Wirtschaftsplan 2025/2026

Firma:	901	DOMEX Immobilien - Verwaltung GmbH
Objekt:	461	Luisenring 15, 68159 Mannheim
Einheit:	9	4. OG rechts, ETW
Eigentümer:	1	Hartwig, Jens
Planungszeitraum:		01.07.2025 - 30.06.2026

A. Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan

I. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

Erläuterung der Abrechnungskreise für die Bewirtschaftung (zu II.)

Umlagefähige Kosten
Nicht-Umlagefähige Kosten

Erläuterung der Abrechnungskreise für die Rücklage (zu III.)

Abrechnung Zuführung/Entnahme IR

Erläuterung der Umlageverfahren

	Umlage	*Gesamtanteil*	*Ihr Einzelanteil*
ME-Anteil alle (ME)	8	1.000,000	82,799
Stellplatz	60	6	0
Wohneinheiten	80	10	1
Festbeträge (€)	801	10.678,88	1.018,51

II. Bewirtschaftung

Umlagefähige Kosten

		Umlage	*Ihr Einzelanteil*	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
1100	Heizung, Wasser gem. HKA	801		**11.500,00**	**1.096,83**
1330	Niederschlagswassergebühr	8	82,799	**450,00**	**37,26**
1400	Müllentsorgung	8	82,799	**2.500,00**	**207,00**
1510	Straßenreinigung	8	82,799	**400,00**	**33,12**
1600	Allgemeinstrom	8	82,799	**3.000,00**	**248,40**
1700	Hausmeister /-reinigung	8	82,799	**3.500,00**	**289,80**
1810	Gebäudeversicherung	8	82,799	**3.200,00**	**264,96**
1830	Grundbesitzerhaftpflichtversich.	8	82,799	**100,00**	**8,28**
2210	Funktionsprüfung Rauchwarnmel	8	82,799	**100,00**	**8,28**
				24.750,00	**2.193,93**

Nicht-Umlagefähige Kosten

		Umlage	*Ihr Einzelanteil*	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
3200	Reparaturen, Instandsetzungen	8	82,799	**3.000,00**	**248,40**
3310	Miete Rauchwarnmelder	8	82,799	**100,00**	**8,28**
3400	Bankgebühren	8	82,799	**250,00**	**20,70**
3510	Verwalterverg. Wohnungen	80	1	**4.220,00**	**422,00**
3530	Verwalterverg. Garagen/Stellpl.	60	0	**330,00**	**0,00**
				7.900,00	**699,38**

III. Rücklage

Abrechnung Zuführung/Entnahme IR

		Umlage	*Ihr Einzelanteil*	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
9600	Zuführung Rücklage	8	82,799	**4.000,00**	**331,20**
				4.000,00	**331,20**

IV. Zusammenfassung

Bewirtschaftung (zu II.)	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
Umlagefähige Kosten	**24.750,00**	**2.193,93**
Nicht-Umlagefähige Kosten	**7.900,00**	**699,38**
	32.650,00	**2.893,31**

Rücklage (zu III.)	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
Abrechnung Zuführung/Entnahme IR	**4.000,00**	**331,20**
	4.000,00	**331,20**

Bewirtschaftung und Rücklage	*Planzahl 26*	*Ihr Einzelbetrag*
Summe II. Bewirtschaftung	**32.650,00**	**2.893,31**

Wirtschaftsplan 2025/2026

Firma:	901	DOMEX Immobilien - Verwaltung GmbH
Objekt:	461	Luisenring 15, 68159 Mannheim
Einheit:	9	4. OG rechts, ETW
Eigentümer:	1	Hartwig, Jens
Planungszeitraum:		01.07.2025 - 30.06.2026

Summe III. Rücklage	**4.000,00**	**331,20**
	36.650,00	**3.224,51**

B. Vorschüsse

I. Erläuterungen

Erläuterung des Rundungsverfahrens und der Nachberechnung

Rundung des Vorschusses auf 1,00 Euro durch Anpassung des Anteils der Bewirtschaftung
keine Nachberechnung

II. Anpassung der Vorschüsse zum 01.01.2026

Abrechnungskreis		*Vorschüsse (= VS, P. = Periode in Monaten)*					*Nachberechnung*
Anteil Bewirtschaftung	*Einzelbetrag*	*Konto*	*P.*	*bisheriger VS*	*Änderung*	***neuer VS***	*Verrechnung*
Umlagefähige Kosten	2.193,93	s.u.		s.u.	s.u.	**s.u.**	*s.u.*
Nicht-Umlagefähige Kosten	699,38	s.u.		s.u.	s.u.	**s.u.**	*s.u.*
	2.893,31	Hausgeld	1	256,40	-15,00	**241,40**	-
Anteil Rücklage	*Einzelbetrag*	*Konto*	*P.*	*bisheriger VS*	*Änderung*	***neuer VS***	*Verrechnung*
Abrechnung Zuführung/Entnahme IR	331,20	RL-Vorauszahlung	1	27,60	0,00	**27,60**	-
	331,20			27,60	0,00	**27,60**	-

III. Zusammenfassung

Vorschüsse	*Einzelbetrag*	*Konto*	*bisheriger VS*	*Änderung*	***neuer VS***	*Verrechnung*
Summe Anteil Bewirtschaftung	2.893,31	s.o.	256,40	-15,00	**241,40**	-
Summe Anteil Rücklage	331,20	s.o.	27,60	0,00	**27,60**	-
	3.224,51		284,00	-15,00	**269,00**	-

C. Kontrollrechnung des Wirtschaftsjahres

I. Objekt-bezogene Positionen

Positionen lt. WP / Beschluss		*Planzahl 26*		*Ihr Einzelbetrag*
Bewirtschaftung		32.650,00		2.893,31
Umlagefähige Kosten	24.750,00		2.193,93	
Nicht-Umlagefähige Kosten	7.900,00		699,38	
Rücklage		4.000,00		331,20
Abrechnung Zuführung/Entnahme IR	4.000,00		331,20	
		36.650,00		**3.224,51**

II. Ergebnisprognose für Planungszeitraum und Änderung der Vorschüsse zum 01.07.2025

Positionen lt. WP / Beschluss		*Planzahl 26*		*Ihr Einzelbetrag*
Objekt-bezogene Positionen (Summe I.)		36.650,00		3.224,51
abzgl. Vorschüsse der Eigentümer		-36.756,00		-3.228,00
Betriebskosten	-32.755,68		-2.896,80	
RL-Vorauszahlung	-4.000,32		-331,20	
Planzahl 26 und Einzelbetrag mit Überdeckung		**-106,00**		**-3,49**

Wirtschaftsplan 2025/2026

Firma:	901	DOMEX Immobilien - Verwaltung GmbH
Objekt:	461	Luisenring 15, 68159 Mannheim
Einheit:	9	4. OG rechts, ETW
Eigentümer:	1	Hartwig, Jens
Planungszeitraum:		01.07.2025 - 30.06.2026

Über diesen Wirtschaftsplan wird in der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung abgestimmt. Sollte dieser so von den Eigentümern beschlossen werden, beträgt Ihr Anteil an den neu kalkulierten laufenden Bewirtschaftungskosten und der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage € 3.224,51. Somit verändert sich Ihr altes Hausgeld von € 284,00 auf € 269,00.

Mit Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft wird auch bestimmt, ab wann der neue Wirtschaftsplan gilt. Bitte ändern Sie ggf. Ihren Dauerauftrag entsprechend ab. Haben Sie uns Lastschrifteinzugsermächtigung erteilt, werden wir das neue Hausgeld automatisch von Ihrer angegebenen Bankverbindung abbuchen.