

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, November 2025

Betrifft: **1200 Wien, Hirschvogelgasse 3**  
**Vorausschau 2026**

Sehr geehrte Eigentümer!

## I. BETRIEBSKOSTEN

Im Jahre 2026 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 5 % zugrunde gelegt.

Die vorläufige Betriebskostenabrechnung 2025 für Ihre Liegenschaft weist einen positiven Saldo auf. Die monatliche Pauschale kann für 2026 unverändert vorgeschrieben werden.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2025		€	24.200,00
Zuzüglich voraussichtliche Erhöhung von	5,00%	€	1.210,00
Gesamterfordernis 2026		€	25.410,00
Gesamterfordernis 2026 monatlich		€	2.117,50

Pauschalbetrag 2025 monatlich		€	2.100,00
Erhöhung erforderlich	NEIN	€	0,00
Pauschalbetrag ab 1. 1. 2026 monatlich	€ 3,09/NW	€	2.100,00

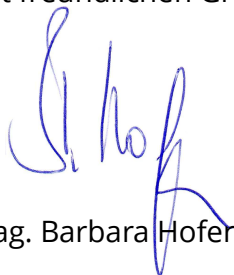
## II. REPARATURRÜCKLAGE

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 November 2025 voraussichtlich rund € 39.200,-. Die derzeitige monatliche Pauschale beträgt insgesamt € 1.702,50€ (2,40/m<sup>2</sup>) und liegt über der gesetzlichen Mindestrücklage.

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