



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz,

31.05.2022

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

14 03142 3

Herr
Andras Hajdo
Bernardingasse 10
4600 Wels

J a h r e s a b r e c h n u n g 2 0 2 1

Sehr geehrter Herr Hajdo!

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das Kalenderjahr 2021.

Bei Fragen zur Abrechnung wenden Sie sich bitte an umseitig angeführten Sachbearbeiter.

Jahresabrechnung 2021 Guthaben € 93,78

Obiges Guthaben wird bei bestehendem SEPA-Lastschriftmandat bei der übernächsten Monatsvorschreibung (ausgehend vom Abrechnungsdatum) automatisch berücksichtigt und vermindert den entsprechenden Vorschreibungsbetrag, sofern zum Zeitpunkt der Fälligkeit kein Rückstand besteht.

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbHBlumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g**Objekt: 00014 - 4600 Wels, Lindenstraße 18-24 / Rosenhag 17-19**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2021 haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Mitarbeiterin bzw. den zuständigen Mitarbeiter. Fragen an die Buchhaltung (Kontobewegungen am Bestandnehmerkonto, Verrechnung des Abrechnungsergebnisses, Auskünfte zu einzelnen Rechnungen, ...) beantwortet für Sie:

Frau Petra Mayrhauser (Buchhaltung)**Tel.: 0732/700 868 - 365 - eMail: petra.mayrhauser@oewohnbau.at**

Bei Fragen an die Immobilienverwaltung (Umfang bestehender Wartungsverträge, Umfang von Aufträgen für die Hausreinigung und die Pflege der Außenanlage, Instandhaltungsarbeiten, ...) steht Ihnen

Herr Markus Kalista (Immobilienverwaltung)**Tel.: 0732/700 868 - 934 - eMail: markus.kalista@oewohnbau.at**

zur Verfügung. Nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung können Sie in die Belege Einsicht nehmen. Melden Sie sich unmittelbar vor ihrem Termin bitte in unserem Kundencenter im Erdgeschoß des Blumautower an. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass unangemeldete Termine nur bei Verfügbarkeit der zuständigen Mitarbeiter wahrgenommen werden können.

Auf Seite 2 beginnt die Aufstellung bzw. Zusammenfassung der Betriebskostenabrechnung. Zum einen finden Sie die gesamte Übersicht der einzelnen Abrechnungsblöcke, zum anderen sind die Aufteilungskennzeichen für das ganze Objekt und die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Aufteilungsschlüssel angegeben. Auf den Folgeseiten finden Sie eine Aufstellung der Kosten und der Erträge (Vorschreibungsbeträge und eventuelle sonstige Erträge), getrennt nach Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungsblöcken. In den einzelnen Blöcken erfolgt eine Saldierung der tatsächlich angefallenen Kosten für das Jahr 2021 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2021, unabhängig davon, ob die Zahlung geleistet wurde oder nicht. Überzahlungen bzw. Minderzahlungen bei der monatlichen Vorschreibung scheinen auf Ihrem Bestandnehmerkonto als Guthaben bzw. Rückstand auf.

Das Guthaben bzw. die Nachforderung wird auf Ihr Bestandnehmerkonto gebucht (Über- bzw. Minderzahlungen saldieren sich hier) und entsprechend der Angaben auf der ersten Seite verrechnet.

Leisten Sie Zahlungen bitte ausschließlich auf folgendes Konto:

IBAN: AT112032032100171770 / BIC ASPKAT2LXXX

Weiters weisen wir auf die Vorteile eines SEPA Lastschriftmandats hin:

- Automatische Berücksichtigung eines Guthabens aus der Abrechnung
- Automatischer Einzug einer Nachforderung
- Richtiger Einzug bei Änderung der Vorschreibung



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz, 31.05.2022

Herr
Andras Hajdo
Bernardingasse 10
4600 Wels

BN-Nummer 14 03142 3
Bestandsart Wohnung / 14
Typus Eigentümer
UID-Nr. ATU59286445
Rech.Nr. 14-03142-2022-0001

