



An die  
WohnungseigentümerInnen  
des Hauses  
Herzog Albrecht Straße 18/Wienerstraße 1/ Schlossplatz 3  
2361 Laxenburg

Hainburg/D., 11.11.2025

**Vorausschau für 2026 – 2361 Laxenburg, Herzog Albrecht Straße 18/Wienerstraße 1/ Schlossplatz 3**

**Meister & Pilgram  
GmbH**

**Immobilientreuhänder**

UID-Nr.: ATU 56156509

FN: 37313y

[immobilien@meister-pilgram.at](mailto:immobilien@meister-pilgram.at)

[www.meister-pilgram.at](http://www.meister-pilgram.at)

2410 Hainburg / Donau

Hauptplatz 10

Tel.: 02165/67297

Fax: 02165/67297-4

IBAN:

AT76 3477 7000 0500 0021

BIC: RZOOAT2L777

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002, in der geltenden Fassung, geben wir Ihnen die für Ihr Wohnhaus veranschlagten Betriebskosten bekannt

**Betriebskosten 2026**

mtl. ac. Netto

€ 3.700,--

Da wir ein ausgeglichenes Ergebnis bei den Betriebskosten für das Wirtschaftsjahr 2025 erwarten, erlauben wir uns das Akonto für Betriebskosten bis auf Weiteres unverändert zu belassen.

**Verwaltungshonorar 2026**

mtl. ac. Netto bisher

€ 387,00

mtl. ac. Netto neu ab 01.01.2026

wertgesichert nach VPI 2005

**Rücklage**

Stand per 06.11.2025 rd.

€ 52.000,--

Derzeitige monatliche Ansparung EUR 3.600,-- (= € 1,58/m<sup>2</sup> NFL bei 2.279,44 m<sup>2</sup> – inkl. NFL KFZ-Stellplätze und Garagen)

Gesetzliche Mindestrücklagenansparung von € 1,13 /m<sup>2</sup> NFL ist erfüllt.

Änderungen und Sondervorschreibungen für die Rücklage ausdrücklich vorbehalten.

Für das bevorstehende Abrechnungsjahr 2026 und ff sind folgende Instandhaltungs- oder Verbesserungsmaßnahmen geplant.

- # Priorität 2: Erneuerung der Stiegenhausfenster und Stiegenhauseingangstüren
- # Erneuerung der Isolierung an der Feuermauer Grundstücksgrenze Herzog Albrecht Str. 16 ca. € 10.000,-- nach Bau-Fertigstellung auf der Nachbarliegenschaft
- # Neumarkierung der Parkplätze
- # Reserveposition für Unvorhergesehenes – EUR 3.000,--/Jahr

**SAVE THE DATE**

**Termin für die nächste Hausversammlung: Donnerstag, 12.03.2026 18 Uhr**

Mit freundlichen Grüßen Ihr Hausverwaltungs-Team