

An die  
Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer  
Am Professorfeld 3-5  
5023 Koppl

18.12.2024

**VORAUSSCHAU 2025**  
für die Liegenschaft: Am Professorfeld 3-5, 5023 Koppl

**I. Kostenkalkulation Betriebskosten**

<b>Betriebskosten Allgemein</b>	
Hausbetreuung	43.300,00
Hausbetreuung Material	700,00
Außenanlage	200,00
Tiefgarage Betrieb	1.600,00
Garagentor Betrieb	400,00
Brandschutz	9.000,00
Haustechnik Betrieb	14.400,00
sonstige Betriebskosten	1.500,00
Aufzug Betrieb Allgemein	2.250,00
Müllgebühren	10.000,00
Strom	8.500,00
Grundsteuer	1.530,76
Grundsteuer Lärmschutzwall	605,20
Versicherungen	15.743,84
Reinigung (Eder Matten)	3.550,00
Bankspesen	550,00
<b>Summe Betriebskosten Allgemein</b>	<b>113.829,80</b>

<b>BK Haus 11 (3G Top 1 bis 6)</b>	
Strom Aufzug	370,00
Hausbetreuung	1.300,00
Aufzug Betrieb	3.800,00
<b>Summe BK Haus 11</b>	<b>5.470,00</b>

<b>BK Haus 12 (3H Top 1 bis 7)</b>	
Strom Aufzug	370,00
Hausbetreuung	2.150,00
Aufzug Betrieb	3.600,00
<b>Summe BK Haus 12</b>	<b>6.120,00</b>

<b>BK Haus 15-16 (4L Top 1 bis 11 und 5M Top 1 bis 10)</b>	
Strom Aufzug	370,00
Hausbetreuung	2.150,00
Aufzug Betrieb	3.600,00
<b>Summe BK Haus 15-16</b>	<b>6.120,00</b>

<b>BK Haus 17 (5N Top 1 bis 12)</b>	
Strom Aufzug	500,00
Hausbetreuung	2.150,00
Aufzug Betrieb	4.000,00
<b>Summe BK Haus 17</b>	<b>6.650,00</b>

<b>BK Haus 18 (5O Top 1 bis 8)</b>	
Strom Aufzug	370,00
Hausbetreuung	2.150,00
Aufzug Betrieb	3.600,00
<b>Summe BK Haus 18</b>	<b>6.120,00</b>

## VORAUSSCHAU 2024

für die Liegenschaft: Am Professorfeld 3-5, 5023 Koppl

<b>Verwaltungskosten</b>	
Verwaltung	24.500,00
<b>Summe Verwaltungskosten</b>	<b>24.500,00</b>

<b>Wasser/Kanal</b>	
Wassergebühren	5.400,00
Wasser Betrieb	1.850,00
Kanalgebühren	13.500,00
<b>Summe Wasser/Kanal</b>	<b>20.750,00</b>

<b>Heizkosten</b>	
Heizkosten	70.500,00
<b>Summe Heizkosten</b>	<b>70.500,00</b>

<b>Warmwasser</b>	
Warmwasser	47.000,00
<b>Summe Warmwasser</b>	<b>47.000,00</b>

Die angeführten Beträge basieren auf einer Kalkulation des Jahres 2024 und sind in Euro ausgewiesen.

## II. Rücklage

### a. Rücklagendotierung für das Jahr 2025:

<b>Jährliche Vorschreibung 2025</b>	
Rücklage Allgemein	86.519,02
Rücklage Haus 11	1.567,04
Rücklage Haus 12	1.607,81
Rücklage Haus 15-16	2.339,08
Rücklage Haus 17	3.113,68
Rücklage Haus 18	1.814,62
<b>Summe (= € 1,06 / m² Mindestrücklage gemäß § 31 Abs. 5 WEG 2002)</b>	<b>96.961,25</b>

<b>Stand per 31.12.2023</b>	
Rücklage allgemein:	111.909,28
Rücklage Haus 11:	3.568,32
Rücklage Haus 12:	4.750,78
Rücklage Haus 15-16:	4.317,36
Rücklage Haus 17:	9.952,26
Rücklage Haus 18:	5.988,74

### b. Geplante Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen

#### 1. Fassadenschäden

Ein Gutachten wurde nach Abstimmung der EigentümerInnen in Auftrag gegeben und befindet sich derzeit in Erstellung. Sobald das Gutachten vorliegt, werden wir Sie über die Ergebnisse und mögliche nächste Schritte informieren.

#### 2. E-Ladestationen in den Tiefgaragen

Die Next Level Services GmbH wurde beauftragt, ein detailliertes und ausschreibungsfähiges Konzept für die Errichtung von E-Ladestationen in den Tiefgaragen zu erstellen. Dieses Konzept ermöglicht es, vergleichbare Angebote von verschiedenen Anbietern einzuholen. Nach Fertigstellung des Konzepts werden wir die EigentümerInnen darüber informieren und gegebenenfalls die nächsten Schritte, inklusive einer Abstimmung per Umlaufbeschluss, einleiten.

#### 3. weiteren Erhaltungsmaßnahmen

Für das kommende Jahr sind keine weiteren Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen, die über das übliche Maß hinausgehen.