

MOORLAGE 1 · HAMBURG-HARBURG

ANLAGE ZUM IMMOBILIENEXPOSÉ

Vorläufiger Wirtschaftsplan

Transparente Kostenplanung für
zwölf moderne Eigentumswohnungen

12

WOHNEINHEITEN

755,51 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT

2027

VORGESEHENES PLANJAHR

Hausgeld je Wohnung

Stand 24. Juli 2026

Der Wirtschaftsplan gibt Kaufinteressenten eine nachvollziehbare Orientierung über die voraussichtlichen laufenden Gemeinschaftskosten und die geplante Erhaltungsrücklage.

4,79 €

Ø JE M² WOHNFLÄCHE
UND MONAT INKL.
RÜCKLAGE

43.400 €

GESAMTETAT
PRO JAHR

9.000 €

ZUFÜHRUNG
ERHALTUNGSRÜCKLAGE

A+

VORAUSSICHTLICHE
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

WE	LAGE	WOHNFL.	UMLAGEFÄHIG	NICHT UMLAGEFÄHIG	RÜCKLAGE	HAUSGELD MTL.	HAUSGELD P.A.
01	EG + UG	84,89 m ²	260,30 €	50,19 €	84,27 €	394,76 €	4.737,14 €
02	EG + UG	73,16 m ²	224,33 €	47,86 €	72,63 €	344,82 €	4.137,84 €
03	EG	54,39 m ²	166,78 €	44,13 €	53,99 €	264,90 €	3.178,86 €
04	EG	67,25 m ²	206,21 €	46,69 €	66,76 €	319,66 €	3.835,89 €
05	EG	27,66 m ²	84,82 €	38,82 €	27,46 €	151,10 €	1.813,19 €
06	1. OG	53,25 m ²	163,28 €	43,91 €	52,86 €	260,05 €	3.120,61 €
07	1. OG	46,36 m ²	142,16 €	42,54 €	46,02 €	230,72 €	2.768,59 €
08	1. OG	54,27 m ²	166,41 €	44,11 €	53,87 €	264,39 €	3.172,73 €
09	1. OG	65,75 m ²	201,61 €	46,39 €	65,27 €	313,27 €	3.759,25 €
10	1. OG	29,65 m ²	90,92 €	39,22 €	29,43 €	159,57 €	1.914,86 €
11	2. OG	92,54 m ²	283,76 €	51,71 €	91,87 €	427,33 €	5.127,99 €
12	2. OG	106,34 m ²	326,08 €	54,45 €	105,56 €	486,09 €	5.833,05 €
Gesamt		755,51 m²	2.316,67 €	550,00 €	750,00 €	3.616,67 €	43.400,00 €

Verteilung: vorläufig nach Wohnfläche; Verwaltung und Kontoführung zu gleichen Teilen je Einheit. Maßgeblich sind später die Teilungserklärung, die beschlossenen Umlageschlüssel und die tatsächlichen Verbrauchswerte.

Geplanter Jahresetat

Vorläufige Ansätze

KOSTENPOSITION	P.A.	EINORDNUNG	VERTEILUNG
Heizung und Warmwasser	4.000 €	umlagefähig	Wohnfläche
Wasser und Abwasser	6.000 €	umlagefähig	Wohnfläche
Allgemeinstrom	1.800 €	umlagefähig	Wohnfläche
Müllabfuhr	2.400 €	umlagefähig	Wohnfläche
Gebäudeversicherung	2.600 €	umlagefähig	Wohnfläche
Grundsteuer	2.400 €	umlagefähig	Wohnfläche
Treppenhausreinigung	0 €	umlagefähig	Wohnfläche
Gartenpflege und Winterdienst	1.800 €	umlagefähig	Wohnfläche
Aufzug – Betrieb, Wartung und Notruf	3.000 €	umlagefähig	Wohnfläche
Technische Wartungen	2.000 €	umlagefähig	Wohnfläche
Messdienst und Abrechnung	1.800 €	umlagefähig	Wohnfläche
Umlagefähige Kosten	27.800 €	entspricht 2.316,67 € monatlich	
Hausverwaltung	4.320 €	nicht umlagefähig	je Einheit
Kontoführung, Porto und Versammlung	480 €	nicht umlagefähig	je Einheit
Kleinreparaturen Gemeinschaftseigentum	1.200 €	nicht umlagefähig	Wohnfläche
Sonstige Kosten und Planungspuffer	600 €	nicht umlagefähig	Wohnfläche
Nicht umlagefähige Kosten	6.600 €	entspricht 550 € monatlich	
Zuführung Erhaltungsrücklage	9.000 €	Vermögensaufbau WEG	Wohnfläche
Gesamtetat	43.400 €	entspricht 3.616,67 € monatlich*	

Technik berücksichtigt

Die Kostenplanung enthält Ansätze für Aufzug, Wärmepumpe, Gas-Brennwert-Spitzenlast, Photovoltaik, Speicher, zentrale Warmwasserbereitung, Lüftung und Messdienst.

Rücklage von Beginn an

Für den Neubau wird eine anfängliche Zuführung von rund 11,91 € je m² Wohnfläche und Jahr vorgesehen. Die Eigentümergemeinschaft kann den Ansatz anpassen.

* Aus Rundungsgründen weicht die Summe der auf Cent gerundeten Einzelhausgelder geringfügig vom rechnerischen Monatsgesamtbetrag ab.

Energie & Planungshinweise

Moorlage 1 · 21077 Hamburg

Das energetische Konzept verbindet eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik, Batteriespeicher und zentraler Warmwasserbereitung. Der ergänzende Gas-Brennwertkessel deckt Spitzenlasten.

20,8KWH/(M²·A)

ENDENERGIEBEDARF

25,3KWH/(M²·A)

PRIMÄRENERGIEBEDARF

16.954

KWH/A

ENDENERGIE NACH PV-ANRECHNUNG

19 kWp

PHOTOVOLTAIK LAUT EXPOSÉ

ZUZÜGLICH 20-KWH-SPEICHER

Vor dem ersten Beschluss zu prüfen

- ☐ Teilungserklärung, Miteigentumsanteile und eventuell abweichende Umlageschlüssel
- ☐ Versicherungsangebot sowie Grundsteuer-, Wasser-, Abwasser- und Abfallgebührenbescheide
- ☐ Wartungsverträge für Aufzug, Wärmeerzeugung, Photovoltaik/Speicher, Lüftung und Brandschutz
- ☐ Mess- und Abrechnungskonzept für Wärme, Warmwasser, Wasser und den gemeinschaftlichen PV-Strom
- ☐ Sonderkosten und Verteilungsschlüssel für Stellplätze und E-Ladepunkte
- ☐ Zeitanteilige Anpassung des Planjahres 2027 bei einer Übergabe nach Jahresbeginn

Nicht enthalten: individueller Wohnungsstrom, private Telekommunikation, wohnungsinterne Instandhaltung sowie nutzerbezogene Sonderkosten für Stellplätze und Ladevorgänge.

Rechtlicher Hinweis: Diese Unterlage ist eine unverbindliche Prognose und dient ausschließlich der Information im Rahmen des Immobilienexposés. Sie stellt weder einen von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossenen Wirtschaftsplan noch eine Garantie für die tatsächliche Kostenhöhe dar. Die Ansätze beruhen auf den vorliegenden Projekt- und Energieangaben sowie marktüblichen Schätzungen. Tatsächliche Verträge, Tarife, Gebühren, Verbräuche und Beschlüsse können zu Abweichungen führen. Im Zweifel gehen Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und wirksame Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft vor.