

# OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH  
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Linz,

23.05.2025

10229 03080 3

Herr/Herr  
Dr. Steiblmüllner Herbert  
Dr. Christoph Steiblmüllner  
Nußböckstraße 46  
4060 Leonding

## Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrter Herr Dr. Steiblmüllner Herbert!

Sehr geehrter Herr Dr. Steiblmüllner Christoph!

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das Kalenderjahr 2024.

Bei Fragen zur Abrechnung wenden Sie sich bitte an umseitig angeführten Sachbearbeiter.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben	€	321,57
--------------------------------	---	--------

Obiges Guthaben wird bei bestehendem SEPA-Lastschriftmandat bei der übernächsten Monatsvorschreibung (ausgehend vom Abrechnungsdatum) automatisch berücksichtigt und vermindert den entsprechenden Vorschreibungsbetrag, sofern zum Zeitpunkt der Fälligkeit kein Rückstand besteht.

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

# **OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

## **Objekt: 10229 - 4020 Linz, Kaplanhofstraße 16, 18, 20**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2024 haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Mitarbeiterin bzw. den zuständigen Mitarbeiter. Fragen an die Buchhaltung (Kontobewegungen am Bestandnehmerkonto, Verrechnung des Abrechnungsergebnisses, Auskünfte zu einzelnen Rechnungen, ...) beantwortet für Sie:

**Herr Thomas Schindler (Buchhaltung)**

**Tel.: 0732/700 868 - 367 - eMail: thomas.schindler@ooewohnbau.at**

Bei Fragen an die Immobilienverwaltung (Umfang bestehender Wartungsverträge, Umfang von Aufträgen für die Hausreinigung und die Pflege der Außenanlage, Instandhaltungsarbeiten, ...) steht Ihnen

**Frau Alexandra Annemarie Hoffmann (Immobilienverwaltung)**

**Tel.: 0732/700 868 - 916 - eMail: alexandra.hoffmann@ooewohnbau.at**

zur Verfügung. Nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung können Sie in die Belege Einsicht nehmen. Melden Sie sich unmittelbar vor Ihrem Termin bitte in unserem Kundencenter im Erdgeschoß des Blumautower an. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass unangemeldete Termine nur bei Verfügbarkeit der zuständigen Mitarbeiter wahrgenommen werden können.

Auf Seite 2 beginnt die Aufstellung bzw. Zusammenfassung der Betriebskostenabrechnung. Zum einen finden Sie die gesamte Übersicht der einzelnen Abrechnungsblöcke, zum anderen sind die Aufteilungskennzeichen für das ganze Objekt und die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Aufteilungsschlüssel angegeben. Auf den Folgeseiten finden Sie eine Aufstellung der Kosten und der Erträge (Vorschreibungsbeträge und eventuelle sonstige Erträge), getrennt nach Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungsblöcken. In den einzelnen Blöcken erfolgt eine Saldierung der tatsächlich angefallenen Kosten für das Jahr 2024 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2024, unabhängig davon, ob die Zahlung geleistet wurde oder nicht. Überzahlungen bzw. Minderzahlungen bei der monatlichen Vorschreibung scheinen auf Ihrem Bestandnehmerkonto als Guthaben bzw. Rückstand auf.

Das Guthaben bzw. die Nachforderung wird auf Ihr Bestandnehmerkonto gebucht (Über- bzw. Minderzahlungen saldieren sich hier) und entsprechend der Angaben auf der ersten Seite verrechnet.

Leisten Sie Zahlungen bitte ausschließlich auf folgendes Konto:

**IBAN: AT612032000000001610 / BIC ASPKAT2LXXX**

Weiters weisen wir auf die Vorteile eines SEPA Lastschriftmandats hin:

- Automatische Berücksichtigung eines Guthabens aus der Abrechnung
- Automatischer Einzug einer Nachforderung
- Richtiger Einzug bei Änderung der Vorschreibung

**OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz,

23.05.2025

Herr/Herr		
Dr. Steiblmüllner Herbert	BN-Nummer	10229 03080 3
Dr. Christoph Steiblmüllner	Bestandsart	Wohnung / 024
Nußböckstraße 46	Typus	Eigentümer
4060 Leonding	UID-Nr.	ATU37376102
	Rech.Nr.	10229-03080-2025-0001

**Jahresabrechnung**

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

**Objekt: 4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20**

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

**Gesamtübersicht:**

Betriebskosten - Guthaben	42,24
Heizkosten - Guthaben	279,33
<b>Gesamt-Guthaben</b>	<b>321,57</b>

