 In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

**LIFTKOSTEN** Die Liftkosten machen einen Anteil an den gesamten Betriebskosten aus, der sich aber immer gleich zusammensetzt pro Jahr, das sind u. a. Wartungs- und Reparaturkosten, Stromkosten oder die Kosten der Notrufleitung im Lift.

FOTO: SHUTTERSTOCK

## Geschoßhöhen und BK

Ein Lift hat maßgeblichen Einfluss auf die Betriebskosten einer Wohnanlage und in höheren Stockwerken kann es teurer werden.

**AKTUELL** Alle Wohnungen werden mit einem Nutzwert bewertet und zu anderen Wohnungen ins Verhältnis gesetzt. Bei der Bewertung werden alle Faktoren berücksichtigt, die wichtig sind, also die Nutzflächen sowie wertmindernde und wertsteigernde Faktoren, das sind zum Beispiel Lage und Ausblick etc. Die so für jede Wohnung ermittelten Nutzwerte werden so als nun so bezeichnete „Miteigentumsanteile“ (MEA) ins Grundbuch



„Eine Wohnung in höheren Stockwerken hat **durch ihre Aussicht vielfach mehr Wert.**“

**Michael Wawersik**  
WAM Immobilien GmbH

eingetragen. Nach diesen MEA werden dann auch die Betriebskosten abgerechnet. So kann es sein, dass eine Wohnung mit gleicher Grundfläche im EG weniger MEA hat, als eine (gleich große) Wohnung im 7. Stock, weil diese durch die Lage und den Ausblick mehr wert ist.

### Verteilerschlüssel

Da die Betriebskosten nach dem Verteilerschlüssel MEA abgerechnet werden, tragen die Woh-

nungen mit mehr MEA auch einen entsprechend höheren Betriebskostenanteil. Das gilt für alle Betriebskosten und somit auch für die Liftkosten.

Vereinfacht ausgedrückt: „Je höher eine Wohnung im Stockwerk liegt, desto mehr MEA hat sie und einen entsprechend höheren Kostenanteil hat sie an allen Betriebskosten zu tragen, eben auch an den Liftkosten“, erklärt Michael Wawersik von WAM Immobilien.

### FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

  
**Bernhard Bertsch**  
05522 3454-7272 oder 0664 825 3925  
bernhard.bertsch@hilti-jehle.at

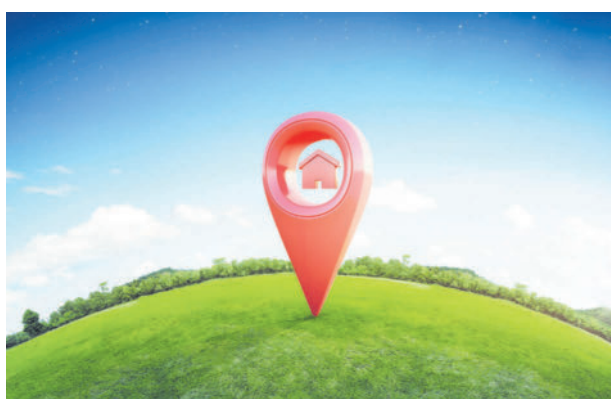
  
**Jochen Klimmer**  
jk@klimmer-wohnbau.at  
Tel. 05574 64004

  
**FUSSENEGGER**  
**Fussenegger Wohnbau**  
Dornbirn, Gütlestraße 7a  
Tel. 05572 202402

  
**Rhomberg Bau GmbH,**  
Bregenz, Mariahilfstr. 29,  
Tel. 05574 403 3533

  
**WILHELM MAYER**  
**Wohnbau GmbH**  
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,  
Tel. 05523 62081

  
**Jäger Bau GmbH**  
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0  
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0



  
**NÄGELE**  
**WOHNBAU**  
**Nägele Wohn- und Projektbau**  
grundstuecke@naegele.at  
Tel. 05522 60170

  
**ZIMA**  
einfach besonders  
**Roberto Romanin**  
Tel. 05572 3838  
roberto.romanin@zima.at

  
**INSIDE96**  
Büro für urbane Lebensräume  
office@inside96.at, www.inside96.at

  
**AMMANNBAU**  
**NENZING**  
**Ammann Wohnbau GmbH**  
Nenzing, Gewerbestraße 1  
Tel. 05525 62214-0

  
**LENZ**  
**WOHNBAU**  
**Lenz Wohnbau GmbH,** Weiler,  
Treiet 1, Tel. 05523 52391