



- 2 EDITORIAL
- 2 HOUSEKEEPING
- 3 FERNÜBERWACHUNG
- 4 WÄRMEBILDKAMERA

GORIANSTRASSE 3 | 5020 SALZBURG |  
 TEL.: +43 662 83 17 17 | WWW.HB-BAUCHINGER.AT

## ENERGIEAUSWEIS: SEIT HEUER ENDGÜLTIG PFLICHT

*Mit 1. Jänner 2009 ist das Energieausweis-Vorlagegesetz (EAVG) endgültig in Kraft getreten. Dieses Gesetz schreibt vor, dass bei Gebäudetransaktionen ein Energieausweis vorzulegen ist.*

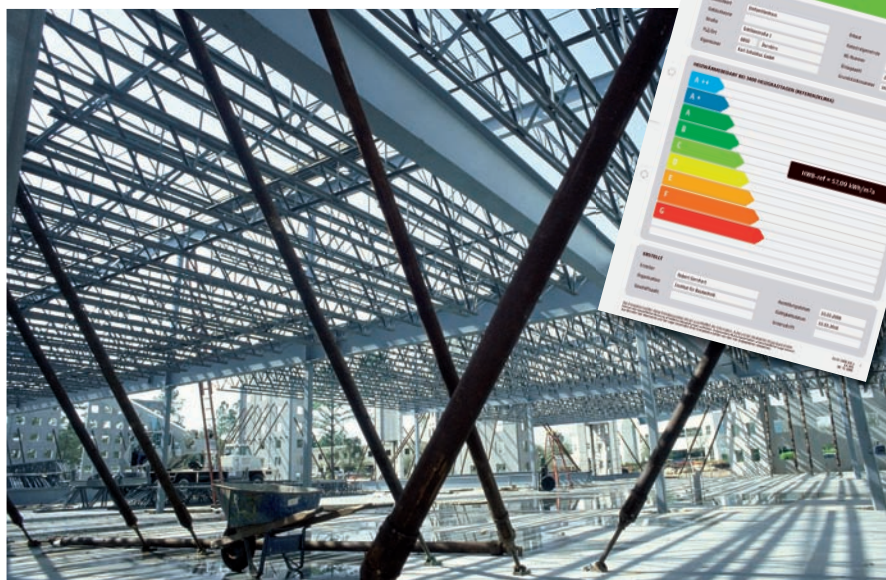
Während das EAVG bislang nur für Neubauten gegolten hat (Gebäude, die nach dem 1.1.2006 baubewilligt wurden), ist dieses Gesetz seit heuer auf sämtliche Gebäude (alte wie neue) anzuwenden. Das bedeutet, dass bei Verkauf oder bei Vermietung bzw. Verpachtung von Gebäuden oder einzelnen Nutzungsobjekten in diesen Gebäuden dem Käufer oder Bestandsnehmer (Mieter, Pächter) ein Energieausweis vorzulegen ist.

Wird nur ein einziges Nutzungsobjekt in einem Gebäude verkauft oder in Bestand gegeben, kann dieser Verpflichtung auf drei Arten nachgekommen werden. Entweder es wird ein Energieausweis

- über das gesamte Gebäude oder
- über das konkrete Nutzungsobjekt
- oder über ein vergleichbares Nutzungsobjekt im selben Gebäude vorgelegt.

### Was ist ein Energieausweis?

Er ist gewissermaßen ein Typenschein für Ihr Haus. Im Energieausweis finden Sie die wichtigsten Kennwerte Ihres Hauses wie zum Beispiel den zu erwartenden



Der Energieausweis gibt Auskunft über die zu erwartenden Energiekosten.

den Heizenergie-Verbrauch. Ein spezieller Wert ist aber in jedem Energieausweis enthalten: die Energiekennzahl für Ihr Haus. Sie gibt den individuellen Heizwärmebedarf an. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungsmodelle von Bundesland zu Bundesland etwas unterschiedlich sind.

### Auch bei Vermietung

Die neue EU-Richtlinie schreibt einen Energieausweis für alle neuen Gebäude vor, und zwar bereits beim behördlichen Bauverfahren. Das betrifft ebenso Sanierungen, Zu- und Umbauten. Seit 2009 ist der Energieausweis ebenfalls bei Verkauf oder Vermietung von Wohnungen,

Büros oder Betriebsobjekten vorzulegen. Die Verantwortung für das Vorliegen des Ausweises trägt der Bauherr, der Vermieter bzw. der Verkäufer des betreffenden Objekts. Der ausgestellte Energieausweis ist anschließend zehn Jahre gültig.

