

Neue NUTZUNGSENTGELTERHÖHUNG = Neue Armutsfalle?

Entwicklung 2002 / 2012 / 2022

bei 70 / 85 / 104 m²

Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmanndorf und Hetzendorf
"Siedlung Rosenhügel" 543 Siedlungen

EUR	bei m2						Veränderg.* in % 2012 zu 2002	bei m2		
	70	85	104	70	85	104		70	85	104
	2002			2012				2022		
Baurechtszins** bisher / <u>neu</u>	2,17	2,64	3,20	2,39	2,90	3,52	+10,0 %	<u>329,00</u>	<u>399,50</u>	<u>488,80</u>
Erhaltungsbeitrag I ***	36,73	44,60	54,16	33,70	40,92	49,69	-8,3 %	30,92	37,54	45,94
Verwaltungskosten Wohnung	13,81	16,77	20,36	16,70	20,28	24,62	+20,9 %	20,20	24,53	30,01
Betriebskosten	30,61	37,17	45,13	35,65	43,29	52,57	+16,5 %	41,52	50,42	61,69
Betriebskosten Wasser	23,40	28,42	34,50	27,00	32,79	39,81	+15,4 %	31,15	37,83	46,28
Anlagenbeitrag	1,82	2,21	2,68	1,82	2,21	2,68	+0,2 %	1,82	2,21	2,71
Altdarlehen	1,18	1,43	1,73	0,92	1,12	1,36	-21,7 %	0,72	0,87	1,07
Rücklagenkomponente	0,61	0,74	0,90	0,64	0,78	0,94	+5,3 %	0,67	0,82	1,00
	110,32	133,96	162,67	118,82	144,28	175,20		456,01	553,72	677,50
+ UST 10 %	11,03	13,40	16,27	11,88	14,43	17,52		45,60	55,37	67,75
monatliches Nutzungsentgelt	121,35	147,36	178,94	130,70	158,71	192,72		501,61	609,10	745,25
								384 %	384 %	387 %
								= durchschnittliche jährliche Erhöhung von ca. 38,5 %		

4,70 EUR mal
70/85/104 m²

bei 85 m2	
heute	dann
158,71	609,10
EURO	

* Annahme: Erhöhung im selben Ausmaß von 2012 auf 2022 ausser Baurechtszins (sh. **)

** Beschlossen und veröffentlicht im September 2011 von der Stadt Wien (8,38 EUR/m2 Siedlungsgrundfläche)
Umrechnung auf Siedlung Rosenhügel siehe unten; Annahme von 2012 bis 2022 Erhöhung um durchschnittlich
3 % neuer Verbraucherpreisindex (VPI) pro Jahr = +34,4 %

*** Ist von 2002 auf 2012 gesunken; Senkung fortgeschrieben, realistisch ist allerdings eine Erhöhung

Umrechnung des neuen
veröffentl. Baurechtszins
für die Siedlung Rosenhügel

8,38 EUR pro m2 pro Jahr Siedlungsgrundfläche mal
235.000 m2 Siedlungsgesamtgrundfläche Rosenhügel (ca) =
1.969.300 EUR neuer Gesamt-Baurechtszins an Stadt Wien (ca) exkl. VPI dividiert durch
46.895 m2 Nutzfläche (Wohnfläche) der Siedlung Rosenhügel =
41,99 EUR pro m2 Nutzfläche pro Jahr dividiert durch 12 Monate =
3,50 EUR pro m2 Nutzfläche pro Monat + VPI (34,4,% sh **) =
4,70 EUR pro m2 Nutzfläche pro Monat Baurechtszins inkl. VPI schlussendlich

Unser monatliches
Nutzungsentgelt wird sich ca.
vervierfachen, wenn wir
nichts unternehmen!

Es führt viele Siedler in die
neue Armutsfalle!

Zusätzlich werden alle weiteren
Fixkosten (Strom, Gas, Telekom,...)
steigen. Löhne, Gehälter und
Pensionen werden in den nächsten
Jahren real weiter sinken.