

Immobilien Regional AG - Lichtentaler Straße 33 - 76530 Baden-Baden

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Hilberthof
DE32 6655 0070 1005 0016 88
Sparkasse Rastatt-Gernsbach
BIC SOLADES1RAS

Frau und Herrn
Anastasia und Eugen Diez
Ludwigring 2
76437 Rastatt

Jahresabrechnung

01.08.2025 - Seite 1

3-WEG Hilberthof / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

3.39001 / 39-Wohnung W 37, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Gesamt	0,00	0,00	0,00

3. Ihre Vorschüsse zu den Erhaltungsrücklagen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage Whg.	0,00	0,00	0,00
Zugang Rücklage Gewerbe	0,00	0,00	0,00
Gesamt	0,00	0,00	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt	0,00
---------------	------

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis Eigentümer		
31.12.2022 Abrechnungssaldo 2022		-899,00
		-899,00

6. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00



Jahresabrechnung

01.08.2025 - Seite 2

3-WEG Hilberthof / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

Frau und Herrn Anastasia und Eugen Diez
3.39001 / 39-Wohnung W 37, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

7. Ergebnis der Einzelabrechnung

Abrechnungsspitze	0,00
zzgl. direkt zugeordnete Posten	899,00
Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)	899,00
Saldo Vorschüsse zu Erhaltungsrücklagen gesamt	0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) 899,00

8. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	0,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	0,00
Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	
Sonderumlage Gewerbe	0,00
Sonderumlage Wohnung	0,00
Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten	-143,00
Saldo aus Vorjahr	0,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	104.545,09
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	-1.316,81
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	104.402,09
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-1.316,81

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Erhaltungsrücklage Wohnungen	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) ³
Anfangsbestand	0,00	211.348,12	0,00		2.985,38
(Soll Anfangsbestand)	0,00	211.348,12	0,00		2.985,38)
Summe Erhaltungsrücklage Wohnun...	0,00	211.348,12	0,00	211.348,12	2.985,38
(Soll Summe Erhaltungsrücklage Wo...	0,00	211.348,12	0,00	211.348,12	2.985,38)

Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des jeweiligen Verteilungsschlüssels auf den Gesamtbetrag. Folgende Verteilungsschlüssel wurden verwendet:

Nr.	Verteilung	Gesamt	Ihr Anteil
1		0,000	0,000
2	Anz. TG Bewirtschaftung	0,000	0,000
3	Wohnfläche m²	6.048,950	83,320



Jahresabrechnung

01.08.2025 - Seite 3

3-WEG Hilberthof / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

Frau und Herrn Anastasia und Eugen Diez
3.39001 / 39-Wohnung W 37, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

10. Offene Eigentümersalden aus Vorschüssen zu den Erhaltungsrückl.

Erhaltungsrücklage Gewerbe
keine offenen Salden vorhanden

Erhaltungsrücklage Wohnungen

Eigentümer	Saldo
68001-Mildenberger, Karin	51,00

Gesamt Erhaltungsrücklage Wohnungen	51,00
-------------------------------------	-------

11. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
11000-Girokonto	0,00	35.452,45	0,00	35.452,45
11101-Erhaltungsrücklage Geld Wohnungen	0,00	216.735,71	0,00	216.735,71
11102-Erhaltungsrücklage Geld Gewerbe	0,00	73.443,06	0,00	73.443,06
11103-Erhaltungsrücklage Geld Kauti	0,00	3.456,58	0,00	3.456,58
	0,00	329.087,80	0,00	329.087,80

12. Status

	Aktiva	Passiva
11000-Girokonto	35.452,45	
11101-Erhaltungsrücklage Geld Wohnungen	216.735,71	
11102-Erhaltungsrücklage Geld Gewerbe	73.443,06	
11103-Erhaltungsrücklage Geld Kauti	3.456,58	
12100-Erhaltungsrücklage Wohnungen		216.735,71
12200-Erhaltungsrücklage Gewerbe		73.443,06
12900-Erhaltungsrücklage Kauti		3.456,58
90000-Bilanzeröffnung		121.359,47
95000-Abgrenzung		20.533,69
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		1.316,81
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	104.402,09	
**** Differenz	3.355,43	
	436.845,32	436.845,32



Jahresabrechnung

01.08.2025 - Seite 1

3-WEG Hilberthof

01.01.2022 - 31.12.2022, Vermögensbericht zum 31.12.2022

3.39001 / 39-Wohnung W 37, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

