

Ihre Immobilie Objektadresse: 1070 Wien, Kirchengasse 16:
Wichtige Informationen für das kommende Jahr 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Jahr 2026 bringt leider keine Entlastung: Die Inflation hat sich nicht beruhigt und bleibt in Österreich über dem europäischen Durchschnitt. Besonders betroffen sind öffentliche Abgaben oder Dienstleistungen wie Reinigung, deren Kosten gestiegen sind.

Als Ihre Hausverwaltung können wir diese Preissteigerungen nicht verhindern. Wir haben jedoch die Möglichkeit, zumindest die Steigerungen im Bereich Dienstleistungen und Strom durch vorausschauende Planung und zentrale Ausschreibungen bestmöglich abzufedern. Durch diese Bündelung erzielen wir günstige Konditionen – ein Vorteil, der sich unmittelbar positiv auf die Betriebskosten auswirken kann. Bitte beachten Sie: Sollten sich die Betriebskosten erhöhen, dann aufgrund externer Preissteigerungen. Wir gestalten die Preise nicht, wir erhalten sie. Unser Beitrag liegt darin, durch professionelles Einkaufsmanagement die Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Gleichzeitig sichern wir durch diese Maßnahmen die Qualität und Werthaltigkeit Ihrer Immobilie. Und weil wir großen Wert auf persönlichen Service legen, stehen Ihnen unsere Teams, die Ihre Liegenschaft gut kennen, jederzeit als direkte Ansprechpartner:innen zur Verfügung. So verbinden wir die Vorteile einer professionellen Verwaltung mit individueller Betreuung und einem nachhaltigen Blick in die Zukunft.

Nachfolgend finden Sie die relevanten Informationen und geplanten Maßnahmen für das Jahr 2026 – selbstverständlich auch online für Sie abrufbar (alle Beträge netto).

1. Durchgeführte Maßnahmen zum Werterhalt

Folgende Maßnahmen haben wir vorgenommen, um die Lebensdauer von Gebäude und Haustechnik zu verlängern und den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten:

- **Aufzugsarbeiten: Erneuerung der Phasenüberwachung, Tausch der Türgleiter**
- **Elektrikerarbeiten**
- **Spenglerarbeiten**
- **Versicherungsschadenfälle**

2. Energiepreisentwicklung

Wie Sie es bereits aus den vergangenen Jahren gewohnt sind, haben wir als Ihre Hausverwaltung den gesamten Strombedarf für die Allgemeinflächen aller von uns verwalteten Liegenschaften zu einem besonders günstigen Fixpreis auch wieder für das Jahr 2026 eingekauft. Diese Energiepreise betragen für das Jahr 2026:

für Strom EUR 100,19 / MWh = EUR 0,10019 / kWh 33 % günstiger als im Vorjahr

3. Vorgesehene Investitionen 2026

Für Ihre Immobilie sind derzeit keine größeren Werterhaltungsmaßnahmen geplant.

4. Vorausschau Budget 2026

Folgende Aufwendungen (Wertanpassungen berücksichtigt) sind für das kommende Jahr geplant:

Allgemeine Betriebskosten 2026	€ 54.200,40
Betriebskosten Garage 2026	€ 1.560,00
Beiträge zur Rücklage 2026	€ 13.838,40
Beiträge zur Rücklage Garage 2026	€ 312,00

Diese Aufwendungen sind auf Basis der aktuell verfügbaren Informationen geschätzt und bilden die Berechnungsbasis der monatlichen Akontozahlungen, die ab Jänner 2026 verrechnet werden.

5. Betriebskosten & Rücklage - monatliche Akontozahlungen

Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen und politischen Lagen, verbunden mit der aktuell hohen Inflation und Preissteigerungen ist eine Anpassung der monatlichen Akontozahlungen notwendig, damit ausreichend finanzielle Mittel zur Deckung der laufenden Kosten vorhanden sind.

	monatliches Akonto 2025	monatliches Akonto 2026
Allgemeine Betriebskosten	€ 2,20 / ANT	€ 2,35 / ANT
Betriebskosten Garage	€ 10,00 / Stellplatz	€ 10,00 / Stellplatz
Beiträge zur Rücklage	€ 0,30 / ANT	€ 0,60 / ANT
Beiträge zur Rücklage Garage	€ 2,00 / Stellplatz	€ 2,00 / Stellplatz

6. Rücklage – so sorgen wir vor

Notwendige Reparaturen und wichtige Instandhaltungsmaßnahmen müssen jederzeit durchgeführt werden können. Dafür sparen wir für Sie die Rücklagen an.

Rücklagenentwicklung:

	2023	2024	2025
01.01.	€ 23.460,87	€ 17.158,11	€ 7.856,72
31.12.	€ 17.158,11	€ 7.856,72	€ 2.251,79 *)

*) Stand: 30.09.2025

7. Kontaktlose Kommunikation – sicherer Zugriff auf Ihre Daten von zuhause und unterwegs

Wir wissen: Heute möchte man jederzeit und überall Zugriff auf alle wichtigen Informationen haben. Genau das bieten wir Ihnen schon seit Langem mit unserem digitalen Service.

Über IMV-Online und die dazugehörige App können Sie rund um die Uhr Service-Meldungen erfassen, Termine einsehen oder Protokolle abrufen – schnell, einfach und übersichtlich. Alles an einem Ort, jederzeit griffbereit.

Informieren Sie sich gleich unter <https://imv.co.at> oder fordern Sie Ihren persönlichen Zugangscode an



<https://portal.imv.co.at>

8. Ihre persönlichen Vorteile als IMV - Kund:in

Ob Strom, Internet oder andere Leistungen – wir bündeln für Sie exklusive Vorteile. Wir verzichten heuer erstmals auf eine Beilage und setzen auf den QR-Code – umweltfreundlich, praktisch und jederzeit aktuell. Scannen Sie einfach den QR-Code und entdecken Sie alle Angebote auf einen Blick. Wenn Sie die Informationen dennoch wie gewohnt in gedruckter Form erhalten möchten, lassen Sie es uns bitte wissen – wir senden Ihnen die Unterlagen selbstverständlich gerne per E-Mail zu.



IMV-Vorteile

9. Danke, für Ihr Vertrauen

Mit modernster KI-Technologie können wir Anfragen schneller und präziser bearbeiten. Dadurch gewinnt unser Team wertvolle Zeit, um sich mit fachlicher Kompetenz und persönlicher Aufmerksamkeit Ihren Anliegen rund um Ihre Immobilie zu widmen.

Ihr Feedback ist unser Antrieb: Ein paar Sterne und ein kurzer Kommentar auf Google motivieren uns enorm und zeigen, dass unsere Arbeit geschätzt wird. Sollte jedoch einmal etwas nicht zu Ihrer Zufriedenheit verlaufen, freuen wir uns über Ihre direkte Rückmeldung per E-Mail. So können wir rasch reagieren und unseren Service kontinuierlich verbessern:



IMV Google Rezensionen

10. Mehr als Verwaltung – Ihr Rundum-Service bei der IMV

Ob Bewertung, Verkauf oder Vermietung: Bereits seit einigen Jahren finden Sie bei uns alle Immobiliendienstleistungen unter einem Dach. Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an Ihr Betreuungsteam oder direkt an Herrn Bernhard Stachl: b.stachl@imv.co.at.

Wir wünschen Ihnen ein erfolgreiches, glückliches und gesundes neues Jahr!

Mit freundlichen Grüßen

IMV Immobilien Management GmbH

Mag. (FH) Markus Woratschek e.h.
Geschäftsführung

Lisa Ghuneim e.h.
Verwaltung Wohnungseigentum

Beilagen: Dauerrechnung