

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Berlin

Mietshaus in 10365 Berlin - Lichtenberg Baugenehmigung DG inklusive



Objekt-Nr. OM-391468

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.475.000 €**

Ansprechpartner:
Anett Maslowski

10365 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1911	Gesamtfläche	950,00 m ²
Etagen	5	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	950,00 m ²	Nettomiete Soll	160.000
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Ist	160.000
Preis pro m ²	3.658,00 €	X-fache Mieteinn.	21,71
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	16.440 €
Modernisierung Jahr	2015	Anzahl Einheiten	12
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus in gefragter Lage von Berlin-Lichtenberg am Roedeliusplatz.

Das Objekt besteht aus insgesamt 12 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 950 qm.

Die Einheiten verteilen sich auf Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss und variieren zwischen 35 qm und 102 qm Wohnfläche.

Top geschnittene 3-4 Zimmerwohnungen in den Obergeschossen.

Ausstattung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten

2014/2015 umfassend komplett modernisiert (Fassade, Haustechnik, Fenster EG und 4. OG sowie Hof, Fussböden, Maler, ...etc. - alle Gewerke - kein Instandhaltungsstau).

Fernwärme, separate Zähler je Wohneinheit

Kellerabteil für alle Mieter vorhanden

Voll vermietet

Baugenehmigung für Dachgeschossausbau liegt vor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Magdalenenstraße liegt zentral im Berliner Bezirk Lichtenberg.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

U- Bahnhof Magdalenenstraße (U5) sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Grundschule sowie Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Bezirk Lichtenberg erfreut sich wachsender Beliebtheit, besonders bei jungen Familien und Berufspendlern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Mieterliste

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: **09.04.2029**

Registriernummer ² BE-2019-002641035
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Magdalenenstr. 21; 10365 Berlin		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	1910		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2015 (Heizungsanlage)		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1140 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (freiwillig)		

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

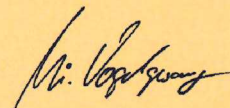
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

KALO

einfach persönlicher.

Michael Vogelgesang
KALORIMETA GmbH
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg



10.04.2019
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

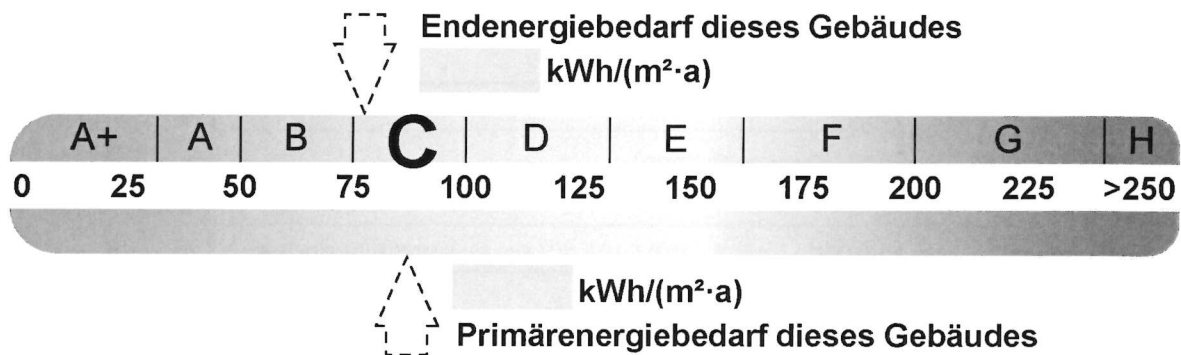
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2019-002641035
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·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 § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

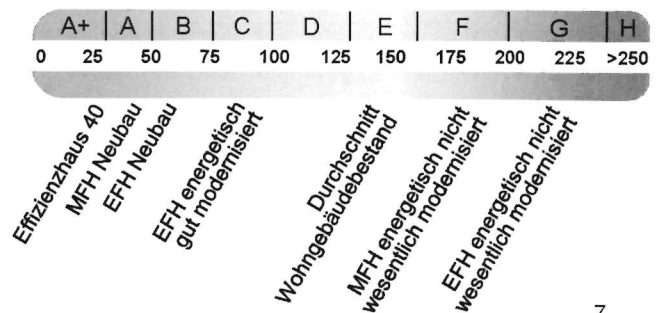
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