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.08.2021 bis 31.12.2021

Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	53,71
Heizkosten - Guthaben	2,51
Annuitäten - Guthaben lt. Beilage	37,56
Gesamt-Guthaben	93,78

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
003	Parif.(Umrechng.)	100,000	0,545
006	Kabelfernsehen	199,500	1,000
002	Nutzwert	153.435,000	837,000
900	indiv. Aufteilung		
LO	Parif.(Umrechng.)	1,866	0,000
WO	Parif.(Umrechng.)	98,134	0,545
LO	Parif.(Umrechng.)	1,866	0,000
WO	Parif.(Umrechng.)	98,134	0,545



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Betriebskosten		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19					
Kosten:	Grundsteuer	29.414,79	10,00%	003	66,80
	Wasser	33.820,54	10,00%	003	76,80
	Kanal	75.250,96	10,00%	003	170,88
	Müll	36.154,46	10,00%	003	82,10
	Strom Allgemein	12.403,08	10,00%	003	28,17
	Versicherung	48.860,94	10,00%	003	110,95
	Hausbesorger/Hausreinig.	48.994,75	10,00%	003	111,26
	Sonstige Kosten	2.351,34	10,00%	003	5,34
	Verwaltung	63.508,02	10,00%	003	144,22
	Aussenanlage	7.882,51	10,00%	003	17,90
	Aufzug	17.882,72	10,00%	003	40,61
	Hausarbeiten	44.298,18	10,00%	003	100,60
	Kabelfernsehen	32.201,46	10,00%	006	67,25
	Brandschutz	7.526,56	10,00%	003	17,09
	Betriebskosten HB-Whg.	1.411,55	10,00%	900	
	Summe Kosten	461.961,86			1.039,97
Erträge:	Sonstige Erträge 10%	-1.183,52		003	-2,69
	Rundungsdifferenzen	-1,02		006	0,00
	Vorschreibung				
	Vorschreibung 10 % Ust	-468.350,35			
	davon:				
	Betriebskosten		10,00%		-1.013,85
	Kabel-TV		10,00%		-72,50
	Vorschreibung 20% Ust	-8.267,16			
	Summe Erträge	-477.802,05			-1.089,04
Differenz:	Saldo netto	-15.840,19			-49,07
Umsatzsteuer:	10% von Kosten	1.039,97			104,00
	10% von Vorschreibung	-1.086,35			-108,64
	Summe Umsatzsteuer	-46,38			-4,64
Betriebskosten - Guthaben					53,71



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Heizkosten		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19					
Kosten:					
	Fernwärme	122.446,07	20,00%	002	278,31
	Stromkosten	540,77	20,00%	002	1,23
	Heizungsbetreuung	1.521,38	20,00%	002	3,46
	Sonstige Kosten	233,24	20,00%	002	0,53
	Wartung	749,39	20,00%	002	1,70
	Heizkosten HB-DW	407,09	20,00%	900	
	Summe Kosten	125.897,94			285,23
Erträge:					
	Sonstige Erträge 20%	-407,09		002	-0,93
	Rundungsdifferenzen	-0,67		002	0,00
	Vorschreibung				
	Vorschreibung 20% Ust	-130.477,97			
	davon:				
	Heizung/Energie		20,00%		-286,55
	Summe Erträge	-130.885,73			-287,48
Differenz:	Saldo netto	-4.987,79			-2,25
Umsatzsteuer:	20% von Kosten	285,23			57,05
	20% von Vorschreibung	-286,55			-57,31
	Summe Umsatzsteuer	-1,32			-0,26
Heizkosten - Guthaben					2,51

