

Wirtschaftsplan 2026

Kalkulation ab 01.10.2026

Objekt | Bezeichnung: **ETG Nordwestring 100/102, 90419 Nürnberg**
Wohnung | Bezeichnung: **Wohnung Nr. 13 · Nordwestring 100 · 4. Obergeschoss**
Wohnfläche: **59,53 m² · Umlageschlüssel 59,53 / 1.714,08 = 3,47 %**

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie den Wirtschaftsplan Ihrer Einheit. Der Plan enthält eine detaillierte Vorschau der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben.

Position	Ihr monatl. Anteil €
Hausgeld	212,32
Summe der Rücklagen	34,73
Aufrundung Hausgeld	0,95
Vorauszahlung (auf volle EUR aufgerundet)	248,00

Der monatlich fällige Betrag beträgt **248,00 €** und ist ab dem 01.10.2026 zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen
Immo Reform GmbH

1. Ausgaben

1.1 Umlagefähige Beträge

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Schlüssel	Gesamt-Schl.	Ihr Schl.	Umlage-Saldo €	Ihr Anteil €
800/0/3	Frischwasser	MEA	1.714,08	59,53	2.728,70	94,77
800/0/4	Abwasser & Entwässerung	MEA	1.714,08	59,53	2.364,88	82,13
800/0/5	Niederschlagswasser	MEA	1.714,08	59,53	418,40	14,53
800/2/1	Primärenergie	MEA	1.714,08	59,53	18.191,35	631,79
800/2/2	Betriebsstrom	MEA	1.714,08	59,53	454,78	15,79
800/2/3	Schornsteinfeger	MEA	1.714,08	59,53	454,78	15,79
800/2/4	Heizungswartung	MEA	1.714,08	59,53	909,57	31,59
800/2/5	Heizkostenabrechnung	MEA	1.714,08	59,53	2.728,70	94,77
800/2/6	Miete Heizungsähler	MEA	1.714,08	59,53	1.091,48	37,91
800/5	Straßenreinigung	MEA	1.714,08	59,53	1.819,14	63,18
800/6	Müllgebühren	MEA	1.714,08	59,53	4.547,84	157,95
800/7/1	Hausmeister	MEA	1.714,08	59,53	7.276,54	252,71
800/11	Allgemeinstrom	MEA	1.714,08	59,53	1.819,14	63,18
800/13/1	Gebäudeversicherung	MEA	1.714,08	59,53	16.372,22	568,61
800/13/2	Haftpflichtversicherung	MEA	1.714,08	59,53	454,78	15,79
Zwischensumme					61.632,30	2.140,49

1.2 Nicht umlagefähige Beträge

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Schlüssel	Gesamt-Schl.	Ihr Schl.	Umlage-Saldo €	Ihr Anteil €
802/1	Sonstige Kosten	MEA	1.714,08	59,53	909,57	31,59
8080	Kosten des Geldverkehrs	MEA	1.714,08	59,53	454,78	15,79
8020/1	Verwalterhonorar	Einheiten	30	1	10.800,00	360,00
Zwischensumme					12.164,35	407,38

1.3 Summe Ausgaben

Umlagefähige Beträge	61.632,30	2.140,49
Nicht umlagefähige Beträge	12.164,35	407,38
Summe Ausgaben	73.796,65	2.547,87

2. Einnahmen

Summe Einnahmen	0,00	0,00
------------------------	-------------	-------------

3. Rücklagen-Zuführung

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Schlüssel	Gesamt-Schl.	Ihr Schl.	Umlage-Saldo €	Ihr Anteil €
33/0/1	Zuführung geplant - Rücklage	MEA	1.714,08	59,53	11.998,56	416,71
Summe Rücklagen					11.998,56	416,71

4. Übersicht Ergebnis

Position	Umlage-Saldo €	Ihr Anteil €	Ihr monatl. Anteil €
(+) Summe Ausgaben – umlagefähig	61.632,30	2.140,49	178,37
(+) Summe Ausgaben – nicht umlagefähig	12.164,35	407,38	33,95
(-) Summe Einnahmen	0,00	0,00	0,00
= Zwischensumme	73.796,65	2.547,87	212,32
(+) Summe Rücklagen	11.998,56	416,71	34,73
= Summe Hausgeld u. RL	85.795,21	2.964,58	247,05
(+) Aufrundung Hausgeld			0,95
= Summe Hausgeld u. RL (gerundet)			248,00