

## KOSTENANALYSE

vom 01.01.23 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



Der Gesamtaufwand 2023 hat sich gegenüber dem Vorjahr um + 3,6% erhöht.

### A. Kostenveränderungen gegenüber 2022

- Entwicklung der Kostenpositionen:

| Kostenposition                        | Prozent | Anmerkung                                                 |
|---------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| Grundsteuer                           | 0,0%    | unverändert                                               |
| Abfallgebühren                        | - 0,2%  | unverändert                                               |
| Strom allgemein                       | + 13,7% | Verbrauchsrückgang, jedoch Preiserhöhung                  |
| Versicherungen                        | + 8,9%  | Indexanpassung                                            |
| Lohn Hausbetreuer inkl. Nebenkosten   | + 6,7%  | Lohnanpassung                                             |
| Liegenschaftsbetreuung (gewerblich)   | + 6,7%  | Indexanpassung                                            |
| Sonstige Unkosten allgemein           | + 48,9% | siehe detailliertes Beiblatt                              |
| Verwaltungshonorar                    | + 7,8%  | Indexanpassung                                            |
| Strom Aufzug                          | + 57,9% | Verbrauchsrückgang, jedoch Preiserhöhung                  |
| Wartung Aufzug                        | + 60,6% | Ende Gewährleistung/Vertragsanpassung, Überprüfung Aufzug |
| Wartung Brandschutzeinrichtungen      | - 10,4% | Indexanpassung, vermehrter Aufwand                        |
| Wartung Notstromanlage u. Löschwasser | + 18,4% | Indexanpassung                                            |
| Strom Waschküche                      | + 41,2% | Verbrauchsrückgang, jedoch Preiserhöhung                  |
| Sonstige Unkosten Wohnhaus            | + 9,5%  | variable Einnahmen                                        |
| Mieterträge                           | - 9,1%  | weniger Einnahmen                                         |
| Erträge Waschküche                    | - 6,9%  | variable Einnahmen                                        |
| Aufwand Diverse                       | - 79,7% | variable Aufwendungen                                     |
| Wassergebühren                        | + 9,0%  | nahezu unverändert, jedoch Preiserhöhung                  |
| Kanalbenützungsgebühren               | - 5,9%  | Verbrauchsrückgang Vorjahr                                |
| Warmwasserkosten                      | - 11,7% | Verbrauchsrückgang                                        |
| Rücklagenansparung                    | + 8,7%  | gesetzliche Anpassung                                     |
| Rücklagenansparung Abfertigung        | 0,0%    | unverändert                                               |
| Rücklagenansparung Heizung Wohnungen  | 0,0%    | unverändert                                               |
| Rücklagenansparung Heizung Geschäfte  | 0,0%    | unverändert                                               |
| Fernwärme Wohnungen                   | - 11,5% | Verbrauchsrückgang                                        |
| Fernwärme Geschäfte                   | + 34,6% | Verbrauchserhöhung                                        |

## KOSTENANALYSE

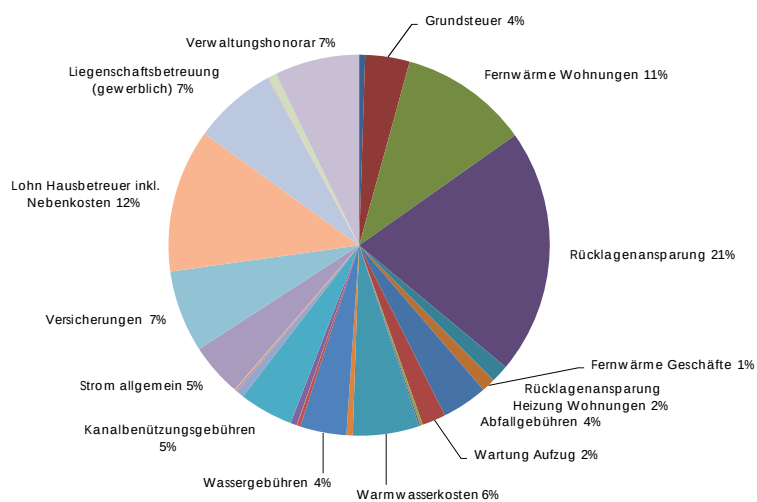
vom 01.01.23 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**  
Hausverwaltung & Facilitymanagement GmbH

### B. Verteilung der Bewirtschaftungskosten 2023



### C. Entwicklung der Bewirtschaftungskosten pro m² Nutzfläche und Monat

