

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt Anton-Zickmantel-Str. 30-40b / Bismarckstr.
25-35, 04249 Leipzig
Verwalter
A.F.I.S. Immobilien-Service
Dessauer Str. 19, 04129 Leipzig
Planzeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025
Eigentümer: 254001 WE 204 + DP 093 Lorenz, Bernd Rudolf & Lorenz, Elke Re..

Empfänger-Adresse: Lorenz, Bernd Rudolf & Lorenz, Elke Re., Anton-Zickmantel-Straße 32, 04249 Leipzig

Verwaltungseinheit: WE 204 + DP 093

Lage: A32 1. OG rechts

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	1.215.900,00 €	4.937,12 €
HG-Vorschuss monatl.	101.503,00 €	412,00 €
gültig ab -		

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Heizkosten-Abrechnung AZB BT C/D, nach MEA	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	50.714,000	388,000
02*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	349,00	1,00
03*	Anzahl Einheiten TG	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	315,00	1,00
04*	Festumlage C/D	€	Festbetrag	01.01.2025 - 31.12.2025	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
05*	MEA WE mit DP	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	74.171,000	388,000
06*	MEA WE mit TG	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	88.956,000	388,000
07*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	100.000,000	388,000
08*	Miteigentumsanteil BT C	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	24.624,000	388,000
09*	Miteigentumsanteil BT C/D	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	50.714,000	388,000

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto		Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil		
		Umlageschlüssel	Umlage				
1	umlagefähig (Mieter)						
	Heizkosten-Abrechnung AZB BT A/B	-	Heizkosten-Abrechnung AZB BT A/B, nach MEA (100,00%) Anzahl	anteilig	200.000,00 €	0,00 €	
	Heizkosten-Abrechnung AZB BT C/D	01*	Heizkosten-Abrechnung AZB BT C/D, nach MEA (100,00%) Anzahl	anteilig	230.000,00 €	1.759,67 €	
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ	430.000,00 €	1.759,67 €
	040100 Hausmeisterkosten	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	43.000,00 €	166,84 €	
	040150 Hausreinigung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	43.000,00 €	166,84 €	
	040310 Reinigung Tiefgarage	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	4.500,00 €	19,63 €	
	040400 Gartenarbeiten	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	23.000,00 €	89,24 €	
	040500 Winterdienst	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	7.000,00 €	27,16 €	
	041330 Wartung Wasseranlagen BT A/B	-	Miteigentumsanteil BT A/B (100,00%) Anzahl	anteilig	5.000,00 €	0,00 €	
	041340 Wartung Wasseranlagen BT C/D	09*	Miteigentumsanteil BT C/D (100,00%) Anzahl	anteilig	5.000,00 €	38,25 €	
	041350 Wartung Wasseranlagen Gesamtobjekt	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	4.000,00 €	15,52 €	
	041805 Rauchwarnmelder	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	3.500,00 €	13,58 €	

Konto	Umlage		Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel			
041806 Wartung RWA-Anlage	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	3,88 €
042300 Niederschlagswasser	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	8.500,00 €	32,98 €
043010 Strom BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	8.000,00 €	0,00 €
043020 Strom BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	7.000,00 €	0,00 €
043030 Strom BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	8.000,00 €	126,06 €
043040 Strom BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	12.000,00 €	0,00 €
043200 Müllentsorgung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	35.000,00 €	135,80 €
043300 Straßenreinigung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	3,88 €
044200 Strom für Aufzug BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	4.900,00 €	0,00 €
044210 Strom für Aufzug BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	3.000,00 €	0,00 €
044220 Strom für Aufzug BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	3.200,00 €	50,42 €
044230 Strom für Aufzug BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	4.200,00 €	0,00 €
044351 Aufzug Wartung BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	0,00 €
044352 Aufzug Wartung BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	4.500,00 €	0,00 €
044353 Aufzug Wartung BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	94,54 €
044354 Aufzug Wartung BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	0,00 €
044361 Aufzug Prüfgebühren BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	0,00 €
044362 Aufzug Prüfgebühren BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	0,00 €
044363 Aufzug Prüfgebühren BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	2.000,00 €	31,51 €
044364 Aufzug Prüfgebühren BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	1.500,00 €	0,00 €
044401 Aufzug Notruf BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	4.500,00 €	0,00 €
044402 Aufzug Notruf BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	4.000,00 €	0,00 €
044403 Aufzug Notruf BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	4.500,00 €	70,91 €
044404 Aufzug Notruf BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	4.500,00 €	0,00 €
045100 TG Strom	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	2.000,00 €	8,72 €
045110 Strom DP	05*	MEA WE mit DP (100,00%) Anzahl	anteilig	150,00 €	0,79 €
045150 TG Wartung Tor	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	500,00 €	2,18 €
045200 TG Wartung Brandschutz	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	5.000,00 €	19,40 €
045250 TG Wartung DP	05*	MEA WE mit DP (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	31,39 €
046010 Versicherung Gebäude BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	21.000,00 €	0,00 €
046020 Versicherung Gebäude BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	12.000,00 €	0,00 €
046030 Versicherung Gebäude BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	22.000,00 €	346,65 €
046040 Versicherung Gebäude BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	20.000,00 €	0,00 €
046210 Haftpflichtversicherung BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	700,00 €	0,00 €
046220 Haftpflichtversicherung BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	500,00 €	0,00 €
046230 Haftpflichtversicherung BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	600,00 €	9,46 €
046240 Haftpflichtversicherung BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	700,00 €	0,00 €
082800 Ungezieferbekämpfung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	5.000,00 €	19,40 €
083200 Dachrinnenreinigung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	4.000,00 €	15,52 €
083300 Wartung Feuerlöscher	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	500,00 €	1,94 €
083470 Wartung TG	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	650,00 €	2,83 €

