

An die
Eigentümer der Liegenschaft
Leopold-Weinmayer-Straße 27 /
Weidlingerstraße 61-63
3400 Klosterneuburg

Wien, Dezember 2023

3400 Klosterneuburg, Leopold-Weinmayer-Straße 27 / Weidlingerstraße 61-63 **Vorausschau 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren!

In gewohnter Weise dürfen wir Ihnen die Vorausschau gemäß § 20 Abs. 2 WEG für das kommende Wirtschaftsjahr 2024 übersenden und informieren über die, für das kommende Jahr kalkulierten Betriebskosten, sowie die Dotierung der monatlichen Rücklage. Ebenso ersehen Sie die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten bzw. die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei den bekannt gegebenen Kosten lediglich um Kalkulationen handelt. Als Grundlage werden die letzten 3 Abrechnungsperioden sowie die bekannten Preissteigerungen bzw. –senkungen herangezogen.

Die erteilten Einzugsermächtigungen werden von uns automatisch angepasst. Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, ist diesen auf die neuen Daten zu ändern.

Möchten Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilen, damit ein direkter Einzug von Ihrem Konto erfolgt, können Sie das entsprechende Formular auf unserer Homepage unter [https://www.eiv.at/images//Dokumente/F SEPA Lastschrift Mandat.pdf](https://www.eiv.at/images//Dokumente/F_SEPA_Lastschrift_Mandat.pdf) herunterladen.

Sie sind interessiert, sämtlichen Schriftverkehr direkte auf Ihren Computer zu erhalten, ist eine entsprechende Zustimmung erforderlich. Auch dieses Formular finden Sie unter [https://www.eiv.at/images//Dokumente/F Zustimmungserklaerung.pdf](https://www.eiv.at/images//Dokumente/F_Zustimmungserklaerung.pdf) .

Kalkulierte Bewirtschaftungskosten

Betriebskosten: netto € 115.300,00
Heizung und Warmwasser: netto € 55.000,00

Die monatlichen Betriebskosteneinhebungen werden für beide Bauteile auf € 2,05 pro Anteil erhöht. Da sich die Energiekosten derzeit wieder stabilisiert haben, können die Vorschreibungen für Heizung und Warmwasser für die Stiegen 1+2 auf € 1,20 pro m² und für die Stiegen 3+4 mit € 1,00 pro m² gesenkt werden.

erfahren • innovativ • vertrauensvoll

Wohnbauförderdarlehen Stiege 1 und 2

Darlehensstand per 01.10.2023 € 129.583,12
Nächste Rate: 01.04.2024
Darlehenslaufzeit bis 01.04.2031

Wohnbauförderdarlehen Stiege 3 und 4

Darlehensstand per 01.10.2023 € 45.800,80
Nächste Rate: 01.04.2024
Darlehenslaufzeit bis 01.04.2028

Sanierungsdarlehen Stiege 3 und 4

Darlehensstand per 13.07.2023 € 504.949,89
Nächste Rate: Jänner 2024
Darlehenslaufzeit bis 01.07.2029

Instandhaltung - Rücklagendotierung

Die Rücklage für die Stiegen 1 + 2 weist aktuell ein Guthaben in Höhe von rd. € 207.600,00, für die Stiegen 3 + 4 rd. € 28.600,00 aus.

Die Rücklageneinhebung für die Stiege 1 + 2 wird unverändert vorgeschrieben.

Aufgrund der gestiegenen Zinsenbelastung ist eine Anhebung der Rücklagenzuführung für die Stiegen 3 + 4 von derzeit € 1,50 auf € 1,70 pro Anteil erforderlich.

Im kommenden Jahr ist der Lifteinbau auf Stiege 1,2,3 und 4 geplant. Derzeit ist die Fa. GS Aufzüge in Gesprächen mit der Bauabteilung der Stadtgemeinde Klosterneuburg. Es geht dabei um die vorab Bewilligung über den Einbau seitens der Stadtgemeinde. Sobald diese vorliegt, werden wir den Umlaufbeschluss über die Umsetzung versenden.

Hausbesorgerwohnung:

In der Vorausschau wurden keine Einnahmen aus der Vermietung der ehemaligen Hausbesorgerwohnung berücksichtigt, da die Entscheidung offen ist, ob ein Verkauf oder wieder eine Vermietung gewünscht wird.

Wie in der Eigentümersammlung besprochen, soll von Immobilienmaklern die Wohnung besichtigt und ein Mittelwert aus den vorgeschlagenen Verkaufspreisen ermittelt werden. Dieser Wert soll als Basis für eine Abstimmung über den Verkauf herangezogen werden. Bis dato liegen uns zwei Angebote vor, zwei weitere folgen im Jänner. Sobald die Angebote vorliegen, werden wir wieder an Sie berichten.

Betriebszeiten während der Feiertage

Bitte beachten Sie, dass unsere Kanzlei während der Feiertage im Zeitraum vom 27.12.2023 bis einschließlich 05.01.2024 nur durch einen Notdienst besetzt ist.

Für dringende Notfälle (Nässeschäden, Verstopfungen, Ausfällen bei Elektro- und Sanitäreanlagen, etc.) außerhalb unserer Geschäftszeiten entnehmen Sie die Notfallnummern unserer Vertragspartner den Daten auf unserer Homepage. Sollte ein Notdiensteinsatz unumgänglich sein, ersuchen wir Sie auch die Hausverwaltung entweder per Mail oder über unser Kontaktformular unter www.eiv.at/kundenservice/Schadensmeldung zu verständigen.

Für die gute Zusammenarbeit und das Vertrauen, möchten wir uns bedanken und wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein frohes Weihnachtsfest, Gesundheit und Prosit 2024.

EIGENTUM

Immobilienverwaltungs GmbH
Ursula Apollonio e.h.