

DEFINITION: WIRTSCHAFTSPLAN



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Wirtschaftsplan?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was dieser Begriff im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von dem Begriff Wirtschaftsplan?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Wirtschaftsplan“ gemäß Immobilienlexikon

Ein vom WEG-Verwalter erstellter Plan, auf dessen Basis sich die Hausgeldvorauszahlungen (also Abschlagszahlungen) der einzelnen Eigentümer berechnen. Dies ist eine Schätzung der Kosten für das laufende bzw. folgende Jahr. Unabhängig vom Wirtschaftsplan werden die tatsächlich angefallenen Kosten für das abgelaufene Jahr den Hausgeldvorauszahlungen gegenübergestellt, woraus sich Nach- oder Rückzahlungen für individuelle Eigentümer ergeben können.

„Dort, wo es Eigentumswohnungen gibt, fällt auch ein Wirtschaftsplan (im wohnwirtschaftlichen Sinne) an. Der Verwalter der sogenannten WEG (Wohnungseigentümergeinschaftsverwalter) erstellt diesen Wirtschaftsplan. Hierbei handelt es sich um eine Vorausschau der Kosten, die im laufenden Jahr anfallen werden.“

Vereinfacht gesagt, geht der Verwalter her und sagt: „So viel Energiekosten wird es geben, die sind ein bisschen gestiegen. Machen wir einen kleinen Aufschlag. Die Wasserkosten sind auch gestiegen. Der Müll steigt sowieso immer...Instandhaltung brauchen wir jetzt ein bisschen weniger usw.“.

Und so errechnet er einen Daumenwert für den laufenden, monatliche Liquiditätsfluss. Du bezahlst dann das Hausgeld aufgrund dieses Wirtschaftsplans, so dass die Gemeinschaft gut durch das nächste Jahr kommt. Aber der Wirtschaftsplan ist ja nichts anderes als eine Art Schätzung und Vorauszahlung. Am Jahresende wird eben genau abgerechnet. Und dann kann es Nachzahlungen oder Rückerstattungen für die einzelnen Eigentümer geben.

Und diese genaue Ist-Abrechnung ist dann die Betriebskostenabrechnung, die der Verwalter erstellt.

Hier kannst Du Dir einen entsprechendes Musterdokument ansehen: [PDF](#)

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE