

A. GÜNTENSPERGER AG
IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

Stockwerkeigentümergeinschaft

Höhenweg 15, 8032 Zürich

ABRECHNUNG 2024

(01.01. bis 31.12.2024)

SALDO - Bilanz per 31.12.2024

Buchhaltungs-Nr. 597 / 2024

Höhenweg 15

8032 Zürich

Konto	Bezeichnung	Soll	Haben
1	Aktiven		
1021	ZKB 1100-5067.555 Privatkonto		
	Total Aktiven	27'838.35	
		27'838.35	
2	Passiven		
2000	Kreditoren		
2078	Liquiditäts-Reserve		4'668.90
2090	Transitorische Passiven		13'500.00
2101	Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin		3'720.00
2111	Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice		17'160.00
2121	Bhend Richard + Dagmar		15'480.00
	Total Passiven		14'880.00
			69'408.90
	Gesamtaufwand (Zu verteilende Kosten)	41'570.55	
	Total Soll/Haben	69'408.90	69'408.90

Erfolgsrechnung

01.01.2024 - 31.12.2024

Buchhaltungs-Nr. 597 / 2024

Höhenweg 15
8032 Zürich

Konto	Bezeichnung	Soll	Haben
3	Aufwand		
4001	Kant. Gebäudeversicherung	607.75	
4002	Uebrige Sachversicherung.	910.55	
4003	Strom allgemein	223.35	
4004	Wasser/Abwasser	1'138.45	
4005	Kehricht	295.15	
4012	Unterhalt allgemein	4'815.00	
4020	Hauswartung Netto/Pausch.	2'871.05	
4023	Garten- u.Umgebungspflege	5'901.40	
4027	Bankspesen	170.50	
4042	Unterhalt Objekte	720.00	
4078	Aeufnung Liquiditäts-Reserve	7'500.00	
4091	Verwaltungshonorar STWEG	4'107.80	
4164	Service-Verträge	551.30	
4184	Gas-Verbrauch	12'478.25	
	Total Aufwand	42'290.55	
4	Ertrag		
6001	Mieteinnahmen Obj.STWEG		720.00
6060	Eigentümer-Sammelkonto		-47'520.00
6070	Beiträge		47'520.00
	Total Ertrag		720.00
	Gesamtaufwand (Zu verteilende Kosten)		41'570.55
	Total Soll/Haben	42'290.55	42'290.55

Heizkostenabrechnung

Abrechnung: 5971, Höhenweg 15, 8032 Zürich

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Zürich, 27. März 2025

Kostenstelle: 1, Heizkosten

Konto	Bezeichnung	Menge	Beträge in CHF
4184	Gas-Verbrauch		12'478.25
Total Gasverbrauch			12'478.25
4164	Service-Verträge		551.30
Total zu verteilende Heizkosten			13'029.55
Verteilung			
100% nach Heizquoten (Hq)			1'002.0000

Betriebskostenabrechnung

Abrechnung: 5972, Höhenweg 15, 8032 Zürich

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Zürich, 27. März 2025

Kostenstelle: 2, Betriebskosten

Konto	Bezeichnung	Menge	Beträge in CHF
4001	Kant. Gebäudeversicherung		607.75
4002	Uebrige Sachversicherung.		910.55
4003	Strom allgemein		223.35
4004	Wasser/Abwasser		1'138.45
4012	Unterhalt allgemein		4'815.00
4020	Hauswartung Netto/Pausch.		2'871.05
4023	Garten- u.Umgebungspflege		5'901.40
4027	Bankspesen		170.50
4078	Aeufnung Liquiditäts-Reserve		7'500.00
4091	Verwaltungshonorar inkl. MWST		4'107.80
Zwischentotal zu verteilende Nebenkosten			28'245.85
6001	Mieteinnahmen Obj.STWEG		-720.00

Total zu verteilende Betriebskosten**27'525.85**

Verteilung

100% nach Wertquoten (wq)

