

Ehst. Wohnungsbaugen. eG  
Immobilienverwaltung  
Karl-Marx-Straße 45  
15890 Eisenhüttenstadt

Datum: 26.08.2024  
Eigentümer-Nummer: 766/1111/44/4  
Ansprechpartner: Herr Richter  
Telefon: 03364 7550-84  
E-Mail: w.richter@ewg-besser-wohnen.de

### **Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025**

Eigentümergemeinschaft: Grünstr. 42/44, Plantagenstr. 49 - 59  
Verwaltungseinheit: 1111/44/4, Grünstr. 44, 1R  
Girokonto für Ihre Zahlungen: IBAN DE88 5501 0400 0114 1014 48  
BIC AARBDE5WDOM, Aareal Bank AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie den neuen Wirtschaftsplan für die oben genannte Verwaltungseinheit. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie auf den folgenden Seiten zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

#### **für die Eigentümergemeinschaft**

geplante Gesamtkosten	76.095,87 EUR
geplante Rücklagenzuführung	13.163,43 EUR
geplante Gesamterträge	0,00 EUR
voraussichtliche Gesamtkosten	89.259,30 EUR

#### **für Ihr Sondereigentum**

Ihr Anteil an den Gesamtkosten	2.107,37 EUR
Ihr Anteil an der Rücklagenzuführung	428,10 EUR
Ihr Anteil an den Gesamterträgen	0,00 EUR
Ihre voraussichtlichen Gesamtkosten	2.535,47 EUR

Ihr monatliches Hausgeld gerundet 212,00 EUR

Da Sie uns ein SEPA Mandat (Mandatsreferenz 0000004779) erteilt haben, werden wir entsprechend der Beschlussfassung ab dem 01.01.2025 monatlich 212,00 EUR per SEPA Lastschrift einziehen.

Freundliche Grüße

Ihr Verwalter

Stanley Fuls Sabrina Franz-Zirwer  
Vorstandsvorsitzender Vorstandsmitglied

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift rechtswirksam.

### Gesamtwirtschaftsplan

Eigentümergemeinschaft: Grünstr. 42/44, Plantagenstr. 49 - 59

Zeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

alle Beträge in: EUR

Kosten- / Ertragsart	Verteilerschlüssel	Wirtschaftsplan 2024	Wirtschaftsplan 2025	Änderung
Wasser/Abwasser	Verbrauchsschätzung	6.611,49	6.332,17	-279,32
Grundgebühr Wasser/Abwasser	34,00 Einheiten	8.450,00	8.450,00	0,00
Gartenwasser	954,53 Miteigentumsanteile	1.000,00	1.000,00	0,00
Regenwassereinleitung	1000,00 Miteigentumsanteile	360,00	360,00	0,00
Heizung/Warmwasser	Verbrauchsschätzung	34.731,44	35.171,21	439,77
Straßenrein./Winterdienst	1000,00 Miteigentumsanteile	1.000,00	1.000,00	0,00
Müll Ziehungen	Einzelberechnung	446,40	825,93	379,53
Müll Grundgebühr	52,00 Personen	1.488,24	1.488,24	0,00
Kosten der Gartenpflege	1000,00 Miteigentumsanteile	2.500,00	2.500,00	0,00
Hauslicht	1000,00 Miteigentumsanteile	800,00	800,00	0,00
Gebäudeversicherung	1000,00 Miteigentumsanteile	2.400,00	2.800,00	400,00
Hauswartkosten	1000,00 Miteigentumsanteile	1.100,00	1.500,00	400,00
Hausreinigung Grün. 42/44	304,42 Miteigentumsanteile	2.400,00	2.400,00	0,00
Hausreinigung Plant. 49/51	229,60 Miteigentumsanteile	2.400,00	2.400,00	0,00
Ifd. Instandhalt. Grünstr. 44/42	304,42 Miteigentumsanteile	1.200,00	1.200,00	0,00
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 49/51	229,60 Miteigentumsanteile	1.200,00	1.200,00	0,00
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 53/55	229,60 Miteigentumsanteile	1.200,00	1.200,00	0,00
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 57/59	236,38 Miteigentumsanteile	1.200,00	1.200,00	0,00
Verwaltervergütung	14,00 Einheiten	4.198,32	4.198,32	0,00
Kontoführungsgebühren	1000,00 Miteigentumsanteile	70,00	70,00	0,00
Summe Gemeinschaftskosten		74.755,89	76.095,87	1.339,98
Rücklagenzuführung Grün. 42/44	304,42 Miteigentumsanteile	4.002,56	4.002,56	0,00
Rücklagenzuführung Plant. 49/51	229,60 Miteigentumsanteile	3.023,58	3.023,58	0,00
Rücklagenzuführung Plant. 53/55	229,60 Miteigentumsanteile	3.023,58	3.023,58	0,00
Rücklagenzuführung Plant. 57/59	236,38 Miteigentumsanteile	3.113,71	3.113,71	0,00
Summe Beiträge zur Rücklagenbildung		13.163,43	13.163,43	0,00
Summe Gemeinschaftserträge		0,00	0,00	0,00
Summe jährlich		87.919,32	89.259,30	1.339,98

## Einzelwirtschaftsplan

Verwaltungseinheit: 1111/44/4, Grünstr. 44, 1R  
 Zeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Die Einzelheiten zum Wirtschaftsplan und zur Ermittlung Ihres Anteils an den Gemeinschaftskosten und Gemeinschaftserträgen entnehmen Sie bitte den folgenden Berechnungen:

Kosten-/Ertragsart	Gesamt- betrag	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil		
		in EUR	gesamt	anteilig	Bezeichnung	in EUR
Wasser/Abwasser	6.332,17				Verbrauchsschätzung	179,07
Grundgebühr Wasser/Abwasser	8.450,00	34,00	1,00		Einheiten	248,53
Gartenwasser	1.000,00	954,53	32,56		Miteigentumsanteile	34,11
Regenwassereinleitung	360,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	11,72
Heizung/Warmwasser	35.171,21				Verbrauchsschätzung	911,63
Straßenrein./Winterdienst	1.000,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	32,56
Müll Ziehungen	825,93				Einzelberechnung	26,34
Müll Grundgebühr	1.488,24	52,00	1,00		Personen	28,62
Kosten der Gartenpflege	2.500,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	81,40
Hauslicht	800,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	26,05
Gebäudeversicherung	2.800,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	91,17
Hauswartkosten	1.500,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	48,84
Hausreinigung Grün. 42/44	2.400,00	304,42	32,56		Miteigentumsanteile	256,70
Hausreinigung Plant. 49/51	2.400,00	229,60			VE-Ausschluss	
Ifd. Instandhalt. Grünstr. 44/42	1.200,00	304,42	32,56		Miteigentumsanteile	128,35
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 49/51	1.200,00	229,60			VE-Ausschluss	
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 53/55	1.200,00	229,60			VE-Ausschluss	
Ifd. Instandhalt. Plantagen. 57/59	1.200,00	236,38			VE-Ausschluss	
Verwaltervergütung	4.198,32	14,00			VE-Ausschluss	
Kontoführungsgebühren	70,00	1000,00	32,56		Miteigentumsanteile	2,28
Summe Gesamtkosten	76.095,87					2.107,37
Rücklagenzuführung Grün. 42/44	4.002,56	304,42	32,56		Miteigentumsanteile	428,10
Rücklagenzuführung Plant. 49/51	3.023,58	229,60			VE-Ausschluss	
Rücklagenzuführung Plant. 53/55	3.023,58	229,60			VE-Ausschluss	
Rücklagenzuführung Plant. 57/59	3.113,71	236,38			VE-Ausschluss	
Summe Rücklagenbildung	13.163,43					428,10
Summe Gesamterträge	0,00					0,00
Summe jährlich	89.259,30					2.535,47
Summe monatlich	7.326,61					211,29

Nach Rundung des Hausgeldes auf volle ein Euro ergibt sich ein Betrag von 212,00 EUR. Gegenüber Ihrem alten Hausgeld von 195,00 EUR ergibt sich eine Erhöhung um 17,00 EUR.