

Musterhaus - Wirtschaftsplan 2007

Version 12.12.04

Kostenart		Kosten '03	Kosten '04	Kosten '05	Wirtschafts-		Wirtschafts-
					plan '05	plan '06	plan '07
Wasserversorgung	2	28.162,30	27.123,07	32.106,05	32.000,00	32.000,00	32.000,00
Niederschlagsentwäss.							
Heizungskosten	3	64.854,87	62.408,07	64.404,18	65.000,00	65.000,00	68.000,00
Aufzugskosten	4	14.877,47	13.975,06	13.477,76	15.000,00	15.000,00	14.000,00
Straßenreinigung	2	469,88	1.141,92	1.119,80	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Müllabfuhr	2	5.844,00	5.844,00	6.645,60	5.900,00	5.900,00	5.900,00
Recycling	2	1.894,36	1.894,36	1.894,36	1.900,00	1.900,00	1.900,00
Biomüll	2	264,80	264,80	279,20	350,00	350,00	350,00
Ungezieferbekämpfung	2						
Gartenpflege	2	1.907,70	590,08	1.081,69	2.000,00	2.000,00	1.500,00
Hausbeleuchtung	2	3.734,82	4.224,83	3.842,80	3.800,00	3.800,00	3.900,00
Schornsteinfeger	2						
Gebäudeversicherung	2	9.774,60	10.211,53	10.429,77	10.000,00	10.000,00	11.000,00
Hauswart	2	25.956,33	14.374,03	14.316,10	18.000,00	18.000,00	16.000,00
Sozialabgaben	2	13.692,13	8.437,57	8.906,40	10.000,00	10.000,00	9.000,00
Lohnsteuer	2	1.255,14	2.703,58	2.187,65	2.000,00	2.000,00	2.200,00
Berufsgenossenschaft	2	458,02	400,39	241,24	350,00	350,00	350,00
Hausbetreuung	2						
Reinigungsmittel	2	153,12	254,52		150,00	150,00	150,00
Hausreinigung	2						
Satelliten Anlage	2	3.500,72	389,76	555,64	400,00	400,00	400,00
Breitbandkabel	2						
Wascheinrichtungen	2	188,67	-74,33	-146,45	200,00	200,00	-150,00
Schneebeseitigung	2	221,68	32,10	78,12	200,00	200,00	200,00
Sonstige Betriebskosten	2	1.395,88	1.221,67	842,25	2.000,00	2.000,00	1.500,00
Laufende Instandhaltg	2	22.336,42	11.314,83	16.032,50	65.000,00	20.000,00	20.000,00
Instandsetzungsrücklage	2	18.002,48	48.713,72	60.984,79	20.000,00	65.000,00	65.000,00
Große Instandsetzung	2	28.877,38	13.223,54	8.134,31			
Heizungsinstandhaltung	2						
Warmwasserinstandhaltung	2						
Aufzugsreparaturen	4	112,57	650,84	2.630,33	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Sonstige Kosten	2	1.786,57	574,56	791,11	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Instandsetzungsrücklage 2	2						
Instrücklage 3	2						
Hausverwaltergebühren	5	23.059,68	23.059,68	23.059,68	23.100,00	23.100,00	23.100,00
Kontoführungsgebühren	2	296,90	310,93	312,32	300,00	300,00	300,00
Recht und Beratung	2	80,85	3.194,07	133,19	1.000,00	1.000,00	500,00
Sondereigentumskosten	2						
Kapitalertragssteuer	2	498,66	585,16	960,18			
Solidaritätszuschlag	2	27,37	32,12	52,75			
Einn. Garagen/Stellplätze							