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19					
Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)					
Stand per 01.01.2021 - Guthaben		-597.879,62			
Kosten:					
	Allgem. Instandhaltung	16.972,88	10,00%	003	38,54
	Großinstandsetzung	2.585,00	10,00%	003	5,87
	Versicherungsfälle 10%	6.147,29	10,00%	003	13,96
	Sonstiger Aufwand	246,30	10,00%	003	0,56
	Bankspesen,Kest	961,51	0,00%	003	2,18
	Sonstiger Aufwand	0,07	0,00%	003	0,00
	Summe Kosten netto	26.913,05			61,11
Umsatzsteuer:					
	+UStaufwand f. alle	0,00		003	0,00
	+UStaufwand f. Wohnungen	2.546,74		WO	5,89
	+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
	+UStaufwand f. Lokale	96,86		LO	0,00
	Summe Kosten brutto	29.556,65			67,00
Erträge:					
	Sonstige Einnahmen				
	Mieteträge 10%	-2.630,39			
	Sonstige Erträge 10%	-921,34			
	Sonstige Erträge 20%	-581,95			
	Habenzinsen	-82,34			
	Sonstige Erträge 0%	-3.503,19			
	Vorschreibung				
	Vorschreibung	-234.321,24			
	Summe Erträge	-242.040,45			
Stand per 31.12.2021 - Guthaben		-810.363,42			
zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2021 (Diff. auf Regelbesteuerung)		-48,44			
Beiträge zur Rücklage		234.321,24			
davon Ihr Anteil					532,10
abzügl.bereits vorgeschrieben					-532,10
Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2021:					
- Girokonto: € 941.073,92					
Entgeltrückstände per 31.12.2021: € 17.945,11 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2021: € 10 140 25					

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage Waschküche		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19					
Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)					
Stand per 01.01.2021 - Rückstand		342,77			
Kosten:	Reparaturen	1.017,03	10,00%	003	2,31
	Strom	585,25	10,00%	003	1,33
	Betreuung	1.633,52	10,00%	003	3,71
	Summe Kosten netto	3.235,80			7,35
Umsatzsteuer:	+UStaufwand f. alle	0,00		003	0,00
	+UStaufwand f. Wohnungen	317,58		WO	0,73
	+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
	+UStaufwand f. Lokale	12,12		LO	0,00
	Summe Kosten brutto	3.565,50			8,08
Erträge:	Sonstige Einnahmen				
	Erträge Waschk./trockner	-2.659,00			
	Sonst.Ertr.0%/Dot.WK	-5,15			
	Summe Erträge	-2.664,15			
Stand per 31.12.2021 - Rückstand		1.244,12			
zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2021 (Diff. auf Regelbesteuerung)		-6,06			
Beiträge zur Rücklage		0,00			0,00
davon Ihr Anteil					0,00
abzügl.bereits vorgeschrieben					0,00



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19			
USt 10% für Betriebskosten			104,00
USt 20% für Heizkosten			57,05
USt 10% für Rücklage	2.546,74	WO	5,89
USt 20% (Lo)Rücklage	96,86	LO	0,00
USt 10% für Rücklage Waschküche	317,58	WO	0,73
USt 20% (Lo)Rücklage Waschküche	12,12	LO	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-165,95
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			1,72



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz 0732/700 868-0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p 0047511

Linz 31.05.2022

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Bestandsnehmer: 00014-03142-3

Herr
Andras Hajdo
Bernardingasse 10
4600 Wels

ANNUITÄTENABRECHNUNG 2021

für den Zeitraum Jänner bis Dezember

Objekt: 00014 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Im oben angeführten Abrechnungszeitraum sind folgende Annuitäten angefallen:

Darlehen	Tilgung	Zinsen	Zuschuss	Restschuld
RLB	0,00	0,00	0,00	0,00
Allg. SPK	737,31	90,11	-217,82	-8.995,63
Allg. SPK	0,00	0,00	0,00	0,00
Allg. SPK	41,93	5,35	0,00	-511,62
OÖ. Landesbank AG	0,00	0,00	0,00	0,00
WFG 68	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Darlehen	779,24	95,46	-217,82	-9.507,25

Summe Tilgung und Zinsen	874,70
- Summe Zuschuss	-217,82
- vorgeschriebene Annuität	-694,44
+ bereits berücksichtigter Zuschuss in Vorschreibung	0,00
ergibt ein Guthaben von	37,56

Das Ergebnis der Annuitätenabrechnung wird in die Jahresabrechnung übernommen und ist im Gesamtergebnis berücksichtigt.



