

An alle Eigentümer der Liegenschaft
Ungergasse 46
8020 Graz

Tel. +43 5 0316 102
Fax +43 5 0316 105
Mail hausverwaltung@cp-ag.at
Web www.cp-ag.at

FB FN 219528 k
LG für ZRS Graz
UID ATU60970523

Graz, im November 2024

Vorausschau 2025

WEG Ungergasse 46, 8020 Graz

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erlauben wir uns Ihnen die Vorausschau für das Jahr 2025 zu übermitteln:

1. Betriebskosten

Um die stetig steigenden Bewirtschaftungskosten bestmöglich abfedern zu können sind wir derzeit gezwungen die monatlichen Akontierungen zu erhöhen. Natürlich sind wir laufend dabei, durch gezielte jährliche Preisvergleiche die Betriebskosten zu optimieren.

Aus aktueller Sicht wird die Betriebskostenabrechnung ausgeglichen sein. Die monatliche Vorschreibung wird ab Jänner 2025 angepasst.

2. Reparaturrücklage

Aufgrund des Alters der Liegenschaft und der geringen Instandhaltungsrücklage, sind wir gezwungen die Rücklage ab 01.01.2025 von bisher 1,80€/m² auf 2,00€/m² zu erhöhen.

Die Instandhaltungsrücklage beträgt per Dezember 2024 rd.	~ €	6.500,00
Monatlich werden ab 01.01.2025	€	2.315,60
als Instandhaltungsrücklage eingehoben, was einem Betrag von	€	2,00
pro m ² Nutzfläche und Monat entspricht.		
Monatlich für die Rückzahlungen der Darlehns sind	€	1.682,38
aufzuwenden. Somit werden monatlich	€	633,22
angespart		

3. Geplante Sanierungsmaßnahmen

Größere Sanierungsmaßnahmen sind in absehbarer Zeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

C&P Management GmbH
Ing. Lisa Hochegger-Weißböck
Tel.: +43 5 0316 102
E-Mail: team2.verwaltung@cp-ag.at