

Wirtschaftsplan 2025

===== Gesamt- und Einzelberechnung =====

Datum: 01.10.2024

Seite: 1

63067 Offenbach

Bernardstr. 11, 11a+b

<u>Einheit-Nr.</u>	<u>Planungszeitraum</u>	<u>Berechnungszeitraum</u>	<u>Kommentar</u>
0080/0103/0	01.01.25 - 31.12.25	Monat	HH-B EG-mi
<u>Verwendung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Ges-Fakt. Verteilung nach</u>	<u>Ihr Anteil Betrag</u>

Summe umlagefähige Posten

Kanalabf. f. entwässerte Fläche	770,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	9,47
Müllabfuhr + Straßenreinigung	4.450,00	9.500,00	MEA-Wohnungen	123,0000	57,62
Heizung + Warmwasser	67.000,00	43.157,13	Heiz+Wasserkosten Vorjahr	536,7400	833,27
Allgemeinstrom	4.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	49,20
Gebäudeversicherungen	17.830,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	219,31
Hausmeister	11.424,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	140,52
Winterdienst	500,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	6,15
Wartungen	250,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	3,08
Wartungen Rauchwarnmelder	250,00	83,00	Anzahl Rauchwarnmelder	1,0000	3,01
Aufzugswartungen	2.000,00	3.653,00	MEA-Aufzugskosten		0,00
Aufzugskosten Strom	800,00	3.653,00	MEA-Aufzugskosten		0,00
Betriebskosten	2.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	24,60
Gesamtsumme	€ 111.274,00		Umlagefähige Posten	€	1.346,23

Summe nicht umlagefähige Posten

Reparaturen	*	7.317,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	90,00
Bankspesen	*	200,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	2,46
Verwaltergebühren Wohnungen	*	11.424,00	32,00	Wohneinheiten	1,0000	357,00
Verwaltergebühren Garagen	*	1.785,00	25,00	Anzahl Garagen		0,00
Aufzugsreparaturen	*	2.000,00	3.653,00	MEA-Aufzugskosten		0,00
Betriebskosten n. umlagef.	*	1.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	12,30
Gesamtsumme	€	23.726,00		Nicht umlagefähige Posten	€	461,76

Rücklagenzuführung

Erhaltungsrücklage	*	30.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil	123,0000	369,00
Erhaltungsrücklage Aufzug	*	2.000,00	3.653,00	MEA-Aufzugskosten		0,00
Gesamtsumme	€	32.000,00		Ihr Rücklagenanteil	€	369,00

Wirtschaftsplan 2025

===== Gesamt- und Einzelberechnung =====

Datum: 01.10.2024

Seite: 2

63067 Offenbach

Bernardstr. 11, 11a+b

Einheit-Nr.	Planungszeitraum	Berechnungszeitraum	Kommentar
0080/0103/0	01.01.25 - 31.12.25	Monat	HH-B EG-mi

Gesamtforderungsübersicht Jahr

Verwendung	Jahr-Gesamt		Jahresanteil
	€ 111.274,00	Summe umlagefähige Posten	€ 1.346,23
	€ 23.726,00	Summe nicht umlagefähige Posten	€ 461,76
	€ 32.000,00	Rücklagenzuführung	€ 369,00
	€ 167.000,00	Ihr Nebenkostenanteil	€ 2.176,99

Gesamtforderungsübersicht Monat

Verwendung	Gesamt Jahr	Anteil-Jahr		Ihr Monatsanteil
	€ 111.274,00	1.346,23	Umlagefähige Posten	€ 112,19
	€ 23.726,00	461,76	Nicht umlagefähige Posten	€ 38,48
Nebenkosten	€ 135.000,00	1.807,99	Ihr Nebenkostenanteil	€ 150,67
Erhaltungsrücklage	€ 30.000,00	369,00	Ihr Rücklagenanteil	€ 30,75
Erhaltungsrücklage Aufzug	€ 2.000,00	0,00	Ihr Rücklagenanteil	€ 0,00
Vorschuss Jahr	€ 167.000,00	2.176,99	Vorschuss Ihr Anteil	€ 181,42
			Ihr Zahlungsbetrag ab 01.01.25	€ 181,00

VORSCHÜSSE

Einheit	Jahr	Monat	Einheit	Jahr	Monat
0001/01	4124,20	343,69	0002/01	4617,09	384,76
0003/01	4433,82	369,49	0004/01	6711,02	559,26
0005/00	4872,11	406,01	0006/00	5561,42	463,46
0007/01	4938,95	411,58	0008/01	6063,57	505,30
0009/01	3823,70	318,64	0010/01	1962,92	163,58
0011/01	6317,96	526,50	0012/01	6962,16	580,19
0013/00	1851,33	154,28	0014/00	4870,93	405,92
0015/01	6288,11	524,01	0016/01	5831,08	485,93
0017/00	2140,20	178,35	0018/00	6665,00	555,42
0019/00	4929,34	410,78	0020/01	6313,83	526,16
0021/01	6333,78	527,82	0022/01	6183,04	515,26
0023/00	5253,68	437,81	0024/01	4978,78	414,91
0025/01	5620,69	468,39	0026/01	8757,11	729,77
0027/01	10356,51	863,04	0028/00	4985,23	415,44
0102/00	2723,37	226,95	0103/00	2176,99	181,42
0106/00	2560,75	213,40	0107/00	2242,15	186,85
0201/00	221,98	18,50	0202/01	221,98	18,50
0203/00	221,98	18,50	0204/01	221,98	18,50

