



DEPA

IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 10
12345 Musterstadt

Wirtschaftsplan 2018

WE-Nummer:	2900 E / 29001001
Lage:	sout. re.
Datum:	26. April 2017
Bearbeiter:	Herr Ziggel
Telefon:	(0331) 60122-14
Email:	ziggel@depa-immobilien.de
Wohnungseigentümergeinschaft	
Musterstraße 10, 12345 Musterstadt	

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie den Gesamtwirtschaftsplan für die Eigentümergeinschaft sowie den Einzelwirtschaftsplan für Ihr Eigentum. Der Wirtschaftsplan wurde erstellt für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018.

Gesamtwirtschaftsplan

Einnahmen

Einnahmen aus Wohngeldzahlungen

Wohngeldposition		Pro Monat	Pro Jahr
IR	Instandhaltungsrücklage	833,40 €	10.000,80 €
WG	Wohngeld	2.500,50 €	30.006,00 €
Summe der Einnahmen aus Wohngeldzahlungen		3.333,90 €	40.006,80 €

Ausgaben

umlagefähige Kosten

Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Müllabfuhr	1.440,26 €	+ 100,49 €	1.540,75 €
Hausreinigung	1.473,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	1.473,00 €
Gehwegreinigung	85,86 €	- 10,00 €	75,86 €
Versicherung	1.973,08 €	+ 37,57 €	2.010,65 €
Schneebeseitigung	197,85 €	keine Veränderung zum Vorjahr	197,85 €
Beleuchtung	440,00 €	- 200,00 €	240,00 €
Breitbandkabelnetz	723,60 €	keine Veränderung zum Vorjahr	723,60 €
Straßenreinigung	62,64 €	keine Veränderung zum Vorjahr	62,64 €
Wartung Hebeanlage	261,80 €	keine Veränderung zum Vorjahr	261,80 €
Wartung RWA-Anlage	142,80 €	keine Veränderung zum Vorjahr	142,80 €
Gartenpflege	1.291,20 €	keine Veränderung zum Vorjahr	1.291,20 €
Legionellenuntersuchung	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Niederschlagswasser	0,00 €	+ 295,20 €	295,20 €
Summe	8.092,09 €	Differenz:	223,26 €
			8.315,35 €

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC BEVODE33XXX

Heiz- und Wasserkosten			
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	14.500,00 €	- 500,00 €	14.000,00 €
Summe	14.500,00 €	Differenz: -500,00 €	14.000,00 €

nicht umlagefähige Kosten			
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Kontoführungsgebühren	51,30 €	keine Veränderung zum Vorjahr	51,30 €
bauliche Instandhaltungen	4.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	4.000,00 €
Verwalterhonorar	2.998,80 €	+ 404,40 €	3.403,20 €
sonstige Ausgaben	100,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	100,00 €
Kapitalertragsteuer	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Versicherungsschäden - Ausgaben	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Nutzerwechselgebühr	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Summe	7.150,10 €	Differenz: 404,40 €	7.554,50 €

Instandhaltungsrücklage			
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Sollzuführung Instandhaltungsrücklage	10.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	10.000,00 €
Legionellenuntersuchung	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Summe	10.000,00 €	Differenz: 0,00 €	10.000,00 €

Lüfter-Wartung			
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Lüfter-Wartung	0,00 €	+ 136,09 €	136,09 €
Summe	0,00 €	Differenz: 136,09 €	136,09 €

Summe der Ausgaben			40.005,94 €
---------------------------	--	--	--------------------

Nachfolgend werden die Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsplanes gegenüber gestellt und die Liquiditätsreserve berechnet.

Einnahmen aus Wohngeldzahlungen	40.006,80 €
Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-40.005,94 €
Liquiditätsreserve	0,86 €

Einzelwirtschaftsplan

Ausgaben

umlagefähige Kosten						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Müllabfuhr	1.540,75 €	1.000,00	57,00 MEA	87,82 €	7,32 €	
Hausreinigung	1.473,00 €	1.000,00	57,00 MEA	83,96 €	7,00 €	
Gehwegreinigung	75,86 €	1.000,00	57,00 MEA	4,32 €	0,36 €	

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC BEVODE33XXX

Versicherung	2.010,65 €	1.000,00	57,00 MEA	114,61 €	9,55 €
Schneebeseitigung	197,85 €	1.000,00	57,00 MEA	11,28 €	0,94 €
Beleuchtung	240,00 €	1.000,00	57,00 MEA	13,68 €	1,14 €
Breitbandkabelnetz	723,60 €	10,00	1,00 ANZWE	72,36 €	6,03 €
Straßenreinigung	62,64 €	1.000,00	57,00 MEA	3,57 €	0,30 €
Wartung Hebeanlage	261,80 €	1.000,00	57,00 MEA	14,92 €	1,24 €
Wartung RWA-Anlage	142,80 €	1.000,00	57,00 MEA	8,14 €	0,68 €
Gartenpflege	1.291,20 €	1.000,00	57,00 MEA	73,60 €	6,13 €
Legionellenuntersuchung	0,00 €	1.000,00	57,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Niederschlagswasser	295,20 €	1.000,00	57,00 MEA	16,83 €	1,40 €
Summe	8.315,35 €			505,09 €	

Heiz- und Wasserkosten					
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil	
				pro Jahr	pro Monat
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	14.000,00 €	10.294,46	720,53 HZ-ABR	979,89 €	81,66 €
Summe	14.000,00 €			979,89 €	

nicht umlagefähige Kosten					
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil	
				pro Jahr	pro Monat
Kontoführungsgebühren	51,30 €	1.000,00	57,00 MEA	2,92 €	0,24 €
bauliche Instandhaltungen	4.000,00 €	1.000,00	57,00 MEA	228,00 €	19,00 €
Verwalterhonorar	3.403,20 €	10,00	1,00 ANZWE	340,32 €	28,36 €
sonstige Ausgaben	100,00 €	1.000,00	57,00 MEA	5,70 €	0,47 €
Kapitalertragsteuer	0,00 €	1.000,00	57,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €	1.000,00	57,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Versicherungsschäden - Ausgaben	0,00 €	1.000,00	57,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Nutzerwechselgebühr	0,00 €	96,90	48,45 NUTZERWE	0,00 €	0,00 €
Summe	7.554,50 €			576,94 €	

Instandhaltungsrücklage					
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil	
				pro Jahr	pro Monat
Sollzuführung Instandhaltungsrücklage	10.000,00 €	1.000,00	57,00 MEA	570,00 €	47,50 €
Legionellenuntersuchung	0,00 €	10,00	1,00 ANZWE	0,00 €	0,00 €
Summe	10.000,00 €			570,00 €	

Lüfter-Wartung					
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil	
				pro Jahr	pro Monat
Lüfter-Wartung	136,09 €	10,00	2,00 LÜFTER	27,22 €	2,27 €
Summe	136,09 €			27,22 €	

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC BEVODE33XXX

Somit ergeben sich zukünftig folgende monatliche Aufwendungen für Sie:

Wohngeldposition		pro Jahr	pro Monat		
			künftig	bisher	künftig
IR	Instandhaltungsrücklage	570,00 €	47,50 €	47,50 €	47,50 €
WG	Wohngeld	2.089,14 €	160,60 €	174,10 €	174,10 €
Summen		2.659,14 €	208,10 €	221,60 €	221,60 €

Der neue monatliche Vorschuss in Höhe von **221,60 €** wird ab dem **01.01.2018** wirksam.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Herr Ziggel

DEPA Immobilien Management GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC BEVODE33XXX