



WIEN • KREMS • ST. PÖLTEN • STEYR

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS-  
UND IMMOBILIENTREUHAND-GESELLSCHAFT M.B.H.

MÄRZSTRÄBE 1, 2. STOCK (IMMOCENTER)  
1150 WIEN



An die  
WohnungseigentümerInnen  
der Wohnhausanlage  
Eipeldauer Straße 38  
1220 Wien

TEL: 01/486 06 08 DW  
FAX: 01/486 06 08-25  
E-MAIL: office@wevig.at

Wien, im Dezember 2025

## Vorausschau für 2026

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Gemäß § 20 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 geben wir die im Jahr 2026 für Ihre Wohnhausanlage veranschlagten bzw. voraussichtlich auflaufenden Kosten wie folgt bekannt:

	2025 in EUR	2026 in EUR
<b>1. Betriebskosten</b> monatliches Akonto netto davon Verwaltungshonorar	<b>61.500,00</b> <b>5.600,49</b>	<b>64.180,00</b> <b>Anp. lt. Index</b>
<b>2. Heizkosten</b> monatliches Akonto netto ab 07/2023	<b>15.900,00</b>	<b>18.000,00</b>
<b>3. Warmwasser</b> monatliches Akonto netto ab 07/2023	<b>10.600,00</b>	<b>12.000,00</b>
<b>4. Instandhaltung und Verbesserung</b> <b>4.1. Rücklage</b> monatliche Dotierung ab 07/2022 monatliche Mieteinnahmen Abstellplätze monatliche Mieteinnahmen Hausbesorgerwohnung ab 07/2024 monatliche Mieteinnahmen Hausbesorgerwohnung ab 12/2025 Stand per 31.12.2025 <b>4.2. Gemeinschaftsdarlehen - vorzeitige Tilgung</b> Letzte Tilgung am 10.02.2026	<b>28.471,81</b> <b>841,00</b> <b>621,00</b> <b>138.500,00</b>	<b>30.351,66</b> <b>888,85</b> <b>1.346,00</b> <b>92.317,74</b>

Fortsetzung Seite 2

Nachstehend finden sich die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten sowie deren Kosten (netto):

	in EUR
1. Sanieren der Hausbesorgerwohnung Stiege 10 Top 13	49.000,00
2. Baumpflegemaßnahmen	14.705,00
3. Montage Photovoltaikanlage und Warmwasseraufbereitung	KV wird eingeholt
4. Stiege 1 - 27 Sanieren der Elektrosteigleitung und Außenbeleuchtung	KV wird eingeholt
5. Stiege 24 - 27 Kanal sanieren	57.300,00
6. Bauverwaltungshonorar auf Basis der Nettokosten zu Punkt 1 - 5 max.	5,00%

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Mag. Bernhard RAFFELSBERGER e.h.

Dipl.-Ing. Robert ZIER e.h.