

badenova AG & Co. KG ■ Tullastr. 61 ■ 79108 Freiburg im Breisgau

Stadtverwaltung Breisach am Rhein
Münsterplatz 1
79206 Breisach am Rhein

Liegenschaft

LG-Testobjekt
Tullastr. 61
79108 Freiburg

Datum

11. Februar 2022

Übersicht Betriebskostenabrechnung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Zusammenfassung zur Betriebskostenabrechnung der oben genannten Liegenschaft LG-Testobjekt für den Abrechnungszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020:

Abrechnungspositionen	Gesamtkosten (brutto)	Gesamtkosten (umlagefähig)	davon Vorsteuerabzug	davon Rundungsdifferenz	davon Umlagebetrag
Betriebskosten	1.945,10	1.945,10	0,00	0,00	1.945,10
Nebenkosten	1.945,06	1.945,06	0,00	0,01	1.945,05
Heizkosten	2.342,99	2.342,99	0,00	0,00	2.342,99
Gesamtsumme	6.233,15 Euro	6.233,15 Euro	0,00 Euro	0,01 Euro	6.233,14 Euro

Freundliche Grüße aus Freiburg im Breisgau

Ihre badenova AG & Co. KG

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Martin Horn

Vorstand

Hans-Martin Hellebrand, Heinz-Werner Hölscher,

Bankverbindung

Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

IBAN: DE89 6805 0101 0002 0100 29

BIC: FRSPDE66XXX

Gläubiger-ID: DE37ZZZ00000023650

Handelsregister

Amtsgericht Freiburg

HRA 4777

Sitz der Gesellschaft: Freiburg im Breisgau

USt-IdNr.: DE217007906

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Kostenaufstellung der Nutzungseinheiten

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Nutzungseinheit NE-Testobjekt-001 Mietvertrag / Max Mustermann / Tullastr. 61 / EG							
Gebäudeversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	943,480 Euro	710,000 m2	1,32884507 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	664,423 Euro
Grundsteuer	01.01.20 bis 31.12.20	270,280 Euro	710,000 m2	0,38067606 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	190,338 Euro
Grundstückshaftpflichtversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	120,900 Euro	710,000 m2	0,17028169 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	85,141 Euro
Müllgebühren	01.01.20 bis 31.12.20	288,000 Euro	9,000 Pers.	32,00000000 Euro je Person	3,000 Pers.	366/366 T	96,000 Euro
Straßenreinigung	01.01.20 bis 31.12.20	39,060 Euro	710,000 m2	0,05501408 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	27,507 Euro
Stromverbrauch (Allgemein)	01.01.20 bis 31.12.20	283,380 Euro	710,000 m2	0,39912676 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	199,563 Euro
Zwischensumme Betriebskosten							1.262,97 Euro
Ablese-service	01.01.20 bis 31.12.20	170,500 Euro	3,000 NE	56,83333333 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	366/366 T	56,833 Euro
Niederschlagswasser (versiegelte Flächen)	01.01.20 bis 31.12.20	277,780 Euro	710,000 m2	0,39123944 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	195,620 Euro
Verbrauchskosten für Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20	923,364 Euro	65,990 m3	13,99248371 Euro je m3	30,000 m3		419,775 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20	573,416 Euro	40,980 m3	13,99258175 Euro je m3	17,000 m3		237,874 Euro
Zwischensumme Nebenkosten							910,10 Euro
Grundkosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	366,209 Euro	710,000 m2	0,51578732 Euro je m2 Heizfläche	500,000 m2	366/366 T	257,894 Euro
Verbrauchskosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	854,489 Euro	13.050,000 kWh	0,06547808 Euro je kWh	1.300,000 kWh		85,122 Euro
Grundkosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	336,688 Euro	710,000 m2	0,47420845 Euro je m2 Nutzfläche	500,000 m2	366/366 T	237,104 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	785,604 Euro	11.999,990 kWh	0,06546705 Euro je kWh	4.978,034 kWh		325,897 Euro
Zwischensumme Heizkosten							906,01 Euro
Gesamtsumme							3.079,08 Euro
Nutzungseinheit NE-Testobjekt-002 Mietvertrag / Maria Mustermann / Tullastr. 61 / 1. OG							
Gebäudeversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	943,480 Euro	710,000 m2	1,32884507 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	159,461 Euro
Grundsteuer	01.01.20 bis 31.12.20	270,280 Euro	710,000 m2	0,38067606 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	45,681 Euro
Grundstückshaftpflichtversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	120,900 Euro	710,000 m2	0,17028169 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	20,434 Euro

