

Frau
Monika Balics
Reisenbauer Ring 3/4/11
2351 Wiener Neudorf

Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Frau Balics!

Aus den nachfolgenden Seiten können Sie die angefallenen Kosten für das abgelaufene Jahr ersehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass die Einsichtnahme in die Belege zu den Betriebskostenabrechnungen ab dem Jahr 2024 ausschließlich digital erfolgt. Die Rechnungen und Belege liegen nicht mehr in Papierform auf, sondern sind nun virtuell in unserem Verwaltungssystem einsehbar.

Sollten Sie Fragen zu einer bestimmten Rechnung bzw. Kostenart haben, bitten wir Sie uns dies vorab mitzuteilen, damit wir die Belege für Sie rechtzeitig ausheben können. Für eine Betriebskosten- und Instandhaltungsrücklageneinsicht bei uns im Büro ist eine Terminvereinbarung vorab erforderlich.

Wir ersuchen Sie, eine Nachzahlung oder ein Guthaben (soweit kein Rückstand besteht) aus der Jahresabrechnung bei Ihrer Zahlung im August zu berücksichtigen. Sollten Sie einen Dauerauftrag haben und Ihre Abrechnung ein Guthaben aufweisen, teilen Sie uns bitte schriftlich Ihre Kontodaten (IBAN) mit. Bei einem bestehenden Einziehungsauftrag wird die Jahresabrechnung beim Einzug im August automatisch berücksichtigt.

Jahresabrechnung 2024 Forderung

€ 302,20

Sollten Sie Ihre Nachzahlung mittels Online-Banking begleichen, geben Sie bitte immer Ihre BN-Nummer als Verwendungszweck an.

Alle Zahlungen sind auf folgendes Konto zu tätigen: AT221200051854032215

Mit freundlichen Grüßen
WNG-Hausverwaltung

WNG - Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft

Hauptstraße 29/1, 2351 Wr. Neudorf, Telefon 02236/45767
Sitz/FB-Gericht: Wr. Neudorf/LG Wr. Neustadt Firmenbuchnummer FN 93647t

Wr. Neudorf, 02.06.2025

Frau
Monika Balics
Reisenbauer Ring 3/4/11
2351 Wiener Neudorf

BN-Nummer	8 40110 0
Bestandsart	WOHNG. / 11
Typus	EIGENTÜMER
UID-Nr.	ATU59193278
Rech.Nr.	8-40110-2025-0002

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: Wr.Neudf.,Reisb.Ring 3/1-6
im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung	118,13
VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung	18,04
ZENTRALHEIZG./WARMWASSER - Nachforderung	231,19
ANNUITÄTEN - Guthaben lt. Beilage	65,16
Gesamt-Rückstand	302,20

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

	Gesamt	Ihr Anteil
006 1.AUFT.SCHL.	6 830,040	74,850
900 indiv. Aufteilung		

BETRIEBSKOSTEN

Wf. Neudf., Reisb. Ring 3/1-6

Gesamt USt Auftr.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	9 557,31	10,00%	006	104,74
Fäkal-Regenwasserkanal	16 716,60	10,00%	006	183,20
Wasser	17 620,57	10,00%	006	193,10
Strom	5 868,91	10,00%	006	64,32
Rauchfangkehrer	3 765,91	10,00%	006	41,27
Versicherung	17 491,51	10,00%	006	191,69
Hausreinigung	68 331,07	10,00%	006	748,84
Gartenpflege	1 764,95	10,00%	006	19,34
Müllabfuhr-Abfallabgabe	20 432,34	10,00%	006	223,92
Schädlingsbekämpfung	651,72	10,00%	006	7,14
Entkalkungsanlage	1 369,64	10,00%	006	15,01
Sonst. Betriebskosten	3 697,74	10,00%	006	40,52

Summe Kosten	167 268,27			1 833,09
--------------	------------	--	--	----------

Erträge:

Sonst. Ertrag 20%	-1 462,11		006	-16,02
Sonstiger Ertrag	-1 258,00		006	-13,79
Vorschreibung				
Ertrg.mon.BN-Vorschreibg	-155 000,40			
davon:				
BETRIEBSKOST.		10,00%		-1 698,60

Summe Erträge	-157 720,51			-1 728,41
---------------	-------------	--	--	-----------

Differenz:

Saldo netto	9 547,76			104,68
-------------	----------	--	--	--------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	1 833,09			183,31
10% von Vorschreibung	-1 698,60			-169,86

Summe Umsatzsteuer	134,49			13,45
--------------------	--------	--	--	-------

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung

118,13

VERWALTUNGSKOSTEN

Wr.Neudf.,Reisb.Ring 3/1-6

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Verwaltungskosten	32 670,90	10,00%	006	358,04
Summe Kosten				358,04

Erträge:

Vorschreibung				
Ertrg.mon.BN-Vorschreibg	-31 175,76			
davon:				
VERWALTUNGSKOSTEN		10,00%		-341,64
Summe Erträge				-31 175,76
				-341,64

Differenz:

Saldo netto	1 495,14	16,40
-------------	----------	-------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	358,04	35,80
10% von Vorschreibung	-341,64	-34,16
Summe Umsatzsteuer	16,40	1,64

VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung**18,04**

Name: 4 BALICS Monika
Liegenschaft: Reisenbauerring 3
2351 Wr. Neudorf
Wg.Nr: 11 Etage: 2 Anzahl Geräte: 1
KtoNr: 159

Anlage: 2 66
Mieter Nr.: 59

Zeitraum: 01.01. - 31.08.2024 versorgbare Nutzfläche: 74,85 m² Ablesedatum: 22.01.2025

Nutzungszeitraum: Bemerkung:

Ihre Heizkosten

Heizkörper	BF	HKV	Ablesung	VA (Ablesung x BF)
Wärmezähler	1,00	1	0	0,00
1x WW-Uhr / WC		0		

BF = Bewertungsfaktor

Summe der ermittelten Verbrauchsanteile (VA): 0,00

variable Heizkosten	(0% der Energiekosten)	0,0000	Faktor variabel	x	0,00	VA	=	EUR	0,00		
fixe Heizkosten	(100% der Energiekosten)	5,4928	Faktor fix	x	74,85	m²	=	EUR	411,14		
sonstige Kosten des Betriebes		0,0849	Faktor SK	x	74,85	m²	=	EUR	6,35		
									Heizkosten netto	EUR	417,49
									20 % MwSt.	EUR	83,50
Bedienkosten		0,0000	Faktor BK	x	74,85	m²	=	EUR	0,00		
									Heizkosten brutto	EUR	500,99
									- Anzahlung	EUR	0,00
									Ihr Heizkosten Guthaben (-) oder Nachzahlung brutto	EUR	500,99

Ihre Warmwasserkosten

J (J = m³, N = Wohnfläche, X = kein Warmwasser)

variable WW-Kosten	(70% der Energiekosten)	11,5161	Faktor variabel	x	3,1300000	m³	=	EUR	36,05		
fixe WW-Kosten	(30% der Energiekosten)	0,6896	Faktor fix	x	74,85	m²	=	EUR	51,62		
sonstige Kosten des Betriebes		0,0000	Faktor SK	x	74,85	m²	=	EUR	0,00		
									Warmwasserkosten netto	EUR	87,66
									10 % MwSt.	EUR	8,77
									Warmwasserkosten brutto	EUR	96,43
									- Anzahlung	EUR	0,00
									Ihr Warmwasserkosten Guthaben(-) oder Nachzahlung brutto	EUR	96,43

Warmwasserstände		
Stand alt	Stand neu	Verbrauch m³
1 354,000	1 357,130	3,130

Warmwasserstände		
Stand alt	Stand neu	Verbrauch m ³
1 354,000	1 357,130	3,130

Vergleich Ihrer Verbrauchsanteile (Heizung)

Abrechnung aktuell:
0,00
Abrechnung Vorjahr:
0,00

Vergleich Ihrer m³ (Warmwasser)