Sonstige Einnahmen	2	-651,77	-1.001,04	-599,50	-500,00	-500,00	-500,00
Zinserträge Festgeldkonto	2	-1.662,17	-1.950,57	-3.200,52	-1.500,00	-1.500,00	-500,00
Zinseinnahmen	2	-147,32	-215,54	0,00			
Kosten gesamt:		271.224,11	253.909,31	271.553,30	279.850,00	279.850,00	279.300,00
Verteilernamen:							
unben. qm		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MEA		168.319,52	153.815,66	167.981,35	175.750,00	175.750,00	173.200,00
Heizfläche		64.854,87	62.408,07	64.404,18	65.000,00	65.000,00	68.000,00
Aufzug		14.990,04	14.625,90	16.108,09	16.000,00	16.000,00	15.000,00
pro ETW		23.059,68	23.059,68	23.059,68	23.100,00	23.100,00	23.100,00
unbenutzt		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
unbenutzt		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		271.224,11	253.909,31	271.553,30	279.850,00	279.850,00	279.300,00
Sonderumlagen:					0,00	0,00	0,00

Maikowski

maikowski & alscher

Musterhaus - Wirtschaftsplan 2007																
		Kostenverteilerschlüssel					Aufteilung Kosten n. Verteilerschüsseln						(gerundet)		unben. qm	neues
		unben. qm	MEA	Heizfläche	Aufzug	pro ETW	unben. qm	MEA	Heizfläche	Aufzug	pro ETW	279.300,00			0,00	WG
		0,00	173.200,00	68.000,00	15.000,00	23.100,00	0,00	173.200,00	68.000,00	15.000,00	23.100,00	279.300,00				€qm
Nr	Eigentümer	Schlüssel1	Schlüssel2	Schlüssel3	Schlüssel4	Schlüssel5	Kosten1	Kosten2	Kosten3	Kosten4	Kosten5	WG pro Jahr	WG mtl.	WG alt/Jahr	Sonder-Umlage	mon.
1		257,74	419,86	257,74	0,00	1,00	0,00	7.271,98	3.468,76	0,00	285,19	11.025,93	919,00	915,00	0,00	3,55
2		74,66	121,63	58,67	0,00	1,00	0,00	2.106,63	789,60	0,00	285,19	3.181,42	265,00	265,00	0,00	3,55
3		44,84	73,05	38,28	0,00	1,00	0,00	1.265,23	515,19	0,00	285,19	2.065,61	172,00	172,00	0,00	3,84
4		71,41	116,33	58,67	0,00	1,00	0,00	2.014,84	789,60	0,00	285,19	3.089,63	257,00	257,00	0,00	3,60
5		86,25	140,51	69,02	0,00	1,00	0,00	2.433,63	928,90	0,00	285,19	3.647,72	304,00	304,00	0,00	3,52
6		82,97	135,16	68,80	82,97	1,00	0,00	2.340,97	925,94	269,01	285,19	3.821,11	318,00	319,00	0,00	3,84
7		74,66	121,63	58,67	74,66	1,00	0,00	2.106,63	789,60	242,07	285,19	3.423,49	285,00	286,00	0,00	3,83
8		44,84	73,05	38,28	44,84	1,00	0,00	1.265,23	515,19	145,39	285,19	2.211,00	184,00	185,00	0,00	4,13
9		71,41	116,33	58,67	71,41	1,00	0,00	2.014,84	789,60	231,53	285,19	3.321,16	277,00	278,00	0,00	3,89
10		86,25	140,51	69,02	86,25	1,00	0,00	2.433,63	928,90	279,65	285,19	3.927,37	327,00	328,00	0,00	3,80
11		82,97	135,16	68,80	82,97	1,00	0,00	2.340,97	925,94	269,01	285,19	3.821,11	318,00	319,00	0,00	3,84
