

**A. GÜNTENSPERGER AG**

IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

**Stockwerkeigentümergemeinschaft**

**Höhenweg 15, 8032 Zürich**

**ABRECHNUNG 2024**

**(01.01. bis 31.12.2024)**

**S A L D O - 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	27'838.35	
	<b>Total Aktiven</b>	<b>27'838.35</b>	
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	
	<b>Total Passiven</b>	<b>14'880.00</b>	
	<b>Gesamtaufwand (Zu verteilende Kosten)</b>	<b>41'570.55</b>	
	<b>Total Soll/Haben</b>	<b>69'408.90</b>	<b>69'408.90</b>

**Erfolgsrechnung**

01.01.2024 - 31.12.2024

Buchhaltungs-Nr. 597 / 2024

Höhenweg 15  
8032 Zürich

Konto	Bezeichnung	Soll	Haben
<b>3</b>	<b>Aufwand</b>		
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.Umgebungsplege	5'901.40	
4027	Bankspesen	170.50	
4042	Unterhalt Objekte	720.00	
4078	Aeufrung Liquiditäts-Reserve	7'500.00	
4091	Verwaltungshonorar STWEG	4'107.80	
4164	Service-Verträge	551.30	
4184	Gas-Verbrauch	12'478.25	
<b>Total Aufwand</b>		<b>42'290.55</b>	
<b>4</b>	<b>Ertrag</b>		
6001	Mieteinnahmen Obj.STWEG	720.00	
6060	Eigentümer-Sammelkonto	-47'520.00	
6070	Beiträge	47'520.00	
<b>Total Ertrag</b>		<b>720.00</b>	
<b>Gesamtaufwand (Zu verteilende Kosten)</b>			<b>41'570.55</b>
<b>Total Soll/Haben</b>		<b>42'290.55</b>	<b>42'290.55</b>

## 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

6001	Mieteinnahmen Obj.STWEG	28'245.85
		-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.	Heizkosten (100%)			Betriebskosten (100%)			
		Tage Einzug	Auszug	Heizkosten (100%)	Betrag	Tage	Wq	Betrag
100101 Boltzen Stephan + Eichstädt-Bolten	1001	360	01.01.2019	360	393.0000	5'110.40	360	330.0000
101101 Jenni Mahano + Brehm Jenni Beat	1011	360	01.01.2019	360	332.0000	4'317.20	360	330.0000
102101 Bhend Richard + Bhend Dagmar	1021	360	01.01.2019	360	277.0000	3'602.00	360	340.0000
<b>Total</b>				<b>1'002.0000</b>	<b>13'029.60</b>	<b>1'000.0000</b>		<b>27'525.90</b>

Eigenümer Name	Objekt-Nr.	Kehricht / Schmutzabwasser (100%)			Nutzung Waschküche (100%)			Total	Akonto	Nachbelastung
		Tag	Tag	ke	Betrag	Tag	UhO			
100101 Bolten Stephan + Eichstädt-Bolten	1001	360	360	1.0000	98.40	360	720.0000	720.00	15'012.35	17'160.00
101101 Jenni Manano + Breith Jenni Beat	1011	360	360	1.0000	98.40	360	0.0000	0.00	13'499.15	-2'47.65
102101 Bhend Richard + Bhend Dagmar	1021	360	360	1.0000	98.40	360	0.0000	0.00	13'059.20	-1980.85
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	eff. Kosten	Budget	eff. Kosten	Budget
	2022	2023	2024	2024	2025
	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken
<b>Heizkosten</b>					
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
<b>Betriebskosten</b>					
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 Mietelnahmen 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
<b>Kehricht / Schmutzabwasser</b>					
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
<b>Nutzung Waschküche</b>					
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
<b>Heizkosten</b>				
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 Aeufrung 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	
<b>Total</b>	<b>47'500.00</b>	<b>41'570.55</b>	<b>40'100.00</b>	

**STEG Budget mehrere Kostenstellen****Einzelbudget 2025**

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

	Schlüsselwert	Gesamtbudget
		2025
<b>Heizkosten</b>		
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
	<b>1'002.0000</b>	<b>15'000.00</b>
	<b>5971/1/ Heizkosten</b>	<b>15'000.00</b>
<b>Betriebskosten</b>		
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
	<b>1'000.0000</b>	<b>23'880.00</b>
	<b>5972/2/ Betriebskosten</b>	<b>23'880.00</b>
<b>Kehricht / Schmutzabwasser</b>		
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
	<b>3.0000</b>	<b>499.95</b>
	<b>5972/3/ Kehricht / Schmutzabwas</b>	<b>499.95</b>
<b>Nutzung Waschküche</b>		
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
	<b>720.0000</b>	<b>720.00</b>
	<b>5972/4/ Nutzung Waschküche</b>	<b>720.00</b>
	<b>Gesamttotal:</b>	<b>40'099.95</b>

Zürich, 27. März 2025

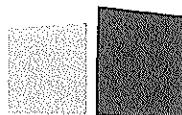
**STEG Budget mehrere Kostenstellen****Einzelbudget 2025**

Liegenschaft: 597, Höhenweg 15, 8032 Zürich

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

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	<b>09.10.2023 bis 08.10.2024</b>	<b>366 Tage</b>	<b>446 m<sup>3</sup></b>	<b>1.22 m<sup>3</sup> pro Tag</b>
	09.10.2022 bis 08.10.2023	365 Tage	476 m <sup>3</sup>	1.30 m <sup>3</sup> pro Tag
	09.10.2021 bis 08.10.2022	365 Tage	549 m <sup>3</sup>	1.50 m <sup>3</sup> pro Tag
	13.10.2020 bis 08.10.2021	361 Tage	546 m <sup>3</sup>	1.51 m <sup>3</sup> pro Tag
	20.10.2019 bis 12.10.2020	359 Tage	589 m <sup>3</sup>	1.64 m <sup>3</sup> pro Tag

### Stromverbrauch

Aktueller Verbrauch	<b>18.05.2023 bis 15.05.2024</b>	<b>374 Tage</b>	<b>945 kWh</b>	<b>2.5 kWh pro Tag</b>
	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

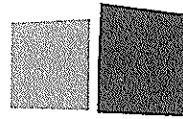
Aktueller Verbrauch	<b>06.01.2024 bis 07.01.2025</b>	<b>368 Tage</b>	<b>88'261 kWh</b>	<b>239.8 kWh pro Tag</b>
	01.10.2022 bis 05.01.2024	462 Tage	111'425 kWh	241.2 kWh pro Tag
	08.10.2021 bis 30.09.2022	358 Tage	92'657 kWh	258.8 kWh pro Tag
	09.10.2020 bis 07.10.2021	364 Tage	107'345 kWh	294.9 kWh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

### Aufwand Unterhalt allgemein

Aktueller Verbrauch	<b>2024</b>	<b>CHF</b>	<b>4'815.00</b>
	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	<b>2024</b>	<b>CHF</b>	<b>5'901.40</b>
	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)
▪ Äuffnung 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