Abrechnung aktuell:
3,13
Abrechnung Vorjahr:
5,10

Gesamtkosten der wirtschaftlichen Einheit (Heizung):

Energiekosten: EUR 37 846,80
sonstige Kosten des Betriebes: EUR 584,81
ermittelte Verbrauchsanteile gesamt: 0,00
versorgbare Gesamtnutzfläche (m²): 6 890,24
Energieart: Fernwärme
Menge: 623.940,0 kWh

Gesamtkosten der wirtschaftlichen Einheit (Warmwasser):

Energiekosten: EUR 15 838,77
sonstige Kosten des Betriebes: EUR 0,00
ermittelte m³ gesamt: 962,75
versorgbare Gesamtnutzfläche (m²): 6 890,24
Tarife des Energieträgers bis zum Zeitpunkt der Ablesung:
€ 0,1762/kWh; € 0,1578/kWh; € 0,14/kWh

Berechnung der Faktoren der Heizkostenabrechnung:

Faktor variabel: 0% der Energiekosten VA ges. = 0,0000
Faktor fix: 100% der Energiekosten Nfl. ges. = 5,4928
Faktor SK: sonstige Kosten Nfl. ges. = 0,0849

Berechnung der Faktoren der Warmwasserkostenabrechnung:

Faktor variabel: 70% der Energiekosten m³ ges. = 11,5161
Faktor fix: 30% der Energiekosten Nfl. ges. = 0,6896
Faktor SK: sonstige Kosten Nfl. ges. = 0,0000

Die Verrechnung von Guthaben bzw. Nachzahlungen aus dieser Abrechnung erfolgt über die zuständige Hausverwaltung bzw. dem Eigentümer.
Details zu den Folgen der Abrechnung, Fristen und Belegeinsicht (§§ 21-24 HeizKG) entnehmen Sie bitte aus den Informationen der Hausverwaltung.
Weiterführende Informationen: Energieeffizienzverbesserung: E-Control; www.e-control.at; Verbraucherschlichtung: www.verbraucherschlichtung.at

Name: 4 BALICS Monika

Liegenschaft: Reisenbauerring 3
2351 Wr. Neudorf

Anlage: 2 / 66

Mieter Nr.: 59

WNr. 11 Etage: 2 Anzahl Geräte: 1

KtoNr: 159

Zeitraum: 01.09. - 31.12.2024

versorgbare Nutzfläche: 74,85 m²

Ablesedatum: 22.01.2025

Nutzungszeitraum:

Bemerkung:

Ihre Heizkosten

Heizkörper	Gerätenummer	BF	HKV	von	bis	Verbrauch
Wärmezähler	4115 3946	1	1	0	5 379	5 379
1x WW-Uhr / WC			0	0	0	0

BF=Bewertungsfaktor

Summe Verbrauch: 5 379,00

variable Heizkosten (70% der Energiekosten)	0,0917	Faktor variabel	x	5 379,00	VA	=	EUR	493,29
fixe Heizkosten (30% der Energiekosten)	1,4554	Faktor fix	x	74,85 m ²		=	EUR	108,94
sonstige Kosten des Betriebes	0,0750	Faktor SK	x	74,85 m ²		=	EUR	5,61

Heizkosten netto EUR 607,85

20 % MwSt. EUR 121,57

Bedienkosten 0,0000 Faktor BK x 74,85 m² = EUR 0,00

Heizkosten brutto EUR 729,41

- Anzahlung EUR 0,00

Ihr Heizkosten Guthaben (-) oder Nachzahlung brutto EUR 729,41

Ihre Warmwasserkosten

J (J = m³, N = Wohnfläche, X = kein Warmwasser)

variable WW-Kosten (70% der Energiekosten)	11,5140	Faktor variabel	x	1,57	m ³	=	EUR	18,08
fixe WW-Kosten (30% der Energiekosten)	0,3448	Faktor fix	x	74,85	m ²	=	EUR	25,81
sonstige Kosten des Betriebes	0,0000	Faktor SK	x	74,85	m ²	=	EUR	0,00

