



An die  
Parteien des Hauses  
**Hohlweggasse 38**  
**1030 Wien**

Wien, im Dezember 2024

## VORSCHAU 2025

Sehr geehrte Mit- bzw. Wohnungseigentümer,

gemäß § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentümengesetzes, erlauben wir uns für das kommende Kalenderjahr nachstehende Aufstellung über die zu erwartenden Bewirtschaftungskosten, sowie über die in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Objekt bekanntzugeben:

### A Zu erwartende Eingänge

#### 1. Reparaturrücklage:

$2\,450,57 \text{ m}^2 \times €\,1,06 \text{ /m}^2 = €\,2\,597,60 \text{ /monatlich} = €\,31\,171,25 \text{ /jährlich}$

Stand der Reparaturrücklage per November € 33 779,66

<b>Insgesamt voraussichtlich zur Verfügung stehender/offener Saldo</b>	<b>€ 64 950,91</b>
------------------------------------------------------------------------	--------------------

**Die Rücklage wird gemäß der gesetzlichen Mindestrücklagenansparung in unveränderter Höhe vorgeschrieben.**

#### 2. Betriebskosten:

$2\,254,62 \text{ m}^2 \times €\,2,80 \text{ /m}^2 = €\,6\,312,94 \text{ /monatlich} = €\,75\,755,23 \text{ /jährlich}$

Die Betriebskostenpauschale wird im folgenden Jahr von derzeit **€ 2,88/m<sup>2</sup> auf € 2,80/m<sup>2</sup>** gesenkt.



## **B Zu erwartende Ausgänge**

**Bei regelmäßigen Begehungen durch unsere Mitarbeiter wird das Gebäude auf mögliche zukünftig anfallende Arbeiten überprüft. Mit folgenden geplanten bzw. voraussichtlichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die über die laufende Instandhaltung hinausgehen, ist in absehbarer Zeit (in den nächsten Jahren) zu rechnen:**

### **Sanierung/Erneuerung**

### **geschätzter Kostenaufwand netto**

Sanierung Hoffassaden 2025	Kosten werden derzeit erhoben
Sanierung Straßenfassade	Kosten werden derzeit erhoben
Sanierung Kellerwände bzw. tragende Teile	Kosten werden derzeit erhoben
Rechte Feuermauer zu Hohlweggasse 40	€ 10 000,00
Sanierung Mauerwerk Stiegenhaus (Verputz u. Malerei)	€ 30 000,00

<b>Voraussichtliche Gesamterfordernis (Preise ohne Gewähr)</b>	<b>€ 40 000,00</b>
----------------------------------------------------------------	--------------------

Sofern die Reparaturrücklage für die in absehbarer Zeit durchzuführenden Arbeiten nicht ausreicht, wird im Zuge einer eventuellen Beschlussfassung über die durchzuführenden Arbeiten von Fall zu Fall eine Sonderdotierung der Reparaturrücklage notwendig sein.

Sollten Sie Ihr Wohnungseigentumsobjekt nicht zu Wohnzwecken nutzen oder nicht zu Wohnzwecken vermieten (Ordinatio, Büro, etc.), ersuchen wir um Bekanntgabe.  
Aufgrund des Stabilitätsgesetzes kann dies zu einer Korrektur Ihrer Umsatzsteuer führen.

Die Abrechnung für Betriebskosten und Reparaturrücklage 2024 erfolgt im Frühjahr 2025.

**Bitte beachten Sie**, dass sich die Vorschreibung ab Jänner ändern könnte und veranlassen Sie gegebenenfalls rechtzeitig die Änderung eines eventuell vorhandenen Dauerauftrages!

Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches neues Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

**Industrie & Immobilien Verwaltung**

# industrie & immobilienverwaltung

Hausverwaltung Obermeier GmbH

1210 Wien, Brünner Straße 81 | Telefon 01/292 46 48 | Fax 01/292 59 22  
office@obermeier.at | www.obermeier.at  
FN 558148g | HG Wien | UID Nr. ATU77 136 804



**Hausverwaltung Obermeier GmbH**