

INNOVATIONEN

REFERENZEN

### Solarfassade Linz-Stadlerstraße

Eine Eigentümergemeinschaft in Linz hat die WAG 2002 mit der Sanierung der Wohnanlage aus den 70er Jahren beauftragt. Dabei wurde eine der größten geschlossenen thermischen Solarfassaden (327 m<sup>2</sup>) Österreichs realisiert. Diese dient zur Warmwasseraufbereitung für insgesamt 126 Wohnungen.



### Vorreiter bei Wohnumfeldverbesserungen

Die Pflege und Modernisierung des eigenen Bestandes ist der WAG ein wichtiges Anliegen. Dabei spielt vor allem auch die Verbesserung und Optimierung des Wohnumfeldes eine große Rolle. Seit den 1990er Jahren ist die WAG Vorreiterin, wenn es um die Errichtung nachträglicher Balkone, Lifts und Tiefgaragen geht.



### Auszeichnungen für Passivwohnhaus

Im Jahr 2008 wurde die WAG gleich zweimal für eine bis dato einzigartige Wohnanlage in Oberösterreich ausgezeichnet: Das erste dreigeschossige Passivhaus in Holzbauweise Oberösterreichs im Linzer Stadtteil Oed erhielt den Energiestar des Landes Oberösterreich und den OÖ. Landespreis für Umwelt und Natur.



Ihr Ansprechpartner

**Dr. Christian Neidl**  
Mörlikeweg 6, 4025 Linz  
Tel. 0732/3338-291  
Fax 0732/3338-5291  
e-mail: christian.neidl@wag.at

**Oberösterreich**  
**Hauptsitz Linz**  
Mörlikeweg 6, 4025 Linz  
Tel. 0732/3338-0, Fax 0732/3338-333  
e-mail: info@wag.at

**Steyr**  
Wagnerstraße 22, A-4400 Steyr  
Tel. 07252/87008-0, Fax 7252/87008-18  
e-mail: steyr@wag.at

**Steiermark**  
**Eisenerz**  
Elbenstraße 2, A-8790 Eisenerz  
Tel. 03848/22480, Fax 03848/3090  
e-mail: eisenerz@wag.at

**Judenburg**  
Styriagasse 6, A-8750 Judenburg  
Tel. 03572/82830-0, Fax 03572/82830-4  
e-mail: judenburg@wag.at

**Trofaiaich**  
Reichensteinstraße 24, A-8793 Trofaiaich  
Tel. 03847/24360, Fax 03847/5818  
e-mail: trofaiaich@wag.at

**Voitsberg**  
Mozartgasse 4, A-8570 Voitsberg  
Tel. 03142/23737, Fax 03142/237375  
e-mail: voitsberg@wag.at

**Niederösterreich**  
**Traisen**  
Dolezalstraße 6, A-3160 Traisen  
Tel. 02762/62394, Fax 02762/64487  
e-mail: traisen@wag.at

**Salzburg**  
Schießstattstraße 21, A-5020 Salzburg  
Tel. 0662/432512, Fax 0662/432512-5  
e-mail: salzburg@wag.at

www.wag.at



W o h n e n u n d m e h r .

OBJEKT- UND  
HAUSVERWALTUNG



## Full-Service aus einer Hand

Umfassende Betreuung für Objektbesitzer  
und Wohnungseigentümergeinschaften

www.wag.at



W o h n e n u n d m e h r .

## BESTE BETREUUNG

für Ihr Objekt



### Langjährige Erfahrung und Know-how: Die WAG - Ihr kompetenter Partner in der Hausverwaltung

Neben 22.230 eigenen Wohnungen und 380 Gewerbelokalen und Einkaufszentren verwaltet die WAG auch den Immobilienbesitz Dritter. Insgesamt werden von den Wohnteams der WAG 33.600 Verwaltungseinheiten mit rund 1,8 Millionen m<sup>2</sup> betreut.

Die WAG zählt damit zu einer der größten Hausverwaltungen in Österreich und kann auf eine mehr als 70-jährige Erfahrung verweisen!



Dieses Know-how rund um die Immobilie bietet die WAG allen Objektbesitzern und Wohnungseigentümergeinschaften an, die von der langjährigen Erfahrung profitieren und sich das breite Leistungsspektrum zunutze machen wollen.

#### „Wohnen und mehr“ ist das Motto der WAG...

... und davon können Sie als Eigentümer profitieren. Wählen Sie aus dem Leistungskatalog der WAG aus – von einem Full-Service-Dienstleistungspaket bis zu einem Dienstleistungspaket, das genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Wir übernehmen für Sie jene Agenden der Hausverwaltung, um die Sie sich nicht mehr kümmern wollen.

#### Die WAG bietet Full-Service aus einer Hand:

- Umfassende Bewohnerbetreuung
- Abschluss und Administration von Mietverträgen
- Mietenvorschreibung und Mieteninkasso
- Objektbuchhaltung und Erstellung einer jährlichen Überschussrechnung sowie Erstellung der notwendigen Steuererklärung
- Gebäudemanagement
- Sanierungs- und Modernisierungsmanagement
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Beratung in Wohnrechtsfragen

### Full-Service aus einer Hand: Leistungsumfang der Hausverwaltung

Nachfolgend finden Sie eine ausführliche Aufzählung aller Leistungen unserer Hausverwaltung, die wir gerne entsprechend Ihrer individuellen Wünsche anpassen und ergänzen:

#### Umfassende Bewohnerbetreuung

- Persönliche Ansprechpartner für sämtliche Wünsche und Anliegen der Bewohner
- rasche Bearbeitung von Bewohneranliegen
- Erstellung einer Hausordnung
- Abhaltung von Hausversammlungen und Informationsveranstaltungen
- aktive Kommunikation mit den Bewohnern (Rundschreiben, Kundenzeitung...)
- Unterstützung bei der Beantragung von Wohnbeihilfen und der Abwicklung von Förderansuchen
- Beratung und Abwicklung von Wohnungsverbesserungen

#### Abschluss und Administration von Mietverträgen

- Erstellung von Mietverträgen in Abstimmung mit dem Hauseigentümer inklusive der laufenden Anpassung an Gesetzesänderungen
- Mietvertragsabschluss und –vergebührung
- bei Bedarf Abschluss von Nebenverträgen (Einzelwärmelieferverträge, Sondernutzungsverträge für Parkplätze, Mietergärten, etc.)
- Abschluss von Abbuchungsaufträgen
- Verwaltung von Kautionen, Bau- und Grundkostenbeiträgen
- körperliche Übergabe der Wohnung inklusive Protokollierung



#### Mietenvorschreibung und Mieteninkasso

- laufende Mietenkalkulation im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen
- Wahrnehmung von vertraglichen Wertsicherungen
- Durchführung der Mietenbuchhaltung
- hauseigenes Mahn- und Klagswesen

#### Objektbuchhaltung, Eigentümerabrechnung

- Abwicklung des gesamten objektbezogenen Zahlungsverkehrs über ein Treuhand-/Anderkonto
- sachliche und rechnerische Prüfung von Rechnungen
- Verwaltung von Bau- und Instandhaltungsdarlehen, Abwicklung von außerordentlichen Darlehenstilgungen
- Lohnverrechnung für Hausbetreuer und Hausbesorger und sonstige Beschäftigungsverhältnisse
- Transparente Abrechnung der Bewirtschaftungskosten („Jahresabrechnung“) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen und der ÖNORM A4000 sowie Erstellung einer Jahresvorausschau
- Erstellung einer jährlichen Überschussrechnung gegenüber dem Hauseigentümer
- Erstellung der Unterlagen für das Finanzamt, Steuererklärung

#### Gebäudemanagement

- Organisation sämtlicher mit der laufenden Hausbewirtschaftung verbundenen Tätigkeiten
- Abschluss von Wartungs- und Serviceverträgen, Überprüfung der Leistungserbringung
- Optimierung der Einstellung von Heizungsanlagen, Überwachung der Betriebsführung
- regelmäßige Begehung und Kontrolle der gesamten Wohnanlage
- Prüfung von Kinderspielanlagen

- Betreuung der Wohnanlage durch eigene Siedlungsbetreuer (rasche und kostengünstige Erledigung von kleineren Reparaturen und Wartungsarbeiten)
- Abwicklung von Behördenkontakten
- Beauftragung und Überwachung von Kleinreparaturen und lfd. kleineren Instandhaltungsarbeiten
- Wohnungsbrauchbarmachungen bei Mieterwechsel
- Abwicklung von Schadensfällen mit dem Gebäudeversicherer

#### Sanierungs- und Modernisierungsmanagement

- Erstellung von Konzepten für Großinstandsetzungen und Modernisierungsmaßnahmen
- Beratung über mögliche Verbesserungen des Wohnumfeldes (Lift-, Balkonzubauten, etc.)
- Professionelle Abwicklung von Bauleitung, Endabrechnung sowie Gewährleistungsansprüchen
- Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen der Sanierung in der laufenden Engeltvorschreibung
- Information und Beratung über sämtliche Förderungsmöglichkeiten bei Sanierungskonzepten
- Umfassende Beratung und Betreuung der Mieter während der Sanierungsmaßnahmen

#### Optimierung der Bewirtschaftungskosten

- laufende Analyse der Bewirtschaftungskosten, Aufspüren und Umsetzen von Einsparungspotentialen
- Ausschreibung und Bestbieterermittlung für sämtliche objektbezogene Dienstleistungen (Aussenanlagenpflege, Winterdienst, Objektreinigung, Service- und Wartungsarbeiten, etc.)
- Vertragsverhandlungen mit Energielieferanten (Gas, Fernwärme, Strom, etc.) und Versicherungsunternehmen
- Weitergabe von Kostenvorteilen durch größere Einkaufsvolumina
- Gewährleistung der optimalen Verzinsung der Instandhaltungsrücklage zu Bestkonditionen
- Verhandlung von Darlehensbedingungen

#### Beratung in Wohnrechtsfragen

- Kenntnis der aktuellen Rechtslage und Beratung durch hauseigene Juristen
- Abwicklung von Mietenschlichtungsverfahren

Bei Interesse holen Sie sich ein maßgeschneidertes Angebot speziell für Ihre Bedürfnisse!



Schenken Sie uns Ihr Vertrauen und profitieren Sie von unserer Professionalität und Seriosität – denn Ihr Eigentum soll für Sie nicht zur Belastung werden!

[www.wag.at](http://www.wag.at)



W o h n e n u n d m e h r .