



Frau
Maria Petz
Nitscha 282
8200 Gleisdorf

KUNDENUMFRAGE ALS BEILAGE | MITMACHEN UND GEWINNEN

**Ihre
Meinung
zählt!**



IM INNENTEIL:

Ihre Jahresabrechnung

2024

Kunden- Nr.: 60192

Exklusive Ausgabe für
Maria Petz

Wohnjournal

2025

inklusive Ihrer Jahresabrechnung
für das Jahr 2024



Jahresabrechnung

2	INHALT
3	VORWORT
4	KUNDENUMFRAGE
5	VORSCHREIBUNG
6	BETRIEBSKOSTEN
12	VORSCHAU
13	JAHRESVERGLEICH
15	WICHTIGE INFOS FÜR UNSERE KUNDEN

Inhalt

Impressum

Wohnjournal ist das jährlich erscheinende Kundenmagazin der WVG Wohnungsgenossenschaft eG.
Auflage: 40.000 Stück

Herausgeber und Herausgeberin

WVG Wohnungsgenossenschaft eG, Geschäftsstelle: WVG Wohnungsgenossenschaft eG, Geschäftsstelle
Postfach 10 10 10, 10110 Berlin, Telefon: 030 1234 5678, Fax: 030 1234 5679, E-Mail: info@wvg.de

Redaktion und Gestaltung

Redaktion: WVG Wohnungsgenossenschaft eG, Geschäftsstelle
Grafik: WVG Wohnungsgenossenschaft eG, Geschäftsstelle



Sehr geehrte Frau Petz!

Die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt zeigen positive Signale und lassen uns optimistisch in die Zukunft blicken. Die zurzeit rückläufigen Finanzierungskosten und sich wiederum stabilisierenden Baukosten eröffnen uns die Möglichkeit, unsere Neubautätigkeit erneut verstärkt aufzunehmen. Dies versetzt uns wieder in die Lage, hochwertigen Wohnraum in leistbarer Form zu errichten.

Diese erfreuliche Tendenz wäre ohne die politischen Impulse im Bereich der Wohnbauförderung nicht denkbar. Unser Dank gilt daher an dieser Stelle der Politik, die mit gezielten Maßnahmen Kostenvorteile schafft, die wir bei unseren Projekten 1:1 an unsere Kund:innen weitergeben können.

Gleichzeitig wissen wir, dass viele Haushalte weiterhin mit wirtschaftlichen Herausforderungen konfrontiert sind. Deshalb ist es uns ein besonderes Anliegen, Ihnen gerade in schwierigen Momenten zur Seite zu stehen. Sollte es zu Zahlungsschwierigkeiten kommen, suchen wir gemeinsam nach individuellen, sozial tragfähigen Lösungen. Denn unser Anspruch ist es, nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern unseren Bewohner:innen auch Sicherheit und Stabilität zu bieten.

Aspekte der Nachhaltigkeit nehmen wesentlichen Einfluss auf unser strategisches Handeln. Wir setzen auf energieeffiziente Neubauten und führen ebenso im Bestand umfassende Sanie-

rungsmaßnahmen durch. Dadurch leisten wir einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und senken überdies die Betriebskosten. Ebenso nutzen wir die Chancen der Digitalisierung, um den Komfort rund um Ihre Wohnung zu steigern. Mit unserer digitalen Kunden-App „EMMA“ ermöglichen wir Ihnen, Anliegen wie die Eingabe von Schadensmeldungen oder die Abfrage wissenswerter Informationen bequem online und zu jeder Tageszeit zu erledigen. Gleichzeitig verbessern wir unseren Kundenservice kontinuierlich, um noch schneller und unkomplizierter auf Ihre Anliegen eingehen zu können.

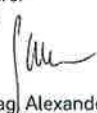
Neben ökologischen und digitalen Innovationen liegt uns die Förderung der Gemeinschaft besonders am Herzen. Mit nachbarschaftsfördernden Projekten schaffen wir Räume für Begegnungen und unterstützen ein starkes soziales Miteinander in unseren Wohnanlagen.

Gleichzeitig tragen wir durch die Zusammenarbeit mit regionalen Betrieben zur wirtschaftlichen Stärkung vor Ort bei. Dadurch schaffen wir nicht nur neue Wohnqualität, sondern fördern ebenso die lokale Wirtschaft.

In diesem Sinne arbeiten wir auch 2025 intensiv daran, Ihnen ein qualitätsvolles, nachhaltiges und leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!


 VDir. Ing. Wolfram Sacherer
 VORSTANDSOBMANN

 Mag. Alexander Reiter
 VORSTANDSOBMANN-STV.

 VDir. Mag. Alexander Daum
 VORSTAND



**Mitmachen &
Gewinnen!**

**STEIGERN SIE IHRE
GEWINNCHANCEN
MIT DER ONLINE-
TEILNAHME!**

Ihre Meinung zählt!

Machen Sie bei unserer Kundenumfrage mit und gewinnen Sie Urlaubsgutscheine im Wert von 1.000€!