**Übersicht Aufteilungskennzeichen:**

			Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwert	in Anteilen	10.000,000	257,000
006	Schl. Lift Haus 1		35,29000	0,00000
005	Anzahl Einheiten		48,000	1,000
009	Waschmaschine		28,42000	0,00000
012	Schl. Lift Haus 2		29,44000	0,00000
013	Schl. Lift Haus 3		35,27000	2,65000
001	Nutzfläche	in m2	5.030,98	129,30
WO	Nutzwert		10.000,000	257,000

# OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

## Betriebskosten

4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20

### Kosten:

		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Grundsteuer	8.153,16	10,00%	002		209,54
Wasser	7.072,38	10,00%	002		181,76
Kanal	8.561,52	10,00%	002		220,03
Müll	8.831,70	10,00%	002		226,97
Strom Allgemein	1.273,91	10,00%	002		32,74
Versicherung	13.813,85	10,00%	002		355,02
Sonstige Kosten	874,27	10,00%	002		22,47
Verwaltung	17.243,49	10,00%	002		443,16
Aussenanlage	5.075,73	10,00%	002		130,45
Gemeinschaftseinrichtung	3.167,86	10,00%	002		81,41
Aufzug	2.587,38	10,00%	006		0,00
Hausarbeiten	10.317,60	10,00%	005		214,95
Sonstige Aufwendungen 0%	28,42	0,00%	009		0,00
Aufzug (Haus 2)	1.616,93	10,00%	012		0,00
Aufzug (Haus 3)	1.746,20	10,00%	013		131,20
Verw. HB-DW/Verw. Mieter	2.077,80	10,00%	900		
<b>Summe Kosten</b>	<b>92.442,20</b>				<b>2.249,70</b>

### Erträge:

Rundungsdifferenzen	-0,05	002	0,00
Vorschreibung			
Vorschreibung 10 % Ust	-90.999,96		
davon:			
Betriebskosten		10,00%	-2.288,10
Vorschreibung 20% Ust	-1.858,59		
<b>Summe Erträge</b>	<b>-92.858,60</b>		<b>-2.288,10</b>

### Differenz:

Saldo netto	-416,40	-38,40
-------------	---------	--------

### Umsatzsteuer:

10% von Kosten	2.249,70	224,97
10% von Vorschreibung	-2.288,10	-228,81
<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-38,40</b>	<b>-3,84</b>

### Betriebskosten - Guthaben

**42,24**

# OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

## Heizkosten

4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20

		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
<b>Kosten:</b>	Fernwärme	47.356,60	20,00%	001	1.217,10
	Sonstige Kosten	260,00	20,00%	001	6,68
	<b>Summe Kosten</b>	<b>47.616,60</b>			<b>1.223,78</b>
<b>Erträge:</b>	Rundungsdifferenzen	0,15		001	0,00
	Vorschreibung				
	Vorschreibung 20% Ust	-56.673,42			
	davon:				
	Heizung/Energie		20,00%		-1.456,56
	<b>Summe Erträge</b>	<b>-56.673,27</b>			<b>-1.456,56</b>
<b>Differenz:</b>	Saldo netto	-9.056,67			-232,78
<b>Umsatzsteuer:</b>	20% von Kosten	1.223,78			244,76
	20% von Vorschreibung	-1.456,56			-291,31
	<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-232,78</b>			<b>-46,55</b>
<b>Heizkosten - Guthaben</b>					<b>279,33</b>

# OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

## Rücklage

4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

-213.946,91

### Kosten:

Allgem. Instandhaltung	34.982,22	10,00%	002	899,04
Wartung Heizanlage	549,30	20,00%	002	14,12
Bankspesen,Kest	1.092,59	0,00%	002	28,08
Summe Kosten netto				941,24

### Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	109,86	002	2,82
+UStaufwand f. Wohnungen	3.498,23	WO	89,90
+UStaufwand f. Garagen	0,00	GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00	LO	0,00
Summe Kosten brutto			1.033,96

### Erträge:

Sonstige Einnahmen			
Sonstige Erträge 20%	-9.090,36		
Habenzinsen	-2.790,36		
Vorschreibung			
Vorschreibung	-63.993,36		
Summe Erträge			-75.874,08

Stand per 31.12.2024 - Guthaben

-249.588,79

Beiträge zur Rücklage	63.993,36	
davon Ihr Anteil		1.644,60
abzügl.bereits vorgeschrieben		-1.644,60

Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2024:

- Girokonto: € 115.831,77

Entgeltrückstände per 31.12.2024: € 20,26 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2024: € 3.835,64

**OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**

<b>** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)</b>	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20			
USt 10% für Betriebskosten			224,97
USt 20% für Heizkosten			244,76
USt 10% für Rücklage	3.498,23	WO	89,90
USt 20% für Rücklage	109,86	02	2,82
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-520,12
<b>USt-Saldo aus Jahresabrechnung</b>			<b>42,33</b>

# OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0  
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

**Vorschreibung ab 01.07.2025**  
**Gilt als Rechnung bis auf Widerruf**

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH  
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Herr/Herr  
Dr. Steiblmüllner Herbert  
Dr. Christoph Steiblmüllner  
Nußböckstraße 46  
4060 Leonding

Ihre BN-NR: 10229-03080-3  
Best.art: Wohnu/024  
Rechn.Nr. 10229-03080-2025-0002  
UID-Nr. ATU59288238

Aufteilungsschlüssel:  
Nutzfläche 129,30  
Nutzwert 257,000

Wohnhausanlage: 4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20  
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 23.05.2025

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	137,05	0,00
Betriebskosten	206,22	10,00
Heizung/Energie	112,18	20,00
<b>Netto</b>	<b>455,45</b>	
+ 10,00% USt von 206,22	20,62	
+ 20,00% USt von 112,18	22,44	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>498,51</b>	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT612032000000001610 / BIC: ASPKAT2LXXX. Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer 301022903080 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder SEPA-Lastschrift) konkretisiert.

## **Langfassung Jahresabrechnung 2024**

gemäß ÖNORM A4000

**Objekt: 10229-00, 4020, Kaplanhofstraße 16, 18, 20**

### **Rücklage**

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
<b>Saldovortrag</b>			
<b>00 Saldovortrag</b>			
Saldovortrag	01.01.2024	31231	-213.946,91
<b>Summe</b>			<b>-213.946,91</b>
<b>Saldovortrag</b>			<b>-213.946,91</b>

### **Kosten**

#### **03 Allgem. Instandhaltung**

Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, BG Schloss Stör.beh.	17.01.2024	GW2024006461	119,41
akkurat bau- und objektmanagement gmbh / akkurat, Portalmatte Neu	23.01.2024	GW2024007274	238,06
TK Aufzüge GmbH / TKE, Div. Lift Rep. H20	31.01.2024	GW2024009732	1.427,54
TK Aufzüge GmbH / TKE, Hauptplatine Rep.	02.02.2024	GW2024009933	193,46
Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, BWM Rep.	12.02.2024	GW2024012048	211,22
TK Aufzüge GmbH / TKE, Kabinenbel. Rep.	21.02.2024	GW2024013364	1.030,14
TK Aufzüge GmbH / TKE, Lift Modernisierung	04.03.2024	GW2024014861	10.314,71
Sturmbauer Franz GesmbH / Sturmbauer, Pumpensümpfe Rein.	18.03.2024	GW2024016552	293,50
Total Fire Stop GesmbH Michel Reiter / Total, Schaumlöscher	25.03.2024	GW2024017364	113,84
Maschinenring Oberösterreich Service eGen / MR, Baumpfl.n.Schneedruck	27.03.2024	GW2024017363	5.760,00
Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, Sprechlanl. Rep.	08.04.2024	GW2024019204	308,27
TK Aufzüge GmbH / TKE, erneu.Hauptplatine	15.04.2024	GW2024020348	5.011,99
Mayer Tortechnik / Mayer, TG Tor Rep.	03.06.2024	GW2024032277	647,50
TK Aufzüge GmbH / TK, Aufzugsreparatur	11.06.2024	GW2024034378	276,75
TK Aufzüge GmbH / TKE, Hauptplatine rep.	03.07.2024	GW2024037199	719,79
WABS Objektsanierung GmbH / WABS, Abdichtung Fenster, etc.	03.07.2024	GW2024034843	2.679,80
TK Aufzüge GmbH / TKE, Schachttürrollen Neu	15.07.2024	GW2024039143	3.725,77
Sand & Bau GmbH / SandBau, Sand Tausch	18.07.2024	GW2024040380	186,00
TK Aufzüge GmbH / TKE, Notbefreiung	02.09.2024	GW2024047172	322,00
Neudorffhofer GesmbH Graphik-Druck / Neudorffhofer GesmbH	12.09.2024	GW2024048521	145,00
TK Aufzüge GmbH / TKE, Schachttüren Rep.	16.09.2024	GW2024048662	160,47
TK Aufzüge GmbH / TKE, KabinetTürantrieb Rep.	27.09.2024	GW2024050330	185,22
Hofer Manfred GmbH Spenglerei - Dachdeckerei / Hofer, Kamin abgedichtet	22.11.2024	GW2024060838	651,80

**OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0

Firmensitz/Gericht: Linz/Landesgericht Linz

Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-NR. 0047511

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, Bel. Rep.H18	22.11.2024	GW2024060839	60,04
Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, Klingeltaster Rep.	05.12.2024	GW2024063583	64,89
Stadler Elektro - GesmbH / Stadler, Div. E-Arbeiten	31.12.2024	GW2024066732	135,05
<b>Summe</b>			<b>34.982,22</b>

**04 Wartung Heizanlage**

Wohlschlager & Redl Sanierung & Service GmbH & CoK / Redl, Heizung entlüftet	30.04.2024	GW2024030224	205,50
Wohlschlager & Redl Sanierung & Service GmbH & CoK / Redl, HK Ventile Rep.	27.05.2024	GW2024031417	138,30
Wohlschlager & Redl Sanierung & Service GmbH & CoK / Redl, Heizung gefüllt-entlüftet	15.07.2024	GW2024039148	205,50
<b>Summe</b>			<b>549,30</b>

**08 Versicherungsfälle 10%**

RohrMax Rohrreinigungs- und Kanalsanierungs GmbH / RohrMax, Verstopf. beh.	06.03.2024	GW2024015253	178,48
RVM, Snr. 123248	06.03.2024	40306	-178,48
PestTech GmbH / Pesttech, Wespenbekämpfung	15.07.2024	GW2024039145	386,74
Uniqia, Vers. Eingang	23.07.2024	40723	-386,74
Uniqia, Vers. Eingang	19.11.2024	41119	-460,00
Skenderi, Ablöse Malerei	26.11.2024	GW2024060547	460,00
Mibag Sanierungs GmbH / mibag, San. n. WS	31.12.2024	GW2024066592	2.080,34
Uniqia, Vers. Eingang	31.12.2024	41231	-2.080,34
<b>Summe</b>			<b>0,00</b>

**27 Bankspesen,Kest**

Bankspesen	29.03.2024	40329	102,31
KEST	29.03.2024	40329	226,32
Bankspesen	28.06.2024	40628	87,57
KEST	28.06.2024	40628	218,13
Bankspesen	30.09.2024	40930	103,35
KEST	30.09.2024	40930	151,70
Bankspesen	31.12.2024	41231	101,76
KEST	31.12.2024	41231	101,45
<b>Summe</b>			<b>1.092,59</b>

**30 Umsatzsteuer**

Ust von 1785,01-(Whg.)	31.01.2024	40131	178,50
Ust von 1434,82-(Whg.)	29.02.2024	40229	143,48
Ust von 16482,05-(Whg.)	31.03.2024	40331	1.648,20
Ust von 5525,76-(Whg.)	30.04.2024	40430	573,13
Ust von 138,30-(Whg.)	31.05.2024	40531	27,66
Ust von 924,25-(Whg.)	30.06.2024	40630	92,43
Ust von 7516,86-(Whg.)	31.07.2024	40731	772,24
Ust von 812,69-(Whg.)	30.09.2024	40930	81,27
Ust von 711,84-(Whg.)	30.11.2024	41130	71,18
Ust von 199,94-(Whg.)	31.12.2024	41231	20,00

**OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0

Firmensitz/Gericht: Linz/Landesgericht Linz

Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-NR. 0047511

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
------------------	-----------	---------------	-------------

<b>Summe</b>			<b>3.608,09</b>
--------------	--	--	-----------------

<b>Kosten</b>			<b>40.232,20</b>
---------------	--	--	------------------

**Erträge****33 Sonstige Erträge 20%**

Vorschr. Miete Garage	01.01.2024	40101	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.02.2024	40201	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.03.2024	40301	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.04.2024	40401	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.05.2024	40501	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.06.2024	40601	-762,28
Vorschr. Miete Garage	01.07.2024	40701	-771,11
Vorschr. Miete Garage	01.08.2024	40801	-771,11
Vorschr. Miete Garage	01.09.2024	40901	-771,11
Vorschr. Miete Garage	01.10.2024	41001	-771,11
Vorschr. Miete Garage	01.10.2024	41001	36,66
Vorschr. Miete Garage	01.11.2024	41101	-734,45
Vorschr. Miete Garage	01.12.2024	41201	-734,45
<b>Summe</b>			<b>-9.090,36</b>

