Jahresvorausschau 2025

FRIEDEN

www.frieden.at

An die Wohnungseigentümer

der Wohnhausanlage

1210 Wien, Mengergasse 6

Wien, im Dezember 2024

Obj. Nr. 00499

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir bringen Ihnen die Vorausschau wie folgt zur Kenntnis:

1. Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Gemäß §20 Abs. 2 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) geben wir Ihnen die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen und im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft (Beschlussfassung) durchzuführenden Verbesserungsarbeiten bekannt. Grundlage dafür sind Erfahrungswerte über die Nutzungsdauer der baulichen Anlagen und Anlagenteile, sowie bereits eingeholte Angebote bzw. Schätzkosten aufgrund vergleichbarer Arbeiten in anderen Wohnhausanlagen. Die hier angeführten Kosten verstehen sich auf heutiger Preisbasis netto, die Durchführung der Arbeiten wird in den nächsten Jahren erforderlich sein.

Beschreibung	Derzeitige Deckung durch	Anmerkung	Projektvolumen €
innerhalb der nächsten 5 Jahre			
Fehlende beidseitige Handläufe ergänzen	Rücklage		10 000,00
Sanierung des Hofbelags	Rücklage	In Bearbeitung	-
			10 000,00

Die Wohnungseigentümer sind gemäß §31 Abs. 1 WEG verpflichtet, zur Vorsorge für künftige Aufwendungen eine angemessene Rücklage zu bilden. Um die Finanzierung der in den nächsten Jahren notwendigen Arbeiten zu gewährleisten, wird im Jahr 2025 ein Instandhaltungsbeitrag in Höhe von **1,50 € m²/Monat** eingehoben.

2. Betriebskosten und sonstige Umlagen

Zu der Ihnen mit gleicher Post übermittelten Vorschreibung für 2025 geben wir Ihnen die neuen Objektkalkulationsbeträge bekannt. Die Werte aus dem Vorjahr werden zu Vergleichszwecken vorangestellt. In den geschätzten Kosten sind Erhöhungen soweit berücksichtigt, als sie derzeit bereits bekannt sind bzw. regelmäßige Steigerungen erfahren.

Beschreibung	**Kalkulation 2024** Netto €	**Kalkulation 01.01.2025** Netto €	**Betrag/Mon. 2025** Netto €
Betriebskosten	18 000,00	19 500,36	1 625,03
Erhaltungsbeitrag	16 738,20	16 738,20	1 394,85
Garage 20%*	2 334,42	2 606,64	217,22
Lift	4 000,20	3 800,16	316,68
Stadt Wien MA 50	79,08	79,08	6,59
Verwaltung	4 975,20	5 367,60	447,30

Darlehen

Beschreibung	**Darlehensnr. Bank**	**Zinssatz** %
Stadt Wien , MA 50	00499-10003790	1,290

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft
F R I E D E N
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung