

Wiener Neustadt, am 09.09.2025
PGR/BWE

Hausverwaltung 2500 Baden, Weilburgstraße 20 VORAUSSCHAU FÜR 2026

Sehr geehrte Wohnungseigentümerin!
Sehr geehrter Wohnungseigentümer!

Nachstehend gebe ich Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 bekannt:

1. Vorauszahlungen: Betriebskosten

Konto	2025			2026
	voraussichtl. Aufwand	Vorschreibung	voraussichtl. Ergebnis	neue Vorschreibung
Betriebskosten	€ 110.000,00	€ 105.000,00	-€ 5.000,00	€ 115.000,00
Lift	€ 4.500,00	€ 5.040,00	€ 540,00	€ 5.040,00
Heizung	€ 72.600,00	€ 60.000,00	-€ 12.600,00	€ 72.000,00
Warmwasser	€ 28.000,00	€ 31.000,00	€ 3.000,00	€ 31.000,00

Anmerk.: Aufgrund der Erhöhung der Kommunalabgaben (43%) müssen die Betriebskosten erhöht werden. Da sich leider kein Minderverbrauch 2025 einstellte, müssen die Heiz- und Warmwasserkosten erhöht werden. Um den vorstehenden Fehlbetrag abzulindern, wird die Vorschreibung bereits ab 1/10/2025 angepasst. (Der Preis der Fernwärme ist leicht von 2024 € 0,1321/kWh auf € 0,1199 kWh gesunken.)

2. Rücklagenbeiträge:

Die Beiträge zur Rücklage bleiben unverändert.

3. Instandhaltung / Allfälliges:

- Die Einnahmen belaufen sich im Jahr 2026 auf voraussichtlich € 8.900,--.
- Die Waschmarkenpreise werden ab 1.01.2026 auf € 1,50 / je Marke angehoben.
- Im Kalenderjahr 2026 sind nachstehende Instandhaltungsarbeiten geplant:
.) Kleinere Instandhaltungsarbeiten

Mit freundlichen Grüßen

MÜLLER & TRAMPITSCH OHG
Nfg.: MAG. (FH) P. GRAMMANITSCH e.U.
IMMOBILIENVERWALTUNGSKANZLEI
2700 WR. NEUSTADT
BAHNGASSE 5
TEL.: 0 26 22 / 24 861

Mag. (FH) Philipp Grammanitsch

Bankverbindung:
BIC: WINSATWNXXX
IBAN: AT732026702000026423

DVR Nr. 0043061
UID: ATU66119149
Firmenbuchnr. FN 14015 k