Als Wohnbaugruppe ENNSTAL sehen wir unsere zentrale Aufgabe in der bestmöglichen Betreuung unserer Kund:innen. Unser Ziel ist es, unseren Bewohner:innen Wohnungen zum Wohlfühlen zu bieten. Uns ist es daher ein besonderes Anliegen, eine Befragung durchzuführen, um persönlich von Ihnen zu erfahren, womit Sie aktuell zufrieden sind und wo es weiterer Verbesserungen bedarf.

Bitte nehmen Sie bis **22.04.2025** an der Kurz-Befragung teil. Als Dankeschön für Ihre Teilnahme erwartet Sie ein **Gewinnspiel, bei dem Sie drei tolle Hauptpreise** gewinnen können. Die Teilnahme dauert nur 5 Minuten, ist **freiwillig** und **anonym**. Sie können den Fragebogen entweder online oder in Papierform ausfüllen.

ONLINE-TEILNAHME

Sie können ganz bequem über Ihr Smartphone, Tablet oder Laptop an der Online-Befragung teilnehmen. Die Online-Befragung

reduziert den Postversand und ist somit umweltfreundlicher. Unter allen Online-Teilnehmer:innen verlosen wir daher zusätzlich zu den 3 Hauptpreisen insgesamt 10 x 100 Euro Einkaufsgutscheine. Den Fragebogen finden Sie unter obenstehendem QR-Code oder folgendem Link: **www.umfrage.wohnbaugruppe.at/enw**

TEILNAHME PER POSTALISCHER RÜCKSENDUNG

Falls die Online-Befragung für Sie nicht passend ist, können Sie gerne auch mittels beigelegten Papierfragebogens mitmachen. Geben Sie diesen vollständig ausgefüllt in das Antwortkuvert und werfen Sie dieses in einen Postkasten. Das Kuvert erhält das Forschungsinstitut IBE, das mit der Auswertung beauftragt wurde. Die Adresse befindet sich auf dem Antwortkuvert, der Versand ist für Sie kostenlos.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Kunden-NR 060192

02 0013401 0011 02
E /2. OG/11 / Tür 5 BE

20.03.2025

Seite 1 von 1

Rechnungsnummer 0000072 00 2025 1

ATU59425866

Frau
Maria Petz
Nitscha 282
8200 Gleisdorf

Objekt:
Strassengelstr. 17a/2. OG/11 / Tür 5
A-8051 Graz-Gösting

Tel.Nr.: 0316 8073 8501

Vorschreibung gültig ab 01.04.2025 für Kunden-NR 060192

Graz, 20.03.2025

Sehr geehrte Frau Petz!

Nachstehend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibungsbeträge, welche monatlich zu leisten sind. Diese gelten bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung. Für eventuelle Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Nutzwert/Anteile lt.Parifizierung	51,00
Nutzfläche in m2	71,63

Entgeltkomponenten	Zinssatz in %	Basis für Umsatzsteuer			Gesamt
		ohne	10 %	20 %	
Rücklage		77,75			77,75
Betriebskostenkonto			131,53		131,53
Verwaltungskostenpauschale			29,53		29,53
Nettovorschreibung		77,75	161,06	0,00	238,81
UST Vorschreibung			16,11	0,00	16,11
Gesamtorschreibung monatlich				EUR	254,92

Wir danken für die Einzahlung bis spätestens zum 5. des Monats. Falls Sie uns einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, erfolgt die Abbuchung automatisch vom angegebenen Bankkonto. Sollte ein Dauerauftrag vorhanden sein, bitten wir um entsprechende Änderung.



Kunden-NR. : 060192

02 0013401 0011 02
E /2. OG/11 / Tür 5 BE

20.03.2025

Seite 1 von 6

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Online- Zugang zu Ihrer persönlichen

Jahresabrechnung

- Für die Belegeinsicht unter www.wohnbaugruppe.at

Benutzername: win60192
Passwort: 1461122

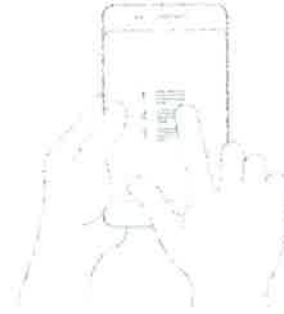
- Für die Belegeinsicht auf Ihrem Smartphone



1. Code einscannen



2. Code wird übersetzt



3. Weiterleitung zur Jahresabrechnung

Ihr Gesamtguthaben

aus der Jahresabrechnung 2024 *

**€ 185,34**

* Eine detaillierte Aufstellung Ihrer Jahresabrechnung entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Seiten.



