

# Kontenplan Immobilienwirtschaft (basierend auf dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft)

| Klasse 0<br>Anlagevermögen  | Klasse 1<br>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte  | Klasse 2<br>Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände/ Wertpapiere/ flüssige Mittel und Bausparguthaben/ Aktive Rechnungsabgrenzungsposten   | Klasse 3<br>Eigenkapital / Rückstellungen  | Klasse 4<br>Verbindlichkeiten / Passive Rechnungsabgrenzungsposten  |
|---|---|--|--|---|
| <b>00 Grundstücke mit Wohnbauten</b><br>000 Grundstückskosten<br>001 Gebäudekosten<br>002 Betriebsvorrichtungen<br>004 Garagen<br>005 Außenanlagen<br>006 Hof- u. Wegbefestigungen  | <b>10 Grundstücke ohne Bauten</b><br>100 nicht erschlossen<br>101 im Zustand der Erschließung (durch Dritte)<br>102 erschlossen erworben / durch Dritte erschlossen                     | <b>20 Forderungen aus Vermietung</b><br>200 Mietforderungen<br>201 Umlagenberechnung<br>205 Zweifelhafte Mietforderungen<br>209 Wertberichtigungen zu Mietforderungen  | <b>30 Gezeichnetes Kapital</b><br>300 Grundkapital / Stammkapital / Geschäftskapital<br>301 EK<br>3010 Privateinlagen<br>3011 Privatentnahmen  | <b>40 Anleihen und Spareinlagen</b><br>400 Anleihen<br>401 Spareinlagen<br>402 Verb: aus Sparbriefen  |
| <b>01 Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten</b><br>010 Grundstückskosten<br>011 Gebäudekosten<br>012 Betriebsvorrichtungen<br>014 Garagen<br>015 Außenanlagen<br>016 Hof- u. Wegbefestigungen   | <b>11 Grundstücke ohne Bauten (selbst erschlossen)</b><br>110 im Zustand der Erschließung<br>111 erschlossen (eigene Erschließung)  | <b>21 Forderungen aus Verkauf von Grundstücken</b><br>210 Forderungen aus Verkauf von Grundstücken<br>215 Zweifelhafte Forderungen aus Verkauf von Grundstücken<br>219 Wertberichtigungen zu Forderungen aus Verkauf von Grundstücken  | <b>31 Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital</b>   | <b>41 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b><br>410 Objektfinanzierungsmittel für das AV<br>411 Objektfinanzierungsmittel für das UV<br>412 Unternehmensfinanzierungsmittel<br>413 Grundstücksankaufkredite für das AV<br>414 Grundstücksankaufkredite für das UV<br>415 Bauzwischenkredite für das AV<br>416 Bauzwischenkredite für das UV<br>419 Sonstige Verb. gegenüber Kreditinstituten  |
| <b>02 Grundstücke ohne Bauten</b><br>020 noch nicht erschlossen im Zustand der Erschließung (durch Dritte)<br>022 erschlossen (durch Dritte / erschlossen erworben)<br>025 im Zustand der Erschließung (eigene Erschließung)<br>026 erschlossen (eigene Erschließung) | <b>12 Bauvorbereitungskosten</b>  | <b>22 Forderungen aus Betreuungstätigkeit</b><br>220 Forderungen aus Betreuungstätigkeit<br>225 Zweifelhafte Forderungen aus Betreuungstätigkeit<br>229 Wertberichtigungen zu Forderungen aus Betreuungstätigkeit  | <b>32 Kapitalrücklagen</b>   | <b>42 Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</b><br>420 Objektfinanzierungsmittel für das AV<br>421 Objektfinanzierungsmittel für das UV<br>422 Unternehmensfinanzierungsmittel<br>423 Grundstücksankaufkredite für das AV<br>424 Grundstücksankaufkredite für das UV<br>425 Bauzwischenkredite für das AV<br>426 Bauzwischenkredite für das UV<br>429 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber and. Kreditgebern   |
| <b>03 Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter sowie Bauten auf fremden Grundstücken</b><br>031 Bauten auf fremden GS<br>0311 Gebäudekosten<br>0312 Betriebsvorrichtungen<br>0313 Garagen<br>0314 Außenanlagen<br>0315 Hof- und Wegbefestigungen                         | <b>13 Grundstücke mit unfertigen Bauten</b>   | <b>23 Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen</b><br>230 Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen<br>234 Forderungen aus Inventarverkäufen<br>235 Zweifelhafte Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen<br>239 Wertberichtigungen zu Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | <b>33 Gewinnrücklagen / Ergebnissrücklagen</b><br>330 Gesetzliche Rücklagen<br>331 Rücklage für eigene Anteile<br>332 Gesellschaftsvertragliche / Satzungsmäßige Rücklage<br>333 Bauerneuerungsrücklage<br>334 Andere Gewinnrücklagen / Andere Ergebnissrücklagen  | <b>43 Erhaltene Anzahlungen</b><br>430 Anzahlungen auf Verkaufsgrundstücke<br>431 Anzahlungen auf unfertige Leistungen  |
| <b>04 Technische Anlagen und Maschinen</b><br>040 Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) 410,- GWG 150,00 bis 1000,00 in 2008 / 2009 / ...<br>041 Sonstige Wirtschaftsgüter   | <b>14 Grundstücke mit fertigen Bauten</b>   | <b>24 Unternehmensrechtliche Sonderposten</b>  | <b>34 Ergebnis</b><br>340 Gewinnvortrag / Verlustvortrag<br>341 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag<br>342 Bilanzgewinn / Bilanzverlust  | <b>440 Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>   |
| <b>05 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b><br>050 Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)<br>051 Sonstige Wirtschaftsgüter   | <b>15 Noch nicht abgerechnete Betriebskosten</b><br>150 Noch nicht abgerechnete Beheizungs- und Warmwasserkosten<br>151 Noch nicht abgerechnete andere Betriebskosten                   | <b>25 Sonstige Vermögensgegenstände</b><br>251 Forderungen aus Lohn-Gehalts- und Reisekostenvorschüssen<br>252 Schadenersatzansprüche gegenüber Versicherungen<br>253 Vorsteuer<br>259 Forderungen aus aufgelaufenen sonstigen Erträgen  | <b>35 Sonderposten mit Rücklageanteil / Steuerrechtliche Wertberichtigungen</b>  | <b>441 Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit</b><br><b>442 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b><br>4420 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen<br>44200 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen – laufende Rechnung<br>44201 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen – Garantieeinbehalte<br>4421 Verb. aus anderen Lieferungen und Leistungen<br>44210 Verb. Grundstückskäufe<br>44211 Verb. aus sächlichen Verwaltungsaufwendungen<br>44212 Verb. aus der Hausbewirtschaftung<br>44219 Verb. aus sonstigen Lieferungen und Leistungen   |
| <b>06 Anlagen im Bau</b><br>061 Kosten des Baugrundstücks<br>062 Kosten der Erschließung<br>063 Kosten des Bauwerks<br>064 Kosten des Geräts<br>065 Kosten der Außenanlagen<br>066 Kosten für zusätzliche Maßnahmen<br>067 Baunebenkosten<br>069 Baukostenminderungen | <b>16 Andere unfertige Leistungen</b><br>160 Noch nicht abgerechnete Betreuungsleistungen<br>161 Unfertige Bauleistungen auf fremdem Grund und Boden<br>169 Andere unfertige Leistungen | <b>26 Wertpapiere</b><br>262 Sonstige Wertpapiere  | <b>36 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>  | <b>4401 Verbindlichkeiten aus Vermietung</b><br><b>441 Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit</b><br><b>442 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b><br>4420 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen<br>44200 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen – laufende Rechnung<br>44201 Verb. aus Bau- und Instandhaltungsleistungen – Garantieeinbehalte<br>4421 Verb. aus anderen Lieferungen und Leistungen<br>44210 Verb. Grundstückskäufe<br>44211 Verb. aus sächlichen Verwaltungsaufwendungen<br>44212 Verb. aus der Hausbewirtschaftung<br>44219 Verb. aus sonstigen Lieferungen und Leistungen |
| <b>07 Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen</b><br>070 Bauvorbereitungskosten<br>077 Geleistete Anzahlungen   | <b>17 Andere Vorräte</b><br>170 Heizmaterial<br>171 Reparaturmaterial   | <b>27 Flüssige Mittel</b><br>270 Schecks<br>271 Kassenbestand<br>273 Postbank<br>274 Guthaben bei Kreditinstituten<br>2740 Bank<br>2745 Guthaben auf Sonderkonten (Betreuungsbankkonto)  | <b>37 Steuerrückstellungen</b>   | <b>45 Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener und der Ausstellung eigener Wechsel</b><br><b>47 Sonstige Verbindlichkeiten</b><br>470 Verb. aus Steuern<br>4700 Verb. aus Lohn- und Kirchensteuern<br>4701 Verb. aus Umsatzsteuer<br>4709 Verb. aus sonstigen Steuern<br>471 Verb. im Rahmen der sozialen Sicherheit<br>472 Verb. gegenüber Mitgliedern (eG)<br>473 Verb. aus Löhnen und Gehältern<br>474 Verb. vermögenswirksame Sparleistung<br>479 Andere Verb.<br>4790 Verb. gegenüber Aktionären / Gesellschaftern<br>4799 Verb. aus sonstigen aufgelaufenen Aufwendungen   |
| <b>08 Finanzanlagen</b><br>085 Wertpapiere des AV<br>087 Sonstige Ausleihungen  | <b>18 Geleistete Anzahlungen</b><br>180 Anzahlungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke<br>181 Andere Anzahlungen   | <b>28 Bausparguthaben</b>  | <b>38 Rückstellungen für Bauinstandhaltung</b>   | <b>49 Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |
| <b>09 Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes sowie immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |   | <b>29 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b><br>290 Geldbeschaffungskosten<br>291 Andere Rechnungsabgrenzungsposten   | <b>39 Sonstige Rückstellungen</b><br>390 RS für unterlassene Instandhaltung (1.-3. Mon.)<br>391 RS für unterlassene Instandhaltung (4.-12. Mon.)<br>392 RS für Abraumbeseitigung<br>393 RS für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften<br>394 RS für Gewährleistungsverpflichtungen<br>395 RS für Kosten der Hausbewirtschaftung<br>396 RS für Abschluss-, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten<br>397 RS für sonstige Verwaltungskosten (Urlaub, Jubiläum)<br>398 RS für noch anfallende Baukosten<br>399 Andere RS |   |

# Kontenplan Immobilienwirtschaft (basierend auf dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft)

| Klasse 6<br>Erträge   | Klasse 7<br>Bautätigkeit  | Klasse 8<br>Aufwendungen   | Klasse 9<br>Abschlusskonten   |   |
|---|---|--|---|---|
| <b>60 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b><br>600 Sollmieten<br>601 Umlagen<br>602 Gebühren und Zuschläge<br>605 Pachterlöse<br>609 Erlösschmälerungen<br><br><b>61 Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken</b><br>610 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken<br>611 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von unbebauten Grundstücken<br><br><b>62 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit</b><br>620 Umsatzerlöse aus Baubetreuung<br>621 Umsatzerlöse aus verwaltemäßiger Betreuung<br><br><b>63 Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen</b><br><br><b>64 Bestandsveränderungen – Grundstücke und andere Lieferungen und Leistungen</b><br>640 Bestandserhöhungen aus aktivierten Fremdkosten<br>641 Bestandserhöhungen aus der Übernahme unbebauter Grundstücke in die Bebauung<br>642 Bestandserhöhungen aus aktivierten eigenen Architekten- und Verwaltungsleistungen<br>6430 Bestandserhöhungen aus aktivierten Fremdzinsen<br>6431 Bestandserhöhungen aus sonstigen Aktivierungen<br>644 Bestandsverminderungen aus Veräußerungen<br>646 Bestandserhöhungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten<br>647 Bestandserhöhungen bei anderen unfertigen Leistungen<br>648 Bestandsverminderungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten<br>649 Bestandsverminderungen bei anderen unfertigen Leistungen<br><br><b>65 Andere aktivierte Eigenleistungen</b><br>650 aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen<br>6590 aktivierte Fremdzinsen<br>6591 aktivierte Grundsteuer<br>6592 aktivierte Erbbauzinsen | <b>66 Sonstige betriebliche Erträge</b><br>660 Erträge aus Anlageverkäufen<br>661 Erträge aus Zuschreibungen<br>662 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen<br>665 Erträge aus unbebauten Grundstücken<br>666 Erträge aus früheren Jahren<br>667 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil/ Steuerrechtliche Wertberichtigungen<br>668 Verbrauch der Rückstellung für Bauinstandhaltung<br>669 verschiedene sonstige Erträge (soweit nicht außerordentlich)<br>6693 Erbbauzinsen<br>66980 Erstattungen Versicherungsbelastung<br>66982 Erträge Mieterbelastung<br>6699 Schuldnachlässe, Erträge aus Kontenbereinigung, Aufzinsungsbeträge u.a.<br>66991 Eingänge auf in früheren Jahren abgeschriebene Forderungen<br>66992 Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen<br><br><b>67 Erträge aus Beteiligungen, aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des FinanzAV</b><br>671 Erträge aus Beteiligungen<br>675 Erträge aus Wertpapieren des AV<br>676 Erträge aus sonstigen Ausleihungen<br>677 Erträge aus anderen Finanzanlagen<br><br><b>68 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b><br>687 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus verbundenen Unternehmen<br>688 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus sonstigen Wertpapieren des Umlaufvermögens<br>689 Andere Zinsen und ähnliche Erträge<br><br><b>69 Außerordentliche Erträge</b> | <b>70 Bauten des Anlagevermögens</b><br>700 Kosten der Bauvorbereitung<br>701 Kosten des Baugrundstücks<br>702 Kosten der Erschließung<br>703 Kosten des Bauwerks<br>704 Kosten des Geräts<br>705 Kosten der Außenanlagen<br>706 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen<br>707 Baunebenkosten<br>709 Baukostenminderungen<br><br><b>71 Bauten des Umlaufvermögens</b><br>710 Kosten der Bauvorbereitung<br>711 Kosten des Baugrundstücks<br>712 Kosten der Erschließung<br>713 Kosten des Bauwerks<br>714 Kosten des Geräts<br>715 Kosten der Außenanlagen<br>716 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen<br>717 Baunebenkosten<br>719 Baukostenminderungen<br><br><b>72 Betreuungskosten</b><br>720 Kosten der Bauvorbereitung<br>721 Kosten des Baugrundstücks<br>722 Kosten der Erschließung<br>723 Kosten des Bauwerks<br>724 Kosten des Geräts<br>725 Kosten der Außenanlagen<br>726 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen<br>727 Baunebenkosten<br>729 Baukostenminderungen | <b>80 Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung</b><br>800 Betriebskosten<br>8000 Kosten der Wasserversorgung<br>8001 Kosten der Entwässerung<br>8002 Kosten der Beheizung<br>8003 Kosten der Warmwasserversorgung<br>8004 Kosten für Aufzugsanlagen<br>8005 Kosten der Straßenreinigung<br>8006 Kosten der Müllabfuhr<br>8007 Kosten der Hausreinigung<br>8008 Kosten der Ungezieferbekämpfung<br>8009 Kosten der Gartenpflege<br>8010 Kosten für Spielplätze<br>8011 Kosten für Beleuchtung<br>8012 Kosten für Schornsteinreinigung<br>8013 Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung<br>8014 Kosten für fremde Hauswartleistungen<br>8015 Kosten des Betriebs von Gemeinschaftsantennen<br>8016 Kosten des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlagen<br>8017 Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtungen<br>802 Andere Betriebskosten<br>805 Instandhaltungskosten<br>808 Zuführung zur Rückstellung für unterlassene Instandhaltung<br><br>8090 Pachtlaufwendungen<br>8091 Kosten für Miet- und Räumungsklagen<br>8092 Fremdkosten für Gemeinschaftseinrichtungen<br>8093 Erbbauzinsen<br>8094 Vertriebskosten<br>8098 Versicherungsbelastung<br>8099 Mieterbelastung<br><br><b>81 Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke</b><br>810 Fremdkosten<br>8100 Kosten der Bauvorbereitung<br>8102 Kosten der Erschließung<br>8103 Kosten des Bauwerks<br>8104 Kosten des Geräts<br>8105 Kosten der Außenanlagen<br>8106 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen<br>8107 Baunebenkosten<br>811 Buchwert der in die Bebauung übernommenen unbebauten Grundstücke<br>812 Buchwert der verkauften unbebauten Grundstücke<br>813 Buchwert bebaut erworbener Grundstücke<br>814 Zuführung zur RS für noch anfallende Kosten<br>815 Laufende Aufwendungen für Eigentumsobjekte während des Vorhaltezeitraums<br>817 Vertriebskosten<br>818 Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten<br>819 Sonstige Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke<br><br><b>82 Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen</b><br>820 Fremdkosten für die Baubetreuung<br><br><b>83 Personalaufwand</b><br>830 Löhne und Gehälter<br>831 Soziale Abgaben<br>832 Aufwendungen für Altersversorgung<br>8320 Zuführung zu Pensionsrückstellungen<br>8321 Pensionszahlungen<br>8322 Zahlungen an Lebensversicherungen und Pensionskassen<br>833 Aufwendungen für Unterstützung | <b>84 Abschreibungen</b><br>840 Abschreibungen auf Sachanlagen<br><br><b>85 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b><br>850 Sächliche Verwaltungsaufwendungen<br>851 Freiwillige soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Gemeinschaftspflege<br>852 Erbbauzins und andere Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens<br>853 Genossenschaftliche Rückvergütungen<br>854 Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens<br>855 Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände<br>8550 Abschreibungen auf Forderungen<br>8555 Zuführung zu Wertberichtigungen zu Forderungen<br>858 Zuführung zu Rückstellungen für die Bauinstandhaltung<br>859 Übrige Aufwendungen<br><br><b>86 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b><br>868 Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens<br><br><b>87 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b><br>872 Zinsen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten<br>873 Zinsen auf Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern<br>875 Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten/Disagio<br>879 Andere Zinsen und ähnliche Aufwendungen<br><br><b>885 Außerordentliche Aufwendungen</b><br><br><b>890 Steuern vom Einkommen und Ertrag</b><br>8900 Körpersch.St.<br>8901 KapitalertragSt.<br>8903 GewerbeertragsSt.<br>8909 St.erstattungen /-nachzahlungen für frühere Jahre<br><br><b>891 Sonstige Steuern</b><br>8910 Grundsteuer<br>8911 Kraftfahrzeugsteuer<br>8912 VermögenSt.<br>8913 GewerkekaptalSt.<br>8919 St.erstattungen /-nachzahlungen für frühere Jahre |