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Vorschreibung ab 01.07.2022
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Herr
Andras Hajdo
Bernardingasse 10
4600 Wels

Ihre BN-NR: 00014-03142-3
Best.art: Wohnu/14
Benützungsbew. 14.04.1972
Rechn.Nr. 00014-03142-2022-0002
UID-Nr. ATU59286445

Aufteilungsschlüssel:
Nutzfläche 104,60
Nutzwert 837,000

Wohnhausanlage: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 31.05.2022

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Annuität Sanierg. AZ	52,51	0,00
Ann. Sanierungsdarl.	4,02	0,00
ergibt Annuitätendienst	56,53	
Rücklage	106,42	0,00
Betriebskosten	210,11	10,00
Kabel-TV	14,50	10,00
Heizung/Energie	65,54	20,00
Netto	453,10	
+ 10,00% USt von 224,61	22,46	
+ 20,00% USt von 65,54	13,11	
Entgelt monatlich	488,67	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT112032032100171770 / BIC: ASPKAT2LXXX. Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer 300001403142 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder SEPA-Lastschrift) konkretisiert.



=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46 4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0 Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021

Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 1

Datum Belnr Text Ausgaben Einnahmen

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include maintenance and repair items like 'Otis, Wartung 50%', 'Willenia, Prfg. Fenster 12.OG', etc.

03** Summe Allgem. Instandhaltung 16.972.88

210716 10716 K&L, Schachtmessung 2.585.00

06** Summe Großinstandsetzung 2.585.00

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include items like 'Rq. G&O, Whg.Absperr. Zubäur', 'Mibaq, San. Brandsch. Beri', etc.



=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46 4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0 Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021

Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 2

Datum Belnr Text Ausgaben Einnahmen

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include various entries like 'Rq. Wabs. San. WA-Sch. Mestan.', 'Zlg.Vers. Jauernig Strom', etc.

08** Summe Versicherungsfälle 10% 6.147,29

211213 11213 akkurat, Saal ET-Vers. herrich 246,30

10** Summe Sonstiger Aufwand 246,30

210331 10331 Bankspesen 218,88



=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46 4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0 Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021

Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 3

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include bank charges (Bankspesen) and KEST entries.

27** Summe Bankspesen,Kest 961.51

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include VAT (Ust von) entries for various amounts.

30** Summe Umsatzsteuer 2.546.74

Table with columns: Datum, Belnr, Text, Ausgaben, Einnahmen. Rows include prepayments (Vorschr.) for rent (Miete) and other services.



```

=====
                OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
                Blumauerstraße 46                                4020 Linz
                Tel: 0732/700 868 - 0                            Dvr: 0047511
                Firmenbuchnummer FN 76322b
                Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====
K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage                                2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021
Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 4
*****
Datum Belnr Text                                          Ausgaben Einnahmen
*****
211201 11201 Vorschr. Miete HB-DW                                184,54-
211201 11201 Vorschr. Entq. Kellerraum                                20,50-
-----
    31** Summe Mieterträge 10%                                2.630,39-

210914 10914 Ausbu. verjährte BK-Guthaben                                921,34-
-----
    32** Summe Sonstige Erträge 10%                                921,34-

210914 10914 Ausbu. verjährte BK-Guthaben                                581,95-
-----
    33** Summe Sonstige Erträge 20%                                581,95-

210331 10331 Habenzinsen                                18,49-
210630 10630 Habenzinsen                                19,32-
210930 10930 Habenzinsen                                21,31-
211231 11231 Habenzinsen                                23,22-
-----
    35** Summe Habenzinsen                                82,34-

210215 10215 Zinsen Heqer Arthur                                15,81-
210311 10311 EZ Wimmer ant. für Markaz                                2.000,00-
210407 10407 Zinsen Mitica Ciocan                                4,80-
210527 10527 EZ Wimmer ant. für Markaz                                1.000,00-
210528 10528 USt-Nachverr.aus BK-Abr. 2020                                58,53-
210804 10804 Zinsen Heqer Arthur                                2,82-
210914 10914 Ausbu. verjährte BK-Guthaben                                379,46-
211216 11216 Zinsen Makovnik/Makovnikne                                41,77-
-----
    39** Summe Sonstige Erträge 0%                                3.503,19-

211231 11231 Zinsen Kautionen 2021                                0,07
-----
    40** Summe Sonstiger Aufwand                                0,07

210101 10101 Vorschr. Rücklage                                19.526,77-
210101 10101 Vorschr. Rücklage                                37,10
210101 10601 Vorschr. Rücklage                                37,10-
210101 10101 Vorschr. Rücklage                                90,80
210101 11101 Vorschr. Rücklage                                90,80-
210101 10101 Vorschr. Rücklage                                61,31
210101 11101 Vorschr. Rücklage                                61,31-
210101 10101 Vorschr. Rücklage                                100,95
210101 11101 Vorschr. Rücklage                                100,95-
210201 10201 Vorschr. Rücklage                                19.526,77-
210201 10201 Vorschr. Rücklage                                37,10
210201 10601 Vorschr. Rücklage                                37,10-
210201 10201 Vorschr. Rücklage                                90,80

```



=====

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
 Blumauerstraße 46 4020 Linz
 Tel: 0732/700 868 - 0 Dvr: 0047511
 Firmenbuchnummer FN 76322b
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz

=====

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2021-12-31
 vom: 1. 1.2021-31.12.2021

Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
 Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 5

Datum	Belnr	Text	Ausgaben	Einnahmen
210201	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210201	10201	Vorschr. Rücklage		61,31
210201	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210201	10201	Vorschr. Rücklage		100,95
210201	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210301	10301	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210301	10301	Vorschr. Rücklage		37,10
210301	10601	Vorschr. Rücklage		37,10-
210301	10301	Vorschr. Rücklage		90,80
210301	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210301	10301	Vorschr. Rücklage		61,31
210301	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210301	10301	Vorschr. Rücklage		100,95
210301	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210401	10401	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210401	10401	Vorschr. Rücklage		37,10
210401	10601	Vorschr. Rücklage		37,10-
210401	10401	Vorschr. Rücklage		90,80
210401	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210401	10401	Vorschr. Rücklage		61,31
210401	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210401	10401	Vorschr. Rücklage		100,95
210401	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210501	10501	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210501	10501	Vorschr. Rücklage		37,10
210501	10601	Vorschr. Rücklage		37,10-
210501	10501	Vorschr. Rücklage		90,80
210501	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210501	10501	Vorschr. Rücklage		61,31
210501	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210501	10501	Vorschr. Rücklage		100,95
210501	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210601	10601	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210601	10601	Vorschr. Rücklage		90,80
210601	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210601	10601	Vorschr. Rücklage		61,31
210601	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210601	10601	Vorschr. Rücklage		100,95
210601	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210701	10701	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210701	10701	Vorschr. Rücklage		90,80
210701	11101	Vorschr. Rücklage		90,80-
210701	10701	Vorschr. Rücklage		61,31
210701	11101	Vorschr. Rücklage		61,31-
210701	10701	Vorschr. Rücklage		100,95
210701	11101	Vorschr. Rücklage		100,95-
210801	10801	Vorschr. Rücklage		19.526,77-
210801	10801	Vorschr. Rücklage		90,80



```

=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46                               4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0                           Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

```

```

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage                2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021

```

```

Konto-Nr: 642000 00014 00 Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 6