Kunden-NR. : 060192

02 0013401 0011 02
E /2. OG/11 / Tür 5 BE

20.03.2025

Seite 2 von 6

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Frau
Maria Petz
Nitscha 282
8200 Gleisdorf

im Namen des Objekteigentümers
UID-NR.: ATU59425866

Betr.: Eigentumswohnung
im Objekt: 13401
Strassengelstr. 17a/11 / Tür 5
8051 Graz-Gösting

Graz, am 20.03.2025
Tel.Nr.: 0316 8073 8500

Übersicht Jahresabrechnung 2024

Abrechnungszeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024

Alle Beträge in EUR

Topübersicht: (Objekt- und Detailaufstellung auf den Folgeseiten)

Betriebskosten	Objektwert:	Ihr Wert
Summe Betriebskostenkonto	31.815,36	1.700,85
Summe Betriebskostenaufwand	-28.663,77	-1.532,34
Verwaltungskosten	Objektwert:	Ihr Wert
Summe Verwaltungskostenkonto	6.323,40	338,01
Summe Verwaltungskostenaufwand	-6.323,40	-338,01
Gesamtsumme Einnahmen netto		2.038,86
Gesamtsumme Ausgaben netto		-1.870,35

Saldo	
Saldo netto	168,51
Umsatzsteuer 10 %	16,83
Saldo brutto	185,34
Der Saldo ergibt ein Guthaben von EUR :	185,34

Ihr IBAN: AT752081501702013069

Das Guthaben wird Ihnen bis spätestens 17. April 2025 auf Ihr Konto überwiesen. Offene Salden werden gegenverrechnet.

Die Belegeinsicht ist im Büro nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Für Anfragen und Mitteilungen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/Innen gerne zur Verfügung.



Kunden-NR. : 060192	02 0013401 0011 02 E /2. OG/11 / Tür 5 BE	20.03.2025	Seite 3 von 6
---------------------	--	------------	---------------

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Details Jahresabrechnung

Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert
Nutzwert/Anteile lt.Parifizierung	954,0000	51,0000

Betriebskosten	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert	USt %
Betriebskostenkonto		31.815,36	1.700,85	
Summe Betriebskostenkonto		31.815,36	1.700,85	
Grundsteuer	Nutzwert	-2.388,15	-127,67	
Versicherungen	Nutzwert	-5.574,40	-298,00	
Gerinfügig Beschäftigte	Nutzwert	-4.442,06	-237,47	
Müllabfuhr	Nutzwert	-1.671,97	-89,38	
Kanalbenützungsgebühr	Nutzwert	-4.064,40	-217,28	
Wassergebühr	Nutzwert	-3.454,38	-184,67	
Stromkosten	Nutzwert	-464,03	-24,81	
Gebäudereinigung	Nutzwert	-73,91	-3,95	
Außenanlagen	Nutzwert	-1.436,00	-76,77	
Kinderspielplatz	Nutzwert	-117,51	-6,28	
Winterdienst/Schneeräumung	Nutzwert	-4.903,80	-262,15	
Dachwartung	Nutzwert	-405,00	-21,65	
Sat-Kabel/TV	Nutzwert	-15,66	-0,84	
Sonstige Einnahmen	Nutzwert	347,50	18,58	
Summe Betriebskostenaufwand		-28.663,77	-1.532,34	
Verwaltungskosten	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert	USt %
Verwaltungskostenkonto		6.323,40	338,01	
Summe Verwaltungskostenkonto		6.323,40	338,01	
Verwaltungskostenaufwand		-6.323,40	-338,01	
Summe Verwaltungskostenaufwand		-6.323,40	-338,01	
Saldo	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert	
Saldo Netto		0,00	168,51	
Umsatzsteuer 10 %	von 168,51		16,83	
Ergibt ein Guthaben von		EUR :	185,34	

Kunden-NR. : 060192

02 0013401 0011 02
E /2. OG/11 / Tür 5 BE

20.03.2025

Seite 4 von 6

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Möglicher Vorsteuerabzug für Eigentümer:

Instandhaltung	Aufteilung nach Nutzwert $-1122,67 * 51,0000 / 954,0000$	-60,02
Betriebskosten 10%		16,83
Vorsteuerabzug		-43,19

Wussten Sie, dass ...



... die Unternehmen der Wohnbaugruppe bisher über
2 Millionen Quadratmeter an Wohnflächen errichtet haben und über
50.000 Wohnungen, etc. verwalten?



Kunden-NR. : 060192	02 0013401 0011 02 E /2. OG/11 / Tür 5 BE	20.03.2025	Seite 5 von 6
---------------------	--	------------	---------------

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Rücklagenabrechnung

A. Rücklage

13401 18_WE_Strassengelstrasse 17-17b +
14_EH
8051 Graz-Gösting

Anfangsstand			
Vorsorge per 1. Jänner 2024		29.713,28	
Einnahmen			
Einhebung Instandhaltung		16.794,90	
Summe Jahreseinnahmen 2024		16.794,90	
Ausgaben Instandhaltung			
div. Reparaturen		-3.847,67	10
Dach		-2.883,35	10
Fenster und Türen		-708,48	10
Sanitäranlagen		-384,61	10
Gemeinschaftsantenne		-1.842,00	10
Elektrische Einrichtungen		-1.330,32	10
Sprechanlage		2.071,29	10
Div. Pumpen/Hebeanlage		-1.293,00	10
Jalousien		-244,12	10
Schließanlagen		-102,00	10
Müllplatz		-176,02	10
Waschgeldeinnahmen		104,64	10
Baumschnitt		-591,00	10
Zuführung div. Erträge		700,66	
Summe Jahresausgaben netto 2024		-10.525,98	
Umsatzsteuer 10 %	von -11.226,64	-1.122,67	
Zinsen			
Zinsen u. Spesen		312,69	
Summe Zinsen		312,69	
Jahressaldo			
Jahressumme Saldo		5.458,94	



