

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

Berlin, 17.11.2023

Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft WEG 9079 - Bundesallee 186/187

Ihre Eigentümernummer(n): 9079-9505, 19205, 19305, 19405, 19705, 19805, 19905, 20005, 20105, 20205, 20305, 20405, 20505, 20605, 20705, 20805, 20905, 21005, 21105 // 095, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben laden wir Sie zur Ordentlichen Versammlung 2023_1 ein. Die Versammlung findet statt am:

Tag: Donnerstag, 14.12.2023

Uhrzeit: 17:00 Uhr

Ort: Beredsam GmbH Konferenzräume, Bessemerstr. 82, 12103 Berlin.

Aufgrund der Wichtigkeit und finanziellen Tragweite der zu behandelnden Tagesordnungsthemen bitte ich Sie in Ihrem eigenen Interesse um pünktliches Erscheinen. Sollten Sie dennoch an einer persönlichen Versammlungsteilnahme verhindert sein, empfehlen wir Ihnen dringend, eine Stimmrechtsvollmacht zu erteilen. Zu diesem Zweck ist in der Anlage ein entsprechendes Vollmachtsformular beigelegt, welches Sie bitte rechtzeitig vor Versammlungsbeginn unterzeichnet im Original übermitteln oder durch Ihren Vertreter übergeben lassen sollten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versammlung mit der Anwesenheit eines bzw. durch Vollmacht vertretenen Eigentümers beschlussfähig ist.



Alle Anlagen zu dieser Einladung werden auch in elektronischer Form im Download-Bereich von casavi eingestellt. Falls Sie sich hierzu noch nicht angemeldet haben und den Einladungscode benötigen, dann senden Sie bitte eine E-Mail an jb@koernerrealestate.de.

Freundliche Grüße

i.V. Marco Brodmerkel

i.A. Karsten Kretschmer

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig –



Tagesordnung:

TOP 1

**Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit
(keine Beschlussfassung)**

Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung.

TOP 2

**Genehmigung der Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2021
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Die Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2021 sollen genehmigt werden. Die Guthaben bzw. Fehlbeträge sollen sofort fällig gestellt werden. Sofern der Verwaltung ein SEPA Lastschrift-Mandat vorliegt, werden die Beträge automatisch verrechnet. Eigentümer, die nicht am Bankeinzug teilnehmen, haben für den Ausgleich des Hausgeldkontos zum 30.12.2023 selbst Sorge zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Die von der Verwaltung REANOVO vorgelegten Gesamt-/Einzelabrechnungen für das Jahr 2021 werden hiermit genehmigt und die Abrechnungsergebnisse sofort fällig gestellt. Die Guthaben bzw. die Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen werden zum 01.12.2023 mit den Eigentümern verrechnet, sofern der Verwaltung ein SEPA-Lastschriftmandat vorliegt.

Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 30.12.2023 für den Kontoausgleich zu sorgen.

TOP 3

**Genehmigung der Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2022
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Achtung: Da die Unterlagen für die Monate 01 bis 06/22 von der Reanovo noch nicht übergeben wurden, müssen wir die Abrechnung 2022 nachreichen.

Beschlussvorschlag:

Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt-/Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 werden hiermit genehmigt und die Abrechnungsergebnisse sofort fällig gestellt. Die Guthaben bzw. die Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen werden zum 01.12.2023 mit den Eigentümern verrechnet, sofern der Verwaltung ein SEPA-Lastschriftmandat vorliegt. Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 01.12.2023 für den Kontoausgleich zu sorgen.



TOP 4

**Entlastung des Verwaltungsbeirats für 2022
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Dem Verwaltungsbeirat soll für sein Handeln im Geschäftsjahr 2022 die Entlastung erteilt werden. Hierüber soll diskutiert und beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsbeirat wird für sein Handeln im Geschäftsjahr 2022 die Entlastung erteilt.

TOP 5

**Genehmigung des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2024
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Die Verwaltung hat den Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2024 erarbeitet. Die zu zahlenden Hausgeldvorschüsse sollen in 12 Teilbeträgen jeweils am 3. Werktag eines Kalendermonats im Voraus zur Zahlung fällig sein. Der neue Hausgeldbetrag ist ab dem 01.01.2024 zur Zahlung fällig. Soweit Miteigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, soll die Verwaltung berechtigt werden, den Betrag ab 01.01.2024 einzuziehen.

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Die aufgrund dieses Wirtschaftsplans und der beschlossenen Einzelwirtschaftspläne von den Wohnungseigentümern zu zahlenden Hausgeldvorschüsse sind in 12 Teilbeträgen jeweils am 1. Werktag eines Kalendermonats ab dem 01.01.2024 im Voraus zur Zahlung fällig.

Die Wohnungseigentümer, die am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, haben für eine ausreichende Kontendeckung zum maßgeblichen Zeitpunkt zu sorgen. Soweit Miteigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, ist die Verwaltung berechtigt, den Hausgeldbetrag ab 01.01.2024 einzuziehen.

TOP 6

**Bericht des Verwalters
(ohne Beschlussfassung)**

- Abschluss Strangsanierung
- weitere notwendige Arbeiten Tiefgarage
- Bericht Einbau Wasserzähler



TOP 7

**Diskussion und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Untersuchung der Substanzschäden in der Tiefgarage
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Das vorliegende Kostenangebot finden Sie anbei.

TOP 8

**Diskussion und Beschlussfassung zum Anstrich der Fensterrahmen in der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)**

Der Eigentümer beantragt die Fensterrahmen von aktuell blau in antrazit zu streichen.

TOP 9

**Diskussion und Beschlussfassung zur Anbringung von Klingelanlage und Briefkasten in der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)**

TOP 10

**Diskussion und Beschlussfassung zur Entfernung des einzelnen Fahrradständers vor der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)**

TOP 11

**Diskussion und Beschlussfassung zur Anbringung einer Sicherheitskamera vor der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)**

"im Eingangsbereich würden wir gerne an der Decke zwecks Sicherheit eine Kamera anbringen, welche ausschließlich die Nische unseres Eingangs überwacht, da hier jeden Tag mehrmals Leute ihren Müll/Flaschen sowie Zigaretten entsorgen, Einkaufswagen abgestellt werden oder die Nische zum Entledigen der Blase benutzt wird."

TOP 12

**Diskussion und Beschlussfassung zur Genehmigung von zwei Bohrungen a 180mm für die Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)**

"Zwecks Wohnraumlüfter Bohrung von zwei Öffnungen a 180mm, eine Öffnung zur Straße und eine zum Hinterhof hin. Beide Lüfter laufen auf 15dB, also nicht hör- oder wahrnehmbar und sind lediglich für den Luftaustausch gedacht"



KÖRNER
REAL ESTATE

TOP 13

**Diskussion und Beschlussfassung über die Änderung der Kostenbeteiligung an einzelnen Kostenpositionen für die Eigentümer der Tiefgaragenstellplätze
(Beschluss einfache Mehrheit)**

TOP 14

**Diskussion und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise bezüglich des Tiefgaragentores
(Beschluss einfache Mehrheit)**

TOP 15

**Diskussion und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise gegen die Reanovo
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

TOP 16

**Diskussion und Beschlussfassung über die Verlängerung des Verwaltervertrages
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)**

Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die Firma Körner Real Estate Gmbh (ehemals Fides Liegenschaftsverwaltungs GmbH) ab dem 01.01.2024 bis zum 31.12.2028 zur Verwalterin der Wohnanlage.

Der Verwaltervertrag wird fortgesetzt.

Die Verwaltungskosten betragen ab 01.01.2024 27,50 € zzgl. MwSt.pro Wohnung.

Die interne Kostenverteilung erfolgt pro Wohnung in Höhe der vorgenannten Werte.

TOP 17

**Verschiedenes
(ohne Beschlussfassung)**



KÖRNER
REAL ESTATE

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

Zurück an:

Körner Real Estate GmbH
Petershagener Straße 9
38259 Salzgitter

VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtige/n ich/wir Atrium Development Group GmbH, für meine Einheiten: 9079-9505, 19205, 19305, 19405, 19705, 19805, 19905, 20005, 20105, 20205, 20305, 20405, 20505, 20605, 20705, 20805, 20905, 21005, 21105

☐ die Verwalterin Körner Real Estate GmbH,

☐ nachstehend bezeichnete Person: _____

mich/uns auf der Eigentümerversammlung der WEG 9079 - Bundesallee 186/187 am 14.12.2023 zu vertreten.

