

Instandhaltungsplan
WEG Musterstr. 1-5, Musterstadt

2020

1 V10-2020



Erstellungsdatum	10.08.20	Bewertung:	Zuweisung je m² - Aktuell	22,08
Baujahr	1967	Die Erhaltungsrücklage reicht aus	Zuweisung je m² - Erforderlich	22,08
Anzahl Wohnungen	148	Höchste Unterdeckung gesamt	Zuweisung je m² - Prognose	22,08
Berechnungsgrundlage gesamt: QM	9.622,00	Anteil pro m²	Zuweisung je Jahr gesamt	212.454
Angenommene Preissteigerung in Prozent	2,00	Erforderliche Erhöhung im Jahr pro m²	Sockelbetrag je m²	2,08 20.000
Angenommene Sparzinsen in Prozent	0,01	Erforderliche Erhöhung im Monat je m²	Erhaltungsrücklage zum 31.12.	722.272

Mit diesem Instandhaltungsplan soll ein Überblick über den zu erwartenden Instandhaltungsaufwand gegeben werden. Die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Durch nicht geplante Maßnahmen kann jederzeit ein zusätzlicher Aufwand entstehen, der nicht im Plan erfasst ist und weitere Gelder erfordert. Die Kosten sind geschätzt, soweit nicht anders angegeben und gehen von ungünstigen Voraussetzungen aus.

Instandhaltungsplanung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Erhaltungsrücklage zum 01.01. des Jahres	722.272	354.530	142.097	124.477	225.243	294.390	120.296	216.187	310.462	403.121
Zuweisung pro Jahr	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454	212.454
Kosten laut Aufstellung	580.231	424.901	230.086	111.711	143.336	386.560	116.585	118.210	119.835	144.660
Sparzinsen	35	14	12	23	29	12	22	31	40	47
Erhaltungsrücklage zum 31.12. des Jahres - PLAN	354.530	142.097	124.477	225.243	294.390	120.296	216.187	310.462	403.121	470.962
Erhaltungsrücklage zum 31.12. des Jahres - PROGNOSE	354.530	142.097	124.477	225.243	294.390	120.296	216.187	310.462	403.121	470.962

Kostenaufstellung	Kosten €	AB	BIS	P	IN	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zweckb. Wärmedämmung 8 x 23.092 € p.a. ab 2012	184.736	2020				184.736									
Zweckb. Wärmedämmung 23.092 € p.a. ab 2012	23.092	2020			1	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092	23.092
Unterhaltung von Plattenwegen+Einfriedungen	1.000	2020		J	1	1.000	1.020	1.040	1.060	1.080	1.100	1.120	1.140	1.160	1.180
Rückschnitt von Bäumen und Büschen	2.000	2020		J	1	2.000	2.040	2.080	2.120	2.160	2.200	2.240	2.280	2.320	2.360
Nicht vorhersehbarer Aufwand 2,00 € je m²	19.244	2020		J	1	19.244	19.629	20.014	20.399	20.784	21.168	21.553	21.938	22.323	22.708
Nachpflanzungen Außenanlagen	2.500	2020			1	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Erneuerung von Zu- und Abwasserleitungen	20.000	2020		J	1	20.000	20.400	20.800	21.200	21.600	22.000	22.400	22.800	23.200	23.600
Balkonabdichtung mit Beschichtungen	24.000	2020		J	1	24.000	24.480	24.960	25.440	25.920	26.400	26.880	27.360	27.840	28.320
Erneuerung Spielgerät Sandkastenhaus	4.000	2020		J		4.000									
Abdichtung Treppenhausfenster Rückseite Eichenstr.	12.000	2020		J		12.000									
Anbringung von Fahrradaufhängern in Haus Nr. 9	1.100	2020		J		1.100									
Anstrich Sitzbänke u. Spielhaus auf Spielplätzen	3.000	2020		J		3.000									
Austausch von 3 Wohnungstüren für Häuser 5+19 p.	15.000	2020		J	1	15.000	15.300	15.600	15.900	16.200	16.500	16.800	17.100	17.400	17.700
Baufachmann Schätzung Kosten Fassadensanierung	10.000	2020		J		10.000									
Dachsanierung Fachingenieur Ausschreibung	12.000	2020		J		12.000									
Erweiterung Satellitenanlage	5.000	2020		J		5.000									
Fällen von 2 Bäumen an der Straßenseite Häuser Nr.	1.000	2020		J		1.000									
Fallschutz für Schaukeln	3.500	2020		J		3.500									