1'000.0000

Kostenstelle: 3, Kehricht / Schmutzabwasser

Konto	Bezeichnung	Menge	Beträge in CHF
4005	Kehricht		295.15

Total zu vert. Kehricht/Schmutzabwasser**295.15**

Verteilung

100% nach Kehricht (ke)

3.0000

Kostenstelle: 4, Nutzung Waschküche

Konto	Bezeichnung	Menge	Beträge in CHF
4042	Unterhalt Objekte		720.00

Total Nutzung Waschküche**720.00**

Verteilung

100% nach Unterhalt Objekte (UhO)

720.0000

Kostenverteilung

01.01.2024 - 31.12.2024

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

Eigentümer Name	Objekt-Nr.	Tage	Einzug	Auszug	Heizkosten (100%)		Betriebskosten (100%)	
					Tage	Hq	Tage	wq
100101 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten	1001	360	01.01.2019		360	393.0000	360	330.0000
101101 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beat	1011	360	01.01.2019		360	332.0000	360	330.0000
102101 Bhend Richard + Bhend Dagmar	1021	360	01.01.2019		360	277.0000	360	340.0000
Total					1'002.0000		1'000.0000	
					13'029.60		27'525.90	

Eigentümer Name	Objekt-Nr.	Kehricht / Schmutzabwasser (100%)			Nutzung Waschküche (100%)			Nachbelastung		
		Tage	ke	Betrag	Tage	UhO	Betrag	Total	Akonto	Gutschrift(-)
100101 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten	1001	360	1.0000	98.40	360	720.0000	720.00	15'012.35	17'160.00	-2'147.65
101101 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beat	1011	360	1.0000	98.40	360	0.0000	0.00	13'499.15	15'480.00	-1'980.85
102101 Bhend Richard + Bhend Dagmar	1021	360	1.0000	98.40	360	0.0000	0.00	13'059.20	14'880.00	-1'820.80
Total			3.0000	295.20		720.0000	720.00	41'570.70	47'520.00	-5'949.30

Gesamtbudget 2025

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

	eff. Kosten 2022 Franken	eff. Kosten 2023 Franken	Budget 2024 Franken	eff. Kosten 2024 Franken	Budget 2025 Franken
Heizkosten					
Heizkosten	13'503.50	21'194.45	16'000.00	13'029.55	15'000.00
	13'503.50	21'194.45	16'000.00	13'029.55	15'000.00
Betriebskosten					
4001 Kant. Gebäudeversicherung	543.35	561.60	600.00	607.75	600.00
4002 Uebrige Sachversicherung.	772.05	807.55	800.00	910.55	900.00
4003 Strom allgemein	208.10	227.40	350.00	223.35	350.00
4004 Wasser/Abwasser	1'368.90	1'149.95	2'000.00	1'138.45	2'000.00
4012 Unterhalt allgemein	12'938.35	3'117.70	4'000.00	4'815.00	5'000.00
4020 Hauswartung Netto/Pausch.	2'443.70	2'451.25	3'000.00	2'871.05	3'000.00
4023 Garten- u.Umgebungspflege	6'669.75	7'081.55	8'500.00	5'901.40	8'500.00
4027 Bankspesen	152.15	170.15	150.00	170.50	150.00
4078 Aeufnung Liquiditäts-Reserve	0.00	0.00	7'500.00	7'500.00	0.00
4091 Verwaltungshonorar inkl. MWST	4'092.60	4'092.60	4'100.00	4'107.80	4'100.00
6001 Mietelnnahmen Obj.STWEG	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00
	28'468.95	18'939.75	30'280.00	27'525.85	23'880.00
Kehricht / Schmutzabwasser					
4005 Kehricht	409.25	294.00	500.00	295.15	500.00
4073 Schmutzabwasser	29.05	0.00	0.00	0.00	0.00
	438.30	294.00	500.00	295.15	500.00
Nutzung Waschküche					
4042 Unterhalt Objekte	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
	43'130.75	41'148.20	47'500.00	41'570.55	40'100.00

