

# Immobilienverwaltung

Unsere Leistungen im Überblick

## **Ihre Liegenschaft in besten Händen.**

Vertrauen Sie auf über 60 Jahren Erfahrung.

**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen



Projekt: „Wohnen am Marchfeldkanal“, Ruth-Brinkmann-Gasse 1, 1210 Wien



## Das ist das ÖVW

**Wir sind eine gemeinnützige Gesellschaft und verwalten neben unseren selbst errichteten Liegenschaften Fremdanlagen im Bereich Miete und Eigentum.**

Als gemeinnützige Gesellschaft unterliegen wir den Regelungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sowie der Kontrolle des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie der Wiener Landesregierung als Aufsichtsbehörde.

### Ihr starker Partner für Wohnen und Finanzierung

1954 durch KR Ernst Schmidt gegründet, kann das ÖVW auf langjährige Erfahrung im Wohnbaubereich zurückblicken. Durch einen Wohnungsbestand von mehr als 10.500 Einheiten können wir Wohn(t)räume für jedes Budget und jede Generation erfüllen.

Seit 1984 ist das ÖVW zu 100% Tochter der Erste Bank. Für Sie bedeutet das die Sicherheit eines großen Konzerns. Deshalb sind wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung ein starker Partner und garantieren Ihnen individuelle Lösungen zu optimalen Konditionen.





# Ihre Liegenschaft in besten Händen

**Ihre Liegenschaft wird von einem zweiköpfigen Team betreut.**

Unsere Teams bestehen aus einem geprüften Immobilienverwalter und einem erfahrenen Sachbearbeiter.

## Verwaltungstätigkeiten

- Objektübernahme
- Organisation und Abhaltung von Eigentümerversammlungen
- Erhebung notwendiger Erhaltungsarbeiten sowie beabsichtigter Verbesserungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Energieeinsparung
- Errichtung von Verträgen
- Erstellung der Betriebs- und Instandhaltungsabrechnungen
- Anpassung der Akontobeträge aufgrund der Abrechnungsergebnisse und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Aufwendungen
- Vorausschau auf die in den nächsten Jahren zu erwartenden Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Inhaltliche und rechnerische Überprüfung der Rechnungen, sowie Zahlung der fälligen Rechnungen unter Einhaltung der Skontofristen
- Stetige Evidenzhaltung von möglichen Kostenreduktionen und Verhandlungen mit Auftragnehmern zwecks Kostenreduktion
- Ausarbeitung von Finanzierungskonzepten
- Abschluss und Abwicklung von Finanzierungsvereinbarungen/Darlehen
- Sicherstellung des notwendigen Versicherungsschutzes inkl. erforderlicher Wertanpassung
- Kontrolle und Verrechnung der Prämienvorschreibungen
- Abwicklung von Schadensfällen
- Durchführung von Abstimmungen und Herbeiführung rechtswirksamer Beschlüsse
- Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaften in Verwaltungsangelegenheiten vor sämtlichen Gerichts- und Verwaltungsbehörden und Empfang diesbezüglicher Schriftstücke



Referenzobjekt **1230 Wien, Breitenfurterstraße 378**



Referenzobjekt **1210 Wien, Marinonigasse 8-10**



Referenzobjekt **1230 Wien, Traviatagasse 10**



Referenzobjekt **1220 Wien, Stavangergasse 3**

# Rundumbetreuung für Ihre Liegenschaft

## Buchhalterische Leistungen

Jedes Verwaltungsteam wird von einem qualifizierten Buchhalter unterstützt.

- Laufende monatliche Vorschreibung der Akontobeträge bzw. Mieten
- Annuitätenvorschreibung und -überweisung zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen
- Zeitgemäße Veranlagung der Rücklagen der Eigentümergemeinschaften
- Führung von eigenen Konten für jede Eigentümergemeinschaft
- Abwicklung sämtlicher Steuerangelegenheiten im Zusammenhang mit der Verwaltung der Objekte (Umsatzsteuer-Voranmeldung, Zahlung von Lohn- und Kommunalsteuer)
- Ausstellung von Finanzamtsbestätigungen zur Geltendmachung von Sonderausgaben
- Klags- und Exekutionsführung gegen säumige Zahlungspflichtige

## Technische Leistungen

Für die Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen im größeren Umfang steht unsere Tochtergesellschaft TDG zur Verfügung.

- Ausschreibungen für größere Sanierungsmaßnahmen, Angebotseröffnung, Prüfung und Preisverhandlung
- Bauüberwachung
- Baubesprechungen
- Abnahme und Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen
- Objektbegehungen gemäß ÖNORM B1300
- Veranlassung und Evidenzhaltung behördlich auferlegter Überprüfungen und Wartungen (Aufzüge, Spielplatzeinrichtungen, Heizungsanlagen, Blitzschutzanlagen etc.)



**Für gebäudetechnische Notfälle können Sie uns rund um die Uhr erreichen.**

Wählen Sie +43 1 908 14 38 und bleiben Sie in der Leitung, sie werden mit der Servicehotline verbunden.







## Optimaler Vertrieb – weniger Leerzeiten

**Unsere hauseigene Vertriebsabteilung kümmert sich professionell um die Wiedervermietung Ihrer Objekte.**

- Vermittlung bzw. Vermietung leerstehender Wohnungen
- Verhandlungen mit Mietern bei Weitergabeansuchen
- Bearbeitung von Verlassenschaften
- Übernahme von Mietobjekten bei Kündigung
- Verhandlung mit Mietern zur Behebung div. Schäden bei nicht ordnungsgemäßer Übergabe des Mietobjektes
- Erarbeitung von Vorschlägen zur optimalen Weiterverwertung des Mietobjektes
- Organisation von Sanierungsmaßnahmen vor Weitervermietung
- Überwachung vertraglicher Verpflichtungen des Mieters
- Erstellung/Abschluss von Mietverträgen





## Datenschutz

Die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes bzw. der Datenschutzgrundverordnung ist für uns selbstverständlich.

## Wir sind für Sie da

1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock

Tel.: +43 1 908 14 38  
Fax: +43 1 908 14 38-100  
oeww@oeww.at  
**www.oeww.at**

Bürozeiten:  
Mo - Do: 08:00-12:00 und 13:00-16:30 Uhr  
Fr: 08:00-12:00 Uhr

## Honorargestaltung

Unser Verwaltungshonorar bemisst sich nach den Bestimmungen des WGG und der Entgelttrichtlinienverordnung in der jeweils geltenden Fassung. In diesem Betrag sind sämtliche Kosten und Aufwendungen der laufenden Verwaltung abgedeckt. Die Kosten für Ihre Liegenschaft entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Begleitschreiben.



©openstreetmap.org

# övw

Ihr Wohnbauunternehmen

1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock

Tel.: +43 1 908 14 38

Fax: +43 1 908 14 38-100

[oevw@oevw.at](mailto:oevw@oevw.at)

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

Bürozeiten:

Montag-Donnerstag:

08:00-12:00 und 13:00-16:30 Uhr

Freitag:

08:00-12:00 Uhr