17.09.2026

Wirtschaftsplan 2026

Kalkulation ab 01.10.2026

Objekt | Bezeichnung:	**ETG Nordwestring 100/102, 90419 Nürnberg**
Wohnung | Bezeichnung:	**Wohnung Nr. 7 · Nordwestring 100 · 2. 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 Heizungszähler	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**