### Energieausweis ab € 0,90/m<sup>2</sup>

Nur behördlich qualifizierte Unternehmen wie Hausbetreuung Bauchinger dürfen den Energieausweis ausstellen. Für Büro- und Geschäftshäuser ist der Energieausweis bereits ab € 0,90/m<sup>2</sup> erhältlich. Unsere Mitarbeiter informieren Sie gerne ausführlich unter +43 (0)662/83 17 17.

## EDITORIAL



Daniel Bauchinger  
Geschäftsführer

Liebe Leserin, lieber Leser,

die positiven Reaktionen auf unsere Info-Zeitung haben meine Erwartungen übertraffen. Daher setzen wir gerne mit weiteren Schwerpunktthemen fort. Waren die ersten Ausgaben stärker der professionellen Betreuung von Gewerbeimmobilien und Hotels mit großen Glasflächen, Außenanlagen, Pools etc. gewidmet, möchten wir diesmal alle Verantwortlichen in den Hausverwaltungen besonders ansprechen.

Wie bereits im ersten cleanUp zum Ausdruck gebracht, sieht sich Hausbetreuung Bauchinger als starker Partner bei der Liegenschaftsbetreuung – ob für Eigentümergemeinschaften oder Mietwohnobjekte. Seit bald 20 Jahren ist nachhaltig der Beweis erbracht, dass die Kostenbelastung für Wohnungseigentümer und Mieter durch die Beauftragung unseres Unternehmens ganz erheblich gesenkt werden kann. Gerne legen wir verbindliche Angebote, ohne daraus eine Verpflichtung zur Auftragserteilung abzuleiten.

Falls Sie uns bereits Liegenschaften anvertraut haben, ersuchen wir um jeweils rasche Kontaktnahme, sollten es zu klärende Punkte geben. Die Lösung folgt prompt.

Ihr Daniel Bauchinger

**[Impressum]** Medieninhaber und Herausgeber: Hausbetreuung Bauchinger GmbH, Gorianstraße 3, 5020 Salzburg; Telefon: +43 (0)662/83 17 17, info@hb-bauchinger.at, www.hb-bauchinger.at, Redaktion: Horst Gärtner, Layout und Produktion: JAGER PR, www.jager-pr.at, Druck: PREMEDIA GmbH, www.premedia.at

## HOUSEKEEPING IM SHERATON SALZBURG



Bild: Sheraton

### Die Nonnberg-Suite im Hotel Sheraton Salzburg

*Das Sheraton Hotel Salzburg vertraut auf die Professionalität und Zuverlässigkeit der Hausbetreuung Bauchinger.*

Höchste Wettbewerbsanforderungen und steigende Kosten in der Hotellerie erfordern die Auslagerung von Dienstleistungen an spezialisierte Betriebe. Viele 5-Sterne-Häuser haben diese Kostenvorteile bereits erkannt und darauf reagiert. So auch das Sheraton Hotel in Salzburg. Hausbetreuung Bauchinger organisiert und überwacht das komplette Housekeeping des Luxushotels.

### Top-Service

Schließlich bieten wir ein umfangreiches Leistungsangebot und individuellen Service. Hausbetreuung Bauchinger reinigt und pflegt das ganze Jahr über regelmäßig und effektiv. Unsere gut geschulten und kompetenten Mitarbeiter garantieren höchste Qualität in Leistung und Organisation. Die Reinigungspläne werden entsprechend den speziellen Kundenwünschen erstellt, die Durchführung wird auf

die jeweiligen Einrichtungsgegebenheiten abgestimmt. Dieses Angebotspaket und unsere fachkundigen Mitarbeiter haben auch das Sheraton Hotel überzeugt. Hausbetreuung Bauchinger gewährleistet dabei hervorragende Wirtschaftlichkeit in der Pflege. Mit diesem beeindruckenden Dienstleistungsangebot führen wir nun im Sheraton Hotel das ganze Jahr über eine professionelle Innen- und Außenbetreuung durch. Ein großer Pluspunkt: Sämtliche Arbeiten werden über einen einzigen Ansprechpartner abgewickelt, der für alle Kunden-Fragen zur Verfügung steht.

### Im Herzen Salzburgs

Das Hotel Sheraton Salzburg ist ein Luxus-Hotel mit 163 Zimmern im Herzen Salzburgs, direkt beim Kongresshaus Salzburg und dem Mirabellgarten gelegen. Das Sheraton wurde 1983 erbaut. Zuvor stand an dieser Stelle das Park Hotel Mirabell (erbaut aus Mitteln des Marshall-Plans). Ende der 90er-Jahre wurde das 5-Sterne-Haus während des Baus des angrenzenden Kongresshauses einer grundlegenden Renovierung unterzogen.





# FERNÜBERWACHUNG BIETET SICHERHEIT

*Im Leistungs-Angebot der Hausbetreuung Bauchinger ist auch die Gebäude-Fernüberwachung enthalten. Nutzen Sie unser umfangreiches Know-how, unsere Kompetenz und professionelle Ausrüstung.*

Technische Innovationen machen Maschinen intelligenter, schneller und präziser. Über die Gebäude-Fernüberwachung können sie sogar miteinander kommunizieren. Dabei werden Daten und Messwerte zwischen den einzelnen Systemen vollautomatisch ausgetauscht. Hausbetreuung Bauchinger nutzt diese fortschrittliche Technik und verwendet sie seit Längerem erfolgreich als Bindeglied zwischen dem Telefonnetz und der Elektroinstallation. Mit dem Telecontrol-Gerät werden wichtige unterschiedliche Funktionen vereint. Es ist nämlich Kontroll-, Steuer-, Alarm- und Wählgerät in einem. Beim Auftreten eines akuten Problems erfolgt sofort eine automatische Warnung. So kann man rasch die verschiedensten Defekte erkennen, zum Beispiel ein Problem der Heizungspumpe, der Sumpfpumpe, einen Abfall des Wasserdruckes



Hausbetreuung Bauchinger bietet einen Notruf-Service für Aufzugsanlagen.



**Durch die Gebäude-Fernüberwachung werden wir sofort informiert, wenn es irgendwo hakt. Noch bevor Mieter oder Hotelgäste den Fehler merken, sind wir vor Ort, um ihn zu beheben!**

oder einen Brennstoffmangel. Meist erzeugt die Fernüberwachung eine Warnung zur jeweiligen Störung sogar noch, bevor ein Mieter bzw. Eigentümer davon selbst etwas bemerkt.

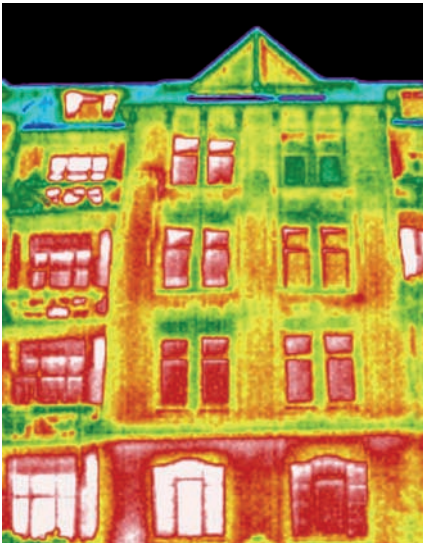
### Störungen schnell behoben

Der größte Vorteil einer Fernüberwachung liegt darin, dass bereits bei Auftreten einer Störung innerhalb kurzer Zeit via Modem eine Meldung an unsere Gebäudeleittechnikzentralen erfolgt. In Verbindung mit unserem 24-Stunden-Service werden die Wartungs- und Alarmmeldungen per SMS direkt an den jeweils diensthabenden Servicetechniker übertragen, der sich um die Störmeldungen kümmert. Es können Einstellungen, Optimierungen, Probleme behoben oder eine Ferndiagnose erstellt werden. Und das mit geringen Kosten, da die Fahrtpauschalen in jedem Fall entfallen. Mit Gebäudeleitzentralen von Siemens, Johnson Controls und Honeywell deckt Hausbetreuung Bauchinger einen Großteil der marktüblichen Fernüberwachungssysteme ab.