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Müllgebühren	01.01.20 bis 31.12.20	288,000 Euro	9,000 Pers.	32,00000000 Euro je Person	2,000 Pers.	366/366 T	64,000 Euro
Straßenreinigung	01.01.20 bis 31.12.20	39,060 Euro	710,000 m2	0,05501408 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	6,602 Euro
Stromverbrauch (Allgemein)	01.01.20 bis 31.12.20	283,380 Euro	710,000 m2	0,39912676 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	47,895 Euro
Zwischensumme Betriebskosten							344,07 Euro
Ablese-service	01.01.20 bis 31.12.20	170,500 Euro	3,000 NE	56,83333333 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	366/366 T	56,833 Euro
Niederschlagswasser (versiegelte Flächen)	01.01.20 bis 31.12.20	277,780 Euro	710,000 m2	0,39123944 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	46,949 Euro
Verbrauchs-kosten für Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20	923,364 Euro	65,990 m3	13,99248371 Euro je m3	23,990 m3		335,680 Euro
Verbrauchs-kosten für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20	573,416 Euro	40,980 m3	13,99258175 Euro je m3	14,990 m3		209,749 Euro
Zwischensumme Nebenkosten							649,21 Euro
Grundkosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	366,209 Euro	710,000 m2	0,51578732 Euro je m2 Heizfläche	120,000 m2	366/366 T	61,894 Euro
Verbrauchs-kosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	854,489 Euro	13.050,000 kWh	0,06547808 Euro je kWh	9.550,000 kWh		625,316 Euro
Grundkosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	336,688 Euro	710,000 m2	0,47420845 Euro je m2 Nutzfläche	120,000 m2	366/366 T	56,905 Euro
Verbrauchs-kosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	785,604 Euro	11.999,990 kWh	0,06546705 Euro je kWh	4.389,455 kWh		287,365 Euro
Zwischensumme Heizkosten							1.031,49 Euro
Gesamtsumme							2.024,77 Euro
Nutzungseinheit NE-Testobjekt-003 Mietvertrag / Klaus Müller Gabriele Müller / Tullastr. 61 / DG							
Gebäudeversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	943,480 Euro	710,000 m2	1,32884507 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	119,596 Euro
Grundsteuer	01.01.20 bis 31.12.20	270,280 Euro	710,000 m2	0,38067606 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	34,261 Euro
Grundstückshaftpflichtversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	120,900 Euro	710,000 m2	0,17028169 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	15,325 Euro
Müllgebühren	01.01.20 bis 31.12.20	288,000 Euro	9,000 Pers.	32,00000000 Euro je Person	4,000 Pers.	366/366 T	128,000 Euro
Straßenreinigung	01.01.20 bis 31.12.20	39,060 Euro	710,000 m2	0,05501408 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	4,951 Euro
Stromverbrauch (Allgemein)	01.01.20 bis 31.12.20	283,380 Euro	710,000 m2	0,39912676 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	35,921 Euro
Zwischensumme Betriebskosten							338,06 Euro
Ablese-service	01.01.20 bis 31.12.20	170,500 Euro	3,000 NE	56,83333333 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	366/366 T	56,833 Euro

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Niederschlagswasser (versiegelte Flächen)	01.01.20 bis 31.12.20	277,780 Euro	710,000 m2	0,39123944 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	35,212 Euro
Verbrauchskosten für Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20	923,364 Euro	65,990 m3	13,99248371 Euro je m3	12,000 m3		167,910 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20	573,416 Euro	40,980 m3	13,99258175 Euro je m3	8,990 m3		125,793 Euro
Zwischensumme Nebenkosten							385,74 Euro
Grundkosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	366,209 Euro	710,000 m2	0,51578732 Euro je m2 Heizfläche	90,000 m2	366/366 T	46,421 Euro
Verbrauchskosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	854,489 Euro	13.050,000 kWh	0,06547808 Euro je kWh	2.200,000 kWh		144,052 Euro
Grundkosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	336,688 Euro	710,000 m2	0,47420845 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	42,679 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	785,604 Euro	11.999,990 kWh	0,06546705 Euro je kWh	2.632,501 kWh		172,342 Euro
Zwischensumme Heizkosten							405,49 Euro
Gesamtsumme							1.129,29 Euro
Gesamtbetrag (umlagefähig)							6.233,15 Euro

