

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Pforzheim

**1 HOTEL + 1 VILLA + 1 PRIVAT KINDERGARTEN + 7  
WOHNUNGEN IN PFORZHEIM NORDSTADT KOMPLETT ZU  
VERKAUFEN**



Objekt-Nr. OM-285875

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.700.000 €**

Ansprechpartner:  
Luciano Lichius  
Telefon: 0171 8158994  
Mobil: 0171 2820261

Heinrich Wieland Allee 28  
75177 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.661,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	36,00	Garagen	2
Wohnfläche	1.189,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	12
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist etwas ganz besonderes und einzigartiges. Die Lage ist ideal und erstreckt sich über 2 Straßen und auf 3 Grundstücke in 75177 Pforzheim Nordstadt

Karolinger Strasse 40 - 75177 Pforzheim und Heinrich Wieland Allee 26 und 28

Hotel 12 Apostel mit 12 Zimmern und 3 große Extra Apartments / Wohnungen mit separaten Eingängen und Terrasse. Das Hotel wird derzeit von uns selber betrieben und ist sehr gut, seit über 10 Jahren gebucht.

Jedes Hotel Zimmer macht als unterster Wert stets 1.000,00 Euro - 1.500,00 Euro im Monat x 12 Zimmer = 12.000 Euro - 18.000 Euro monatlich.

Plus die 3 Apartments welche ebenso im Durchschnitt für 1.500,00 Euro pro Stück vermietet werden. sind weitere 4.500,00 Euro im Monat.

Die betriebswirtschaftliche Auswertung der Jahre 2021 und 2022 sowie 2023 liegen als PDF Datei bei und weisen ein Ergebnis von rund 150.000 € per Jahr aus. Ohne dass wir uns hier große Mühe gegeben haben.

Hier können Einnahmen von rund 20.000 bis 25.000 Euro monatlich mit erheblichen Steigerungspotential erwirtschaftet werden. Das Hotel hat ebenso einen ebenerdigen Frühstück Saal der noch erweitert werden kann.

Heinrich Wieland Allee 26 - 75177 Pforzheim

ist ein Einfamilienhaus / Villa mit Garten und Privat Weg und Garagen. Das Haus ist eigengenutzt und wird bei Verkauf natürlich geräumt. Ideal wäre, wenn dieses Haus neu eingerichtet wird mit acht Schlafplätzen plus einer Einliegerwohnung. Dies ist dann die ideale Konstellation für eine Handwerkerkolonne inklusive einem Bus, die aus neun Personen besteht. Hier kann problemlos eine Tagesmiete von 180-200 € angesetzt werden.

Hier sind weitere 4.000 - 5.000 Euro monatlich erzielbar

Heinrich Wieland Allee 28 - 75177 Pforzheim

ist ein Mehrfamilienhaus mit privatem Kindergarten einer benachbarten Klinik sowie 2 weiteren großen Wohnungen und 1 Dachgeschosswohnung.

Hier werden rund

3.000 Euro monatlich

erwirtschaftet und können auch gesteigert werden. Die Hotel Putzfrau belegt hier eine sehr große Erdgeschoßwohnung kostenlos. Und es dafür allerdings stets für das Hotel zur Verfügung, da sie ja im Haus wohnt. Der Kindergarten wird über die benachbarte Klinik betreut und ist ausschließlich für das Personal der Klinik.

Im Hof besteht noch eine weitere Terrassen Wohnung, welche für

900 € monatlich vermietet ist.

Wie Sie sehen, kommen von überall her Mieten und auch die Hotelzimmer werden automatisch über die online Plattformen BOOKING.COM gebucht. Ebenso rufen stets Firmen und Stammkunden an. Die Telefon Nummern können ebenso übernommen werden.

**EIN IDEALES INVESTMENT FÜR JEMAND DER EINE FAMILIE HAT UND SELBER HIER WOHT UND DEN HOTELBETRIEB " HOTEL 12 APOSTEL " WEITERFÜHRT UND DEN REST VERMIETET. HIER KÖNNEN GENERATIONEN GUT VON LEBEN UND DIE ARBEIT IST EINFACH !!!**

Hier ein paar Videos zur besseren Übersicht da Hotel und Wohnungen alle bewohnt und belegt sind. Das verschafft Ihnen erst mal einen " live " Überblick von dem Areal.

<https://www.youtube.com/watch?v=Kgpp65um0WQ>

Heinrich Wieland Allee 26 Villa Video

[https://www.youtube.com/watch?v=vvnhYhPr\\_bY](https://www.youtube.com/watch?v=vvnhYhPr_bY)

Heinrich Wieland Allee 28 Kindergarten Video

<https://www.youtube.com/watch?v=e66XwXYoGOc>

Heinrich Wieland Allee 28 - EG Wohnung zu VERKAUFEN

[https://www.youtube.com/watch?v=odte-s3S\\_1I](https://www.youtube.com/watch?v=odte-s3S_1I)

Heinrich Wieland Allee 28 Penthouse Wohnung zu VERKAUFEN Video

<https://www.youtube.com/watch?v=rOUBEkxl6Bo>

Karolinger Strasse 40 - Hotel zu verkaufen Video

<https://youtube.com/shorts/KertE2c6dUY?si=VW8M34QRzVNCup0P>

Video zur Heinrich Wieland Allee 28 großen Erdgeschoß Wohnung mit Sauna

## Ausstattung

Das Hotel ist komplett ausgestattet. Die Fenster müssten demnächst teilweise erneuert werden und die sollte Fassade gestrichen werden. Sonst ist alles OK. Alles funktioniert und läuft vom ersten Tag an. Buchungen kommen jeden Tag vollautomatisch rein !

Das Hotel ist fast immer ausgebucht !!!

Wir berechnen in der Regel 60 Euro die Nacht und pro Zimmer. Damit sind wir mit die günstigsten in Pforzheim !!! Alles ist problemlos steigerungsfähig. Die Möglichkeiten sind da und unverkennbar

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Haus besteht aus 3 Grundstücken und 3 Einheiten. Es werden nur alle 3 Objekte zusammen mit einem Notarvertrag verkauft. Wir verkaufen die Häuser nicht weil diese nicht rentabel sind oder sich nicht lohnen. Die Vermietung ist einfach und kann eigentlich jeder machen. Alles läuft am Handy und mit der Putzfrau die ohnehin im Objekt wohnt.

Das Haus wird verkauft weil es 4 unterschiedlichen Besitzern gehört und wir die Häuser schon seit über 15 Jahre haben.

Wir brauchen es nicht mehr. Jeder wird älter. Wir möchten es in gute Hände geben. Deswegen wird das gesamte Objekt Areal jetzt und hier verkauft.

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht. Verkaufsprovisionen werden keine fällig. Wir sind die Besitzer !

Dem Käufer wird auf Wunsch genau erklärt wie die Buchungen der Internet Plattformen Booking & Co. funktionieren. Buchungen kommen Tag für Tag vollautomatisch rein. Wir sind fast immer ausgebucht !!!

Telefon & Whatsapp für Fragen zum Objekt: Herr Lichius 0171 8158994

Telefon & Whatsapp

für Besichtigungen: Herr Migliore 0171 2820261

Die skizzierten Mietaufstellungen und betriebswirtschaftlichen Auswertungen des Hotel Betriebes liegen als PDF Datei vertraulich als Anlage bei

## **Lage**

Die Lage ist einzigartig. Alles ist fußläufig zu erreichen. Zur Innenstadt oder Bahnhof sind es wenige Minuten zu Fuß. Die Heinrich Wieland Allee ist ebenso Autobahnzubringer und führt ins Industriegebiet.

So etwas bekommt man in ganz Pforzheim nicht mehr.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT HEINRICH WIELAND



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN

# Exposé - Galerie



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN

# Exposé - Galerie



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN

# Exposé - Galerie



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN

# Exposé - Galerie



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN

# Exposé - Galerie



PRIVAT KLINIK KINDERGARTEN



RIESIGE WOHNUNG IM DG

# Exposé - Galerie



RIESIGE WOHNUNG IM DG



RIESIGE WOHNUNG IM DG

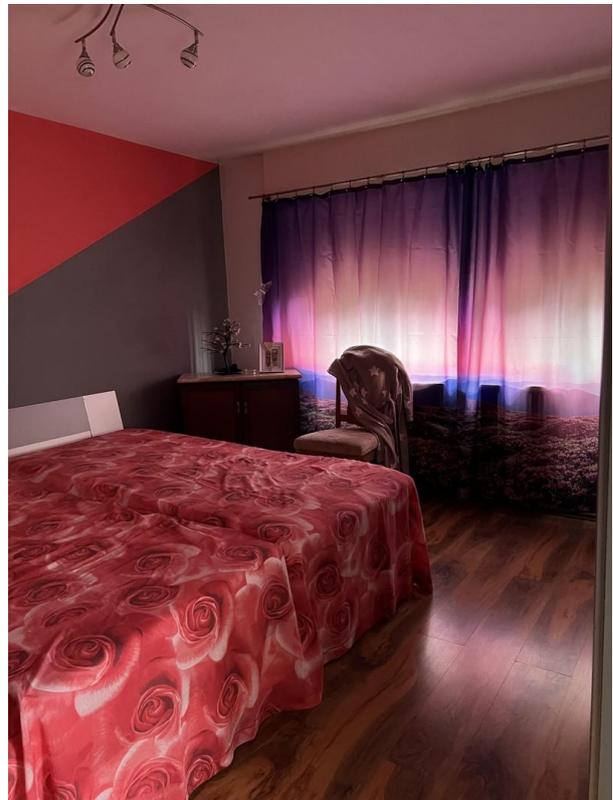
# Exposé - Galerie



RIESIGE WOHNUNG IM DG



RIESIGE WOHNUNG IM DG



GROSSE WOHNUNG IM EG

# Exposé - Galerie



GROSSE WOHNUNG IM EG



GROSSE WOHNUNG IM EG

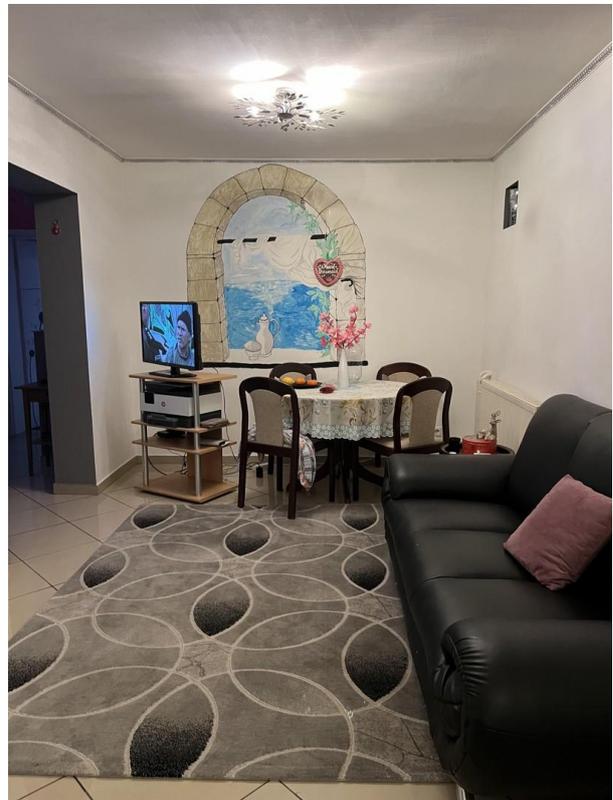
# Exposé - Galerie



GROSSE WOHNUNG IM EG



GROSSE WOHNUNG IM EG



HOTEL MIT 12 ZIMMER

# Exposé - Galerie



HOTEL MIT 12 ZIMMER



HOTEL MIT 12 ZIMMER

# Exposé - Galerie



HOTEL MIT 12 ZIMMER



HOTEL MIT 12 ZIMMER



HOTEL MIT 12 ZIMMER

# Exposé - Galerie



HOTEL MIT 12 ZIMMER

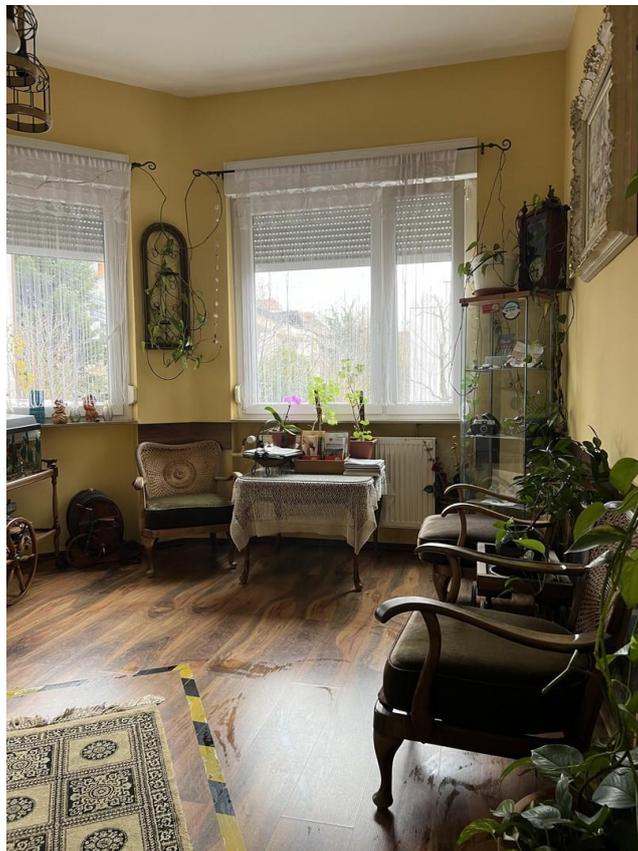


3 EXTRA WOHNUNGEN MIT TERRASSE

# Exposé - Galerie



HOTEL MIT 12 ZIMMER



HOTEL MIT 12 ZIMMER

# Exposé - Galerie



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



HOTEL GEBÄUDE

# Exposé - Galerie



KAROLINGER STRASSE 40



PARKPLÄTZE IM HOF

# Exposé - Galerie



HEINRICH WIELAND 28



HOTEL 12 APOSTEL

# Exposé - Galerie



3 SCHICKE SEPARATE WOHNUNGEN



HOTEL EINGANGSBEREICH

# Exposé - Galerie



HEINRICH WIELAND 28



HEINRICH WIELAND 28

# Exposé - Galerie



PRIVAT WEG HOTEL



SEPARATE VILLA IST AUCH DABEI

# Exposé - Galerie



SEPARATE VILLA IST AUCH DABEI



SEPARATE VILLA IST AUCH DABEI

# Exposé - Galerie



SEPARATE VILLA IST AUCH DABEI



SEPARATE VILLA IST AUCH DABEI

# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

*Grundstück 1*

Unser Zeichen:  
MAU038 GRG 102 / 2023

Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR  
Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel. 0171 2820261 + 0171 8158994 Fax 072311668653

Ausdruck aus dem  
Grundbuch  
Nr. 26.715



Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 16.03.2023

Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR  
Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel. 0171 2820261 + 0171 8158994 Fax 072311668653

*Heinrich Wieland Allee 26*

*21.11.2008*

Blatt 00015 von 00027 KontrollNr.: 7721\*0000131

Anschrift: Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn **Parkplatz** Stellplätze neben dem Haupteingang  
Telefon 07043 9578-0 Fax: 07043 9578-199 E-Mail: poststelle@gbmaulbronn.justiz.bwl.de  
**Bankverbindung**  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

von

**Pforzheim**

**Nr. 26715**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 04.08.2006.

Rühle

Blatt 00016 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:51  
Letzte Eintragung vom: 10.01.2013

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:51  
Letzte Eintragung vom: 10.01.2013

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 26715     
 **Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bish. lfd. Nr. der Grd. st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2			3	4		
1		101.90 78.17	7093/2	Heinrich-Wieland-Allee 26 Gebäude- und Freifläche		5	66

Blatt 00017 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 3 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Maulbronn      Gemeinde Pforzheim      Grundbuch von Pforzheim      Nummer 26715      Erste Abteilung Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	<p>1 <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926, Pforzheim</u></p> <p>2 <u>Andreas Erwin Schwarz, geb. am 30. Juli 1956, Pforzheim</u></p> <p>in Erbengemeinschaft</p>	1	<p>Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 04.08.2006.</p> <p>Ruhle</p>
2	<p>1 Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl</p> <p>2 Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim</p> <p>3 Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim</p> <p>4 Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim</p> <p>in BGB-Gesellschaft</p>	1	<p>Aufgelassen am 23.10.2008. Eingetragen (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.</p> <p>Weber</p>

Blatt 00018 von 00027 Kontrollnr. 7721-0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 5 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Erste Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      26715      Einlegeblatt  
1  
R

Lfd Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd Nr. der Grd st im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 6 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn**      Gemeinde **Pforzheim**      Grundbuch von **Pforzheim**      Nummer **26715**      Zweite Abteilung Einlegeblatt **1**

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Laaten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p><u>Erwerbsvormerkung für</u></p> <p><u>1. Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl</u></p> <p><u>2. Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim</u></p> <p><u>3. Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim</u></p> <p><u>4. Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft,</u></p> <p><u>Bezug: Bewilligung vom 24.07.2008 (Notariat Pforzheim, 3 UR 1732/2008),</u></p> <p><u>Eingetragen (AS 319 in-Nr 22802) am 26.09.2008</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Weber</u></p>

Blatt 00019 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 7 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Zweite Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      26715      Einlegeblatt  
1  
R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd.Nr. der Spalte 1	5	Lfd.Nr. der Spalte 1	7
4		1	Vormerkung gelöscht (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 8 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **26715** Dritte Abteilung **Einlegeblatt 1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	300 000,00 DM	Dreihunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 12% Jahreszinsen</b> für <u>Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft Pfandbriefbank, Ludwigsburg.</u> Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980. Eingetragen am 25.06.1980; umgeschrieben am 25.05.1999 (AS 377).
2	1	106 600,00 DM	Einhundertsechstausesendsechshundert Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 12% Jahreszinsen</b> für <u>Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg.</u> Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980. Eingetragen am 25.07.1980; umgeschrieben am 25.05.1999 (AS 377). - Mitbelastet ist das Grundstück Flst. Nr. 7093 eingetragen im Grundbuch von Pforzheim Nr. 22802. -  Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 04.08.2006.  Rühle

Blatt 00020 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 9 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Maulbronn      Gemeinde Pforzheim      Grundbuch von Pforzheim      Nummer 26715      Dritte Abteilung Einlegeblatt 1 R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	300.000,00 DM	Abgetreten mit Zinsen seit 25.07.1980 an <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft - Filiale Pforzheim - (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt/Main), Pforzheim.</u> Eingetragen am 23.05.1985; umgeschrieben am 25.05.1999 (AS 377).			
1 2	106.600,00 DM	Abgetreten mit Zinsen seit 25.07.1980 an <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Stuttgart (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main).</u> Eingetragen (AS 378) am 02.09.1999.  Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 04.08.2006.  Rühle			
1	300.000,00 DM =153.387,56 EUR	Umgestellt auf einhundertdreiundfünfzigtausenddreihundert siebenundachtzig 56/100 Euro. Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			
2	106.600,00 DM =54.503,71 EUR	Umgestellt auf vierundfünfzigtausendfünfhundertdrei 71/100 Euro. Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			
2	54.503,71 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 25.07.1980 an <b>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b>			

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 10 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **26715** Dritte Abteilung **Einlegeblatt 2**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4

Blatt 00021 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:51 Seite 11 von 12



# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

14 3038 6551 E2 9000 0839  
DV 03 23 1,60 Deutsche Post



\*7721\*0000131\*2003\*0000131\*

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

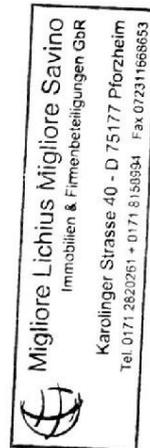
Grundstück 2

Unser Zeichen:  
MAU038 GRG 102 / 2023

Ausdruck aus dem  
Grundbuch  
Nr. 22.802

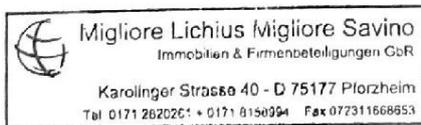


Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 16.03.2023



Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.



Heinrich Wieland Allee 28  
21.11.2008

Blatt 00001 von 00027 Kontrollnr.: 7721\*0000131

Anschrift: Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn Parkplatz: Stellplätze neben dem Haupteingang  
Telefon: 07043 9578-0 Fax: 07043 9578-199 E-Mail: poststelle@gbmaulbronn.justiz.bwl.de  
Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

von

**Pforzheim**

**Nr. 22802**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 20.10.2006.

Weber

Blatt 00002 von 00027 KontrollNr. 7721\*0000131

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:46  
Letzte Eintragung vom: 11.11.2009

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:46  
Letzte Eintragung vom: 11.11.2009

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22802     
 **Bestandsverzeichnis** Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bish. lfd. Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe			
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²	
		b) Karte	Flurstück					
1	2	3			4			
1		101.90	7093	Heinrich-Wieland-Allee 28 Gebäude- und Freifläche			5	34

Blatt 0003 von 0027 KontrollNr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 3 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22802     
 **Bestandsverzeichnis** Einlegeblatt 1  
 R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grd. st.		Zur lfd. Nr. der Grd. st.	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 20.10.2006.  Weber		

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 4 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn**      Gemeinde **Pforzheim**      Grundbuch von **Pforzheim**      Nummer **22802**      Erste Abteilung **Einlegeblatt 1**

Lfd Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Andreas Erwin Schwarz, geb. am 30. Juli 1956; Pforzheim	1	Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 20.10.2006  Weber
2	1 Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl 2 Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim 3 Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim 4 Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft	1	Aufgelassen am 23.10.2008. Eingetragen (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Blatt 00004 von 00027 KontrollNr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 5 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Erste Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22802      Einlegeblatt  
1  
R

Lfd Nr. der Eintragungen	Eigenümer	Lfd Nr. der Grd st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 6 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Zweite Abteilung  
 Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22802      Einlegeblatt 1

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 7093/1 ist berechtigt, den Verbindungstrakt gemäß Baubescheid vom 09.09.1963 als Überbau zu errichten, ihn zu erhalten und ihn für Zwecke der Ausnutzung des Gebäudes auf dem herrschenden Grundstück zu nutzen. Bezug: Bewilligungen vom 16.03.1964, 23.03.1964 und 17.04.1964. Eingetragen am 05.11.1964. Hierher umgeschrieben am 22.02.1996.
2	1	Nießbrauch für 1/2 Anteil für <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u> Löschar bei Todesnachweis Bezug: Bewilligung vom 04.12.1995. Eingetragen (AS 251) am 22.02.1996.
3	1	Rückauflassungsvormerkung für <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u> Bezug: Bewilligung vom 04.12.1995. Eingetragen (AS 251) am 22.02.1996.  Nr. 1-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 20.10.2006.  Weber
4	1	Erwerbsvormerkung für 1. Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl 2. Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim 3. Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim 4. Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft. Bezug: Bewilligung vom 24.07.2008 (Notariat Pforzheim, 3 UR 1732/2008). Eingetragen (AS 319 in Nr. 22802) am 26.09.2008.  Weber

Blatt 00005 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 7 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht Maulbronn      Gemeinde Pforzheim      Grundbuch von Pforzheim      Nummer 22802      Dritte Abteilung Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	106 600,00 DM	<p>Einhundertsechstausendsechshundert Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 12% Jahreszinsen</b> für die <u>Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg.</u></p> <p>Mitbelastet ist das Grundstück Flst. Nr. 7093/2 (Grundbuch von Pforzheim Nr. 26715).                      Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980.                      Eingetragen (AS 251) am 25.07.1980 und (AS 266) am 25.05.1999.                      Hierher umgeschrieben am 22.02.1996.</p>
2	1	400 000,00 DM	<p>Vierhunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 18% Jahreszinsen</b> für die <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim, Pforzheim (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main).</u></p> <p>Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO.                      Bezug: Bewilligung vom 12.04.1991.                      Eingetragen am 25.04.1991.                      Hierher umgeschrieben am 22.02.1996.</p> <p>Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 20.10.2006.</p> <p style="text-align: center;">Weber</p>
3	1	100.000,00 EUR	<p>Einhunderttausend Euro <b>Grundschuld ohne Brief mit 14% Jahreszinsen</b> und 5% einmaliger Nebenleistung für <u>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</u></p> <p>Bezug: Bewilligung vom 26.10.2009 (Notariat Pforzheim, 3 UR 2452/2009).                      Eingetragen (AS 353) am 11.11.2009.</p> <p style="text-align: center;">Weber</p>

Blatt 00006 von 00027 KontrollNr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 9 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **22802** Dritte Abteilung Einlegeblatt **1**  
R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	106 600,00 DM	Abgetreten mit Zinsen seit 25.07.1980 an die <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Stuttgart (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main).</u> Eingetragen (AS 275) am 02.09.1999.  Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 20.10.2006.  Weber			
1	106.600,00 DM =54.503,71 EUR	Umgestellt auf vierundfünfzigtausendfünfhundertdrei 71/100 Euro. Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			
2	400.000,00 DM =204.516,75 EUR	Umgestellt auf zweihundertviertausendfünfhundertsechzehn 75/100 Euro. Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			
1	54.503,71 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 25.07.1980 an <b>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b> Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			
2	204.516,75 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 12.04.1991 an <b>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b>			

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 10 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Dritte Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22802      Einlegeblatt  
2  
R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
		Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			

Ausdruck 16.03.2023 09:44:46 Seite 12 von 12

# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

Grundstück 2

Unser Zeichen:  
MAU038 GRG 102 / 2023

Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR  
Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel. 0171 2820261 + 0171 8150094 Fax 07231 1668653

Ausdruck aus dem  
Grundbuch  
Nr. 22.804



Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 16.03.2023

Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform

Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR  
Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel. 0171 2820261 + 0171 8150094 Fax 07231 1668653

Karolinger Str. 40

21.11.2008

Blatt 00008 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Anschrift Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn Parkplatz Stellplätze neben dem Haupteingang  
Telefon 07043 9578-0 Fax 07043 9578-199 E-Mail poststelle@ghmaulbronn.justiz.bwl.de  
Bankverbindung  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

von

**Pforzheim**

**Nr. 22804**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 25.10.2006.

Thomas

Blatt 00009 von 00027 Kontroll.Nr.: 7721\*0000131

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:47  
Letzte Eintragung vom: 21.11.2008

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 16.03.2023 09:44:47  
Letzte Eintragung vom: 21.11.2008

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22804     
 **Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bish. lfd. Nr. der Grd. st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		10190	7093/1	Gebäude- und Freifläche Karolingerstraße 40		5	61

Blatt 00010 von 00027 Kontrollnr. 7221\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 3 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn**      Gemeinde **Pforzheim**      Grundbuch von **Pforzheim**      Nummer **22804**      Erste Abteilung **Einlegeblatt 1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Andreas Erwin Schwarz, geb. am 30. Juli 1956, Pforzheim	1	Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 25.10.2006  Thomas
2	1 Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl 2 Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim 3 Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim 4 Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft	1	Aufgelassen am 23.10.2008. Eingetragen (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Blatt 00011 von 00027 KontrollNr.: 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 5 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht**      **Gemeinde**      **Grundbuch von**      **Nummer**      **Erste Abteilung**  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22804      Einlegeblatt 1  
R

Lfd Nr der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd Nr der Gld st im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 6 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **22804** Zweite Abteilung Einlegeblatt **1**

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
<u>1</u>	<u>1</u>	<p>Nießbrauch für  <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u>                      Löschar bei Todesnachweis                      - Im Rang nach der Grundschild Abteilung III Nr. 3 -                      Bezug Bewilligung vom 04.12.1995                      Eingetragen (AS 66) am 22.02.1996 und (AS 81) am 10.06.1996</p>
<u>2</u>	<u>1</u>	<p>Rückerwerbsvormerkung für  <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u>                      - Im Rang nach der Grundschild Abteilung III Nr. 3 -                      Bezug Bewilligung vom 04.12.1995                      Eingetragen (AS 66) am 22.02.1996 und (AS 81) am 10.06.1996</p> <p>Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 25.10.2006</p> <p><u>Thomas</u></p>
<u>3</u>	<u>1</u>	<p>Erwerbsvormerkung für                      1. <u>Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl</u>                      2. <u>Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim</u>                      3. <u>Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim</u>                      4. <u>Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim</u>                      in BGB-Gesellschaft.                      Bezug: Bewilligung vom 24.07.2008 (Notariat Pforzheim, 3 UR 1732/2008)                      Eingetragen (AS 319 in Nr.22802) am 26.09.2008.</p> <p><u>Weber</u></p>

Blatt 00012 von 00027 KontrollNr. 7721-0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 7 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **22804** Dritte Abteilung Einlegeblatt **1**

Lfd Nr der Eintragungen	Lfd Nr der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	170.000,00 DM	<p>Einhundertsiebzigttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 10 % Jahreszinsen für  <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim</u>  <u>(Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main)</u>                      Bezug: Bewilligung vom 10.06.1964.                      Eingetragen am 09.10.1964 und 28.02.1991; hierher umgeschrieben am 22.02.1996.                      As. 66</p>
2	1	300.000,00 DM	<p>Dreihunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 14% Jahreszinsen für  <u>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</u>                      Bezug: Bewilligung vom 09.01.1978.                      Eingetragen am 24.02.1978 und 21.10.1980; hierher umgeschrieben am 22.02.1996                      As. 66</p>
3	1	250.000,00 DM	<p>Zweihundertfünfzigtausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 15 % Jahreszinsen und 5 % einmaliger Nebenleistung für  <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim, Pforzheim (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main)</u>                      Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO.                      Bezug: Bewilligung vom 03.06.1996.                      Eingetragen am 10.06.1996.                      As. 81                      - Rang vor Abteilung II Nr. 1 und 2 -</p> <p>Nr. 1-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 25.10.2006.</p> <p style="text-align: center;">Thomas</p>

Blatt 00013 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 9 von 12



# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht **Maulbronn** Gemeinde **Pforzheim** Grundbuch von **Pforzheim** Nummer **22804** Dritte Abteilung Einlegeblatt **2**

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4

Blatt 00014 von 00027 Kontrollnr. 7721\*0000131

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 11 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22804     
 **Dritte Abteilung** 2  
**Einlegeblatt** R

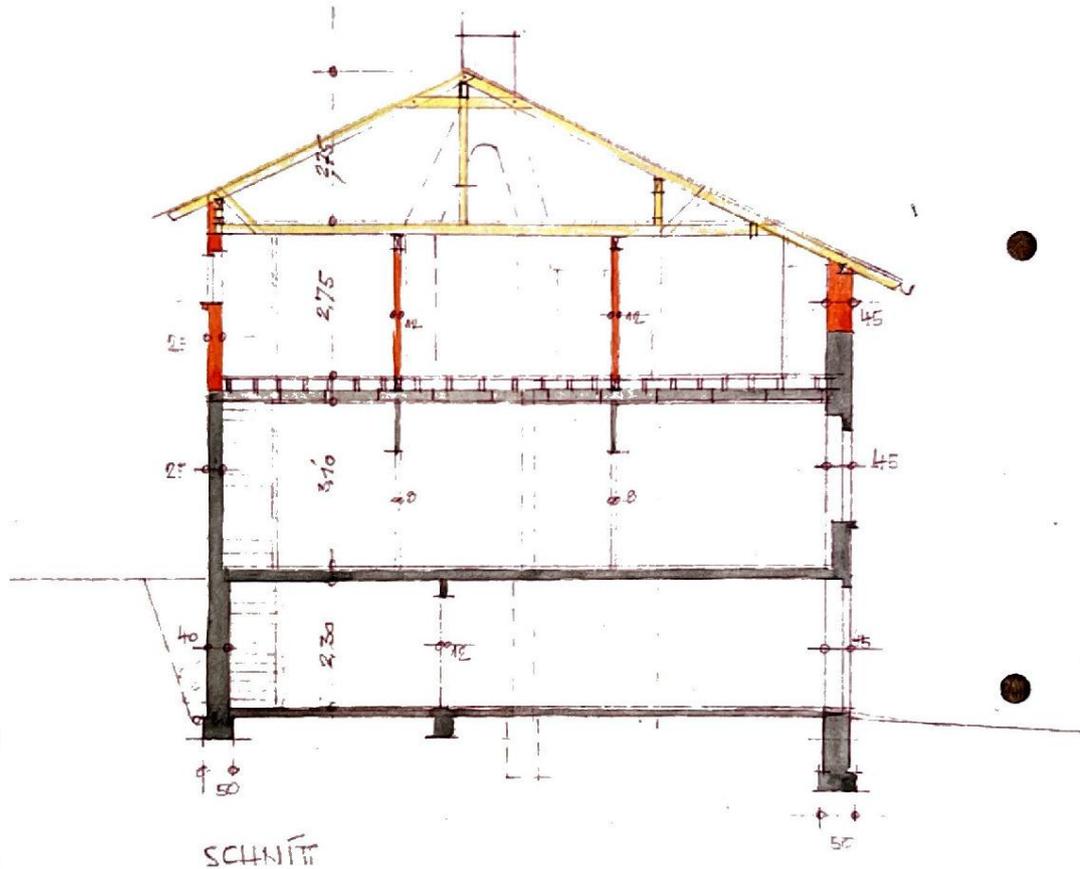
Lfd. Nr. der Sp. 1	Veränderungen			Löschungen		
	Betrag			Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7		8	9	10
2	153.387,56 EUR	Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber  Abgetreten mit Zinsen seit 24.02.1978 an <b>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b> Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber				
3	127.822,97 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 03.06.1996 und etwaigen Nebenleistungen an <b>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b> Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber				

Ausdruck 16.03.2023 09:44:47 Seite 12 von 12

# Exposé - Grundrisse

10 Jahre Erwin Sauer in Pforzheim, Schl. r. Mel. d. l. 20

-Aufstockung-



Pforzheim, den 31.3.1953  
Bauherr:

Maßstab: 1:100

Arch. u. ver. Bauleiter:

*B. Wildschötte*

Dipl. Ing. Bernhard Wildschötte  
Arch. u. ver. Bauleiter  
Pforzheim, U. J. Zähringer-Allee 20

# Exposé - Grundrisse

Formhaus Bräunle & Partner in Pforzheim, e.H.R. Amalienallee 26  
-Auftragsgang-



SÜDOSTSEITE

Pforzheim, den 31.3.1953  
Beauftragter:

Arch. u. ver. Bauleiter:

*B. Weidmann*

Dipl. Ing. Bernhard Weidmann  
Architekt

Pforzheim, Unt. Zäniger-Allée 24

Maßstab 1:100

# Exposé - Grundrisse

Arch. u. Ver. Bauleiter:  
*B. Wiedemann*  
Dipl.-Ing. Baukunst/Wirtschafts  
Architekt  
Förzheim, den 31.07.1995

Maßstab: 1:100

Förzheim, den 31.07.1995

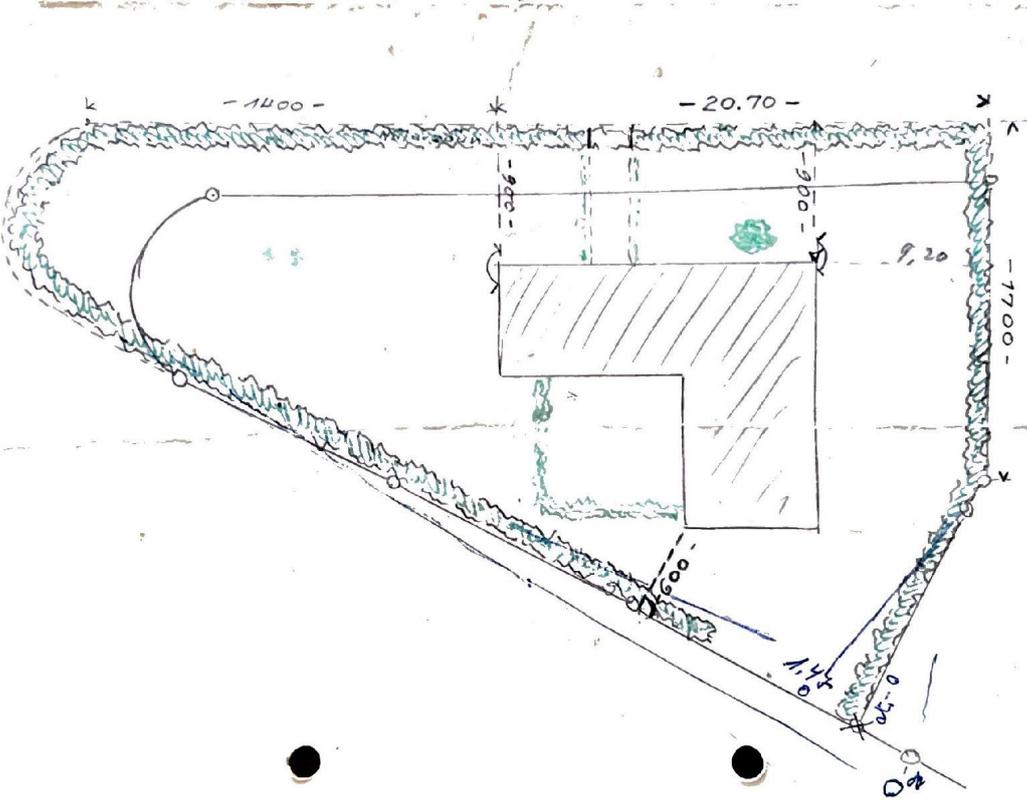
Stageseite



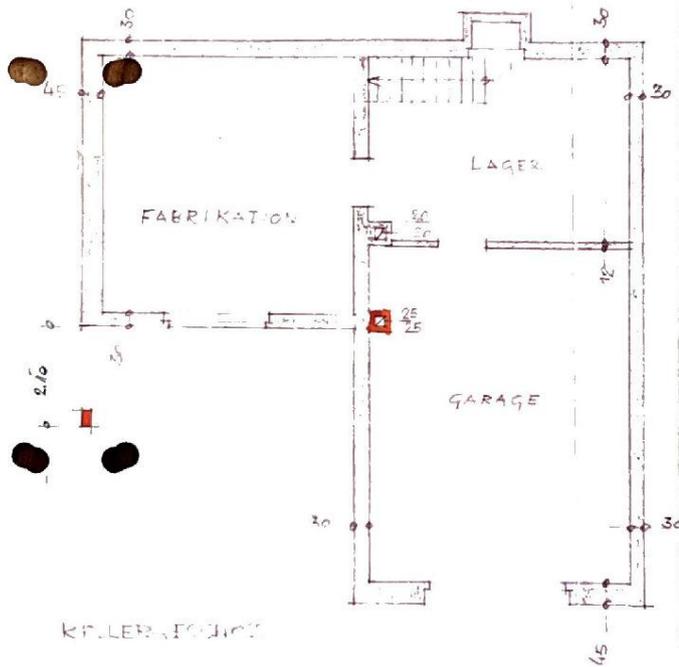
-Aufstiegsplan-

Architekturbüro Wiedemann & Partner, Förzheim, den 31.07.1995

# Exposé - Grundrisse

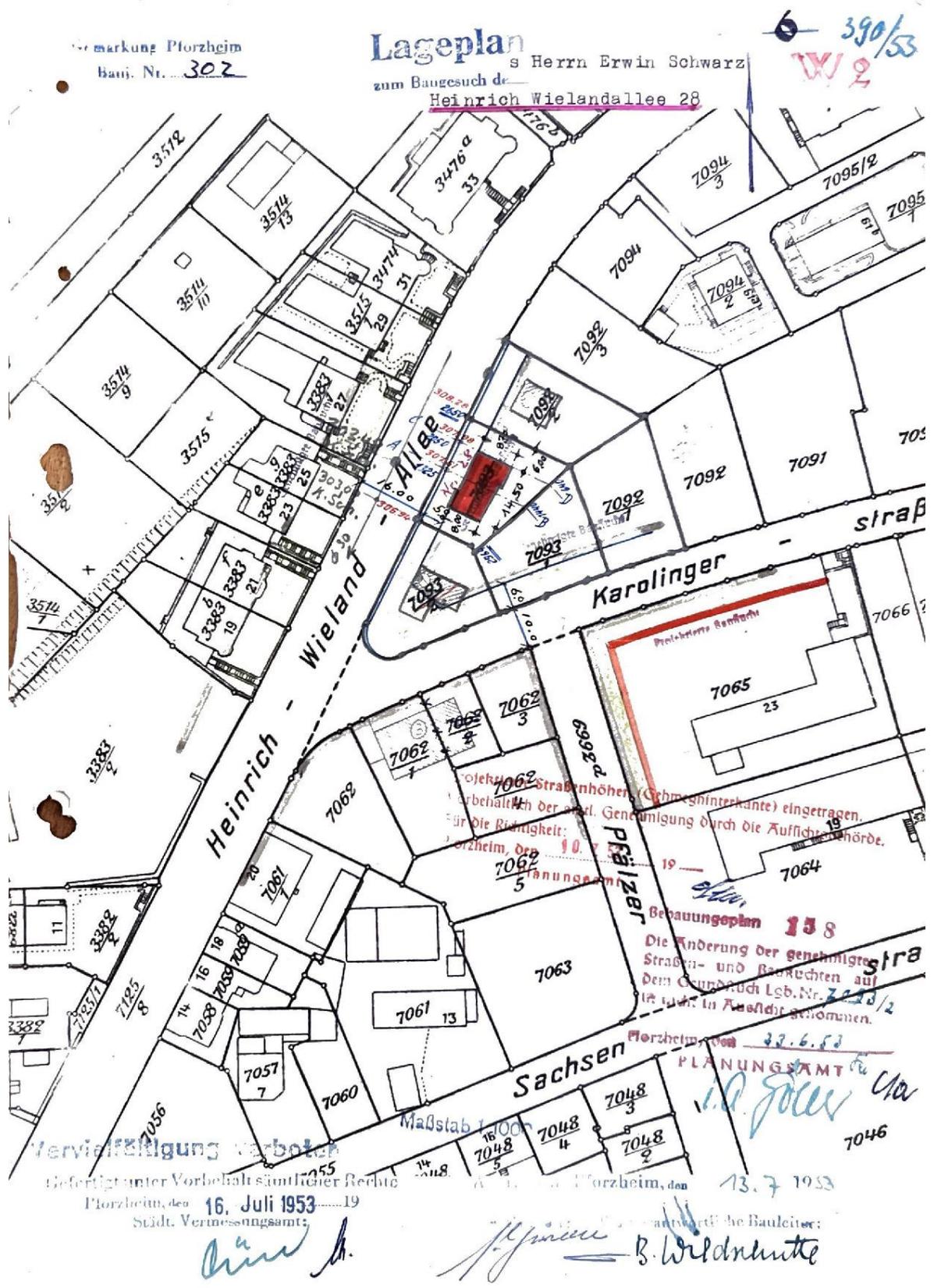


# Exposé - Grundrisse

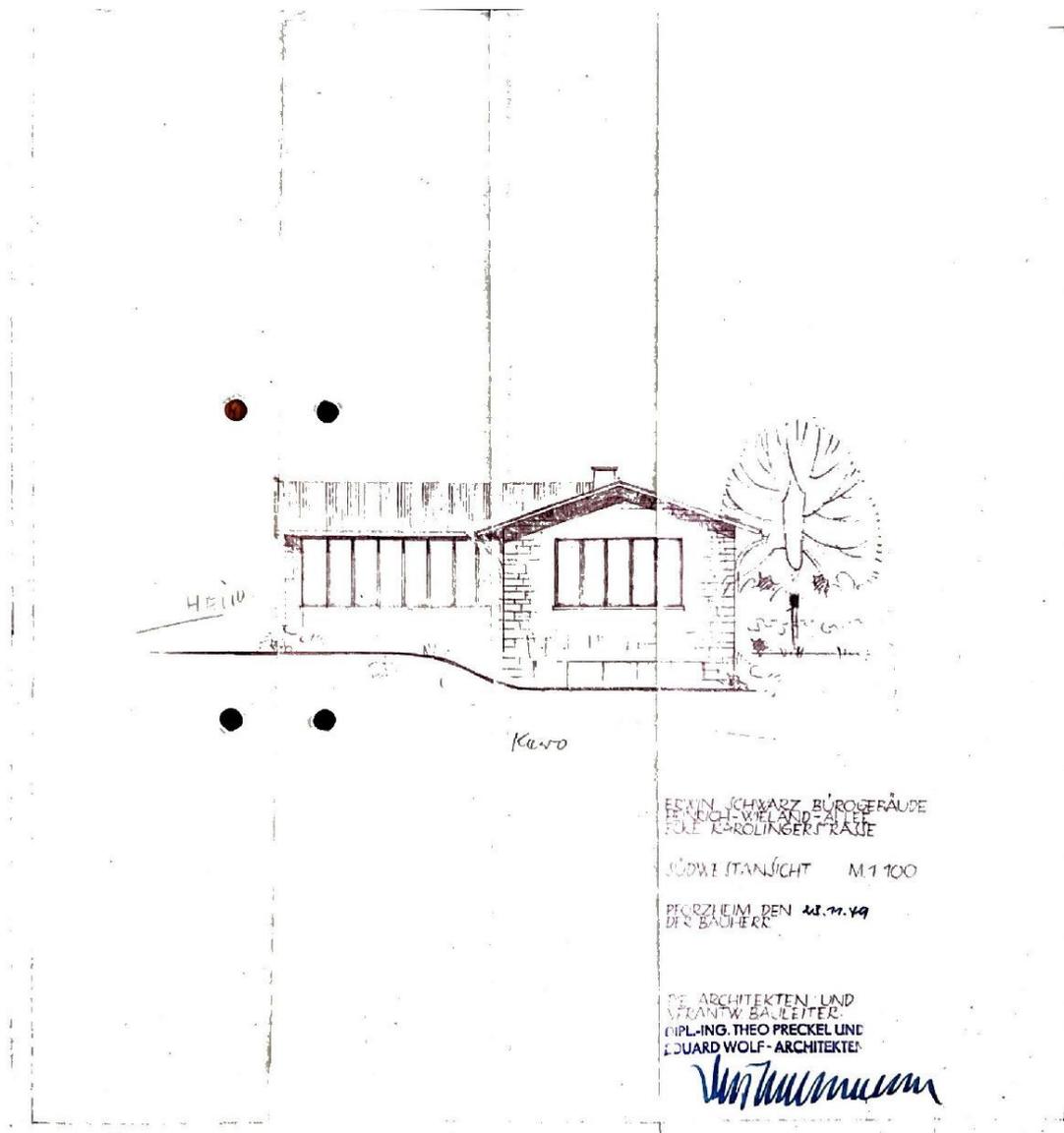


WOHN-U.FABRIKGEBAUDE  
ERWIN SCHWARZ  
HEINRICH-WIELANDALLE 26

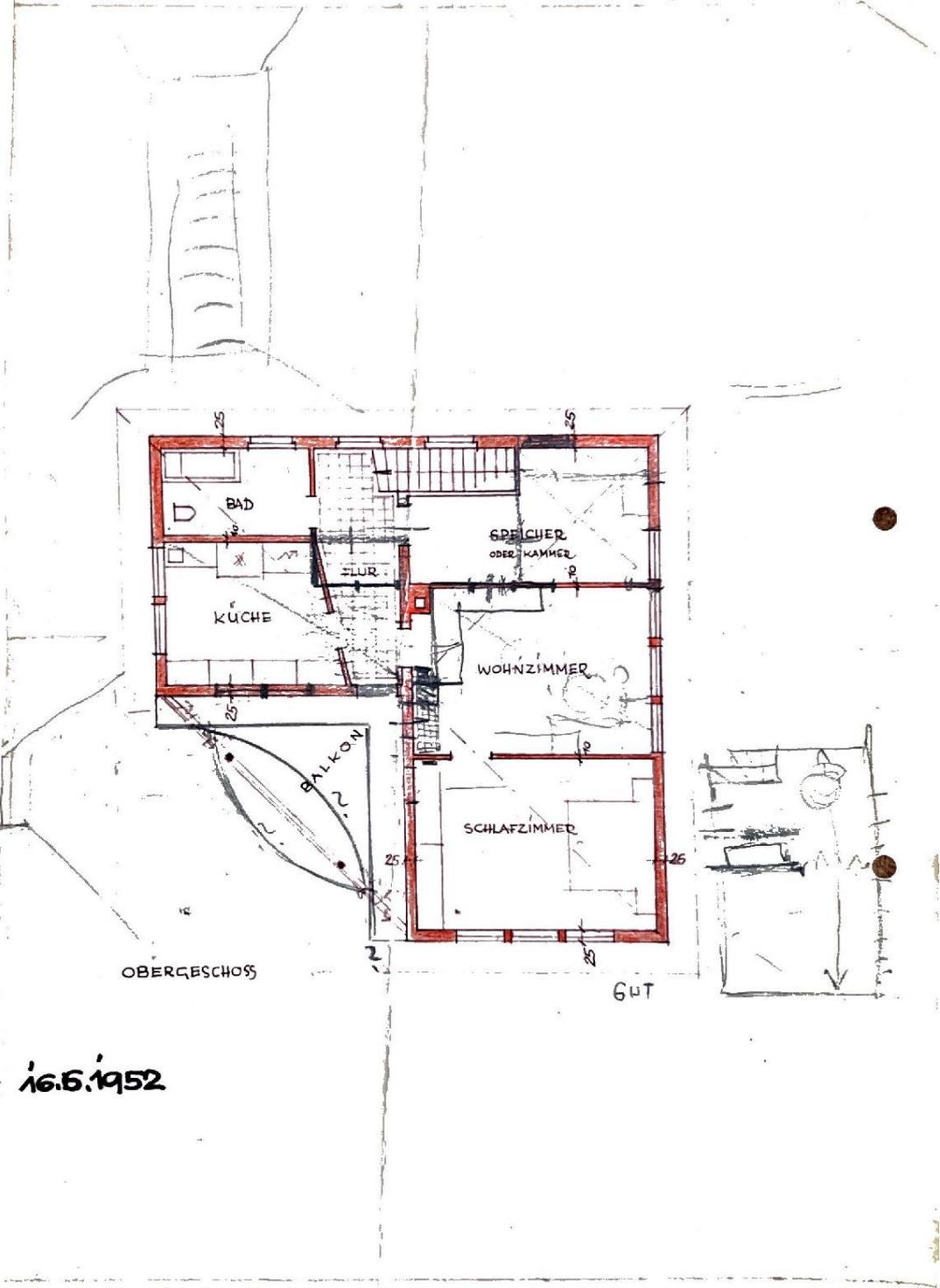
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

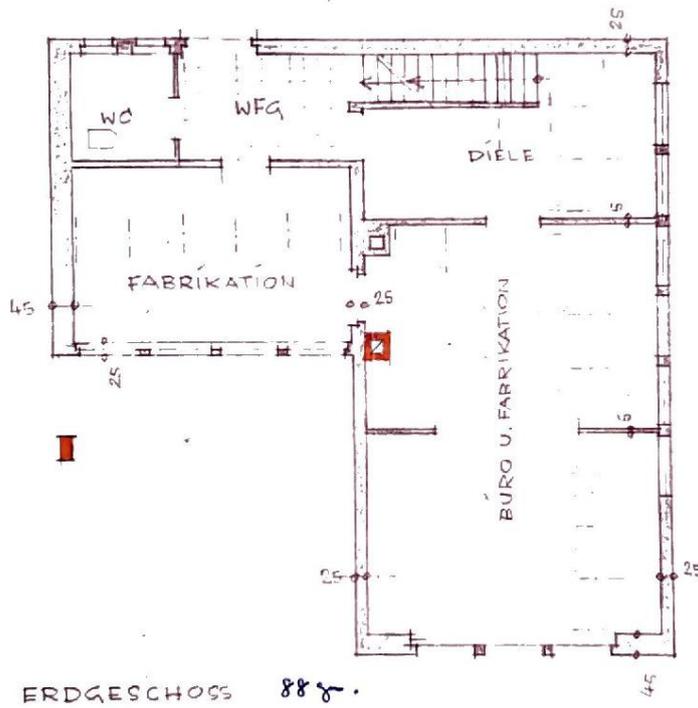


16.6.1952

# Exposé - Grundrisse

003

6'  $\frac{24}{53}$   $\frac{60}{86}$

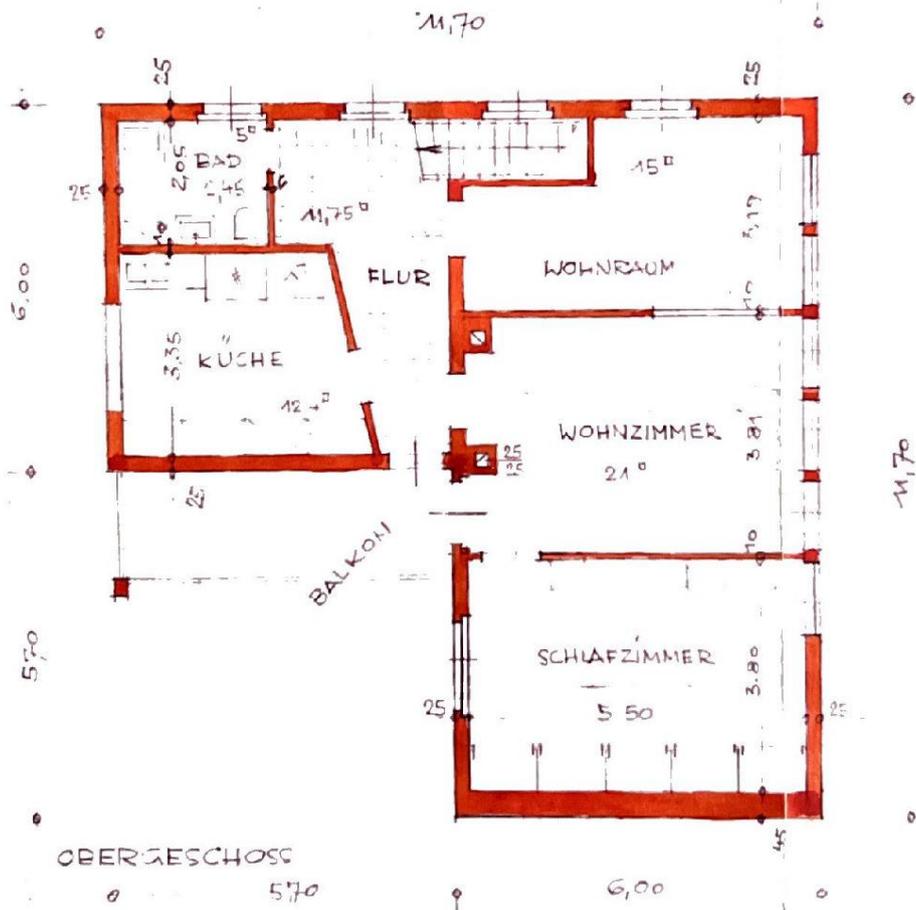


PFORZHEIM, 20. DEZ. 1952  
BAUHERR

VER. BAULEITER

*B. Wildschütte*  
Dipl. Ing. Bernhard Wildschütte  
Architekt  
Pforzheim, U.A. Zähringer-Str. 20

# Exposé - Grundrisse







# Exposé - Grundrisse

Stadtkreis Pforzheim

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Gemarkung:  
Pforzheim - Büchenbronn - Eutingen  
Hohenwart - Huchenfeld - Würm

Flurstück Nr.

3 F. 1166/77



Gefertigt: \_\_\_\_\_

Stadtverwaltung Pforzheim  
Vermessungs- und Liegenschaftsamt

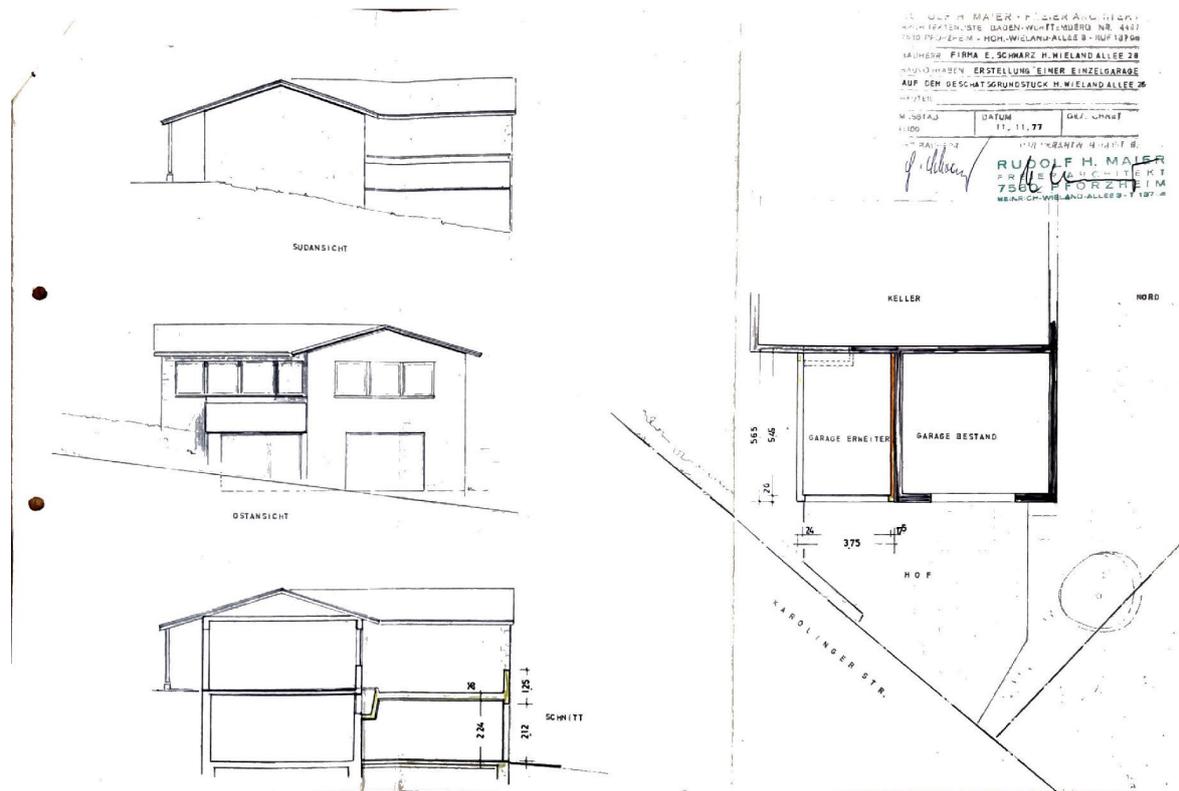
Maßstab 1:500

*J. Hellwig*

RUDOLF H. MAIER  
FRIEDRICH ARCHITEKT  
750 PFORZHEIM

Grenzen: bleibend, wegfallend, neu

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

STADT PFORZHEIM  
- Bauaufsichtsamt -

7530 Pforzheim, den 20.1.1977  
Östliche 4-6, Technisches Rathaus  
Fernsprecher: (0 72 31) 39-2661

Bauverz.-Nr.

1166/77

Bauherr

Fa.  
F. Schwarz  
Heinrich-Wieland-Allee 28

7530 Pforzheim

Baugrundstück:

Geb. Nr.: - 26 -  
Straße: Heinrich-Wieland-Allee  
Flurst. Nr.: 7093/2  
Gewann: --

Bauleiter:

Architekt Rudolf Maier, Heinrich-Wieland-Allee 3, 7530 Pforzheim

Bauvorhaben:

Neubau Garage

15.000,--

## Baugenehmigung

Baufreigabe ja nein

Für das Bauvorhaben wird unbeschadet privater Rechte Dritter gem. § 95 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) - LBO - die Baugenehmigung unter den nachstehenden allgemeinen und besonderen Bedingungen

erteilt, die auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn gilt.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 2 Jahren mit der Bauausführung nicht begonnen, oder wenn sie 2 Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf Antrag verlängert werden.

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen vom: 11.11.77
2. die allgemeinen Bedingungen auf der Rückseite dieser Urkunde
3. die als Anlage beigefügten besonderen Bedingungen Blatt 2 - 4

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Er ist beim Bauaufsichtsamt der Stadt Pforzheim, Östliche 4-6, Technisches Rathaus, oder beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Schloßplatz 1-3, 7500 Karlsruhe, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift einzulegen.

### Ausfertigungen

- Bauherr (mit Plansatz)  
 Bauakten  
 Bauleiter  
 Ortsverwaltung  
 Angrenzer  
 .....

### Nachricht

- Bezirksschornsteinfegermeister  
 Stadtwerke  
 Staatl. Polizeidirektion  
 Finanzamt

Nr. 622/321 PF  
Baugenehmigung  
Richard Boorberg Verlag  
Urheberrechtlich geschützt  
- Nachdruck verboten -

# Exposé - Grundrisse

- 2 -

cauntenhauer  
- Bau -  
- der -  
- der -  
- der -

## Besondere Bedingungen

1. Das Anwesen erhält die Bezeichnung **Heinrich Wieland Allee 26**  
Der Bauherr ist verpflichtet, die Hausnummer auf seine Kosten an gut sichtbarer Stelle am Haus- oder Garteneingang spätestens bis zum Bezug des Anwesens anbringen zu lassen.
2. Befreiung von § 30 Bundesbaugesetz wegen Nichteinhaltens der planungsrechtlich festgesetzten Baugrenze wird erteilt.
3. Als Bauleiter im Sinne von § 81 Abs. 1 Landesbauordnung ist vom Antragsteller gemäß § 87 Abs. 1 Landesbauordnung bestellt:  

Architekt Rudolf Maier

Der Bauleiter ist im Rahmen der Bestimmungen des § 81 Landesbauordnung für die vorschriftsmäßige Durchführung des Bauvorhabens verantwortlich.
4. Auf die in der Anlage beigefügten Stellungnahme der Stadtwerke Pforzheim wird hingewiesen.
5. Bei der Ausführung des Bauvorhabens hat der Bauherr an der Baustelle den nach § 95 Abs. 6 Landesbauordnung erteilten Baufreigabeschein - Roter Punkt - anzubringen. Der Bauherr hat in den Baufreigabeschein Name, Anschrift und Rufnummer der Unternehmer für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen (§ 18 Abs. 4 Landesbauordnung).
6. Anzeigepflicht:
  - a) Auf die in den allgemeinen Bedingungen verlangten schriftlichen Anzeigen wird besonders hingewiesen.
7. Für das Bauvorhaben ist ein prüfungsfähiger Standsicherheitsnachweis in 2-facher Fertigung rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen (§§ 79, 90 LEO; § 1, 5 BauVorlVO; Prüfung: §§ 83, 92 LEO; BauPrüfVO; BauPrüfDE). Mit der Ausführung der durch den Standsicherheitsnachweis erfaßten Bauteile darf erst dann begonnen werden, wenn der Baufreigabeschein (Roter Punkt) hierzu erteilt ist (§§ 18, 95 LBO).
8. Die Beton- und Stahlbetonkonstruktionen sind entsprechend des Standsicherheitsnachweises, den zugehörigen Konstruktionsplänen und den Bemerkungen auf dem Prüfbericht auszuführen.  
Maßgebend für das Ausmaß und den Umfang des Bauvorhabens ist jedoch der Paubescheid.
9. Bei Beton- und Stahlbetonarbeiten sind die Aufgaben des Bauleiters des Unternehmens, die Anzeigen über den Beginn der Bauarbeiten, die Aufzeichnungen während der Bausus-

Nr. 622/321 a PF Besondere Bedingungen zur Baugenehmigung  
Richard Boorberg Verlag 66  
Urheberrechtlich geschützt

# Exposé - Grundrisse

- 3 -

führung sowie über die Aufbewahrung und Vorlage der Aufzeichnungen entsprechend DIN 1045 Ziffer 4.1 bis 4.4 vorzunehmen bzw. ohne Aufforderung dem Bauaufsichtsamt vorzulegen.

10. Bei der Ausführung von Mauerwerk sind die Bestimmungen DIN 1053 - Blatt 1 - "Mauerwerk; Berechnung und Ausführung" einzuhalten. Aussparungen und Schlitze sind nur im Rahmen von Abschnitt 3.5 DIN 1053 möglich.
11. Die Güterprüfungen des Betons sind entsprechend DIN 1045, Ziffer 7.43. durchzuführen. Die Ergebnisse sind nach DIN 1045, Ziffer 4.4. dem Bauaufsichtsamt vorzulegen. Hierzu werden folgende Nachweise verlangt:  
Beton B I: Baustellenbeton; Für jedes Geschoß das Ergebnis der Druckfestigkeitsprüfung an Probekörpern (DIN 1045, Ziffer 7.4.3.5.)  
Transportbeton; Bescheinigung des Transportbetonwerkes über die gelieferte Betonsorte  
Beton B II: Angabe der fremdüberwachenden Stelle.
12. Spätestens bis zur Rohbauabnahme ist vom Bauleiter bzw. Fachbauleiter schriftlich zu bestätigen, daß die Ausführung mit den genehmigten Konstruktionsplänen übereinstimmt und die Bemerkungen auf dem Prüfbericht genau beachtet und eingehalten wurden (§ 102 Landesbauordnung).
13. Bei Herstellung von Einfahrten und bei Errichtung von Garagen ist der Bauherr verpflichtet, eine ordnungsgemäße verkehrssichere Zufahrt auszuführen. Für die hierbei erforderlichen Änderungen am Straßenkörper - Absenken der Randsteine und des Gehweges - bedarf es der vorherigen Zustimmung des städt. Tiefbauamtes als Straßenbaubehörde. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig an das städt. Tiefbauamt zu stellen. Das Längsgefälle des Gehweges darf nicht geändert werden, die Verwindung eines etwaigen Höhenunterschiedes hat auf dem eigenen Gelände zu erfolgen.
14. Vor Einfriedigungen, Schranken, Garagentoren und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m anzuordnen.
15. In der Garage muß leicht erkennbar und dauerhaft folgender Hinweis angebracht sein: "Vorsicht bei laufendem Motor! Vergiftungsgefahr!" (§ 14 Abs. 8 Garagenverordnung).
16. Die Garagenzufahrt ist über eine Gitterrinne zu entwässern.
17. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Gehweginterkantenhöhen sind für die Höhenlage der Einfahrten, Eingänge, Garagenschwellen und Einfriedigungen bestimmend und einzuhalten.

# Exposé - Grundrisse

- 4 -

8. Fett, Öl- oder benzinhaltige Abwasser müssen vor der Einleitung in die städt. Kanalisation durch Abscheider vorgereinigt werden.
19. Die anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser sind in die bestehende Grundstücksentwässerungsanlage nach dem Mischsystem einzuleiten.
20. Dem Tiefbauamt ist ein Entwässerungsgesuch in zweifacher Fertigung rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten gemäß LEO vorzulegen. Mit den Ausführungen der Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Grundstücksentwässerungsanlage durch gesonderten Bescheid genehmigt ist.



*Mayer*  
(Mayer)  
Stadtbaurat

# Exposé - Grundrisse

## Baufreigabebeschein

Bauverz.-Nr.

1166/77

Bauherr

Fa.  
E. Schwarz  
Heinrich-Wieland-Allee 28

7530 Pforzheim

Baugrundstück:

Geb. Nr.: - 26 -  
Straße: Heinrich-Wieland-Allee  
Flurst. Nr.: 7093/2  
Gewann: --

Bauleiter:

Architekt Rudolf Maier, Heinrich-Wieland-Allee 3, 7530 Pforzheim

Bauvorhaben:

Neubau Garage

Anschrift und Telefon-Nummer des Bauunternehmers für die Rohbauarbeiten:  
(vom Bauherrn einzutragen)

Nr. 622/344 - PF - Baufreigabebeschein  
Richard Boorberg Verlag 38 - Nachdruck verboten  
Urheberrechtlich geschützt



Pforzheim, den 23.6.1978

STADT PFORZHEIM  
- Bauaufsichtsamt -

# Exposé - Grundrisse



## STADTWERKE PFORZHEIM

Strom-, Gas-,  
Wasser- und Wärmeversorgung  
Verkehrsbetriebe

Stadtwerke Pforzheim · 7530 Pforzheim · Postfach 8

Pforzheim, 5.1.78

Betr.: Bauvorhaben der Fa. E. Schwarz, Heinrich-Wieland-Allee 28  
Baugesuch-Nr. 1166/77, Heinrich-Wieland-Allee 26  
Objekt Neubau Garage

Zu vorstehendem Bauvorhaben geben die SWP folgende Stellungnahme ab:

	Wasser	Gas	Strom	Fernwärme
1. Anschluß:				
vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
möglich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht möglich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bedingt möglich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
entfällt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zuständig: Badenwerk				
2. Einwendungen bezüglich vorhandener Versorgungsleitungen bestehen bei:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Kostenpflichtige Veränderungen von vorhandenen Versorgungsleitungen sind erforderlich bei:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Weiterhin sind zu beachten:				
<input type="checkbox"/> Voraussetzung für den Anschluß ist die Fertigstellung des ortstraßenmäßigen Ausbaus der Straßen und Wohnwege				
<input type="checkbox"/> Überschreitet der Bedarf an elektrischer Leistung 40 kVA (Absicherung 3 x 63 A), sind Sondermaßnahmen erforderlich				

5.  Für die Einlagerung der nachstehenden Öltankanlage sind die Heizölbehälter-Richtlinien (HBR) vom 14. 7. 69 und insbesondere die Verordnung des Innenministeriums über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLwF) vom 30. 6. 66 einzuhalten:

*entfällt* 02.01.78  
Gegen die Erteilung der Baugenehmigung werden von den SWP, d. h. bezüglich der Versorgungsmöglichkeiten und vorhandener Versorgungsanlagen, unter Beachtung der vorstehenden Stellungnahme, — keine — Einwendungen erhoben. Bei Eintragungen unter den Ziffern 2., 3. und/oder 4. wird der Antragsteller gebeten, umgehend mit den SWP Verbindung aufzunehmen. Für die Ausführung der Anschlüsse sind die Wasserabgabensatzung der Stadt Pforzheim und die Allgemeinen Versorgungsbedingungen (AVB) für Strom und Gas einzuhalten. Die Hinweise auf der Rückseite dieses Formulars sind besonders zu beachten.

Anlage:  
~~Maßstäbliche Skizze des Hausanschlußraums~~

Stadtwerke Pforzheim

FH  
GB  
GW

Telefon: Gas und Wasser 300 2215, Strom 300 2958, Fernwärme 300 2573, Grundwasserschutz 300 2209

# Exposé - Grundrisse

STADT PFORZHEIM  
- Bauaufsichtsamt -

7530 Pforzheim, den 14.10.1978  
Östliche 4-6, Technisches Rathaus  
Fernsprecher: (07231) 39- 2661

Bauverz.-Nr.  
940/78

**Bauherr**

Fa.  
E. Schwarz  
Heinrich-Wieland-Allee 28

7530 Pforzheim

**Baugrundstück:**

Geb. Nr.: - 26 -  
Straße: Heinrich-Wieland-Allee  
Flurst. Nr.: 7093/2  
Gewann: --

**Bauleiter:**

Architekt Rudolf Maier, Heinrich-Wieland-Allee 3, 7530 Pforzheim

**Bauvorhaben:**

Neubau Garage

## Nachtrags - Baugenehmigung

zur Baugenehmigung vom 20.01.1978 Nr. 1166/77

Für obengenanntes Bauvorhaben wird in Abänderung von der erteilten Baugenehmigung nach den beiliegenden Nachtragsplänen gemäß § 95 LBO die Baugenehmigung unter Beachtung nachstehender besonderer Bedingungen erteilt.

Diese Nachtrags-Baugenehmigung bildet einen Bestandteil der ursprünglichen Baugenehmigung, deren Auflagen auch für die veränderte Ausführung maßgebend sind, soweit sie nicht durch diese Genehmigung aufgehoben werden.

Bestandteile dieser Nachtrags-Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen vom: 13.09.1978
2. die als Anlage beigefügten besonderen Bedingungen

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Nachtrags-Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Er ist beim Bauaufsichtsamt der Stadt Pforzheim, Östliche 4-6, Technisches Rathaus, oder beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Schloßplatz 1-3, 7500 Karlsruhe, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift einzulegen.



*Mayser*  
(Mayser)  
Stadtbaurat

**Ausfertigungen**

Bauherr (mit Plansatz)

- Bauakten  
 Bauleiter  
 Ortsverwaltung

.....  
 .....



# Exposé - Grundrisse

Stadtkreis Pforzheim

Lageplan- zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag ( § 2 Bau Vorl VO )

Bautabelle \_\_\_\_\_

Gemarkung:  
Pforzheim - Büchenbronn - Eutingen  
Hohenwart - Huchenfeld - Würm

Straße Nr.  
Allee - Weg

Bauklasse \_\_\_\_\_



Grenzen: bleibend, wegfallend, neu

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 2 Bau VorlVO

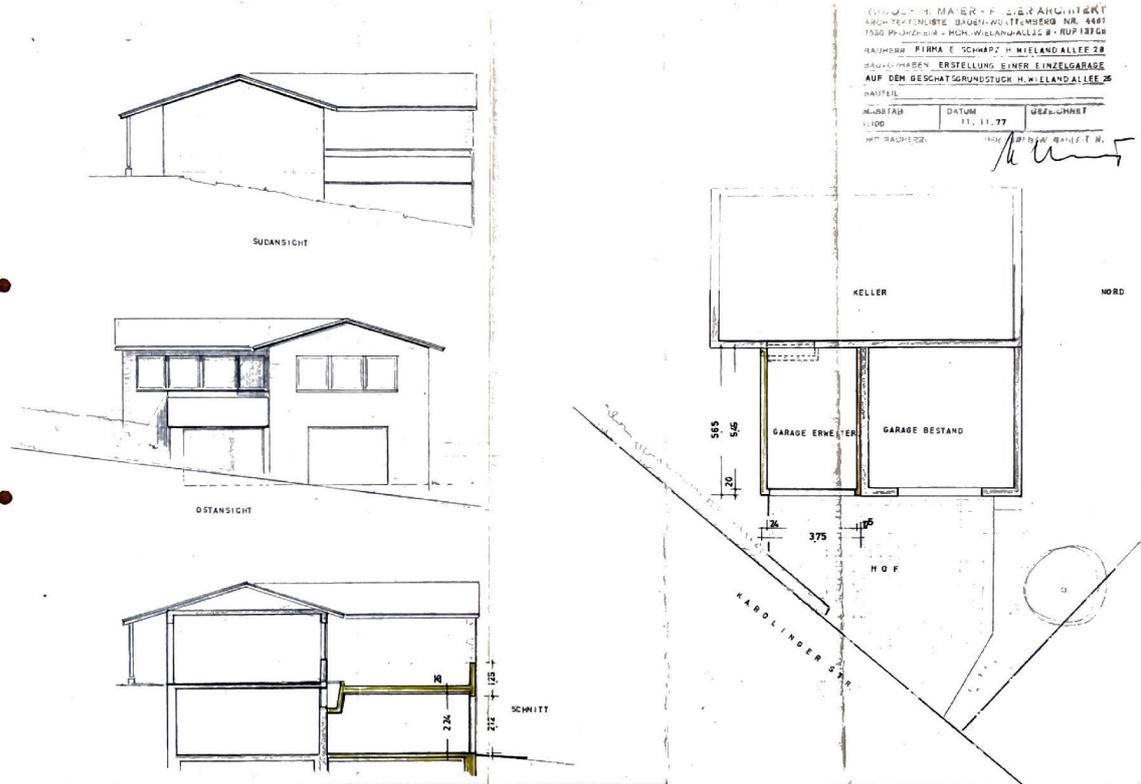
Beglaubigt:  
**Stadtverwaltung Pforzheim**  
 Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Der Planverfasser ( § 79 Abs. 1 LBO )

Datum:

freier Architekt

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



STADTVERWALTUNG PFORZHEIM

RATHAUS: OSTERFELDSCHULE / FERNSPRECHER NR. 4401 UND 4501

ABTEILUNG: Bauaufsichtsamt

Dkt.-Z.: W.

Tag: 12. Mai 1953.

(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

Herrn  
Dipl.Ing. Wildschütte  
P f o r z h e i m  
Zähringerallee 20

Betr.: Baugesuch Erwin Schwarz, Heinrich-Wieland-Allee

In der Anlage erhalten Sie die eingereichte Stat.Berechnung für obiges Baugesuch wieder zurück mit der Bitte, dieselbe von einem anerkannten Prüfsingenieur prüfen zu lassen und wieder hierher vorzulegen.

Hochachtungsvoll  
Im Auftrag

20 000. 10. 52. 852/1349

# Exposé - Grundrisse

Dipl. Ing. Josef Frei  
Bausstatiker  
Pforzheim, Salierstr. 56  
Telefon 3456

## Statische Berechnung

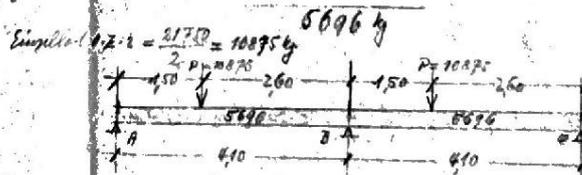
Zum Stockaufbau des Herrn Erwin Schwarz  
Heinrich-Wieland-Allee

a) Holzbohlen

1)  $l = 4,00 \text{ m}$ .  $kl \approx 4,0 \cdot 350 \cdot 98 = 1400 \text{ kg/m}$ .  $f = \frac{400}{300} = 1,33 \text{ cm}$   
 $Z_k = 0,119 \cdot \frac{1400 \cdot 4,0^2}{24 \cdot 1,33} = 8700 \text{ cm}^3$ , gewählt 10118 mit  $Z_k = 5400 \text{ cm}^3$   
 Abstand  $\frac{5400}{8700} = 0,62 \text{ m}$

2)  $l = 5,50 \text{ m}$ . Belastung: Dachlast  $4,00 \cdot 5,50 \cdot 200 = 4600 \text{ kg}$   
 Hiebentlasten  $4,00 \cdot 5,50 \cdot (350 + 250) = 13900 \text{ N}$   
 Wandlast  $3,10 \cdot 5,50 \cdot 150 = 2700 \text{ N}$   
 Eigenlast  $5,50 \cdot 80 = 500 \text{ N}$   
 $kl = 21750 \cdot 5,50 \cdot 98 = 15700 \text{ kg}$   
 $M_k = \frac{15700}{14,0} = 1125 \text{ cm}^3$ , gewählt I 10 36 mit  $W_k = 1090 \text{ cm}^3$   
 $5696 \text{ kg}$

3)  $l = 4,10 \text{ m}$ . Belastung: Dachlast  $4,30 \cdot 4,10 \cdot 150 = 216 \text{ kg}$   
 Mauerwerk  $4,10 \cdot 4,20 \cdot 300 = 5160 \text{ N}$   
 Eigenlast  $4,10 \cdot 80 = 320 \text{ N}$   
 $5696 \text{ kg}$

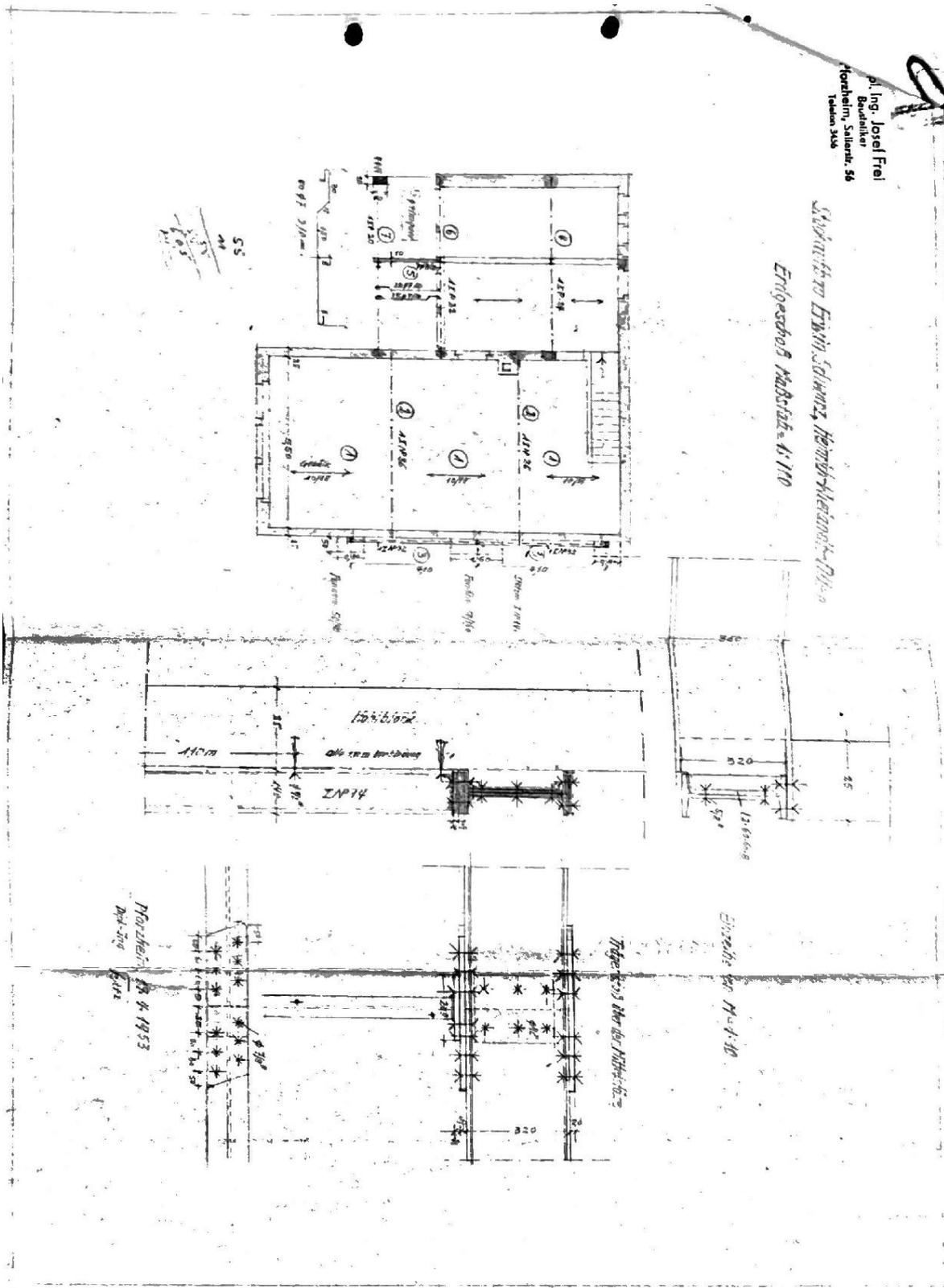


$A = \frac{5696}{2} + \frac{10875}{4,10} \cdot 2,60 = 2848 + 6900 = 9748 \text{ kg}$

$B = 5696 + \frac{10875}{4,10} \cdot (4,50 + 2,60) = 5696 + 10875 = 16571 \text{ kg}$

$M = \frac{5696}{8} \cdot 4,10 + \frac{10875}{4,10} \cdot 1,50 \cdot 2,60 = 3090 + 10350 = 13440 \text{ kgm}$

# Exposé - Grundrisse



Dr. Ing. Josef Feil  
 Bauteilnehmer  
 Forstheim, Salzm. 56  
 Telefon 256

Stadtwirtin Erwin Schwanz, Hornbühlstr. 11/10  
 Erdgeschoss Maßstab: 1:110









# Exposé - Grundrisse

2264

S.: 1

Bauvorhaben: Neubau eines Fabrikgebäudes  
in Pforzheim, Heinrich-Wieland-Allee 28

Bauherr : G. Schwarz, Pforzheim  
Heinrich-Wieland-Allee 28

Architekt : Rudolf H. Maier, Freier Architekt  
Pforzheim, Tiergartenstrasse 37

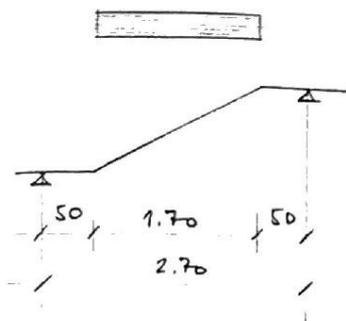
## STATISCHE BERECHNUNG

der Stahlbetonbauteile, des Mauerwerks und der Fundamente

Die Berechnung umfaßt 49 Seiten Berechnung  
Pos. u. Schalpläne  
Bewehrungspläne

BAUINGENIEUR-BÜRO DIPL.-ING. W. BREUSCH · PFORZHEIM-EUTINGEN · RUF 71

# Exposé - Grundrisse

E26  
bHauptplatte  $a = 14 \text{ mm}$ 

nach B9

$$q = \underline{1.30} \text{ t/m}^2$$

$$Q = 1.30 \cdot 1.70 \cdot 0.5 = 1.10 \text{ t}$$

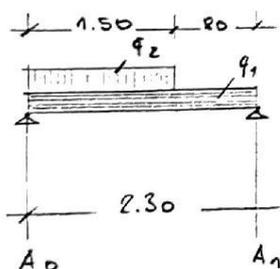
$$M = 1.10 \cdot 1.35 - 1.30 \cdot 0.85^2 / 2 = 1.05 \text{ tm}$$

$$dI_E = 14112 \text{ mm}^4$$

$$l_{\text{eff}} = 11.7$$

$$I_E = 4.05 \text{ mm}^2$$

$$I_{\text{eff}} = 440 \text{ mm}^4$$

 $\bar{\sigma} 101 \text{ MPa}$ 
 $\gamma_S 4 \bar{\sigma} / l_{\text{eff}}$ 
E26  
cHauptplatte  $a = 14 \text{ mm}$ 

nach B9

$$= q_1 = \underline{1.30} \text{ t/m}^2$$

$$\text{uns E26b (Q)} = q_2 = \underline{1.10} \text{ t/m}^2$$

$$A_0 = 1.30 \cdot \frac{2.30}{2} + 1.10 \cdot 1.50 \cdot \frac{1.55}{2.30} = 2.60 \text{ t}$$

$$A_1 = 1.30 \cdot \frac{2.30}{2} + 1.10 \cdot \frac{1.50^2}{2 \cdot 2.30} = 2.05 \text{ t}$$

$$X_{A_0} = 1.08 \text{ m}; \quad M = \frac{2.60^2}{2 \cdot 2.40} = \underline{1.40} \text{ tm}$$

$$dI_E = 14112 \text{ mm}^4$$

$$l_{\text{eff}} = 10.1$$

$$I_E = 5.50 \text{ mm}^2$$

$$I_{\text{eff}} = 6.28 \text{ mm}^4$$

 $\bar{\sigma} 12 \text{ MPa}$ 
 $\gamma_S 4 \bar{\sigma} / l_{\text{eff}}$ 

 am Rand bei E26b  $\rightarrow 5 \bar{\sigma} / l_{\text{eff}}$





# Exposé - Grundrisse

STADT PFORZHEIM  
- Bauaufsichtsamt -

7530 Pforzheim, den 20.1.1978  
Östliche 4-6, Technisches Rathaus  
Fernsprecher: (0 72 31) 39-2661

Bauverz.-Nr.

1166/77

Bauherr

Dr.  
F. Schwarz  
Heinrich-Wieland-Allee 28

7530 Pforzheim

Baugrundstück:

Geb. Nr.: - 26 -  
Straße: Heinrich-Wieland-Allee  
Flurst. Nr.: 7093/2  
Gewänn: --

Bauleiter:

Architekt Rudolf Maier, Heinrich-Wieland-Allee 3, 7530 Pforzheim

Bauvorhaben:

Neubau Garage

15.000,--

## Baugenehmigung

Baufreigabe ja nein

Für das Bauvorhaben wird unbeschadet privater Rechte Dritter gem. § 95 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) - LBO - die Baugenehmigung unter den nachstehenden allgemeinen und besonderen Bedingungen

erteilt, die auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn gilt.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 2 Jahren mit der Bauausführung nicht begonnen, oder wenn sie 2 Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf Antrag verlängert werden.

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen vom: 11.11.77
2. die allgemeinen Bedingungen auf der Rückseite dieser Urkunde
3. die als Anlage beigefügten besonderen Bedingungen Blatt 2 - 4

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Er ist beim Bauaufsichtsamt der Stadt Pforzheim, Östliche 4-6, Technisches Rathaus, oder beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Schloßplatz 1-3, 7500 Karlsruhe, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift einzulegen.

### Ausfertigungen

Bauherr (mit Plansatz)

- Bauakten  
 Bauleiter  
 Ortsverwaltung  
 Angrenzer

### Nachricht

- Bezirksschornsteinfegermeister  
 Stadtwerke  
 Staatl. Polizeidirektion  
 Finanzamt

Nr. 622/321 PF  
Baugenehmigung  
Richard Boorberg Verlag  
Urheberrechtlich geschützt  
- Nachdruck verboten -

# Exposé - Grundrisse

Stadtkreis Pforzheim

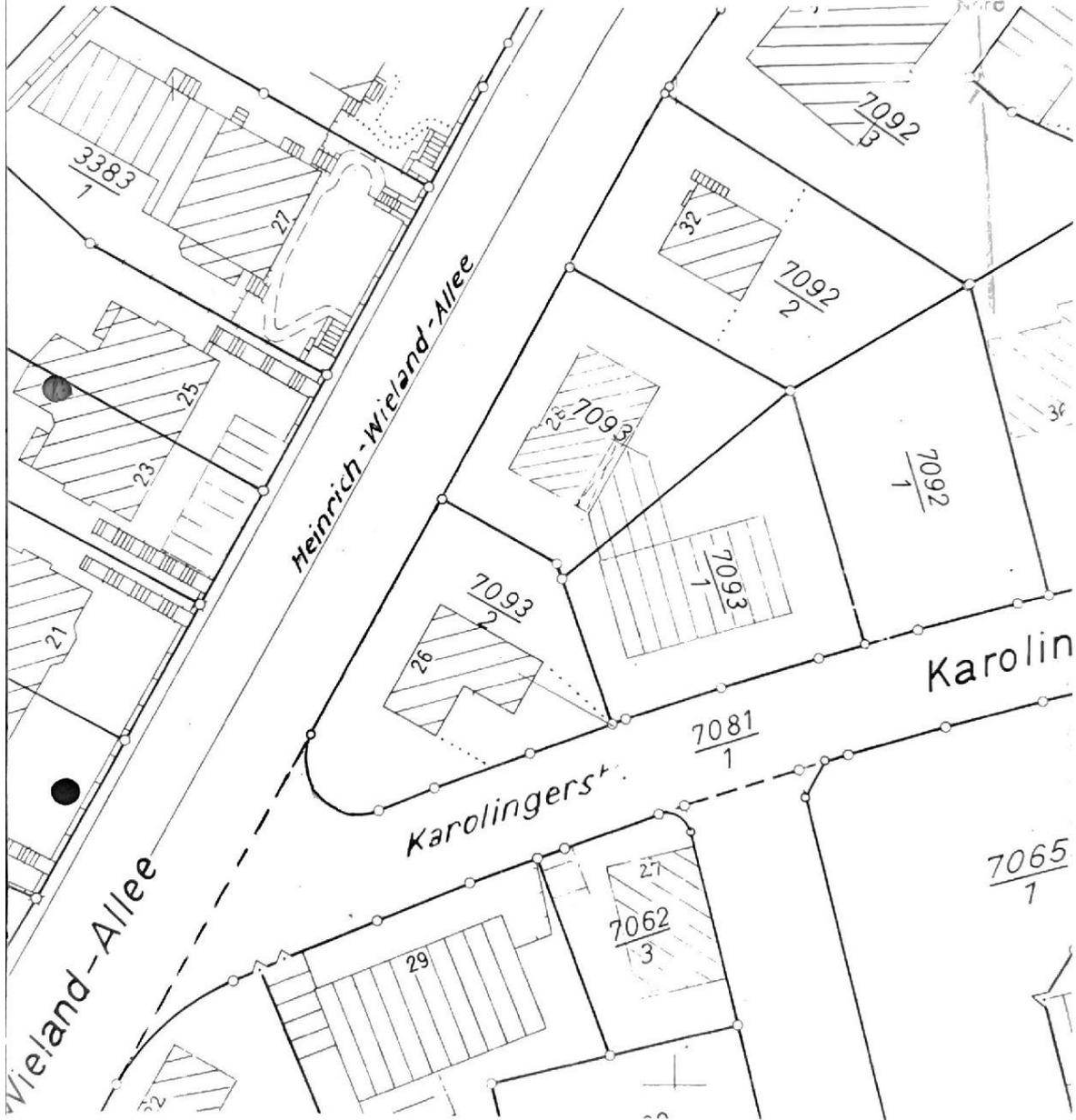
Lageplan- zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag ( § 2 Bau Vorl VO)

Bautabelle \_\_\_\_\_

Gemarkung:  
Pforzheim - Büchenbronn - Eutingen  
Hohenwart - Huchenfeld - Würm

Straße Nr.  
Allee - Weg

Bauklasse \_\_\_\_\_

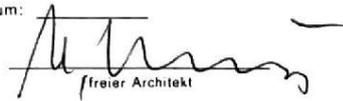


Grenzen: bleibend, wegfallend, neu

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 2 Bau Vorl VO

Beglaubigt:  
**Stadtverwaltung Pforzheim**  
 Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Der Planverfasser ( § 79 Abs. 1 LBO )

Datum:   
 (freier Architekt)

# Exposé - Grundrisse

## A B S C H R I F T

R+V Versicherung - 65181 Wiesbaden

Firma  
Luciano Lichius &  
M+A Migliore, Savino GbR  
Karolingerstr. 40  
75177 Pforzheim

**R+V Allgemeine Versicherung AG**  
Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
www.ruv.de

**Ihr Kundencenter:**  
Telefon: 0800 533-1118\*  
Telefax: 0711 1395-100  
ruv@ruv.de

**Es betreut Sie:**  
Volksbank pur eG  
N.N. - 791026  
Westl. K-Friedrich-Str. 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: +497231 1840  
Agenturnummer: 791026

**Stuttgart, 16.11.2023**

\* Service-Telefonnummer für  
Anrufe aus dem Ausland  
+49 611 1675-0515

## Rechnung

zu Ihrer **R+V-UnternehmensPolice Nr.: 120 84 344450110 S**  
Karolingerstr. 40, 75177 Pforzheim

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind Teil einer starken Gemeinschaft: Mehr als 8,8 Millionen Menschen vertrauen uns ihren Versicherungsschutz an. Herzlichen Dank!

Heute erhalten Sie Ihre Rechnung.

**Ihr Jahresbeitrag: 4.890,04 EUR.**

Sie zahlen vierteljährlich 1.222,51 EUR.

### Wie sieht die nächste Abbuchung aus?

Weitere Informationen finden Sie in der Tabelle auf der nächsten Seite.

**am 02.01.2024 1.222,51 EUR**

### Sie müssen sich um nichts kümmern.

Den Betrag buchen wir zum genannten Termin vom Konto **IBAN DE61 6619 0000 XXXX XX78 31** zum Mandat **MR0000013010389** mit der Gläubiger-Identifikationsnummer **DE6300100000136090** ab. Zum Schutz Ihrer Daten geben wir die IBAN verkürzt an. Zusätzliche Vertragsänderungen werden wir berücksichtigen und eventuell verrechnen.

Die in diesem Versicherungsjahr noch fälligen Beiträge ziehen wir ohne weitere Rechnungserstellung per Lastschrift ein.

### Wussten Sie schon?

Diese Rechnung können Sie als **Beleg für das Finanzamt** verwenden.

### Wie setzt sich der Gesamtbetrag zusammen?

Alle bis 15.11.2023 bereits in Rechnung gestellten Beträge haben wir berücksichtigt.

# Exposé - Grundrisse

## A B S C H R I F T

Versicherungsschein  
Nr.: 120 84 344450110 S  
R+V-UnternehmensPolice

R+V Allgemeine Versicherung AG

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 2

### Ihr Rechnungsbetrag:

	Abrechnungszeitraum	Zahlungstermin	Beitrag in EUR
<b>Gebäudeversicherung</b>			
Folgebeitrag 01/2024	01.01.2024 - 01.04.2024	02.01.2024	1.222,51
<b>Summe Rechnungsbetrag</b>			<b>1.222,51</b>
darin enthaltene Versicherungssteuer			195,20

### Hinweise zur Versicherungssteuer

Laut Versicherungsteuergesetz (VersStG) müssen detaillierte Angaben zur Versicherungssteuer ausgewiesen sein, damit die Steuerbehörden diese nachvollziehen können. Dieser Rechnung liegen folgende Steuerpositionen zugrunde:

Vertrag Steuergrundlage	Nettobeitrag in EUR	BMG* in %	Steuersatz in %	Steuerbetrag in EUR	Bruttobeitrag in EUR
<b>Gebäudeversicherung</b>					
steuerpflichtig Deutschland	1.027,31	100	19,00	195,20	1.222,51
	<b>1.027,31</b>			<b>195,20</b>	<b>1.222,51</b>

\* Die Bemessungsgrundlage (BMG) ist der Teil des Nettobeitrags, für den die Steuer fällig ist.

Es handelt sich um umsatzsteuerbefreite Leistungen auf Grund eines Versicherungsverhältnisses.

### Information zur Beitragsanpassung

Für Ihre Gebäudeversicherung passen wir den Beitrag an die Schaden- und Kostenentwicklung um 6,50 % an. Der Beitrag setzt sich aus mehreren Kriterien zusammen. Dies kann dazu führen, dass die tatsächliche Änderung des Beitrags von diesem Prozentsatz abweicht.

Ihren jeweiligen Vertrag können Sie innerhalb eines Monats nach Zugang dieser Information sofort kündigen, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung. Den Vertrag können Sie auch auf einen aktuellen Tarif mit verbesserten Leistungen umstellen. Sprechen Sie Ihren persönlichen Kontakt an, der Sie vertraglich betreut.

### Änderungsgrund

Das Statistische Bundesamt hat den Preisindex für Wohngebäude und den Tariflohnindex für das Baugewerbe neu berechnet. Den Beitrag für Ihre Gebäudeversicherung haben wir an das aktuelle Preisniveau angepasst.

Bitte informieren Sie uns über An- oder Umbauten an Ihren Gebäuden.

### Was ist im Schadensfall zu tun?

Bitte rufen Sie uns im Schadensfall so schnell wie möglich an. Sie erreichen uns montags bis freitags von 07:30 bis 20:00 Uhr und samstags von 08:00 bis 14:00 Uhr, Telefon 0800 533-1205. Im Ausland wählen Sie bitte die +49 611 1675-1125.

### Ihre Meinung ist uns wichtig!

Wir freuen uns über Ihr Feedback zu dieser Rechnung - Ihre Angaben werden selbstverständlich anonym behandelt. Scannen Sie dazu einfach den QR-Code oder geben Sie diesen Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein: [www.feedback-rechnung.ruv.de](http://www.feedback-rechnung.ruv.de).

# Exposé - Grundrisse

## A B S C H R I F T

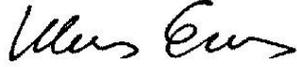
Versicherungsschein  
Nr.: 120 84 344450110 S  
R+V-UnternehmensPolice

**R+V Allgemeine Versicherung AG**

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 3

**Bei Fragen zur Rechnung oder Ihrem Versicherungsumfang sprechen Sie uns bitte an.**

Mit freundlichen Grüßen  
R+V Allgemeine Versicherung AG



Dr. Klaus Endres



Julia Merkel

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Norbert Rollinger. Vorstand: Dr. Klaus Endres, Vorsitzender;  
Jens Hasselbacher, Tillmann Lukosch, Julia Merkel, Marc René Michallet.  
Sitz: Wiesbaden, Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, USt-IdNr. DE 811198334, VersSt-Nr. 807/V90807011740  
DZ Bank AG, IBAN DE21 5006 0400 0008 0122 47, BIC GENODEFFXXX

# Exposé - Grundrisse

**R+V** Du bist nicht allein.

**R+V Allgemeine Versicherung AG**  
Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
www.ruv.de

**K O P I E**

R+V Versicherung - 65181 Wiesbaden

Firma  
Luciano Lichius &  
M+A Migliore, Savino GbR  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim (Südweststadt)

**Es betreut Sie:**  
Volksbank pur eG  
Lauche, Josipa  
Westl. K-Friedrich-Str. 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: +49721 93500  
Agenturnummer: 315752

**Stuttgart, 10.02.2024**

## Beitragsinformation

**R+V-UnternehmensPolice Nr.: 120 84 344450110 S**

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

heute erhalten Sie die Beitragsinformation zu Ihrer R+V-UnternehmensPolice.

Die Übersicht ist für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 01.04.2024 für folgende Belträge:

Vertrag	Nettobeltrag	Ratenzahlungs-	Versicherung-	Bruttobeltrag
	EUR	zuschlag	steuer	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Gebäudeversicherung</b> neu 01.01.2024 - 01.04.2024	1.027,31	0,00	195,20	1.222,51
<b>Gesamtbruttobeltrag</b>				<b>1.222,51</b>

### Bitte beachten Sie:

Dies ist eine reine Beitragsinformation. Die Beiträge werden wir zur Fälligkeit, wie mit Ihnen vereinbart, erheben oder erstatten. Sind noch weitere Beiträge offen, so werden wir diese verrechnen. Bei geringen Beträgen (bis zu 1 EUR) kann sich die Erhebung bzw. Erstattung auf die nächste Fälligkeit verschieben. Der Betrag wird dann automatisch verrechnet. Alle abweichenden Vereinbarungen, die mit Ihnen getroffen wurden, werden von uns berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
R+V Allgemeine Versicherung AG



Dr. Klaus Endres



Julia Merkel

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Norbert Rollinger. Vorstand: Dr. Klaus Endres, Vorsitzender; Jens Hesselbacher, Tillmann Lukosch, Julia Merkel, Marc René Michallet.  
Sitz: Wiesbaden, Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, USt-IdNr. DE 811198334,  
DZ Bank AG, IBAN DE21 6006 0400 0008 0122 47, BIC GENODEFF33XXX



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse

**K O P I E**

**R+V** Du bist nicht allein.

**R+V Allgemeine Versicherung AG**  
Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
rvv@rvv.de  
www.rvv.de

**Es betreut Sie:**  
Volksbank pur eG  
Lauche, Josipa  
Westl. K-Friedrich-Str. 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: +49721 93500

## **Nachtrag Nr. 2** **ZUR** **R+V-UnternehmensPolice**

Nr.: 120 84 344450110 S  
Ausfertigungsdatum: 10.02.2024  
gültig ab: 01.01.2024

**Versicherungsnehmer:**

Luciano Lichius & M+A Migliore, Savino GbR  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim (Südweststadt)



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse



## Wichtige Informationen

### Vertragsgrundlagen

---

Vertragsgrundlagen sind der Antrag, die gesetzlichen Bestimmungen sowie die in diesem Versicherungsschein aufgeführten Allgemeinen Versicherungsbedingungen und besonderen Vereinbarungen.

### Versicherungsdauer

---

Beträgt die vereinbarte Versicherungsdauer mindestens ein Jahr, so verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr, wenn er nicht in Textform gekündigt wird. Die Kündigung muss spätestens drei Monate vor dem Ablauf der anderen Partei zugegangen sein.

### Vorläufige Deckungszusage

---

Eine etwa erteilte, vorläufige Deckungszusage erlischt rückwirkend, falls der im Dokument erhobene Beitrag nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 8 Tagen gezahlt wird, auch wenn der Versicherungsfall bereits eingetreten ist.

### Widerspruchsrecht gegen Werbung oder Markt- oder Meinungsforschung

---

Sie können der Verarbeitung oder Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten für Zwecke der Werbung oder der Markt- oder Meinungsforschung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Dieser Hinweis ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz auch dann erforderlich, wenn Sie bereits widersprochen haben.

### Abschriften

---

Der Versicherungsnehmer kann jederzeit auf seine Kosten Abschriften der Erklärungen fordern, die er bezüglich des Versicherungsvertrags abgegeben hat. Er hat der Gesellschaft die Kosten hierfür zu erstatten.



# Exposé - Grundrisse

**R+V** Du bist nicht allein.

R+V Allgemeine Versicherung AG  
Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
www.ruv.de  
Seite 1

**K O P I E**

## R+V-UnternehmensPolice Police Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2

Grund der Dokumentierung

Der Vertrag wurde wie folgt geändert:  
Es wird der Folgebeitrag erhoben.

Vereinbarungen/Hinweise gültig für  
alle Verträge dieser Police:

Die vollständigen Bedingungs- und Klauseltexte enthält das  
Bedingungsheft zu dieser Police.  
R+V Allgemeine Bedingungen zur Police (MLUPAT1010) Ausgabe  
10/2010  
Sanktionsklausel  
Merkblatt zur Datenverarbeitung  
Hinweise zur vorvertraglichen Anzeigepflicht und zu  
Obliegenheiten  
Bündelnachlass

Informationen bei allen Versicherungszweigen laut § 1 der  
Verordnung über Informationspflichten bei  
Versicherungsverträgen (VVG-InfoV) Ausgabe 01/2022

Der Versicherungsschutz ergibt sich aus folgenden rechtlich selbstständigen Verträgen:

Vertrag	Status	Jahresbruttobeltrag in EUR
IG01 Gebäudeversicherung	geändert ab 01.01.2024	4.890,04
<b>Jahresbruttobeltrag</b>		<b>4.890,04</b>

Zahlungswise

vierteljährlich zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden  
Jahres  
Es wird kein Ratenzahlungszuschlag erhoben.

Hauptfälligkeit

am 01.01. eines jeden Jahres

Beitragsrate

1.222,51 EUR nach aktuellem Stand einschließlich  
Versicherungsteuer

Mit freundlichen Grüßen  
R+V Allgemeine Versicherung AG



Dr. Klaus Endres



Julia Merkel

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Norbert Rollinger, Vorstand: Dr. Klaus Endres, Vorsitzender;  
Jens Hasselbacher, Tillmann Lukosch, Julia Merkel, Marc René Michallet  
Sitz: Wiesbaden, Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, USt-IdNr. DE 811198334  
DZ BANK AG, IBAN DE21 5006 0400 0006 0122 47, BIC GENODEF33XXX



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse

**R+V** Du bist nicht allein.

**R+V Allgemeine Versicherung AG**  
Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
www.ruv.de  
Seite 1

**K O P I E**

## **R+V-UnternehmensPolice** **Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2** **Vertrag IG01 Gebäudeversicherung**

Beginn	05.01.2016 00:00 Uhr
Ablauf	01.01.2025 00:00 Uhr
	Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht dem Vertragspartner spätestens 3 Monat(e) vor Vertragsablauf eine Kündigung zugegangen ist. Die Kündigung durch den Versicherer muss in Schriftform, durch den Versicherungsnehmer in Textform erfolgen.
Änderung ab	01.01.2024, 00:00 Uhr
Risikoträger	R+V Allgemeine Versicherung AG
Vereinbarungen/Hinweise	für den gesamten Vertrag: Die vollständigen Bedingungs- und Klauseltexte enthält das Bedingungsheft zu dieser Police.  Allgemeine Bedingungen zur Sachversicherung (Gebäude-, Inhalts- und Ertragsausfall-/Betriebschließungsversicherung)  Besondere Bedingungen zur Gebäude- und zur Inhaltsversicherung Besondere Bedingungen zur Gebäudeversicherung Spezielle Bedingung je versicherte Gefahr
Jahresnettobeitrag aller Positionen einschließlich nachstehender Zu- und Abschläge zuzüglich Versicherungsteuer	4.109,24 EUR 780,80 EUR
<b>Jahresbruttobeltrag IG01 Gebäudeversicherung</b>	<b>4.890,04 EUR</b>
Zu- und Abschläge	Im Jahresnettobeitrag sind berücksichtigt  Nachlass in Höhe von -30,00 % Laufzeitrabatt in Höhe von -10,00 %



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

R+V Allgemeine Versicherung AG

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 2

Versicherungsgrundstück      Karolingerstr. 40  
75177 Pforzheim

## versicherte Risiken

---

Position 1 (1)      Gebäude  
zum gleitenden Neuwert 1914

### Risikofragen:

Bitte beachten Sie den beiliegenden "Hinweis zu den Rechtsfolgen bei Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht (§ 19 Absatz 5 VVG)". Wahrheitsgemäße Angaben sind maßgeblich für den Bestand des Versicherungsschutzes aller unter diesem Vertrag Versicherten.

Unsere Fragen zu den gefahrerheblichen Umständen haben Sie wie folgt beantwortet:

Ist die Betriebsstätte stillgelegt?

Ihre Antwort bei Antragstellung:    nein

Gebäudebeschreibung      Hotel  
Das Gebäude besteht zu mindestens 70 Prozent aus nicht brennbaren Baustoffen. Es ist in massiver Bauweise errichtet und besitzt ein Harddach.  
Das Gebäude steht nicht leer.

Art der Nutzung      Hotel Gami      Nutzfläche in qm  
500

Beginn      05.01.2016 00:00 Uhr

Vereinbarungen/Hinweise      Die vollständigen Bedingungs- und Klauseltexte enthält das Bedingungswerk zu dieser Police.  
Innerhalb des Gebäudes und innerhalb 10 m Entfernung befindet sich kein feuergefährdender Betrieb.

Höherhaftung 10 %

### Versicherte Gefahren

Feuer      Versicherungssumme      78.091 Mark  
Selbstbeteiligung      0 EUR

Leitungswasser      Versicherungssumme      78.091 Mark  
Selbstbeteiligung      0 EUR

Sturm/Hagel      Versicherungssumme      78.091 Mark  
Selbstbeteiligung      0 EUR

Schäden durch Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung      Versicherungssumme      78.091 Mark  
Selbstbeteiligung      250 EUR

Schäden durch Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen      Versicherungssumme      78.091 Mark  
Selbstbeteiligung      250 EUR

# Exposé - Grundrisse

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

**R+V** Du bist nicht allein.

**R+V Allgemeine Versicherung AG**

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 3

Elementarschaden - Überschwemmung und Rückstau	Versicherungssumme Selbstbeteiligung	78.091 Mark 250 EUR
Elementarschaden - Erdbeben	Versicherungssumme Selbstbeteiligung	78.091 Mark 250 EUR
Elementarschaden - Erdsenkung oder Erdrutsch, Schneedruck oder Lawinen, Vulkanausbruch	Versicherungssumme Selbstbeteiligung	78.091 Mark 250 EUR
Jahresnettobeitrag einschließlich der vertraglichen Zu- und Abschläge (auf Basis der vereinbarten Zahlungsweise)		4.085,80 EUR
Jahresbruttobeitrag einschließlich Versicherungssteuer		4.862,16 EUR



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

R+V Allgemeine Versicherung AG

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 4

## Leistungsübersicht für die einzelnen Positionen

Position	Beschreibung
1 (1)	Gebäude Hotel

Die nachfolgenden vertraglichen Entschädigungsgrenzen haben - sofern nicht ausdrücklich vom Versicherungsschutz ausgenommen - nur für die Gefahren und Sachen Gültigkeit, für die Versicherungsschutz beantragt wird.

Die im Folgenden genannten Versicherungssummen entsprechen den zuletzt dokumentierten Versicherungssummen zuzüglich Höher- bzw. Nachhaftung.

Den Leistungsarten sind Ziffern vorangestellt. Sie weisen auf die gleichlautend nummerierten Abschnitte der Versicherungsbedingungen zur Sachversicherung hin.

**I Die Entschädigungsgrenzen der auf Erstes Risiko zusätzlich versicherten Kosten, Mehrkosten und Deckungserweiterungen sind jeweils angegeben. Diese Grenzwerte gelten sowohl für die einzelne Kostenart als auch insgesamt, wenn mehrere Kostenarten anfallen. Sind beltragspflichtige Erhöhungspositionen vereinbart, so erhöht sich die Gesamtentschädigung entsprechend. Die Grenzwerte gelten pro Versicherungsgrundstück.**

Für Gebäude ohne ausgewiesene Versicherungssumme gilt - auch bei Zusammentreffen mit weiteren Positionen - eine Entschädigungsgrenze von max. 2.500.000 EUR pro Versicherungsgrundstück.

### 1 Mitversicherte Kosten und Mehrkosten

36.1	Aufräumungs- und Abbruchkosten 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.2	Bewegungs- und Schutzkosten 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.3	Feuerlöschkosten 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.4	Mehrkosten infolge Preissteigerungen 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.5	Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.6	Mehrkosten durch Technologiefortschritt 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.7	Mehrkosten für verbesserte Verbrauchseffizienz 200 % der Versicherungssummen, maximal 25.000 EUR
36.9	Kosten für die Dekontamination von Erdreich 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.10	Kosten des Sachverständigenverfahrens bei entschädigungspflichtigen Schäden über 25.000 EUR 200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
36.11	Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen 200 % der Versicherungssummen, maximal 150.000 EUR
36.12	Mehrkosten infolge erhöhten Energieverbrauchs im Schadenfall 200 % der Versicherungssummen, maximal 10.000 EUR

# Exposé - Grundrisse

**R+V** Du bist nicht allein.

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

**R+V Allgemeine Versicherung AG**

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 5

- 36.14 Kosten für den Mehrverbrauch von Flüssigkeiten und Erdgas  
(gilt nur für die Gefahr Leitungswasser)  
200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
- 46.1 Kosten für die Rekultivierung von gärtnerischen Anlagen  
(gilt nur für die Gefahr Feuer)  
200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
- 46.2 Kosten für das Entfernen umgestürzter Bäume  
(gilt nur für die Gefahren Sturm, Hagel)  
200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
- 2 Mitversicherte Deckungserweiterungen
- 47 Rohbauten mit einer Haftzeit bis 12 Monate  
(gilt nur für die Gefahr Feuer)  
200 % der Versicherungssummen, maximal 2.500.000 EUR
- 3 Die folgenden Entschädigungsgrenzen gelten inklusive der Kosten gemäß I 1
- 34 Neu hinzukommende Betriebsgrundstücke in Deutschland  
(gilt nur für die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel,  
innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung,  
Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen, Glasbruch)  
200 % der Versicherungssummen, je Schadenfall maximal  
500.000 EUR
- 34 Neu hinzukommende Betriebsgrundstücke in Deutschland  
(gilt für die Gefahren Einbruchdiebstahl, Raub, Überschwemmung  
und Rückstau, Erdbeben, zusätzliche unbenannte Gefahren)  
200 % der Versicherungssummen, je Schadenfall maximal  
20.000 EUR
- II Im Rahmen der vertraglich vereinbarten Versicherungssummen sind bis zu den genannten  
Entschädigungsgrenzen pro Versicherungsgrundstück mitversichert
- 51 Überspannungsschäden durch Blitzschlag oder atmosphärische  
Elektrizität  
(gilt nur für die Gefahr Feuer)  
maximal 50.000 EUR
- 55 Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte  
infolge eines Einbruchdiebstahls oder ED-Versuchs  
(gilt nur für die Gefahr Feuer),  
maximal 150.000 EUR
- 56 Notmaßnahmen  
(gilt nur für die Gefahr Feuer),  
maximal 5.000 EUR
- 93 Diebstahl von Gebäudebestandteilen anlässlich eines Einbruchs  
(gilt nur für die Gefahr böswillige Beschädigung)  
maximal 25.000 EUR
- 88.3 Aufwendungen für die Beseitigung von Gebäudeverunreinigungen  
durch Graffiti  
(gilt nur für die Gefahr böswillige Beschädigung)  
je Schaden maximal 5.000 EUR,  
pro Versicherungsjahr maximal 10.000 EUR



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

R+V Allgemeine Versicherung AG

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 6

III Zusätzlich zu den vereinbarten Versicherungssummen gelten auf Erstes Risiko folgende Deckungserweiterungen pro Versicherungsgrundstück bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze mitversichert

46.3

Versicherung von Ableitungsrohren auf dem  
Versicherungsgrundstück  
(gilt nur für die Gefahr Leitungswasser)

Versicherungsgrundstück  
Karolingerstr. 40  
75177 Pforzheim

Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

Entschädigungsgrenze 10.000,00 EUR

Jahresnettobeitrag einschließlich der vertraglichen Zu- und Abschläge	23,44 EUR
Jahresbruttobeitrag einschließlich Versicherungssteuer	27,88 EUR

45

Mietverlust mit Haftzeit 24 Monate  
20 % der Versicherungssumme,  
maximal 5.000.000 EUR

# Exposé - Grundrisse

**R+V** Du bist nicht allein.

R+V-UnternehmensPolice  
Nr. 120 84 344450110 S Nachtrag Nr. 2  
Vertrag IG01 Gebäudeversicherung

**R+V Allgemeine Versicherung AG**

Mittlerer Pfad 24  
70499 Stuttgart  
Seite 7

## **Jahreshöchstentschädigung / Schadenhöchstentschädigung**

Jahreshöchstentschädigung - insgesamt für die Gebäudeversicherung - einschließlich  
Deckungserweiterungen

<b>Gefahr</b>	<b>Betrag in EUR</b>
Schäden durch Innere Unruhen, Streik oder Aussperrung	5.000.000
Schäden durch Elementarschaden, Überschwemmung oder Rückstau	5.000.000
Schäden durch Elementarschaden Erdbeben	5.000.000
Schäden durch Elementarschaden Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch	5.000.000

Für Gefahren, zu denen eine Jahreshöchstentschädigung vereinbart gilt, beträgt die  
Entschädigungsleistung maximal die Jahreshöchstentschädigung.



 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

Unser Zeichen:  
MAU033 GRG 487 / 2024

Ausdruck aus dem  
Grundbuch  
Nr. 22.804



Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 09.02.2024



Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Karolinger Straße 40

Blatt 00015 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

**Auschrift:** Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn **Parkplatz:** Stellplätze neben dem Haupteingang  
**Telefon:** 07043 9578-0 **Fax:** 07043 9578-199 **E-Mail:** poststelle@gbamaulbronn.justiz.bwl.de  
**Bankverbindung:**  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

**von**

**Pforzheim**

**Nr. 22804**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 25.10.2006.

Thomas

Blatt 00016 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:53:32  
Letzte Eintragung vom: 21.11.2008

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:53:32  
Letzte Eintragung vom: 21.11.2008

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22804     
**Bestandsverzeichnis** Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bish. lfd. Nr. der Grd. st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		10190	7093/1	Gebäude- und Freifläche Karolingerstraße 40		5	61

Blatt 00017 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:53:32 Seite 3 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Bestandsverzeichnis  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22804      Einlegeblatt  
1  
R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grd st.		Zur lfd. Nr. der Grd st.	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 25.10.2006.  Thomas		

Ausdruck 09.02.2024 08:53:32 Seite 4 von 12





# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
**Gemeinde** Pforzheim     
**Grundbuch von** Pforzheim     
**Nummer** 22804     
**Zweite Abteilung** Einlegeblatt 1

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
<u>1</u>	<u>1</u>	<p><b>Nießbrauch</b> für  <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u>                      Löschbar bei Todesnachweis                      - Im Rang nach der Grundschild Abteilung III Nr. 3 -                      Bezug Bewilligung vom 04.12.1995                      Eingetragen (AS 66) am 22.02.1996 und (AS 81) am 10.06.1996</p>
<u>2</u>	<u>1</u>	<p><b>Rückerwerbsvormerkung</b> für  <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim.</u>                      - Im Rang nach der Grundschild Abteilung III Nr. 3 -                      Bezug: Bewilligung vom 04.12.1995                      Eingetragen (AS 66) am 22.02.1996 und (AS 81) am 10.06.1996</p> <p>Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 25.10.2006</p> <p style="text-align: center;"><u>Thomas</u></p>
<u>3</u>	<u>1</u>	<p><b>Erwerbsvormerkung</b> für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl</u></li> <li>2. <u>Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim</u></li> <li>3. <u>Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim</u></li> <li>4. <u>Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft.</u></li> </ol> <p>Bezug: Bewilligung vom 24.07.2008 (Notariat Pforzheim, 3 UR 1732/2008).                      Eingetragen (AS 319 in Nr.22802) am 26.09.2008</p> <p style="text-align: center;"><u>Weber</u></p>

Blatt 00019 von 00027 Kontrollnr.: 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:53:32 Seite 7 von 12



# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22804     
 Dritte Abteilung Einlegeblatt 1

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	170.000,00 DM	<p>Einhundertsiebzigttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 10 % Jahreszinsen für  <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim</u>  <u>(Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main)</u>            Bezug: Bewilligung vom 10.06.1964.            Eingetragen am 09.10.1964 und 28.02.1991; hierher umgeschrieben am 22.02.1996.            As. 66</p>
2	1	300.000,00 DM	<p>Dreihunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 14% Jahreszinsen für  <u>Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</u>            Bezug: Bewilligung vom 09.01.1978.            Eingetragen am 24.02.1978 und 21.10.1980; hierher umgeschrieben am 22.02.1996            As. 66</p>
3	1	250.000,00 DM	<p>Zweihundertfünfzigtausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 15 % Jahreszinsen und 5 % einmaliger Nebenleistung für  <u>Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim, Pforzheim (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main)</u>            Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO.            Bezug: Bewilligung vom 03.06.1996.            Eingetragen am 10.06.1996.            As. 81            - Rang vor Abteilung II Nr. 1 und 2. -</p> <p>Nr. 1-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 25.10.2006.</p> <p style="text-align: right;">Thomas</p>

Blatt 00020 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:53:32 Seite 9 von 12







# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

Unser Zeichen:  
MAU033 GRG 486 / 2024

Ausdruck aus dem  
Grundbuch  
Nr. 22.802



Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 09.02.2024



Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Heinrich Wieland Allee 28

Blatt 00008 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Anschrift: Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn Parkplatz: Stellplätze neben dem Haupteingang  
Telefon: 07043 9578-0 Fax: 07043 9578-199 E-Mail: poststelle@gbamaulbronn.justiz.bwl.de  
Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

**von**

**Pforzheim**

**Nr. 22802**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 20.10.2006.

Weber

Blatt 00009 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:49:31  
Letzte Eintragung vom: 11.11.2009

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:49:31  
Letzte Eintragung vom: 11.11.2009

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22802     
 **Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

Lfd Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1		101.90	7093	Heinrich-Wieland-Allee 28 Gebäude- und Freifläche		5	34

Blatt 00010 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:49:31 Seite 3 von 12



# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht**      **Gemeinde**      **Grundbuch von**      **Nummer**      **Erste Abteilung**  
**Maulbronn**      **Pforzheim**      **Pforzheim**      **22802**      **Einlegeblatt 1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grd st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Andreas Erwin Schwarz, geb. am 30. Juli 1956, Pforzheim	1	Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 20.10.2006.  Weber
2	1 Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl 2 Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim 3 Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim 4 Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft	1	Aufgelassen am 23.10.2008. Ingetragen (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Blatt 00011 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:49:31 Seite 5 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Erste Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22802      Einlegeblatt  
1  
R

Lfd Nr der Eintragungen	Eigentümer	Lfd Nr der Grd st im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Ausdruck 09.02.2024 08:49:31 Seite 6 von 12





# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 22802     
 **Dritte Abteilung** Einlegeblatt 1

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der bel. Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	106 600,00 DM	Einhundertsechstausendsechshundert Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 12% Jahreszinsen für die Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg.</b> Mitbelastet ist das Grundstück Flst. Nr. 7093/2 (Grundbuch von Pforzheim Nr. 26715). Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980. Eingetragen (AS 251) am 25.07.1980 und (AS 266) am 25.05.1999. Hierher umgeschrieben am 22.02.1996.
2	1	400.000,00 DM	Vierhunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld mit 18% Jahreszinsen für die Dresdner Bank Aktiengesellschaft Filiale Pforzheim, Pforzheim (Zweigniederlassung der Dresdner Bank Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main).</b> Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO. Bezug: Bewilligung vom 12.04.1991. Eingetragen am 25.04.1991. Hierher umgeschrieben am 22.02.1996.  Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 20.10.2006.  Weber
3	1	100.000,00 EUR	Einhunderttausend Euro <b>Grundschuld ohne Brief mit 14% Jahreszinsen und 5% einmaliger Nebenleistung für Volksbank Pforzheim eG, Pforzheim.</b> Bezug: Bewilligung vom 26.10.2009 (Notariat Pforzheim, 3 UR 2452/2009). Eingetragen (AS 353) am 11.11.2009.  Weber

Blatt 00013 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:49:31 Seite 9 von 12





# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Dritte Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      22802      Einlegeblatt  
2  
R

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Sp. 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
		Eingetragen (AS 335 in Nr.22802) am 24.10.2008.  Weber			

Ausdruck 09.02.2024 08:49:31 Seite 12 von 12

# Exposé - Grundrisse



AMTSGERICHT MAULBRONN  
-GRUNDBUCHAMT-

Amtsgericht Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn

14 3038 6551 3A A000 08F9  
DV 02 24 1 60 Deutsche Post 



\*5034\*0000143\*1302\*0000143\*

Herrn  
Luciano Lichius  
Morsestr. 15  
75173 Pforzheim

Unser Zeichen:  
MAU033 GRG 485 / 2024

## Ausdruck aus dem Grundbuch Nr. 26.715



Amtsgericht: Maulbronn  
Gemeinde: Pforzheim  
Grundbuchbezirk: Pforzheim  
Datum des Abrufs: 09.02.2024



Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR  
Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel. 0171 2820261 + 0171 8158994 Fax 072311568553

Hinweis: Im Grundbuch rot dargestellte Texte, Unterstreichungen oder Durchkreuzungen sind in diesem Ausdruck schwarz wiedergegeben.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Heinrich Wieland Allee 26

Blatt 00001 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

**Anschrift:** Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn **Parkplatz:** Stellplätze neben dem Haupteingang  
**Telefon** 07043 9578-0 **Fax** 07043 9578-199 **E-Mail:** poststelle@bamaulbronn.justiz.bwl.de  
**Bankverbindung**  
Baden-Württembergische Bank (BIC SOLADEST600), IBAN DE82 6005 0101 7469 5345 05

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1

Amtsgericht Maulbronn

Gemeinde Pforzheim

**Grundbuch**

**von**

**Pforzheim**

**Nr. 26715**



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 04.08.2006.

Rühle

Blatt 00002 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:45:49  
Letzte Eintragung vom: 10.01.2013

Seite 1 von 12

# Exposé - Grundrisse

Ausdruck

Aufschrift  
Einlegeblatt  
1  
R

Datum des Abrufs: 09.02.2024 08:45:49  
Letzte Eintragung vom: 10.01.2013

Seite 2 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
**Gemeinde** Pforzheim     
**Grundbuch von** Pforzheim     
**Nummer** 26715     
**Bestandsverzeichnis Einlegeblatt** 1

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bish. lfd. Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2						
1		101 90 78.17	7093/2	Heinrich-Wieland-Allee 26 Gebäude- und Freifläche		5	66

Blatt 00003 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 3 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht**      **Gemeinde**      **Grundbuch von**      **Nummer**      **Bestandsverzeichnis**  
**Maulbronn**      **Pforzheim**      **Pforzheim**      **26715**      **Einlegeblatt**  
1  
R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grd. st.		Zur lfd. Nr. der Grd. st.	
5	6	7	8
1	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 04.08.2006.  Rühle  Aufgrund Fortführung des Flurbuchs berichtigt. Eingetragen (AS 341 in 26715) am 10.01.2013.  Thomas		

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 4 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht**      **Gemeinde**      **Grundbuch von**      **Nummer**      **Erste Abteilung**  
**Maulbronn**      **Pforzheim**      **Pforzheim**      **26715**      **Einlegeblatt**  
**1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grd st. im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	1 <u>Gisela Schwarz, geb. Auwärter, geb. am 19. Juli 1926; Pforzheim</u> 2 <u>Andreas Erwin Schwarz, geb. am 30. Juli 1956; Pforzheim</u> <u>in Erbengemeinschaft</u>	1	<u>Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 04.08.2006.</u>  Rühle
2	1 Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl 2 Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim 3 Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim 4 Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim <u>in BGB-Gesellschaft</u>	1	Aufgelassen am 23.10.2008. Eingetragen (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Blatt 00004 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 5 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht**      **Gemeinde**      **Grundbuch von**      **Nummer**      **Erste Abteilung**  
**Maulbronn**      **Pforzheim**      **Pforzheim**      **26715**      **Einlegeblatt**  
1  
R

Lfd Nr. der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Lfd Nr. der Grd.st. im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 6 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
**Gemeinde** Pforzheim     
**Grundbuch von** Pforzheim     
**Nummer** 26715     
**Zweite Abteilung** Einlegeblatt 1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p><u>Erwerbsvormerkung für</u></p> <p>1. Antonio Savino, geb. am 25. Januar 1957; Kehl                  2. Luciano Lorenzo Lichius, geb. am 24. August 1970; Pforzheim                  3. Angelo Migliore, geb. am 16. Januar 1955; Leimersheim                  4. Massimiliano Migliore, geb. am 10. Februar 1972; Pforzheim in BGB-Gesellschaft.</p> <p>Bezug: Bewilligung vom 24.07.2008 (Notariat Pforzheim, 3 UR 1732/2008).                  Eingetragen (AS 319 in Nr 22802) am 26.09.2008.</p> <p style="text-align: center;"><u>Weber</u></p>

Blatt 00005 von 00027 Kontrollnr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 7 von 12

# Exposé - Grundrisse

Amtsgericht      Gemeinde      Grundbuch von      Nummer      Zweite Abteilung  
Maulbronn      Pforzheim      Pforzheim      26715      Einlegeblatt  
1  
R

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1	5	Lfd. Nr. der Spalte 1	7
4		1	Vormerkung gelöscht (AS 347 in 22802) am 21.11.2008.  Weber

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 8 von 12

# Exposé - Grundrisse

**Amtsgericht** Maulbronn     
 **Gemeinde** Pforzheim     
 **Grundbuch von** Pforzheim     
 **Nummer** 26715     
 **Dritte Abteilung** Einlegeblatt 1

Lfd Nr. der Eintragungen	Lfd Nr. der bei Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	300 000,00 DM	Dreihunderttausend Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 12% Jahreszinsen für <u>Wüstenrot Bank Aktiengesellschaft Pfandbriefbank, Ludwigsburg.</u> Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980. Eingetragen am 25.06.1980; umgeschrieben am 25.05.1999 (AS 377).
2	1	106 600,00 DM	Einhundertsechstausendsechshundert Deutsche Mark <b>Grundschuld</b> mit 12% Jahreszinsen für <u>Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft, Ludwigsburg.</u> Bezug: Bewilligung vom 16.06.1980. Eingetragen am 25.07.1980; umgeschrieben am 25.05.1999 (AS 377). - Mitbelastet ist das Grundstück Flst. Nr. 7093 eingetragen im Grundbuch von Pforzheim Nr. 22802. -  Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 04.08.2006.  Rühle

Blatt 00006 von 00027 KontrollNr. 5034\*0000143

Ausdruck 09.02.2024 08:45:49 Seite 9 von 12







# Exposé - Anhänge

1. ENERGIEAUSWEIS BIS 2034
2. KOMPLETTE PLÄNE ( NEU !!! )
3. MIETAUFSTELLUNG & BWA !!!

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2024-004924482

Gültig bis: 04.02.2034

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Heinrich Wieland Allee 28, 75177 Pforzheim		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2018		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (An)	655,79 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

**Harsche-Energieberatung**

Inh. Roland Harsche  
(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

05.02.2024

Ausstellungsdatum

  
Roland Harsche  
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2024-004924482  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

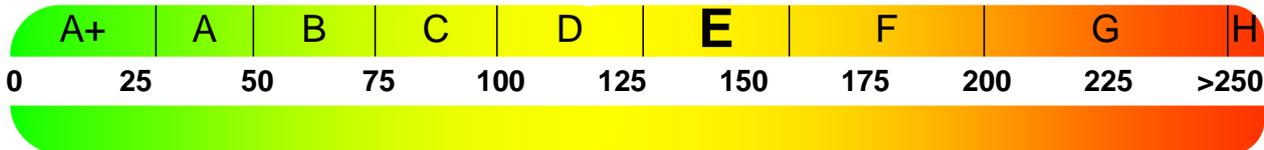
2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 40,11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

154,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

156,67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle Ht<sup>3</sup>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

154,70

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>:  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>3</sup>

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

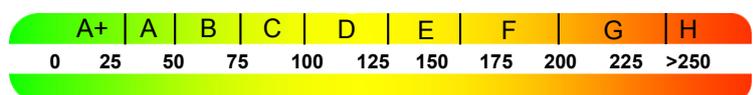
Art der erneuerbaren Energie <sup>3</sup> :	Anteil Wärmebereitstellung <sup>5</sup> :	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzelanlage:	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup> :
<input type="text"/>	%	%	%
<input type="text"/>	%	%	%
Summe <sup>8</sup> :			%

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>:

Art der erneuerbaren Energie <sup>3</sup> :	Anteil EE <sup>10</sup> :	
<input type="text"/>	%	
<input type="text"/>	%	
Summe <sup>8</sup> :		%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



Effizienzhaus 40 MFH Neubau EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

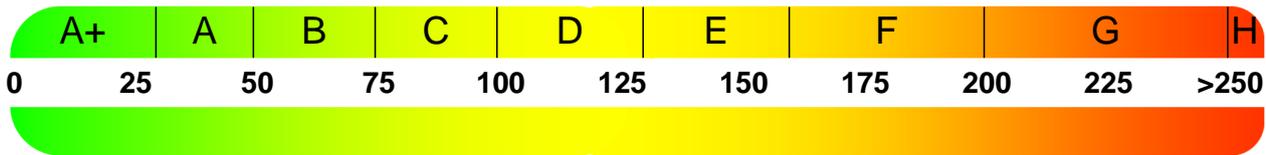
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2024-004924482

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

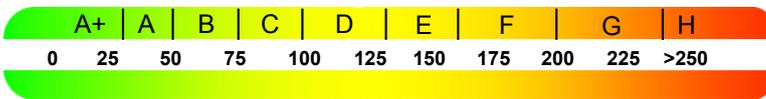
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

4

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2024-004924482

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling  
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

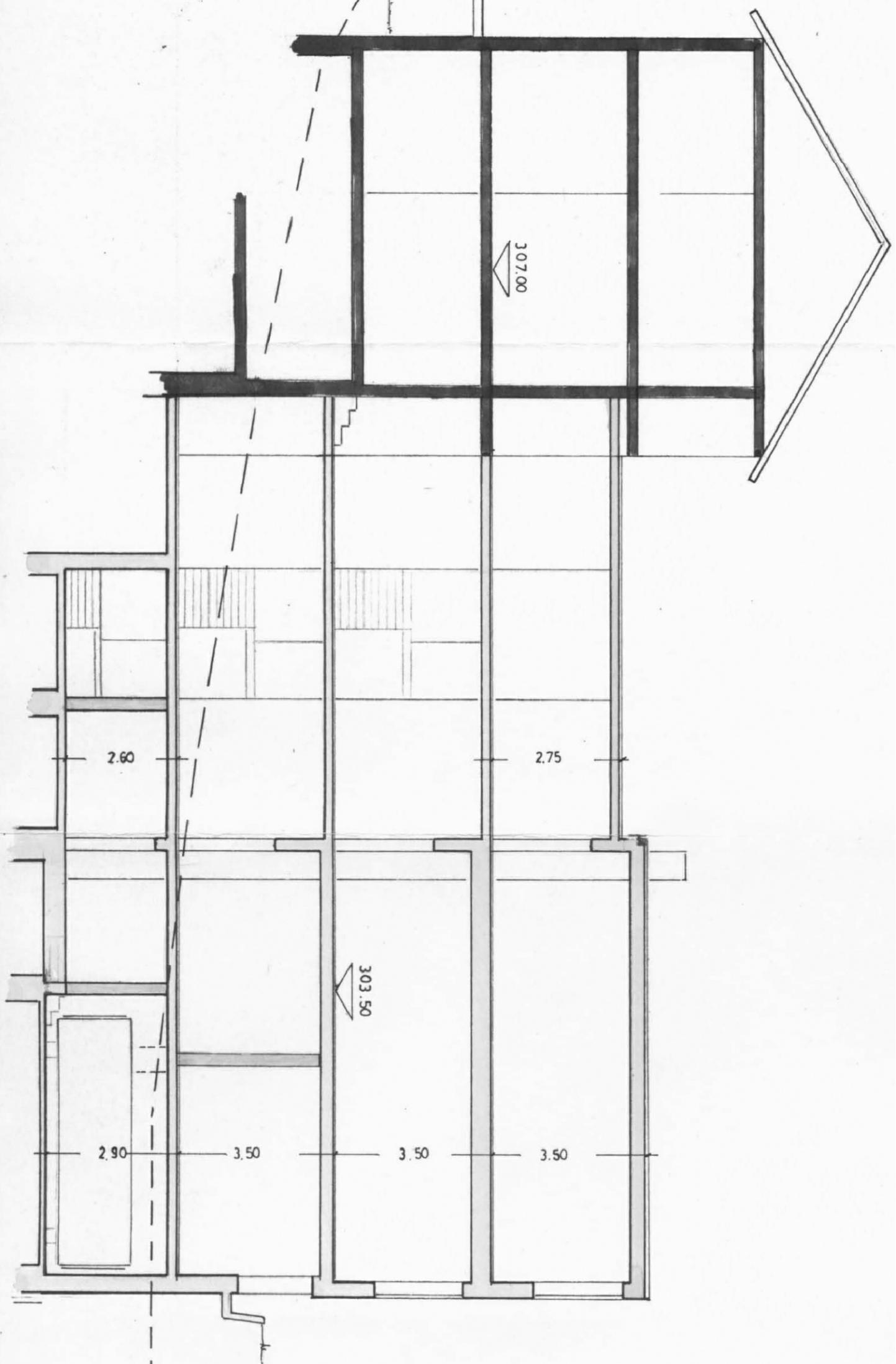
### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in §87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

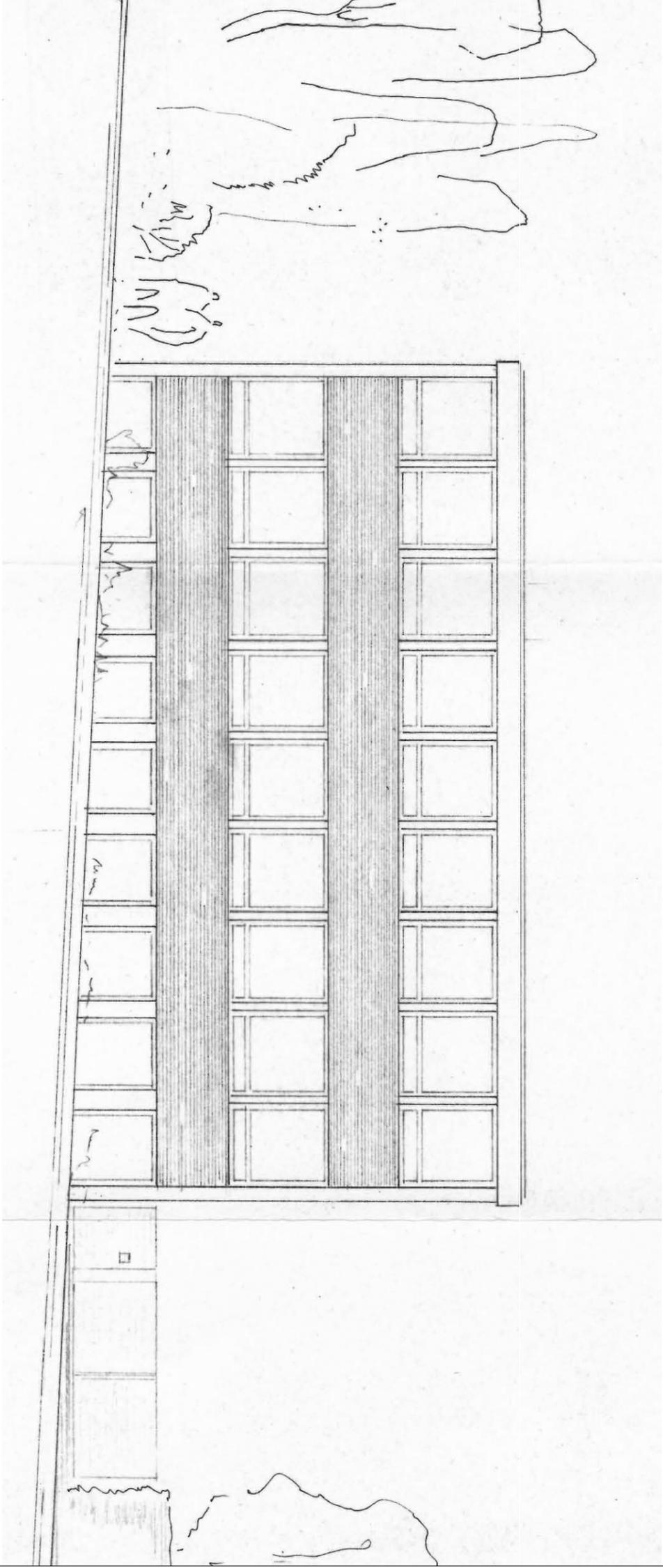
<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migliore-Lichtus-Migliore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_SN_UD_100_A3_431_AA
Proj. Nr.	036 UHP
Maßstab	1:100
Format	42 / 29
Datum	22.12.09
Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzlinger strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75
Bauherr:	Architekt:

<b>Schnitt A-B</b>	
--------------------	--

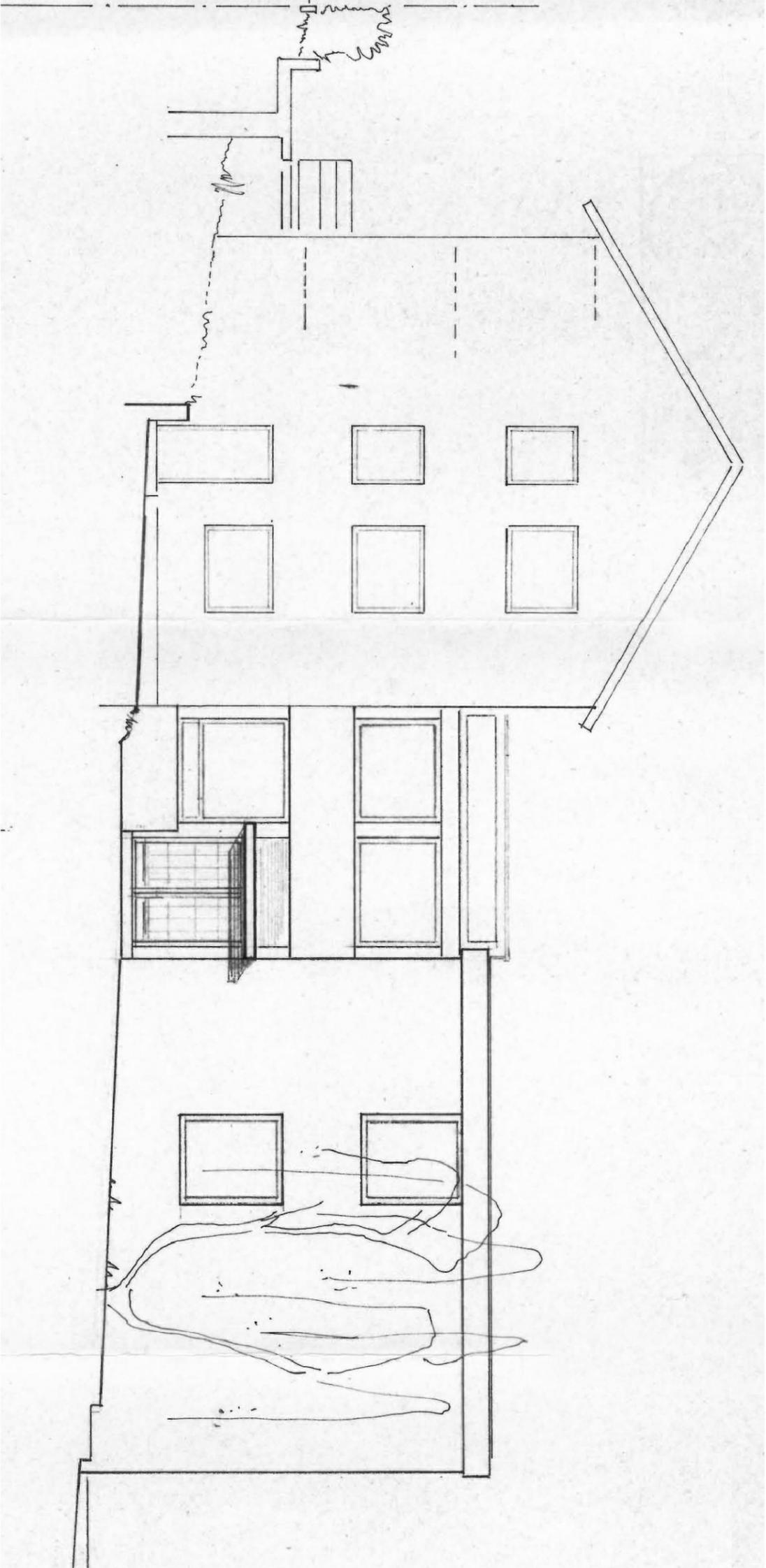


Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migliore-Lichtus-Migliore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_AN_S_100_A3_442_AA
Proj. Nr.	036 UHP
Maßstab	1:100
Format	42 / 29
Datum	22.12.09
Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzlinger strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

Bauherr:	Architekt:
----------	------------

<b>Ansicht Süd</b>	
--------------------	--

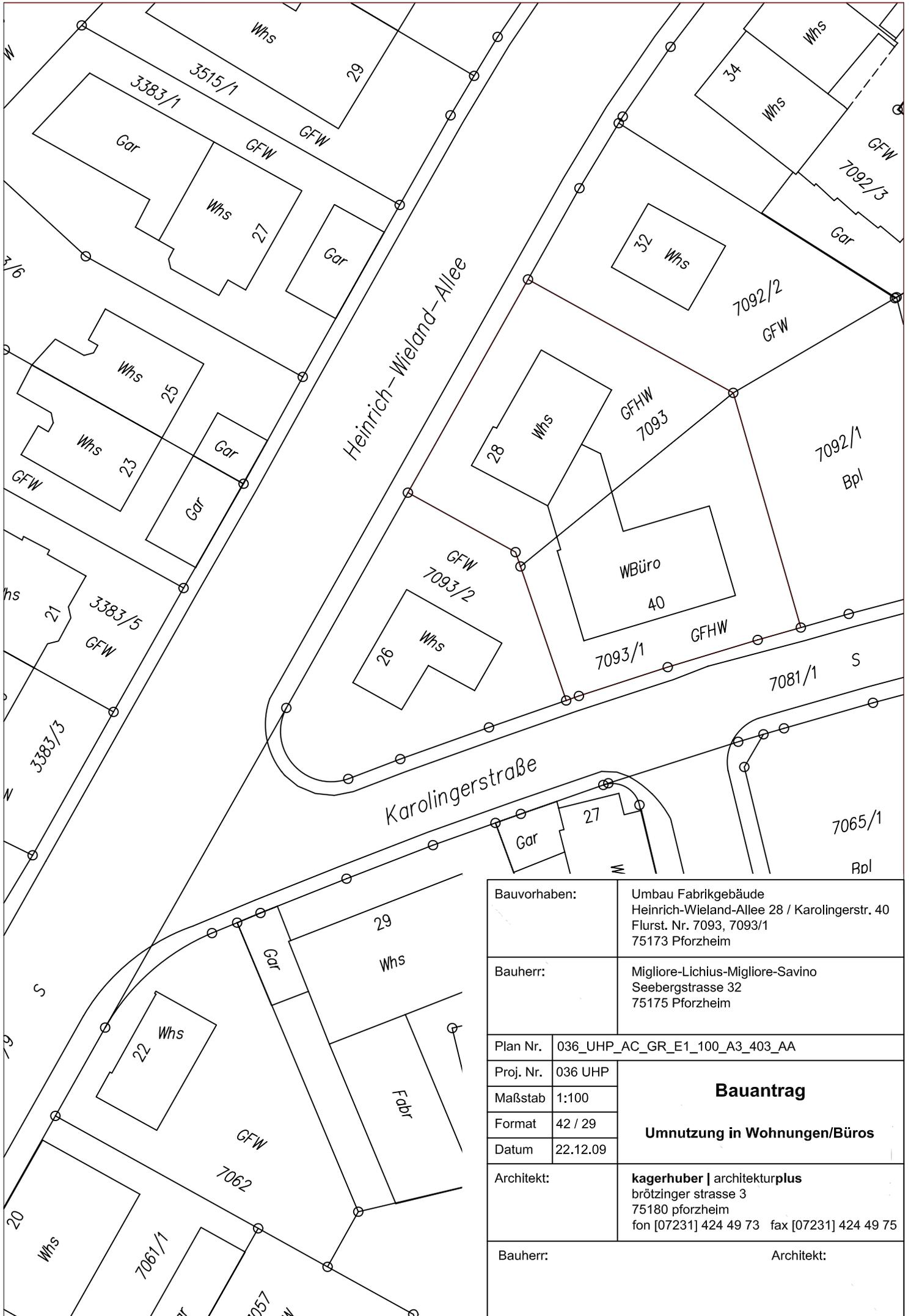


Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migjlore-Lichtus-Migjlore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_AN_W_100_A3_443_AA
Proj. Nr.	036 UHP
Maßstab	1:100
Format	42 / 29
Datum	22.12.09
Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzinger strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

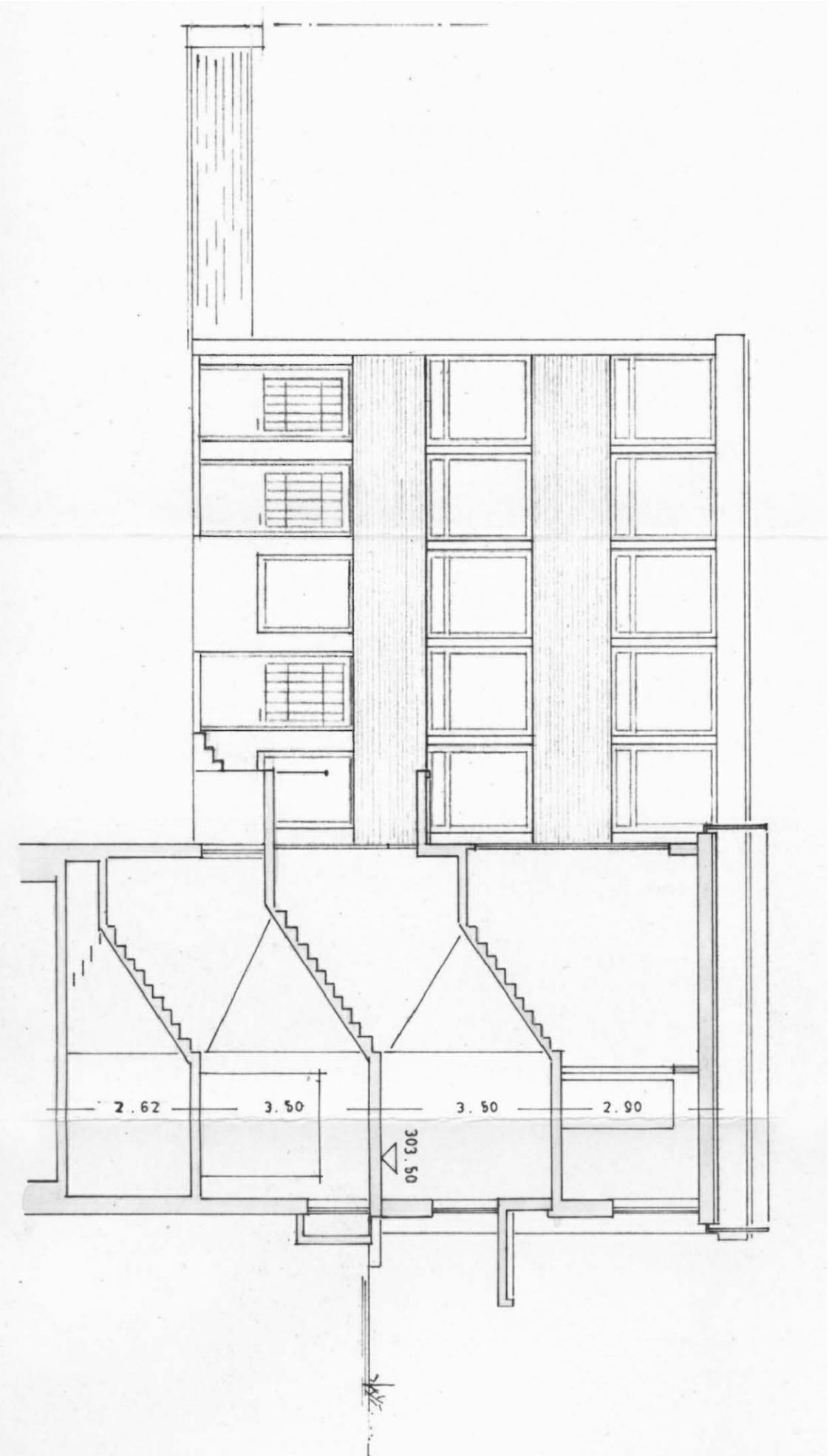
Bauherr:	Architekt:
----------	------------

<b>Ansicht West</b>	
---------------------	--



Bauvorhaben:		Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim	
Bauherr:		Migliore-Lichius-Migliore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim	
Plan Nr.	036_UHP_AC_GR_E1_100_A3_403_AA		
Proj. Nr.	036 UHP		
Maßstab	1:100		
Format	42 / 29		
Datum	22.12.09		
Architekt:		<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzingler strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75	
Bauherr:		Architekt:	