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit
(keine Beschlussfassung)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 2 Genehmigung der Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2021
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 3 Genehmigung der Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2022
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 4 Entlastung des Verwaltungsbeirats für 2022
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 5 Genehmigung des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2024
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐



KÖRNER
REAL ESTATE

TOP 6 Bericht des Verwalters
(ohne Beschlussfassung)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 7 Diskussion und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Untersuchung der Substanzschäden in der Tiefgarage
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 8 Diskussion und Beschlussfassung zum Anstrich der Fensterrahmen in der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 9 Diskussion und Beschlussfassung zur Anbringung von Klingelanlage und Briefkasten in der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 10 Diskussion und Beschlussfassung zur Entfernung des einzelnen Fahrradständers vor der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 11 Diskussion und Beschlussfassung zur Anbringung einer Sicherheitskamera vor der Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 12 Diskussion und Beschlussfassung zur Genehmigung von zwei Bohrungen a 180mm für die Gewerbeeinheit Miteigentümer Herr Robalewski (ehemaliger Kindergarten)
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 13 Diskussion und Beschlussfassung über die Änderung der Kostenbeteiligung an einzelnen Kostenpositionen für die Eigentümer der Tiefgaragenstellplätze
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 14 Diskussion und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise bezüglich des Tiefgaragentores
(Beschluss einfache Mehrheit)

☐ ja nein ☐ Enthaltung ☐

TOP 15 Diskussion und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise gegen die Reanovo



KÖRNER
REAL ESTATE

(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja

nein ☐

Enthaltung ☐

TOP 16 Diskussion und Beschlussfassung über die Verlängerung des Verwaltervertrages
(Beschluss mit einfacher Mehrheit)

☐ ja

nein ☐

Enthaltung ☐

TOP 17 Verschiedenes
(ohne Beschlussfassung)

☐ ja

nein ☐

Enthaltung ☐

Datum

Unterschrift(en)

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenchaftsvrwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

ista SE
Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
Postfach 103134 · 45031 Essen
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Dieter Hackenberg

Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Thomas Lempert (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schlotter
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Bundesallee 186/187 vertr. d. Fides | Emser Str. 9 | 10719 Berlin

Herrn/Frau/Firma
Atrium Development Group G
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

1/6

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

Seite

1. Ihre Daten

➔ Liegenschaft/Nutzer	N 46-085-0210/1 - 0042/0	i
Interne Nummer der HV	9079.09505	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	50G+70G	
Liegenschaftsadresse	Bundesallee 186/187 Bau 1 10717 Berlin	
Abrechnungsdatum	11.10.2023	
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021	



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 3.555,87 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	T	35721406	Einh.	2.913,00 -	0,00 =	2.913,00 x	0,350 =	1.019,55
02/0	T	35721338	Einh.	1.670,00 -	0,00 =	1.670,00 x	0,850 =	1.419,50
03/0	SB	34155455	Einh.	6.609,00 -	0,00 =	6.609,00 x	0,850 =	5.617,65
04/0	SB	34154540	Einh.	4.229,00 -	0,00 =	4.229,00 x	1,575 =	6.660,68
05/0	SB	33126555	Einh.	1.384,00 -	0,00 =	1.384,00 x	1,575 =	2.179,80
06/0	Q	34155448	Einh.	9,00 -	0,00 =	9,00 x	0,825 =	7,43
07/0	SB	34154519	Einh.	463,00 -	0,00 =	463,00 x	1,450 =	671,35
08/0	SB	35721413	Einh.	509,00 -	0,00 =	509,00 x	1,450 =	738,05
09/0	SB	34155417	Einh.	1.960,00 -	0,00 =	1.960,00 x	0,475 =	931,00
10/0	SB	401572588	Einh.	19,00 -	0,00 =	19,00 x	0,475 =	9,03
11/0	T	213315472	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,350 =	0,00
12/0	K	33126524	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,325 =	0,00
13/0	SB	35721390	Einh.	576,00 -	0,00 =	576,00 x	1,575 =	907,20
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								20.161,24
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21								20.161,24
Kaltwasserzähler								
01/0	LO	811183886	m³	55,06 -	55,03	=	=	0,03
02/0	K	803072433	m³	254,42 -	254,42	=	=	0,00
03/0	SA	5000429	m³	224,26 -	223,83	=	=	0,43
04/0	SA	621059333	m³	1.508,59 -	1.508,50	=	=	0,09

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitsskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbeurteilung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.

Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät (UF = Verbrauchsskala : Einheitskala)

*siehe Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

2/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 46-085-0210/1 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	11.10.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Kaltwasserzähler								
05/0	SA	612812961	m³	8.667,07	- 8.667,07		=	0,00
06/0	SA	317001929	m³	1.061,00	- 1.061,00		=	0,00
07/0	SA	415002743	m³	5.075,79	- 4.672,01		=	403,78
individuelle Schätzung								
08/0	SA	125238388	m³	1,90	- 1,90		=	0,00
Verbrauchseinheiten								404,33
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21								404,33

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	01.11.2022	1.227.147 kWh Gas	61.030,67 €	
Summe Brennstoffkosten		1.227.147 kWh Gas		61.030,67 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2022		2.617,17 €	
Wartungskosten			425,00 €	
Kaminfeger			160,20 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			3.653,38 €	
Summe Heiznebenkosten				6.855,75 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				67.886,42 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hzg			1.736,92 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				1.736,92 €
Summe Heizkosten				69.623,34 €
Summe Hausnebenkosten				11.008,44 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				80.631,78 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

4. Ermittlung Heizkosten

Ermittlung der Heizkosten	Brutto
Kosten der Heizanlage	67.886,42 €
Zusatzkosten Heizung	+ 1.736,92 €
Anteil Heizkosten	= 69.623,34 €

5. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	69.623,34 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	20.887,00 €	: 6.157,98 m² Wohnfläche =	3,391859 € x	377,88 =	1.281,72 €
70% Verbrauchsk. Heizung	48.736,34 €	: 532.106,59 = HKV-Einheiten	0,091591 € x	20.161,24 =	1.846,59 €
Ihre Heizkosten					3.128,31 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönli-

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

3/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer **N 46-085-0210/1 - 0042/0**
Name Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV 9079.09505
Abrechnungsdatum 11.10.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

5. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart

**Gesamt- :
betrag**

**Gesamteinheiten =
der Liegenschaft**

**Betrag pro x
Einheit**

**Ihre Ein- =
heiten**

**Ihr Kosten-
anteil**



chen Wärme- und ggf. Warm-
wasserverbrauch verteilt.

Hausnebenkosten	11.008,44 €				
Kalt- und Abwasser	6.289,37 € :	6.595,23 m³ Kaltwasser =	0,953624 € x	404,33 =	385,58 €
Kosten Geräte KW	4.365,88 € :	104,00 St.Nutzeinheit =	41,979615 € x	1,00 =	41,98 €
Sonderk.einz.Nutzer	353,19 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					427,56 €
➔ Ihre Gesamtkosten					3.555,87 €

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

4/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 46-085-0210/1 - 0042/0

Name Atrium Development Group G

Interne Nummer der HV 9079.09505

Abrechnungsdatum 11.10.2023

Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzeinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Messwertverarbeitung

Dieser Messwert wurde gemäß BGH Urteil VIII ZR 112/10 verarbeitet.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzeinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon

aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler

IMK – Istantmeter Kaltwasserzähler

IMW – Istantmeter Warmwasserzähler

WKV – Warmwasserkostenverteiler

KMZ – Kältezähler

WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI – Istantmeter Wärmezähler

WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe

WZB – Wasserzähler am Boiler

WZH – Wasserzähler/Hauptzähler

WZK – Kaltwasserzähler

WZW – Warmwasserzähler

KG – Kostengruppe

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

5/6

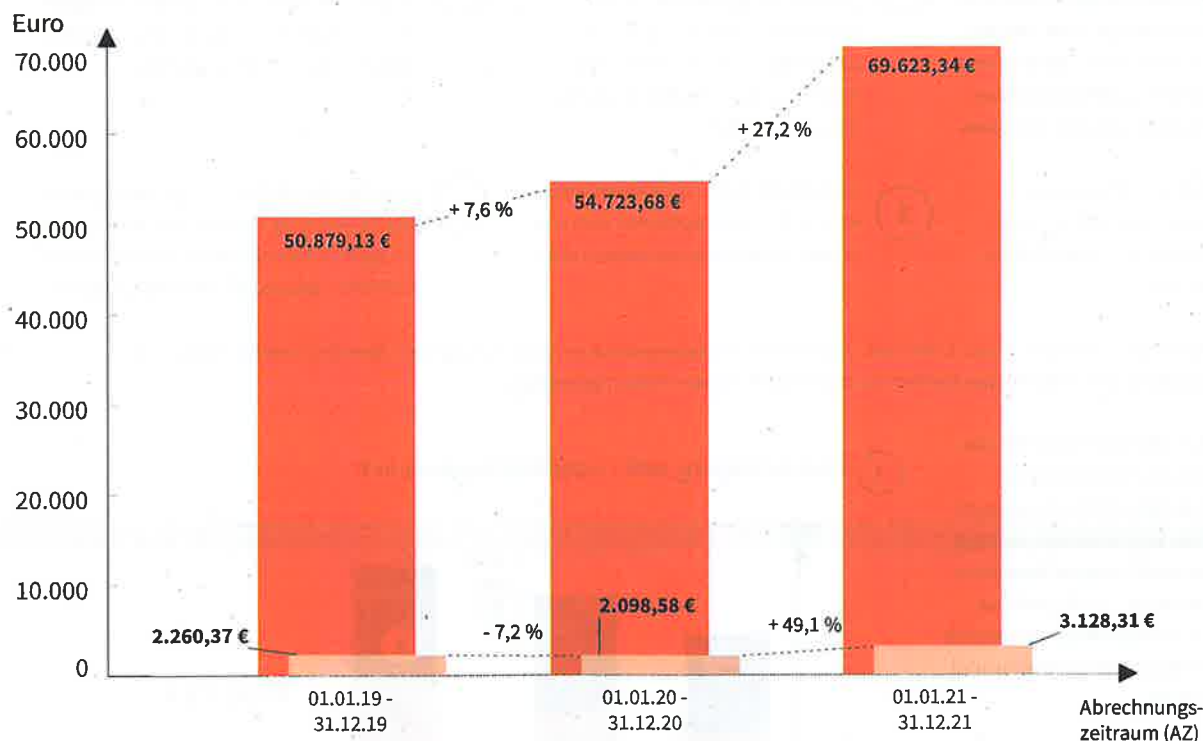
Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 46-085-0210/1 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	11.10.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

6. Ihre Kosten- & Verbrauchsanalyse (nach § 7 Abs. 2 HKVO)

Kosten Heizung und/oder Warmwasser in €

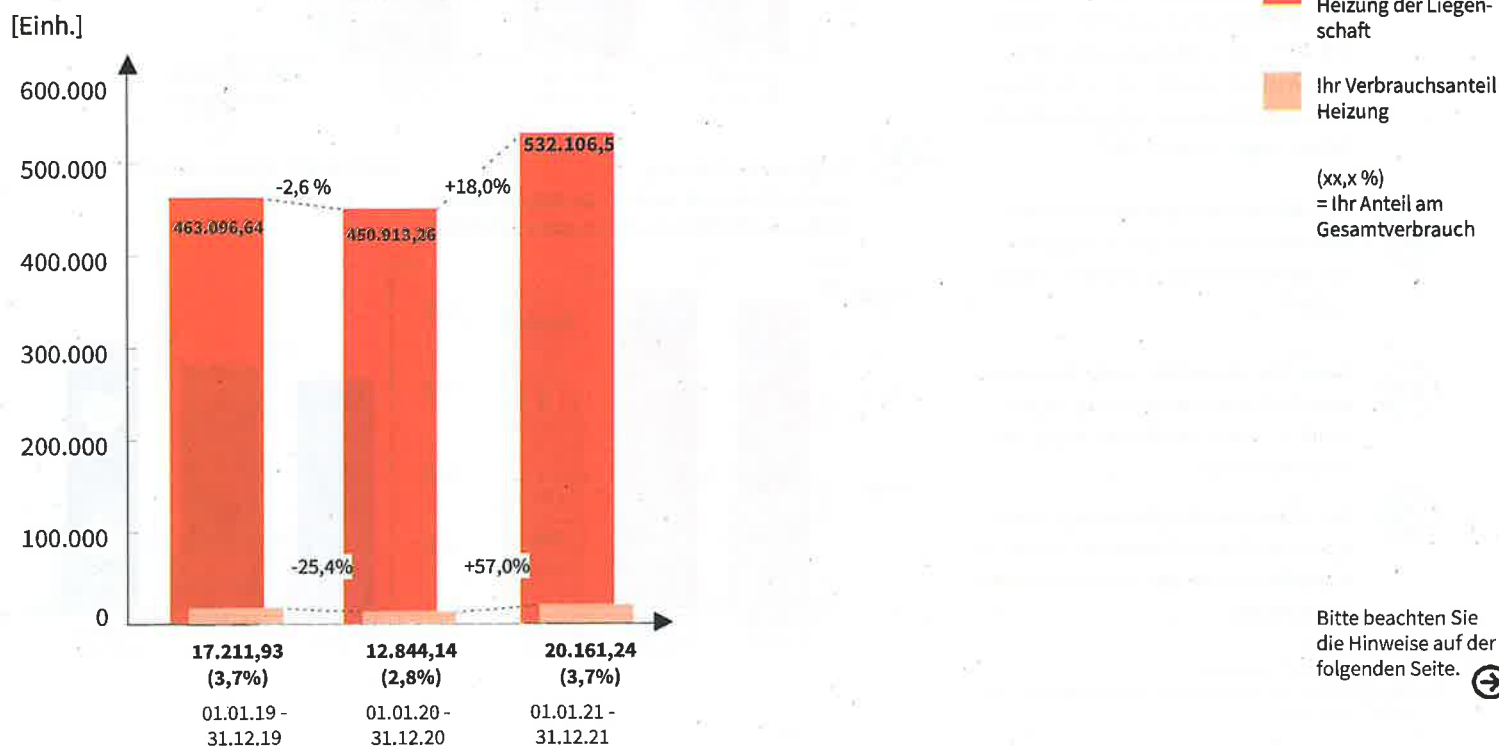


Die Kosten- und Verbrauchsanalyse nach § 7 Abs. 2 HKVO soll vor allem die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen Jahre transparenter machen. So können Sie Ihr Nutzerverhalten optimieren und zukünftig Kosten sparen.

■ Gesamte Heizungskosten der Liegenschaft
■ Ihr Kostenanteil Heizung

Verbrauch Heizung

Durchschnittsverbrauch LG: **482.038,83 Einh./AZ**
Ihr Durchschnittsverbrauch: **16.739,10 Einh./AZ**



■ Gesamtverbrauch Heizung der Liegenschaft
■ Ihr Verbrauchsanteil Heizung

(xx,x %)
= Ihr Anteil am Gesamtverbrauch

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der folgenden Seite. ➔

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

6/6

Seite

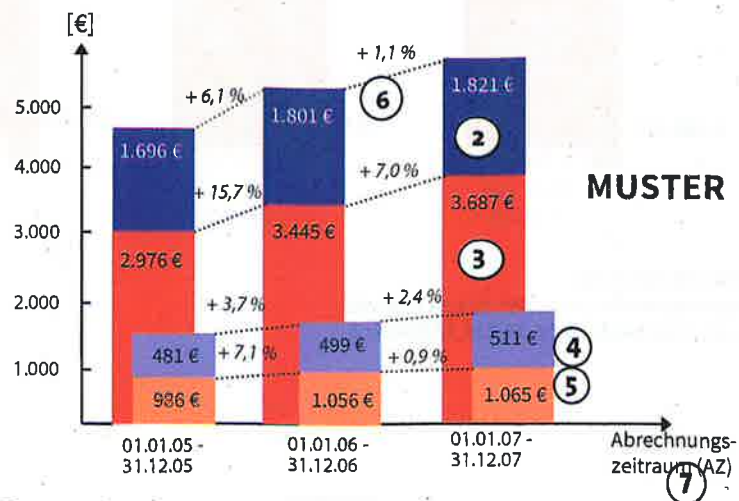
Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 46-085-0210/1 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	11.10.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

