

Gesamtwirtschaftsplan (in EUR)**Leg 9-17g und Nikolausstraße 7-21b, 40589 Düsseldorf**

Abrechnungszeitraum:	für das Kalenderjahr 01.01.-31.12.2026
Druckdatum:	01.05.2026

Kosten & Einnahmen
(ohne Hausgelder und Rücklage)

Ausgaben, umlagefähig (ohne Heizkosten):	Beträge 2025	Schätzung 2026	Begründung	Umlage schlüssel
Niederschlagswasser				
Müllabfuhr	-2.737,41	-2.737,41	Vorjahreswert	Anteil Hof
Allgemeinstrom	-101,13	-101,13	Vorjahreswert	Anteil Hof
Hausmeister	-5.997,60	-5.997,60	Vorjahreswert	Anteil Hof
Gartenpflege		-500,00	Pauschale Schätzung	Anteil Hof
Winterdienst	-926,25	-926,25	Vorjahreswert	Anteil Hof
Verbundene Wohngebäudeversicherung	-864,52	-864,52	Vorjahreswert	Anteil Hof
Baumkontrolle	-107,10	-107,10	Vorjahreswert	Anteil Hof
Wartungskosten Hof		-500,00	Pauschale Schätzung	Anteil Hof
-----			Vorjahreswert	
Garagen-Versicherung	-2.899,44	-2.899,44	Vorjahreswert	Anzahl Stellplät:
Garagen-Haftpflicht	-124,36	-124,36	Vorjahreswert	Anzahl Stellplät:
Garagen-Strom	-4.315,06	-4.315,06	Vorjahreswert	Anzahl Stellplät:
Stromzähler Tiefgarage	-2.350,34	-2.350,34	Vorjahreswert	Strom_Stellplat:
Garagen-Reinigung			Vorjahreswert	
Garagen-Wartungskosten	-643,49	-643,49	Vorjahreswert	Anzahl Stellplät:

Summe: Ausgaben, umlagefähig (ohne Heizkosten): -21.066,70 -22.066,70

Ausgaben, umlagefähig (Heizkosten BHKW):	Beträge 2025	Schätzung 2026	Begründung	Umlage schlüssel
periodenfremde Heizkosten - Brennstoff (2025 gezahlt; zu 2026 gehörend)				
periodenfremde Heizkosten - Messdienst (2025 gezahlt; zu 2026 gehörend)				
Heizkosten - Brennstoff (2025 gezahlt; zu 2025 gehörend)	-70.191,00	-70.191,00	Vorjahreswert	WMZ
Heizkosten - Messdienst (2025 gezahlt; zu 2025 gehörend)			Vorjahreswert	
Heizkosten - Wartung	-8.246,16	-8.246,16	Vorjahreswert	WMZ
Heizkosten - Schornsteinfeger	-144,12	-144,12	Vorjahreswert	WMZ
Heizkosten - Fernwartung Telekom	-574,80	-574,80	Vorjahreswert	WMZ
Heizkosten - Frischwasser			Vorjahreswert	
Heizkosten - Abwasser			Vorjahreswert	
Heizkosten - Brennstoff (2026 zu zahlen; zu 2025 gehörend)	26.055,93	26.055,93	Vorjahreswert	WMZ
Heizkosten - Messdienst (2026 zu zahlen; zu 2025 gehörend)	0,00	0,00	Vorjahreswert	WMZ

Summe: Ausgaben, umlagefähig (Heizkosten BHKW): -53.100,15 -53.100,15

Ausgaben, nicht umlagefähig:	Beträge 2025	Schätzung 2026	Begründung	Umlage schlüssel
Verwaltungskosten	-6.829,02	-6.829,02	Vorjahreswert	Anteil Hof
Bankgebühren	-262,54	-262,54	Vorjahreswert	Anteil Hof
Sonstige Kosten (Nicht umlagefähig)		-500,00	Pauschale Schätzung	Anteil Hof
Laufende Instandhaltung allgemein		-2.000,00	Pauschale Schätzung	Anteil Hof
Laufende Instandhaltung Heizung		-2.000,00	Pauschale Schätzung	Anteil Hof
Brandschutzgutachten	-6.337,92	-0,00	Kein Ansatz dieser Kosten	Anzahl Stellplät:
Tausch_Schließanlage	-2.085,93	-0,00	Kein Ansatz dieser Kosten	Anteil Hof
Weihnachtsdeko Stoffels	-980,08	-980,08	Vorjahreswert	Anteil Hof
Umrüstung_LED_Tiefgarage	-5.230,77	-0,00	Kein Ansatz dieser Kosten	Anzahl Stellplät:
Abdichtung Jung Abfahrt	-10.006,72	-0,00	Kein Ansatz dieser Kosten	Anzahl Stellplät:
Rinke Marktstammdatenregister	-357,00	-357,00	Vorjahreswert	Anteil Hof
Stromeinspeisung	19.109,95	19.109,95	Vorjahreswert	Anteil Hof
Stromsteuerentlastung	2.824,91	2.824,91	Vorjahreswert	Anteil Hof
Versicherungsschaden_BHKW	7.787,91	-0,00	Kein Ansatz dieser Kosten	Anteil Hof

Summe: Ausgaben, nicht umlagefähig: -2.367,21 9.006,22

Rücklage

Beitragspflicht zur Rücklage:	Beträge 2025	Schätzung 2026	Begründung	Umlage schlüssel
Beitragspflicht zur Rücklage allgemein	-15.000,00	-5.000,00	Vorjahreswert	Anteil Hof
Beitragspflicht zur Rücklage BHKW	-0,00	-5.000,00	Da es nur eine Rücklage gibt, aber verschiedene Zuordnungskreise, schlage ich vor, insgesamt drei sachgerechte Rücklagen zu bilden	Anteil Hof
Beitragspflicht zur Rücklage Tiefgarage	-0,00	-5.000,00	Da es nur eine Rücklage gibt, aber verschiedene Zuordnungskreise, schlage ich vor, insgesamt drei sachgerechte Rücklagen zu bilden	Anzahl Stellplätze
Summe: Beitragspflicht zur Rücklage:	-15.000,00	-15.000,00		

Rücklagenbuchungen:	Beträge 2025	Schätzung 2026	Begründung	Umlage schlüssel
Entnahme aus Rücklage allgemein	8.977,15	8.977,15	Analog zu Reparaturen	Anteil Hof
Reparaturen z.L. Rücklage allgemein	-8.977,15	-8.977,15	Vorjahreswert	Anteil Hof
Zinseinnahmen	486,41	486,41	Vorjahreswert	Anteil Hof
Zuführung zur Rücklage: Zinseinnahmen (s.o.)	-486,41	-486,41	Vorjahreswert	Anteil Hof
Summe: Rücklagenbuchungen:	0,00	0,00		

Wirtschaftsplansumme

	Beträge 2025	Schätzung 2026
Wirtschaftsplansumme	-91.534,06	-81.160,63