Kunden-NR. : 060192

02 0013401 0011 02
E /2. OG/11 / Tür 5 BE

20.03.2025

Seite 6 von 6

Rechnungsnummer 0000012 00 2025 1

ATU59425866

Saldo

Stand der Vorsorge per 31.Dezember 2024

Anderkonto gemäß
§ 20 (6) WEG:
AT222081549000012333
Stmk. Sparkasse

35.172,22

Wussten Sie, dass ...



... unsere 150 Solaranlagen mit insgesamt 10.315 m² Kollektorfläche im Jahr 2024 einen Gesamtertrag von 3.444.834 kWh erzielen?



Kunden-Nr: 60192

Objekt Nr: 13401

11.03.2025

Seite 1 von 1

Frau
Maria Petz
Nitscha 282
8200 Gleisdorf

Objekt Nr: 13401

Vorausschau gemäß §20 (2) WEG

11.03.2025

Sehr geehrte Frau Petz!

Entsprechend den Vorschriften des § 20 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz geben wir die für die Abrechnungsperiode erwarteten Bewirtschaftungskosten Ihrer o.a. Liegenschaft (exkl. Ust.) wie folgt bekannt:

Betriebskostenkonto	€30.217,86
Verwaltungskostenpauschale	€6.441,12
Rücklage	€17.453,52

Die auf Ihre Abrechnungseinheit davon entfallenden anteiligen Kosten entnehmen Sie bitte der Neukalkulation Ihrer Vorschreibung in diesem Journal.

Es sind keine über die laufende Instandhaltung hinausgehende Erhaltungsarbeiten in absehbarer Zeit notwendig und auch keine Verbesserungsarbeiten in Aussicht genommen.

Laufende Kleinreparaturen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Hauses notwendig sind, sowie dringend nötige Instandhaltungsarbeiten zur Werterhaltung des Hauses werden von uns - wie bisher - kurzfristig beauftragt.

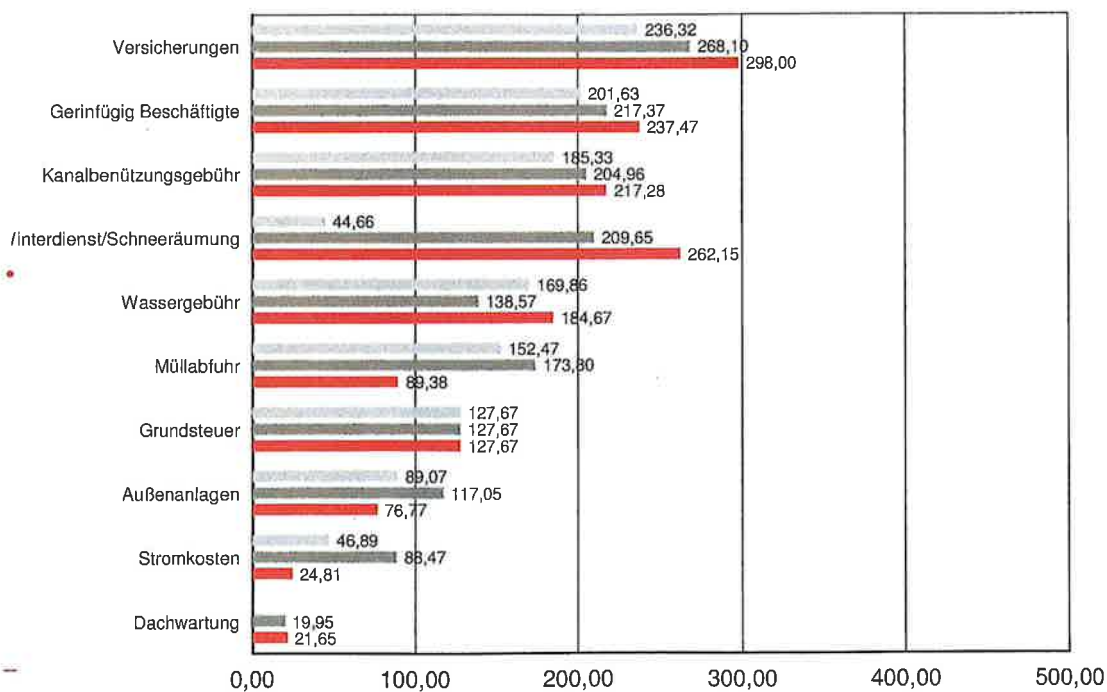
Für Rückfragen setzen Sie sich bitte mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hausverwaltung in Verbindung.