6. Erläuterungen zur Kosten- und Verbrauchsanalyse

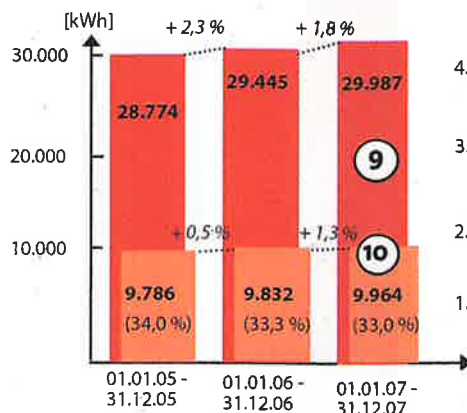
- In dieser Graphik finden Sie die Heiz- und Warmwasserkosten der letzten drei Jahre übersichtlich dargestellt. Hieran können Sie auch erkennen, wie sich Ihre Kosten im Vergleich zu den Gesamtkosten der Liegenschaft* entwickelt haben.
- Dieser Wert stellt die Kosten der gesamten Liegenschaft* für die Warmwassererwärmung für den angegebenen Zeitraum dar. In der Graphik ist dieser Balken in dunkelblau dargestellt.
- Dieser Wert stellt die Heizkosten der gesamten Liegenschaft* für den angegebenen Zeitraum dar. In der Graphik ist dieser Balken in dunkelrot dargestellt.
- Der hellblaue Balken gibt die Kosten der Warmwassererwärmung an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzeneinheit entstanden sind.
- Der hellrote Balken gibt die Heizkosten an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzeneinheit entstanden sind.
- Zwischen den Balken finden Sie die jeweilige Abweichung zum Vorjahr. Hier können Sie ganz einfach sehen, ob sich die Kosten verändert haben und um wieviel Prozent.
- Der Abrechnungszeitraum umfasst immer 12 Monate, aber muss nicht zwangsweise mit dem Kalenderjahr übereinstimmen. Sollten Sie unterjährig ausgezogen sein, dann finden Sie hier nur den entsprechenden Nutzungszeitraum.
- In diesen beiden Graphiken finden Sie die Heiz- und Warmwasserverbräuche der letzten drei Jahre übersichtlich dargestellt. Hieran können Sie auch erkennen, wie sich Ihr Verbrauch im Vergleich zum Gesamtverbrauch der Liegenschaft* entwickelt hat. Zudem finden Sie hier als Vergleichmaßstab Ihren Durchschnittsverbrauch Heizung und den der Liegenschaft.
- Dieser Wert (dunkelrot) stellt den Verbrauch Heizung der gesamten Liegenschaft* für den angegebenen Zeitraum dar.
Bitte beachten Sie: je nach Messtechnik handelt es sich um physikalische Größen (z.B. kWh = Kilowattstunde) oder Verteilgrößen (HKV-Einheiten), die in der Abrechnung durch Skalenwerte in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden.
- Der hellrote Balken gibt die Verbrauchseinheiten Heizung an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzeneinheit erfasst wurden.
- Dieser Wert (dunkelblau) stellt den Warmwasserverbrauch der gesamten Liegenschaft* in Kubikmeter für den angegebenen Zeitraum dar.
- Der hellblaue Balken gibt den Warmwasserverbrauch in Kubikmeter an, welcher im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzeneinheit erfasst wurde.

1 Kosten Heizung und / oder Warmwasser in €

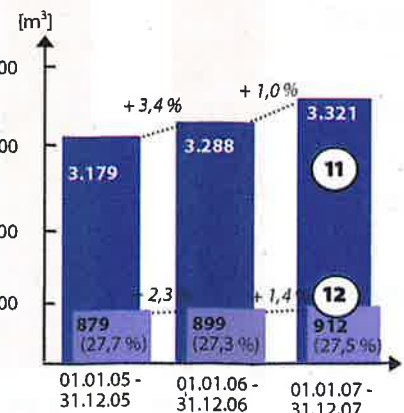


8 Verbrauch Heizung

Durchschnittsverbrauch LG: **29.402,00 kWh/AZ**
Ihr Durchschnittsverbrauch: **9.860,66 kWh/AZ**



Verbrauch Warmwasser



* Der hellblaue Balken gibt den Warmwasserverbrauch in Kubikmeter an, welcher im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzeneinheit erfasst wurde.

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.95 / 11508 Bundesallee 186/187, 7./8.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	24.767,21
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	1.644,00
Abrechnungssumme	26.411,21
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	44.376,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	-17.964,79
(Anpassung Vorschüsse)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emerica Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0095

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 75424,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 97612,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4501 62

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
- Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	174,26
- Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	24,01
- Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	971,65
- Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	0,47
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				1.170,39

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	305,27
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			3.555,87
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	274,47
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	155,57
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	12,93
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	211,38
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	52,30
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	697,62
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	23,59
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	1.066,71
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	5,32
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	431,31
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	286,84
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	2.182,78
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	74,52
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	369,01
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	10,37
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	28,54
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	20,34
Summe	193.932,28				9.764,74

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	50,42
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	363,81
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	108,04
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	212,75
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	34,56
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	16,73
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	68,37
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	12.330,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	918,39
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	1.175,71
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	452,13
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	48,50
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	54,68
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	38,25
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	14,79
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	Einheiten	104,00	1,00	285,60
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	VE-Ausschluss	44,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	0,01
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	0,12
Summe	330.454,19				16.172,86

Kosten (gesamt)	524.386,47				25.937,60
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				24.767,21

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
+ Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	548,00000	1.644,00
Summe	30.000,00				1.644,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
-					

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0095

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			26.411,21
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			44.376,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			-17.964,79

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.95 / 11508

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	678,40
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	1.768,23
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,47
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,12
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,01
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0095

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		52,30
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		943,00
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		403,92
	8058000000 Hauswart			6.733,78		369,01
	Zwischensumme			32.266,97		1.768,23
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		35,59
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		8,78
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		126,55
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		77,79
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		79,53
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		2,64
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		10,37
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		24,65
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		17,66
	8077000000 Ltd. Instandhaltung			2.390,77		131,01
	8077030000 Ltd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		57,15
	8077030100 Ltd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		48,51
	8077050000 Ltd. Instandh. (Klempner)			302,26		16,56
	8077070000 Ltd. Instandh. (Heizung)			759,22		41,81
	Zwischensumme			12.379,73		678,40
				44.546,70		2.446,63

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

ista SE
Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
Postfach 103134 · 45031 Essen
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Dieter Hackenberg

Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Thomas Lempert (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schlotter
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Bundesallee 186/187 vertr. d. Fides | Emser Str. 9 | 10719 Berlin

Herrn/Frau/Firma
Atrium Development Group G
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

1/6

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

Seite

1. Ihre Daten

➔ Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0	i
Interne Nummer der HV	9079.09505	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	5OG+7OG	
Liegenschaftsadresse	Bundesallee 186/187 Bau 1 10717 Berlin	
Abrechnungsdatum	25.09.2023	
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022	



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 5.784,83 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	T	35721406	Einh.	386,90 -	0,00 =	386,90 x	0,350 =	135,42
individuelle Schätzung								
02/0	T	35721338	Einh.	320,24 -	0,00 =	320,24 x	0,850 =	272,20
individuelle Schätzung								
03/0	SB	34155455	Einh.	2.620,24 -	0,00 =	2.620,24 x	0,850 =	2.227,20
individuelle Schätzung								
04/0	SB	34154540	Einh.	1.425,52 -	0,00 =	1.425,52 x	1,575 =	2.245,19
individuelle Schätzung								
05/0	SB	33126555	Einh.	985,52 -	0,00 =	985,52 x	1,575 =	1.552,19
individuelle Schätzung								
06/0	D	34155448	Einh.	576,40 -	0,00 =	576,40 x	0,825 =	475,53
individuelle Schätzung								
07/0	SB	34154519	Einh.	1.788,10 -	0,00 =	1.788,10 x	1,450 =	2.592,75
individuelle Schätzung								
08/0	SB	35721413	Einh.	2.776,19 -	0,00 =	2.776,19 x	1,450 =	4.025,48
individuelle Schätzung								
09/0	SB	34155417	Einh.	448,81 -	0,00 =	448,81 x	0,475 =	213,18
individuelle Schätzung								
10/0	SB	401572588	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,475 =	0,00
individuelle Schätzung								
11/0	T	213315472	Einh.	179,69 -	0,00 =	179,69 x	0,350 =	62,89
individuelle Schätzung								

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitsskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.
Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät (UF = Verbrauchsskala : Einheitsskala)
*siehe Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

