

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Liegenschaft: 6100 Seefeld, Am Klosterwald 674 - 676
Abrechnungsperiode: Jänner 2024 bis Dezember 2024

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
001 BETRIEBSKOSTEN			
Ausgaben			
Grundsteuer			
01.02.2024	Gemeinde 1 Quartal 24	1.136,11	
02.05.2024	Gemeinde 2 Quartal 24	1.136,11	
01.08.2024	Gemeinde 3 Quartal 24	1.136,15	
01.08.2024	Gemeinde Aufrollung 2021-2024	0,52	
04.11.2024	Gemeinde 4 Quartal 24	1.136,15	
Summe Grundsteuer / Konto: 501000		4.545,04	
Wasser-und Kanalgebühren			
01.02.2024	Gemeinde 1 Quartal 24	2.665,45	
02.05.2024	Gemeinde 2 Quartal 24	2.665,45	
01.08.2024	Gemeinde 3 Quartal 24	2.706,36	
04.11.2024	Gemeinde 4 Quartal 24	3.820,53	
Summe Wasser-und Kanalgebühren / Konto: 502000		11.857,79	
Allgemeinstrom			
05.01.2024	01/24	24,17	
05.01.2024	01/24	226,67	
05.02.2024	02/24	24,17	
05.02.2024	02/24	226,67	
05.03.2024	03/24	24,17	
05.03.2024	03/24	226,67	
05.04.2024	04/24	24,17	
05.04.2024	04/24	226,67	
06.05.2024	05/24	24,17	
06.05.2024	05/24	226,67	
06.06.2024	06/24	24,17	
06.06.2024	06/24	226,67	
01.07.2024	TIWAG Entlastungsrabatt	-833,33	
01.07.2024	TIWAG Entlastungsrabatt	-54,17	
05.07.2024	07/24	24,17	
05.07.2024	07/24	226,67	
05.08.2024	08/24	226,67	
05.08.2024	08/24	24,17	
18.08.2024	TIWAG ABRE 08/23-07/24	524,51	
19.08.2024	TIWAG ABRE 08/23-07/24	2.375,98	
07.10.2024	10/24	423,33	
07.10.2024	10/24	58,33	
05.11.2024	11/24	58,33	
05.11.2024	11/24	423,33	
05.12.2024	12/24	58,33	
05.12.2024	12/24	423,33	
31.12.2024	Stromkosten Lager 2024	-160,00	
Summe Allgemeinstrom / Konto: 503000		5.304,69	
Strom Kellerabteile			
31.12.2024	Stromkosten Lager 2024	160,00	
Summe Strom Kellerabteile / Konto: 503100		160,00	
Müllgebühren			
01.02.2024	Gemeinde 1 Quartal 24	664,81	
01.02.2024	Gemeinde 1 Quartal 24	549,18	
02.05.2024	Gemeinde 2 Quartal 24	664,81	
02.05.2024	Gemeinde 2 Quartal 24	575,05	

