



*zum Aushang an der  
Informationstafel*

An die p.t. WohnungseigentümerInnen des Hauses  
**1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 25**

Wien, im Dezember 2024

**1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstr. 25**  
**Vorausschau 2025**

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die unten stehende Vorausschau wird Ihnen gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002 zur Kenntnis gebracht. Die Vorausschau wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Kostenentwicklung und der zu erwartenden Veränderungen erstellt.

Vorschreibung/Monat	2024	2025
Rücklage	9.607,00	9.607,00
Betriebskosten	14.137,00	<b>14.800,00</b>

Alle angeführten Werte stellen die monatlichen Beträge für das Gesamtobjekt dar.

**Detailinformationen umseitig.**

## Erläuterungen zur Vorausschau 2025:

### Rücklage

Gemäß § 31 WEG 2002 haben die Wohnungseigentümer eine angemessene Rücklage zur Vorsorge für die Aufwendungen zu bilden, wobei auf die voraussichtliche Entwicklung der Aufwendungen Bedacht zu nehmen ist.

**Die Rücklage beträgt rund € 250.000,00.**

Die Vorschreibung kann in gleicher Höhe beibehalten werden.

Die notwendigen und über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten werden folgende sein:

- Fassadeninstandsetzung Stiege 4: Wie den Eigentümern bereits mehrfach mitgeteilt, ist eine Instandhaltungssanierung der Fassade der Stiege 4 seit längerem geplant. Aufgrund anderer dringlicher unaufschiebbarer Erhaltungsarbeiten zum Bestandschutz und der Sicherheit der Bewohner war eine Finanzierung der Fassadensanierung samt Erweiterung der Gegensprechanlage zum Gitterzugangstor aber aus der Rücklage noch nicht möglich und wurden die Arbeiten für 2025/26 geplant. Da sich aber im Zuge der Starkregenereignisse im September 2024 gezeigt hat, dass die Instandhaltungssanierung der Fassade der Stiege 4 nunmehr nicht nur aus optischen Gründen notwendig ist (es kam zu Nässeintritten in einigen Bestandsobjekten) wird der Ausführungstermin vorgezogen. Da zu Beginn des Jahres 2025 die Arbeiten noch nicht aus der Rücklage finanziert werden können, wird es unabdingbar sein, die Sanierung über ein kurzfristiges Überbrückungsdarlehen im Namen der Eigentümergemeinschaft zu finanzieren. Die Rücklagenpauschale erhöht sich dadurch nicht, dh. die Eigentümer werden nicht mit Mehrkosten belastet.
- Langfristig: Umrüstung auf eine zentrale, CO2-neutrale Warmwasser- und Wärmeversorgung

Zur Information: Mit Ende des Jahres 2024 endet die SD-Ausstrahlung von ORF 1, ORF 2 und ORF III. Ab 2025 wird das gesamte Programm ausschließlich in HD-Qualität zu empfangen sein. Bitte kümmern Sie sich rechtzeitig um eine etwaig notwendige Adaptierung Ihrer Empfangsgeräte.

### Betriebskosten

Die Akontoleistung für die Betriebskosten muss geringfügig angehoben werden, die Gebühren der Stadt Wien für Wasser, Abwasser und Müllabfuhr werden angepasst.

Bei dieser Gelegenheit bedanken wir uns für die gute Kooperation in diesem Jahr.

Mit den besten Wünschen für das bevorstehende Weihnachtsfest und für das Neue Jahr verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen