

# BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Innsbruck, am 20.06.2024  
Objekt: 1 / 172

Liegenschaft: 6100 Seefeld, Am Klosterwald 674 - 676  
Abrechnungsperiode: Jänner 2023 bis Dezember 2023

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
<b>001 BETRIEBSKOSTEN</b>			
Ausgaben			
Grundsteuer			
01.02.2023	Gemeinde 1 Quartal 23	1.136,11	
02.05.2023	Gemeinde 2 Quartal 23	1.136,11	
01.08.2023	Gemeinde 3 Quartal 23	1.136,11	
02.11.2023	Gemeinde 4 Quartal 23	1.136,11	
Summe Grundsteuer / Konto: 501000		4.544,44	
Wasser-und Kanalgebühren			
01.02.2023	Gemeinde 1 Quartal 23	2.665,45	
02.05.2023	Gemeinde 2 Quartal 23	2.665,45	
01.08.2023	Gemeinde 3 Quartal 23	2.706,36	
02.11.2023	Gemeinde 4 Quartal 23	2.667,27	
Summe Wasser-und Kanalgebühren / Konto: 502000		10.704,53	
Allgemeinstrom			
05.01.2023	01/23	43,33	
05.01.2023	01/23	99,17	
06.02.2023	02/23	43,33	
06.02.2023	02/23	99,17	
06.03.2023	03/23	43,33	
06.03.2023	03/23	99,17	
05.04.2023	04/23	99,17	
05.04.2023	04/23	43,33	
05.05.2023	05/23	43,33	
05.05.2023	05/23	99,17	
05.06.2023	06/23	43,33	
05.06.2023	06/23	99,17	
05.07.2023	07/23	43,33	
05.07.2023	07/23	99,17	
07.08.2023	08/23	99,17	
07.08.2023	08/23	43,33	
17.08.2023	TIWAG ABRE 22/23	-300,46	
17.08.2023	09/23	26,67	
18.08.2023	09/23	245,83	
18.08.2023	TIWAG ABRE 22/23	1.755,10	
05.10.2023	10/23	26,67	
05.10.2023	10/23	245,83	
06.11.2023	11/23	245,83	
06.11.2023	11/23	26,67	
05.12.2023	12/23	26,67	
05.12.2023	12/23	245,83	
31.12.2023	Stromkosten Lager 2023	-160,00	
Summe Allgemeinstrom / Konto: 503000		3.524,64	
Strom Kellerabteile			
31.12.2023	Stromkosten Lager 2023	160,00	
Summe Strom Kellerabteile / Konto: 503100		160,00	
Müllgebühren			
01.02.2023	Gemeinde 1 Quartal 23	736,43	
01.02.2023	Gemeinde 1 Quartal 23	755,52	
02.05.2023	Gemeinde 2 Quartal 23	736,43	
02.05.2023	Gemeinde 2 Quartal 23	755,52	
01.08.2023	Gemeinde 3 Quartal 23	736,43	

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 €
26.09.2023	Gemeinde 3 Quartal 23	755,52		
26.09.2023	Gemeinde 3 Quartal 23	20,78		
02.11.2023	Gemeinde 4 Quartal 23	736,43		
02.11.2023	Gemeinde 4 Quartal 23	755,52		
31.12.2023	UB Müllgebühr 2022 Kosten Nichtigungen 1,4 EGW	-152,74		
31.12.2023	UB Müllgebühr 2023 Kosten Nichtigungen 6,7 EGW	-730,97		
Summe Müllgebühren / Konto: 504000		5.104,87		
Gebäudebündelversicherung				
04.01.2023	VLV 1 Quartal 23	1.918,29		
04.04.2023	VLV 2 Quartal 23	1.918,29		
04.07.2023	VLV 3 Quartal 23	1.918,29		
04.10.2023	VLV 4 Quartal 23	1.918,29		
Summe Gebäudebündelversicherung / Konto: 505000		7.673,16		
Hausbetreuung				
25.01.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202301	1.785,00		
25.02.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202302	1.785,00		
25.03.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202303	1.785,00		
25.04.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202304	1.785,00		
25.05.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202305	1.785,00		
25.06.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202306	1.785,00		
25.07.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202307	1.785,00		
25.08.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202308	1.785,00		
25.09.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202309	1.785,00		
25.10.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202310	1.785,00		
25.11.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202311	2.700,00		
25.12.2023	SP monatl. Hausbetreuung 202312	2.700,00		
31.12.2023	SP Stiegenhausreinigung 2023	-9.000,00		
Summe Hausbetreuung / Konto: 506000		14.250,00		
Schneeräumung				
08.03.2023	SP Winterdienst	135,00		
31.12.2023	SP Winterdienst	534,00		
Summe Schneeräumung / Konto: 506200		669,00		
Stiegenhausreinigung				
31.12.2023	SP Stiegenhausreinigung 2023	9.000,00		
Summe Stiegenhausreinigung / Konto: 507000		9.000,00		
Klein- und Verbrauchsmaterial				
31.12.2023	Portogebühren 2023	191,65		
Summe Klein- und Verbrauchsmaterial / Konto: 511000		191,65		
Kleinarbeiten				
27.04.2023	Karwendelhalle Saalmiete	125,00		
Summe Kleinarbeiten / Konto: 511200		125,00		
Verwaltungsgebühren				
01.01.2023	Honorar 1/172 2023/1	707,94		
01.02.2023	Honorar 1/172 2023/2	707,94		
01.03.2023	Honorar 1/172 2023/3	707,94		
01.04.2023	Honorar 1/172 2023/4	707,94		
01.05.2023	Honorar 1/172 2023/5	707,94		
01.06.2023	Honorar 1/172 2023/6	707,94		
01.07.2023	Honorar 1/172 2023/7	707,94		
01.08.2023	Honorar 1/172 2023/8	707,94		
01.09.2023	Honorar 1/172 2023/9	707,94		
01.10.2023	Honorar 1/172 2023/10	707,94		
01.11.2023	Honorar 1/172 2023/11	707,94		
01.12.2023	Honorar 1/172 2023/12	707,94		
Summe Verwaltungsgebühren / Konto: 512000		8.495,28		
Versicherungsschäden				
12.01.2023	Haustechnik Weiss Verstopfung Küche	195,00		
02.02.2023	VLV Re Haustechnik Weiss Verstopfung Küche	-195,00		
04.05.2023	Leckotech thermische Begutachtung Schimmelbildung	291,00		
04.05.2023	Staggl Abfluss Verstopfung	266,75		

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
16.05.2023	VLV Re Staggl Abfluss Verstopfung	-266,75	
31.05.2023	VLV Re Leckotech thermische Begutachtung Schimmel	-291,00	
04.07.2023	EG-Energie Rohrreinigung	371,75	
07.07.2023	VLV Re EG-Energie Rohrreinigung	-371,75	
01.12.2023	Staggl Abfluss Verstopfung B12	275,00	
04.12.2023	VLV Re Staggl Abfluss Verstopfung B12	-266,75	
Summe Versicherungsschäden / Konto: 513000		8,25	
Brandschutz			
30.06.2023	Noris Wartung RWA	68,93	
30.06.2023	Noris Wartung TFL	296,83	
Summe Brandschutz / Konto: 514000		365,76	
Gerätewartung Zähler			
31.12.2023	Techem Gerätewartung 2023	1.396,97	
Summe Gerätewartung Zähler / Konto: 519010		1.396,97	
Warmwasser			
31.12.2023	Warmwasser 2023	11.479,06	
Summe Warmwasser / Konto: 550600		11.479,06	
Kontoführung			
02.01.2023	TB Nutzung 01/23	4,00	
01.02.2023	TB Nutzung 02/23	4,00	
01.03.2023	TB Nutzung 03/23	4,00	
31.03.2023	1 Quartal 23	49,28	
03.04.2023	TB Nutzung 04/23	4,00	
02.05.2023	TB Nutzung 05/23	4,00	
01.06.2023	TB Nutzung 06/23	4,00	
30.06.2023	2 Quartal 23	68,48	
03.07.2023	TB Nutzung 07/23	4,00	
28.07.2023	Unkostenbeitrag 2023	52,22	
01.08.2023	TB Nutzung 08/23	4,00	
01.09.2023	TB Nutzung 09/23	4,00	
30.09.2023	3 Quartal 23	47,02	
02.10.2023	TB Nutzung 10/23	4,00	
02.11.2023	TB Nutzung 11/23	4,00	
01.12.2023	TB Nutzung 12/23	4,00	
31.12.2023	4 Quartal 23	44,42	
Summe Kontoführung / Konto: 790010		309,42	

### SUMME BETRIEBSKOSTEN

78.002,03

### 002 HEIZKOSTEN

#### Ausgaben

Gas/Öl			
10.01.2023	01/23	5.025,50	
31.01.2023	Nachmeldung 2022	2.785,83	
08.03.2023	02/23	5.025,50	
10.03.2023	03/23	5.025,50	
11.04.2023	04/23	5.025,50	
05.05.2023	Ortswärme ABRE 2022	772,15	
10.05.2023	05/23	5.025,50	
12.06.2023	06/23	5.025,50	
10.07.2023	07/23	4.848,33	
10.08.2023	08/23	4.848,33	
01.09.2023	Ortswärme Überzahlung	-177,17	
11.09.2023	09/23	4.848,33	
10.10.2023	10/23	4.848,33	
10.11.2023	11/23	4.848,33	
11.12.2023	12/23	4.848,33	
31.12.2023	Ortswärme Seefeld ABRE 2023	-9.450,46	
31.12.2023	Differenz Techem zu wenig gemeldet (ABRE 2024 mit	-0,30	
31.12.2023	Energiekosten 2023	-53.173,03	

