

Wirtschaftsplan 2010-1

Firma: 900 Deflize und Partner GmbH Immobilienverwaltung
 Objekt: 100 Hauptstraße 47, 67067 Ludwigshafen a. Rhein
 Einheit: 1 Laden, EG
 Eigentümer: 1 Neumann, Hans

Alternativplan: 1
 Planungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
 Nachberechnung: 4 Monate

A. 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 Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage (zu III.)

Rücklagenzuführung

Erläuterung der Umlageverfahren	Umlage	Gesamtanteil	Ihr Einzelanteil
ME-Anteil Whng. und Gew. (MEA)	8	1.000,00	130,00
Gewerbeneinheiten	9	3	1
ME-Anteil Wohnungen (MEA)	10	551,00	0,00
ME-Anteil Gewerbe (MEA)	11	449,00	130,00
Verwaltergebühr (EUR)	100	199,95	20,00
Festbeträge	801	10.749,19	1.255,79

II. Bewirtschaftung inkl. Entnahmen aus der IHR

Umlagefähige kalte Betriebskosten	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 09	Ist-Betrag 09	Änderung	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
3010 Müll Wohnungen	10	0,00	2.450,00	2.448,06	51,94	2.500,00	0,00
3020 Müll Gewerbe	9	1	2.450,00	2.448,06	51,94	2.500,00	833,33
3060 Oberflächenwasser	8	130,00	130,00	144,68	5,32	150,00	19,50
3070 Straßenreinigung	8	130,00	0,00	0,00	600,00	600,00	78,00
4010 Gebäudebrandversicherung	8	130,00	465,00	463,03	6,97	470,00	61,10
4020 Gebäudehaftpflichtversicherung	8	130,00	255,00	253,29	6,71	260,00	33,80
4030 Geb-Vers: Leitungswasser/Stur	8	130,00	875,00	873,08	6,92	880,00	114,40
5000 Allgemein-Strom	8	130,00	300,00	294,82	335,18	630,00	81,90
6001 Hausmeister-Wohnungen	10	0,00	1.200,00	1.153,26	-220,62	932,64	0,00
6002 Hausmeister-Gewerbe	9	1	300,00	288,32	-55,16	233,16	77,72
6040 Hausmeister-Verbrauchsm. Woh	10	0,00	100,00	127,82	22,18	150,00	0,00
6041 Hausmeister-Verbrauchsm. Gew	9	1	100,00	102,26	397,74	500,00	166,67
6100 Gartenpflege-Fremdfirma	8	130,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00	156,00
			8.625,00	8.596,68	2.409,12	11.005,80	1.622,42

Umlagefähige warme Betriebskosten	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 09	Ist-Betrag 09	Änderung	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
2000 Heizkostenabrechnung	801		10.000,00	10.585,06	414,94	11.000,00	1.285,09
			10.000,00	10.585,06	414,94	11.000,00	1.285,09

Nicht Umlagefähige Positionen	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 09	Ist-Betrag 09	Änderung	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
7900 Diverse Kosten	8	130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8100 Reparaturen	8	130,00	1.000,00	1.297,15	-297,15	1.000,00	130,00
8300 Bankgebühren	8	130,00	150,00	120,03	9,97	130,00	16,90
9000 Verwaltergebühren	100	20,00	2.313,08	2.313,08	386,92	2.700,00	270,07
			3.463,08	3.730,26	99,74	3.830,00	416,97

III. Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

Rücklagenzuführung	Umlage	Ihr Einzelanteil	Planzahl 09	Ist-Betrag 09	Änderung	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
9200 Zuf. Instand.-Rüchl. Wohn.	10	0,00	1.227,10	1.227,10	2.078,90	3.306,00	0,00
9210 Zuf. Instand.-Rüchl. Gew.	11	130,00	766,94	766,94	1.927,06	2.694,00	780,00
			1.994,04	1.994,04	4.005,96	6.000,00	780,00

Wirtschaftsplan 2010-1

Firma: 900 Deflize und Partner GmbH Immobilienverwaltung
 Objekt: 100 Hauptstraße 47, 67067 Ludwigshafen a. Rhein
 Einheit: 1 Laden, EG
 Eigentümer: 1 Neumann, Hans

Alternativplan: 1
 Planungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
 Nachberechnung: 4 Monate