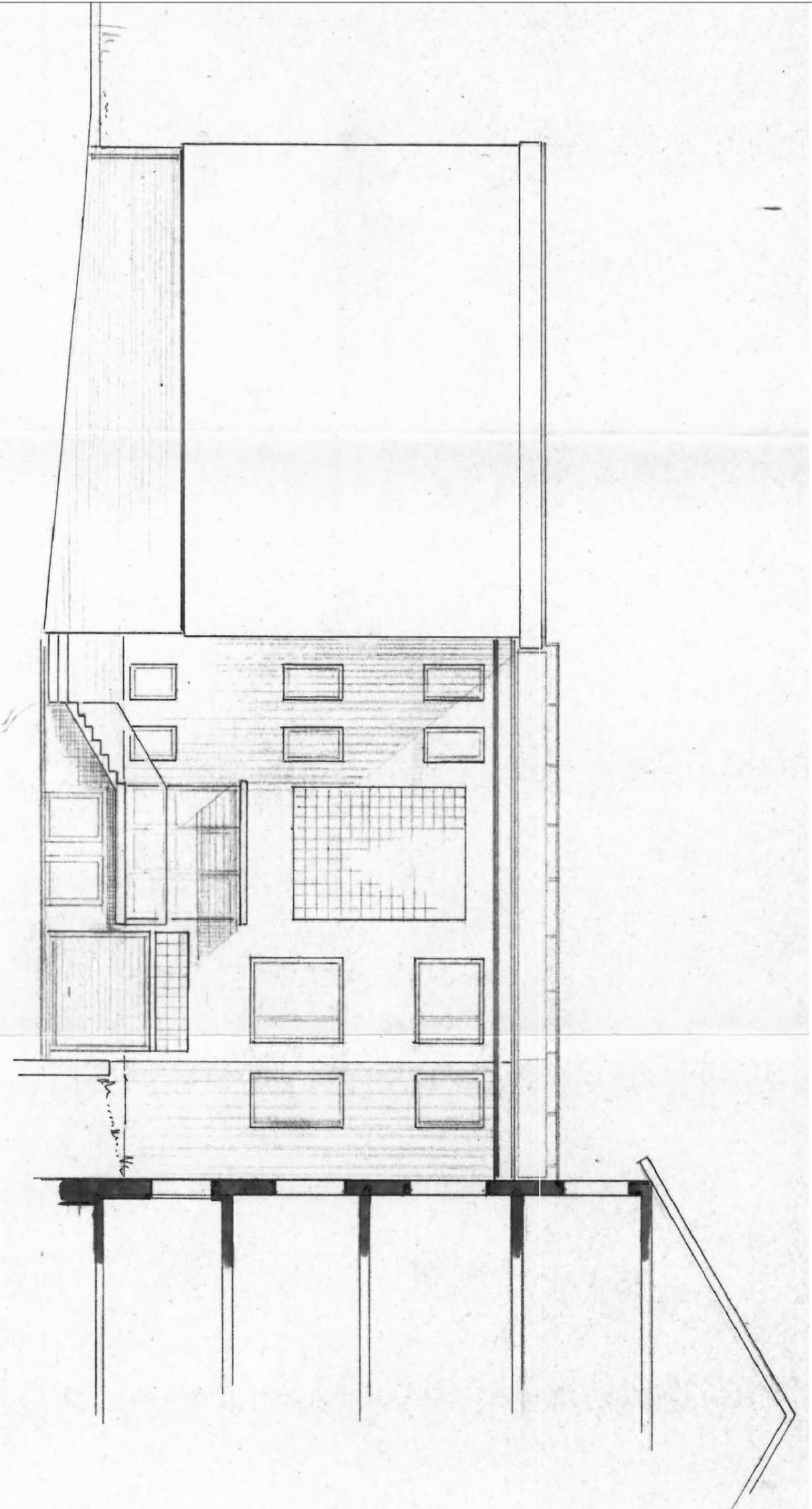
**Bauantrag**  
**Umnutzung in Wohnungen/Büros**



Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migliore-Lichius-Migliore-Savino Seeburgstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_AN_N_100_A3_444_AA
Proj. Nr.	036_UHP
Maßstab	1:100
Format	42 / 29
Datum	22.12.09
Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzlinger strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75
Bauherr:	Architekt:

<b>Ansicht Nord Schnitt C-D</b>	
-------------------------------------	--



Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migliore-Lichtus-Migliore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_AN_O_100_A3_441_AA
Proj. Nr.	036 UHP
Maßstab	1:100
Format	42 / 29
Datum	22.12.09
Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzlinger strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75
Bauherr:	Architekt:

<b>Ansicht Ost</b>	
--------------------	--

Nutzung = Bestand



Bauvorhaben: Umbau Fabrikgebäude  
Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40  
Flurst. Nr. 7093, 7093/1  
75173 Pforzheim

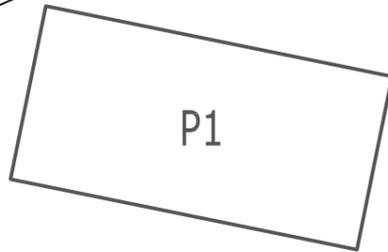
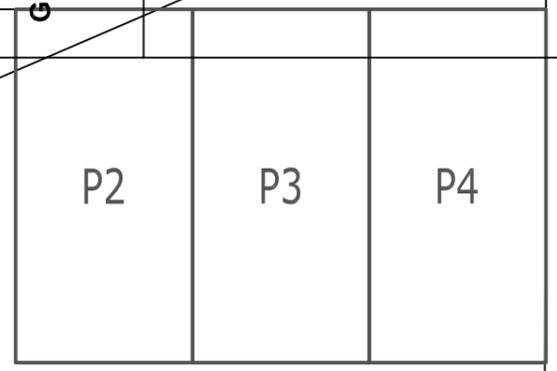
Bauherr: Migliore-Lichius-Migliore-Savino  
Seebergstrasse 32  
75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_GR_E0_100_A3_402_AA	<b>Bauantrag</b> <b>Umnutzung in Wohnungen/Büros</b>
Proj. Nr.	036 UHP	
Maßstab	1:100	
Format	42 / 29	
Datum	22.12.09	

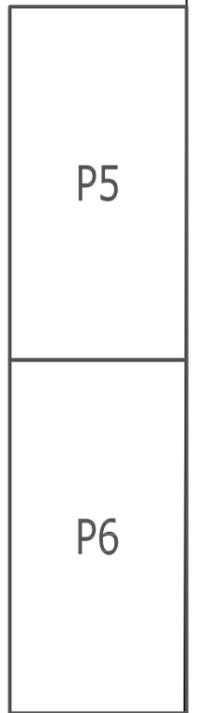
Architekt: **kagerhuber | architekturplus**  
brötzing strasse 3  
75180 pforzheim  
fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

Bauherr: \_\_\_\_\_ Architekt: \_\_\_\_\_

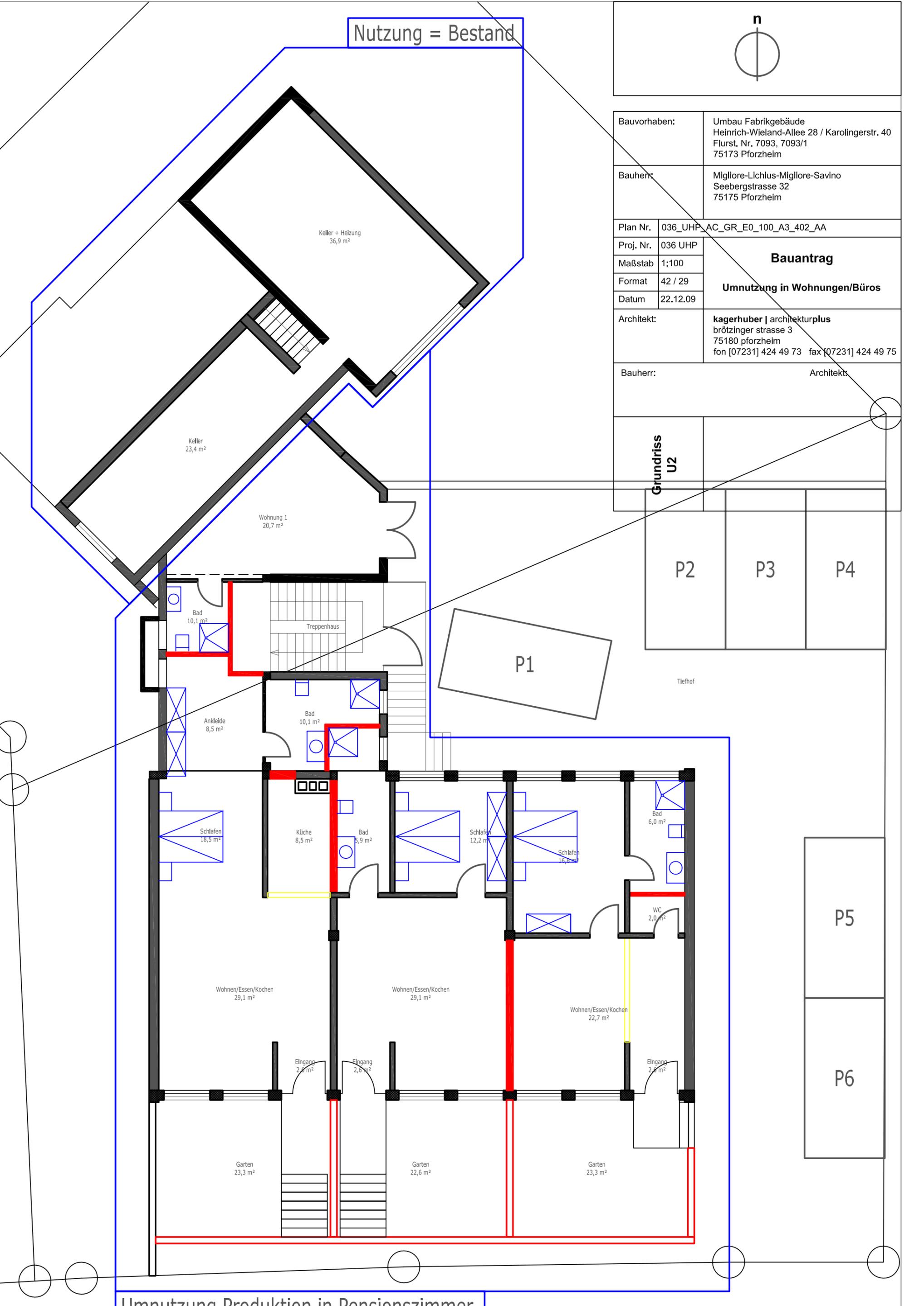
Grundriss  
U2



Tiefhof



Umnutzung Produktion in Pensionszimmer





Bauvorhaben: Umbau Fabrikgebäude  
Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40  
Flurst. Nr. 7093, 7093/1  
75173 Pforzheim

Bauherr: Migliore-Lichius-Migliore-Savino  
Seebergstrasse 32  
75175 Pforzheim

Plan Nr. 036\_UHP\_AC\_GR\_E0\_100\_A3\_402\_AA

Proj. Nr. 036 UHP

Maßstab 1:100

Format 42 / 29

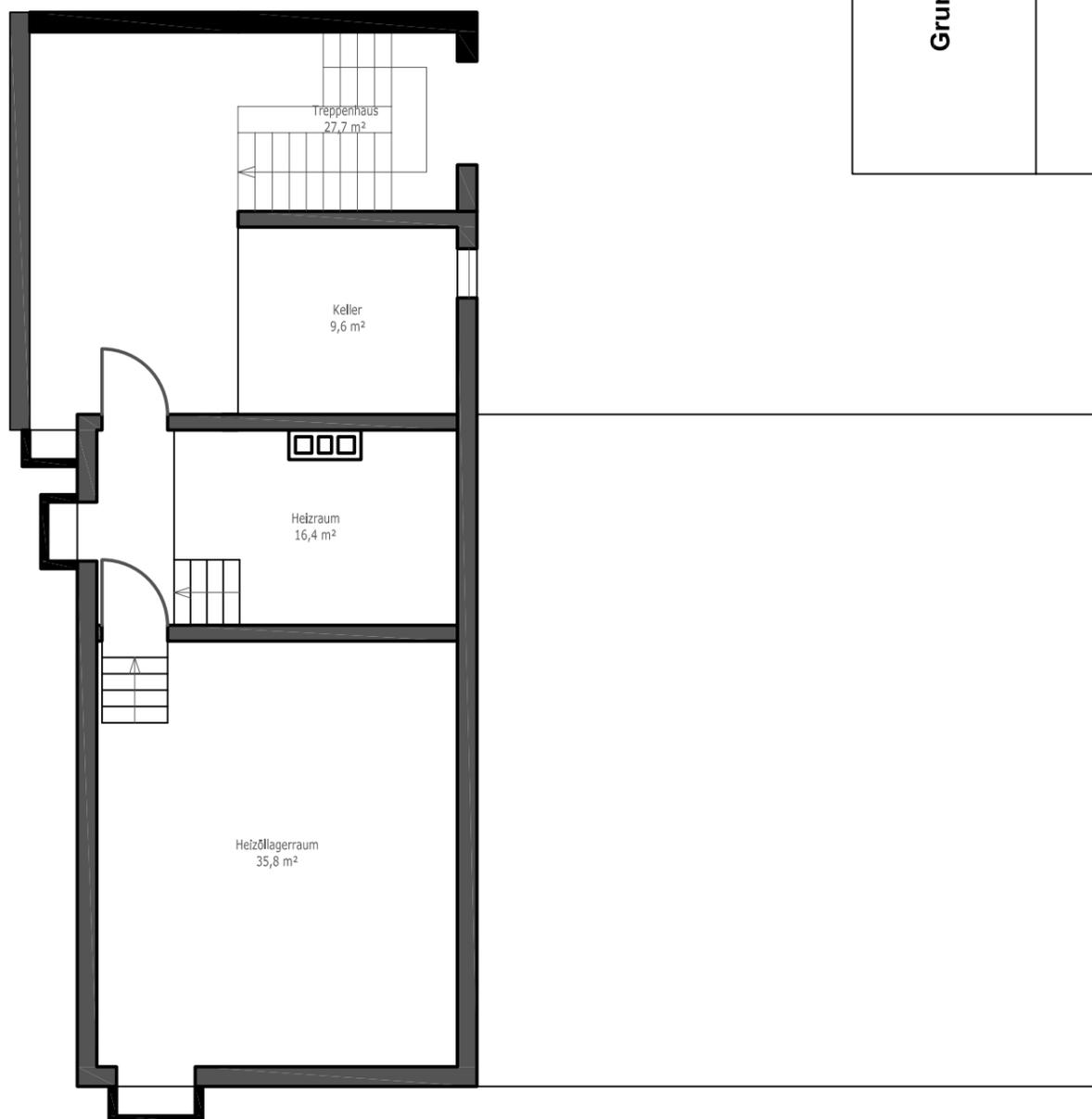
Datum 22.12.09

**Bauantrag**  
**Umnutzung in Wohnungen/Büros**

Architekt: **kagerhuber | architekturplus**  
brötzingen strasse 3  
75180 pforzheim  
fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

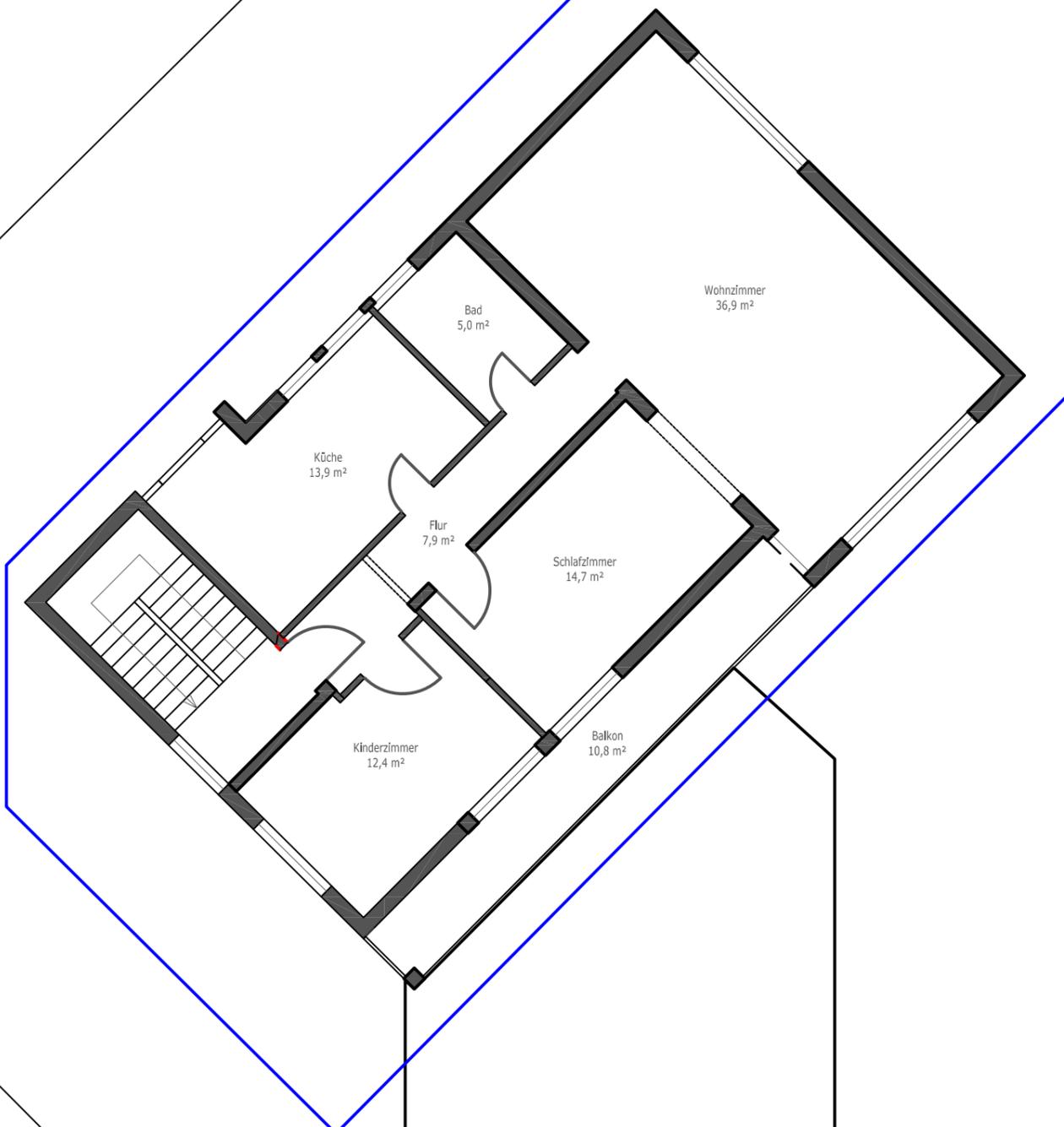
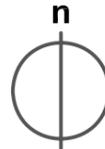
Bauherr: Architekt:

**Grundriss U2**



Nutzung = Bestand

Nutzung Wohnung = Bestand



Bauvorhaben: Umbau Fabrikgebäude  
Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40  
Flurst. Nr. 7093, 7093/1  
75173 Pforzheim

Bauherr: Migliore-Lichius-Migliore-Savino  
Seebergstrasse 32  
75175 Pforzheim

Plan Nr. 036\_UHP\_AC\_GR\_E2\_100\_A3\_404\_AA

Proj. Nr. 036 UHP

Maßstab 1:100

Format 42 / 29

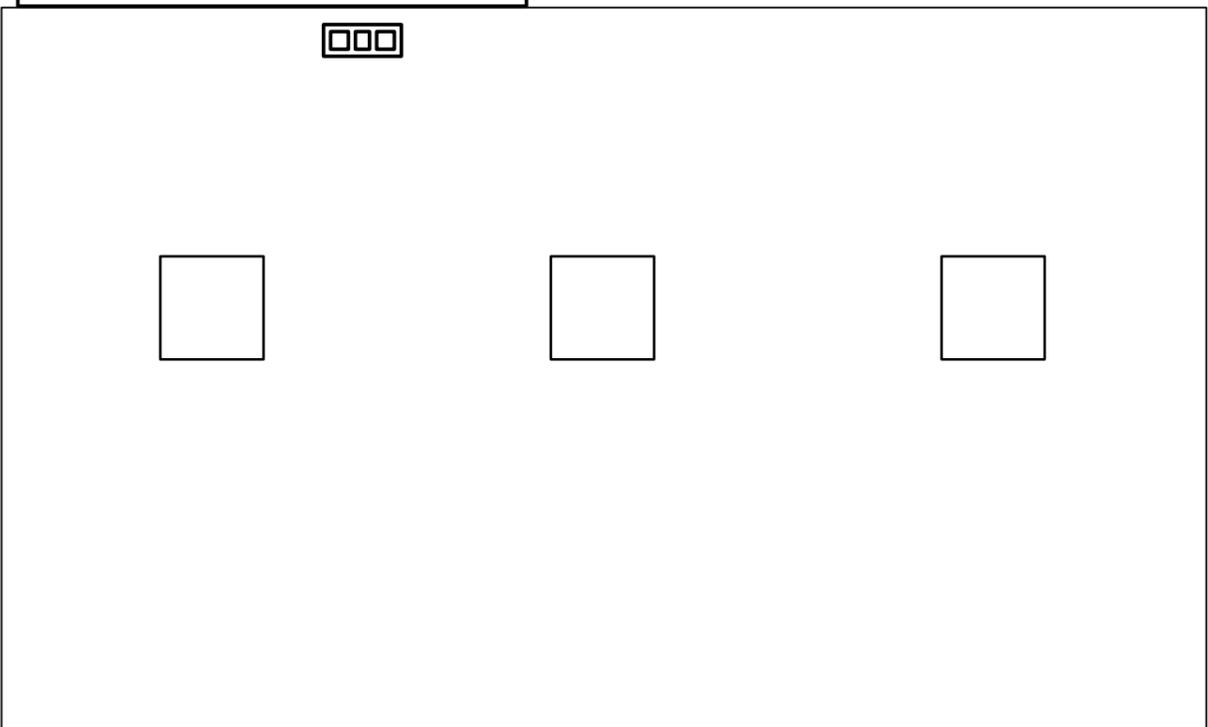
Datum 22.12.09

**Bauantrag**  
**Umnutzung in Wohnungen/Büros**

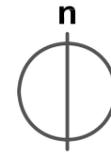
Architekt: **kagerhuber | architekturplus**  
brötzingen strasse 3  
75180 pforzheim  
fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

Bauherr: \_\_\_\_\_ Architekt: \_\_\_\_\_

Grundriss E2



# Umnutzung Büro in Wohnung



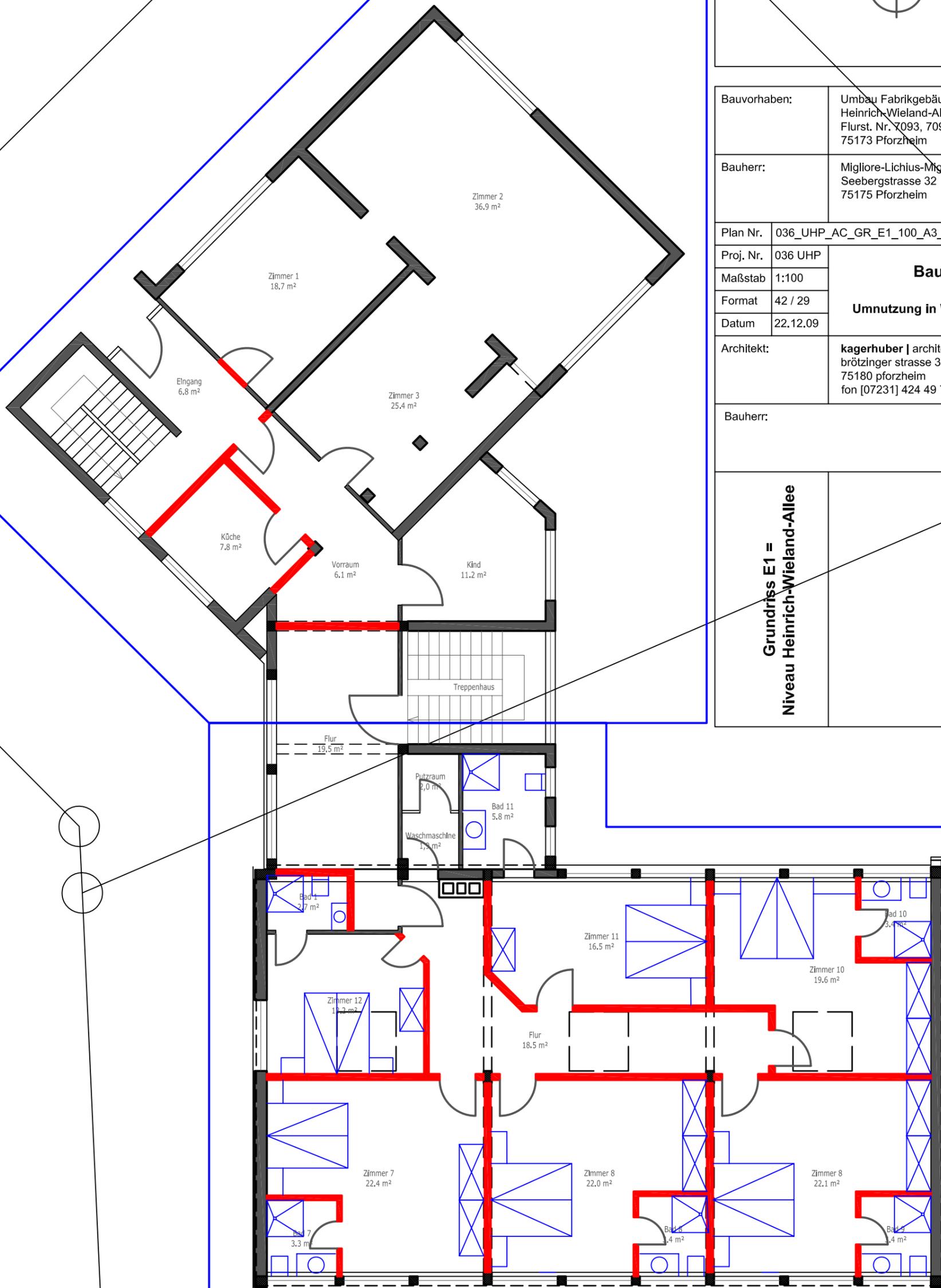
Bauvorhaben:	Umbau Fabrikgebäude Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40 Flurst. Nr. 7093, 7093/1 75173 Pforzheim
Bauherr:	Migliore-Lichius-Migliore-Savino Seebergstrasse 32 75175 Pforzheim

