



REAL IMMOBILIEN

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Für den Zeitraum von 01.01.2025 bis 31.12.2025
Objekt Germergasse 24, A-2500 Baden

BEZEICHNUNG				BETRAG €
REPARATURRÜCKLAGE				
Reparaturrücklage Einhebung Jänner				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Februar				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung März				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung April				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Mai				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Juni				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Juli				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung August				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung September				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Oktober				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung November				-4.627,71
Reparaturrücklage Einhebung Dezember				-4.627,71
Zugang Reparaturrücklage				-55.532,52
Abgang Reparaturrücklage				
Instandhaltung				
202501-057	10.01.2025	Störung Aufzug behoben FI für Kabinenlicht gefallen	Kogler Aufzugsbau GmbH	169,55
202501-070	13.01.2025	defektes Kabinenlicht getauscht TÜV Mangel 09.01.2025	Kogler Aufzugsbau GmbH	233,18
6924	23.01.2025	Reparatur Dichtungsaustausch und Einstellarbeiten Fenster Stg.5/Top 36	Wobornik Glastechnik gmbH	561,70
25014	11.02.2025	Isolierung bei Warmwasser Speicher wieder befestigt	Real Immobilien Treuhand GmbH.	154,60
RE-1190	06.03.2025	Terrassen Sanierung Stg.3/Top 23	HANDDRAUF	11.740,00
25041	14.04.2025	Rep. Türschließer Stiege 2	Real Immobilien Treuhand GmbH.	354,60
23325	18.04.2025	Befestigen des Geländers im STGH Stg.4	Metall Technik Ramberger GmbH	179,20
25049	13.05.2025	Müllplatz Belag abgehoben, Untergrund neu hergestellt und neu verlegt	Real Immobilien Treuhand GmbH.	468,90
202506-080	16.06.2025	defekte Kabinenbeleuchtung getauscht	Kogler Aufzugsbau GmbH	177,51
202506-299	30.06.2025	Störungsbehebung Aufzugsteht nach Personenbefreiung zwischen EG und 1.Stock Kabelbruch festgestellt bei Drehtürkontakt im 1.Stock	Kogler Aufzugsbau GmbH	806,95
99/99	01.08.2025	neuer Benzin-Rasenmäher 5.14 VS-B Classic	Schwebende Geldbewegung - ZAV	464,99
202510-060	08.10.2025	Störung Aufzug behoben, Drehtürkontakt im EG instandgesetzt	Kogler Aufzugsbau GmbH	227,10
25145	18.11.2025	Baubetreuungshonorar 2025 BMG € 39.246,53	Real Immobilien Treuhand GmbH.	1.962,33
25209	27.11.2025	Schlüsseltresor für Servicezwecke, bestücken und Montage	Real Immobilien Treuhand GmbH.	238,90
RE00025443 5	01.12.2025	beim Pumpwerk Sonde und Motorkabel getauscht nach Rattenbiss	Sulzer Austrai GmbH.	3.608,80
RE00025446 9	02.12.2025	Störung bei Pumpwerk behoben Pumpenkabel durch	Sulzer Austrai GmbH.	1.460,20

