

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt **Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg**

Verwalter

dimenso Hausverwaltung GmbH

Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde

Planzeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Steuernummer: 22/294/21160

Eigentümer:	186001 212 P!CON GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe..	Lastschrift-Mandat SEPA Gläubiger-ID: DE14WEG00000181592 Mandatsreferenz: IM24R5311K415N
Empfänger-Adresse:	Picon GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe., Lübecker Strasse 101, 22087 Hamburg	
Verwaltungseinheit:	212	
Lage:	Amrumstieg 12 EG links	

Hausgeld		
geplante Kostensumme	gesamt inkl. IR: 371,53 EUR	3.460,81 €
monatliches Hausgeld		<u>289,00 €</u>
gültig ab -		

Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 1.000.000,00 € durch Hausgelder.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil	
01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7)	MEA	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.179,66	36,23
02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	279,00	1,00
03*	HK 002 Helgo 26-42 / Amrum 6-12	MEA	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	3.528,05	36,23
04*	MEA alle	MEA	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	10.001,00	36,23
05*	MEA Wohnung/Gewerbe	MEA	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	9.735,99	36,22
06*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	10.001,000	36,230

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV					
Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten	Σ			0,00 €	0,00 €
042007 Wasserkosten Amrumstieg 6-12 (UG 7) Vertr. 2166166008	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	15.000,00 €	460,68 €
Zwischensumme: Wasserkosten	Σ			15.000,00 €	460,68 €
040100 Hausmeisterkosten	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	69.000,00 €	249,96 €
040300 Treppenhausreinigung	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	44.000,00 €	159,40 €
040400 Pflege Außenanlage	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	71.000,00 €	257,21 €
040500 Winterdienst	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	22.800,00 €	82,60 €
041000 Gesamtheizkosten alle 3 Heizkreise	05*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%) MEA	anteilig	260.000,00 €	967,26 €
041805 Rauchwarnmelder	05*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%) MEA	anteilig	2.000,00 €	7,44 €
042101 Wartung Filteranlage	05*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%) MEA	anteilig	14.000,00 €	52,08 €
042307 Entwässerung Amrumstieg 6-12 (UG 7)	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	820,00 €	25,18 €
043000 Allgemiestrom alle V.224595	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	2.100,00 €	7,61 €

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel				
043007 Strom Amrumstieg 6-12 (UG 7) Vertr. 224606	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	1.800,00 €	55,28 €
043100 Kabel-TV	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%) Einh.	anteilig	32.300,00 €	115,77 €
043200 Müllgebühren alle	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	7.800,00 €	28,26 €
043207 Müllabfuhr Amrumstieg 6-12 (UG 7) 3.501.0230.006.000.2	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	4.500,00 €	138,21 €
043300 Straßenreinigung	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	900,00 €	3,26 €
046000 Versicherung: Gebäude	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	37.000,00 €	134,04 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	1.500,00 €	5,43 €
046300 Wartung Schädlingsbekämpfung	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	18,11 €
046407 Wartung Dachrinnen UG 7	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	1.700,00 €	52,21 €
Zwischensumme: sonstige Betriebskosten			∑	578.220,00 €	2.359,31 €
Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV			∑	593.220,00 €	2.819,99 €

2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten					
040600 Miete Büro - Hausmeister	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.692,00 €	6,13 €
047000 Instandhaltung alle	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	20.000,00 €	72,45 €
047007 Instandhaltung UG 7 Amrum 6-12	01*	Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	153,56 €
047016 Instandhaltung HK 2 Helgo 26-42 / Am 6-12	03*	HK 002 Helgo 26-42 / Amrum 6-12 (100,00%) MEA	anteilig	3.000,00 €	30,81 €
047018 Kosten Versicherungsschäden	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	12.000,00 €	43,47 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	26.193,64 €	94,89 €
048201 sonstige Kosten	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	2.500,00 €	9,06 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	04*	MEA alle (100,00%) MEA	anteilig	250,00 €	0,91 €
050000 Verwaltervergütung Wohnung / Gewerbe	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%) Einh.	anteilig	64.042,20 €	229,54 €
Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten			∑	134.677,84 €	640,82 €

3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage			
Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage	∑	0,00 €	0,00 €
Gesamtsumme	∑	727.897,84 €	3.460,81 €

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

Plan Rücklagenzuführung "Rücklagenkonto UG 7 Amrumstieg 6-12"

Einzelplan Rücklagenzuführung

Objekt Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg **Verwalter** dimenso Hausverwaltung GmbH, Finkhütte 5, 21493 Schwarzenbek
Planzeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020

Eigentümer: 186001 212 PICON GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe.. **Lastschrift-Mandat** SEPA Gläubiger-ID: DE14WEG00000181592 Mandatsreferenz: IM24R5311K415N
Empfänger-Adresse: Picon GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe., Lübecker Strasse 101, 22087 Hamburg
Verwaltungseinheit: 212
Lage: Amrumstieg 12 EG links

Zuführung Rücklagenkonto UG 7 Amrumstieg 6-12

geplante Rücklagenzuführung 990,35 €
 Rücklagenzuführung monatlich 82,53 €
 gültig ab -

Aus dem Plan Rücklagenzuführung ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 32.246,00 € durch Rücklagenzuführungen.

Umlageschlüssel:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Amrumstieg 6-12 (UG 7)	MEA anteilig	01*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	1.179,66	36,23

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Umlage	Plan alt	Ist alt	Differenz	Plan neu	Anteil
030007 Zuführung Rücklagenkonto UG 7 Amrumstieg 6-12	01* Amrumstieg 6-12 (UG 7) (100,00%) MEA	anteilig	32.246,00 €	0,00 €	32.246,00 €	32.246,00 €	990,35 €
Summe			Σ 32.246,00 €	0,00 €	32.246,00 €	32.246,00 €	990,35 €



Die aus dem beschlossenen Plan Rücklagenzuführung resultierenden monatlichen Rücklagenzuführungen sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Planes Rücklagenzuführung weiter zu zahlen.