

Eigentümergeinschaft
PFENNINGGELDASSE 18
UID ATU58961216
Verwalter: SOZIALBAU
Richtergasse 12
1070 Wien
HG Wien, FN 52836a

Frau
PALFRADER MARIA
PFENNINGGELDASSE 18/1/23
1160 WIEN

Wien, im Dezember 2024

VORAUSSCHAU FÜR DAS KALENDERJAHR 2025

gem. § 20 Abs 2 WEG 2002

OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDASSE 18

VERR.NR.: 03140 023 02

Sehr geehrte Frau Palfrader,

wie gewohnt übermitteln wir Ihnen hier mit die Vorausschau für das kommende Kalenderjahr 2025, gemäß den Bestimmungen des § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes. Die Vorausschau dient dazu, Ihnen einen Überblick über die angefallenen Betriebs- und Instandhaltungskosten zu verschaffen und eine grobe Aussicht auf die erwartbare Kostenentwicklung für das kommende Jahr zu geben. Ebenso erhalten Sie eine Übersicht über künftig notwendige oder geplante Instandhaltungsarbeiten und deren voraussichtliche Kosten.

Aufgrund der weiterhin instabilen wirtschaftlichen Lage, kann es bei den prognostizierten Summen teilweise zu erheblichen Abweichungen kommen. Da es sich bei den Angaben um Schätzkosten handelt, werden die Summen, ausgenommen der Umsatzsteuer und Zinsen, auf volle EUR 10,00 gerundet und auf Basis folgender **A n n a h m e n** ermittelt.

- Die von uns vorgeschlagenen Instandhaltungsarbeiten werden in der Vorausschau berücksichtigt. Diese Arbeiten werden entweder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder aufgrund eines Beschlusses der Eigentümer durchgeführt. Die Kostenangaben sind Erfahrungswerte.
- Die Betriebskosten 2025 werden auf Basis der in den Monaten 1-11/2024 angefallenen Kosten durch Hochrechnung auf 12 Monate und unter Annahme einer durchschnittlich 4 %-igen Kostensteigerung errechnet. Eventuelle Abweichungen wurden bei den Kosten Versicherungen, Wasser, Grundsteuer und Müllgebühr berücksichtigt.
- Das Verwaltungshonorar wird unter Berücksichtigung etwaiger Vereinbarungen gemäß § 19a Entgelt-richtlinienverordnung berechnet und jährlich im April einer Wertanpassung unterzogen.
- Die Jahresabrechnung 2025 wird in Form einer Einzelabrechnung erstellt.

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

 OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
 03140 023 02 PALFRADER MARIA

GEPLANTE AUFWENDUNGEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Für 2025 sind keine größeren Aufwendungen erforderlich.		
Erfahrungsgemäß fallen laufende Aufwendungen in Höhe von EUR 0,42 pro Monat und m ² Nutzfläche an.		23.180,00
GESAMT		23.180,00

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGE

(unter Berücksichtigung der geplanten Aufwendungen)

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Aufwendungen	-218.610,00	-23.180,00
Umsatzsteuer	-21.861,00	-2.318,00
Vorgeschriebene Beiträge zur Rücklage	83.300,00	83.300,00
Erträge aus Verzinsung der Rücklage	68,00	
Erträge aus Garagen, Abstellplätzen und Sonstigem	8.520,00	7.850,00
voraussichtlicher Abgang/Überschuss zum Jahresende	-148.583,00	65.652,00
Rücklage zum 1.1.	149.320,48	737,48
voraussichtliche Höhe der Rücklage zum Jahresende	737,48	66.389,48

Die Finanzierung der voraussichtlichen Aufwendungen aus der Ende 2025 bestehenden Rücklage ist bei gleichbleibenden Beiträgen zur Rücklage möglich.

BETRIEBSKOSTEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Betriebskosten	-109.860,00	-126.750,00
Verwaltungshonorar	-24.480,00	-25.050,00
Betriebskostenakonti	111.930,00	110.950,00
Verwaltungskostenakonti	24.480,00	25.050,00
Sonstige Erträge (Stellplätze, u.ä.)	8.520,00	7.850,00
Saldo netto	10.590,00	-7.950,00
Umsatzsteuer	1.059,00	-795,00
Erträge aus Verzinsung	3.533,00	550,00
voraussichtlicher Überschuss/Abgang zum Jahresende	15.182,00	-8.195,00
voraussichtliches Guthaben/Schuld	15.182,00	-8.195,00

Eine Erhöhung der Akonti um EUR 0,18 auf EUR 2,19 (exklusive USt) pro m² Nutzfläche und Monat ist daher erforderlich und wird ab 01/2025 durchgeführt.

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
03140 023 02 PALFRADER MARIA

HEIZUNG

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Heizkosten	-32.240,00	-33.530,00
Sonstige Kosten	-14.890,00	-15.490,00
Heizkostenakonti	86.470,00	86.470,00
Saldo netto	39.340,00	37.450,00
Umsatzsteuer	7.868,00	7.490,00
voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende	47.208,00	44.940,00
voraussichtliche Höhe Guthaben	47.208,00	44.940,00

Wir werden daher eine Senkung des Akontos ab 1.01.2025 um EUR 0,36 auf EUR 1,18 (exklusive USt) pro m² Nutzfläche und Monat durchführen.

Um unserer Informationspflicht nachzukommen geben wir Ihnen die durch die derzeit anhängigen Rechtsfälle eventuell zu erwartenden Ausfälle zum Stichtag 12.12.2024 in Höhe von EUR 5.204,95 bekannt.

Für Auskünfte stehen wir Ihnen telefonisch oder per E-Mail gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG