

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt	Platz des 4. Juli 6, 8, 12, 14 / Billy-Wilder-Promenade 11, 13, 15, 17, 14167 Berlin	Verwalter	Estavio GmbH Xantener Straße 1, 10707 Berlin Steuernummer: 27/280/50024 SEPA Gläubiger-ID: DE64ZZZ00002595119
Planzeitraum	01.01.2026 - 31.12.2026		

Eigentümer:	090004 WE0004 PGP Nox Managed Account GmbH & Co. KG	Lastschrift-Mandat SEPA Gläubiger-ID: DE84ZZZ00002717755 Mandatsreferenz: IM24R2011832780K951N4
Empfänger-Adresse:	PGP Nox Managed Account GmbH & Co. KG, Am Dorfanger 12, 12529 Schönefeld	
Verwaltungseinheit:	WE0004	
Lage:	EG rechts	

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	660.424,40 €	4.027,80 €
HG-Vorschuss monatl.	54.740,00 €	336,00 €
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2026 - 31.12.2026	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*				01.01.2026 - 31.12.2026	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Anzahl Einheiten WE	Einh.	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	202,00	1,00
04*	MEA Haus 6	MEA	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	1.000,00	79,00
05*	Miteigentumsanteil alle	Anzahl	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	10.000,000	79,000
06*	Miteigentumsanteil Wohnungen	MEA	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	9.861,000	79,000

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil	
		Umlageschlüssel		Umlage			
1	umlagefähig (Mieter)						
	Heizkosten-Abrechnung dataReal B11	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	80.600,00 €	1.028,46 €	
	Heizkosten-Abrechnung dataReal B15	-	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	66.500,00 €	0,00 €	
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ	147.100,00 €	1.028,46 €
	Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges dataReal B15	-	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	31.500,00 €	0,00 €	
	Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges dataReal B11	02*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	49.400,00 €	533,23 €	
	Zwischensumme: Wasser				Σ	80.900,00 €	533,23 €
	040100 Hausmeisterkosten	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	29.300,00 €	231,47 €	
	040300 Reinigungskosten	06*	Miteigentumsanteil Wohnungen (100,00%) MEA	anteilig	37.000,00 €	296,42 €	
	040350 Reinigung Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	3.400,00 €	0,00 €	
	040400 Gartenarbeiten	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	45.000,00 €	355,50 €	
	040500 Winterdienst	06*	Miteigentumsanteil Wohnungen (100,00%) MEA	anteilig	8.000,00 €	64,09 €	
	040501 Winterdienst Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	2.100,00 €	0,00 €	
	042300 Niederschlagswasser	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	355,00 €	2,80 €	
	043001 Allgemeinstrom Haus 6	04*	MEA Haus 6 (100,00%) MEA	anteilig	1.700,00 €	134,30 €	
	043002 Allgemeinstrom Haus 7a + 7b	-	MEA Haus 7a + 7b (100,00%) MEA	anteilig	2.500,00 €	0,00 €	
	043003 Allgemeinstrom Haus 8	-	MEA Haus 8 (100,00%) MEA	anteilig	1.300,00 €	0,00 €	
	043004 Allgemeinstrom Haus 9	-	MEA Haus 9 (100,00%) MEA	anteilig	2.000,00 €	0,00 €	
	043005 Allgemeinstrom Haus 10	-	MEA Haus 10 (100,00%) MEA	anteilig	1.800,00 €	0,00 €	
	043006 Allgemeinstrom Haus 11	-	MEA Haus 11 (100,00%) MEA	anteilig	2.000,00 €	0,00 €	
	043007 Allgemeinstrom Haus 12	-	MEA Haus 12 (100,00%) MEA	anteilig	2.000,00 €	0,00 €	
	043008 Allgemeinstrom Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	6.000,00 €	0,00 €	
	043200 Müllentsorgung/Recycling	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	10.000,00 €	79,00 €	
	043300 Straßenreinigung	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	3.500,00 €	27,65 €	
	043500 Sperrmüllentsorgung	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	1.500,00 €	11,85 €	
	044201 Strom für Aufzug Haus 6	-	MEA Aufzug Haus 6 (100,00%) MEA	anteilig	670,00 €	0,00 €	
	044202 Strom für Aufzug Haus 7a + 7b	-	MEA Aufzug Haus 7a + 7b (100,00%) MEA	anteilig	1.800,00 €	0,00 €	
	044203 Strom für Aufzug Haus 8	-	MEA Aufzug Haus 8 (100,00%) MEA	anteilig	600,00 €	0,00 €	
	044204 Strom für Aufzug Haus 9	-	MEA Aufzug Haus 9 (100,00%) MEA	anteilig	800,00 €	0,00 €	

Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
044205 Strom für Aufzug Haus 10	-	MEA Aufzug Haus 10 (100,00%) MEA	anteilig	900,00 €	0,00 €
044206 Strom für Aufzug Haus 11	-	MEA Aufzug Haus 11 (100,00%) MEA	anteilig	700,00 €	0,00 €
044207 Strom für Aufzug Haus 12	-	MEA Aufzug Haus 12 (100,00%) MEA	anteilig	400,00 €	0,00 €
044301 Wartung Aufzug Haus 6	-	MEA Aufzug Haus 6 (100,00%) MEA	anteilig	3.100,00 €	0,00 €
044302 Wartung Aufzug Haus 7a + 7b	-	MEA Aufzug Haus 7a + 7b (100,00%) MEA	anteilig	13.000,00 €	0,00 €
044303 Wartung Aufzug Haus 8	-	MEA Haus 8 (100,00%) MEA	anteilig	11.000,00 €	0,00 €
044304 Wartung Aufzug Haus 9	-	MEA Haus 9 (100,00%) MEA	anteilig	5.500,00 €	0,00 €
044305 Wartung Aufzug Haus 10	-	MEA Haus 10 (100,00%) MEA	anteilig	1.600,00 €	0,00 €
044306 Wartung Aufzug Haus 11	-	MEA Haus 11 (100,00%) MEA	anteilig	4.700,00 €	0,00 €
044307 Wartung Aufzug Haus 12	-	MEA Haus 12 (100,00%) MEA	anteilig	4.600,00 €	0,00 €
044308 Wartung Aufzug Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	2.800,00 €	0,00 €
044400 Nottelefon Aufzug	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	3.400,00 €	26,86 €
044500 Wartungskosten	06*	Miteigentumsanteil Wohnungen (100,00%) MEA	anteilig	1.400,00 €	11,22 €
046001 Versicherung: Gebäude Haus 6	04*	MEA Haus 6 (100,00%) MEA	anteilig	1.800,00 €	142,20 €
046002 Versicherung: Gebäude Haus 7a + 7b	-	MEA Haus 7a + 7b (100,00%) MEA	anteilig	15.000,00 €	0,00 €
046003 Versicherung: Gebäude Haus 8	-	MEA Haus 8 (100,00%) MEA	anteilig	10.000,00 €	0,00 €
046004 Versicherung: Gebäude Haus 9	-	MEA Haus 9 (100,00%) MEA	anteilig	4.000,00 €	0,00 €
046005 Versicherung: Gebäude Haus 10	-	MEA Haus 10 (100,00%) MEA	anteilig	1.700,00 €	0,00 €
046006 Versicherung: Gebäude Haus 11	-	MEA Haus 11 (100,00%) MEA	anteilig	4.100,00 €	0,00 €
046007 Versicherung: Gebäude Haus 12	-	MEA Haus 12 (100,00%) MEA	anteilig	1.700,00 €	0,00 €
046008 Versicherung: Gebäude Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	1.200,00 €	0,00 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	800,00 €	6,32 €
Zwischensumme: Sonstige				Σ 256.725,00 €	1.389,68 €
Summe: umlagefähig (Mieter)				Σ 484.725,00 €	2.951,37 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)				
048370 Kosten Waschmaschine	06*	Miteigentumsanteil Wohnungen (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	40,06 €
048390 Kosten Gäste-WE	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	500,00 €	3,95 €
048530 Notdienstservice	05*	Miteigentumsanteil alle (100,00%) Anzahl	anteilig	2.000,00 €	15,80 €
050000 Verwaltervergütung	03*	Anzahl Einheiten WE (100,00%) Einh.	anteilig	74.256,00 €	367,61 €
050050 Verwaltervergütung TG	-	Anzahl Einheiten TG (100,00%) Einh.	anteilig	9.090,60 €	0,00 €
050060 Verwaltervergütung vermietetes GE	03*	Anzahl Einheiten WE (100,00%) Einh.	anteilig	10.852,80 €	53,73 €
053000 Instandhaltungskosten	06*	Miteigentumsanteil Wohnungen (100,00%) MEA	anteilig	25.000,00 €	200,28 €
053001 Instandhaltungskosten Haus 6	04*	MEA Haus 6 (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	395,00 €
053002 Instandhaltungskosten Haus 7a + 7b	-	MEA Haus 7a + 7b (100,00%) MEA	anteilig	10.000,00 €	0,00 €
053003 Instandhaltungskosten Haus 8	-	MEA Haus 8 (100,00%) MEA	anteilig	8.000,00 €	0,00 €
053004 Instandhaltungskosten Haus 9	-	MEA Haus 9 (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	0,00 €
053005 Instandhaltungskosten Haus 10	-	MEA Haus 10 (100,00%) MEA	anteilig	3.000,00 €	0,00 €
053006 Instandhaltungskosten Haus 11	-	MEA Haus 11 (100,00%) MEA	anteilig	3.000,00 €	0,00 €
053007 Instandhaltungskosten Haus 12	-	MEA Haus 12 (100,00%) MEA	anteilig	5.000,00 €	0,00 €
053080 Instandhaltungskosten Tiefgarage	-	MEA TG (100,00%) MEA	anteilig	10.000,00 €	0,00 €
Zwischensumme: Sonstige				Σ 175.699,40 €	1.076,43 €

Konto	Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ 175.699,40 €	1.076,43 €
Gesamtsumme			Σ 660.424,40 €	4.027,80 €

i Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.