

Kontenplan Immobilienwirtschaft (basierend auf dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft)

Klasse 6 Erträge		Klasse 7 Bautätigkeit		Klasse 8 Aufwendungen	
60 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	66 Sonstige betriebliche Erträge	70 Bauten des Anlagevermögens	80 Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	84 Abschreibungen	85 Sonstige betriebliche Aufwendungen
600 Sollmieten	660 Erträge aus Anlageverkäufen	700 Kosten der Bauvorbereitung	800 Betriebskosten	840 Abschreibungen auf Sachanlagen	
601 Umlagen	661 Erträge aus Zuschreibungen	701 Kosten des Baugrundstücks	8000 Kosten der Wasserversorgung		85 Sonstige betriebliche Aufwendungen
602 Gebühren und Zuschläge	662 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	702 Kosten der Erschließung	8001 Kosten der Entwässerung	850 Sächliche Verwaltungsaufwendungen	
605 Pachtentgelte	665 Erträge aus unbebauten Grundstücken	703 Kosten des Bauwerks	8002 Kosten der Beheizung	851 Freiwillige soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Gemeinschaftspflege	
609 Erlösschmälerungen	666 Erträge aus früheren Jahren	704 Kosten des Geräts	8003 Kosten der Warmwasserversorgung	852 Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	
61 Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	667 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil/ Steuerrechtliche Wertberichtigungen	705 Kosten der Außenanlagen	8004 Kosten für Aufzugsanlagen	853 Genossenschaftliche Rückvergütungen	
610 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken	668 Verbrauch der Rückstellung für Bauinstandhaltung	706 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen	8005 Kosten der Straßenreinigung	854 Genossenschaftliche Rückvergütungen	
611 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von unbebauten Grundstücken	669 verschiedene sonstige Erträge (soweit nicht außerordentlich)	707 Baunebenkosten	8006 Kosten der Müllabfuhr	855 Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
62 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	66980 Erstattungen Versicherungsbelastung	709 Baukostenminderungen	8007 Kosten der Hausreinigung	8550 Abschreibungen auf Forderungen	
620 Umsatzerlöse aus Baubetreuung	66982 Erträge Mieterbelastung Schuldnachlässe, Erträge aus Kontenbereinigung, Aufzinsungsbeträge u.a.	71 Bauten des Umlaufvermögens	8008 Kosten der Ungezieferbekämpfung	8555 Zuführung zu Wertberichtigungen zu Forderungen	
621 Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung	66991 Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen	710 Kosten der Bauvorbereitung	8009 Kosten der Gartenpflege	858 Zuführung zu Rückstellungen für die Bauinstandhaltung	
63 Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	67 Erträge aus Beteiligungen, aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des FinanzAV	711 Kosten des Baugrundstücks	8010 Kosten für Spielplätze	859 Übrige Aufwendungen	
64 Bestandsveränderungen – Grundstücke und andere Lieferungen und Leistungen	671 Erträge aus Beteiligungen	712 Kosten der Erschließung	8011 Kosten für Beleuchtung		86 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens
640 Bestandserhöhungen aus aktivierten Fremdkosten	675 Erträge aus Wertpapieren des AV	713 Kosten des Bauwerks	8012 Kosten für Schornsteinreinigung	868 Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	
641 Bestandserhöhungen aus der Übernahme unbebauter Grundstücke in die Bebauung	676 Erträge aus sonstigen Ausleihungen	714 Kosten des Geräts	8013 Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung		87 Zinsen und ähnliche Aufwendungen
642 Bestandserhöhungen aus aktivierten eigenen Architekten- und Verwaltungsleistungen	677 Erträge aus anderen Finanzanlagen	715 Kosten der Außenanlagen	8014 Kosten für fremde Hauswartleistungen	872 Zinsen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
643 Bestandserhöhungen aus aktivierten Fremdzinsen	68 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	716 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen	8015 Kosten des Betriebs von Gemeinschaftsantennen	873 Zinsen auf Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	
6431 Bestandserhöhungen aus sonstigen Aktivierungen	687 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus verbundenen Unternehmen	717 Baunebenkosten	8016 Kosten des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlagen	875 Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten/ Disagio	
644 Bestandsverminderungen aus Veräußerungen	688 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus sonstigen Wertpapieren des Umlaufvermögens	718 Baukostenminderungen	8017 Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtungen	879 Andere Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
646 Bestandserhöhungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten	689 Andere Zinsen und ähnliche Erträge	72 Betreuungskosten	802 Andere Betriebskosten		885 Außerordentliche Aufwendungen
647 Bestandserhöhungen bei anderen unfertigen Leistungen	69 Außerordentliche Erträge	720 Kosten der Bauvorbereitung	805 Instandhaltungskosten	890 Steuern vom Einkommen und Ertrag	
648 Bestandsverminderungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten		721 Kosten des Baugrundstücks	808 Zuführung zur Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	8900 Körpersch.St.	
649 Bestandsverminderungen bei anderen unfertigen Leistungen		722 Kosten der Erschließung	8090 Pachtlaufwendungen	8901 KapitalertragSt.	
65 Andere aktivierte Eigenleistungen		723 Kosten des Bauwerks	8091 Kosten für Miet- und Räumungsklagen	8903 GewerbeertragsSt.	
650 aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen		724 Kosten des Geräts	8092 Fremdkosten für Gemeinschaftseinrichtungen	8909 St.erstattungen /-nachzahlungen für frühere Jahre	
6590 aktivierte Fremdzinsen		725 Kosten der Außenanlagen	8093 Erbbauzinsen		891 Sonstige Steuern
6591 aktivierte Grundsteuer		726 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen	8094 Vertriebskosten	8910 Grundsteuer	
6592 aktivierte Erbbauzinsen		727 Baunebenkosten	8098 Versicherungsbelastung	8911 Kraftfahrzeugsteuer	
		729 Baukostenminderungen	8099 Mieterbelastung	8912 VermögenSt.	
			81 Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	8913 GewerkekaptalSt.	
			810 Fremdkosten	8919 St.erstattungen /-nachzahlungen für frühere Jahre	
			8100 Kosten der Bauvorbereitung		Klasse 9 Abschlusskonten
			8102 Kosten der Erschließung	980 Eröffnungsbilanzkonto	
			8103 Kosten des Bauwerks	982 Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (GuV-Konto)	
			8104 Kosten des Geräts	983 Entnahme aus Rücklagen	
			8105 Kosten der Außenanlagen	984 Einstellung in Rücklagen	
			8106 Kosten der zusätzlichen Maßnahmen	989 Schlussbilanzkonto	
			8107 Baunebenkosten		
			811 Buchwert der in die Bebauung übernommenen unbebauten Grundstücke		
			812 Buchwert der verkauften unbebauten Grundstücke		
			813 Buchwert bebaut erworbener Grundstücke		
			814 Zuführung zur RS für noch anfallende Kosten		
			815 Laufende Aufwendungen für Eigentumsobjekte während des Vorhaltezeitraums		
			817 Vertriebskosten		
			818 Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
			819 Sonstige Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		
			82 Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		
			820 Fremdkosten für die Baubetreuung		
			83 Personalaufwand		
			830 Löhne und Gehälter		
			831 Soziale Abgaben		
			832 Aufwendungen für Altersversorgung		
			8320 Zuführung zu Pensionsrückstellungen		
			8321 Pensionszahlungen		
			8322 Zahlungen an Lebensversicherungen und Pensionskassen		
			833 Aufwendungen für Unterstützung		

Kontenplan Immobilienwirtschaft (basierend auf dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft)

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