

Jahresvorschau 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übermitteln wir Ihnen gem. § 20 Abs. 2 WEG die Jahresvorschau über die zu erwartenden Bewirtschaftungskosten und anzusetzenden Rücklagenbeiträge für das kommende Kalenderjahr.

Bitte beachten Sie, dass die Jahresvorschau keine Abrechnung ist. Die Kalkulationen basieren sowohl auf buchhalterisch erfassten Werten als auch auf Hochrechnungen der voraussichtlich zu erwartenden Kostenentwicklungen.

Auch finden Sie in der Anlage die neuen Dauerrechnungen ab 1. Jänner 2025. Sollten Sie kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, verwenden Sie bei Überweisungen bitte ausschließlich die auf der Vorschreibung angegebene Bankverbindung.

Wir übersenden Ihnen nachfolgende Informationen über die Kostenentwicklung im Jahr 2024 sowie die zu erwartenden Aufwendungen im Jahr 2025.

Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Liegenschaft (Betriebskosten Garage)

Wir haben für das Jahr 2025, ohne Veränderung im Vergleich zum Vorjahr, budgetiert. Das jährliche Akonto von derzeit € 14.493,60 gelangt ab dem 1. Jänner 2025 unverändert zur Verrechnung. Das entspricht einem monatlichen Akontobetrag in Höhe von € 1.207,80.

Die kalkulierten Werte im Detail:

Name	Wert neu
Grundsteuer Anteil Garage	298,92
Versicherung Gebäude und Bündel - Anteil Garage	1.226,40
Strom Garage	4.578,10
Verwaltungshonorar Anteil Garage	1.874,31
Betriebskosten Tiefgarage	2.084,47
Wartung - Garagentor	336,65

Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	10.398,85
---	------------------

Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Liegenschaft (Betriebskosten Geschäfte)

Wir haben für das Jahr 2025, ohne Veränderung im Vergleich zum Vorjahr, budgetiert. Das jährliche Akonto von derzeit € 12.565,08 gelangt ab dem 1. Jänner 2025 unverändert zur Verrechnung. Das entspricht einem monatlichen Akontobetrag in Höhe von € 1.047,09.

Die kalkulierten Werte im Detail:

Name	Wert neu
Grundsteuer Anteil Geschäfte	818,35
Versicherung Gebäude und Bündel - Anteil Geschäfte	3.357,50
Verwaltungshonorar Anteil Geschäfte	5.131,30
Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	9.307,15

Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Liegenschaft (Betriebskosten Lift)

Wir haben für das Jahr 2025, ohne Veränderung im Vergleich zum Vorjahr, budgetiert. Das jährliche Akonto von derzeit € 25.650,00 gelangt ab dem 1. Jänner 2025 unverändert zur Verrechnung. Das entspricht einem monatlichen Akontobetrag in Höhe von € 2.137,50.

Die kalkulierten Werte im Detail:

Name	Wert neu
Lift Strom	1.404,22
Lift Wartung	14.804,20
Lift Betriebskontrollen	699,84
Lift Notruf	4.657,67
Lift TÜV	3.038,21
Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	24.604,14

Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Liegenschaft (Betriebskosten Wohnungen)

Wir haben für das Jahr 2025, ohne Veränderung im Vergleich zum Vorjahr, budgetiert. Das jährliche Akonto von derzeit € 133.380,00 gelangt ab dem 1. Jänner 2025 unverändert zur Verrechnung. Das entspricht einem monatlichen Akontobetrag in Höhe von € 11.115,00.

Die kalkulierten Werte im Detail:

Name	Wert neu
Grundsteuer	3.808,85
Müllabfuhr (10% USt)	31.527,53
Versicherung Gebäude und Bündel	15.626,88
Winterdienst	16.625,93
Schädlingsbekämpfung	540,26
Strom Stiegenlicht	6.649,20
Hausreinigung	20.032,69
Hundestopp	272,31
Mietmattenservice	816,09
Materialkosten (Glühbirnen/Streusalz/Reinigungsmittel)	1.219,82
Wartung Dachrinnen	1.119,04
Gartenbetreuung	4.130,63
Wartungskosten	566,02
Wartung Brandmeldeanlage	2.489,94
Verwaltungshonorar Pauschale lt. Vertrag	23.882,75
Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	129.307,94

Wir bitten zu beachten, dass die Stadt Wien, die Gebühren für Müll ab 2025 um 5,9% erhöht, zusätzlich fällt die 2024 gewährte Gebührenbremse im Jahr 2025 weg.

Die Wiener Netze erhöhen Ihre Netzgebühr ab 01.01.2025 um 23,10%.

Reparaturrücklage Allgemein

Der Saldo der Reparaturrücklage beträgt derzeit **€ -58.520,94**.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über Aktivitäten die in Bearbeitung oder Planung sind.

Ab dem kommenden Jahr werden voraussichtlich folgende Maßnahmen durchgeführt:

- es wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.11.2024 verwiesen

Für das Jahr 2025 ist derzeit keine Veränderung notwendig, die budgetierten Werte dienen der Ansparung.

Reparaturrücklage Wohnungen

Der Saldo der Reparaturrücklage beträgt derzeit € 15.790,53.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über Aktivitäten die in Bearbeitung oder Planung sind.

Ab dem kommenden Jahr werden voraussichtlich folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Es wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.11.2024 verwiesen

Für das Jahr 2025 ist derzeit keine Veränderung notwendig, die budgetierten Werte dienen der Ansparung.

Reparaturrücklage Tiefgarage

Der Saldo der Reparaturrücklage beträgt derzeit € 7.096,52.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über Aktivitäten die in Bearbeitung oder Planung sind.

Ab dem kommenden Jahr werden voraussichtlich folgende Maßnahmen durchgeführt:

- derzeit sind keine größeren Sanierungen geplant

Für das Jahr 2025 ist derzeit keine Veränderung notwendig, die budgetierten Werte dienen der Ansparung.

Reparaturrücklage

Der Saldo der Reparaturrücklage beträgt derzeit € 2.534,46.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über Aktivitäten die in Bearbeitung oder Planung sind.

Ab dem kommenden Jahr werden voraussichtlich folgende Maßnahmen durchgeführt:

- derzeit sind keine größeren Sanierungen geplant

Für das Jahr 2025 ist derzeit keine Veränderung notwendig, die budgetierten Werte dienen der Ansparung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zu unseren Bürozeiten wie immer sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Unser Büro wird in der letzten Dezember- und ersten Jännerwoche telefonisch nicht besetzt sein. In dringenden Fällen können Sie sich per E-Mail an immobilien@stingl.com wenden.

Wir wünschen Ihnen schöne Feiertage, alles Gute und vor allem Gesundheit für das neue Jahr!

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Stingl-Team