Entwicklung Ihrer Betriebskosten im Jahresvergleich

Jährliche Kosten pro Kostenstelle in Euro

(es werden max. 10 relevante Kostenstellen dargestellt)





Inputs für die eigene Nachbarschaft

Die Plattform zusammenwohnen.at unterstützt das nachbarschaftliche Zusammenleben mit Materialien, Handbüchern und Tools. Besonders hilfreich ist die [zusammen>wohnen<](https://zusammenwohnen.at) Landkarte, die Organisationen, Behörden und Vereine zum Thema Wohnen zeigt.

*zusammen
> wohnen<*

Anonyme Nachbarschaft

Miteinander statt Nebeneinander

Was hat die zunehmende Anonymität in Nachbarschaften mit Konflikten gemeinsam? Wir möchten mit einem kleinen Selbsttest zum Nachdenken anregen: Kennen Sie die Nachbar:innen in Ihrem Wohnhaus? Pflegen Sie Grußkontakt oder führen Sie hin und wieder ein nettes Gespräch im Stiegenhaus? Wenn Sie zumindest eine Frage mit ja beantworten können, werden Sie Ihre Nachbar:innen auch in Konfliktsituationen mit Ihren Anliegen darauf ansprechen können, wenn Sie z.B. einmal nicht schlafen konnten, weil in der Wohnung darüber bis spät in die Nacht gefeiert wurde oder ein kaputter Lattenrost im Müllraum abgestellt wurde.

Die Erkenntnisse der aktuellen Entwicklungen in Nachbarschaften, basierend auf dem Steirischen Nachbarschaftsbarometer 2024, zeigen eine 20-%ige Zunahme der Anonymität im Vergleich zu 2014. Zugleich ergab die Studie, dass 41% der Bewohner:innen ihre Konflikte nicht selbst lösen, sondern an Hausverwaltung, Gemeinde sowie Polizei und Gericht mit dem Anspruch auf eine Lösung auslagern. Wenn man die Nachbar:innen nur vom Sehen kennt, fällt das Ansprechen von Themen in geeigneter Weise schwer oder

ist mit einem starken Hemmnis verbunden. Weder Hausverwaltungen, Gemeinden noch andere Dritte können Konfliktlösungen in Nachbarschaften herbeiführen.

Die Vorteile einer Nachbarschaft, in der sich die Menschen kennen und miteinander im Gespräch sind, bietet über die eigenverantwortliche Konfliktlösungen vor Ort hinaus noch viele andere Vorteile, zu denen unter anderem gemeinsame Entscheidungsfindungen, Alltagshilfe, Sicherheitsgefühl, Identifikation mit dem Wohnumfeld und erhöhte Wohn- und Le-

bensqualität zählen. Wir empfehlen deshalb, sich bei Gelegenheit die eine oder andere Minute Zeit zu nehmen und statt schnell in die eigene Wohnung zu huschen, kurz stehen zu bleiben.

Das Miteinander ist in dieser Hinsicht das Wertvollste, das Nachbarschaften verbindet! Zur Unterstützung einer funktionierenden Nachbarschaft bietet das Servicebüro [zusammen>wohnen<](https://zusammenwohnen.at/nachbarschaften/) auf der Plattform <https://zusammenwohnen.at/nachbarschaften/> Tipps, Materialien, Angebote und Hilfestellungen.

Wichtige Infos für Sie, Maria Petz



Zu hohe Nachzahlung?

Wir verstehen, dass unerwartete Kostenbelastungen eine Herausforderung sein können. Daher möchten wir in schwierigen Momenten unterstützen. Bei Zahlungsschwierigkeiten finden wir gemeinsam individuelle, sozial tragfähige Lösungen, um nicht nur Wohnraum, sondern auch Sicherheit und Stabilität zu bieten.



Heizöl- / Pelletsbestellung

Bitte wickeln Sie Heizöl- oder Pelletsbestellungen ausschließlich über unsere Sachbearbeiter ab. Den aktuellen, rabattierten Heizölpreis erhalten Sie auf unserer Homepage oder direkt bei unseren Mitarbeiter:innen.



Wohnunterstützung/-beihilfe

Wohnen ist ein wesentliches Grundbedürfnis des Menschen. Die Wohnbeihilfe/Wohnunterstützung soll dabei helfen, den Zugang zu Wohnraum für alle Menschen möglich zu machen. Die einzelnen Formen der Unterstützung variieren von Bundesland zu Bundesland. Auf unserer Website im Bereich Kundenservice haben wir alle Informationen für Sie bereitgestellt.

Wohnräume

und ihr Einfluss auf unsere Psyche

Das Wohlbefinden in Wohnräumen ist ein zentraler Faktor für die psychische Gesundheit und das emotionale Gleichgewicht.

Wohnräume dienen nicht nur als physische Umgebung, sondern auch als Ort der Regeneration, des Ausdrucks und der Sicherheit. Zahlreiche wissenschaftliche Studien haben gezeigt, dass Gestaltung, Licht, Farben, Akustik und Materialien von Wohnräumen tiefgreifende Auswirkungen auf die Psyche haben können. Auch die baulichen Strukturen und Räume beeinflussen die Nachbarschaftsverhältnisse erheblich, indem sie soziale Interaktionen fördern oder hemmen.