2/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	25.09.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
12/0	K	33126524	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,325 =	0,00
13/0	SB	35721390	Einh.	985,52 -	0,00 =	985,52 x	1,575 =	1.552,19
individuelle Schätzung								
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								15.354,22
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.22 - 31.12.22								15.354,22
Kaltwasserzähler								
01/0	LO	811183886	m³	60,74 -	55,06		=	5,68
02/0	K	803072433	m³	254,46 -	254,42		=	0,04
03/0	SA	5000429	m³	224,40 -	224,26		=	0,14
04/0	SA	621059333	m³	1.509,93 -	1.508,59		=	1,34
05/0	SA	612812961	m³	8.668,39 -	8.667,07		=	1,32
06/0	SA	317001929	m³	1.061,00 -	1.061,00		=	0,00
07/0	SA	415002743	m³	4.140,45 -	3.710,63		=	429,82
Verbrauchseinheiten								(Wert geschätzt)
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.22 - 31.12.22 (Geschätzte Einheiten)								438,34
								438,34

Kostenart	Gesamteinheiten Ermittlung der Einheiten der Wohnung	Ihre Einheiten
Hausnebenkosten		
Kaltwasser	individuelle Schätzung	= 438,34 m³

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	01.11.2022	697.483 kWh Gas	31.212,75 €	
Rechnung	31.01.2023	329.528 kWh Gas	56.454,82 €	
Dez.-Hilfe §5 EWSG	31.12.2022		-20.742,95 €	
Summe Brennstoffkosten		1.027.011 kWh Gas		66.924,62 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2022		2.007,74 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			4.808,68 €	
Summe Heiznebenkosten				6.816,42 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				73.741,04 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hzg			1.736,92 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				1.736,92 €
Summe Heizkosten				75.477,96 €
Summe Hausnebenkosten				44.543,89 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				120.021,85 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

4. Ermittlung Heizkosten

Ermittlung der Heizkosten	Brutto
---------------------------	--------

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsvrwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

3/6



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	25.09.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

Seite

Kosten der Heizanlage	73.741,04 €
Zusatzkosten Heizung	+ 1.736,92 €
Anteil Heizkosten	= 75.477,96 €

5. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	75.477,96 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	22.643,39 €	6.157,98 m ² Wohnfläche =	3,677081 € x	377,88 =	1.389,50 €
70% Verbrauchsk. Heizung	52.834,57 €	426.467,60 = HKV-Einheiten	0,123889 € x	15.354,22 =	1.902,22 €
Ihre Heizkosten					3.291,72 €
Hausnebenkosten	44.543,89 €				
Kalt- u. Abwasser lt. Rg. 18.01.23	39.775,14 €	7.121,50 m ³ Kaltwasser =	5,585219 € x	438,34 =	2.448,22 €
Kosten Geräte KW	4.668,30 €	104,00 St. Nutzeinheit =	44,887500 € x	1,00 =	44,89 €
Sonderk.einz.Nutzer	100,45 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					2.493,11 €
➔ Ihre Gesamtkosten					5.784,83 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

6. In Ihrer Abrechnung enthaltene Entlastungsbeträge

Staatliche Entlastungen	Kostenart	Entlastung gesamt	x	Ihr Kostenanteil für Hzz./WW	=	Ihre anteilige Entlastung
Dez.-Hilfe §5 EWSG	Heiz- und Warmwasserkosten	20.742,95 €	x	4,36 %	=	904,63 €
Gesamte staatliche Hilfen		20.742,95 €				904,63 €



Ihren Anteil an den Entlastungsbeträgen errechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für z.B. Heizung und Warmwasser.

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

4/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	25.09.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Messwertverarbeitung

Dieser Messwert wurde gemäß BGH Urteil VIII ZR 112/10 verarbeitet.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mal	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon

aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler

IMK – Istantmeter Kaltwasserzähler

IMW – Istantmeter Warmwasserzähler

WKV – Warmwasserkostenverteiler

KMZ – Kältezähler

WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI – Istantmeter Wärmezähler

WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe

WZB – Wasserzähler am Boiler

WZK – Wasserzähler/Hauptzähler

WZK – Kaltwasserzähler

WZW – Warmwasserzähler

KG – Kostengruppe

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

5/6

Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	25.09.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

7. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Angaben zum Energiemix und CO₂-Ausstoß der Liegenschaft

Energieart	Energiemenge	Primärenergiefaktor	CO ₂ -Faktor	CO ₂ -Ausstoß
kWh Erdgas	1.027.011 kWh		0,201 tCO ₂ /MWh	206,429 tCO ₂
Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:		4,36 %	Ihr CO₂ Anteil:	9,003 tCO ₂



Der CO₂-Ausstoß wird mit den CO₂-Faktoren gem. „Merkblatt des Bundesamtes für Wirtschaft u. Ausfuhrkontrolle“ berechnet.

Ihren Anteil berechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihren(m) Gesamtkosten/-verbrauch für Heizung und Warmwasser.

Der Primärenergiefaktor gewichtet die Energieverluste bei der Erzeugung, Umwandlung und Bereitstellung der Energieart.

Ihr Verbrauch für Heizung (klimabereinigt) und Warmwasser

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klimafaktor	VB x Klimafaktor
Heizung	01.01.2022-31.12.2022	44.789,48 kWh	1,19	53.299,48



Die HKVO schreibt vor, den Verbrauch für Heizwärme und Warmwassererwärmung über 2 Jahre vergleichbar zu machen. Dazu rechnen wir die aufgewendete Gesamt-Brennstoff-/Energie-menge zunächst einheitlich in Kilowatt (kWh) um und ermitteln Ihren Verbrauchsanteil für Heizung und Warmwasserbereitung im Verhältnis zu Ihrem prozentualen Anteil an den Kosten.

Die Klimabereinigung macht den Verbrauch von Wohnungen unabhängig von der geografischen Lage und Witterungseinflüssen über mehrere Jahre vergleichbar.

Wir verwenden dazu Klimafaktoren des "Deutschen Wetterdienstes".



Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nuteinheiten unabhängig von der Lage und Größe mit einem Referenznutzer vergleichbar.

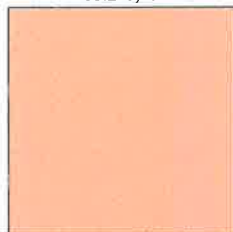
Der Referenzverbrauch wird auf Basis der Durchschnittsverbräuche aller ista Abrechnungen für 12 Monate gebildet.

Der Referenzverbrauch für Warmwasser wird anhand der durchschnittlichen Anzahl von Personen je Haushalt ermittelt.

Gemäß Mikrozensus 2019 des statistischen Bundesamtes liegt dieser Wert bei rund 2 Personen je Haushalt.

Heizung

53.299,48



2022

Ihr Verbrauch für Heizung (flächennormiert) und Warmwasser im Vergleich zu einem Referenzverbrauch

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m ²	Verbrauch pro m ²	Referenzverbrauch
Heizung	01.01.2022-31.12.2022	44.789,48 kWh	377,88	118,53	206,76

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Bundesallee 186/187
vertr. d. Fides
Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Str. 9
10719 Berlin

6/6

Seite



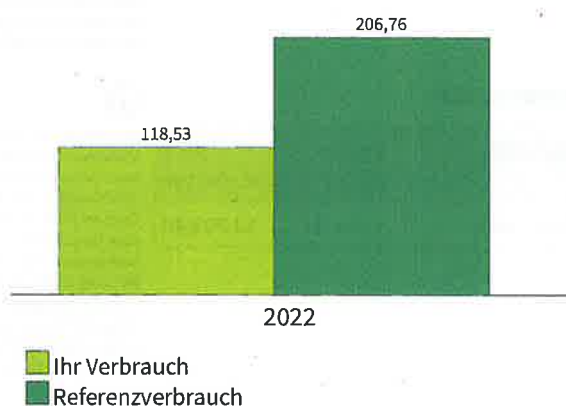
Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 40-085-0210/8 - 0042/0
Name	Atrium Development Group G
Interne Nummer der HV	9079.09505
Abrechnungsdatum	25.09.2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

7. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Der dargestellte Referenzverbrauch stellt den durchschnittlichen Verbrauch zur Erwärmung von Warmwasser für **eine Person** dar. Um Vergleichbarkeit herzustellen, ist Ihr Verbrauch durch die in Ihrem Haushalt lebenden Personen zu teilen.