Instandhaltungsplan
WEG Musterstr. 1-5, Musterstadt

2020

1 V10-2020



Erstellungsdatum	10.08.20	Bewertung:		Zuweisung je m² - Aktuell	22,08
Baujahr	1967	Die Erhaltungsrücklage reicht aus		Zuweisung je m² - Erforderlich	22,08
Anzahl Wohnungen	148	Höchste Unterdeckung gesamt	0	Zuweisung je m² - Prognose	22,08
Berechnungsgrundlage gesamt: QM	9.622,00	Anteil pro m²	0,00	Zuweisung je Jahr gesamt	212.454
Angenommene Preissteigerung in Prozent	2,00	Erforderliche Erhöhung im Jahr pro m²	0,00	Sockelbetrag je m²	2,08 20.000
Angenommene Sparzinsen in Prozent	0,01	Erforderliche Erhöhung im Monat je m²	0,00	Erhaltungsrücklage zum 31.12.	722.272

Mit diesem Instandhaltungsplan soll ein Überblick über den zu erwartenden Instandhaltungsaufwand gegeben werden. Die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Durch nicht geplante Maßnahmen kann jederzeit ein zusätzlicher Aufwand entstehen, der nicht im Plan erfaßt ist und weitere Gelder erfordert. Die Kosten sind geschätzt, soweit nicht anders angegeben und gehen von ungünstigen Voraussetzungen aus.

Instandhaltungsplanung						2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nachpflanzungen Eingangsbereich Haus Nr. 19	3.000	2020	J			3.000									
Reinigung von Bodenplatten Laubengänge 4 Stränge	4.000	2020	J			4.000									
Sanierung Fernwärmeübergabe mit Fachingenieur Meh	30.000	2020	J			30.000									
Sanierung Fernwärmeübergabe noch nicht abgerechnet	38.059	2020	J			38.059									
Sanierung Grundleitungen Ausführung	100.000	2020	J			100.000									
Sanierung Grundleitungen Ingenieur Ausschreibung	15.000	2020	J			15.000									
Sanierung Grundleitungen Ingenieur Bauüberwachung	15.000	2020	J			15.000									
Sanierung Grundleitungen: Ingenieur	17.000	2020	J			17.000									
Sanierung Grundleitungen: Inspektion und Reinigung	15.000	2020	j			15.000									
Überprüfung von Fassadenfugen alle 4 Jahre	20.000	2021	J	4			20.000				21.600				23.200
Dachsanierung Fachingenieur Bauüberwachung	12.000	2021	J				12.000								
Dachsanierung Haus 15-17	120.000	2021	J				120.000								
Dachsanierung Haus 7-9	120.000	2021	J				120.000								
Installation von Glasfaseranschlüssen 148 WE x 300	44.440	2021	J				44.440								
Dachsanierung Haus 19 mit 1 Sanierungslage	120.000	2022	J					120.000							
Neue Heiz- und Warmwasserversorgung Planung	30.000	2024	J							30.000					
Neue Heiz- und Warmwasserversorgung	250.000	2025	J								250.000				
Dachsanierung Haus 5	250.000	2031													
Dachsanierung Haus 11-13	130.000	2033													
Geplant aber nicht projektiert:		9000													
Wärmedämmung Fassade Haus Nr. 19		9100													
Wärmedämmung Fassade Haus Nr. 5		9100													
Summe Kosten						580.231	424.901	230.086	111.711	143.336	386.560	116.585	118.210	119.835	144.660
Erhaltungsrücklage zum 31.12. des Jahres - PLAN						354.530	142.097	124.477	225.243	294.390	120.296	216.187	310.462	403.121	470.962
Erhaltungsrücklage zum 31.12. des Jahres - PROGNOSE						354.530	142.097	124.477	225.243	294.390	120.296	216.187	310.462	403.121	470.962