

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

Verwalter

**dimenso Hausverwaltung GmbH**

Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde

Planzeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Steuernummer: 22/294/21160

<b>Eigentümer:</b>	<b>186014 271 P!CON GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe..</b>	<b>Lastschrift-Mandat</b> SEPA Gläubiger-ID: DE14WEG00000181592 Mandatsreferenz: IM24R5311K415N13
Empfänger-Adresse:	Picon GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe., Lübecker Strasse 101, 22087 Hamburg	
Verwaltungseinheit:	271	
Lage:	Langenessweg 5 1.OG rechts	

Hausgeld	
geplante Kostensumme	<b>3.063,16 €</b>
HG-Vorschuss monatl.	<b><u>256,00 €</u></b>
	gültig ab -

**Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 1.074.179,96 € durch Hausgelder.**

**Umlageschlüssel:**

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste
02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	279,00 1,00
03*	HK 001 Helgo 18-24 / Amrum 14-18 / Lan 1-5	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	2.836,53 31,56
04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 )	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	836,61 31,56
05*	MEA alle	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10.001,00 31,56
06*	MEA Wohnung/Gewerbe	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	9.735,99 31,56
07*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10.001,000 31,560

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

**Umlageergebnis:**

	Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil
		Umlageschlüssel	Umlage		
<b>1</b>	<b>umlagefähig (Mieter)</b>				
	<b>ext. berechn. Heizkosten</b>	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	Festbetrag	304.339,96 € 491,56 €
	<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>			∑	<b>304.339,96 € 491,56 €</b>
	<b>042009 Wasserkosten Langeneßweg 1-5 (UG 9) . Vertr. 2166165095</b>	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	8.000,00 € 301,79 €
	<b>Zwischensumme: Wasser</b>			∑	<b>8.000,00 € 301,79 €</b>
	<b>040100 Hausmeisterkosten</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	70.000,00 € 220,90 €
	<b>040300 Treppenhausreinigung</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	50.000,00 € 157,78 €
	<b>040400 Pflege Außenanlage</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	71.000,00 € 224,05 €
	<b>040500 Winterdienst</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	22.800,00 € 71,95 €
	<b>041805 Rauchwarnmelder</b>	06*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%)   MEA	anteilig	2.000,00 € 6,48 €
	<b>042101 Wartung Filteranlage</b>	06*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%)   MEA	anteilig	14.000,00 € 45,38 €
	<b>042309 Entwässerung Langenessweg 1-5 (UG 9)</b>	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	520,00 € 19,62 €

Kosten	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
043000 Allgemeinstrom alle V.224595	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	4.200,00 €	13,25 €
043009 Strom Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) Vertr. 224609	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	6.000,00 €	226,34 €
043100 Kabel-TV	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%)   Einh.	anteilig	32.300,00 €	115,77 €
043200 Müllgebühren alle	07*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	11.000,00 €	34,71 €
043209 Müllabfuhr Langeneßweg 1-5 (UG9) 3.501.1330.001.001.0	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	3.400,00 €	128,26 €
043300 Straßenreinigung	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	900,00 €	2,84 €
046000 Versicherung: Gebäude	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	39.000,00 €	123,07 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	1.500,00 €	4,73 €
046300 Wartung Schädlingsbekämpfung	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	5.100,00 €	16,09 €
046409 Wartung Dachrinnen UG 9	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	1.900,00 €	71,67 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			∑	<b>335.620,00 €</b>	<b>1.482,89 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>			∑	<b>647.959,96 €</b>	<b>2.276,24 €</b>

2 nicht umlagefähig (Mieter)					
040600 Miete Büro - Hausmeister	07*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.700,00 €	5,36 €
047000 Instandhaltung alle	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	20.000,00 €	63,12 €
047009 Instandhaltung UG 9 Langeneß 1-5	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	10.000,00 €	377,24 €
047015 HK 1 Helg 18-24 / Am 14-18 / Lan 1-5	03*	HK 001 Helgo 18-24 / Amrum 14-18 / Lan 1-5 (100,00%)   MEA	anteilig	7.000,00 €	77,88 €
047018 Kosten Versicherungsschäden	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	18.000,00 €	56,80 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	7.500,00 €	23,67 €
048201 sonstige Kosten	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	2.500,00 €	7,89 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	750,00 €	2,37 €
050000 Verwaltervergütung Wohnung / Gewerbe	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%)   Einh.	anteilig	64.000,00 €	229,39 €
062101 Erstattung Versicherungsschäden	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	-18.000,00 €	-56,80 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			∑	<b>113.450,00 €</b>	<b>786,92 €</b>
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>			∑	<b>113.450,00 €</b>	<b>786,92 €</b>

<b>Gesamtsumme</b>			∑	<b>761.409,96 €</b>	<b>3.063,16 €</b>
--------------------	--	--	---	---------------------	-------------------

**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 9 Langeneßweg 1-5"

### 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: 186014 271 PICON GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe.. Lastschrift-Mandat  
 Empfänger-Adresse: Picon GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe., Lübecker Strasse 101, 22087 Hamburg SEPA Gläubiger-ID: DE14WEG00000181592 Mandatsreferenz: IM24R5311K415N13  
 Verwaltungseinheit: 271  
 Lage: Langenessweg 5 1.OG rechts

#### Zuführung Rücklagenkonto UG 9 Langeneßweg 1-5

geplante Rücklagenzuführung	867,27 €
Rücklagenzuführung monatlich	<u>72,28 €</u>
	gültig ab -

Aus dem Plan Rücklagenzuführung ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 22.990,00 € durch Rücklagenzuführungen.

#### Umlageschlüssel:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Langeneßweg 1-5 ( UG 9 )	MEA anteilig	01*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	836,61	31,56

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

#### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Umlage	Plan alt	Ist alt	Differenz	Plan neu	Anteil
030009 Zuführung Rücklagenkonto UG 9 Langeneßweg 1-5	01* Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	22.990,00 €	0,00 €	22.990,00 €	22.990,00 €	867,27 €
<b>Summe</b>			<b>Σ 22.990,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22.990,00 €</b>	<b>22.990,00 €</b>	<b>867,27 €</b>

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