### Wissenswertes zur Haustechnik

Die Haustechnik umfasst bei Hausbetreuung Bauchinger alle Bereiche, die für eine moderne Wohnanlage notwendig sind. Dazu gehören beispielsweise die Fernüberwachung von Heizungsanlagen, Einstellungen von Garagentoren oder CO<sub>2</sub>-Anlagen, Aufzugskontrollen und vieles mehr. Unser Leistungsangebot auf diesem Gebiet ist aber noch viel umfangreicher. Beim Lüftungs- und Klimageschäft sorgen wir zum Beispiel für die Einstellung von Klimaanlagen und führen den gesetzlich vorgeschriebenen monatlichen Probelauf der Tiefgaragen-Entlüftung- bzw. -Belüftung durch. Wir kümmern uns außerdem bei Bedarf um den kompletten Liftservice. Dabei kontrolliert ein geprüfter Aufzugswärter die Aufzugs-Funktionstüchtigkeit, das korrekte Schließen der Aufzugstüren, den Notschalter sowie die Aufzugs-Kabinenbeleuchtung. Es gibt jedoch noch viele weitere Leistungen der Haustechnik. Informieren Sie sich auf unserer Homepage [www.hb-bauchinger.eu](http://www.hb-bauchinger.eu) oder rufen Sie uns an. Telefon: +43 (0)662/83 17 17.

## ENERGIEVERLUST SICHTBAR MACHEN



Das Wärmebild zeigt Energieverlust an.

Hausbetreuung Bauchinger investierte in neue Wärmebildkameras für die leistungsstarke Diagnose mittels Infrarot-Thermografie. Wärmebildkameras machen Energieverluste an Gebäuden sichtbar. So können entsprechende und zielführende Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

### Neue Wärmebildkameras

Thermografie war bislang allein Sache von Spezialisten auf diesem Gebiet. Mit den neu angeschafften Fluke-Wärmebildkameras ist aufgrund moderner Sensortechnologie eine berührungslose Wärmemessung des Gebäudes möglich. Die Geräte liefern anschauliche Sichtbilder mit einer farbigen Temperaturanzeige und erleich-

tern damit die schnelle visuelle Überprüfung der Oberflächentemperatur und das Erkennen von Wärmeverlustzonen. Durch den professionellen Einsatz dieser Kameras hilft Ihnen Hausbetreuung Bauchinger, Ihre Energiekosten zu senken und so langfristig beim Sparen. Sie interessieren sich für Energieeinsparung durch Gebäude-Service, Isolationsmaterialien oder Energiebeurteilungen? Dann rufen Sie uns einfach an, Telefon: +43 (0)662/83 17 17, oder schreiben Sie uns ein E-Mail: info@hb-bauchinger.at. Wir beraten Sie gerne.



## FREITAG IST AUTOPFLEGE-TAG

*Nicht nur die von uns betreuten Objekte werden optimal gereinigt und gewartet, auch unseren Fuhrpark halten wir im Top-Zustand.*

Jeden Freitag werden deshalb unsere Fahrzeuge einem ausführlichen Service unterzogen, gewaschen und gründlich gereinigt. Als Meisterfachbetrieb, der seit 15 Jahren in der Hausbetreuungs-Branche tätig ist, legen wir nämlich nicht nur Wert auf einen einwandfreien technischen Zustand unserer Fahrzeuge, sondern ebenso auf Qualität im öffentlichen Auftritt unseres Unternehmens. Aus diesem Grund gilt das oberste Rein-



Sauberkeit ist unsere oberste Prämisse. Das gilt auch für unsere Fahrzeuge.

heitsgebot selbstverständlich auch für unseren Fuhrpark.

### Werkstätte ausgebaut

Letztes Jahr wurde unsere Werkstätte ausgebaut und modernisiert. So ist gewährleistet, dass Maschinen und Fahrzeuge immer einsatzbereit sind. Ebenso ist immer ein Mechaniker in Bereitschaft, der bei Maschinenausfällen sofort zur Stelle ist.

## [IN & OUT]

### [IN]

- Zurück zum einfachen Leben: Auch ohne Luxus lebt man glücklich.
- Rauchverbot in Lokalen: schont die eigene Gesundheit, die Geldbörse und die Mitmenschen.
- Windows 7: soll nicht nur ein Erfolg am Markt, sondern auch bei den Nutzern beliebt werden.

### [OUT]

- Hohe Heizkosten: Mit wenigen Maßnahmen erzielt man wirkungsvolle Einsparungen.
- Eurovision Song Contest: Dieser Wettbewerb hat seine goldenen Zeiten längst hinter sich.
- Kohlenhydrate: Wer abnehmen möchte, sollte diese lieber reduzieren.

HINWEIS

### VORANKÜNDIGUNG

In Kürze bietet Ihnen Hausbetreuung Bauchinger eine komplett neue Dienstleistung an. Lesen Sie mehr in der nächsten Ausgabe.