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL ist sich dieser Verantwortung bewusst und lässt diese Erkenntnisse so gut es geht in die Entwicklung ihrer Projekte einfließen. Ziel ist es, Wohnräume zu schaffen, die nicht nur funktional und ästhetisch sind, sondern auch das Zusammenleben und die Gemeinschaft stärken.

Gestaltung und Struktur: Eine gut organisierte und strukturierte Wohnumgebung kann Stress reduzieren und die kognitive Leistungsfähigkeit steigern. Laut einer Studie fördern klare Raumstrukturen und eine einfache Orientierung ein Gefühl der Kontrolle, was wiederum das psychische Wohlbefinden erhöht. Unordnung hingegen kann Überforderung und Stress begünstigen.

Farbpsychologie:

Farben beeinflussen die Stimmung und das Verhalten. Warme Farben wie Gelb und Orange wirken anregend und freundlich, während kühlere Farben wie Blau und Grün beruhigend wirken können (Küler, 2010). Studien zeigen, dass neutrale Farbtöne in Kombination mit Farbakzenten die Balance zwischen Stimulation und Entspannung fördern können. Bewohner können durch gezielte Farbgestaltung in ihren Räumen eine Atmosphäre schaffen, die ihrem persönlichen Wohlbefinden entspricht.

Licht und Belichtung:

Natürliches Licht ist ein entscheidender Faktor für das Wohlbefinden. Eine ausreichende Tageslichtzufuhr reguliert den biologischen Tagesrhythmus, verbessert die Schlafqualität und reduziert das Risiko von Depressionen. Künstliche Beleuchtung sollte so gestaltet sein, dass sie natürliches Licht nachahmt und gleichzeitig flexibel anpassbar ist.

Akustik: Die akustische Qualität eines Raumes hat erhebliche Auswirkungen auf die Konzentration und das emotionale Wohlbefinden. Lärm kann Stress, Schlafstörungen und Reizbarkeit verur-



sachen. Schallschluckende Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung können helfen, die Akustik zu optimieren. Besonders in Mehrparteienhäusern spielt die Minimierung von Störgeräuschen eine zentrale Rolle, um Konflikte zwischen Nachbarn zu vermeiden.



Materialien:

Natürliche Materialien wie Holz und Stein haben eine beruhigende Wirkung und können die Verbindung zur Natur stärken. Dieses Konzept, bekannt als Biophilic Design, hat nachweislich positive Effekte auf das Wohlbefinden, einschließlich einer Reduktion von Stress und einer Steigerung der Zufriedenheit

Persönliche Gestaltung und Identität: Die individuelle Gestaltung von Wohnräumen

spielt eine wichtige Rolle für die psychische Gesundheit. Das Einbringen persönlicher Gegenstände, wie Fotos oder Erinnerungsstücke, fördert das Gefühl von Zugehörigkeit und Identität

Wohlbefinden in Wohnräumen ist ein komplexes Zusammenspiel von physischen, sensorischen und emotionalen Faktoren. Die bewusste Gestaltung von Wohnräumen kann Stress reduzieren, die

Stimmung verbessern und die psychische Gesundheit nachhaltig fördern. Die Wohnbaugruppe ENNSTAL berücksichtigt bei ihren Projekten nicht nur die individuellen Bedürfnisse, sondern auch die soziale Dynamik, um Nachbarschaften zu schaffen, die Gemeinschaft und Wohlbefinden fördern. Dabei steht im Fokus, Wohnräume zu schaffen, die sowohl Rückzugsorte als auch Treffpunkte bieten, um den Alltag der Bewohner positiv zu gestalten.

Was tun im Schadensfall?

Um als Hausverwaltung bei einem akuten Schadensfall ehestmöglich helfen und das Schadensausmaß in Grenzen halten zu können, bitten wir Sie, uns in folgenden Fällen umgehend zu verständigen:

- Brand- und Sturmschäden
- Wasserschäden durch Rohrbruch
- Überschwemmungen oder Regenwassereintritt

Notfallnummern im Internet

Als Kunde der Wohnbaugruppe ENNSTAL können Sie in unserer Kundenapp „EMMA“, auf unserer Website über Ihren persönlichen Kundenbereich oder über den Menüpunkt „Notfallnummern“, die für Ihr Objekt geltenden Ansprechpartner und Firmen abrufen.

Ansprechpartner und Firmen:

Kunden der SG ENNSTAL und ENW:

MM - Markus Murg GmbH

Tel.: 0316/673 100

Hotline (ausserhalb der Bürozeiten): 0810/81 0577

Kunden der SG Elin:

MM - Markus Murg GmbH

Tel.: 0316/673 100

Hotline (ausserhalb der Bürozeiten): 0810/81 0577

Kunden der VKS und KFW:

Fa. Lotusan GmbH

24h Service-Hotline: 04242 / 26 351

Kunden der GEWOG:

MM - Markus Murg GmbH

Tel.: 0316/673 100

Hotline (ausserhalb der Bürozeiten): 0810/81 0577

Kundenportal & EMMA

Das Kundenportal für Ihren Wohnalltag

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL bietet Ihnen als Mieter:innen ein modernes und praktisches digitales Service: unser Kundenportal. Mit nur wenigen Klicks haben Sie alle wichtigen Informationen und Funktionen rund um Ihre Immobilie jederzeit und überall griffbereit – ob über unsere Website oder bequem unterwegs mit unserer App EMMA.