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Belegdatum / Belegnummer / Text		Kosten in €	Gesamt €	Summe €
02.05.2024	Gemeinde Gebührenbremse	-463,81		
02.05.2024	Gemeinde Gebührenbremse	-319,85		
01.08.2024	Gemeinde 3 Quartal 24	664,81		
01.08.2024	Gemeinde 3 Quartal 24	575,05		
04.11.2024	Gemeinde GS Müllgebühr 2022+2023	-1.485,40		
04.11.2024	Gemeinde 4 Quartal 24	664,81		
04.11.2024	Gemeinde 4 Quartal 24	578,09		
31.12.2024	UB Gutschrift Kosten Nächtingungen 2022+2023	883,71		
Summe Müllgebühren / Konto: 504000			3.551,26	
Gebäudebündelversicherung				
04.01.2024	VLV 1 Quartal 24	1.925,96		
04.04.2024	VLV 2 Quartal 24	1.925,96		
04.07.2024	VLV 3 Quartal 24	1.925,96		
04.10.2024	VLV 4 Quartal 24	1.925,96		
Summe Gebäudebündelversicherung / Konto: 505000			7.703,84	
Hausbetreuung				
28.01.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202401	2.700,00		
28.02.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202402	2.700,00		
28.03.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202403	2.700,00		
28.04.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202404	2.700,00		
28.05.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202405	2.700,00		
28.06.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202406	2.700,00		
28.07.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202407	2.700,00		
28.08.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202408	2.700,00		
28.09.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202409	2.700,00		
28.10.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202410	2.700,00		
28.11.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202411	2.700,00		
28.12.2024	SP monatl. Hausbetreuung 202412	2.700,00		
31.12.2024	SP Stiegenhausreinigung 2024	-12.541,94		
Summe Hausbetreuung / Konto: 506000			19.858,06	
Schneeräumung				
12.12.2024	SP Winterdienst	210,00		
Summe Schneeräumung / Konto: 506200			210,00	
Stiegenhausreinigung				
31.12.2024	SP Stiegenhausreinigung 2024	12.541,94		
Summe Stiegenhausreinigung / Konto: 507000			12.541,94	
Klein- und Verbrauchsmaterial				
05.01.2024	SP Salz	966,00		
05.11.2024	Jamnik Lumilux hellweiss	33,80		
12.12.2024	SP Salz u Streusplitt	1.170,00		
31.12.2024	Portogebühren 2024	73,20		
Summe Klein- und Verbrauchsmaterial / Konto: 511000			2.243,00	
Verwaltungsgebühren				
01.01.2024	Honorar 1/172 2024/1	745,74		
01.02.2024	Honorar 1/172 2024/2	745,74		
01.03.2024	Honorar 1/172 2024/3	745,74		
01.04.2024	Honorar 1/172 2024/4	745,74		
01.05.2024	Honorar 1/172 2024/5	745,74		
01.06.2024	Honorar 1/172 2024/6	745,74		
01.07.2024	Honorar 1/172 2024/7	745,74		
01.08.2024	Honorar 1/172 2024/8	745,74		
01.09.2024	Honorar 1/172 2024/9	745,74		
01.10.2024	Honorar 1/172 2024/10	745,74		
01.11.2024	Honorar 1/172 2024/11	745,74		
01.12.2024	Honorar 1/172 2024/12	745,74		
Summe Verwaltungsgebühren / Konto: 512000			8.948,88	
Versicherungsschäden				
08.01.2024	Jamnik Rep FI Dachrinnenheizung	97,50		
26.01.2024	VLV Jamnik Rep FI Dachrinnenheizung	-97,50		
06.02.2024	Staggl Behebung Verstopfung	327,86		
09.02.2024	VLV Staggl Behebung Verstopfung	-327,86		

Belegdatum / Belegnummer / Text		Kosten in €	Gesamt €	Summe €
05.03.2024	Leckotech Leckortung, Trocknung, Sanierung	4.582,47		
08.03.2024	Stromkostenvergütung Österley	133,40		
11.03.2024	VLV Leckotech Leckortung, Trocknung, Sanierung	-4.715,87		
14.03.2024	Staggl Behebung Verstopfung	385,10		
20.03.2024	VLV Staggl Behebung Verstopfung	-385,09		
Summe Versicherungsschäden / Konto: 513000		0,01		
Brandschutz				
28.06.2024	Noris Wartung RWA	479,28		
Summe Brandschutz / Konto: 514000		479,28		
Wartungsverträge				
05.07.2024	Blitzschutz Prüfung Blitzschutz, Erdung	478,69		
Summe Wartungsverträge / Konto: 519000		478,69		
Gerätewartung Zähler				
31.12.2024	TECHEM Gerätewartung 2024	1.378,06		
Summe Gerätewartung Zähler / Konto: 519010		1.378,06		
Warmwasser				
31.12.2024	Warmwasser 2024	10.894,22		
Summe Warmwasser / Konto: 550600		10.894,22		
Direkte Kosten				
01.01.2024	UB Müllgebühr 2023 Kosten Nächtigungen 6,7 EGW	730,97		
01.01.2024	UB Müllgebühr 2022 Kosten Nächtigungen 1,4 EGW	152,74		
31.12.2024	UB Gutschrift Kosten Nächtigungen 2022+2023	-883,71		
Summe Direkte Kosten / Konto: 560000		0,00		
Rechts- und Beratungskosten				
21.02.2024	Grundbuchsauszug vom 20.02.2024	30,00		
Summe Rechts- und Beratungskosten / Konto: 718000		30,00		
Kontoführung				
02.01.2024	TB Nutzung 01/24	4,00		
01.02.2024	TB Nutzung 02/24	4,00		
01.03.2024	TB Nutzung 03/24	4,00		
31.03.2024	1 Quartal 24	56,15		
02.04.2024	TB Nutzung 04/24	4,00		
02.05.2024	TB Nutzung 05/24	4,00		
03.06.2024	TB Nutzung 06/24	4,00		
30.06.2024	2 Quartal 24	53,01		
01.07.2024	TB Nutzung 07/24	4,00		
11.07.2024	Unkostenbeitrag KA 24	57,44		
01.08.2024	TB Nutzung 08/24	4,00		
02.09.2024	TB Nutzung 09/24	4,00		
30.09.2024	3 Quartal 24	48,88		
01.10.2024	TB Nutzung 10/24	4,00		
04.11.2024	TB Nutzung 11/24	4,00		
02.12.2024	TB Nutzung 12/24	4,00		
31.12.2024	4 Quartal 24	46,84		
Summe Kontoführung / Konto: 790010		310,32		

SUMME BETRIEBSKOSTEN

90.495,08

002 HEIZKOSTEN

Ausgaben

Gas/Öl

01.01.2024	Differenz 2023 (ABRE 2024 mitmelden)	0,30
28.01.2024	Ortswärme monatl Akonto 202401	4.158,00
28.02.2024	Ortswärme monatl Akonto 202402	4.158,00
28.03.2024	Ortswärme monatl Akonto 202403	4.158,00
01.04.2024	Ortswärme monatl Akonto 202404	3.949,17
01.05.2024	Ortswärme monatl Akonto 202405	3.949,17
01.06.2024	Ortswärme monatl Akonto 202406	3.949,17

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
01.07.2024	Ortswärme monatl Akonto 202407	3.949,17	
01.08.2024	Ortswärme monatl Akonto 202408	3.949,17	
01.09.2024	Ortswärme monatl Akonto 202409	3.949,17	
01.10.2024	Ortswärme monatl Akonto 202410	3.949,17	
01.11.2024	Ortswärme monatl Akonto 202411	3.949,17	
01.12.2024	Ortswärme monatl Akonto 202412	3.949,17	
31.12.2024	Ortswärme Seefeld ABRE 2024	1.515,01	
31.12.2024	Energiekosten 2024	-49.531,84	
Summe Gas/Öl / Konto: 550100		0,00	
Heizungsbetreuung / Service			
31.12.2023	Ortswärme Wart Heizung 12/23	241,72	
01.01.2024	Ortswärme Wart Heizung 11/23 Diff	18,94	
31.01.2024	Ortswärme Wart Heizung 01/24	241,72	
29.02.2024	Ortswärme Wart Heizung 02/24	241,72	
30.03.2024	Ortswärme Wart Heizung 03/24	241,72	
30.04.2024	Ortswärme Wart Heizung 04/24	241,72	
31.05.2024	Ortswärme Wart Heizung 05/24	241,72	
30.06.2024	Ortswärme Wart Heizung 06/24	241,72	
12.08.2024	Ortswärme Wart Heizung 07/24	241,72	
31.08.2024	Ortswärme Wart Heizung 08/24	241,72	
30.09.2024	Ortswärme Wart Heizung 09/24	241,72	
31.10.2024	Ortswärme Wart Heizung 10/24	241,72	
30.11.2024	Ortswärme Wart Heizung 11/24	250,89	
31.12.2024	Ortswärme Wart Heizung 12/24	250,89	
31.12.2024	Servicekosten 2024	-3.179,64	
Summe Heizungsbetreuung / Service / Konto: 550400		0,00	
Heizkosten lt. ABRE-Firma			
31.12.2024	TECHEM Kundendienst 2024	1.978,63	
31.12.2024	Energiekosten 2024	49.531,84	
31.12.2024	Servicekosten 2024	3.179,64	
31.12.2024	Warmwasser 2024	-10.894,22	
Summe Heizkosten lt. ABRE-Firma / Konto: 550800		43.795,89	

SUMME HEIZKOSTEN

43.795,89

003 ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN

Ausgaben

Instandhaltung aus RL 10%

15.02.2024	Neuner Tausch Treppenhausautomat, Schaltuhr neu ei	138,10
05.03.2024	Leckotech Sanierung nach Eingangstürtausch	1.210,07
15.03.2024	Scheyrer Rep Handlauf	373,00
19.04.2024	Strabag Kanaldeckelsanierung	867,48
13.05.2024	Jamnik Tausch Leuchten, Bewegungsmelder	310,12
16.05.2024	Opbacher Ern Dichtung WW-Absperrung	130,95
27.05.2024	Maier Tausch Terrassentüre	1.237,50
13.06.2024	Spechtenhauser Baumgutachten	842,00
26.06.2024	Opbacher Ern WW-Absperrventil	292,90
26.06.2024	Opbacher Ern Oberteil WW-Absperrung	284,12
05.07.2024	Opbacher Tausch Ausdehnungsgefäß	201,13
23.07.2024	La Selva Kürzung Bäume	671,71
31.07.2024	Noris Rauchmelder Neu	1.123,99
10.09.2024	Metallbaucenter Rep Hauseingangstüre	617,89
14.09.2024	Jamnik Rep Kontrolleuchte, Aussenbeleucht	100,78
16.09.2024	ETS Rep Sprech-, Klingelanlage	676,89
26.09.2024	Aquastop Trocknung Wäschekeller	688,80
26.09.2024	Aquastop Putz, Malerarbeiten Wäschekeller	1.241,70
27.09.2024	Jamnik Rep Aussenbeleucht Zeitschaltuhr	181,15
25.10.2024	Eller Schallschutz	1.800,00
25.10.2024	Opbacher Rep Heizkörper Rücklaufventil	64,75
06.11.2024	Roeck Dachrep arbeiten	1.474,40
11.11.2024	Metallbau Center Rep Hauseingangstüre	1.773,16
13.11.2024	Leckotech Leckortungsarb Wasserschaden Top B14	451,05

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
26.11.2024	Opbacher Kontrolle Heizung	107,92	
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000		16.861,56	
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND netto			16.861,56
I-Fonds Entnahme			
04.03.2024	RE Neuer Tausch Treppenhausautomat, Schaltuhr ne	-138,10	
28.03.2024	RE Scheyrer Rep Handlauf	-410,30	
02.05.2024	RE Strabag Kanaldeckelsanierung	-867,48	
27.05.2024	RE Opbacher Ern Dichtung WW-Absperrung	-144,05	
27.05.2024	RE Jamnik Tausch Leuchten, Bewegungsmelder	-341,13	
17.06.2024	RE Maier Tausch Terrassentüre	-1.361,25	
10.07.2024	RE Opbacher Ern Oberteil WW-Absperrung, RE Spech	-1.238,73	
19.09.2024	RE ETS Rep Sprech u Klingelanlage	-744,58	
19.09.2024	RE Metallbaucenter Rep Hauseingangstüre	-679,68	
19.09.2024	RE Noris Rauchmelder Neu	-1.236,39	
02.10.2024	RE Aquastop Trocknung Wäschekeller	-757,68	
02.10.2024	RE Aquastop Putz, Malerarbeiten Wäschekeller	-1.365,87	
08.11.2024	RE Jamnik Rep Kontrolleuchte Aussenbel	-110,86	
08.11.2024	RE Opbacher Ern WW Absperrventil	-322,19	
08.11.2024	RE Opbacher Tausch Ausdehnungsgefäss	-221,24	
08.11.2024	RE Leckotech San Eingangstuertausch	-1.331,08	
08.11.2024	RE Eller Schallschutz	-1.980,00	
20.11.2024	RE Leckotech Leckortungsarb_B14	-496,16	
20.11.2024	RE Metallbau Rep Hauseingangstüre	-1.950,48	
20.11.2024	RE Roeck Dachrep arbeiten	-1.621,84	
20.11.2024	RE Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	-199,27	
03.12.2024	RE Opbacher Kontrolle Heizung	-118,71	
31.12.2024	Rest Entnahme 2024	-910,67	
Summe I-Fonds Entnahme / Konto: 752100		-18.547,74	
SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto			-18.547,74

