

Ach Haus- und Grundbesitzverwaltung GmbH
Kölner Straße 67
50226 Frechen

10.11.2025

Objekt 7700 WEG Kölner Str. 5-9, 50226 Frechen

Ihre Einheiten-Nr.

7700.6702

Wirtschaftsplan 2026

Einheit: 06700

Wirtschaftsjahr

01.01.2026-31.12.2026

Tage

365/365

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten					
Heizung/KW+WW+Kanal	-209.000,00	-209.000,00		Ista	-2.075,14
Straßenreinigung	-300,00	-300,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-2,89
Müllgebühr	-29.000,00	-29.000,00	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-286,22
Kanal bef. Fläche	-8.000,00	-8.000,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-77,18
Hausmeister Whg.+TG+HG	-26.175,00	-26.175,00	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-275,73
Hausmeister Pavillion	-872,98	-872,98	522,0000	0,0000 Pavillion	0,00
Hausmeister Denkm. Haus	-415,73	-415,73	220,0000	0,0000 Denkm.Haus	0,00
Reinigung	-14.000,00	-14.000,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-151,91
Schädlingsbekämpfung	-1.000,00	-1.000,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-9,65
Aussenanlagen	-12.500,00	-12.500,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-120,59
Wartung/Reinigung Dach	-1.800,00	-1.800,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-19,53
Schnitt Lärmschutzwand	-2.500,00	-2.500,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-24,12
Allgemeinstrom	-4.930,00	-4.930,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-53,49
Außenbeleuchtung	-1.820,00	-1.820,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-17,56
Innenhofbeleuchtung	-1.100,00	-1.100,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-11,94
Strom / Wartung Hausgarage	-2.000,00	-2.000,00	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Versicherung Wohngebäude	-35.000,00	-35.000,00	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-368,70
Versicherung Glas	-3.100,00	-3.100,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-33,64
Versicherung Haftpflicht	-1.100,00	-1.100,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-10,61
Versicherung Pavillion	-4.800,00	-4.800,00	522,0000	0,0000 Pavillion	0,00
Wartg. brandschutztechn. Einricht	-2.500,00	-2.500,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-27,13
Wartung Rauchabzüge	-1.000,00	-1.000,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-10,85

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Aufzug umlagefähig	-3.250,00	-3.250,00	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-34,24
Strom Brandschutz Feuerl.TG	-3.100,00	-3.100,00	388,0000	4,0000 1000stelTG	-31,96
Wartung TG Altbau	-1.000,00	-1.000,00	388,0000	4,0000 1000stelTG	-10,31
Wartung Doppelparker TG	-500,00	-500,00	48,0000	4,0000 Doppel TG	-41,67
Wartung Doppelparker HG	-1.300,00	-1.300,00	125,0000	0,0000 Doppel HG	0,00
Wartung Rolltor HG	-280,00	-280,00	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Reinigung Stellplätze HG	-167,00	-167,00	91,0000	0,0000 Stellpl. HG o. DP	0,00
Reinig.+Storm Doppelp. HG	-542,00	-542,00	125,0000	0,0000 Doppel HG	0,00
Reinigung Außenstellpl.	-225,00	-225,00	26,0000	0,0000 Außenstellpl.	0,00
Reinigung Stellplätze TG	-630,00	-630,00	340,0000	0,0000 Stellpl. TG o. DP	0,00
Reinigung Doppelparker TG	-155,00	-155,00	48,0000	4,0000 Doppel TG	-12,92
	-374.062,71	-374.062,71			

Umlagefähige Kosten

-3.707,98

Nicht umlagefähige Kosten

Instandhaltung TG	-2.000,00	-2.000,00	388,0000	4,0000 1000stelTG	-20,62
Instandhaltung HG	-2.000,00	-2.000,00	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Instandh./Reparatur Whg.	-35.000,00	-35.000,00	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-379,77
Instandh. HZG Unterstation	-2.500,00	-2.500,00	7685,0000	81,0000 Whg. + Hs5	-26,35
Instandhaltg. HZG Zentrale	-3.000,00	-3.000,00	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-29,61
Versicherungsschäden unter SB	-4.000,00	-4.000,00	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-42,14
Instandhaltung Aufzug	-2.000,00	-2.000,00	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-21,07
Verwaltergeb. Wohnungen	-33.013,18	-33.013,18	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-284,60
Verwaltergebühr HZG	-4.851,86	-4.851,86	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-41,83
Verwaltergebühr TG	-3.076,72	-3.076,72	80,0000	1,0000 Tiefga.pl.	-38,46
Verwaltergebühr HG	-2.307,54	-2.307,54	60,0000	0,0000 Hausga.pl.	0,00
Vergütung Beirat	-460,17	-460,17	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-4,44
Vermögenshaftpfl. Beirat	-170,00	-170,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-1,64
Haushaltsnahe Dienstleistungen	-942,48	-942,48	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-8,12
Bankkosten lfd. Konto	-250,00	-250,00	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-2,41
Bankkosten Kto. HZG	-100,00	-100,00	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-0,99
	-95.671,95	-95.671,95			

Nicht umlagefähige Kosten

-902,05

Ertäge

Miete Hausmeisterraum	613,56	613,56	8811,0000	85,0000 ges1000-st	5,92
	613,56	613,56			

Ertäge

5,92

Erhaltungsrücklage

Rücklage	-39.948,60	-39.948,60	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-420,84
	-39.948,60	-39.948,60			

Erhaltungsrücklage

-420,84

Summe	-509.069,70				-5.024,95
--------------	--------------------	--	--	--	------------------

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge	-2.949,81
Summe Festbeträge	-2.075,14
Kosten	-5.024,95

Neue Vorauszahlungen in EUR

	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung		Zahlungen	Zahlungen	Differenz	
				MwSt	bis 31.12.2025	ab 01.01.2026	pro Zahlungsweise	Guthaben (+)
								Nachzahlung (-)
Hausgeld	4.604,11	M	383,68	0,00	380,11			
Rücklage	420,84	M	35,07	0,00	35,07	383,68		-3,57
						35,07		0,00
Gesamt	5.024,95				415,18	418,75		-3,57