



Grand City Property LTD - Zweigniederlassung Deutschland, Wittestr.30, Haus F, 13059 Berlin

Herrn
Andreas Kinz
Mozartstraße 5/1
73098 Rechberghausen

Wirtschaftsplan 2026

Datum
15.10.2025
Unser Sachbearbeiter
Sebastian Uhlig
Telefon
015159945097
E-Mail
Sebastian.Uhlig@grandcityproperty.de
Vertragsnummer
W063-0114-01

Wirtschaftsplan 2026 WEG W063

WEG Römerstr. 11, 77933 Lahr/Schwarzwald

Vertragsnummer: W063-0114-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Ergebnis der Hausgeldanpassung gemäß Wirtschaftsplan für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026.

Übersicht zur Anpassung der Vorauszahlung

Hausgeld	Berechnungsobjekt	alter Betrag	Anpassung	neuer Betrag	gültig ab
WEG Hausgeld umlagef	W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG	262,00 €	27,00 €	289,00 €	01.01.2026
WEG Rücklage ER	W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG	34,00 €	79,00 €	113,00 €	01.01.2026
WEG Hausgeld n.uml.	W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG	45,00 €	15,00 €	60,00 €	01.01.2026
WEG Hausg.Verwaltung	W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG	28,00 €	0,00 €	28,00 €	01.01.2026
Summe		369,00 €	121,00 €	490,00 €	

Bitte beachten Sie, dass bei einem Rückstand in Höhe von 2 monatlichen Hausgeldzahlungen der jährliche Hausgeldgesamtbetrag entsprechend Wirtschaftsplan sofort fällig wird. Die neue monatliche Vorauszahlung in Höhe von 490,00 € wird entsprechend der Beschlussfassung der Eigentümer wirksam.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
GCP - Grand City Property
Im Auftrag der WEG

i.A. Daniela Tamme

i.A. Tom Feierabend

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Objekt W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG

Wirtschaftsplan für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026

I. Bewirtschaftungskosten:

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Umlage	Ihre Kosten
Aufzug Wartung	22.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	133,98 €
Aufzug TÜV	2.500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	15,23 €
Müllbeseitigung	22.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	133,98 €
Müllmanagement	4.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	24,36 €
Sperrmüll	2.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	12,18 €
Winterdienst	500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	3,05 €
Gebäudereinigung	25.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	152,25 €
Ungezieferbekämpfung	1.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	6,09 €
Gartenpflege	20.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	121,80 €
Hausbeleuchtung	25.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	152,25 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	50.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	304,50 €
Hauswart	40.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	243,60 €
Sonstige BK - Wach- & Sicherheitsdienst	16.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	97,44 €
Sonstige BK - RWM Wartung	1.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	6,09 €
Sonstige BK - Brandschutz	5.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	30,45 €
Sonstige BK - Brandmeldeanlage	4.500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	27,41 €
Sonstige BK - Notstromanlage	500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	3,05 €
Heizkostenabrechnung - Römerstr. 11	201.000,00 €	: 188.113,64 EUR x	1.876,51 EUR	(4[A]) =	2.005,06 €
Umlagefähige Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung	442.000,00 €				3.472,77 €
Rauchwarnmelder Miete	3.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	18,27 €
Verwaltungskosten	65.659,44 €	: 193,00 ST x	1,00 ST	(3[A]) =	340,20 €
Instandhaltung	60.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	365,40 €
Garagenkosten	1.500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	9,14 €
Kosten der Gemeinschaft	1.500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	9,14 €
Bankgebühren	300,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	1,83 €
Kapitalertragsteuer ER	2.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	12,18 €
Solidaritätszuschlag ER	100,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	0,61 €
Verwaltungsbeirat	200,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	1,22 €
Gerichts- und Anwaltskosten	500,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	3,05 €
Versicherungsschäden	50.000,00 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	304,50 €
Nicht umlagefähige Kosten gemäß Betriebskostenverordnung	184.759,44 €				1.065,54 €
Summe Ausgaben der WEG	626.759,44 €				4.538,31 €
Summe Einnahmen	0,00 €				0,00 €
Saldo Bewirtschaftung	626.759,44 €				4.538,31 €

II. Zuführung zur Instandhaltungserhaltung

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Umlage	Ihre Kosten
Zuführung zur Rücklage	222.066,30 €	: 100.000,00 MEA x	609,00 MEA	(1[A]) =	1.352,38 €
Summe Zuführung	222.066,30 €				1.352,38 €
Abrechnungsergebnis I + II	848.825,74 €				5.890,69 €
Guthaben (-) / Fehlbetrag					

Umlegungsgrößen

(siehe Spalte Umlage in Tabelle "I. Bewirtschaftungskosten und II. Einzelabrechnung über die Zuführung der Instandhaltungsrücklage")

Umlegungseinheit	Gesamteinheiten	Ihr Anteil
(1) Miteigentumsanteil	100.000,00 MEA	609,00 MEA
(2) Anzahl Kabelanschlüsse	193,00 Stück	1,00 Stück
(3) Anzahl Wohnungen WEG	193,00 Stück	1,00 Stück
(4) HZ Abrechnung	EUR	EUR
(5) Miteigentumsanteil	609,00 MEA	609,00 MEA
(A) Römerstr. 11 - alle m. zus. gelegten Wohng.		

Übersicht über Ihre Gesamtkosten / Ihr monatliches Hausgeld

Objekt	Berechnungsobjekt	Bewirtschaftung		Rücklagen		Ihr Hausgeld
		Ihre Kosten	Hausgeld	Ihre Zuführung	Hausgeld	
W063/W063/114	W063/W063/114 TE 114, 11, 9.OG	4.538,31 €	377,00 €	1.352,38 €	113,00 €	490,00 €
Gesamt			377,00 €		113,00 €	490,00 €

Übersicht zur Anpassung der Vorauszahlung

Vorauszahlung	Berechnungsobjekt	alter Betrag	Anpassung	neuer Betrag	gültig ab
WEG Hausgeld umlagef	TE 114, 11, 9.OG	262,00	27,00	289,00	01.01.2026
WEG Rücklage ER	TE 114, 11, 9.OG	34,00	79,00	113,00	01.01.2026
WEG Hausgeld n.uml.	TE 114, 11, 9.OG	45,00	15,00	60,00	01.01.2026
WEG Hausg.Verwaltung	TE 114, 11, 9.OG	28,00	0,00	28,00	01.01.2026