

Nebenkosten Kalkulation 2025

Betriebsteil	Nebenkostenart / Prognose 2025	Erläuterung	Hinweis / Annahme	Anteil Hotel 57 % bzw. direkt zugeordnet netto	Nebenkosten 2022 Schloss	Nebenkosten 2019 Schloss
Schloss Thurnau	Wartungen Technik	direkt über Wartungsvertrag		3.707,10 €		
Schloss Thurnau	Wartung Sicherheitsbeleuchtung(en)	Anteil über Wartungsvertrag		574,79 €		
Schloss Thurnau	Brandmeldeanlage Wartung und Aufschaltung	Anteil von Verträgen		10.225,77 €		
Schloss Thurnau	Aufzugswartungen /-prüfungen / -notruf	Anteil von Wartungsvertrag		2.645,80 €		
Schloss Thurnau	weitere Wartungen / RWA / Festellanlagen	nach Wartungsverträgen		957,98 €		
Schloss Thurnau	Objektbetreuung / Außenanlagen / Winterdienst / Sonstiges	anteilig geschätzt		5.125,21 €		
Schloss Thurnau	Niederschlagswassergebühr / Versicherungen	anteilig oder direkt ermittelt		17.582,01 €		
Schloss Thurnau	Summe Wartungen netto / Versicherungen netto			40.818,67 €	37.000,00 €	32.000,00 €
Schloss Thurnau	Heizung Künßbergflügel (Wartung, Ablesung, Stördienst, Verw., Gas) Grundkosten geschätzt 50 %			2.182,50 €	2.182,50 €	2.182,50 €
Schloss Thurnau	Heizung Künßbergflügel lt. Verbrauch Gas (ca. 150.000 kWh * 0,05255 *1,02 geschätzt 2023 Anteil Hotel		Ist 2022: 130.000 kWh	8.040,15 €	6.968,13 €	6.802,55 €
Schloss Thurnau	Heizung HG-/KM-Bau (Wartung, Ablesung, Stördienst, Verw.), Ann. 70 % Hotel			10.139,50 €	10.139,50 €	10.139,50 €
Schloss Thurnau	Heizung HG-/KM-Bau lt. Verbrauch 2019 Gas ca. 560.000 kWh * 0,05255 *1,02 - Annahme 70 % Hotel		Ist 2022: ca. 370.000 kWh	21.011,59 €	19.832,37 €	17.872,07 €
Schloss Thurnau	Summe variable Nebenkosten Hotel netto			82.192,41 €	76.122,50 €	68.996,62 €
Schloss Thurnau	Strom	geschätzt 135000 kWh aus 2022 x 20 cent		27.000,00 €	23.689,97 €	9.000,00 €
Schloss Thurnau	Wasser - Abwasser incl. Grundgebühren - Preis ab 2024	1500 cbm "ohne Corona" 2018/2019	Annahme: 1500 cbm x 5,20 € netto	7.800,00 €	5.692,48 €	6.600,00 €
	Summe variable Nebenkosten Hotel netto mit Strom und Wasser			116.992,41 €	105.504,95 €	84.596,62 €
Schloss Thurnau	angenommene Mehrkosten aus "Energiekrise"					
Schloss Thurnau	Heizung Künßbergflügel Gas (150.000 kWh * 0,035 Mehrkosten)		ca. 8,8 cent Gaspreis	5.250,00 €		
Schloss Thurnau	Heizung HG-/KM-Bau lt. Verbrauch 2019 Gas ca. 560.000 kWh * 0,035 kWh - Mehrkosten Annahme 70 % Hotel		ca. 8,8 cent Gaspreis	13.720,00 €		
Schloss Thurnau	Strompreiserhöhung auf Prognosewert 2024		7 cent Erhöhung ab 2024 auf 27 cent/kWh	9.450,00 €		
Schloss Thurnau	Summe Kosten nach Berücksichtigung "Energiekrise"			145.412,41 €		
Schloss Thurnau	davon Kosten aus "Energiekrise"	28.420,00 €				
Gräf Haus	Strom vorläufig					
Gräf Haus	Annahme Jahresverbrauch von 6 4-Personen Haushalten	3.000 kWh x 6 x 20 cent		3.600,00 €		
Gräf Haus	Annahme Jahresverbrauch Aufzug	22.000 kWh x 20 cent		4.400,00 €		
Gräf Haus	Strompreiserhöhung auf Prognosewert 2024	40.000 kWh	7 cent Erhöhung ab 2024	2.800,00 €		
Gräf Haus	Wasser und Abwasser incl. Grundgebühren vorläufig	300 - 400 cbm	Annahme: 350 cbm x 5,20 € netto	1.820,00 €		
Gräf Haus	Gas vorläufig					
Gräf Haus	Annahme Jahresverbrauch von 6 4-Personen Haushalten	30.000 kWh x 6 x 8,8 cent		15.840,00 €		
Gräf Haus	Wartungen, Versicherungen, Gebühren geschätzt					
Gräf Haus	BMA, Feststellanlagen, RWA, Sicherheitsbeleuchtung, etc.			4.000,00 €		
Gräf Haus	Aufzugswartung / TÜV			1.200,00 €		
Gräf Haus	Versicherungen, Niederschlagswassergebühr, umlegbares, weitere Wartungen etc.			6.950,00 €		
Gräf Haus	Summe Kosten nach "Energiekrise"			40.610,00 €		
	Nebenkosten Gesamt p.a. netto			186.022,41 €		
	Monatliche Nebenkosten netto			15.501,87 €		