SUMME AUFWAND BETRIEBSKOSTEN netto			90.495,08
SUMME AUFWAND HEIZKOSTEN netto			43.795,89
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			16.861,56
GESAMTSUMME			151.152,53

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
ABRECHNUNG REPARATURRÜCKLAGE			
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-47.806,77		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	-27.105,23		
STAND RÜCKLAGE 01.01.			-74.912,00
I-Fonds Zuführung			
24.01.2024 01/24	-3.014,00		
23.02.2024 02/24	-3.014,00		
22.03.2024 03/24	-3.014,00		
24.04.2024 04/24	-3.014,00		
24.05.2024 05/24	-3.014,00		
26.06.2024 06/24	-3.014,00		
24.07.2024 07/24	-3.014,00		
23.08.2024 08/24	-3.014,00		
25.09.2024 09/24	-3.014,00		
24.10.2024 10/24	-3.014,00		
22.11.2024 11/24	-3.014,00		
27.12.2024 12/24	-3.014,00		
Summe I-Fonds Zuführung / Konto: 752000	-36.168,00		
SUMME EINHEBUNG			-36.168,00
Instandhaltung aus RL 10%			
15.02.2024 Neuner Tausch Treppenhausautomat, Schaltuhr neu ei	138,10		
05.03.2024 Leckotech Sanierung nach Eingangstürtausch	1.210,07		
15.03.2024 Scheyrer Rep Handlauf	373,00		
19.04.2024 Strabag Kanaldeckelsanierung	867,48		
13.05.2024 Jamnik Tausch Leuchten, Bewegungsmelder	310,12		
16.05.2024 Opbacher Ern Dichtung WW-Absperrung	130,95		
27.05.2024 Maier Tausch Terrassentüre	1.237,50		
13.06.2024 Spechtenhauser Baumgutachten	842,00		
26.06.2024 Opbacher Ern WW-Absperrventil	292,90		
26.06.2024 Opbacher Ern Oberteil WW-Absperrung	284,12		
05.07.2024 Opbacher Tausch Ausdehnungsgefäß	201,13		
23.07.2024 La Selva Kürzung Bäume	671,71		
31.07.2024 Noris Rauchmelder Neu	1.123,99		
10.09.2024 Metallbaucenter Rep Hauseingangstüre	617,89		
14.09.2024 Jamnik Rep Kontrolleuchte, Aussenbeleucht	100,78		
16.09.2024 ETS Rep Sprech-, Klingelanlage	676,89		
26.09.2024 Aquastop Trocknung Wäschekeller	688,80		
26.09.2024 Aquastop Putz, Malerarbeiten Wäschekeller	1.241,70		
27.09.2024 Jamnik Rep Aussenbeleucht Zeitschaltuhr	181,15		
25.10.2024 Eller Schallschutz	1.800,00		
25.10.2024 Opbacher Rep Heizkörper Rücklaufventil	64,75		
06.11.2024 Roeck Dachrep arbeiten	1.474,40		
11.11.2024 Metallbau Center Rep Hauseingangstuere	1.773,16		
13.11.2024 Leckotech Leckortungsarb Wasserschaden Top B14	451,05		
26.11.2024 Opbacher Kontrolle Heizung	107,92		
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000	16.861,56		
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			16.861,56
710000 Instandhaltung aus RL 10%	-16.861,56		
752100 I-Fonds Entnahme	18.547,74		
UST vom AUFWAND			1.686,18
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-18.397,47		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	-25,92		
752000 I-Fonds Zuführung	36.168,00		
752100 I-Fonds Entnahme	-18.547,74		
SUMME SONSTIGE EINNAHMEN / AUSGABEN (ZINSEN/KEST)			-803,13
STAND RÜCKLAGE 31.12.			-93.335,39