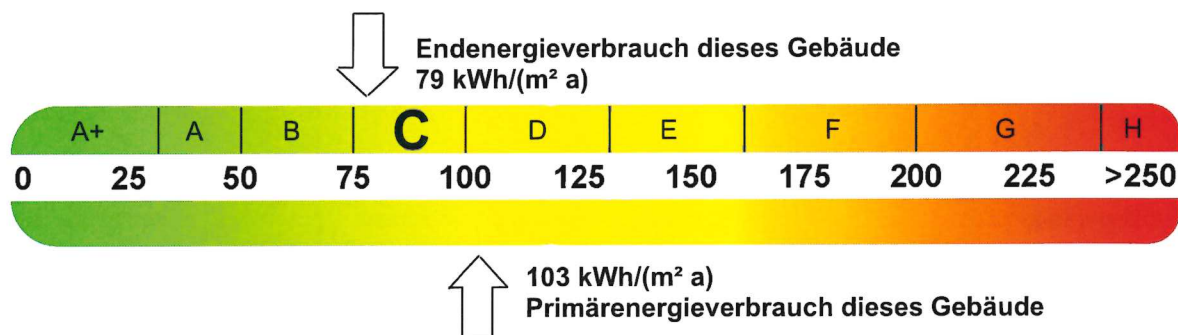
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2019-002641035
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

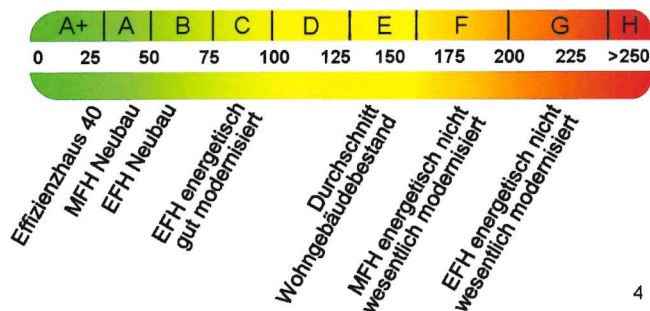
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

79 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2016	Fernwärme	1,3	104863,0	36473,2	68389,9	1,10
01.01.2017	31.12.2017	Fernwärme	1,3	90926,0	38389,1	52536,9	1,11
01.01.2018	31.12.2018	Fernwärme	1,3	59259,0	38513,3	20745,7	1,17

Vergleichswerte Endenergie



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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

BE-2019-002641035

(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	oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung des Daches.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses.	<input 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"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

KALORIMETA GmbH

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

311114-8-0

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

STAMMDATEN**Wohnungskostenarten**

Stand: 13.08.2025

Seite: 1

Druck: 13.08.2025 / 14:55Uhr
Anabel Reesß**031 Magdalenenstr. 21****M/00010.4****634,50 € (16,92 €/m²)****EG vo li M**

37,50 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,33	1,44	50,00 €
Heizkosten (HZ)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,40	1,85	90,00 €
Nettokaltmiete (NKM)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	13,19	13,99	494,50 €

M/00020.1**699,27 € (17,48 €/m²)****EG hi li M**

40,00 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	40,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,50	1,44	60,00 €
Heizkosten (HZ)	40,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,00	1,85	80,00 €
Nettokaltmiete (NKM)	40,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	13,98	13,99	559,27 €

M/00030.1**620,92 € (16,56 €/m²)****EG vo re M**

37,50 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,33	1,44	50,00 €
Heizkosten (HZ)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,25	1,85	47,00 €
Nettokaltmiete (NKM)	37,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	13,97	13,99	523,92 €

M/00040.1**628,86 € (17,97 €/m²)****EG hi re M**

35,00 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	35,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,43	1,44	50,00 €
Heizkosten (HZ)	35,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,00	1,85	70,00 €
Nettokaltmiete (NKM)	35,00 qm Wohnfläche (WOHNFL)	14,54	13,99	508,86 €