12		74,66	121,63	58,67	74,66	1,00	0,00	2.106,63	789,60	242,07	285,19	3.423,49	285,00	286,00	0,00	3,83
13		44,84	73,05	38,28	44,84	1,00	0,00	1.265,23	515,19	145,39	285,19	2.211,00	184,00	185,00	0,00	4,13
14		71,41	116,33	58,67	71,41	1,00	0,00	2.014,84	789,60	231,53	285,19	3.321,16	277,00	278,00	0,00	3,89
15		86,25	140,51	69,02	86,25	1,00	0,00	2.433,63	928,90	279,65	285,19	3.927,37	327,00	328,00	0,00	3,80
16		82,97	135,16	68,80	82,97	1,00	0,00	2.340,97	925,94	269,01	285,19	3.821,11	318,00	319,00	0,00	3,84
17		74,66	121,63	58,67	74,66	1,00	0,00	2.106,63	789,60	242,07	285,19	3.423,49	285,00	286,00	0,00	3,83
18		44,84	73,05	38,28	44,84	1,00	0,00	1.265,23	515,19	145,39	285,19	2.211,00	184,00	185,00	0,00	4,13
19		71,41	116,33	58,67	71,41	1,00	0,00	2.014,84	789,60	231,53	285,19	3.321,16	277,00	278,00	0,00	3,89
20		86,25	140,51	69,02	86,25	1,00	0,00	2.433,63	928,90	279,65	285,19	3.927,37	327,00	328,00	0,00	3,80
21		82,97	135,16	68,80	82,97	1,00	0,00	2.340,97	925,94	269,01	285,19	3.821,11	318,00	319,00	0,00	3,84
22		74,66	121,63	58,67	74,66	1,00	0,00	2.106,63	789,60	242,07	285,19	3.423,49	285,00	286,00	0,00	3,83
23		44,84	73,05	38,28	44,84	1,00	0,00	1.265,23	515,19	145,39	285,19	2.211,00	184,00	185,00	0,00	4,13
24		71,41	116,33	58,67	71,41	1,00	0,00	2.014,84	789,60	231,53	285,19	3.321,16	277,00	278,00	0,00	3,89
25		86,25	140,51	69,02	86,25	1,00	0,00	2.433,63	928,90	279,65	285,19	3.927,37	327,00	328,00	0,00	3,80
26		82,97	135,16	68,80	82,97	1,00	0,00	2.340,97	925,94	269,01	285,19	3.821,11	318,00	319,00	0,00	3,84
27		74,66	121,63	58,67	74,66	1,00	0,00	2.106,63	789,60	242,07	285,19	3.423,49	285,00	286,00	0,00	3,83
28		44,84	73,05	38,28	44,84	1,00	0,00	1.265,23	515,19	145,39	285,19	2.211,00	184,00	185,00	0,00	4,13
29		71,41	116,33	58,67	71,41	1,00	0,00	2.014,84	789,60	231,53	285,19	3.321,16	277,00	278,00	0,00	3,89
30		86,25	140,51	69,02	86,25	1,00	0,00	2.433,63	928,90	279,65	285,19	3.927,37	327,00	328,00	0,00	3,80
31		80,58	131,27	66,59	80,58	1,00	0,00	2.273,60	896,19	261,27	285,19	3.716,25	310,00	311,00	0,00	3,86
32		72,86	118,69	57,17	72,86	1,00	0,00	2.055,71	769,41	236,23	285,19	3.346,54	279,00	280,00	0,00	3,84
33		44,24	72,07	37,89	44,24	1,00	0,00	1.248,25	509,94	143,44	285,19	2.186,82	182,00	183,00	0,00	4,14
34		69,65	113,47	57,17	69,65	1,00	0,00	1.965,30	769,41	225,83	285,19	3.245,73	270,00	271,00	0,00	3,89
35		83,77	136,47	66,76	83,77	1,00	0,00	2.363,66	898,48	271,61	285,19	3.818,94	318,00	319,00	0,00	3,81
36		80,58	131,27	66,59	80,58	1,00	0,00	2.273,60	896,19	261,27	285,19	3.716,25	310,00	311,00	0,00	3,86
37		72,86	118,69	57,17	72,86	1,00	0,00	2.055,71	769,41	236,23	285,19	3.346,54	279,00	280,00	0,00	3,84