**35 Habenzinsen**

Habenzinsen	29.03.2024	40329	-905,28
Habenzinsen	28.06.2024	40628	-872,51
Habenzinsen	30.09.2024	40930	-606,79
Habenzinsen	31.12.2024	41231	-405,78
<b>Summe</b>			<b>-2.790,36</b>

**50 Vorschreibung**

Vorschr. Rücklage	01.01.2024	40101	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.02.2024	40201	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.03.2024	40301	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.04.2024	40401	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.05.2024	40501	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.06.2024	40601	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.07.2024	40701	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.08.2024	40801	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.09.2024	40901	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.10.2024	41001	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.11.2024	41101	-5.332,78
Vorschr. Rücklage	01.12.2024	41201	-5.332,78
<b>Summe</b>			<b>-63.993,36</b>

<b>Erträge</b>			<b>-75.874,08</b>
----------------	--	--	-------------------

<b>Guthaben</b>			<b>-249.588,79</b>
-----------------	--	--	--------------------

## Bewirtschaftungskosten 2025 / 2026

**Objekt: 10229 4020 Linz, Kaplanhofstraße 16, 18, 20**

Hinweis: %-Sätze in der letzten Spalte stellen die Änderungen der Kosten zwischen der Abrechnungsperiode und dem Vorjahr dar.

Kostenart	Aufwand 2021	Aufwand 2022	Aufwand 2023	Aufwand 2024	Kalkulation 2025/2026
01 Grundsteuer	7.654,16	8.203,01	8.153,16	8.153,16	
02 Wasser	7.935,76	7.149,94	6.656,46	7.072,38	
03 Kanal	7.020,67	7.227,70	7.821,55	8.561,52	
04 Müll	7.705,04	7.857,63	8.607,60	8.831,70	
07 Strom Allgemein	-75,67	1.828,90	1.326,91	1.273,91	
08 Versicherung	11.834,82	10.432,37	12.116,16	13.813,85	Steigerung: +14,01%
09 Hausbesorger/Hausreinig.	8.516,60	8.739,00	9.420,60	0,00	
10 Sonstige Kosten	482,99	1.089,78	0,00	874,27	
11 Verwaltung	14.519,16	14.870,61	15.931,80	17.243,49	
12 Aussenanlage	3.007,95	3.093,78	4.030,75	5.075,73	Steigerung: +25,93%
13 Gemeinschaftseinrichtung	3.959,65	4.427,76	5.458,42	3.167,86	Senkung: -41,96%
14 Aufzug	1.290,84	1.734,09	1.916,01	2.587,38	Steigerung: +35,04%
15 Hausarbeiten	0,00	0,00	0,00	10.317,60	
21 Betriebskosten 20%	44,00	0,00	0,00	0,00	
35 Rundungsdifferenzen	0,16	0,12	0,15	-0,05	
40 Sonstige Aufwendungen 0%	58,69	46,80	35,59	28,42	
45 Aufzug (Haus 2)	1.331,99	1.729,83	1.880,27	1.616,93	Senkung: -14,01%
46 Aufzug (Haus 3)	1.311,01	1.809,67	1.893,52	1.746,20	
81 Verw. HB-DW/Verw. Mieter	1.777,68	1.821,42	1.950,48	2.077,80	
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>€ 78.375,50</b>	<b>€ 82.062,41</b>	<b>€ 87.199,43</b>	<b>€ 92.442,15</b>	<b>101.828,41 €</b>
02 Fernwärme	50.802,77	48.316,60	50.951,48	47.356,60	
10 Sonstige Kosten	0,00	0,00	260,00	260,00	
35 Rundungsdifferenzen	-0,01	0,08	0,19	0,15	
<b>Summe Heizkosten</b>	<b>€ 50.802,76</b>	<b>€ 48.316,68</b>	<b>€ 51.211,67</b>	<b>€ 47.616,75</b>	<b>52.378,26 €</b>

Versicherung: Die Prämien sind wertgesichert und wurden aufgrund der starken Indexerhöhungen dementsprechend angepasst.

Sonstige Kosten: Durch die Feuerlöscherprüfung sind die Kosten in diesem Bereich gestiegen.