



Die Immobilienisten GmbH & Co. KG, Ravensb. Str. 32a, 88677 Markdorf



Objekt-Nr.: 100-0034
Ansprechp.: Annett Drabsch
Durchwahl: 07544 93408 269

E-Mail: a.drabsch@immobilisten.de
Markdorf, den 23.05.2024

Kostenabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Lindenstr. 1,3,5, DE-72131 Ofterdingen
Einheit C 34 + DP 63 o. - EG links nach hinten Haus-C Lindenstr. 5

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für Ihre Einheit

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung		5.308,78
.		
Abrechnungssumme		5.308,78
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan		3.246,00
Abrechnungsspitze	Nachschuss	2.062,78
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)		
sonstige Abrechnungspositionen		

Nachrichtliche Darstellung des Ist-Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		3.246,00
Abrechnungssaldo	Nachzahlung	2.062,78

Bankverbindung Wohnungseigentümergeinschaft:

IBAN: DE52690618000001501305 BIC: GENODE61UBE

Das Abrechnungsergebnis wird fällig, sobald dieses durch Beschluss der Gemeinschaft genehmigt wurde. Die Guthaben werden innerhalb von 14 Tagen nach Beschluss erstattet. Die Nachzahlungen werden üblicherweise innerhalb von 14 Tagen nach Beschluss eingezogen, sofern der Eigentümer am SEPA-Basislastschriftverfahren teilnimmt.

Objekt-Nr. 100-0034
 Objekt Lindenstr. 1,3,5, DE-72131 Ofterdingen
 Einheit C 34 + DP 63 o. - EG links nach hinten Haus-C Lindenstr. 5

1. Vorschuss

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	6.573,20	138,04
Lohnnebenkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	4.390,85	92,21
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	6.240,00	131,04
Betriebs- und Reinigungsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	330,09	6,93
Stromkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	817,02	17,16
Versicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	14.536,31	305,26
Müllgebühren	m²-Wohnfläche	1.332,810	27,980	3.343,62	70,19
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	262,66	5,52
Kabelanschluss	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000	4.320,43	102,87
Tiefgaragen - Kosten	Anzahl TG-Plätze	35,000	1,000	1.019,53	29,13
Heiz- & Wasserkosten	Abrechnung ABM	43.433,370	3.487,690	43.433,37	3.487,69
Zwischensumme				85.267,08	4.386,04
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Anschaffungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	254,62	5,35
Einzelumlage Eigentümer	Einzelumlage Eigentü	916,300		943,67	
Erhaltungsmaßnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	6.562,60	137,81
Erhaltungsmaßnahmen DP	Anzahl Doppelparker	32,000	1,000	2.246,24	70,20
Sachverständigenleistungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	564,18	11,85
Versicherungsschäden	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	190,40	4,00
CO²-Steuer (Anteil ET)	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	481,79	10,12
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	308,25	6,47
Gerichts- & Anwaltskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	358,79	7,53
Abrechnung Münzwaschmaschine	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	287,75	6,04
Verwaltervergütung	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000	11.395,44	271,32
Verwaltervergütung Zusatzleistung	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000	1.742,29	41,48
Zuführung Erhaltungsrücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	16.693,68	350,57
Zwischensumme				42.029,70	922,74
Summe Ausgaben				127.296,78	5.308,78
Summe Sollstellungen					3.246,00
Ergebnis	Vorschuss			Nachschuss	2.062,78

Objekt-Nr.	100-0034
Objekt	Lindenstr. 1,3,5, DE-72131 Ofterdingen
Einheit	C 34 + DP 63 o. - EG links nach hinten Haus-C Lindenstr. 5

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Vorschuss	Nachschuss	2.062,78
-----------	------------	----------

Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	2.062,78
-------------------------------	-------------	----------

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
001	m²-Wohnfläche	1.332,810	27,980
006	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000
019	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000
031	Anzahl TG-Plätze	35,000	1,000
040	Abrechnung ABM	43.433,370	3.487,690
041	Einzelumlage Eigentümer	916,300	
109	Anzahl Doppelparker	32,000	1,000

Servicenummer: 51971.01
Lindenstraße 1, 3, 5
72131 Offerdingen

abgerechnet für: WEG Lindenstraße 1, 3 + 5
vertr. d. Die Immobilienisten
Gesellschaft für Objektbetreuung mbH
& Co.KG
Ravensburger Straße 32a
88677 Markdorf

Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Nutzeinheit: 0001
Wohnungsnummer: C34
Ordnungsbegriff: 00010001003423100342
Eigentümer: [REDACTED]

Energieverbrauch der Liegenschaft in kWh je m²: 177,09

Ihre Gesamtkosten betragen: 3.487,69 €

Aufstellung der Wärmekosten

	Einheit	Brutto
Erdgas	kWh	
	206.857,00	49.735,60 €
Entlastung Preisbremse nach §26 EWPBG		-22.460,16 €
Abzug CO2-Kosten Anteil Vermieter		-481,79 €
Summe	206.857,00	26.793,65 €

Nebenkosten für die Heizanlage

Betriebsstrom Heizanlage (3% i.H.d. Brennstoffkosten)	818,26 €
Immissionsmessung und Kehrgebühr	174,67 €
Zusätzliche Abrechnungsinformationen gem. HKVO	238,29 €
Ablesung und Abrechnung	2.437,22 €
Summe	3.668,44 €

Summe der einheitlichen Kosten für die Heizanlage 30.462,09 €

weitere Betriebskosten für die Heizanlage

Miete Wärmezähler (Warmwasserbereitung)	129,44 €
Summe	129,44 €

Gesamtsumme der Kosten für die Heizanlage 30.591,53 €

daraus ergeben sich Kostenanteile für:

Raumheizung	21.032,85 €
Warmwasserbereitung	9.558,67 €

enthält (129,44 €) Miete Wärmezähler (Warmwasserbereitung)

Warmwasserbereitung gem. Wärmezähler (Faktor lt. HKVO § 9 und VDI 2077 Blatt 3.2, Punkt 5.4.2)

50.161,00 kWh Wärme x 1,15 x 1,11 = 64.030,52 kWh Erdgas

30.462,09 € : 206.857,00 kWh x 64.030,52 kWh = 9.429,23 €

Aufstellung der Betriebskosten

	Brutto
Stromkosten für Münzwaschmaschine	92,04 €
Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr	10.078,36 €
Hausnebenkostenabrechnung	858,94 €
Eichservice Warmwasserzähler	569,77 €

Eichservice Kaltwasserzähler

494,80 €

Summe

12.093,91 €

Nutzerbezogene Leistungen

747,44 €

Gesamtkosten der Liegenschaft

43.432,88 €

Berechnung und Aufteilung der CO₂-Kosten

Der Anteil des Vermieters an den CO₂-Kosten wurde gemäß dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) in Abzug gebracht und wie folgt ermittelt:

	Einheit	
Gesamtenergieverbrauch Erdgas	kWh	206.857,00
Emissionsfaktor Erdgas	kg CO ₂ /kWh	0,1814
Emissionen Erdgas der Liegenschaft	kg CO ₂	37.521,79
Gesamtemissionen der Liegenschaft	kg CO ₂	37.521,79
Fläche	m ²	1.332,81
Einstufung der Liegenschaft	kg CO₂/m²/a	28,20
Stufe 5: Vermieter 40,00 % / Mieter 60,00 %		
Gesamtemissionen der Liegenschaft	kg CO ₂	37.521,79
Abzgl. Emissionen Erdgas nicht Kostenrelevant *	kg CO ₂	0,96
Kostenrelevante Emissionen der Liegenschaft	kg CO ₂	37.522,75
Gesamtsumme CO₂-Kosten		1.204,48 €
Anteil Mieter (60,00 %)		722,69 €
Anteil Vermieter (40,00 %)		481,79 €

* Kohlendioxidkosten die vor dem 1. Januar 2023 angefallen sind, werden nicht berücksichtigt.

Ihre Kosten



P3KSYXGARC0E

Jetzt neu: Unser Service für Sie!
Mit der „**ABM direkt**“-App können
Sie jederzeit auf Ihre Kundendaten
zugreifen.

Weitere Informationen zur Registrierung finden
Sie unter www.abm-service.de/abmdirekt

Wärmekosten

Brutto

Raumheizung 21.032,85 €

30,00 % **Grundkosten** = 6.309,86 € : 1.168,08 m²
= Preis je Einheit 5,4019 € x Ihr Anteil 24,23 m² 130,89 €

70,00 % **Verbrauchskosten** = 14.723,00 € : 731,4724 Verbrauchseinheiten
= Preis je Einheit 20,1279 € x Ihr Anteil 52,578 Verbrauchseinheiten 1.058,28 €

Warmwasserbereitung 9.558,67 €

30,00 % **Grundkosten** = 2.867,60 € : 1.168,08 m²
= Preis je Einheit 2,4550 € x Ihr Anteil 24,23 m² 59,48 €

70,00 % **Verbrauchskosten** = 6.691,07 € : 756,446 m³
= Preis je Einheit 8,8454 € x Ihr Anteil 93,38 m³ 825,98 €

Ihre Heizungs- und Warmwasserbereitungskosten: 2.074,63 €

Auf dem Ausdruck wird gerundet, zur weiteren Berechnung wird das genaue Ergebnis verwendet.

Betriebskosten

Brutto

Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr = 10.078,36 € : 1.972,052 m³
= Preis je Einheit 5,1106 € x Ihr Anteil 267,73 m³ 1.368,26 €

Hausnebenkostenabrechnung = 858,94 € : 43,00 Nutzeinheit(en)
= Preis je Einheit 19,9753 € x Ihr Anteil 1,00 Nutzeinheit(en) 19,98 €

Eichservice Warmwasserzähler = 569,77 € : 42,00 Stück
= Preis je Einheit 13,5660 € x Ihr Anteil 1,00 Stück 13,57 €

Eichservice Kaltwasserzähler = 494,80 € : 44,00 Stück
= Preis je Einheit 11,2455 € x Ihr Anteil 1,00 Stück 11,25 €

Ihre Betriebskosten: 1.413,06 €

Auf dem Ausdruck wird gerundet, zur weiteren Berechnung wird das genaue Ergebnis verwendet.

Gesamtbetrag: 3.487,69 €

Ihr Anteil der Entlastung Preisbremse nach §26 EWPBG beträgt 1.523,18 €

CO₂ Kosten Mieter (Kosten sind bereits im ermittelten Gesamtbetrag berücksichtigt) 49,01 €
= CO₂ Anteil aller Mieter 722,69 € : Wärmekosten Gesamt 30.591,52 € x Ihre Wärmekosten 2.074,63 €

Anteilsberechnung

Servicenummer: 51971.01 / 0001 (Whg.Nr: C34)

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Nutzer: [REDACTED]

Eigentümer: [REDACTED]

Heizung

HKVV - Heizkostenverteiler Verdunster

Raum Etag	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn	Ablesewert Ende	Differenz x Faktor	Anteilswert
W EG	02147 HKVV	A 17.12.2022	0,00 15.12.2023	12,00 x 2,6040	31,248 ¹⁾
B EG	02581 HKVV	A 17.12.2022	0,00 15.12.2023	4,50 x 1,2680	5,706 ¹⁾
W EG	03586 HKVV	A 17.12.2022	0,00 15.12.2023	6,00 x 2,6040	15,624 ¹⁾
					52,578

Warmwasser

WWZ - Warmwasserzähler

Raum Etag	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn	Ablesewert Ende	Differenz	Anteilswert
B EG	26532158 WWZ	A 17.12.2022	19,95 15.12.2023	113,33 93,38	93,38 ¹⁾
					93,38

Frischwasser

KWZ - Kaltwasserzähler

Raum Etag	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn	Ablesewert Ende	Differenz	Anteilswert
B EG	25899842 KWZ	A 17.12.2022	181,08 15.12.2023	355,43 174,35	174,35 ¹⁾
					Kaltwasser: 174,35
					+ Warmwasser: 93,38
					= Frischwasser: 267,73

1) Der Verbrauch wurde durch Ablesewerte bestimmt.

2) Der Verbrauch wurde durch Ablesewerte innerhalb eines Referenzzeitraums bestimmt und an Ihren Nutzungszeitraum angepasst.

3) Der Verbrauch wurde anhand der Verbräuche in den vergangenen Jahren bestimmt und an Ihren Nutzungszeitraum angepasst.

4) Anhand des Durchschnitts der eigenen Referenzgeräte bestimmt.

5) Anhand des Durchschnitts der Referenzgeräte innerhalb der Liegenschaft bestimmt.