Heizung



Weitere Informationen und Quellenverweise zu einem Heizspiegel, Energiespartipps, Hinweis zu Beschwerdemöglichkeiten sowie Steuern und Abgaben finden Sie auf: www.ista.de/mieter

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 9505**

Einheit: **095**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	377,8800 Heizfläche	-5.400,06
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-328,80
Aufzugskosten	-9.500,00	-9.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-520,60
Recycling	-500,00	-500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-27,40
Straßenreinigung	-4.200,00	-4.200,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-230,16
Müllabfuhr	-13.500,00	-13.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-739,80
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-65,76
Gartenpflege/Außenanlagen	-8.500,00	-8.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-465,80
Haustrom	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-328,80
Versicherung	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-2.493,40
Hausmeisterdienst	-7.500,00	-7.500,00	6.157,9800	377,8800 Heizfläche	-460,23
sonstige Betriebskosten	-500,00	-500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-27,40
Ungezieferbekämpfung	-120,00	-120,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-6,58
Lüftungsanlage/Wartung	-600,00	-600,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-32,88
Wartung sonst. Haustechnik	-650,00	-650,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-35,62
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-11.163,29
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
Instandhaltung Allgemein	-10.000,00	-10.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-548,00
Instandh./Rep. Aufzug	-4.000,00	-4.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-219,20
Instandh./Rep. Heizung	-1.500,00	-1.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-82,20
Verwaltungskosten WE /Gew-	-37.200,00	-37.200,00	104,0000	1,0000 Einheiten WE / Gew	-357,69
Verwaltungskosten TG	-8.650,00	-8.650,00	121,0000	0,0000 Einheiten TG	0,00
Eigentümerversammlung	-1.500,00	-1.500,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-82,20
Kosten Geldverkehr	-800,00	-800,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-43,84
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-1.644,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-2.977,13
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	548,0000 MEA Gesamt	-1.644,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-1.644,00
Summe		-315.920,00			-15.784,42

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -15.784,42

Gesamtkosten -15.784,42

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise	
			MwSt	bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+)	Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	14.140,42	M	1.178,37	0,00	3.561,00	1.178,37	+2.382,63
WG-Erhaltungsrücklage	1.644,00	M	137,00	0,00	137,00	137,00	0,00
Gesamt	15.784,42			3.698,00	1.315,37		+2.382,63

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Ing.-Büro DREWS GmbH - Melli-Beese-Straße 18 - 12487 Berlin

FIDES Liegenschaftsverwaltung GmbH
Emser Straße 9
10719 Berlin

Ingenieurbüro DREWS GmbH
Melli-Beese-Straße 18
12487 Berlin

Tel. 030 / 639 08 15 - 0
Fax 030 / 639 08 15 - 29
Mail info@ibdrewns.de
Web betoninstandsetzung.de

Ihre Nachricht vom

Es schreibt Ihnen

Datum

13.06.2023

Ein Unternehmen der
IBDREWS Gruppe
Web ibdrewns.de

ANGEBOT

Bauvorhaben: Bundesallee 186-187, 10717 Berlin
hier: Angebot für Substanzuntersuchungen
unser Projekt: 00857 - 07

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage zur Erstellung eines Angebotes und erlauben uns, Ihnen unsere Leistungen wie folgt anzubieten:

Nettohonorar:	4.583,50 EUR
Mehrwertsteuer (19 %):	870,87 EUR
Bruttohonorar:	5.454,37 EUR

Eine detaillierte Auflistung der Kosten haben wir auf den nachfolgenden Seiten für Sie dargestellt.

Wir hoffen, Ihnen ein attraktives Angebot unterbreitet zu haben. Sollten sich Ihrerseits Rückfragen ergeben, so stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ingenieurbüro Drews GmbH

Honorarberechnung

Projekt 00857 Bundesallee 186-187, 10717 Berlin
Angebot 00857 - 07 Angebot für Substanzuntersuchungen
Auftraggeber FIDES Liegenschaftsverwaltung GmbH

Zusammenstellung

1	Begutachtung Tiefgarage	Pauschal	500,00	500,00
<p>Begutachtung der Schäden und Mängel an den Stahlbetonbauteilen der Tiefgarage (inkl. An- und Abfahrt). Die nachfolgenden Untersuchungen sind vertiefend zu den bereits 2019 durchgeführten Untersuchungen, um eine Aussage zur Änderung des Schadensbildes treffen zu können.</p>				
2	Ermittlung Chloridgehalt	10 St	85,00	850,00
<p>Ermittlung des Chloridgehalts in Betonbauteilen durch die Entnahme von Bohrmehlproben und anschließender Analyse im Baustofflabor. Entnahmetiefen: 0-20 mm und 20-40 mm (je Prüfstelle zwei Chloridproben) Die im Zuge der Probenentnahme entstandenen Bohrlöcher werden nach der Beendigung der Arbeiten mit einem geeigneten Mörtel geschlossen.</p>				
3	Ermittlung Karbonatisierungstiefe	10 St	65,00	650,00
<p>Ermittlung der Karbonatisierungstiefe in Bauteilen an frisch aufgestemmteten Betonbruchstellen mit einem Indikatortest (Phenolphthaleintest). Die im Zuge der Prüfungsdurchführung entstandenen Bruchstellen werden nach der Beendigung der Arbeiten mit einem geeigneten Mörtel geschlossen.</p>				
4	Ermittlung Stahlbewehrungszustand	6 St	75,00	450,00
<p>Ermittlung des Stahlbewehrungszustandes (Korrosionsgrad) in Betonbauteilen mit Hilfe von Probeöffnungen. Die im Zuge der Prüfungsdurchführung entstandenen Probeöffnungen werden nach der Beendigung der Arbeiten mit einem geeigneten Mörtel geschlossen.</p>				
5	Erstellung Instandsetzungskonzept	Pauschal	2.000,00	2.000,00
<p>Auf der Grundlage der Feststellungen vor Ort und der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der betontechnischen Untersuchungen (einschl. der bereits 2019 durchgeführten Untersuchungen) erfolgt eine Beurteilung hinsichtlich des Zustandes der einzelnen Bauteile sowie der Notwendigkeit und Umsetzbarkeit von weiteren Maßnahmen. Über die Feststellungen vor Ort, die Auswertung der betontechnischen Untersuchungen sowie die sich daraus ergebenden Beurteilungen wird ein Instandsetzungskonzept inkl. einer Übersicht der Prüf- und Entnahmestellen, einer Fotodokumentation und Kostenschätzung erstellt.</p>				

Honorarberechnung

Projekt 00857 Bundesallee 186-187, 10717 Berlin
Angebot 00857 - 07 Angebot für Substanzuntersuchungen
Auftraggeber FIDES Liegenschaftsverwaltung GmbH

Nebenkosten

3% pauschal von Auftragssumme (4.450,00 €)	EUR	133,50
	EUR	133,50

Betrag

Positionssumme	EUR	4.450,00
Nebenkosten	EUR	133,50
Summe, netto	EUR	4.583,50
Zzgl. 19 % Umsatzsteuer	EUR	870,87
Summe, brutto	EUR	5.454,37

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.192 / 11609 Bundesallee 186/187, S11

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	<u>372,00</u>
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0192

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4517 14

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0192

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.192 / 11609

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0192



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umsatzverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19205**

Einheit: **192**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise	
			MwSt	bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)	
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.193 / 11610 Bundesallee 186/187, S12

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	<u>372,00</u>
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0193

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4520 05

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0193

REANOVO
Immobilienervice. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.193 / 11610

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
 WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
 Ihre Einheit: 2110172.01.0193



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			180,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19305**

Einheit: **193**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen	Zahlungen	Differenz	pro Zahlungsweise
				bis 31.12.2023	ab 01.01.2024		Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.194 / 11611 Bundesallee 186/187, S13

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emerica Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0194

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4524 90

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf

<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0194

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.194 / 11611

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82

*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.

Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00

Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19405**

Einheit: **194**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz pro Zahlungsweise
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)	
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.197 / 11614 Bundesallee 186/187, S16

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emerica Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4528 78

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf <https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0197

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.197 / 11614

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emeria Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
 WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
 Ihre Einheit: 2110172.01.0197

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			854,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (F			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

 Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19705**

 Einheit: **197**

 Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

 Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

 Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

 Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise	
			MwSt	bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+)	Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihre Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.198 / 11615 Bundesallee 186/187, S17

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	<u>372,00</u>
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0198

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4531 69

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf

<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (nl. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0198

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.198 / 11615

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82

*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.

Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00

Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0198

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8056000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8055042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R)			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19805**

Einheit: **198**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihre Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.199 / 11616 Bundesallee 186/187, S18

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0199

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4543 33

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf

<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				- 17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm.)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg.	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0199

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.199 / 11616

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
 WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
 Ihre Einheit: 2110172.01.0199

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8055042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

 Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 19905**

 Einheit: **199**

 Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

 Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

 Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

 Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz pro Zahlungsweise
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024		Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.200 / 11617 Bundesallee 186/187, S19

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0200

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4554 97

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf

<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
- Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
+ Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (nl. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
+ Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47		394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96		376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0200

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.200 / 11617

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
 WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
 Ihre Einheit: 2110172.01.0200

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umsatzverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (F			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20005**

Einheit: **200**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz pro Zahlungsweise
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt		Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.201 / 11618 Bundesallee 186/187, S20

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0201

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4566 61

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidantitätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0201

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.201 / 11618

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emeria Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0201

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8052000000 Gebäudereinigung			48,20		0,04
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			189,26		0,15
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			449,82		0,36
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			322,34		0,26
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			2.390,77		1,91
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			1.042,81		0,83
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			885,27		0,71
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			302,26		0,24
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			759,22		0,61
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			12.379,73		9,91
	Zwischensumme			44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

 Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20105**

 Einheit: **201**

 Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

 Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

 Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

 Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz pro Zahlungsweise
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)	
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.202 / 11619 Bundesallee 186/187, S21

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	<u>372,00</u>
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0202

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4585 04

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08
2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66
2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34
Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00
4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00
5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Konto-bezeichnung	Gesamt-betrag(€)	Verteilung	Gesamt-basis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0202

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.202 / 11619

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0202

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.206,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (P			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20205**

Einheit: **202**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.203 / 11620 Bundesallee 186/187, S22

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emerica Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0203

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4592 80

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni.umf.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0203

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.203 / 11620

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emeria Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0203

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-Wärmeabzugsanlage (R)			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20305**

Einheit: **203**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihre Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.204 / 11621 Bundesallee 186/187, S23

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0204

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4596 68

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-

Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Hartpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0204

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.204 / 11621

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0204

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20405**

Einheit: **204**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung		Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise
			MwSt		bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.205 / 11622 Bundesallee 186/187, S24

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4604 44

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf <https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontozeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0205

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.205 / 11622

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emeria Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0205



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20505**

Einheit: **205**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen	Zahlungen	Differenz
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber	WEG Bundesallee 186/187	IBAN	DE61120300001079734941
Konto	1079734941	BIC	BYLADEM1001
BLZ	12030000	GL-ID	DE41ZZZ000000429911
Bank	Deutsche Kreditbank AG		

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.206 / 11623 Bundesallee 186/187, S25

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	<u>372,00</u>
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0206

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4627 72

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0206

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.206 / 11623

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
 WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
 Ihre Einheit: 2110172.01.0206



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umsageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			180,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20605**

Einheit: **206**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber	WEG Bundesallee 186/187	IBAN	DE61120300001079734941
Konto	1079734941	BIC	BYLADEM1001
BLZ	12030000	GL-ID	DE41ZZZ000000429911
Bank	Deutsche Kreditbank AG		

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihre Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.207 / 11624 Bundesallee 186/187, S26

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emeria Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0207

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4630 63

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Enlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (nl.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0207

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.207 / 11624

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0207

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8055042000 Wartung Rauch-Wärmeabzugsanlage (R)			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20705**

Einheit: **207**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber	WEG Bundesallee 186/187	IBAN	DE61120300001079734941
Konto	1079734941	BIC	BYLADEM1001
BLZ	12030000	GL-ID	DE41ZZZ000000429911
Bank	Deutsche Kreditbank AG		

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.208 / 11625 Bundesallee 186/187, S27

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0208

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4646 15

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst.Techn.Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (nl.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,56
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	0,00
Soliditätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	71,40
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0208

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.208 / 11625

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82

*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.

Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00

Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emerica Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0208

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umadeverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			180,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8055042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20805**

Einheit: **208**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	pro Zahlungsweise Guthaben (+) Nachzahlung (-)	
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.209 / 11626 Bundesallee 186/187, S28

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Emerica Germany.
Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834
Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B
Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0209

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4653 91

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf <https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark, Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni.uml.fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungsteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh.Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0209

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

Summe	0,00		0,00
= Abrechnungssumme	533.028,96		400,92
- Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00		372,00
= Abrechnungsspitze	-5.975,04		28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.209 / 11626

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0209



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umsatzverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn. Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
 Fa. Atrium Development Group GmbH
 Knesebeckstraße 54
 10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 20905**

Einheit: **209**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung		Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise
			MwSt		bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

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

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088586537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.210 / 11627 Bundesallee 186/187, S29

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0210

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)	
Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4657 79

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsschadigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (ni. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Soliditätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
------------------------	-------------------	--	--	--	---------------

= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92
--	-------------------	--	--	--	---------------

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0210

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.210 / 11627

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82

*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.

Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00

Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Emeria Germany.

Firmensitz: Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRA 33001 A | Steuernummer 27/174/50834

Persönlich haftende Gesellschafterin: Reanovo Berlin Nordost Verwaltung GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht Charlottenburg HRB 75754 B

Geschäftsführer: Daniel Hohlfeld, Jean-Maurice Robert, Daniel Burmeister, Dirk Gutknecht



Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8056000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schornsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-Wärmeabzugsanlage (R			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.-Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.



Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter
Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 21005**

Einheit: **210**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
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	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

	Ihr Anteil in EUR
Summe anteilige Beträge	-211,15
Gesamtkosten	-211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung	MwSt	Zahlungen	Zahlungen	pro Zahlungsweise
					bis 31.12.2023	ab 01.01.2024	Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15				31,00	17,60	+13,40

Bankverbindung

Inhaber	WEG Bundesallee 186/187	IBAN	DE61120300001079734941
Konto	1079734941	BIC	BYLADEM1001
BLZ	12030000	GL-ID	DE41ZZZ000000429911
Bank	Deutsche Kreditbank AG		

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.211 / 11628 Bundesallee 186/187, S30

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Aus der Abrechnung ergibt sich für die vorbezeichnete Einheit folgendes Ergebnis:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	376,92
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage und weiteren Rücklagen	24,00
Abrechnungssumme	400,92
Aus dem Einzelwirtschaftsplan ergaben sich Vorschüsse in Höhe von	372,00
Abrechnungsspitze gemäß anliegender Einzelabrechnung	<u>28,92</u>
(Nachschuss)	

Die Abrechnungsspitze stellt den Unterschied zwischen den gemäß Ihrem Einzelwirtschaftsplan beschlossenen Vorschüssen und den tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ihrer Einzelabrechnung dar. Ihre tatsächlich gezahlten Vorschüsse werden hierbei nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine sogenannte SOLL-Abrechnung.

Sofern geringere Kosten als im Wirtschaftsplan angesetzt entstanden sind, kommt es zu einer entsprechenden Anpassung der Vorschüsse, im Falle von Mehrkosten zu Nachschüssen.

Die entsprechenden Nachschüsse / Anpassungen an die Vorschüsse werden mit Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer fällig gestellt, es sei denn, die Gemeinschaft beschließt ein abweichendes Fälligkeitsdatum.

Sofern sich nach Beschlussfassung über die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse aufgrund Ihrer tatsächlichen Zahlungen ein Guthaben ergibt, wird dieses gemäß Beschlussfassung an Sie ausgekehrt.

Nachweis der Zahlungen auf Vor- und Nachschüsse:

Alle Beträge verstehen sich in Euro (€)

Datum	Gesamtzahlungsbetrag
Summen	0,00

Aufgrund der Ihrerseits gemäß der vorgenannten Übersicht im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen ergibt sich somit ein Endsaldo für Ihr Hausgeldkonto zum 31.12.2021 in Höhe von:

Saldo zum 31.12.2021 (Rückstand) 702,00 €

Nachrichtlich dürfen wir Ihnen außerdem den zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung aktuellen Stand Ihres Hausgeldkontos mitteilen:

Aktueller Saldo Ihres Hausgeldkontos (Rückstand) 888,00 €

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen an dieser Stelle auch noch einmal die virtuelle IBAN mitteilen, die wir in unserem System für die buchhalterische Abwicklung Ihrer vorbenannten Verwaltungseinheit für Sie eingerichtet haben:

IBAN: DE53 5501 0400 0608 4669 43

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung durch ein Unternehmen der Reanovo Gruppe nach Art. 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden Sie auf
<https://www.reanovo.de/datenschutz/datenschutzinformationen-kunden>

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

1. Einzelabrechnung

1. Erträge					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Erlöse Vermietung	3.180,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,54
Erlöse Notark. Zustimmung	438,07	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,35
Versicherungsentschädigung	17.730,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	14,18
Zinserträge Allgemein	8,53	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,01
Einnahmen (gesamt)	21.357,51				17,08