BEZEICHNUNG				BETRAG €
202512-017	03.12.2025	Rattenbiss defekt Störung Aufzug behaben,Drehtüre geht im Keller schwer auf bleibt auf Schachtdeckel vor dem Aufzug hängen	Kogler Aufzugsbau GmbH	227,10
7077	21.12.2025	Reparatur Balkontürbeschlag Stg.4/Top32	Wobornik Glastechnik gmbH	521,00
Summe Instandhaltung				23.556,61
Installateur				
2025-0055- RE	16.01.2025	Heizungsprobleme, festgestellt Ventile sind defekt Top 22	Edo Installationen GmbH. Edvin Ebralic	823,20
2025-0342- RE	14.05.2025	Ablaufventilator Stg. 6 ohne Funktion, Motor defekt/schadhaft festgestellt und Elektriker beauftragt für Reparatur	Edo Installationen GmbH. Edvin Ebralic	145,00
195/2025	12.06.2025	Absperrventil getauscht Stg.4/Top34	Doda Installationen e.U.	262,30
209/2025	18.06.2025	Wasserschaden Erstmaßnahmen Stg.4/Top 31,32,33 und 34	Doda Installationen e.U.	2.736,50
325/2025	23.09.2025	De-Montage Sanitärgegenstände Stg.4/Top 33 wegen wegen Wasserschadenursache	Doda Installationen e.U.	862,00
RE-1173	13.10.2025	Instandhaltung Wasserschaden Stg. 4 Top 34 und Folgeschäden Top 33+32+31 Badezimmer,Küche und Vorzimmer	GEWAS Gentian Dodaj e.U.	5.410,00
2025-0999- RE	03.12.2025	Stg.3-6 Schächte der Versorgungsleitungen unter Schmutzwasser; Ursache gesucht	Edo Installationen GmbH. Edvin Ebralic	505,00
Summe Installateur				10.744,00
Elektriker				
2025082	15.04.2025	Treppenhausautomat erneuert STGH	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	171,89
2025107	26.05.2025	neuen Dachventilator installiert und neuen Minutenzeitschalter Stg.6	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	1.079,11
2025203	16.09.2025	Stg. 6 bei Dachventilator Anti Vibration Matte installiert	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	165,00
2025204	16.09.2025	Störung STGH Licht und Gegensprechanlage ohne Funktion Stg.1+2, Fehlersuche defekter FI Schalter Stg.1 erneuert	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	265,00
2025209	19.09.2025	Dachventilator überprüft Stg.1	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	135,00
2025230	23.10.2025	stärkerer Dachventilator installiert Stg.1	Elektrotechnik AT Tugrul Arslan	1.255,86
Summe Elektriker				3.071,86
Schlosser				
2025-1065	04.12.2025	Einwurfklappe des Postkastens neu befestigt Stg.4/Top 32	Sicherheitstechnik (m)epra Martina Praunias e.U.	150,00
Summe Schlosser				150,00
Spengler				
2025-180	10.06.2025	Spengler Arbeiten Terrasse Top 34	Gim Dach OG	4.997,00
Summe Spengler				4.997,00
Kaminschleifer				
RE-593/2025	19.03.2025	Kaminsanierung Top 34 Kamin ausgeschliffen	Yurdabayrak KG Kaminnotruf	650,00
Summe Kaminschleifer				650,00
Instandhaltung Versicherung				
2501/1581	22.01.2025	Verstopfungsbehebung Stg.3/Top 18	Kanalvorsorge Gell E.U.	181,00
2540076	23.01.2025	Ablaufverstopfung im Bad bis in den Fallstrang Stg. 5/Top 43	AS Installationen GmbH	250,68
55/2025	04.02.2025	Wasserschaden	Doda Installationen e.U.	2.509,50

BEZEICHNUNG					BETRAG €
2502/1644	13.02.2025	Erstmaßnahmen Top 46-50 zu Verstopfungsbehebung Stg.3/Top 24	Kanalvorsorge Gell E.U.	139,00	
RE-1049	18.02.2025	Wasserschaden im Duschbereich Stg.4/Top 26 und Folgeschäden Top 28	GEWAS Gentian Dodaj e.U.	2.767,50	
2507/2025	17.07.2025	Verstopfungsbehebung Stg.5/Top36	Kanalvorsorge Gell E.U.	181,00	
2507/2026	17.07.2025	Verstopfungsbehebung Außenanlage	Kanalvorsorge Gell E.U.	290,00	
2508/2096	05.08.2025	Verstopfungsbehebung Stg.5/Top 43	Kanalvorsorge Gell E.U.	181,00	
Summe Instandhaltung Versicherung				6.499,68	
Instandhaltung u. Reparatur				49.669,15	
Versicherungsvergütung					
2501/1581	22.01.2025	Verstopfungsbehebung Stg.3/Top 18	Kanalvorsorge Gell E.U.	-181,00	
2540076	23.01.2025	Ablaufverstopfung im Bad bis in den Fallstrang Stg. 5/Top 43	AS Installationen GmbH	-250,68	
55/2025	04.02.2025	Wasserschaden	Doda Installationen e.U.	-2.509,50	
2502/1644	13.02.2025	Erstmaßnahmen Top 46-50 zu Verstopfungsbehebung Stg.3/Top 24	Kanalvorsorge Gell E.U.	-139,00	
RE-1049	18.02.2025	Wasserschaden im Duschbereich Stg.4/Top 26 und Folgeschäden Top 28	GEWAS Gentian Dodaj e.U.	-2.767,50	
2507/2025	17.07.2025	Verstopfungsbehebung Stg.5/Top36	Kanalvorsorge Gell E.U.	-181,00	
2507/2026	17.07.2025	Verstopfungsbehebung Außenanlage	Kanalvorsorge Gell E.U.	-290,00	
2508/2096	05.08.2025	Verstopfungsbehebung Stg.5/Top 43	Kanalvorsorge Gell E.U.	-181,00	
Summe Versicherungsvergütung				-6.499,68	
Versicherungsvergütung				-6.499,68	
7810	UST v. Aufwand brutto WE			47.555,67	
7811	UST v. Aufwand 10% WE			-42.476,99	
7812	UST v. Aufwand 20% WE			-692,48	
Aufwandsumsatzsteuer				4.386,20	
Zugang (-) / Abgang (+) lfd. GJ.				-7.976,85	
3000	Instandhaltungsrücklage WE			-29.644,75	
Rücklagenstand per 1.1.				-29.644,75	
RÜCKLAGENGUTHABEN per 31. 12.				-37.621,60	

Soweit Sie nicht binnen sechs Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung schriftlich begründete Einwendungen erheben, gilt diese Abrechnung als genehmigt.