

## VORAUSSCHAU 2025

Wien, 19.12.2024

Objekt-Nr.: 1067

Wohnhausanlage: 1020 Wien, Weintraubengasse 24-28

VORAUSSCHAU / JAHR	2024	2025
01 DARLEHEN 1	111.816,00	0,00
30 INSTANDHALTUNG	129.600,00	134.400,00
40 BETRIEBSKOSTEN	290.400,00	290.400,00
50 AUFZUG	21.600,00	21.600,00
70 HEIZUNG	264.000,00	240.000,00
80 GARAGE	915,00	915,00
81 MIETE DIVERSES	lt. Vereinbarung	lt. Vereinbarung

Alle angeführten Werte stellen die jährlichen Beträge für das Gesamtojekt dar.

Die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Kostenanteile sind aus der  
Monatsvorschreibung zu entnehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die obige Vorausschau wird Ihnen gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002 zur Kenntnis gebracht.  
Die Vorausschau für 2025 wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Kostenentwicklung und der zu erwartenden Veränderung erstellt; siehe nachstehende Erläuterungen.  
Im Besonderen wird auf die in den kommenden Jahren notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten hingewiesen.  
Für weitere Informationen steht Ihnen gerne Ihr Hausverwalter, Herr Mag. Polasek / DW 43 zur Verfügung.

LUDWIG HALLAS  
Immobilienverwaltung – Gesellschaft m.b.H.

Mag. Martin FISCHER  
Geschäftsführer



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at  
FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153

## BEGRÜNDUNGEN ZUR VORAUSSCHAU 2025

### 01. DARLEHEN 1

Das WBF Darlehen 1968 Land Wien läuft mit der Tilgung 01.04.2025 aus, unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen kann die Annuitäten-Vorschreibung ausgesetzt werden. Eine Endabrechnung wird zeitgerecht übermittelt.

### 30. INSTANDHALTUNG

Gemäß § 31 WEG 2002 haben die Wohnungseigentümer eine angemessene Rücklage zur Vorsorge für Aufwendungen zu bilden, wobei auf die voraussichtliche Entwicklung dieser Aufwendungen Bedacht zu nehmen ist. Die Rücklage ist als Vermögen der Eigentümergemeinschaft auf einem auf die Gemeinschaft lautenden, gesonderten Konto angelegt.  
Die Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit ca. € 134.000, -.

Gemäß § 20 (2) WEG 2002 geben wir Ihnen die, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- oder in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten bekannt:

- Begehungsbericht über den gebäudespezifischen Zustand der Liegenschaft durch einen Sachverständigen
- Konzept zur Gestaltung der Beleuchtung in den Stiegenhäusern

### 40. BETRIEBSKOSTEN

Trotz der Gebührenerhöhungen der Stadt Wien für Wasser, Kanal und Müll kann die bisherige Akontoleistung – gegen Abrechnung zum Jahresende – beibehalten werden.

### 50. AUFZUG

Die Akontoleistung für den Aufzugsbetrieb kann in gleicher Höhe vorgesehen werden.

### 70. HEIZUNG

Auf Basis der vorliegenden Daten ist eine Reduzierung des Heizkosten-Akontos für das Gesamtobjekt möglich. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt am Ende der Periode entsprechend der Verbrauchswerte.

### 80. AUTOEINSTELLUNG

Die Erträge fließen der Eigentümergemeinschaft zu.

LUDWIG HALLAS  
Immobilienverwaltung – Gesellschaft m.b.H.

Mag. Martin FISCHER  
Geschäftsführer



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at  
FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153