#### 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 €
Summe Gas/Öl / Konto: 550100		0,00	
Heizungsbetreuung / Service			
11.01.2023	Ortswärme Wart Heizung 12/22	222,78	
28.02.2023	Ortswärme Wart Heizung 01/23	222,78	
28.02.2023	Ortswärme Wart Heizung 02/23	222,78	
31.03.2023	Ortswärme Wart Heizung 03/23	222,78	
30.04.2023	Ortswärme Wart Heizung 04/23	222,78	
05.06.2023	Ortswärme Wart Heizung 05/23	222,78	
31.07.2023	Ortswärme Wart Heizung 06/23	222,78	
31.07.2023	Ortswärme Wart Heizung 07/23	222,78	
30.09.2023	Ortswärme Wart Heizung 08/23	222,78	
30.09.2023	Ortswärme Wart Heizung 09/23	222,78	
31.10.2023	Ortswärme Wart Heizung 10/23	222,78	
08.11.2023	Opbacher Prüfung Ventile	38,32	
27.12.2023	Ortswärme Wart Heizung 11/23	241,72	
31.12.2023	Servicekosten 2023	-2.711,68	
31.12.2023	Ortswärme Wart Heizung 11/23 Differenz	-18,94	
Summe Heizungsbetreuung / Service / Konto: 550400		0,00	
Heizkosten lt. ABRE-Firma			
31.12.2023	Techem Direktkosten 2023	51,00	
31.12.2023	Techem Kundendienst 2023	1.510,56	
31.12.2023	Warmwasser 2023	-11.479,06	
31.12.2023	Energiekosten 2023	53.173,03	
31.12.2023	Servicekosten 2023	2.711,68	
Summe Heizkosten lt. ABRE-Firma / Konto: 550800		45.967,21	
<b>SUMME HEIZKOSTEN</b>			<b>45.967,21</b>
-----			
003 ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN			
Ausgaben			
Instandhaltung aus RL 10%			
03.01.2023	Seefelder Glühbirne + Schlüsseldienst	304,00	
03.01.2023	Seefelder Streusalz	1.065,00	
15.01.2023	Neuner Einstellen Bewegungsmelder	81,00	
17.01.2023	Opbacher Undichtetes Ventil	236,68	
19.01.2023	Opbacher Kontrolle Ventil	57,47	
02.02.2023	Opbacher Kontrolle Heizkörper	114,94	
07.02.2023	Leckotech Leckortungsarbeiten	391,88	
07.03.2023	Bauverwaltungshonorar Austausch Wohnungseingang	153,00	
22.03.2023	Walch Beschriftung Schild	85,00	
23.03.2023	Guggenberger Rep Dacheindeckung	1.582,10	
05.04.2023	Fire Stop Tausch RWA Anlage	5.755,12	
27.04.2023	Walch Schild "Privatparkplatz"	85,00	
08.05.2023	Madersbacher Rep Carport	1.736,30	
11.05.2023	SP Carport Reinig + Tafel Montage + Matte verteilen	950,60	
09.06.2023	E Technik Neuner Rep Postschloss	81,00	
30.06.2023	Noris Austauschset/Schaumkartuschenlöscher	756,14	
10.07.2023	Strabag Asphaltanierung Hauszugänge	24.609,52	
09.08.2023	Opbacher Schrägsitzventil erneuert	489,04	
06.09.2023	Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	157,62	
03.11.2023	Büro-bg Honorarnote Begehung, Befundung	379,90	
07.11.2023	Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	2.595,25	
12.12.2023	SP Salz, Werkzeug, Neonröhre	1.800,00	
12.12.2023	SP Streusalz entladen	210,00	
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000		43.676,56	
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSaufwand netto</b>			<b>43.676,56</b>
I-Fonds Entnahme			
25.01.2023	RE BS Technik Fehlersuche Beleuchtung	-82,50	
23.02.2023	RE Leckotech Leckortung	-431,07	
17.03.2023	RE Bauverwaltungshonorar Tausch Wohnungseingang	-168,30	