Zürich, 27. März 2025

STEG Budget mehrere Kostenstellen

Gesamtbudget 2025

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

	Budget 2024 Franken	eff. Kosten 2024 Franken	Budget 2025 Franken	Anmerkung
Heizkosten				
4001 Kant. Gebäudeversicherung	16'000.00	13'029.55	15'000.00	
4002 Uebrige Sachversicherung.	600.00	607.75	600.00	
4003 Strom allgemein	800.00	910.55	900.00	
4004 Wasser/Abwasser	350.00	223.35	350.00	
4012 Unterhalt allgemein	2'000.00	1'138.45	2'000.00	
4020 Hauswartung Netto/Pausch.	4'000.00	4'815.00	5'000.00	
4023 Garten- u.Umgebungspflege	3'000.00	2'871.05	3'000.00	
4027 Bankspesen	8'500.00	5'901.40	8'500.00	
4078 Aeufnung Liquiditäts-Reserve	150.00	170.50	150.00	
4091 Verwaltungshonorar inkl. MWST	7'500.00	7'500.00	0.00	
6001 Mieteinnahmen Obj.STWEG	4'100.00	4'107.80	4'100.00	
4005 Kehricht	-720.00	-720.00	-720.00	
4042 Unterhalt Objekte	500.00	295.15	500.00	
	720.00	720.00	720.00	
Total	47'500.00	41'570.55	40'100.00	

STEG Budget mehrere Kostenstellen**Einzelbudget 2025**

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

Schlüsselwert Gesamtbudget
2025**Heizkosten**

1001 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin	393.0000	5'883.25
1011 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice	332.0000	4'970.05
1021 Bhend Richard + Bhend Dagmar	277.0000	4'146.70
	1'002.0000	15'000.00

5971/1/ Heizkosten 15'000.00

Betriebskosten

1001 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin	330.0000	7'880.40
1011 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice	330.0000	7'880.40
1021 Bhend Richard + Bhend Dagmar	340.0000	8'119.20
	1'000.0000	23'880.00

5972/2/ Betriebskosten 23'880.00

Kehricht / Schmutzabwasser

1001 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin	1.0000	166.65
1011 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice	1.0000	166.65
1021 Bhend Richard + Bhend Dagmar	1.0000	166.65
	3.0000	499.95

5972/3/ Kehricht / Schmutzabwas 499.95

Nutzung Waschküche

1001 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin	720.0000	720.00
1011 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice	0.0000	0.00
1021 Bhend Richard + Bhend Dagmar	0.0000	0.00
	720.0000	720.00

5972/4/ Nutzung Waschküche 720.00

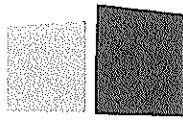
Gesamttotal: **40'099.95**

Zürich, 27. März 2025

STEG Budget mehrere Kostenstellen**Einzelbudget 2025**

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

	Gesamtbudget 2025	zahlbares Budget	pro
1001 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten Karin			
Heizkosten	5'883.25		
Betriebskosten	7'880.40		
Kehricht / Schmutzabwasser	166.65		
Nutzung Waschküche	720.00		
	14'650.30	3'660.00	Quartal
1011 Jenni Mariano + Brehm Jenni Beatrice			
Heizkosten	4'970.05		
Betriebskosten	7'880.40		
Kehricht / Schmutzabwasser	166.65		
Nutzung Waschküche	0.00		
	13'017.10	3'250.00	Quartal
1021 Bhend Richard + Bhend Dagmar			
Heizkosten	4'146.70		
Betriebskosten	8'119.20		
Kehricht / Schmutzabwasser	166.65		
Nutzung Waschküche	0.00		
	12'432.55	3'110.00	Quartal
Gesamttotal:	40'099.95		
Total zahlbares Budget pro:		10'020.00	Quartal



A. GÜNTENSPERGER AG

IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

Bericht der Verwaltung über das Jahr 2024 der Liegenschaft Höhenweg 15, 8032 Zürich

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Ihnen auch dieses Jahr einen kurzen Überblick für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 geben zu können.