Konto	Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
Garagenabluftgerät				
083480 Wartung Sprinkleranlage	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	5.500,00 €
Zwischensumme: Sonstige		Σ	386.100,00 €	1.569,31 €
Summe: umlagefähig (Mieter)		Σ	816.100,00 €	3.328,98 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	040110 Hausmeisterkosten n. umlagefähig	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	600,00 €	2,33 €
	041020 CO2 - Kosten BT A/B	-	Festumlage A/B (100,00%) €	Festbetrag	6.500,00 €	0,00 €
	041030 CO2 - Kosten BT C/D	04*	Festumlage C/D (100,00%) €	Festbetrag	11.000,00 €	60,43 €
	043002 Strom Trockner	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	3,88 €
	046400 Beiratsversicherung	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	400,00 €	1,55 €
	046410 Kosten Beirat	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.500,00 €	5,82 €
	046420 Kosten ETV	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	23,28 €
	048200 Rechts- und Beratungskosten	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	5.000,00 €	19,40 €
	048250 Notarkosten	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	900,00 €	3,49 €
	048300 Gerichtskosten	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	250,00 €	0,97 €
	048400 Gebühren / Ämter	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	350,00 €	1,36 €
	050000 Verwaltervergütung WEG	02*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	120.000,00 €	343,84 €
	050010 Verwaltung SP	03*	Anzahl Einheiten TG (100,00%) Einh.	anteilig	12.300,00 €	39,05 €
	050050 Verwaltervergütung sonst.	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	18.000,00 €	69,84 €
	050100 Sachverständiger	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.000,00 €	3,88 €
	053001 Instandhaltung BT A	-	Miteigentumsanteil BT A (100,00%) Anzahl	anteilig	35.000,00 €	0,00 €
	053002 Instandhaltung BT B	-	Miteigentumsanteil BT B (100,00%) Anzahl	anteilig	16.000,00 €	0,00 €
	053003 Instandhaltung BT C	08*	Miteigentumsanteil BT C (100,00%) Anzahl	anteilig	20.000,00 €	315,14 €
	053004 Instandhaltung BT D	-	Miteigentumsanteil BT D (100,00%) Anzahl	anteilig	29.000,00 €	0,00 €
	053005 Instandhaltung BT A/B	-	Miteigentumsanteil BT A/B (100,00%) Anzahl	anteilig	10.000,00 €	0,00 €
	053006 Instandhaltung BT C/D	09*	Miteigentumsanteil BT C/D (100,00%) Anzahl	anteilig	80.000,00 €	612,06 €
	053007 Instandhaltung Gesamtgebäude	07*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	15.000,00 €	58,20 €
	053009 Instandhaltung TG	06*	MEA WE mit TG (100,00%) Anzahl	anteilig	10.000,00 €	43,62 €
	Zwischensumme: Sonstige			Σ	399.800,00 €	1.608,14 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	399.800,00 €	1.608,14 €
Gesamtsumme				Σ	1.215.900,00 €	4.937,12 €

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