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Ermittlung des Verbrauchs der Liegenschaft

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Wärmezähler (Warmwasser)	01.01.20 bis 31.12.20	TEST10		0,010	12.000,000	11.999,990 KWH	1,000	11.999,990 KWH
Summe Wärmemenge für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20							13.050,000 kWh
Summe Wärmemenge für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20							11.999,990 kWh
Summe Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20							65,990 m3
Summe Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20							40,980 m3

Aufteilung des Verbrauchs der Liegenschaft

Aufteilung	Verbrauch (Gesamt)	Verbrauch (Anteil)
Energieverbrauch Raumheizung	13.050 kWh	52,10 %
Energieverbrauch Warmwasseraufbereitung	11.999,99 kWh	47,90 %
Summe Energieverbrauch	25.049,99 kWh	100,00 %
Wasserverbrauch Kaltwasser	65,99 m3	61,69 %
Wasserverbrauch Warmwasser	40,98 m3	38,31 %
Summe Wasserverbrauch	106,97 m3	100,00 %

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Aufstellung der verteilungsrelevanten Kosten zur Liegenschaft

Energie- und Heiznebenkosten der Liegenschaft	Zeitraum	Belegnummer	Kosten
Abrechnungsservice (Heizung)	01.01.2020 bis 31.12.2020		120,30 Euro
Kosten Erdgasbezug	01.01.2020 bis 31.12.2020		2.222,69 Euro
Gesamtbetrag Heizkosten			2.342,99 Euro

Nebenkosten der Liegenschaft	Aufteilung auf	Belegnummer	Kosten
Wasserversorgung	Kaltwasser / Warmwasser		590,94 Euro
Abwasserentsorgung	Kaltwasser / Warmwasser		905,84 Euro
Gesamtbetrag Nebenkosten			1.496,78 Euro

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Berechnung und Verteilung der Kosten auf die Liegenschaft**Berechnung und Verteilung der Kosten für Raumheizung** **Kosten** **Einheit**

Summe der Energiekosten für Raumheizung (anteilig am Verbrauch) 2.342,990 Euro davon 52,10 % 1.220,698 Euro

Summe Energiekosten für Raumheizung **1.220,698 Euro**

davon 30,00 % Grundkosten 366,209 Euro / 710 m2 = 0,51578732 Euro je m2 Heizfläche

davon 70,00 % Verbrauchskosten 854,489 Euro / 13.050 kWh = 0,06547808 Euro je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasseraufbereitung **Kosten** **Einheit**

Summe der Energiekosten für Warmwasser (anteilig am Verbrauch) 2.342,990 Euro davon 47,90 % 1.122,292 Euro

Summe Energiekosten für Warmwasseraufbereitung **1.122,292 Euro**

davon 30,00 % Grundkosten 336,688 Euro / 710 m2 = 0,47420845 Euro je m2 Nutzfläche

davon 70,00 % Verbrauchskosten 785,604 Euro / 11.999,99 kWh = 0,06546705 Euro je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser **Kosten** **Einheit**

Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch) 1.496,780 Euro davon 61,69 % 923,364 Euro

Summe Wasserkosten für Kaltwasser **923,364 Euro**

davon 100,00 % Verbrauchskosten 923,364 Euro / 65,99 m3 = 13,99248371 Euro je m3

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser **Kosten** **Einheit**

Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch) 1.496,780 Euro davon 38,31 % 573,416 Euro

Summe Wasserkosten für Warmwasser **573,416 Euro**

davon 100,00 % Verbrauchskosten 573,416 Euro / 40,98 m3 = 13,99258175 Euro je m3