```

```

*****
Datum Belnr Text                               Ausgaben Einnahmen
*****
210801 11101 Vorschr. Rücklage                90,80-
210801 10801 Vorschr. Rücklage                61,31
210801 11101 Vorschr. Rücklage                61,31-
210801 10801 Vorschr. Rücklage                100,95
210801 11101 Vorschr. Rücklage                100,95-
210901 10901 Vorschr. Rücklage                19.526,77-
210901 10901 Vorschr. Rücklage                90,80
210901 11101 Vorschr. Rücklage                90,80-
210901 10901 Vorschr. Rücklage                61,31
210901 11101 Vorschr. Rücklage                61,31-
210901 10901 Vorschr. Rücklage                100,95
210901 11101 Vorschr. Rücklage                100,95-
211001 11001 Vorschr. Rücklage                19.526,77-
211001 11001 Vorschr. Rücklage                90,80
211001 11101 Vorschr. Rücklage                90,80-
211001 11001 Vorschr. Rücklage                61,31
211001 11101 Vorschr. Rücklage                61,31-
211001 11001 Vorschr. Rücklage                100,95
211001 11101 Vorschr. Rücklage                100,95-
211101 11101 Vorschr. Rücklage                19.526,77-
211201 11201 Vorschr. Rücklage                19.526,77-
-----

```

```

50** Summe Vorschreibung                234.321,24-

```

```

210131 10131 Ust von                286,09-(Lok.)                57,23
210228 10228 Ust von                9,60 (Lok.)                1,92-
210430 10430 Ust von                18,55-(Lok.)                3,72
210531 10531 Ust von                3,58-(Lok.)                0,71
210630 10630 Ust von                16,97-(Lok.)                3,39
210731 10731 Ust von                56,91-(Lok.)                11,38
210831 10831 Ust von                5,18-(Lok.)                1,04
210930 10930 Ust von                6,02-(Lok.)                1,20
211031 11031 Ust von                161,10 (Lok.)                32,24-
211130 11130 Ust von                2,73-(Lok.)                0,55
211231 11231 Ust von                254,41-(Lok.)                50,89
211231 11231 Ust von                4,54-(Lok.)                0,91
-----

```

```

96** Summe Ust-Aufwand Lokale                96,86

```



```

=====
                OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
                Blumauerstraße 46                                4020 Linz
                Tel: 0732/700 868 - 0                            Dvr: 0047511
                Firmenbuchnummer FN 76322b
                Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====
K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage                                2021-12-31
vom:      1. 1.2021-31.12.2021
Konto-Nr: 642000 00014 00      Rücklage Lindenstr.18-24/Rosenhag 17-19
Objekt:      4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19      Seite:      7
*****
Datum  Belnr Text                                     Ausgaben      Einnahmen
*****
                -----
                Ausgaben/Einnahmen                    29.556,65      242.040,45-
                Saldovortrag per 1.1.2021              597.879,62-
                Guthaben                                2021          810.363,42-
                =====

```



```

=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46                               4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0                           Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

```

```

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage Waschküche                               2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021

```

```

Konto-Nr: 642100 00014 00 Rücklage WK Lindenst.18-24/Rosenhag17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 1
*****

```

```

Datum Belnr Text                               Ausgaben Einnahmen
*****

```

```

210419 10419 Pfeiffer, Rep. Türe WK, Schlos      165,44
210419 10419 Schulthess, Einspülschalen WM      851,59
-----

```

```

01** Summe Reparaturen                          1.017,03

```

```

211231 11231 ant. Stromkosten WK 2021           585,25
-----

```

```

07** Summe Strom                                585,25

```

```

210129 10129 Waschküche                          116,75
210226 10226 Waschküche                          116,75
210331 10331 Waschküche                          116,75
210430 10430 Waschküche                          116,75
210531 10531 Waschküche                          233,01
210630 10630 Waschküche                          116,75
210730 10730 Waschküche                          116,75
210831 10831 Waschküche                          116,75
210930 10930 Waschküche                          116,75
211029 11029 Waschküche                          233,01
211130 11130 Waschküche                          116,75
211231 11231 Waschküche                          116,75
-----

```

```

09** Summe Betreuung                            1.633,52

```

```

210131 10131 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210228 10228 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210331 10331 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210430 10430 Ust von 1112,62-(Whq.)             111,27
210531 10531 Ust von 228,66-(Whq.)              22,87
210630 10630 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210731 10731 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210831 10831 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
210930 10930 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
211031 11031 Ust von 228,66-(Whq.)              22,87
211130 11130 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
211231 11231 Ust von 114,57-(Whq.)              11,46
211231 11231 Ust von 574,33-(Whq.)              57,43
-----

```

```

30** Summe Umsatzsteuer                          317,58

```

```

210202 10202 Prziborsky, WM 01/2021             228,00-
210202 10202 Prziborsky, Fehlwurf WM 01/21      3,20
210302 10302 Prziborsky, WM 02/2021             274,40-
210331 10331 Prziborsky, WM 03/2021             256,00-
210429 10429 Prziborsky, WM 04/2021             256,80-
210429 10429 Prziborsky, Fehlwurf WM 04/21      3,20
210601 10601 Prziborsky, WM 05/2021             188,00-
210630 10630 Prziborsky, WM 06/2021             156,00-

```



```

=====
OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46                               4020 Linz
Tel: 0732/700 868 - 0                           Dvr: 0047511
Firmenbuchnummer FN 76322b
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz
=====

```

```

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage Waschküche                2021-12-31
vom: 1. 1.2021-31.12.2021
Konto-Nr: 642100 00014 00 Rücklage WK Lindenst.18-24/Rosenhag17-19
Objekt: 4600*Lindenst.18-24/Rosenhag 17-19 Seite: 2
=====

```

Datum	Belnr	Text	Ausgaben	Einnahmen
210803	10803	Prziborsky, WM 07/2021		186,40-
210831	10831	Prziborsky, WM 08/2021		200,80-
210831	10831	Prziborsky, Fehlwurf WM 08/21		5,00
211001	11001	Prziborsky, WM 09/2021		229,60-
211001	11001	Prziborsky, Fehlwurf WM 09/21		2,40
211102	11102	Prziborsky, WM 10/2021		243,20-
211201	11201	Prziborsky, WM 11/2021		267,20-
211201	11201	Prziborsky, Fehlwurf WM 11/21		3,20
211231	11231	Prziborsky, WM 12/2021		194,40-
211231	11231	Prziborsky, Fehlwurf WM 12/21		4,80

36** Summe Erträge Waschk./trockner 2.659,00-

210528 10528 USt-Nachverr.aus BK-Abr. 2020 5,15-

39** Summe Sonst.Ertr.0%/Dot.WK 5.15-

210131	10131	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210228	10228	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210331	10331	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210430	10430	Ust von	21,16-(Lok.)	4,24
210531	10531	Ust von	4,35-(Lok.)	0,87
210630	10630	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210731	10731	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210831	10831	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
210930	10930	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
211031	11031	Ust von	4,35-(Lok.)	0,87
211130	11130	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
211231	11231	Ust von	2,18-(Lok.)	0,44
211231	11231	Ust von	10,92-(Lok.)	2,18

96** Summe Ust-Aufwand Lokale 12,12

Ausgaben/Einnahmen	3.565,50	2.664,15-
Saldo vortrag per 1.1.2021		342,77
Vorlage 2021		1.244,12

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

 Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

Bewirtschaftungskosten 2022 / 2023

Objekt: 00014 4600 Wels, Lindenstraße 18-24 / Rosenhag 17-19

Hinweis: %-Sätze in der letzten Spalte stellen die Änderungen der Kosten zwischen der Abrechnungsperiode und dem Vorjahr dar.