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 €
28.03.2023	RE Guggenberger Dacheindeckung	-1.740,31		
16.05.2023	RE Fire Stop Tausch RWA Anlage	-6.330,63		
16.05.2023	RE Madersbacher Rep Carport	-1.909,93		
27.07.2023	RE Strabag Asphaltsanierung Hauszugänge	-20.414,33		
18.08.2023	RE Opbacher Schrägsitzventil erneuert	-537,95		
22.08.2023	RE Leckotech Sanierung Podest + Seiteneingang	-3.366,38		
03.10.2023	RE Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	-173,38		
03.10.2023	RE Opbacher Kontrolle Heizkörper	-126,43		
03.10.2023	RE Noris Austauschset/Schaumkartuschenlöscher	-831,76		
03.10.2023	RE ETechnik Neuner Rep Postschloss	-89,10		
03.10.2023	RE Opbacher Kontrolle Ventil	-63,22		
03.10.2023	RE SP Carport Reinig + Tafel Montage + Matte verteile	-1.045,66		
03.10.2023	RE Opbacher Undichtes Ventil	-260,35		
28.11.2023	RE Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	-2.854,78		
31.12.2023	REST Entnahme 2023	-7.618,14		
Summe I-Fonds Entnahme / Konto: 752100		-48.044,22		
<b>SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto</b>				<b>-48.044,22</b>
-----				
<b>SUMME AUFWAND BETRIEBSKOSTEN netto</b>				<b>78.002,03</b>
<b>SUMME AUFWAND HEIZKOSTEN netto</b>				<b>45.967,21</b>
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND</b>				<b>43.676,56</b>
<b>GESAMTSUMME</b>				<b>167.645,80</b>

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
<b>ABRECHNUNG REPARATURRÜCKLAGE</b>			
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-56.140,61		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	-30.361,30		
<b>STAND RÜCKLAGE 01.01.</b>			<b>-86.501,91</b>
<b>I-Fonds Zuführung</b>			
31.01.2023 01/23	-3.014,00		
08.03.2023 02/23	-3.014,00		
24.03.2023 03/23	-3.014,00		
26.04.2023 04/23	-3.014,00		
24.05.2023 05/23	-3.014,00		
23.06.2023 06/23	-3.014,00		
27.07.2023 07/23	-3.014,00		
24.08.2023 08/23	-3.014,00		
22.09.2023 09/23	-3.014,00		
24.10.2023 10/23	-3.014,00		
24.11.2023 11/23	-3.014,00		
22.12.2023 12/23	-3.014,00		
Summe I-Fonds Zuführung / Konto: 752000	-36.168,00		
<b>SUMME EINHEBUNG</b>			<b>-36.168,00</b>
<b>Instandhaltung aus RL 10%</b>			
03.01.2023 Seefelder Glühbirne + Schlüsseldienst	304,00		
03.01.2023 Seefelder Streusalz	1.065,00		
15.01.2023 Neuner Einstellen Bewegungsmelder	81,00		
17.01.2023 Opbacher Undichtes Ventil	236,68		
19.01.2023 Opbacher Kontrolle Ventil	57,47		
02.02.2023 Opbacher Kontrolle Heizkörper	114,94		
07.02.2023 Leckotech Leckortungsarbeiten	391,88		
07.03.2023 Bauverwaltungshonorar Austausch Wohnungseingangs	153,00		
22.03.2023 Walch Beschriftung Schild	85,00		
23.03.2023 Guggenberger Rep Dacheindeckung	1.582,10		
05.04.2023 Fire Stop Tausch RWA Anlage	5.755,12		
27.04.2023 Walch Schild "Privatparkplatz"	85,00		
08.05.2023 Madersbacher Rep Carport	1.736,30		
11.05.2023 SP Carport Reinig + Tafel Montage + Matte verteilen	950,60		
09.06.2023 E Technik Neuner Rep Postschloss	81,00		
30.06.2023 Noris Austauschset/Schaumkartuschenlöscher	756,14		
10.07.2023 Strabag Asphaltsanierung Hauszugänge	24.609,52		
09.08.2023 Opbacher Schrägsitzventil erneuert	489,04		
06.09.2023 Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	157,62		
03.11.2023 Büro-bg Honorarnote Begehung, Befundung	379,90		
07.11.2023 Jamnik Rep Aussenbeleuchtung	2.595,25		
12.12.2023 SP Salz, Werkzeug, Neonröhre	1.800,00		
12.12.2023 SP Streusalz entladen	210,00		
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000	43.676,56		
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND</b>			<b>43.676,56</b>
710000 Instandhaltung aus RL 10%	-43.676,56		
752100 I-Fonds Entnahme	48.044,22		
<b>UST vom AUFWAND</b>			<b>4.367,66</b>
300000 Instandhaltungsrücklage WH	8.333,84		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	3.256,07		
752000 I-Fonds Zuführung	36.168,00		
752100 I-Fonds Entnahme	-48.044,22		
<b>SUMME SONSTIGE EINNAHMEN / AUSGABEN (ZINSEN/KEST)</b>			<b>-286,31</b>
<b>IST-STAND RÜCKLAGE 31.12.</b>			<b>-74.912,00</b>
<b>zu entnehmen im Folgejahr auf Grund ant. UST VOM AUFWAND</b>			<b>0,00</b>

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
<b>SOLL-STAND RÜCKLAGE 31.12.</b>			<b>-74.912,00</b>