

Einzelwirtschaftsplan 2023

Firma: 1 Ideal Immobilien und Hausverwaltung GmbH
 Objekt: 400 Riedelstr. 2 a-c, 08523 Plauen
 Einheit: 30 Plauen, Wohnung C7-7, Riedelstr. 2c
 Eigentümer: 1 [REDACTED]

Planungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

A. Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan

I. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

Erläuterung der Abrechnungskreise für die Bewirtschaftung (zu II.)

Umlagefähige kalte Betriebskosten
 Umlagefähige warme Betriebskosten
 Nicht Umlagefähige Positionen

Erläuterung der Abrechnungskreise für die Instandhaltungsrücklage (zu III.)

Rücklagenzuführung

Erläuterung der Umlageverfahren

	Umlage	Gesamtanteil	Ihr Einzelanteil
ME-Anteil (MEA)	8	1.000	18
ME-Anteil Wohnungen (MEA)	10	976	18
Anzahl Wohnungen (Whg)	23	36	1
MEA Haus C (MEA)	30	385	18

II. Bewirtschaftung

Umlagefähige kalte Betriebskosten

	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 2023	Ihr Einzelbetrag
Hausmeister Haus C	30	18	2.000,00	93,51
Hausreinigung Haus C	30	18	1.285,20	60,09
Wartung Dach Haus C	30	18	59,50	2,78
Pflege Außenanlage	10	18	400,00	7,38
Niederschlagswasser Haus C	30	18	380,13	17,77
Grundgebühr W/A Haus C	30	18	242,01	11,31
Allgemeinstrom Haus C	30	18	100,00	4,68
Außenbeleuchtung	10	18	300,00	5,53
Abfallgrundgebühr	23	1	2.484,00	69,00
Müllbeseitigung	10	18	2.400,00	44,26
Bereitstellungsgebühr Tonnen	10	18	60,00	1,11
Sommerreinigung Biotonnen	10	18	15,94	0,29
Straßenreinigung	10	18	54,76	1,01
Versicherungen Haus A-C	10	18	7.380,89	136,12
			17.162,43	454,84

Umlagefähige warme Betriebskosten

	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 2023	Ihr Einzelbetrag
EAD Abrechnung Haus C	30	18	18.000,00	841,56
			18.000,00	841,56

Nicht Umlagefähige Positionen

	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 2023	Ihr Einzelbetrag
WEG-Kosten gesamt	8	18	2.000,00	36,00
WEG-Kosten Haus C	30	18	750,00	35,06
Kontogebühren	8	18	36,00	0,65
Verwaltergebühren	10	18	9.253,44	170,66
			12.039,44	242,37

III. Instandhaltungsrücklage

Rücklagenzuführung

	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 2023	Ihr Einzelbetrag
Transfer (Giro auf IHR) Haus C	30	18	5.544,00	259,20
			5.544,00	259,20

Einzelwirtschaftsplan 2023

Firma: 1 Ideal Immobilien und Hausverwaltung GmbH
 Objekt: 400 Riedelstr. 2 a-c, 08523 Plauen
 Einheit: 30 Plauen, Wohnung C7-7, Riedelstr. 2c
 Eigentümer: 1 [REDACTED]

Planungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

IV. Zusammenfassung

Bewirtschaftung und Instandhaltungsrücklage	Planzahl 2023	Ihr Einzelbetrag
Summe II. Bewirtschaftung	47.201,87	1.538,77
Summe III. Instandhaltungsrücklage	5.544,00	259,20
	52.745,87	1.797,97

B. Vorauszahlungen

I. Erläuterungen

Erläuterung des Rundungsverfahrens und der Nachberechnung

Rundung der Vorauszahlung auf 1,00 Euro durch Anpassung des Anteils der Bewirtschaftung
 keine Nachberechnung

II. Anpassung der Vorauszahlungen zum 01.01.2023

Abrechnungskreis	Einzelbetrag	Konto	P.	bisherige VZ	Änderung	neue VZ	Nachberechnung Verrechnung
Anteil Bewirtschaftung							
Umlagefähige kalte Betriebskosten	454,84	s.u.		s.u.	s.u.	s.u.	s.u.
Umlagefähige warme Betriebskosten	841,56	s.u.		s.u.	s.u.	s.u.	s.u.
Nicht Umlagefähige Positionen	242,37	s.u.		s.u.	s.u.	s.u.	s.u.
	1.538,77	Hausgeld (BW) / Nebenkost	1	88,40	40,00	128,40	-
Anteil Instandhaltungsrücklage							
Rücklagenzuführung	259,20	Hausgeld (IHR)	1	21,60	0,00	21,60	-
	259,20			21,60	0,00	21,60	-

III. Zusammenfassung

Vorauszahlungen	Einzelbetrag	Konto	bisherige VZ	Änderung	neue VZ	Verrechnung
Summe Anteil Bewirtschaftung	1.538,77	s.o.	88,40	40,00	128,40	-
Summe Anteil Instandhaltungsrücklag	259,20	s.o.	21,60	0,00	21,60	-
	1.797,97		110,00	40,00	150,00	-

Ihr Anteil an den neu kalkulierten laufenden Betriebskosten beträgt: € 1.797,97. Somit verändert sich Ihr altes Hausgeld von € 110,00 auf € 150,00. Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag entsprechend ab und überweisen uns ab dem 01.01.2023 das neue Hausgeld.