Wirtschaftsplan 2025

===== Gesamt- und Einzelberechnung =====

Datum: 01.10.2024

Seite: 3

63067 Offenbach

Bernardstr. 11, 11a+b

<u>Einheit-Nr.</u>	<u>Planungszeitraum</u>	<u>Berechnungszeitraum</u>	<u>Kommentar</u>
0080/0103/0	01.01.25 - 31.12.25	Monat	HH-B EG-mi

Vorschüsse					
Einheit	Jahr	Monat	Einheit	Jahr	Monat
0205/00	221,98	18,50	0206/00	221,98	18,50
0207/01	221,98	18,50	0208/01	221,98	18,50
0209/00	221,98	18,50	0210/01	221,98	18,50
0211/01	221,98	18,50	0212/01	221,98	18,50
0213/01	221,98	18,50	0214/01	221,98	18,50
0215/00	221,98	18,50	0216/01	221,98	18,50
0217/01	221,98	18,50	0218/00	221,98	18,50
0219/00	221,98	18,50	0220/01	221,98	18,50
0221/01	221,98	18,50	0222/01	221,98	18,50
0223/01	221,98	18,50	0224/01	221,98	18,50
0225/00	221,98	18,50			

Bankverbindung: Frankfurter Voba BIC: FFVBDEFFXXX IBAN: DE11 5019 0000 6200 0198 39

EINZELABRECHNUNG 2023 und WIRTSCHAFTSPLAN 2024					
Kto.	Kontobezeichnung	Istkosten 2022 in €	Istkosten 2023 in €	Sollkosten 2023 in €	Sollkosten 2024 in €
0100	Wasser + Kanal	8.679,10	8.998,71	10.000,00	9.000,00
0165	Kanalgebühr für entwässerte Fläche	710,00	760,00	700,00	770,00
0210	Müllabfuhr + Straßenreinigung	4.434,60	4.434,60	4.000,00	4.450,00
0300	Heizung + Warmwasser	24.844,76	34.158,42	41.500,00	58.000,00
0400	Allgemeinstrom	972,78	1.783,52	1.600,00	4.000,00
0600	Gebäudeversicherungen	11.865,35	13.578,87	11.300,00	17.830,00
0900	Hausmeister	11.424,00	11.424,00	12.150,00	11.424,00
0995	Winterdienst		428,40		500,00
1000	Reparaturen	3.269,57	8.673,11	3.000,00	7.317,00
4195	Ausgaben Versicherungsfälle	3.006,22	14.272,04	1.000,00	
1096	Einnahmen Versicherungsfälle	-3.006,22	-13.360,27		
1100	Bankspesen	364,57	176,51	260,00	200,00
1200	Verwaltergebühren Wohnungen	9.139,20	9.139,20	9.100,00	11.424,00
1205	Verwaltergebühren Garagen	1.088,88	1.088,88	1.100,00	1.785,00
1290	Sondervergütung Verwaltung	175,27	27,65		
1500	Wartungen	313,27	207,56	500,00	250,00
1505	Wartungen Rauchwarnmelder	248,90	248,90	250,00	250,00
1600	Aufzugsreparaturen	3.394,09	1.262,03	500,00	2.000,00
1620	Aufzugswartungen/Notrufservice	1.962,87	1.960,07	1.500,00	2.000,00
1690	Aufzugsstrom	806,12	810,88	800,00	800,00
1800	Betriebskosten		119,00	350,00	2.000,00
1820	Betriebskosten nicht umlagefähig	552,34	1.230,65	500,00	1.000,00
2150	Rechtsanwaltskosten	280,60	142,80		
2200	Gartenpflege allgemein			190,00	
2205	Gartenpflege EG 11a+b			400,00	
9000	Einzelbelastungen	611,40	900,48		
SUMME KOSTEN		85.137,67	102.466,01	100.700,00	135.000,00
9800	Instandhaltungsrücklage	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
9805	Instandhaltungsrücklage Aufzug	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
SUMME RÜCKLAGE		32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00

VERMÖGENSSTATUS 2023				
BEWIRTSCHAFTUNG				
Einnahmen aus Zahlungen auf Wohngeld in 2023			100.379,99	
Einnahmen aus Zahlungen auf Rücklage in 2023 (Allgemein)			30.000,00	
Einnahmen aus Zahlungen auf Rücklage in 2023 (Aufzug)			2.000,01	
Einnahmen aus Zahlungen auf Rücklage in 2023 ()				
Kosten + Rücklage laut Jahresabrechnung 2023			134.466,01	
ZU ERSTATTEN (+) BZW. ZU FORDERN (-) FÜR 2023				-2.086,01
RÜCKLAGENENTWICKLUNG				
Rücklage zum 31.12.2022				227.071,10
Einnahmen aus Zahlungen auf Rücklage in 2023 (gesamt)				32.000,01
Zinserträge in 2023	Zinsen brutto	25% Abgeltungs- steuer	5,5% Solidaritäts- zuschlag	
Festgeld VoBa	443,88	110,97	6,10	
Festgeld Aareal	1.492,17	373,04	20,51	
	1.936,05	484,01	26,61	1.425,43
Zugänge zur Rücklage in 2023				
Zinsen Wohngeld				
Einnahmen aus Zahlungen auf Rücklage für Vorjahre (gesamt)				
Abgänge aus Rücklage in 2023				
Energieberatung				2.135,00
				2.135,00
RÜCKLAGE ZUM 31.12.2023				258.361,54
BANKKONTEN				
Kontostände zum 31.12.23				
Girokonto VoBa-Frankfurt			31.943,09	
Festgeldkonto VoBa-Frankfurt			86.152,12	
Festgeldkonto Aareal-Bank			141.172,33	
GELDVERMÖGEN ZUM 31.12.2023				259.267,54