

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig
 Planzeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter K&P Hausmanagement OHG
 Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig
 SEPA Gläubiger-ID: DE41ZZZ00002427432
 Steuernummer: 232/157/61703

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

TE 001 EG li

Erdgeschoss links

Hausgeld

geplante Kostensumme brutto	6.083,42 €
HG-Vorschuss monatl. brutto	507,00 €
USt.	80,95 €
	gültig ab -

Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 132.041,00 € durch Hausgelder.

Umlageergebnis:

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil		
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil			Umlage	
1	umlagefähig (Mieter)										
	ext. berechnete Heizkosten (Techem)	01.01.2023	31.12.2023	365	ext. berechnete Heizkosten (Techem), nach MEA (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	40.300,00 €	1.985,25 €	
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser								Σ	40.300,00 €	1.985,25 €
	ext. berechnete Kaltwasserkosten (Techem)	01.01.2023	31.12.2023	365	ext. berechnete Kaltwasserkosten (Techem), nach MEA (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	8.950,00 €	440,89 €	
	Zwischensumme: Wasser								Σ	8.950,00 €	440,89 €
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	21.000,00 €	1.034,50 €	
	040400 Grünpflege	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	2.000,00 €	98,52 €	
	040500 Winterdienst	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	2.500,00 €	122,12 €	

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil			Umlage
	042300 Niederschlagswasser	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	2.100,00 €	103,45 €
	043000 Hausstrom	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	6.000,00 €	295,57 €
	043200 Müllentsorgung Stadt Leipzig	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	4.800,00 €	236,46 €
	043201 Papiertonnen All Logistk	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	2.500,00 €	123,16 €
	043300 Straßenreinigung	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	350,00 €	17,24 €
	044401 Wartung Feuerlöscher	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	600,00 €	29,31 €
	044402 Wartung Fluchtwegleuchten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	1.100,00 €	53,73 €
	046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	6.000,00 €	293,09 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	110,00 €	5,38 €
	Zwischensumme: Sonstige							Σ	49.060,00 €	2.412,53 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)							Σ	98.310,00 €	4.838,67 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)										
	046300 Haftpflicht Verwaltungsbeirat	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	115,00 €	5,62 €	
	047000 Kleinreparaturen	01.01.2023	31.12.2023	365	MEA ohne TG-Stellplätze (100,00%) Anzahl	9.916,000	488,480	anteilig	2.500,00 €	123,16 €	
	048200 Rechts- und Beratungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	5.000,00 €	244,24 €	
	048201 Kosten Steuerberater	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	3.000,00 €	146,54 €	
	049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	100,00 €	4,89 €	
	050000 Verwaltervergütung	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	24,00	1,00	anteilig	10.000,00 €	416,66 €	
	050002 zusätzliche Verwaltungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	500,00 €	24,42 €	
	053000 Instandhaltungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	10.000,00 €	488,48 €	
	065000 Miete Funkturm Deutsche Telekom	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	488,480	anteilig	-4.284,00 €	-209,26 €	
	Zwischensumme: Sonstige								Σ	26.931,00 €	1.244,75 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)									Σ	26.931,00 €	1.244,75 €
Gesamtsumme									Σ	125.241,00 €	6.083,42 €

Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

Informationsblatt für Eigentümer**WEG Bitterfelder Straße 7-9 / Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig****Verwaltungseinheit: TE 001 EG II****Wirtschaftsplan 01.01.2023 - 31.12.2023**

	alt	neu	Differenz neu:alt
Gesamtwirtschaftsplan		132.041,00 €	
Einzelwirtschaftsplan		6.083,42 €	
Ihr HG-Vorschuss Soll monatl. (neu)		507,00 €	

Plan Rücklage: Erhaltungsrücklage 01.01.2023 - 31.12.2023

	alt	neu	Differenz neu:alt
Gesamtplan		11.363,00 €	
Einzelplan		555,06 €	
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)		46,26 €	

Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung 553,26 €

Wirtschaftsplan**Gesamtwirtschaftsplan nach Konten**

Objekt Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig
Planzeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter K&P Hausmanagement OHG
 Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig
 SEPA Gläubiger-ID: DE41ZZZ00002427432
 Steuernummer: 232/157/61703

umgelegte Konten:

	Kostenkonto	Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
				absolut	relativ	
1	umlagefähig (Mieter)					
	041000 Brennstoffkosten	-	-			35.000,00 €
	041100 Schornsteinfeger	-	-			0,00 €
	041200 Emissionsmessung	-	-			0,00 €
	041500 Miete Heizungsähler	-	-			1.500,00 €
	041700 Miete Warmwasserzähler	-	-			0,00 €
	041800 Servicekosten Heizkostenabrechnung	-	-			3.800,00 €
	043003 Strom für Heizung	-	-			0,00 €
	ext. berechnete Heizkosten (Techem)	-	-	0,00 €	0,00 %	40.300,00 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40.300,00 €
	041600 Miete Kaltwasserzähler	-	-			450,00 €
	041801 Servicekosten Wasserabrechnung	-	-			500,00 €
	042000 Wasser allgemein	-	-			0,00 €
	042100 Trinkwasser	-	-			4.900,00 €
	042200 Abwasser	-	-			3.100,00 €
	ext. berechnete Kaltwasserkosten (Techem)	-	-	0,00 €	0,00 %	8.950,00 €
	Zwischensumme: Wasser	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.950,00 €
	040100 Hausmeisterkosten	-	-	0,00 €	0,00 %	21.000,00 €
	040400 Grünpflege	-	-	0,00 €	0,00 %	2.000,00 €
	040500 Winterdienst	-	-	0,00 €	0,00 %	2.500,00 €
	042300 Niederschlagswasser	-	-	0,00 €	0,00 %	2.100,00 €
	043000 Hausstrom	-	-	0,00 €	0,00 %	6.000,00 €
	043001 Strom Tiefgarage	-	-	0,00 €	0,00 %	1.000,00 €
	043200 Müllentsorgung Stadt Leipzig	-	-	0,00 €	0,00 %	4.800,00 €
	043201 Papiertonnen All Logistik	-	-	0,00 €	0,00 %	2.500,00 €
	043300 Straßenreinigung	-	-	0,00 €	0,00 %	350,00 €
	044300 Wartung Aufzug	-	-	0,00 €	0,00 %	2.700,00 €
	044400 Nottelefon Aufzug	-	-	0,00 €	0,00 %	1.100,00 €
	044401 Wartung Feuerlöscher	-	-	0,00 €	0,00 %	600,00 €
	044402 Wartung Fluchtwegleuchten	-	-	0,00 €	0,00 %	1.100,00 €
	046000 Versicherung: Gebäude	-	-	0,00 €	0,00 %	6.000,00 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	-	-	0,00 €	0,00 %	110,00 €
	Zwischensumme: Sonstige	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	53.860,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	103.110,00 €
2	nicht umlagefähig (Mieter)					

Kostenkonto		Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
				absolut	relativ	
046300 Haftpflicht Verwaltungsbeirat		-	-	0,00 €	0,00 %	115,00 €
047000 Kleinreparaturen		-	-	0,00 €	0,00 %	2.500,00 €
048200 Rechts- und Beratungskosten		-	-	0,00 €	0,00 %	5.000,00 €
048201 Kosten Steuerberater		-	-	0,00 €	0,00 %	3.000,00 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto		-	-	0,00 €	0,00 %	100,00 €
050000 Verwaltervergütung		-	-	0,00 €	0,00 %	10.000,00 €
050001 Verwaltung Tiefgarage		-	-	0,00 €	0,00 %	2.000,00 €
050002 zusätzliche Verwaltungskosten		-	-	0,00 €	0,00 %	500,00 €
053000 Instandhaltungskosten		-	-	0,00 €	0,00 %	10.000,00 €
065000 Miete Funkturm Deutsche Telekom		-	-	0,00 €	0,00 %	-4.284,00 €
Zwischensumme: Sonstige	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €		28.931,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €		28.931,00 €
Gesamtsumme	Σ	0,00 €	0,00 €			132.041,00 €