IV. Zusammenfassung

Bewirtschaftung und Instandhaltungsrücklage	Planzahl 09	Ist-Betrag 09	Änderung	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
Umlagefähige kalte Betriebskosten (zu II.)	8.625,00	8.596,68	2.409,12	11.005,80	1.622,42
Umlagefähige warme Betriebskosten (zu II.)	10.000,00	10.585,06	414,94	11.000,00	1.285,09
Nicht Umlagefähige Positionen (zu II.)	3.463,08	3.730,26	99,74	3.830,00	416,97
Rücklagenzuführung (zu III.)	1.994,04	1.994,04	4.005,96	6.000,00	780,00
Summe II. Bewirtschaftung inkl. Entnahmen aus der IHR	22.088,08	22.912,00	2.923,80	25.835,80	3.324,48
Summe III. Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage	1.994,04	1.994,04	4.005,96	6.000,00	780,00
	24.082,12	24.906,04	6.929,76	31.835,80	4.104,48

B. Vorauszahlungen

I. Erläuterungen

Erläuterung des Rundungsverfahrens und der Nachberechnung

keine Rundung

Nachberechnung von 4 Monaten mit Verrechnung durch einmalige Nachzahlung/Rückzahlung

II. Anpassung der Vorauszahlungen zum 01.06.2011

Abrechnungskreis		Vorauszahlung (= VZ, P. = Periode in Monaten)				Nachberechnung	
Anteil Bewirtschaftung	Einzelbetrag	Konto	P.	bisherige VZ	Änderung	neue VZ	Verrechnung
Umlagefähige kalte Betriebskosten	1.622,42	Hausgeld / Nebenkosten	1	308,00	-30,96	277,04	-123,84
Umlagefähige warme Betriebskosten	1.285,09	-	-	-	-	-	-
Nicht Umlagefähige Positionen	416,97	-	-	-	-	-	-
	3.324,48			308,00	-30,96	277,04	-123,84
Anteil Instandhaltungsrücklage	Einzelbetrag	Konto	P.	bisherige VZ	Änderung	neue VZ	Verrechnung
Rücklagenzuführung	780,00	RL-Vorauszahlung	1	65,00	0,00	65,00	0,00
	780,00			65,00	0,00	65,00	0,00

III. Zusammenfassung

Zusammenfassung	Einzelbetrag	Konto	bisherige VZ	Änderung	neue VZ	Verrechnung
Summe Anteil Bewirtschaftung	3.324,48	s.o.	308,00	-30,96	277,04	-123,84
Summe Anteil Instandhaltungsrücklage	780,00	s.o.	65,00	0,00	65,00	0,00
	4.104,48		373,00	-30,96	342,04	-123,84

Wirtschaftsplan 2010-1

Firma: 900 Deflize und Partner GmbH Immobilienverwaltung
 Objekt: 100 Hauptstraße 47, 67067 Ludwigshafen a. Rhein
 Einheit: 1 Laden, EG
 Eigentümer: 1 Neumann, Hans

Alternativplan: 1
 Planungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
 Nachberechnung: 4 Monate

C. Kontrollrechnung des Wirtschaftsjahres

I. Objekt-bezogene Positionen

Positionen lt. Beschluss	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
Bewirtschaftung inkl. Entnahmen aus der Instandhaltungsrücklage	25.835,80	3.324,48
Umlagefähige kalte Betriebskosten	11.005,80	1.622,42
Umlagefähige warme Betriebskosten	11.000,00	1.285,09
Nicht Umlagefähige Positionen	3.830,00	416,97
Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage	6.000,00	780,00
Rücklagenzuführung	6.000,00	780,00
	31.835,80	4.104,48

II. Ergebnisprognose für Planungszeitraum und Hausgeldänderung zum 01.05.2011

Positionen lt. Beschluss	Planzahl 10	Ihr Einzelbetrag
Objekt-bezogene Positionen (Summe I.)	31.835,80	4.104,48
abzgl. Vorauszahlungen der Eigentümer	-31.835,76	-4.104,48
Hausgeld / Nebenkosten	-25.835,76	-3.324,48
RL-Vorauszahlung	-6.000,00	-780,00
Planzahl 10 mit Unterdeckung	0,04	0,00

Ihr Anteil an den neu kalkulierten laufenden Betriebskosten beträgt: € 4.104,48. Somit verringert sich Ihr altes Hausgeld von € 373,00 auf € 342,04. Wir werden Ihnen den Differenzbetrag zwischen altem und neuem Hausgeld für die vergangenen 4 Monate in Höhe von insgesamt € -123,84 zurückerstatten. Auf Grund der von Ihnen uns erteilten Lastschriftinzugsermächtigung, werden wir ab dem 01.06.2011 das neue Hausgeld von Ihrem Konto Nr. 380055 (BLZ 670 700 10) abbuchen.

Haben Sie Fragen zum Wirtschaftsplan?

Frau Maria Schmidt (Telefon: 0621/54969-0) steht Ihnen Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr zur Verfügung.