

Aedis Hausverwaltung GmbH | Kreuzgasse 40 | 1180 Wien

An die  
p. t. Eigentümer der Liegenschaft

Hirschvogelgasse 3  
1200 Wien

Ansprechpartner  
Mag. Katharina Tschistjakow  
T: +43 1 916 68 00  
katharina.tschistjakow@aedis.cc

Wien, Oktober 2024

Betrifft: **1200 Wien, Hirschvogelgasse 3**  
**Vorausschau 2025**

Sehr geehrte Eigentümer!

## I. BETRIEBSKOSTEN

Im Jahre 2025 wird nach wie vor mit Mehrkosten bei Gebühren und öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien, Stromkosten etc. gerechnet werden müssen. Der nachstehend angeführten Kalkulation wurden geschätzte Mehrkosten gegenüber dem Aufwand des laufenden Jahres in der Höhe von 6 % zugrunde gelegt.

Die vorläufige Betriebskostenabrechnung 2024 für Ihre Liegenschaft weist einen geringen positiven Saldo auf. Um mögliche Nachzahlungen zu vermeiden, wird die monatliche Pauschale ab 1.1.2025 vorsorglich angehoben.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2024		€	23.750,00
Zuzüglich voraussichtliche Erhöhung von	6,00%	€	1.425,00
Gesamterfordernis 2025		€	25.175,00
Gesamterfordernis 2025 monatlich		€	2.097,92

Pauschalbetrag 2024 monatlich		€	2.000,00
Erhöhung erforderlich	JA	€	100,00
Pauschalbetrag ab 1. 1. 2025 monatlich		€	2.100,00

## II. REPARATURRÜCKLAGE

Reparaturen bzw. Investitionen werden - mit Ausnahme von Fällen von Gefahr im Verzug - im Regelfall im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft festgesetzt und durchgeführt. Der Saldo der vorläufigen Reparaturfondsabrechnung beträgt per Ende Oktober 2024 voraussichtlich rund € 20.000,-. Die derzeitige monatliche Pauschale beträgt insgesamt € 1.089,60€ (1,54/m<sup>2</sup>) und liegt über der gesetzlichen Mindestrücklage.

Etwaige alternative Energienutzungsmaßnahmen werden in der Hausversammlung besprochen.

Sofern sich bei den hinkünftigen Vorschreibungen keine Änderungen ergeben, bleiben die Ihnen vorliegenden Dauerrechnungen weiterhin aufrecht. Entrichten Sie Ihre Beiträge mittels Zahlschein, übermitteln wir Ihnen diese für das nächste Halbjahr.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Vorschau betreffend der zukünftigen Vorschreibung gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Mag. Barbara Hofer