M/00110.02**1.963,11 € (19,15 €/m²)****1. OG li M**

102,50 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,46	1,44	150,00 €
Heizkosten (HZ)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,46	1,85	150,00 €
Nettokaltmiete (NKM)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	16,23	13,99	1663,11 €

STAMMDATEN**Wohnungskostenarten**

Stand: 13.08.2025

Seite: 2

Druck: 13.08.2025 / 14:55 Uhr
Anabel Reeb

M/00130						1.431,09 € (14,68 €/m²)
1. OG re M						
	97,50 qm Wohnfläche					
Kostenart	Verteiler		Ø	Haus Ø	Betrag	
Betriebskosten (BK)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,44	1,44	140,00 €	
Heizkosten (HZ)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,15	1,85	210,00 €	
Nettokaltmiete (NKM)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	11,09	13,99	1081,09 €	
M/00210.02						2.061,48 € (20,11 €/m²)
2. OG li M						
	102,50 qm Wohnfläche					
Kostenart	Verteiler		Ø	Haus Ø	Betrag	
Betriebskosten (BK)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,46	1,44	150,00 €	
Heizkosten (HZ)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,76	1,85	180,00 €	
Nettokaltmiete (NKM)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	16,89	13,99	1731,48 €	
M/00230.3						1.730,51 € (17,75 €/m²)
2. OG re M						
	97,50 qm Wohnfläche					
Kostenart	Verteiler		Ø	Haus Ø	Betrag	
Betriebskosten (BK)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,44	1,44	140,00 €	
Heizkosten (HZ)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,44	1,85	140,00 €	
Nettokaltmiete (NKM)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	14,88	13,99	1450,51 €	
M/00310.3						1.829,76 € (17,85 €/m²)
3. OG li M						
	102,50 qm Wohnfläche					
Kostenart	Verteiler		Ø	Haus Ø	Betrag	
Betriebskosten (BK)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,46	1,44	150,00 €	
Heizkosten (HZ)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,37	1,85	140,00 €	
Nettokaltmiete (NKM)	102,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	15,02	13,99	1539,76 €	
M/00330.1						1.652,08 € (16,94 €/m²)
3. OG re M						
	97,50 qm Wohnfläche					
Kostenart	Verteiler		Ø	Haus Ø	Betrag	
Betriebskosten (BK)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,44	1,44	140,00 €	
Heizkosten (HZ)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,95	1,85	190,00 €	
Nettokaltmiete (NKM)	97,50	qm Wohnfläche (WOHNFL)	13,56	13,99	1322,08 €	

STAMMDATEN**Wohnungskostenarten**

Stand: 13.08.2025

Seite: 3

Druck: 13.08.2025 / 14:55Uhr
Anabel Reeb**M/00411****1.603,45 €** (15,64 €/m²)**4. OG li M**

102,50 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,46	1,44	150,00 €
Heizkosten (HZ)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,15	1,85	220,00 €
Nettokaltniete (NKM)	102,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	12,03	13,99	1233,45 €

M/00430.1**1.562,04 €** (16,02 €/m²)**4. OG re M**

97,50 qm Wohnfläche

Kostenart	Verteiler	Ø	Haus Ø	Betrag
Betriebskosten (BK)	97,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	1,44	1,44	140,00 €
Heizkosten (HZ)	97,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	2,46	1,85	240,00 €
Nettokaltniete (NKM)	97,50 qm Wohnfläche (WOHNFL)	12,12	13,99	1182,04 €

Verteiler	Verteilersumme	Quotient
WOHNFL qm Wohnfläche	950,00	17,28 €

Kostenart	Kostenartensumme	Ø	Verteiler
BK Betriebskosten	1.370,00 € (12)	1,44 €	950,00 WOHNFL
HZ Heizkosten	1.757,00 € (12)	1,85 €	950,00 WOHNFL
NKM Nettokaltniete	13.290,07 € (12)	13,99 €	950,00 WOHNFL
	16.417,07 €		