

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen

3-Zimmerwohnung in Esslingen-ruhige Lage-mit Garage-Keller-Bühne



Objekt-Nr. OM-439073

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **297.500 €**

Ansprechpartner:
Willi Fischer

73732 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,66 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	135,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	418 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es ist eine gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung in einem 6-Familienhaus. Das Gebäude wurde 1967 erbaut und in den letzten Jahren umfangreich renoviert. Eine zuverlässige Hausverwaltung kümmert sich um alle Anliegen. Es besteht eine hohe sechsstellige Rücklage für das Haus- in die jeden Monat von allen Eigentümern eingezahlt wird. Das ist ein Teil des sogenannten Hausgeldes. Das Bad wurde vor 5 Jahren altersgerecht umgebaut, d.h. eine große begehbare Dusche. Die weiteren Räume sind leer-in sauberem ordentlichen Zustand. Sofort beziehbar. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Trockenraum, eine Waschküche und im obersten Geschoss ein Dachraum (Bühne) . Ein mittelgroßer Balkon eröffnet die Möglichkeit im "Grünen" zu sitzen. Die dazugehörige Garage befindet sich gegenüber an der Wendeplatte.

Vor dem Haus befindet sich eine gemeinsam nutzbare Grünfläche und Bänke

Ausstattung

Die Küche verfügt über Einbaumöbel. Im Wohnzimmer befindet sich eine massive Schrankwand. Im Flur befindet sich mehrere praktische Einbauschränke

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

mit wenigen geschickten Handgriffen kann die Wohnung mit neuem Leben gefüllt werden.

Rufen Sie uns an und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin:

0711/3167733 oder 0162/9251054 oder 0177/3236278 ab 13.30 Uhr erreichbar

Lage

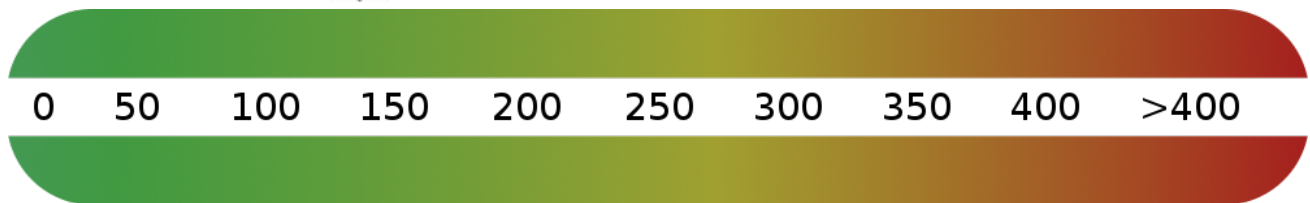
Die Wohnung ist aus erster und privater Hand. Sie befindet sich im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus, fast am Ende einer Strasse (Wendeplatte). Also sehr ruhige Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



4 Bilder

Exposé - Galerie



4 Bilder



Hausansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Bühne

Exposé - Galerie



Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus



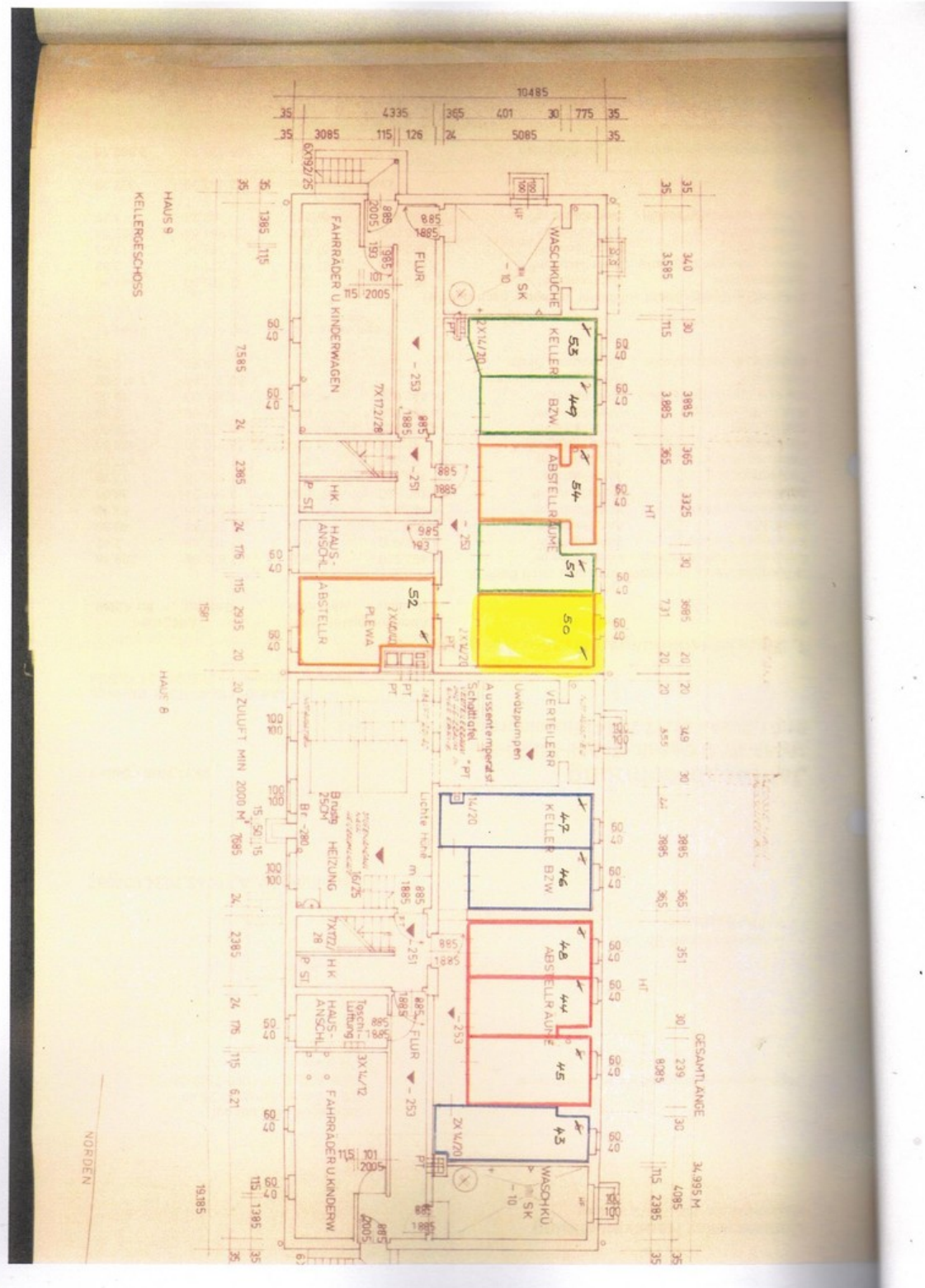
Wohnzimmer mit Blick Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