Plan Nr.	036_UHP_AC_GR_E1_100_A3_403_AA	
Proj. Nr.	036 UHP	
Maßstab	1:100	
Format	42 / 29	
Datum	22.12.09	
<b>Bauantrag</b>		
<b>Umnutzung in Wohnungen/Büros</b>		

Architekt:	<b>kagerhuber   architekturplus</b> brötzingen strasse 3 75180 pforzheim fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75
------------	---

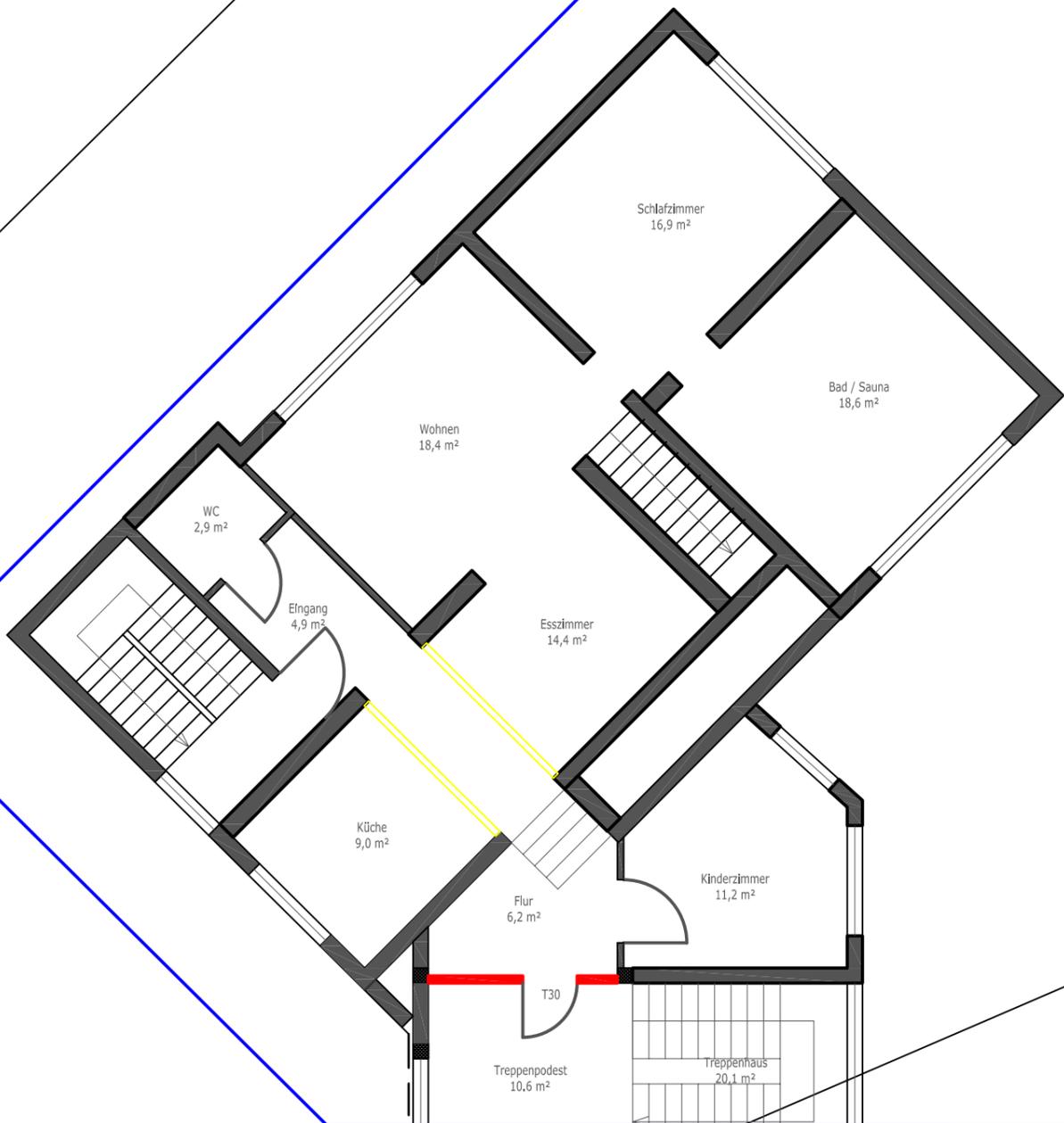
Bauherr:	Architekt:
----------	------------

**Grundriss E1 =  
Niveau Heinrich-Wieland-Allee**



# Umnutzung Produktion in Pensionszimmer

Nutzung Wohnung = Bestand



Bauvorhaben: Umbau Fabrikgebäude  
Heinrich-Wieland-Allee 28 / Karolingerstr. 40  
Flurst. Nr. 7093, 7093/1  
75173 Pforzheim

Bauherr: Migliore-Bichius-Migliore-Savino  
Seebergstrasse 32  
75175 Pforzheim

Plan Nr. 036\_UHP\_AC\_GR\_E0\_100\_A3\_402\_AA

Proj. Nr. 036 UHP

Maßstab 1:100

Format 42 / 29

Datum 22.12.09

**Bauantrag**

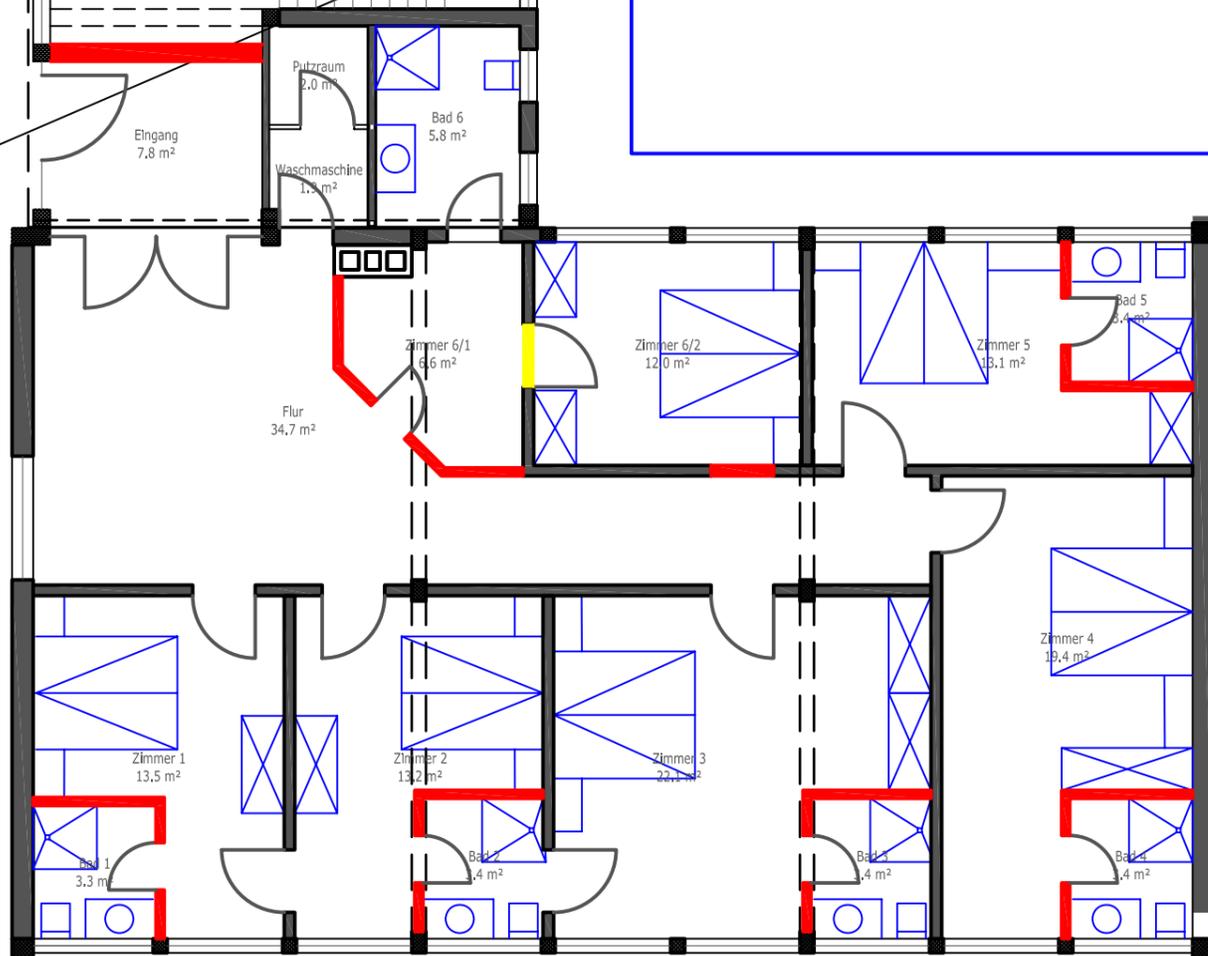
**Umnutzung in Wohnungen/Büros**

Architekt: **kagerhuber | architekturplus**  
brötzinger strasse 3  
75180 pforzheim  
fon [07231] 424 49 73 fax [07231] 424 49 75

Bauherr: Architekt:

**Grundriss E0**  
**Niveau Karolingerstrasse**

P7



Umnutzung Produktion in Pensionszimmer

## Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2023

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

FROHN GmbH  
 Steuerberatungsgesellschaft  
 Hauptstraße 13  
 75173 Pforzheim  
 Tel. 07231/25252

Bezeichnung	Dez/2023	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2023 - Dez/2023	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	9.817,38	100,00				143.201,28	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktiviere Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Gesamtleistung</b>	<b>9.817,38</b>	<b>100,00</b>	<b>135,93</b>	<b>618,29</b>		<b>143.201,28</b>	<b>100,00</b>	<b>145,13</b>	<b>660,75</b>	
Material-/Wareneinkauf	-63,51	-0,65	-0,88	-4,00	100,00	234,30	0,16	0,24	1,08	100,00
<b>Rohertrag</b>	<b>9.880,89</b>	<b>100,65</b>	<b>136,81</b>	<b>622,28</b>	<b>&lt;-9999</b>	<b>142.966,98</b>	<b>99,84</b>	<b>144,89</b>	<b>659,67</b>	<b>&gt;9999</b>
So. betr. Erlöse	2.381,40	24,26	32,97	149,98		10.975,20	7,66	11,12	50,64	
<b>Betrieblicher Rohertrag</b>	<b>12.262,29</b>	<b>124,90</b>	<b>169,79</b>	<b>772,26</b>	<b>&lt;-9999</b>	<b>153.942,18</b>	<b>107,50</b>	<b>156,01</b>	<b>710,31</b>	<b>&gt;9999</b>
<b>Kostenarten:</b>										
Personalkosten	1.587,84	16,17	21,99	100,00		21.672,43	15,13	21,96	100,00	
Raumkosten	639,68	6,52	8,86	40,29		29.883,02	20,87	30,28	137,88	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.259,45	0,88	1,28	5,81	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	91,86	0,94	1,27	5,79		6.094,54	4,26	6,18	28,12	
Werbe-/Reisekosten	1.065,72	10,86	14,76	67,12		10.919,46	7,63	11,07	50,38	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	3.427,41	34,91	47,46	215,85		15.654,30	10,93	15,86	72,23	
Reparatur/Instandhaltung	24,91	0,25	0,34	1,57		1.962,41	1,37	1,99	9,05	
Sonstige Kosten	384,81	3,92	5,33	24,23		11.228,56	7,84	11,38	51,81	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>7.222,23</b>	<b>73,57</b>	<b>100,00</b>	<b>454,85</b>		<b>98.674,17</b>	<b>68,91</b>	<b>100,00</b>	<b>455,30</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.040,06</b>	<b>51,34</b>				<b>55.268,01</b>	<b>38,59</b>			
Zinsaufwand	0,00	0,00				36,25	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Aufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>36,25</b>	<b>0,03</b>			
Zinserträge	0,00	0,00				0,00	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	-38.894,00	-396,17				13.457,26	9,40			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Ertrag</b>	<b>-38.894,00</b>	<b>-396,17</b>				<b>13.457,26</b>	<b>9,40</b>			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-33.853,94</b>	<b>-344,84</b>				<b>68.689,02</b>	<b>47,97</b>			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				2.758,45	1,93			
<b>Vorläufiges Ergebnis</b>	<b>-33.853,94</b>	<b>-344,84</b>				<b>65.930,57</b>	<b>46,04</b>			

## Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2022

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

FROHN GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft  
Heinzstraße 8  
75173 Plozheim  
Tel. 07231/25252

Bezeichnung	Dez/2022	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2022 - Dez/2022	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	250,47	100,00				138.568,20	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktiviere Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Gesamtleistung</b>	<b>250,47</b>	<b>100,00</b>	<b>22,85</b>	<b>8,58</b>		<b>138.568,20</b>	<b>100,00</b>	<b>140,17</b>	<b>634,63</b>	
Material-/Wareneinkauf	-40,00	-15,97	-3,65	-1,37	100,00	-384,17	-0,28	-0,39	-1,76	100,00
<b>Rohertrag</b>	<b>290,47</b>	<b>115,97</b>	<b>26,50</b>	<b>9,95</b>	<b>-726,18</b>	<b>138.952,37</b>	<b>100,28</b>	<b>140,56</b>	<b>636,39</b>	<b>&lt;-9999</b>
So. betr. Erlöse	8.667,40	3.460,45	790,64	296,84		21.264,80	15,35	21,51	97,39	
<b>Betrieblicher Rohertrag</b>	<b>8.957,87</b>	<b>3.576,42</b>	<b>817,14</b>	<b>306,79</b>	<b>&lt;-9999</b>	<b>160.217,17</b>	<b>115,62</b>	<b>162,07</b>	<b>733,78</b>	<b>&lt;-9999</b>
<b>Kostenarten:</b>										
Personalkosten	2.919,85	1.165,75	266,35	100,00		21.834,48	15,76	22,09	100,00	
Raumkosten	-4.595,80	-1.834,87	-419,23	-157,40		38.129,93	27,52	38,57	174,63	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.336,68	0,96	1,35	6,12	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	50,44	20,14	4,60	1,73		8.341,27	6,02	8,44	38,20	
Werbe-/Reisekosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	2.469,57	985,97	225,27	84,58		19.205,03	13,86	19,43	87,96	
Reparatur/Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00		709,24	0,51	0,72	3,25	
Sonstige Kosten	252,19	100,69	23,00	8,64		9.297,85	6,71	9,41	42,58	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.096,25</b>	<b>437,68</b>	<b>100,00</b>	<b>37,54</b>		<b>98.854,48</b>	<b>71,34</b>	<b>100,00</b>	<b>452,74</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>7.861,62</b>	<b>3.138,75</b>				<b>61.362,69</b>	<b>44,28</b>			
Zinsaufwand	2,14	0,85				37,83	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Aufwand</b>	<b>2,14</b>	<b>0,85</b>				<b>37,83</b>	<b>0,03</b>			
Zinserträge	0,00	0,00				0,00	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	-286,69	-114,46				31.723,31	22,89			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Ertrag</b>	<b>-286,69</b>	<b>-114,46</b>				<b>31.723,31</b>	<b>22,89</b>			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>7.572,79</b>	<b>3.023,43</b>				<b>93.048,17</b>	<b>67,15</b>			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				8.004,95	5,78			
<b>Vorläufiges Ergebnis</b>	<b>7.572,79</b>	<b>3.023,43</b>				<b>85.043,22</b>	<b>61,37</b>			

## Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2021

FROHN GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft  
Hertzstraße 3  
73173 Pforzheim  
Tel. 07231/25252

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

Bezeichnung	Dez/2021	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2021 - Dez/2021	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	14.018,69	100,00				132.279,02	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktiviere Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Gesamtleistung</b>	<b>14.018,69</b>	<b>100,00</b>	<b>106,89</b>	<b>141,98</b>		<b>132.279,02</b>	<b>100,00</b>	<b>145,54</b>	<b>478,82</b>	
Material-/Wareneinkauf	-40,00	-0,29	-0,30	-0,41	100,00	274,11	0,21	0,30	0,99	100,00
<b>Rohhertrag</b>	<b>14.058,69</b>	<b>100,29</b>	<b>107,19</b>	<b>142,39</b>	<b>&lt;-9999</b>	<b>132.004,91</b>	<b>99,79</b>	<b>145,24</b>	<b>477,83</b>	<b>&gt;9999</b>
So. betr. Erlöse	830,54	5,92	6,33	8,41		9.525,60	7,20	10,48	34,48	
<b>Betrieblicher Rohhertrag</b>	<b>14.889,23</b>	<b>106,21</b>	<b>113,53</b>	<b>150,80</b>	<b>&lt;-9999</b>	<b>141.530,51</b>	<b>106,99</b>	<b>155,72</b>	<b>512,31</b>	<b>&gt;9999</b>
<b>Kostenarten:</b>										
Personalkosten	9.873,66	70,43	75,28	100,00		27.625,90	20,88	30,40	100,00	
Raumkosten	-695,76	-4,96	-5,30	-7,05		29.726,38	22,47	32,71	107,60	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.231,34	0,93	1,35	4,46	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	199,81	1,43	1,52	2,02		4.634,26	3,50	5,10	16,78	
Werbe-/Reisekosten	0,00	0,00	0,00	0,00		2.931,06	2,22	3,22	10,61	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	3.352,32	23,91	25,56	33,95		14.049,49	10,62	15,46	50,86	
Reparatur/Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00		822,59	0,62	0,91	2,98	
Sonstige Kosten	385,29	2,75	2,94	3,90		9.866,22	7,46	10,86	35,71	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>13.115,32</b>	<b>93,56</b>	<b>100,00</b>	<b>132,83</b>		<b>90.887,24</b>	<b>68,71</b>	<b>100,00</b>	<b>328,99</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.773,91</b>	<b>12,65</b>				<b>50.643,27</b>	<b>38,29</b>			
Zinsaufwand	0,00	0,00				37,13	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Aufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>37,13</b>	<b>0,03</b>			
Zinserträge	0,00	0,00				3,77	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	2.294,07	16,36				502,81	0,38			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Neutraler Ertrag</b>	<b>2.294,07</b>	<b>16,36</b>				<b>506,58</b>	<b>0,38</b>			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>4.067,98</b>	<b>29,02</b>				<b>51.112,72</b>	<b>38,64</b>			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				2.408,00	1,82			
<b>Vorläufiges Ergebnis</b>	<b>4.067,98</b>	<b>29,02</b>				<b>48.704,72</b>	<b>36,82</b>			



Urkundenverzeichnis *UVZ 2024* / 2024  
Notar Roland Preis \* Tel. 0721 619317-0 \* Fax 0721 619317-11 E-Mail  
info@notar-preis.de

AR 533/2024



**Notar Roland Preis**  
Notariat am Karlstor

Karlstraße 49  
76133 Karlsruhe

☎ 0721 61 93 17-0  
☎ 0721 61 93 17-11  
✉ info@notar-preis.de  
📍 Karlstor Linie   
🏠 Tiefgaragenstellplätze im Haus

Amtsgericht Mannheim

- Registergericht –

### Neuanmeldung Migliore-Lichius-Migliore-Savino eG&R mit dem Sitz in Pforzheim

Zur Erst-Eintragung in das Gesellschaftsregister wird angemeldet:

#### I.

1.

Es wurde unter dem Namen **Migliore-Lichius-Migliore-Savino eG&R** eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach §§ 705 ff. BGB errichtet.

Sitz der Gesellschaft ist Pforzheim.

2.

Die Anschrift der Gesellschaft i.S.d. § 707 Abs. 2 Nr. 1c BGB lautet:

Migliore-Lichius-Migliore-Savino eG&R, Karolinger Straße 40, 75177 Pforzheim.

Dies ist auch die Lage der Geschäftsräume.

3.

Gegenstand der Gesellschaft ist: die gemeinsame Verwaltung, Vermietung, Verpachtung und das Halten von Grundbesitz. Ferner die Vornahme aller diesem Zweck förderlichen Maßnahmen und Rechtsgeschäfte.

4.

Gesellschafter sind:

- a) Herr Luciano Lichius, geboren am 24.08.1970, wohnhaft in Pforzheim,
- b) Herr Massimiliano Migliore, geboren am 10.02.1972, wohnhaft in Pforzheim,
- c) Herr Angelo Migliore, geboren am 16.01.1955, wohnhaft in Pforzheim.

d) Herrn Antonio Savino, geboren am 25.01.1957, wohnhaft in Kehl.

5.

Vertretungsrecht der Gesellschafter:

a) abstrakt: die Gesellschaft wird durch die Gesellschafter durch (einfacher) Mehrheit der Gesellschafter vertreten.

b) konkret: jeder genannte Gesellschafter vertritt die Gesellschaft nach der absoluten Vertretungsregelung.

6.

Alle Gesellschafter erklären:

Wir versichern, dass die Gesellschaft nicht bereits im Handels- oder im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

Hingewiesen auf § 12 Abs. 1 EGGmbHG erklärt die GbR, derzeit nicht Inhaberin eines GmbH-Geschäftsanteils zu sein.

7.

Informatorisch wird erklärt die Gesellschaft ist als Eigentümerin des folgenden Grundeigentums eingetragen:

Grundbuch von Pforzheim Blatt 26715, 22802, 42968, 23265, 23266, 10384, 22804 und 42968.

## II. Grundbuchberichtigung

Es wird hiermit zu den unter I. Ziffer 7 aufgeführten Grundbüchern von den Unterzeichnern bewilligt und beantragt in das jeweilige Grundbuch gem. Art. 229 § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB, die Bezeichnung des Eigentümers dahingehend richtigzustellen, dass stattdessen die vorstehend angemeldete eGbR eingetragen wird.

## III.

Sämtliche Beteiligte erteilen den Notariatsangestellten bei Notar Roland Preis, Karlsruhe

- a) Frau Doris König
- b) Frau Susanne Kölmel
- c) Frau Aida Nuhanovic
- d) Frau Roberta Guconic
- e) Frau Juliane Zoller
- f) Frau Larissa Holzmann

- je einzeln berechtigt - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Vollmachtsübertragung die

### **Vollmacht**

zur Abgabe und Entgegennahme aller weiteren Erklärungen, die für die Durchführung der Eintragung im Handelsregister erforderlich sein sollten und damit im Zusammenhang stehen. Die Vollmacht umfasst insbesondere Ergänzungen und Änderungen der Gesellschaftsregisteranmeldung, Sie erlischt mit vollständigem Vollzug der Anmeldung im Gesellschaftsregister.

Karlsruhe, den 12.02.2024

Pungolo Migliorice

Mauro Schuch

Morand Mijl



Migliore Lichius Migliore Savino  
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR

Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim  
Tel 0171 2820261 + 0171 8159994 Fax 072311668653

# Vermeidungs-Situation



Heinrich Wieland Allee 26

EIGENGENUTZT ⇒ wird geräumt

VILLA

übergeben. Künftige Nutzung

Ideal als Boarding-House mit  
9 Betten ⇒ Miete denn 150€ / Tag

---



Heinrich Wieland Allee 28

EG-Wohnung - Putz freier Hohl

MFH

1. OG - Vindergarten der Klinik

Monatlich 1.100,-€ / Miete / kann

erhöht werden. } 2. OG - Penthouse

Wohnung. Handwerker - Familie

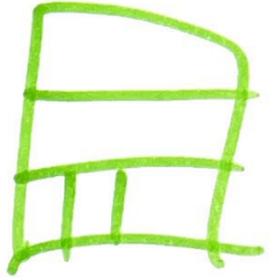
Monatlich 1.500,-€ / Miete

---

DG-Wohnung wird leer ggf.  
übergeben. Monatlich 600,-€

Miete

Hotel



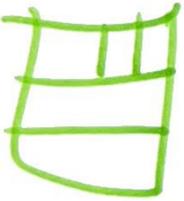
130.000,- € - 140.000,- €

Umsatz / Jahr. BWA 2021  
+ 2022 + 2023 ANBEI ?

Hof - Wohnung 900,- €  
Haus - vermietet

3 Einlieger Wohnungen  
Hotel. Teilweise eigen-  
genutzt

Hotel



130.000,- € - 140.000,- €  
Umsatz / Jahr. BWA 2021  
+ 2022 + 2023 AUBEI 0

Hot - Wohnung 900,- €  
Hand - Vermietet

3 Einzelige Wohnungen  
Hotel Teilweise eigen-  
genutzt

Vermidungs-Schiedou



Heinrich Wieland Allee 26

EIGENGEWERT  $\Rightarrow$  wird geräumt

VILLA übergaben. Künftige Nutzung

Ideal als Boarding-House mit  
 9 Betten  $\Rightarrow$  Miete dann 150€ / Tag

Heinrich Wieland Allee 28



EG-Wohnung - Putzfrau Hdd

MFH 1.0G - Winderpark der Miete

Monatlich 1.100,- € / Miete / Mann

erhöht werden. 2.0G - Penthouse

Wohnung. Handwerker - Familie

Monatlich 1.500,- € / Miete

1G - Wohnung wird leer ggf.  
 monatlich 600,- €  
 übergeben.

Miete