Seit der Einführung unserer neuen Website präsentiert sich das Kundenportal im frischen Gewand und ist nun noch übersichtlicher gestaltet. So finden Sie alle wichtigen Informationen und Funktionen schneller und intuitiver.

Das multifunktionale Tool „EMMA“ ist eine übergreifende Plattform, die Eigentümer, Mieter, Mitarbeiter und Auftragnehmer vernetzt und bei den jeweiligen Anliegen unterstützt. Für die optimale Unterstützung seiner Nutzer wird EMMA ständig weiterentwickelt. Erfahren Sie, wie die Rundumlösung in allen Bereichen automatisiert Hilfe leisten kann. Die EMMA-App der Wohnbaugruppe ENNSTAL macht das tägliche Wohnen für Kund:innen in vielen Bereichen komfortabler und smarter. Neben wichtigen Infos zu Ihrer Immobilie können Sie auf einfachste Art eine Schadensmeldung machen oder von der Community-Funktion profitieren.

Ihre Vorteile im Überblick:

Schadensmeldungen leicht gemacht: Melden Sie Reparaturen oder Probleme ganz unkompliziert online. Ihre Anfrage landet direkt bei den zuständigen Fachleuten.

Mitteilungen und Jahresabrechnung einsehen: Verpassen Sie keine wichtigen Informationen mehr.

Alle Ansprechpersonen auf einen Blick: Im Kundenportal finden Sie jederzeit die Kontaktdaten Ihrer zuständigen Ansprechpartner – individuell auf Sie zugeschnitten.

Dokumente und Listen im Zugriff: Vorschreibungen, Hauslisten, Protokolle oder Abstimmungen – alles gesammelt an einem Ort.

Immer und überall erreichbar:

Das Kundenportal steht Ihnen nicht nur über unsere Website zur Verfügung, sondern auch in unserer App EMMA. So haben Sie den vollen Funktionsumfang immer mit dabei – auf Ihrem Smartphone oder Tablet. Nutzen Sie die Vorteile unserer digitalen Services und sparen Sie Zeit und Wege. Probieren Sie das Kundenportal noch heute aus und erleben Sie, wie einfach modernes Wohnen sein kann!

Weitere Informationen und den Zugang zum Kundenportal finden Sie auf unserer Website unter **www.wohnbaugruppe.at**.

Was EMMA alles kann ...



NEWS ZUR WOHNBAUGRUPPE

Hier finden Sie aktuelle Neuigkeiten rund um die Wohnbaugruppe ENNSTAL.