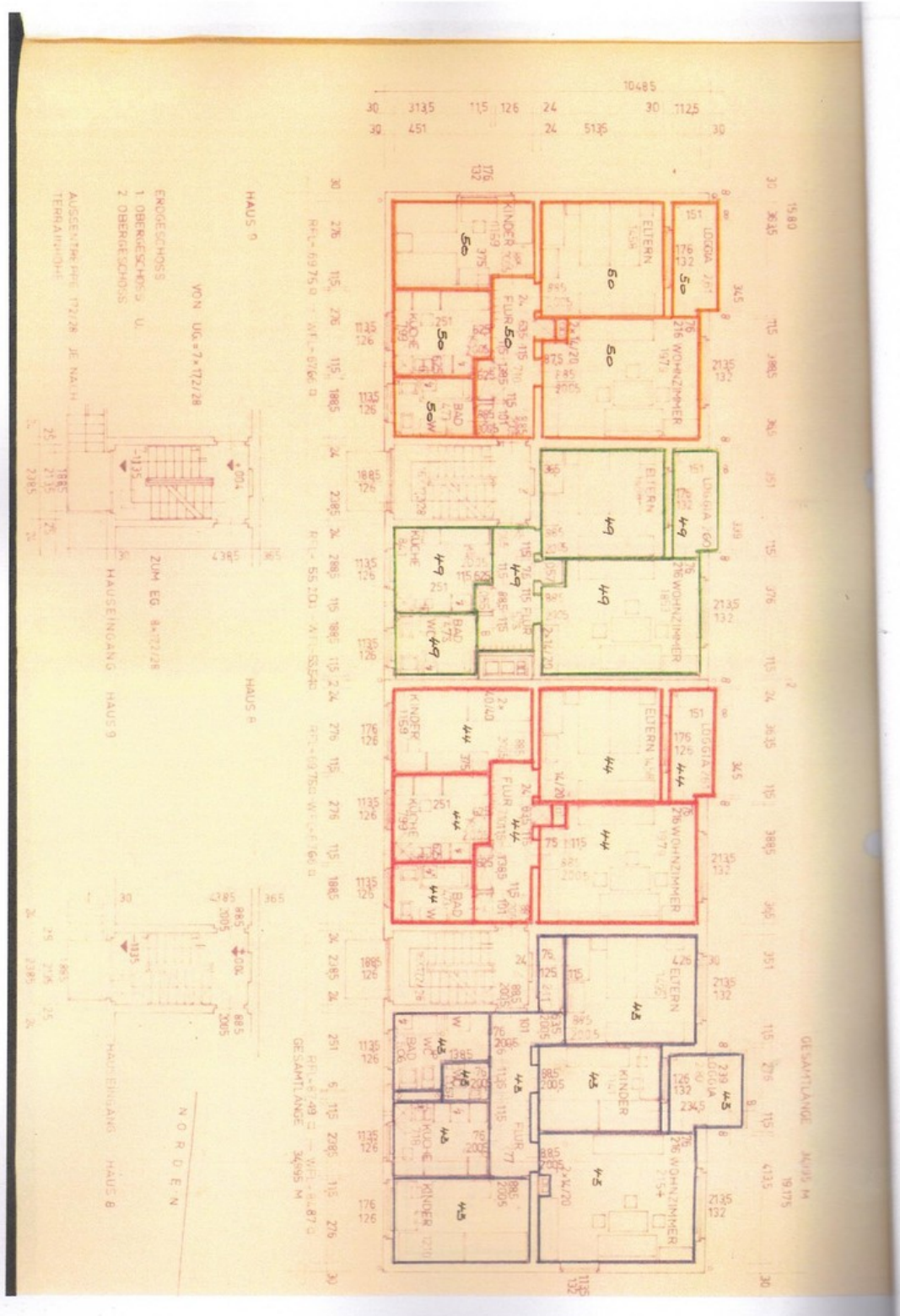


Grundriss

[illegible]

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

The architectural drawing shows three adjacent residential units, labeled HAUS A, HAUS B, and HAUS C, each with its own entrance (HAUSEINGANG). The plan includes detailed room layouts with names such as ELTERN (Parents), KINDER (Children), KÜCHE (Kitchen), BAD (Bathroom), FLUR (Hallway), and WOHNZIMMER (Living Room). Dimensions are provided for various spaces, and a north arrow indicates orientation.