Warmwasserkosten netto EUR 43,89

10 % MwSt. EUR 4,39

Warmwasserkosten brutto EUR 48,27

- Anzahlung EUR 0,00

Ihr Warmwasserkosten Guthaben (-) oder Nachzahlung brutto EUR 48,27

Warmwasserstände

Stand alt	Stand neu	Verbrauch m ³
1 357,13	1 358,70	1,57

Vergleich Ihrer Verbrauchsanteile (Heizung)

Abrechnung aktuell:
5 379,00

Abrechnung Vorjahr:
0,00

Vergleich Ihrer m³ (Warmwasser)

Abrechnung aktuell:
1,57

Abrechnung Vorjahr:
5,10

Gesamtkosten der wirtschaftlichen Einheit (Heizung):

Energiekosten: EUR 33 427,78
sonstige Kosten des Betriebes: EUR 516,53
ermittelte Verbrauchsanteile gesamt: 255 153,0000
versorgbare Gesamtnutzfläche (m²): 6 890,24
Energieart: Fernwärme
Menge: 623.940,0 kWh

Gesamtkosten der wirtschaftlichen Einheit (Warmwasser):

Energiekosten: EUR 7 919,39
sonstige Kosten des Betriebes: EUR 0,00
ermittelte m³ gesamt: 481,462000
versorgbare Gesamtnutzfläche (m²): 6 890,24
Tarife des Energieträgers bis zum Zeitpunkt der Ablesung:
€ 0,1762/kWh; € 0,1578/kWh; € 0,14/kWh

Berechnung der Faktoren der Heizkostenabrechnung:

Faktor variabel: 70% der Energiekosten VA ges. = 0,0917
Faktor fix: 30% der Energiekosten Nfl. ges. = 1,4554
Faktor SK: sonstige Kosten Nfl. ges. = 0,0750

Berechnung der Faktoren der Warmwasserkostenabrechnung:

Faktor variabel: 70% der Energiekosten m³ ges. = 11,5140
Faktor fix: 30% der Energiekosten Nfl. ges. = 0,3448
Faktor SK: sonstige Kosten Nfl. ges. = 0,0000

Die Verrechnung von Guthaben bzw. Nachzahlungen aus dieser Abrechnung erfolgt über die zuständige Hausverwaltung bzw. dem Eigentümer.

Details zu den Folgen der Abrechnung, Fristen u. Belegeinsicht (§§ 21 - 24 HeizKG) entnehmen Sie bitte aus den Informationen der Hausverwaltung.

Weiterführende Informationen: Energieeffizienzverbesserung: E-Control: www.e-control.at; Verbraucherschlichtung: www.verbraucherschlichtung.at

=====

WNG - Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Hauptstraße 29/1 2351 Wr. Neudorf
Tel: 02236/45767 Dvr:
Firmenbuchnummer FN 93647t
Sitz/FB-Gericht: Wr. Neudorf/LG Wr. Neustadt

=====

K O N T O Ü B E R S I C H T Instandhaltung 2024-12-31
vom: 1. 1.2024-31.12.2024

Objekt: Wr.Neudf.,Reisb.Ring 3/1-6 Seite: 1
Konto-Nr: 270000 00008 00 Instandhaltungsk. - Reisb.Ring 3/1-6

Ko-Art	Text	Ausgaben	Einnahmen
--------	------	----------	-----------

43	Spengler	2.286,91	
50	Installateur	26.255,75	
51	Elektriker	225,25	
54	FENSTER	689,43	
56	Kosten d. Waschküche	337,22	
57	DIV.IK-AUFWAND	66,74-	
59	INSTANDH.ZENTRALHEIZUNG	146.536,10	
70	MEHRWERTSTEUER	32.280,01	
80	Ertrg.mon.BN-Vorschreibg		73.765,20-
88	Zinsenertrg.Sparbuch		225,76-

Ausgaben/Einnahmen	208.543,93	73.990,96-
Mehrausgaben		134.552,97
Saldo vortrag/Guthaben 01.01.2024		230.138,57-

Gesamtguthaben per 31.12.2024		95.585,60-
-------------------------------	--	------------

=====