

VORAUSSCHAU DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

vom 01.01.24 bis 31.12.2024

Eigentümergeinschaft
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



dr.gerlich+co
Hausverwaltung & Facility-Management GmbH

Wir haben die Bewirtschaftungskosten für das Abrechnungsjahr 2024 neu kalkuliert und dabei alle vorhersehbaren Kostenveränderungen berücksichtigt. Die ermittelten Kosten dienen als Grundlage für die Berechnung der neuen Akontovorschreibung und gliedern sich wie folgt:

- Wirtschaftsplan 2024:

Kostenposition	W	Betrag
Grundsteuer	€	37.700,00
Abfallgebühren	€	40.000,00
Strom allgemein	€	46.000,00
Versicherungen	€	70.100,00
Lohn Hausbetreuer inkl. Nebenkosten	€	123.000,00
Liegenschaftsbetreuung (gewerblich)	€	76.300,00
Sonstige Unkosten allgemein	€	8.500,00
Verwaltungshonorar	€	76.700,00
Strom Aufzug	€	5.500,00
Wartung Aufzug	€	20.000,00
Wartung Brandschutzeinrichtungen	€	6.000,00
Wartung Notstromanlage u. Löschwasser	€	2.000,00
Strom Waschküche	€	7.000,00
Mieterträge	€	-11.700,00
Erträge Waschküche	€	-13.700,00
Wassergebühren	€	56.800,00
Kanalbenutzungsgebühren	€	66.300,00
Strom Subzähler	€	100,00
Wartung Heizung - Studentenwohnungen	€	1.200,00
Warmwasserkosten Teil Top 10	€	700,00
Abfallgebühren Top 14+18	€	1.600,00
Gutschrift HB-Lohn Lichthaus	€	-3.900,00
Gutschrift Strom Lichthaus	€	-600,00
Bewirtschaftungskosten	€	615.600,00
Rücklagenansparung	€	234.990,00
Rücklagenansparung Abfertigung	€	1.817,00
Rücklagenansparung Heizung Wohnungen	€	15.000,00
Rücklagenansparung Heizung Geschäfte	€	1.350,00
Fernwärme Wohnungen	€	120.000,00
Wartung Heizung - Wohnungen	€	2.400,00
Warmwasserkosten	€	62.000,00
Fernwärme Geschäfte	€	12.500,00
Wartung Heizung - Geschäfte	€	270,00
Heizkosten lt. Subzähler	€	7.000,00
Warmwasserkosten lt. Subzähler	€	400,00
Umsatzsteuer	€	64.906,00
Darlehen ab 08/2024	€	34.485,00
Gesamtkosten	€	1.172.718,00