HAUS A

- VON OG = 7 x 172/28
- ZUM EG = 8 x 172/28
- AUSSENTRAPPE 172/28 JE NACH TERRAINHÖHE

HAUS B

- RFL = 69.75 D WFL = 67.66 D
- RFL = 65.10 D WFL = 63.54 D
- RFL = 69.75 D WFL = 66.6 D

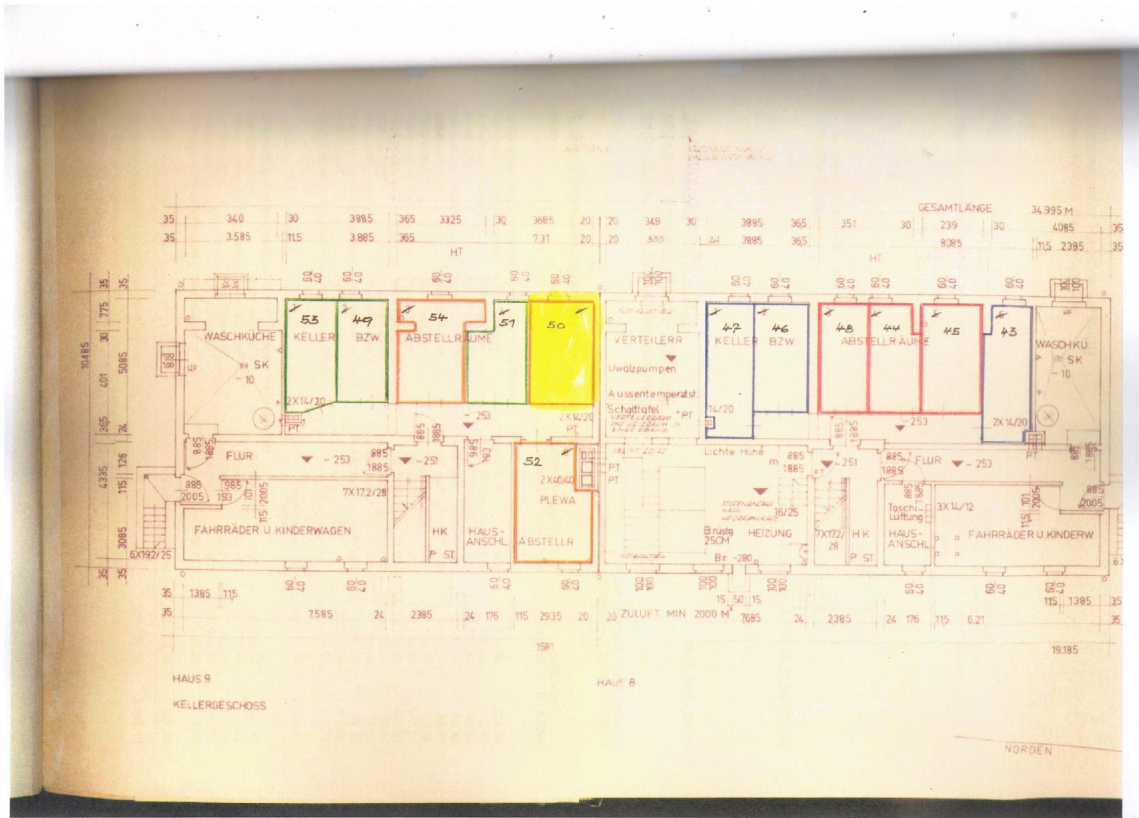
HAUS C

- RFL = 69.75 D WFL = 67.66 D
- RFL = 69.75 D WFL = 66.6 D
- RFL = 69.75 D WFL = 66.6 D

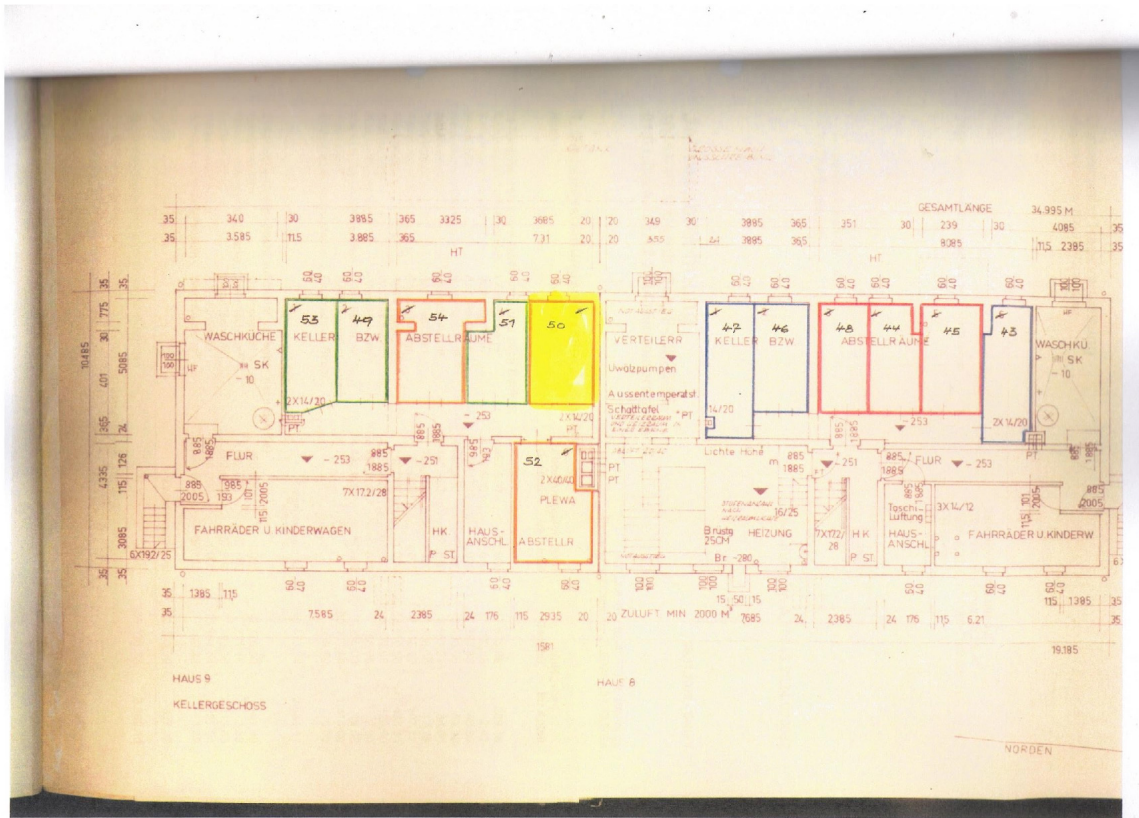
GENERAL INFORMATION:

- GESAMTLÄNGE 30.95 M
- GESAMTLÄNGE 34.95 M
- NORDEN

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wirtschaftsplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer ² BW-2020-003268451
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
138 kWh/(m²·a)



166 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

138 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2019	31.12.2019		Heizöl EL	1,1	111140		111140	1,03
01.01.2018	31.12.2018		Heizöl EL	1,1	113240		113240	1,09
01.01.2017	31.12.2017		Heizöl EL	1,1	118980		118980	0,97
01.01.2017	31.12.2019		Warmwasserzuschlag	1,8	59460	59460		

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau

EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte des Oaschraimeter 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

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2020-003268451
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

kWh/(m²·a) Anforderungswert

kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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

Bezeichnung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeg)

Anteil	Deckungsanteil:
%	%
%	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeg werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeg erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeg verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeg um % verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Veranschaulicht Anforderungswert kWh/(m²·a)

Veranschaulicht Anforderungswert W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
Effizienzhaus 40										
MFH Neubau										
EFH Neubau										
EFH energetisch gut modernisiert										
Durchschnitt Wohngebäudebestand										
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert										
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert										

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
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeg

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige
⁵ nur bei Neubau
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 14.07.2030

