

Eigentümergeinschaft
FAVORITENSTRASSE 130
UID ATU58911636
Verwalter: SOZIALBAU
Richtergasse 12
1070 Wien
HG Wien, FN 52836a

Betrifft:

QUELLENSTRASSE 113/3/2
1100 WIEN

Wien, im Dezember 2024

VORAUSSCHAU FÜR DAS KALENDERJAHR 2025

gem. § 20 Abs 2 WEG 2002

OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130

VERR.NR.: 00770 052 02

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 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130

GEPLANTE AUFWENDUNGEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Für 2025 sind folgende Aufwendungen zu erwarten:		
Kanalsanierung gemäß Befund ca.		39.000,00
Ansparen auf die Fassadendämmung mit Wärmedämmung und Kosten für die Energiewende		
GESAMT		39.000,00
Erfahrungsgemäß fallen laufende Aufwendungen in Höhe von EUR 0,61 pro Monat und m ² Nutzfläche an.		40.140,00
GESAMT		79.140,00

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGE

(unter Berücksichtigung der geplanten Aufwendungen)

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Aufwendungen	-68.290,00	-79.140,00
Umsatzsteuer	-6.829,00	-7.914,00
Vorgeschriebene Beiträge zur Rücklage	69.890,00	69.890,00
Erträge aus Verzinsung der Rücklage	127,00	
Erträge aus Garagen, Abstellplätzen und Sonstigem		
voraussichtlicher Abgang zum Jahresende	-5.102,00	-17.164,00
Rücklage zum 1.1.	286.035,68	280.933,68
voraussichtliche Höhe der Rücklage zum Jahresende	280.933,68	263.769,68

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

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130

BETRIEBSKOSTEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Betriebskosten	-150.050,00	-156.060,00
Verwaltungshonorar	-28.960,00	-30.060,00
Betriebskostenakonti	158.260,00	158.240,00
Verwaltungskostenakonti	28.960,00	30.060,00
Sonstige Erträge (Stellplätze, u.ä.)		
Saldo netto	8.210,00	2.180,00
Umsatzsteuer	821,00	218,00
Erträge aus Verzinsung	3.673,00	654,00
voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende	12.704,00	3.052,00
voraussichtliche Höhe Guthaben	12.704,00	3.052,00

AUFZUG

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2024	2025
Ausgaben	-19.790,00	-19.790,00
Einnahmen	19.030,00	19.030,00
Saldo netto	-760,00	-760,00
Umsatzsteuer	-76,00	-76,00
voraussichtlicher Abgang zum Jahresende	-836,00	-836,00
voraussichtliche Höhe Schuld	-836,00	-836,00

Eine Erhöhung der Akonti um 4 % ist daher erforderlich und wird ab 01/2025 durchgeführt.

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 778,29 bekannt.

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

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG