

Protokoll  
zur 4. Ordentlichen Sitzung des  
schuldrechtlichen Beirats der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH  
am 17.10.2019

Zimmer: 258 Finanzabteilung

Beginn: 19.10 Uhr  
Ende: 19.35 Uhr

		anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender	GR DI Claus HERZA	X		
Vors.Stellv.	GR Andreas KOLLER-GARBER		Persönlich X	
Mitglieder	GR Martin FÜRNDRAHT	X		
	GR Mag. Wolfgang HUSSIAN	X		
	GR Mag. Günther JÖRG	X		
	GR Alexander MURLASITS			X
	GR Werner PANNAGL		Per Mail am 11.10.2019	
	GR DI (FH) Erik-Karl TUPY	X		
	GR Hans ZEIDLER-BECK	X		

Außerdem anwesend: Prokurist Gerhard Rauchenwald  
Mag. Lukas Hübl

Schriftführerin: Susanne Eugorisse-Urban, BA

Die Einladung erfolgte fristgerecht per E-Mail mit Zustimmung der Mitglieder des schuldrechtlichen Beirats iSd § 45 Abs. 3 NÖ GO 1973.

Herr GR DI Claus HERZA eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt iSd § 57 Abs. 2 NÖ GO 1973 die Beschlussfähigkeit des schuldrechtlichen Beirats fest.

## TAGESORDNUNG

- 1.) Entwicklung der Mieteinnahmen in den Wohnhausanlagen zwischen 2015 bis inkl. 2018, je Wohnhausanlage
- 2.) Allfälliges

Zu Punkt 1:

Prokurist Rauchenwald erläutert die von Mag. Hübl beigelegte Unterlage, die aus den Abschlüssen der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH aggregiert wurde und dem Protokoll beigelegt wird.

Die Entwicklung von 2015 bis 2018 wird analysiert und die Unterlage diskutiert.

Mag. Hübl stellt fest, dass es eine Differenzierung von Altmietbeständen und neu vermieteten Wohnungen gibt. Es gibt auf lange Sicht wenig Fluktation in den Wohnhausanlagen. Die Wohnungsverkäufe (Kamtnerweg, Donauwörtherstraße, Kneippgasse) schlagen sich in den Mieteinnahmen nieder. Die Mieten sind generell sehr niedrig, da in bestehende Mietverträge nicht eingegriffen werden kann. Neuvermietungen erfolgen in der Regel zu den Konditionen des vorangegangenen Bestandsverhältnisses, unter Bedachtnahme auf den GR Beschluss vom 30.03.2011, TOP 7.

DI Herza stellt fest, dass bei Objekten ohne wesentliche Bestandsänderungen Kontinuität bei den Mieteinnahmen 2015 – 2018 besteht.

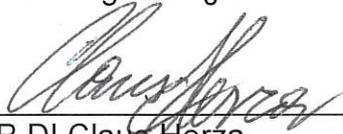
Zu Punkt 2:

Für das Jahr 2019 wird keine weitere Sitzung mehr in Aussicht genommen.

Das Protokoll wird inhaltlich zum Bericht erhoben.

Perchtoldsdorf, am 17.10.2019

Unterfertigt iSd. § 53 Abs. 3 NÖ GO 1973

  
\_\_\_\_\_  
GR DI Claus Herza  
(Vorsitzender)

  
\_\_\_\_\_  
Susanne Eugorisse-Urban, BA  
(Schriftführerin)



In sinngemäßer Anwendung des § 82 Abs. 3 NÖ GO 1973 wird dieser Bericht dem Geschäftsführer der Perchtoldsdorfer Immobilien GmbH zur Kenntnis gebracht.

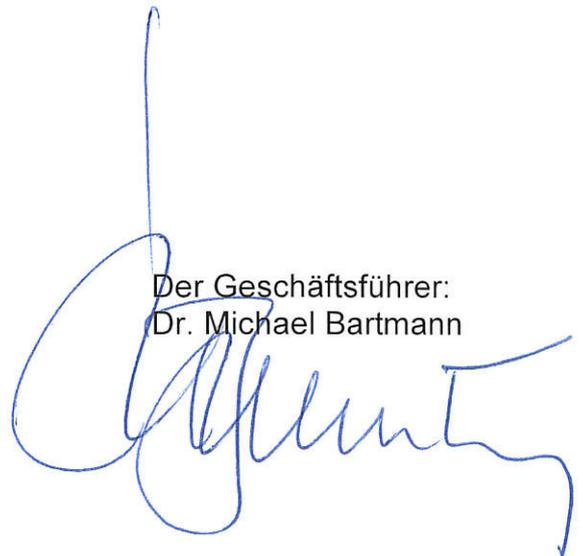
Stellungnahme des Geschäftsführers:

zur Kenntnis genommen

Datum

18.10.19

Der Geschäftsführer:  
Dr. Michael Bartmann



Entwicklung Mieteinnahmen 2015-2018 je WHA

Bezeichnung des Kontos	2018	2017	2016	2015
Am Rain 4	14.636,54	17.308,22	17.373,71	17.301,02
Beatrixgasse 2	30.016,23	30.328,08	29.414,72	30.269,48
Donauwörtherstrasse 31	0,00	7.277,99	133.233,74	147.382,60
Hyrtlgasse 1	7.709,05	9.227,10	8.356,93	7.652,80
Franz Kamtner Weg	0,00	0,00	13.171,62	64.819,38
Leonardiberggasse 3	18.420,93	17.957,55	16.055,97	16.644,23
Mühlgasse 32-34	250.680,86	246.124,46	240.417,79	245.523,36
Dr. Natzlergasse	78.992,25	76.178,62	75.353,77	76.741,12
Salitergasse 74-80	263.992,55	271.132,77	256.457,24	258.004,63
Sebastian Kneippgasse 5-7	52.327,52	81.309,58	133.446,09	134.536,69
Waldmühlgasse 27	2.660,13	1.754,30	1.704,28	1.708,68
Wienergasse 1	27.006,12	25.808,41	25.074,44	25.843,10
Wienergasse 17	30.654,81	30.603,15	28.687,61	30.212,52
Wienergasse 30-32	79.996,75	80.923,33	79.777,94	78.844,43
<b>Gesamt</b>	<b>857.093,74</b>	<b>895.933,56</b>	<b>1.058.525,85</b>	<b>1.135.484,04</b>

Quelle: COMPENDIUM Steuerberatung - Mag. Lukas Hübl  
übermittelt am: 10.10.2019