Registrierungsnummer ² BW-2020-003268451
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	GESCHWISTER-SCHOLL-STR. 43-45, 73732 ESSLINGEN	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1967	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1995	
Anzahl Wohnungen	12	
Gebäudenutzfläche (A _N)	991 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Öl	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf	

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

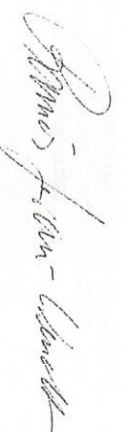
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Dipl.-Ing. (TH)
Ramon Jovani Wendt
Heimerstr. 9
75131 Karlsruhe

15.07.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers



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

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 Baumaßnahmen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, bestimmtes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Weiterlage 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" (Erzeugung, 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

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust Ψ_{tr} (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, technisch 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.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierungsnummer² BW-2020-003268451
(oder: *Registrierungsnummer 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 Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowatt- stunde Energie
1	Außenwand gg. Außenluft	Wärmeschutz prüfen und ggf. verbessern	☐	☒		
2	Fenster	Dichtheit und K-Wert prüfen und ggf. verbessern	☐	☒		
3	Anlagenregelung	Einstellung prüfen und ggf. verbessern	☐	☒		
4	Wärmeerzeuger	Modernisierung prüfen und ggf. umsetzen	☐	☒		
5	Warmwasserbereitung	Einsatz alternativer Energiequellen prüfen	☐	☒		

☐ 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.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen
sind erhältlich bei/unter:

Ramon Jovani Wendt, Helmertstr. 9, 76131 Karlsruhe

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Liegenschaftsnummer: 41-0472
Warmwasser elektrisch dezentral

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Bodenmüller Hausverwaltung
Kreuzbacher Str. 60 - 70372 Stuttgart

Bodenmüller Hausverwaltung - Kreuzbacher Str. 60 - 70372 Stuttgart

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Gesch.-Scholl-Str.25-45
DE26 6005 0101 0002 7149 09
BW-Bank
BIC SOLADEST600

Geschw.-Scholl-Str. 45
70372 Esslingen

Rechnung Nr. W.10043.2026.000062

Wirtschaftsplan

10043-WEG Gesch.-Scholl-Str.25-45

06.08.2025 - Seite 1

01.01.2026 - 31.12.2026, Einzelwirtschaftsplan

10043.6201 / 62-45/EG LI, Wohnung
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Gebäude-Haftpflichtversl...	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	25.300,00	381,00
Barratversicherung	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	200,00	3,01
Müllabfuhr	Anz. Personen	106,870	1,000	4.800,00	44,91
Niederschlagswasser	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	4.000,00	60,24
Allgemeinstrom	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	3.000,00	45,18
Tonnenreinigung	Anz. Personen	106,870	1,000	2.000,00	18,71
Reinigung Geiger	Anz. Einheiten	66,000	1,000	7.500,00	113,64
Hausräumung	Anteil Reinigung	42,000	1,000	21.000,00	500,00
Gartepflege	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	25.000,00	376,48
Sonst. Betriebskosten	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	1.000,00	15,06
Wartung Trinkwassersyst...	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	1.500,00	22,59
Heizkosten	Heizkosten Wirtsc...	72.184,970	1.226,500	90.000,00	1.529,20
Zwischensumme:			185.300,00		3.110,02

2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Garagenkosten	Garagenanteil	50,000	1,000	500,00	10,00
Nebenkosten des Geldve...	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	250,00	3,76
Instandhaltung	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	7.000,00	105,41
Verwaltungskosten	Anz. Einheiten	66,000	1,000	18.849,60	285,60
Versicherungsschäden	Wohnfläche m²	4.492,920	67,660	6.000,00	90,36
Zwischensumme:			32.599,60		495,13

Ausgaben Voranschlag	217.899,60	3.605,15
Ernahmen Voranschlag	0,00	0,00