Kostenart	Aufwand 2018	Aufwand 2019	Aufwand 2020	Aufwand 2021	Kalkulation 2022/2023
01 Grundsteuer	29.414,91	29.414,91	29.414,59	29.414,79	
02 Wasser	35.003,83	31.596,22	30.440,51	33.820,54	
03 Kanal	71.693,78	73.256,52	74.210,85	75.250,96	
04 Müll	25.352,72	29.007,82	36.239,98	36.154,46	
07 Strom Allgemein	5.956,07	5.950,45	606,35	12.403,08	
08 Versicherung	35.614,06	37.508,07	48.783,16	48.860,94	
09 Hausbesorger/Hausreinig.	48.360,32	47.151,86	52.884,00	48.994,75	
10 Sonstige Kosten	11.460,24	9.578,10	2.935,13	2.351,34	
11 Verwaltung	60.352,95	61.587,87	62.596,89	63.508,02	
12 Aussenanlage	7.870,49	9.309,05	8.434,60	7.882,51	
14 Aufzug	16.238,42	16.848,53	17.268,89	17.882,72	
15 Hausarbeiten	42.525,69	43.847,33	41.195,67	44.298,18	
18 Kabelfernsehen	32.454,54	31.652,72	31.118,18	32.201,46	
33 Sonstige Erträge 10%	-1.973,22	-1.997,04	-2.095,96	-1.183,52	
35 Rundungsdifferenzen	-11,46	-1,49	-0,48	-1,02	
54 Brandschutz	0,00	0,00	7.569,52	7.526,56	
92 Betriebskosten HB-Whg.	2.393,03	2.418,02	2.516,94	1.411,55	
Summe Betriebskosten	€ 422.706,37	€ 427.128,94	€ 444.118,82	€ 460.777,32	€ 499.709,16
02 Fernwärme	99.571,82	107.466,64	104.210,66	122.446,07	
07 Stromkosten	285,57	280,81	75,30	540,77	
09 Heizungsbetreuung	1.455,30	1.500,66	1.517,48	1.521,38	
10 Sonstige Kosten	0,00	256,55	0,00	233,24	
11 Wartung	440,00	783,90	440,00	749,39	
33 Sonstige Erträge 20%	-609,38	-660,48	-636,26	-407,09	
35 Rundungsdifferenzen	-0,97	-0,53	-0,84	-0,67	
82 Heizkosten HB-DW	609,38	660,48	636,26	407,09	
Summe Heizkosten	€ 101.751,72	€ 110.288,03	€ 106.242,60	€ 125.490,18	€ 145.178,76

Wasser: Die Kostensteigerung im Vergleich zum Vorjahr begründet sich durch den höheren Wasserverbrauch sowie der Preiserhöhung (Indexanpassung) durch die eww ag.

Strom Allgemein / Stromkosten (Heizung): Durch den Energieversorger wurden unterschiedliche Verbrauchszeiträume in Rechnung gestellt. In den Kosten 2020 wurden die Jahresabrechnungen 04/2019-04/2020 berücksichtigt. 2021 sind die Stromkosten von 04/2020-12/2021 verrechnet worden.

Sonstige Kosten: Fa. Weigl, Wartung Treppenlift; Fa. Schrack, Wartung Sicherheitsbeleuchtung; div. Material (Zylinder, Klapptritt, WD40 ...)

OÖ Wohnbau - IB





OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

Bewirtschaftungskosten 2022 / 2023

Fernwärme: Die Kostensteigerung begründet sich durch den höheren Verbrauch.

Sonstige Kosten (Heizung): Es wurde eine Prüfung bzgl. Heizungsgeräusche in Auftrag gegeben und die Heizungspumpe repariert.

Wartung: Es wurde eine jährliche Heizungswartung durchgeführt. Weiters wurde die Prüfung des Heizungswassers sowie des Heizungsfüllblocks in Auftrag gegeben.

OÖ Wohnbau - IB