2. Kosten					
2.1 umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Niederschlagswasser	5.570,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,46
Heizkosten	80.631,78	Einzelberechnung			0,00
Aufzugsbetriebskosten	5.008,64	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,01
Aufzug TÜV-Prüfung	2.838,94	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	2,27
Notruf Aufzug	235,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,19
Straßenreinigung	3.857,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,09
Winterdienst	954,30	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,76
Müllbeseitigung	12.730,32	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	10,18
Recycling	430,43	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,34
Gebäudereinigung	19.465,54	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	15,57
Ungezieferbekämpfung	96,99	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,08
Gartenpflege	7.870,61	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,30
Allgemeinstrom	5.234,34	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	4,19
Gebäudeversicherung	39.831,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	31,87
Haftpflichtversicherung	1.359,90	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,09
Hauswart	6.733,78	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,39
Wartung Rauch-/Wärmeabzug	189,26	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,15
Wartung Entlüftungsanlage	520,74	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,42
Wartung Sonst. Techn. Anlag.	371,14	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,30
Summe	193.932,28				90,66

2.2 nicht umlagefähige Kosten					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Sonstiges (nl. uml. fäh.)	920,04	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,74
Lfd. Instandhaltung	6.638,91	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	5,31
Lfd. Instandh. (Aufzug)	1.971,47	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,58
Lfd. Instandh. (Aufzug) 1	3.882,35	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	3,11
Lfd. Instandh. (Gebäude)	630,70	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,50
Lfd. Instandh. (Klempner)	305,24	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,24
Lfd. Instandh. (Heizung)	1.247,55	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	1,00
AO Instandhaltung 1	225.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	180,00
Kosten Versicherungsschäd.	16.758,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	13,41
Sonstige Aufwendungen WEG	0,09	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Darlehenszinsen	21.454,52	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	17,16
Darlehensstilgung	8.250,56	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	6,60
Rechtskosten	885,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,71
Notarkosten Zustimmung	997,82	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,80
Kontoführungsgebühren	698,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,56
Beiratsversicherung (Verm)	269,89	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,22
Verw. Geb. Grundvergütung	29.702,40	VE-Ausschluss	104,00		0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	7.696,92	Verw.-Geb. TE	77,00	0,00	0,00
Verw. Geb. Grundvergütung	3.141,60	Einheiten	44,00	1,00	71,40
Solidaritätszuschlag Allg	0,11	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Abgeltungssteuer Allgemein	2,13	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	0,00
Summe	330.454,19				303,34

Kosten (gesamt)	524.386,47				394,00
= Bewirtschaftungskosten (Kosten abzüglich Erträge)	503.028,96				376,92

3. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Zuführung Erh. Rücklage 1	30.000,00	Miteigentumsanteile	10000,00000	8,00000	24,00
Summe	30.000,00				24,00

4. Sonstige Zuweisung zur Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)
Summe	0,00				0,00

5. Entnahme aus Erhaltungsrücklage					
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag(€)	Verteilung	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag(€)

Jahresabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Ihre Einheit: 2110172.01.0211

REANOVO
Immobilien-service. Neu definiert.

	Summe	0,00			0,00
=	Abrechnungssumme	533.028,96			400,92
-	Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	539.004,00			372,00
=	Abrechnungsspitze	-5.975,04			28,92

Reanovo Berlin-Siemensstadt, Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Reanovo Niederlassung
Berlin-Siemensstadt
Siemensdamm 50
13629 Berlin

Damen und Herren
Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstr. 54
10719 Berlin
DEUTSCHLAND

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Lars Heitmann
03088588537
lars.heitmann@reanovo.de

Datum
18.10.2023

2. Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

Jahresabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: WEG Bundesallee 186/187, 10717 Berlin
Eigentümer: Atrium Development Group GmbH
Einheit / Vertragsnummer: 2110172.01.211 / 11628

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung:

Aufwendungen gemäß §35a EStG - Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen*		
Kategorie	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Handwerkerleistungen	12.379,73	9,91
Haushaltsnahe Dienstleistungen	32.266,97	25,82
*Die Zahlungen erfolgten unbar und durch Überweisung vom Konto der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf das Konto des jeweils ausführenden Unternehmens.		
Kapitalerträge und bereits abgeführte Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Zinserträge	8,53	0,01
abzgl. Abgeltungssteuer	2,13	0,00
abzgl. Solidaritätszuschlag	0,11	0,00
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage		
	Gesamtbetrag in €	Ihr Betrag in €
Entnahme aus der Erhaltungsrücklage	0,00	0,00

Wir haben die Angaben sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine steuerberatenden Tätigkeiten ausüben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Reanovo Berlin Nordost GmbH & Co. KG

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Nachrichtlich: Einzelpositionen sowie Anteilsberechnung der Aufwendungen gemäß §35a EStG (Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021):

Kategorie	Position	Umlageverfahren	Basis gesamt	Betrag gesamt	Basis anteilig	Betrag anteilig
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	8050010000 Winterdienst			954,30		0,76
	8052000000 Gebäudereinigung			17.208,08		13,77
	8054000000 Gartenpflege			7.370,81		5,90
	8058000000 Hauswart			6.733,78		5,39
	Zwischensumme			32.266,97		25,82
2 Handwerkerleistungen	8042020000 Wartung der Heizanlage			649,48		0,52
	8042040000 Schonsteinreinigung			160,28		0,13
	8044000000 Aufzugsbetriebskosten			2.309,34		1,85
	8044020000 Aufzug TÜV-Prüfung			1.419,47		1,14
	8052000000 Gebäudereinigung			1.451,21		1,16
	8053000000 Ungezieferbekämpfung			48,20		0,04
	8065042000 Wartung Rauch-/Wärmeabzugsanlage (R)			189,26		0,15
	8065070000 Wartung Entlüftungsanlage			449,82		0,36
	8065100000 Wartung Sonst. Techn.-Anlagen			322,34		0,26
	8077000000 Lfd. Instandhaltung			2.390,77		1,91
	8077030000 Lfd. Instandh. (Aufzug)			1.042,81		0,83
	8077030100 Lfd. Instandh. (Aufzug) 1			885,27		0,71
	8077050000 Lfd. Instandh. (Klempner)			302,26		0,24
	8077070000 Lfd. Instandh. (Heizung)			759,22		0,61
	Zwischensumme			12.379,73		9,91
				44.646,70		35,73

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Körner Real Estate GmbH, Petershagener Straße 45, 38259 Salzgitter

Fa. Atrium Development Group GmbH
Knesebeckstraße 54
10719 Berlin

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

Ihre Wohnungsnummer: **9079 / 21105**

Einheit: **211**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2024-31.12.2024**

Abrechnungstage von 01.01.2024 bis 31.12.2024: **366 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **366 Tage**

Druckdatum: **17.11.2023**

Wirtschaftsplan 2024

	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Betriebskosten					
Heiz- und Wasserkosten	-88.000,00	-88.000,00	6.157,9800	0,0000 Heizfläche	0,00
Niederschlagswasser	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
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
Winterdienst	-1.200,00	-1.200,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-0,96
Gartenpflege/Außenanlagen	-8.500,00	-8.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-6,80
Hautstrom	-6.000,00	-6.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-4,80
Versicherung	-45.500,00	-45.500,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-36,40
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
	-192.270,00	-192.270,00			
Umlagefähige Betriebskosten					-77,42
Nicht umlagefähige Betriebskosten					
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
Zinsen Darl. HB 28305692	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00
	-93.650,00	-93.650,00			
Nicht umlagefähige Betriebskosten					-109,73
Erhaltungsrücklage					
Erhaltungsrücklage	-30.000,00	-30.000,00	10.000,0000	8,0000 MEA Gesamt	-24,00

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
	-30.000,00	-30.000,00			
Erhaltungsrücklage					-24,00
Summe		-315.920,00			-211,15

Ihr Anteil in EUR

Summe anteilige Beträge -211,15

Gesamtkosten -211,15

Neue Vorauszahlungen in EUR

	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2023	Zahlungen ab 01.01.2024	Differenz pro Zahlungsweise	
						Guthaben (+)	Nachzahlung (-)
Wohngeld allg.	187,15	M	15,60	0,00	29,00	15,60	+13,40
WG-Erhaltungsrücklage	24,00	M	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00
Gesamt	211,15			31,00	17,60		+13,40

Bankverbindung

Inhaber WEG Bundesallee 186/187
Konto 1079734941
BLZ 12030000
Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE61120300001079734941
BIC BYLADEM1001
GL-ID DE41ZZZ00000429911