

**Wirtschaftsplan****Einzelwirtschaftsplan**

**Objekt** Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg **Verwalter** dimenso Hausverwaltung GmbH  
 Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde  
**Planzeitraum** 01.01.2024 - 31.12.2024 **Steuernummer:** 22/294/21160

**Eigentümer:** 186014 271 P!CON GmbH / RS Objekt Entwicklung **Lastschrift-Mandat**  
**Ahe..** SEPA Gläubiger-ID:  
 DE14WEG0000181592  
 Mandatsreferenz: IM24R5311K415N13  
**Empfänger-Adresse:** Picon GmbH / RS Objekt Entwicklung Ahe.., Lübecker Strasse 101,  
 22087 Hamburg  
**Verwaltungseinheit:** 271  
**Lage:** Langenessweg 5 1.OG rechts

Hausgeld		
geplante Kostensumme	zzgl. geplanter Instandhaltungsrücklage:	3.794,13 €
HG-Vorschuss monatl.	ca. 86,00 EUR	<u>317,00 €</u>
	Beschluss erwartet auf ETV 09.2023	gültig ab -

**Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 1.543.922,13 € durch Hausgelder.**

**Umlageschlüssel:**

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste
02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	279,00 1,00
03*	HK 001 Helgo 18-24 / Amrum 14-18 / Lan 1-5	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	2.836,53 31,56
04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 )	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	836,61 31,56
05*	MEA alle	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10.001,00 31,56
06*	MEA Wohnung/Gewerbe	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	9.735,99 31,56
07*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10.001,000 31,560

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

**Umlageergebnis:**

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
<b>1 umlagefähig (Mieter)</b>					
<b>ext. berechn. Heizkosten</b>	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	Festbetrag	784.282,13 €	1.312,65 €
<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>			∑	784.282,13 €	1.312,65 €
<b>042009 Wasserkosten Langeneßweg 1-5 (UG 9) . Vertr. 2166165095</b>	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	8.000,00 €	301,79 €
<b>Zwischensumme: Wasser</b>			∑	8.000,00 €	301,79 €
<b>040100 Hausmeisterkosten</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	70.000,00 €	220,90 €
<b>040300 Treppenhausreinigung</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	50.000,00 €	157,78 €
<b>040400 Pflege Außenanlage</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	71.000,00 €	224,05 €
<b>040500 Winterdienst</b>	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	22.800,00 €	71,95 €
<b>041805 Rauchwarnmelder</b>	06*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%)   MEA	anteilig	4.000,00 €	12,97 €
<b>042101 Wartung Filteranlage</b>	06*	MEA Wohnung/Gewerbe (100,00%)   MEA	anteilig	14.000,00 €	45,38 €
<b>042309 Entwässerung Langenessweg 1-5 (UG 9)</b>	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	520,00 €	19,62 €

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil	
	Umlageschlüssel	Umlage			
043000 Allgemeinstrom alle V.224595	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	2.000,00 €	6,31 €
043009 Strom Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) Vertr. 224609	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	4.000,00 €	150,90 €
043100 Kabel-TV	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%)   Einh.	anteilig	16.150,00 €	57,88 €
043200 Müllgebühren alle	07*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	11.000,00 €	34,71 €
043209 Müllabfuhr Langeneßweg 1-5 (UG9) 3.501.1330.001.001.0	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	3.400,00 €	128,26 €
043300 Straßenreinigung	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	900,00 €	2,84 €
046000 Versicherung: Gebäude	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	45.000,00 €	142,01 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	1.700,00 €	5,36 €
046300 Wartung Schädlingbekämpfung	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	5.100,00 €	16,09 €
046409 Wartung Dachrinnen UG 9	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	1.900,00 €	71,67 €
Zwischensumme: Sonstige			∑	323.470,00 €	1.368,68 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			∑	1.115.752,13 €	2.983,12 €

2 nicht umlagefähig (Mieter)					
040600 Miete Büro - Hausmeister	07*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.750,00 €	5,52 €
047000 Instandhaltung alle	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	20.000,00 €	63,12 €
047009 Instandhaltung UG 9 Langeneß 1-5	04*	Langeneßweg 1-5 ( UG 9 ) (100,00%)   MEA	anteilig	10.000,00 €	377,24 €
047015 Instandhaltung HK 1 Helg 18-24 / Am 14-18 / Lan 1-5	03*	HK 001 Helgo 18-24 / Amrum 14-18 / Lan 1-5 (100,00%)   MEA	anteilig	7.000,00 €	77,88 €
047018 Kosten Versicherungsschäden	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	18.000,00 €	56,80 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	6.000,00 €	18,93 €
048201 sonstige Kosten	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	2.500,00 €	7,89 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	750,00 €	2,37 €
050000 Verwaltervergütung Wohnung / Gewerbe	02*	Anzahl Einheit Wohnung/Gewerbe (100,00%)   Einh.	anteilig	72.000,00 €	258,06 €
06210i Erstattung Versicherungsschäden	05*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	-18.000,00 €	-56,80 €
Zwischensumme: Sonstige			∑	120.000,00 €	811,01 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			∑	120.000,00 €	811,01 €

<b>Gesamtsumme</b>			∑	<b>1.235.752,13 €</b>	<b>3.794,13 €</b>
--------------------	--	--	---	-----------------------	-------------------

**i** Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.