38		44,24	72,07	37,89	44,24	1,00	0,00	1.248,25	509,94	143,44	285,19	2.186,82	182,00	183,00	0,00	4,14
39		69,65	113,47	57,17	69,65	1,00	0,00	1.965,30	769,41	225,83	285,19	3.245,73	270,00	271,00	0,00	3,89
40		83,77	136,47	66,76	83,77	1,00	0,00	2.363,66	898,48	271,61	285,19	3.818,94	318,00	319,00	0,00	3,81
41		80,58	131,27	66,59	80,58	1,00	0,00	2.273,60	896,19	261,27	285,19	3.716,25	310,00	311,00	0,00	3,86
42		72,86	118,69	57,17	72,86	1,00	0,00	2.055,71	769,41	236,23	285,19	3.346,54	279,00	280,00	0,00	3,84
43		44,24	72,07	37,89	44,24	1,00	0,00	1.248,25	509,94	143,44	285,19	2.186,82	182,00	183,00	0,00	4,14
44		69,65	113,47	57,17	69,65	1,00	0,00	1.965,30	769,41	225,83	285,19	3.245,73	270,00	271,00	0,00	3,89
45		83,77	136,47	66,76	83,77	1,00	0,00	2.363,66	898,48	271,61	285,19	3.818,94	318,00	319,00	0,00	3,81
46		80,58	131,27	66,59	80,58	1,00	0,00	2.273,60	896,19	261,27	285,19	3.716,25	310,00	311,00	0,00	3,86
47		72,86	118,69	57,17	72,86	1,00	0,00	2.055,71	769,41	236,23	285,19	3.346,54	279,00	280,00	0,00	3,84
48		44,24	72,07	37,89	44,24	1,00	0,00	1.248,25	509,94	143,44	285,19	2.186,82	182,00	183,00	0,00	4,14
49		69,65	113,47	57,17	69,65	1,00	0,00	1.965,30	769,41	225,83	285,19	3.245,73	270,00	271,00	0,00	3,89
50		83,77	136,47	66,76	83,77	1,00	0,00	2.363,66	898,48	271,61	285,19	3.818,94	318,00	319,00	0,00	3,81
51		80,58	131,27	66,59	80,58	1,00	0,00	2.273,60	896,19	261,27	285,19	3.716,25	310,00	311,00	0,00	3,86

Nr	Eigentümer	Kostenverteilerschlüssel					Aufteilung Kosten n. Verteilerschlüsseln						(gerundet)	unben. qm 0,00	neues WG €/qm mon.		
		unben. qm	MEA	Heizfläche	Aufzug	pro ETW	unben. qm	MEA	Heizfläche	Aufzug	pro ETW	279.300,00					
		Schlüssel1	Schlüssel2	Schlüssel3	Schlüssel4	Schlüssel5	Kosten1	Kosten2	Kosten3	Kosten4	Kosten5	WG pro Jahr					
52		72,86	118,69	57,17	72,86	1,00	0,00	2.055,71	769,41	236,23	285,19	3.346,54	279,00	280,00	0,00	3,84	
53		44,24	72,07	37,89	44,24	1,00	0,00	1.248,25	509,94	143,44	285,19	2.186,82	182,00	183,00	0,00	4,14	
54		69,65	113,47	57,17	69,65	1,00	0,00	1.965,30	769,41	225,83	285,19	3.245,73	270,00	271,00	0,00	3,89	
55		83,77	136,47	66,76	83,77	1,00	0,00	2.363,66	898,48	271,61	285,19	3.818,94	318,00	319,00	0,00	3,81	
56		66,48	108,30	54,41	0,00	1,00	0,00	1.875,76	732,27	0,00	285,19	2.893,22	241,00	241,00	0,00	3,63	
57		62,34	101,56	51,08	0,00	1,00	0,00	1.759,02	687,45	0,00	285,19	2.731,66	228,00	227,00	0,00	3,64	
58		82,94	135,12	66,13	0,00	1,00	0,00	2.340,28	890,00	0,00	285,19	3.515,47	293,00	293,00	0,00	3,53	