Abrechnung 2024

Der Aufwand für das Jahr 2024 belief sich auf CHF 41'570.55 (Vorjahr: CHF 41'148.20). Das Budget von CHF 47'500.00 wurde um rund CHF 6'000.00 unterschritten.

Folgend listen wir Ihnen als Überblick den Wasser-, Strom- und Gasverbrauch sowie die Kosten für den Unterhalt der Zufahrt/Umgebung und des Gebäudes.

Wasserverbrauch

Aktueller Verbrauch	09.10.2023 bis 08.10.2024	366 Tage	446 m³	1.22 m³ pro Tag
	09.10.2022 bis 08.10.2023	365 Tage	476 m³	1.30 m³ pro Tag
	09.10.2021 bis 08.10.2022	365 Tage	549 m³	1.50 m³ pro Tag
	13.10.2020 bis 08.10.2021	361 Tage	546 m³	1.51 m³ pro Tag
	20.10.2019 bis 12.10.2020	359 Tage	589 m³	1.64 m³ pro Tag

Stromverbrauch

Aktueller Verbrauch	18.05.2023 bis 15.05.2024	374 Tage	945 kWh	2.5 kWh pro Tag
	19.05.2022 bis 17.05.2023	364 Tage	1024 kWh	2.8 kWh pro Tag
	22.05.2021 bis 18.05.2022	362 Tage	946 kWh	2.6 kWh pro Tag
	20.05.2020 bis 21.05.2021	366 Tage	940 kWh	2.5 kWh pro Tag
	22.05.2019 bis 19.05.2020	364 Tage	920 kWh	2.5 kWh pro Tag

Gasverbrauch

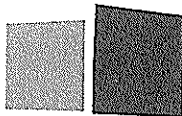
Aktueller Verbrauch	06.01.2024 bis 07.01.2025	368 Tage	88'261 kWh	239.8 kWh pro Tag
	01.10.2022 bis 05.01.2024	462 Tage	111'425 kWh	241.2 kWh pro Tag
	08.10.2021 bis 30.09.2022	358 Tage	92'657 kWh	258.8 kWh pro Tag
	09.10.2020 bis 07.10.2021	364 Tage	107'345 kWh	294.9 kWh pro Tag
	05.10.2019 bis 08.10.2020	369 Tage	96'704 kWh	262.1 kWh pro Tag

Aufwand Unterhalt allgemein

Aktueller Verbrauch	2024	CHF	4'815.00
	2023	CHF	3'117.70
	2022	CHF	12'938.35
	2021	CHF	1'196.50
	2020	CHF	6'949.60

Aufwand Garten und Umgebung

Aktueller Verbrauch	2024	CHF	5'901.40
	2023	CHF	7'081.55
	2022	CHF	6'669.75
	2021	CHF	9'039.00
	2020	CHF	6'319.45
	2019	CHF	8'688.45



Budget 2025

Für das Jahr 2025 haben wir einen Kostenaufwand von CHF 40'100.00 budgetiert.

Positionen mit verändertem Betrag im Vergleich zum Vorjahr:

▪ Heizkosten	CHF	15'000.00	(Vorjahr CHF 16'000.00)
▪ Übrige Sachversicherung	CHF	900.00	(Vorjahr CHF 800.00)
▪ Unterhalt allgemein	CHF	5'000.00	(Vorjahr CHF 4'000.00)
▪ Öffnung Liquiditäts-Reserve	CHF	0.00	(Vorjahr CHF 7'500.00)

Unterhalt allgemein

Bei der Position Unterhalt allgemein sind CHF 5'000.00 budgetiert. Fix anfallen werden die Kosten der jährlichen Dachkontrollen von ca. CHF 500.00 sowie den Ersatz der Briefkastenanlage von knapp CHF 2'000.00.

Alle nicht erwähnten Positionen im Budget 2025 sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

A. Güntensperger AG

Hans-Peter Egli

i.V. Andreas Hägi

Zürich, 27. März 2025