



**MS Immobilien-Verwaltung GmbH**  
**Wohnimmobilienverwalter**

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld

Herrn  
Hans Schäfer  
Lotharstr. 22  
40668 Meerbusch

Wohnungseigentümergeinschaft  
WEG Bismarckstr. 20  
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:  
116/JV

Mail:  
mus.hvw@gmail.com

Telefon:  
02151-91316-25

Fax:  
02151-761020

Krefeld,  
**30.06.2025**

Sehr geehrter Herr Schäfer,

nachfolgend erhalten Sie

- den **Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans** für Ihr Sondereigentum **WE20 3.OGL + GA9** für das Wirtschaftsjahr 01.01.2026 bis 31.12.2026 (365 Tage)
- Übersicht der neuen Vorauszahlungen aller Eigentümer

Bestandteil	bisherige Zahlung	Veränderung	neue Zahlung
Bewirtschaftungskosten	295,16 €	+ 43,40 €	338,56 €
Erhaltungsrücklage	82,84 €	+ 4,60 €	87,44 €
Summe	378,00 €	48,00 €	426,00 €

Mit freundlichen Grüßen

MS Immobilien-Verwaltung GmbH  
Wohnimmobilienverwalter



**Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan**

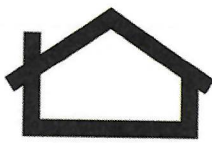
Wirtschaftsplan: 01.01.2026 bis 31.12.2026 (365 Tage)

Abrechnungsposten:	Art:	Verteilungsschlüssel		Ausgaben/Einnahmen (-)	
		Gesamt:	Anteil:	zu verteilen:	Anteil Wohn.:
Gebäudeversicherung	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	9.500,00 €	524,65 €
Haftpflichtversicherung	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	400,00 €	22,09 €
Straßenreinigung	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	350,00 €	19,33 €
Niederschlagswasser	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	1.400,00 €	77,32 €
Abfallgebühren	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	2.000,00 €	110,45 €
Allgemeinstrom	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	300,00 €	16,57 €
Winterdienst	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	550,00 €	30,37 €
Wartung Brandschutz	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	200,00 €	11,05 €
Hauswart inkl. Material	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	9.900,00 €	546,74 €
Gartenpflege	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	300,00 €	16,57 €
Wasser	Personentage	9308 PT	913 PT	3.500,00 €	343,31 €
Abwasser	Personentage	9308 PT	913 PT	4.100,00 €	402,16 €
Heizkostenverbrauch	A+S +30%			14.620,18 €	1.077,10 €
BETRIEBSKOSTEN				47.120,18 €	3.197,71 €
Kontogebühren	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	500,00 €	27,61 €
Kabelgebühr	Kabelnutzer	20 KN	1 KN	1.100,00 €	55,00 €
Sachaufwand	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	1.000,00 €	55,23 €
Gerätemiete RWM	Fläche WE	1208,28 m <sup>2</sup>	65,15 m <sup>2</sup>	300,00 €	16,18 €
Vermögenshaftpfl.Beirat	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	150,00 €	8,28 €
VERWALTUNGSNEBENKOSTEN				3.050,00 €	162,30 €
Kostensteigerung 7%				3.511,91 €	235,20 €
Verwaltergebühren	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	8.500,00 €	469,43 €
BWK GESAMT				62.182,09 €	4.064,64 €
Beitrag Erhaltungsrücklage	Fläche ges.	1238,53 m <sup>2</sup>	68,40 m <sup>2</sup>	19.000,00 €	1.049,31 €
			Summe:	81.182,09 €	5.113,95 €
bisheriger monatl. Vorschuss Bewirtschaftungskosten:		295,16 €			
neuer monatl. Vorschuss Bewirtschaftungskosten:		338,56 €			
bisheriger monatl. Vorschuss Erhaltungsrücklage:		82,84 €			
neuer monatl. Vorschuss Erhaltungsrücklage:		87,44 €			
neue monatl. Gesamtzahlung:		426,00 €			

Der Wirtschaftsplan bleibt so lange gültig, bis ein neuer erstellt und durch die Gemeinschaft beschlossen wird

Übersicht der neuen Vorschüsse aller Eigentümer

Name:	Kosten lt. Wirtschaftsplan:	neuer Vorschuss ab 01.01.2026:	davon Bewirtschaftungs- kosten:	davon Erhaltungsrücklagen- zuführung:	bisheriger Vorschuss:	Erstattung Nachzahlung (-):
MÜLLER WE01	3.622,46 €	302,00 €	232,07 €	69,93 €	304,00 €	0,00 €
BUCK WE02	3.614,65 €	301,00 €	223,32 €	77,68 €	268,00 €	0,00 €
OSTERMANN WE03	3.864,20 €	322,00 €	251,70 €	70,30 €	288,00 €	0,00 €
PONTEN WE04	3.663,15 €	305,00 €	230,65 €	74,35 €	271,00 €	0,00 €
SANDER WE05	5.084,65 €	422,00 €	320,26 €	101,74 €	348,00 €	0,00 €
ROHRBACH WE06	4.946,83 €	412,00 €	310,26 €	101,74 €	348,00 €	0,00 €
JOERIHSEN WE07	5.825,03 €	485,00 €	371,62 €	113,38 €	443,00 €	0,00 €
STEUTEN WE08	5.210,34 €	434,00 €	320,62 €	113,38 €	409,00 €	0,00 €
NITHYANATHASIV WE09	3.839,40 €	322,00 €	252,07 €	69,93 €	285,00 €	0,00 €
PLATEN WE10	3.778,61 €	315,00 €	237,32 €	77,68 €	282,00 €	0,00 €
SCHÄFER H WE11	3.706,54 €	309,00 €	238,70 €	70,30 €	270,00 €	0,00 €
SCHÄFER WE12	3.228,82 €	269,00 €	194,65 €	74,35 €	240,00 €	0,00 €
STORK WE13	3.505,04 €	292,00 €	227,07 €	69,93 €	271,00 €	0,00 €
STORK WE14	4.147,99 €	346,00 €	272,80 €	73,20 €	297,00 €	0,00 €
SCHÄFER H WE15	3.584,59 €	299,00 €	228,70 €	70,30 €	247,00 €	0,00 €
SCHÄFER R WE16	3.512,19 €	293,00 €	223,12 €	69,88 €	264,00 €	0,00 €
MERKS WE17	3.922,51 €	327,00 €	257,07 €	69,93 €	304,00 €	0,00 €
BLEIDISTEL WE18	4.339,03 €	362,00 €	284,32 €	77,68 €	319,00 €	0,00 €
SCHÄFER R WE19	2.672,21 €	223,00 €	172,76 €	50,24 €	171,00 €	0,00 €
SCHÄFER WE20	5.113,95 €	426,00 €	335,56 €	87,44 €	378,00 €	0,00 €
BLEIDISTEL GA1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MÜLLER GA2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PLATEN GA3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SCHÄFER R GA4	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ROHRBACH GA5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
JOERIHSEN GA6	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SANDER GA7	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
STEUTEN GA8	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SCHÄFER GA9	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Summe:</b>	<b>81.182,19 €</b>	<b>6.766,00 €</b>	<b>5.182,64 €</b>	<b>1.583,36 €</b>	<b>6.007,00 €</b>	
jährlich:		81.192,00 €	62.191,68 €	19.000,32 €		
Voraussichtliche Lasten und Kosten lt. Wirtschaftsplan:		81.192,09 €			davon Erstattungen:	0,00 €
Voraussichtliche Hausgeldeinnahmen:		81.192,00 €			davon Nachzahlungen:	0,00 €



**MS Immobilien-Verwaltung GmbH**  
**Wohnimmobilienverwalter**

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld

Herrn  
Hans Schäfer  
Lotharstr. 22  
40668 Meerbusch

Wohnungseigentümergeinschaft  
WEG Bismarckstr. 20  
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:  
116/JV

Mail:  
Julia.Vetrova@ms-hvw.de

Telefon:  
02151-761014

Fax:  
02151-761020

Krefeld, den  
29.04.2024

Sehr geehrter Herr Schäfer,

nachfolgend erhalten Sie

- den **Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan** für das Wirtschaftsjahr 01.01.2025 bis 31.12.2025 (365 Tage),  
**gültig ab 01.01.2025** für Ihr Sondereigentum **WE20 3.OGL + GA9**
- Übersicht der neuen Vorauszahlungen aller Eigentümer

Bestandteil	bisherige Zahlung	Veränderung	neue Zahlung
Bewirtschaftungskosten	230,57 €	+ 64,59 €	295,16 €
Erhaltungsrücklage	68,43 €	+ 14,41 €	82,84 €
Summe	299,00 €	79,00 €	378,00 €

Mit freundlichen Grüßen

MS Immobilien-Verwaltung GmbH  
Wohnimmobilienverwalter



**Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan**

Wirtschaftsplan 2025: 01.01.2025 bis 31.12.2025 (365 Tage)

Abrechnungsposten:	Art:	Verteilungsschlüssel		Ausgaben/Einnahmen (-)	
		Gesamt:	Anteil:	zu verteilen:	Anteil Wohn.:
Gebäudeversicherung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	7.100,00 €	392,11 €
Haftpflichtversicherung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	400,00 €	22,09 €
Straßenreinigung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	350,00 €	19,33 €
Niederschlagswasser	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	1.200,00 €	66,27 €
Abfallgebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	2.000,00 €	110,45 €
Allgemeinstrom	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	350,00 €	19,33 €
Winterdienst	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	350,00 €	19,33 €
Wartung Brandschutz	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	95,00 €	5,25 €
Hauswart inkl. Material	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	9.100,00 €	502,56 €
Wasser	Personentage	9673 PT	913 PT	3.500,00 €	330,35 €
Abwasser	Personentage	9673 PT	913 PT	3.600,00 €	339,79 €
Heizkosten	A+S			13.563,08 €	936,86 €
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>				41.608,08 €	2.763,72 €
Kontogebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	450,00 €	24,85 €
Sachaufwand	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	500,00 €	27,61 €
Gerätemiete RWM	Fläche WE	1208,28 m²	65,15 m²	300,00 €	16,18 €
Vermögenshaftpfl. Beirat	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	150,00 €	8,28 €
<b>VERWALTUNGSNEBENKOSTEN</b>				1.400,00 €	76,92 €
Kostensteigerung 7%				3.010,57 €	198,84 €
Verwaltergebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	9.000,00 €	497,04 €
<b>Beitrag Erhaltungsrücklage</b>	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	18.000,00 €	994,08 €
			Summe:	73.018,65 €	4.530,60 €
bisheriger monatl. Vorschuss Bewirtschaftungskosten:		230,57 €			
neuer monatl. Vorschuss Bewirtschaftungskosten:		295,16 €			
bisheriger monatl. Vorschuss Erhaltungsrücklage:		68,43 €			
neuer monatl. Vorschuss Erhaltungsrücklage:		82,84 €			
neue monatl. Gesamtzahlung:		<u>378,00 €</u>			

Der Wirtschaftsplan bleibt so lange gültig, bis ein neuer erstellt und durch die Gemeinschaft beschlossen wird



Übersicht der neuen Vorschüsse aller Eigentümer

Name:	Kosten lt. Wirtschaftsplan:	neuer Vorschuss ab 01.01.2025:	davon Bewirtschaftungs- kosten:	davon Erhaltungsrücklagen- zuführung:	bisheriger Vorschuss:	Erstattung Nachzahlung (-):
MÜLLER WE01	3.647,47 €	304,00 €	237,75 €	66,25 €	239,00 €	0,00 €
MÜLLER WE02	3.211,43 €	268,00 €	194,41 €	73,59 €	265,00 €	0,00 €
OSTERMANN WE03	3.461,83 €	288,00 €	221,40 €	66,60 €	240,00 €	0,00 €
PONTEN WE04	3.255,27 €	271,00 €	200,56 €	70,44 €	254,00 €	0,00 €
SANDER WE05	5.097,57 €	425,00 €	328,62 €	96,38 €	348,00 €	0,00 €
ROHRBACH WE06	4.171,89 €	348,00 €	251,62 €	96,38 €	348,00 €	0,00 €
JOERIHSEN WE07	5.318,62 €	443,00 €	335,59 €	107,41 €	387,00 €	0,00 €
STEUTEN WE08	4.908,50 €	409,00 €	301,59 €	107,41 €	387,29 €	0,00 €
NITHIYANATHASIV WE09	3.425,58 €	285,00 €	218,75 €	66,25 €	239,00 €	0,00 €
PLATEN WE10	3.386,36 €	282,00 €	208,41 €	73,59 €	265,00 €	0,00 €
SCHÄFER.H WE11	3.245,18 €	270,00 €	203,40 €	66,60 €	240,00 €	0,00 €
SCHÄFER WE12	2.881,44 €	240,00 €	169,56 €	70,44 €	254,00 €	0,00 €
STORK WE13	3.249,25 €	271,00 €	204,75 €	66,25 €	239,00 €	0,00 €
STORK WE14	3.568,47 €	297,00 €	227,65 €	69,35 €	250,00 €	0,00 €
SCHÄFER.H WE15	2.969,18 €	247,00 €	180,40 €	66,60 €	240,00 €	0,00 €
SCHÄFER.R WE16	3.171,88 €	264,00 €	197,80 €	66,20 €	239,00 €	0,00 €
MERKS/ PUTZ WE17	3.643,25 €	304,00 €	237,75 €	66,25 €	239,00 €	0,00 €
BLEIDISTEL WE18	3.826,34 €	319,00 €	245,41 €	73,59 €	265,00 €	0,00 €
SCHÄFER.R WE19	2.048,40 €	171,00 €	123,40 €	47,60 €	171,00 €	0,00 €
SCHÄFER WE20	4.530,60 €	378,00 €	295,16 €	82,84 €	299,00 €	0,00 €
Summe:	73.018,51 €	6.084,00 €	4.583,98 €	1.500,02 €	5.408,29 €	
jährlich:		73.008,00 €	55.007,76 €	18.000,24 €		
Voraussichtliche Lasten und Kosten lt. Wirtschaftsplan:						0,00 €
Voraussichtliche Hausgeldentnahmen:						0,00 €
davon Erstattungen:						
davon Nachzahlungen:						