Ablesewertbezeichnung

A Hauptablesung

Raumbezeichnung

B Bad

W Wohnzimmer

Servicenummer: 51971.01 / 0001 (Whg.Nr: C34)

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Nutzer: [REDACTED]

Eigentümer: [REDACTED]

Brennstoffmix Gebäude



■ Erdgas

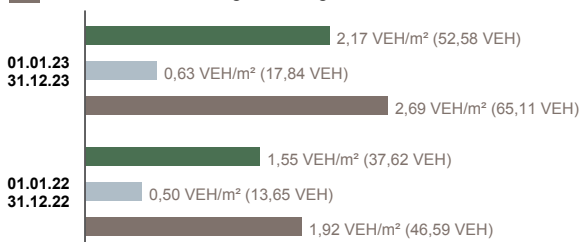
100,0%

In diesem Schaubild finden Sie Informationen aus welchen Energiearten und deren prozentuale Anteile sich das Heizmedium dieses Gebäudes zusammensetzt.



Verbrauch Heizung

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer
■ Verbrauch Witterungsbereinigt

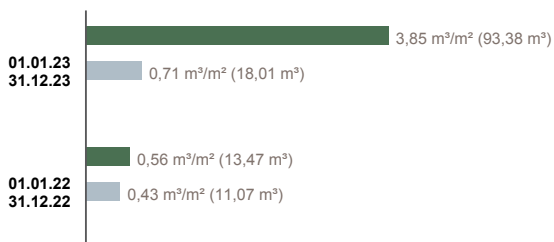


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲



Verbrauch Warmwasser

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer

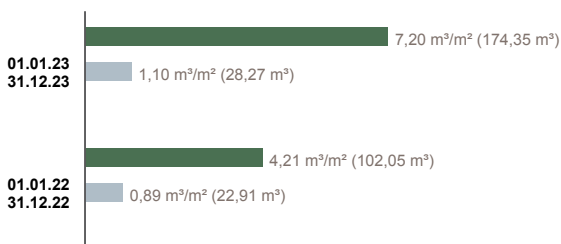


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲



Verbrauch Kaltwasser

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer

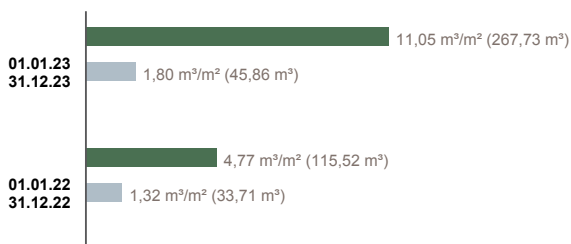


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲



Verbrauch Frischwasser (Warmwasser + Kaltwasser)

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer

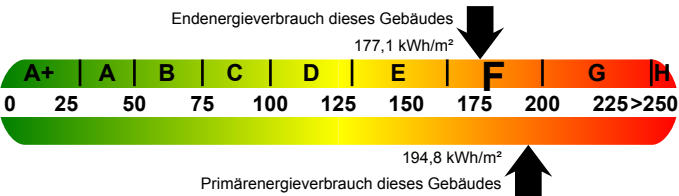


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲

Ihre Informationen für den Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Primärenergiefaktor

Faktor Erdgas 1,10



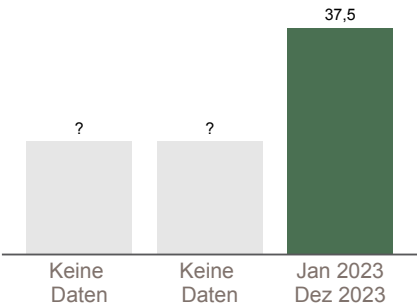
Im Gegensatz zum Energieausweis wird nur ein Jahr berücksichtigt und nicht witterungsbereinigt.

Endenergieverbrauch x Primärenergiefaktor = Primärenergieverbrauch

Der Primärenergiebedarf umfasst sowohl die Prozesskette (Förderung, Umwandlung, Transport) der Energiequelle als auch die Nutzung in den Privathaushalten (Endenergiebedarf).

Treibhausgasemission (CO2 in Tonnen)

Entwicklung des CO2-Verbrauchs im Gebäude.



Steuern und Abgaben

	Brutto		Brutto
Bilanzierungsumlage	826,93 €	Erdgassteuer	1.217,35 €
Entgelte für Messstellenbetrieb	61,72 €	CO2-Kosten	1.204,48 €
Gasspeicherumlage	208,22 €	Messvorgang	3,64 €
Konzessionsabgabe	66,40 €		

Angaben beziehen sich auf das Gesamtgebäude.

Verbraucherorganisationen

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte finden Sie unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegungsverfahren

Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Homepage der Universalschlichtungsstelle des Bundes unter www.verbraucherschlichter.de oder auf der Homepage des Bundesamts für Justiz (BfJ) unter www.bundesjustizamt.de.