

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter  
 Fa. Bundesallee 186/187 Projektentwicklungs GmbH  
 c/o Atrium Development Group GmbH  
 Hardenbergstraße 27  
 10623 Berlin

Objekt: **WEG 9079 - Bundesallee  
186/187**

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20305**

Einheit: **203\_SP 22\_OPP**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2025-31.12.2025**

Abrechnungstage von 01.01.2025 bis 31.12.2025: **365 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **365 Tage**

Druckdatum: **06.11.2024**

## Wirtschaftsplan 2025

| Abrechnungsposten                        | Gesamtkosten       | zu verteilende<br>Kosten | Schlüssel<br>Gesamt | Anteilig                  | Ihr Anteil in EUR |
|--|--------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Umlagefähige Betriebskosten</b>       |                    |                          |                     |                           |                   |
| Heiz- und Wasserkosten                   | -200.000,00        | -200.000,00              | 6.157,9800          | 0,0000 Heizfläche         | 0,00              |
| Niederschlagswasser                      | -5.000,00          | -5.000,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -4,00             |
| Aufzugskosten                            | -9.500,00          | -9.500,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -7,60             |
| Recycling                                | -500,00            | -500,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,40             |
| Straßenreinigung                         | -4.200,00          | -4.200,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -3,36             |
| Müllabfuhr                               | -13.500,00         | -13.500,00               | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -10,80            |
| Hausreinigung                            | -20.000,00         | -20.000,00               | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -16,00            |
| Winterdienst                             | -1.500,00          | -1.500,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -1,20             |
| Gartenpflege/Außenanlagen                | -8.500,00          | -8.500,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -6,80             |
| Haustrom                                 | -6.000,00          | -6.000,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -4,80             |
| Versicherung                             | -50.000,00         | -50.000,00               | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -40,00            |
| Hausmeisterdienst                        | -7.500,00          | -7.500,00                | 6.157,9800          | 0,0000 Heizfläche         | 0,00              |
| sonstige Betriebskosten                  | -500,00            | -500,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,40             |
| Ungezieferbekämpfung                     | -120,00            | -120,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,10             |
| Lüftungsanlage/Wartung                   | -600,00            | -600,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,48             |
| Wartung sonst. Haustechnik               | -650,00            | -650,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,52             |
|  | <b>-328.070,00</b> | <b>-328.070,00</b>       |                     |                           |                   |
| <b>Umlagefähige Betriebskosten</b>       |                    |                          |                     |                           | <b>-96,46</b>     |
| <b>Nicht umlagefähige Betriebskosten</b> |                    |                          |                     |                           |                   |
| Instandhaltung Allgemein                 | -10.000,00         | -10.000,00               | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -8,00             |
| Instandh./Rep. Aufzug                    | -4.000,00          | -4.000,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -3,20             |
| Instandh./Rep. Heizung                   | -1.500,00          | -1.500,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -1,20             |
| Verwaltungskosten WE /Gew-               | -37.200,00         | -37.200,00               | 104,0000            | 0,0000 Einheiten WE / Gew | 0,00              |
| Verwaltungskosten TG                     | -8.650,00          | -8.650,00                | 121,0000            | 1,0000 Einheiten TG       | -71,49            |
| Eigentümerversammlung                    | -1.500,00          | -1.500,00                | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -1,20             |
| Kosten Geldverkehr                       | -800,00            | -800,00                  | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -0,64             |
| Tilgung Darlehn                          | -180.000,00        | -180.000,00              | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -144,00           |
| Zinsen Darl. HB 28305692                 | -30.000,00         | -30.000,00               | 10.000,0000         | 8,0000 MEA Gesamt         | -24,00            |
|  | <b>-273.650,00</b> | <b>-273.650,00</b>       |                     |                           |                   |
| <b>Nicht umlagefähige Betriebskosten</b> |                    |                          |                     |                           | <b>-253,73</b>    |

| Abrechnungsposten       | zu verteilende |             | Schlüssel         |                   | Ihr Anteil in EUR |
|-------------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                         | Gesamtkosten   | Kosten      | Gesamt            | Anteilig          |                   |
| Erhaltungsrücklage      |                |             |                   |                   |                   |
| Erhaltungsrücklage      | -30.000,00     | -30.000,00  | 10.000,0000       | 8,0000 MEA Gesamt | -24,00            |
|                         | -30.000,00     | -30.000,00  |                   |                   |                   |
| Erhaltungsrücklage      |                |             |                   |                   | -24,00            |
| Summe                   |                |             |                   |                   |                   |
|                         |                | -631.720,00 |                   |                   | -374,19           |
|                         |                |             | Ihr Anteil in EUR |                   |                   |
| Summe anteilige Beträge |                |             | -374,19           |                   |                   |
| Gesamtkosten            |                | -374,19     |                   |                   |                   |

| Neue Vorauszahlungen in EUR |               |    |                      |                             |                            |              | Differenz<br>pro Zahlungsweise  |
|-----------------------------|---------------|----|----------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------|
|                             | Gesamtkosten  | ZW | neue Zahlung<br>MwSt | Zahlungen<br>bis 31.12.2024 | Zahlungen<br>ab 01.01.2025 |              | Guthaben (+)<br>Nachzahlung (-) |
| Wohngeld allg.              | 350,19        | M  | 29,18                | 0,00                        | 27,60                      | 29,18        | -1,58                           |
| WG-Erhaltungsrücklage       | 24,00         | M  | 2,00                 | 0,00                        | 2,00                       | 2,00         | 0,00                            |
| <b>Gesamt</b>               | <b>374,19</b> |    |                      |                             | <b>29,60</b>               | <b>31,18</b> | <b>-1,58</b>                    |

| Bankverbindung |                         |  |  |       |                        |
|----------------|-------------------------|--|--|-------|------------------------|
| Inhaber        | WEG Bundesallee 186/187 |  |  | IBAN  | DE61120300001079734941 |
| Konto          | 1079734941              |  |  | BIC   | BYLADEM1001            |
| BLZ            | 12030000                |  |  | GL-ID | DE41ZZZ00000429911     |
| Bank           | Deutsche Kreditbank AG  |  |  |       |                        |