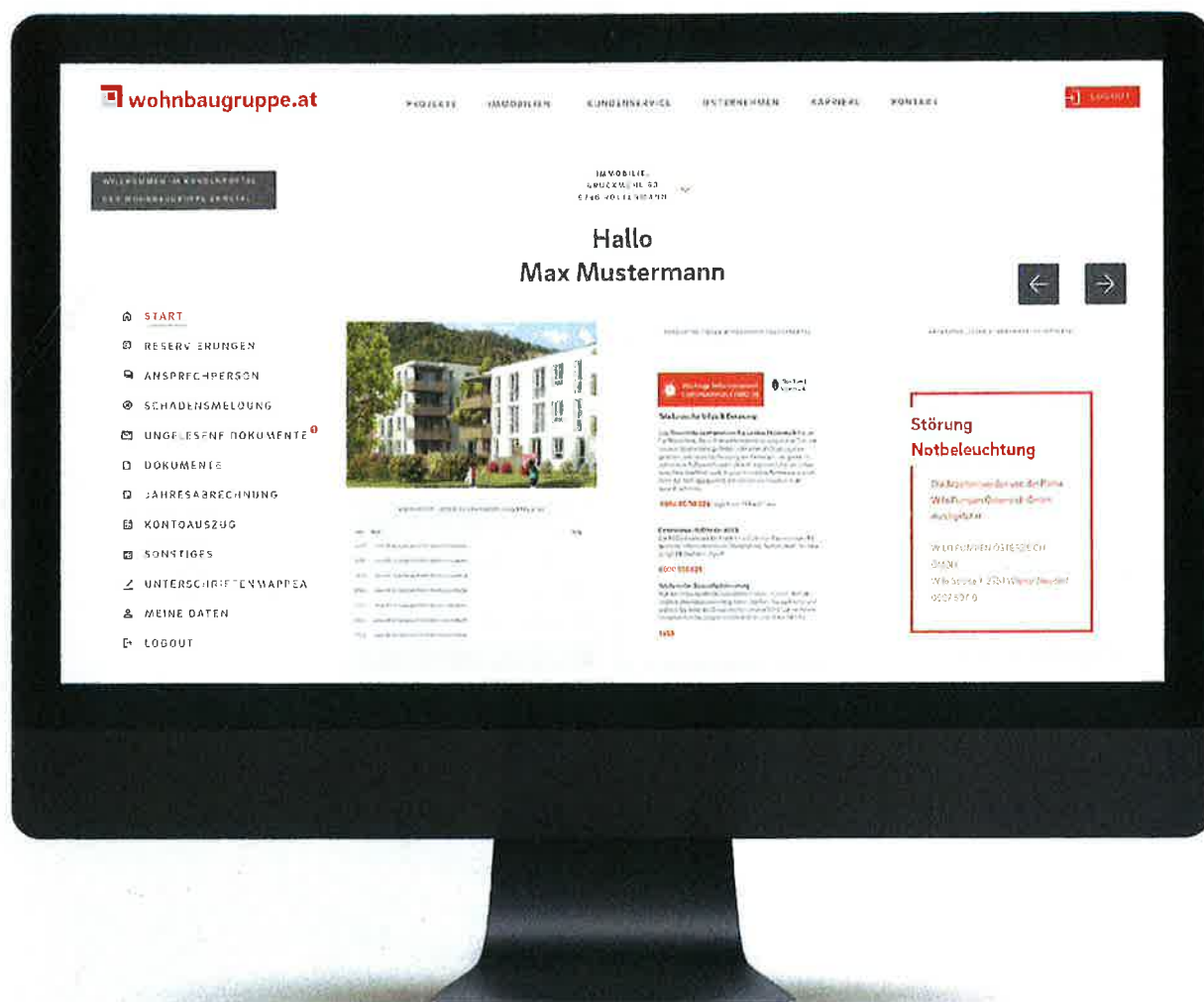
ANSPRECH- PARTNER

Mein Hausverwalter? Notfall? Unter diesem Reiter findet sich eine Übersicht aller wichtigen Ansprechpersonen, mit der Möglichkeit direkt aus der App heraus anzurufen bzw. eine Email zu senden.



MOBILITÄT

Einfach die nächstgelegene Haltestelle auswählen und Sie erhalten umgehend die nächsten Abfahrtszeiten von Bus, Bahn und Bim.



MEINE IMMOBILIE

Alle wichtigen Dokumente von der Jahresabrechnung inkl. der Belege über Ratgeber bis hin zu Ihren Verträgen finden Sie hier.

Zusätzlich können hier statistische Jahresvergleiche in Diagrammform über die wichtigsten Betriebskostenarten abgefragt werden. Wichtige Mitteilungen werden ebenfalls in diesem Menüpunkt angezeigt.



SCHADENS- MELDUNG

Schäden einfach und schnell melden!

Ort (Wohnung oder Allgemeinfläche) auswählen, kurze Schadensbeschreibung eingeben, eventuell ein Foto hinzufügen und schon wird die Schadensmeldung an die zuständige Stelle weitergeleitet.

In einer Übersicht sehen Sie den Bearbeitungsstatus der eingegangenen Schadensmeldungen in Ihrer Wohnanlage.



TERMINE / RESERVIERUNGEN

Wichtige Termine, wie z.B. die nächste Hausversammlung, Wartungstermine, etc. werden hier angezeigt. Bei Wohnanlagen mit buchbaren Services (Sauna, Gemeinschaftsräume, etc.) kann die Reservierung direkt aus der App erfolgen.



BENUTZERDATEN

Hier können Sie Ihre Benutzerdaten abfragen und die Einstellungen für Ihr Community-Profil bearbeiten.

Wir sind für Sie da!

Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz

Bürozeiten: 08:00 bis 12:00 Uhr (Mo–Fr)

13:00 bis 16:00 Uhr (Di und Do)

Zuständig bei Rückfragen zur Jahresabrechnung

JAHRESABRECHNUNG:

0316/8073 - 8500

Gabriele Stangl

gabriele.stangl@wohnbaugruppe.at

Lorena Klement

lorena.klement@wohnbaugruppe.at

Marianne Kolosa

marianne.kolosa@wohnbaugruppe.at

VERRECHNUNG VON GUTHABEN UND NACHZAHLUNGEN: 0316/8073 - 8501

Sanida Arnautovic

sanida.arnautovic@wohnbaugruppe.at

DARLEHENSABRECHNUNG:

0316/8073 - 8502

Petra Herbst

petra.herbst@wohnbaugruppe.at



REINING HAUS GRÜNDE

esplanade 7

Green Tower

MIETE oder EIGENTUM

Infos & Vormerkungen: 0316 / 8073 - 8400 | wohnbaugruppe.at

Ihre persönlichen Ansprechpartner

Auf der **Website der Wohnbaugruppe ENNSTAL** finden Sie sämtliche Notfallnummern, die im Schadensfall zu verständigen sind.

Die für Ihr Objekt geltenden Ansprechpartner und Firmen können Sie auch tagesaktuell online über die Website, Ihren **persönlichen Kundenbereich** oder über die **Kundenapp EMMA** abrufen.

MIETE DEIN ZUHause IN REININGHAUS
AB
699 €
inkl. BK