

EG Simmelgasse 1, 1210 Wien

Vorausschau für das Jahr 2026

1. Betriebskosten

		2024 IST	2025 Hochrechnung	2026 Vorausschau
BK-Akonto pro NW exkl. USt.	EUR	1,70	1,70	1,70
Gesamteinnahmen exkl. USt.	EUR	256.183,20	256.183,20	256.183,20
Gesamtausgaben exkl. USt. (für 2024 lt. BK-Abrechnung, für 2025 und 2026 geschätzt)	EUR	-214.476,60	-212.900,00	-234.800,00
Guthaben (+) / Nachzahlung (-) exkl. USt.	EUR	+41.706,60	+43.283,20	+21.383,20

Die Gesamtausgaben für 2025 wurden auf Basis der Ausgaben bis Oktober 2025 auf das ganze Jahr hochgerechnet.

Die Gesamtausgaben für 2026 wurden aufgrund unseres derzeitigen Kenntnisstandes kalkuliert.

Die Umsatzsteuer beträgt je nach Nutzung für Wohnungen 10%, für sonstige Nutzungsarten 20% und ist in den Beträgen nicht enthalten.

2. Rücklage

		2024 IST	2025 Hochrechnung	2026 Vorausschau
Rücklage pro NW	EUR	0,55	0,57	0,59
Stand Rücklage Vorjahr	EUR	94.338,44	125.960,09	168.738,09
Gesamteinnahmen	EUR	85.156,77	87.778,00	88.910,64
Gesamtausgaben	EUR	-53.535,12	-45.000,00	-43.450,00
Stand Rücklage per 31.12.	EUR	125.960,09	168.738,09	214.198,73

Die Gesamtausgaben für 2025 beruhen auf einer Schätzung auf Basis der uns per Oktober 2025 derzeit vorliegenden Erhaltungskosten.

Die Rücklage ist ein Reparaturfonds, welcher von den Wohnungseigentümer:innen gemäß § 32 WEG zwingend anzusparen ist, zur Vorsorge für hinkünftige Aufwendungen, wie Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten. Aufgrund des Alters des Hauses sind in den nächsten Jahren laufende Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen, wofür entsprechend vorzusorgen ist.

Aus heutiger Sicht sind in absehbarer Zeit, über die laufende Instandhaltung hinausgehende Erhaltungsarbeiten (exkl. USt) notwendig:

keine	EUR	---
-------	-----	-----

Erhaltungsarbeiten, die aufgrund von Gesetzesänderungen, unvorhersehbaren Ereignissen usw. nötig werden, können derzeit nicht angegeben werden.

ARWAG Immobilienreuehand
Gesellschaft m.b.H.

M. Schmidl

Mag. M. Zelger

Wien, im Dezember 2025