

Herr
Bmst.DI (FH) Julian Hierschläger
Kirchenweg 13
4201 Eidenberg

Linz, am 17.12.2025

WEG – Vorausschau 2026 - WEG Spallerhof VII
Ihre BN-Nr.: 0213 - 50121 - 4

Sehr geehrter Herr Bmst.DI (FH) Hierschläger,

mit der umseitigen Übersicht erhalten Sie die Vorausschau über die im Kalenderjahr 2026 zu erwartenden Aufwendungen für die Liegenschaft WEG Spallerhof VII gemäß § 20 (2) WEG. Diese Vorausschau soll Ihnen einen Überblick darüber geben, welche Aufwendungen und sonstigen Belastungen im kommenden Kalenderjahr für Ihre Eigentumsanlage voraussichtlich anfallen werden.

Die angeführten Beträge wurden unter Berücksichtigung des gegenwärtig, und damit vor Abschluss der Abrechnungsperiode, vorhandenen Datenmaterials ermittelt. Wir erlauben uns daher darauf hinzuweisen, dass es aufgrund von gegenwärtig noch nicht bekannten und nicht vorhersehbaren Entwicklungen im nächsten Jahr durchaus zu Abweichungen in den einzelnen Positionen kommen kann.

Für allfällige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
OE07 Gebäudeverwaltung/Hausbewirtschaftung


i.V. ppa Mag. Albert Treffner


i.A. Evelyn Pirringer


Übersicht über die zu erwartenden Aufwendungen für das Kalenderjahr 2026

A) AUFWENDUNGEN (alle Beträge exkl. UST)

▪ Betriebskosten (Wasserversorgung, Kanalgebühren, Müllabfuhr, Versicherungsprämien, Stromkosten, Grundsteuer, Reinigungskosten, Winterdienst, Grünflächenbetreuung, etc.)	353.540,00
▪ Aufzugsbetriebskosten	44.770,00
▪ Heizkosten	179.410,00
▪ Warmwasserkosten	33.510,00
▪ Kühlung	0,00
▪ Verwaltungskosten	96.790,00

Gesamtsumme Aufwendungen	708.020,00
---------------------------------	-------------------

▪ Erträge aus der Vorschreibung	-723.800,00
▪ Sonstige Erträge	0,00

Gesamtsumme Erträge	-723.800,00
----------------------------	--------------------

Saldo aus Aufwendungen und Erträgen	-15.780,00
--	-------------------

B) INSTANDHALTUNG UND ALLG. INFORMATIONEN

▪ Beitrag zur Rücklage	-295.660,00
▪ Außerordentliche Kosten (Sanierung, Instandhaltung etc.)	350.000,00

Die voraussichtlichen Kosten der Erneuerung von 10 Liftanlagen im Jahr 2026 betragen ca. 350.000 Euro netto. Die weiteren 10 Liftanlagen werden im Jahr 2027 erneuert, für die gegenwärtig Kosten in der Höhe von Euro 350.000 veranschlagt werden.

Den genauen Stand der Instandhaltungsrücklage entnehmen Sie bitte der Abrechnung der Bewirtschaftungskosten für das Kalenderjahr 2025, die wir Ihnen bis spätestens 30.06.2026 übermitteln werden.