59		66,81	108,84	54,74	66,81	1,00	0,00	1.885,11	736,71	216,62	285,19	3.123,63	260,00	261,00	0,00	3,91	
60		63,14	102,86	51,88	63,14	1,00	0,00	1.781,54	698,22	204,72	285,19	2.969,67	247,00	248,00	0,00	3,93	
61		83,27	135,65	66,46	83,27	1,00	0,00	2.349,46	894,44	269,99	285,19	3.799,08	317,00	318,00	0,00	3,82	
62		67,09	109,30	54,92	67,09	1,00	0,00	1.893,08	739,13	217,53	285,19	3.134,93	261,00	262,00	0,00	3,91	
63		63,67	103,72	52,32	63,67	1,00	0,00	1.796,43	704,14	206,44	285,19	2.992,20	249,00	250,00	0,00	3,93	
64		83,48	136,00	66,64	83,48	1,00	0,00	2.355,52	896,87	270,67	285,19	3.808,25	317,00	318,00	0,00	3,81	
65		67,09	109,30	54,92	67,09	1,00	0,00	1.893,08	739,13	217,53	285,19	3.134,93	261,00	262,00	0,00	3,91	
66		63,67	103,72	52,32	63,67	1,00	0,00	1.796,43	704,14	206,44	285,19	2.992,20	249,00	250,00	0,00	3,93	
67		83,48	136,00	66,64	83,48	1,00	0,00	2.355,52	896,87	270,67	285,19	3.808,25	317,00	318,00	0,00	3,81	
68		67,09	109,30	54,92	67,09	1,00	0,00	1.893,08	739,13	217,53	285,19	3.134,93	261,00	262,00	0,00	3,91	
69		63,67	103,72	52,32	63,67	1,00	0,00	1.796,43	704,14	206,44	285,19	2.992,20	249,00	250,00	0,00	3,93	
70		83,48	136,00	66,64	83,48	1,00	0,00	2.355,52	896,87	270,67	285,19	3.808,25	317,00	318,00	0,00	3,81	
71		67,09	109,30	54,92	67,09	1,00	0,00	1.893,08	739,13	217,53	285,19	3.134,93	261,00	262,00	0,00	3,91	
72		63,67	103,72	52,32	63,67	1,00	0,00	1.796,43	704,14	206,44	285,19	2.992,20	249,00	250,00	0,00	3,93	
73		83,48	136,00	66,64	83,48	1,00	0,00	2.355,52	896,87	270,67	285,19	3.808,25	317,00	318,00	0,00	3,81	
74		97,05	158,10	81,14	0,00	1,00	0,00	2.738,29	1.092,01	0,00	285,19	4.115,49	343,00	342,00	0,00	3,52	
75		94,31	153,64	77,59	0,00	1,00	0,00	2.661,04	1.044,23	0,00	285,19	3.990,46	333,00	332,00	0,00	3,52	
76		97,05	158,10	81,14	0,00	1,00	0,00	2.738,29	1.092,01	0,00	285,19	4.115,49	343,00	342,00	0,00	3,52	
77		94,31	153,64	77,59	0,00	1,00	0,00	2.661,04	1.044,23	0,00	285,19	3.990,46	333,00	332,00	0,00	3,52	
78		97,05	158,10	81,14	0,00	1,00	0,00	2.738,29	1.092,01	0,00	285,19	4.115,49	343,00	342,00	0,00	3,52	
79		94,31	153,64	77,59	0,00	1,00	0,00	2.661,04	1.044,23	0,00	285,19	3.990,46	333,00	332,00	0,00	3,52	
80		97,05	158,10	81,14	0,00	1,00	0,00	2.738,29	1.092,01	0,00	285,19	4.115,49	343,00	342,00	0,00	3,52	
81		94,31	153,64	77,59	0,00	1,00	0,00	2.661,04	1.044,23	0,00	285,19	3.990,46	333,00	332,00	0,00	3,52	
		6.138,43	10.000,00	5.052,62	4.626,33	81,00	0,00	173.200,02	67.999,96	15.000,04	23.100,39	279.300,41	23.317,00	23.317,00	0,00		
												p.a.:	279.804,00				
maikowski & alscher Berliner Bank (BLZ 100 200 00)																	