

Gemeinschaft der Eigentümer Uni-Center Luxemburger Str., 50939  
Köln  
Ihre Einheit: 150086/1/1903  
Vertragsnummer: 2017  
Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan 01.01.2024 - 31.12.2024

**REANOVO**  
ImmobilienService. Neu definiert.

**Einzelnachweis der Anteilsberechnung zum Wirtschaftsplan für Ihre Einheit**

Kostenart/Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Verteilerschlüssel	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Einzelbetrag
Tischwasser	85.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	71,42
Schmutzwasser	85.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	71,42
Niederschlagswasser	10.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	8,15
Heiz- und Warmwasserkosten	1.022.600,00	Anzahl	9304,3600	7,5350	828,14
Aufzüge Telekommanschluss	132.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	109,35
Straßenreinigung	11.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	8,97
Müllbeseitigung	110.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	89,86
Gebäudereinigung	210.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	171,18
Gebäudereinigung E-Halle	30.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	24,85
Ungezieferbekämpfung	10.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	8,15
Gartenpflege	15.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	12,23
Allgemeinstrom	270.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	223,88
Allgemeinstrom Parkhaus	28.000,00	MEA Gar.	484,7460	0,5700	32,92
Rezeption	227.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	188,06
Gebäudeversicherung	210.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	171,18
Haftpflichtversicherung	4.500,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	3,67
Hauswart	100.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	81,51
Breitbandkabelnetz	5.500,00	Anzahl Anschl. Schl.	939,00	1,00	5,88
Wartung Blitzschutz/Notstrom	20.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	16,30
Wartung Brandmeldeanlagen	50.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	40,76
Wartung Lüftungsanlage	115.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	93,74
Wartung Tiefgaragenanlagen	10.000,00	MEA Gar.	484,7460	0,5700	11,76
Wartung sonst. Technik	160.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	130,42
<b>Kosten umlagefähig</b>	<b>2.920.600,00 €</b>				<b>2.401,38 €</b>

Lfd. Instandhaltung	500.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	414,22
Rohrsanierung sonst. Kosten	200.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	165,69
Brandschutz Instandhaltung	10.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	8,28
Material Hausmeister	8.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	6,63
administrative Kosten HM	900,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	0,73
Lfd. Instandh. Personal	38.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	31,48
Haussprechanlage	12.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	9,78
Waschmaschinen & Trockner	16.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	13,26
Lfd. Instandh. Parkhaus	25.000,00	MEA Gar.	484,7460	0,5700	29,40
Sonstige Aufwendungen WEG	25.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	20,38
Rechtsanwalt/Gerichtskosten	5.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	4,06
Kontoführungsgebühren	500,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	0,41
Verw.geb. Grundvergütung	328.000,00	Wohnfläche	42046,98	60,00	468,05
Verw. Geb. Parkhaus	39.000,00	Einheiten Gar.	807,7800	1,0000	48,28
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>	<b>1.207.400,00 €</b>				<b>1.220,67 €</b>

<b>Summe Gemeinschaftskosten</b>	<b>4.128.000,00 €</b>				<b>3.622,05 €</b>
----------------------------------	-----------------------	--	--	--	-------------------

Zuführung Rückstellung Allg.	1.700.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	1.408,35
<b>Beiträge zur Rücklagenbildung</b>	<b>1.700.000,00 €</b>				<b>1.408,35 €</b>

Erlöse Vermietung	18.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	14,67
Einnahmen Waschgeld	25.000,00	MEA Ausschluss	9783,4060	8,1050	20,71
Sonstige Einnahmen	5.000,00	Miteigentumsant.	9943,1380	8,1050	4,08
<b>Summe Gemeinschaftserträge</b>	<b>48.000,00 €</b>				<b>39,46 €</b>

**Summe jährlich** 5.780.000,00 € **4.990,94 €**  
**Summe monatlich** **415,91 €**