



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 10.05.2023

Kostenabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)

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	2.744,56	
.		
Abrechnungssumme	2.744,56	
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.263,00	
Abrechnungsspitze	Nachschuss	481,56

sonstige Abrechnungspositionen

Nachrichtliche Darstellung

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		2.263,00
Abrechnungssaldo	Nachzahlung	481,56

Bankverbindung Wohnungseigentümergeinschaft:

IBAN: [REDACTED] 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	6.006,87	126,14
Lohnnebenkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	4.129,05	86,71
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	5.610,00	117,81
Betriebs- und Reinigungsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	139,00	2,92
Strom Beleuchtung/Allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	171,41	3,60
Versicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	9.740,85	204,56
Müllgebühren	m²-Wohnfläche	1.332,810	27,980	3.612,00	75,83
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	732,57	20,93
Doppelparker - Kosten	Anzahl Doppelparker	32,000	1,000	755,20	23,60
Heiz- & Wasserkosten	Abrechnung ABM	27.736,620	1.277,060	27.736,62	1.277,06
Zwischensumme				63.216,66	2.047,55
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Anschaffungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	138,87	2,92
Einzelumlage Eigentümer	Einzelumlage Eigentü	828,240		828,24	
Erhaltungsmaßnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	3.776,95	79,32
Sachverständigenleistungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	880,60	18,49
Versicherungsschäden	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	24,90	0,52
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	309,61	6,50
Abrechnung Münzwaschmaschine	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	319,74	6,71
Erträge Münzwaschmaschine	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	-2.097,00	-44,04
Verwaltervergütung	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000	10.795,68	257,04
Verwaltervergütung Zusatzleistung	Anzahl Wohnungen	42,000	1,000	797,30	18,98
Zuführung Erhaltungsrücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	21,000	16.693,68	350,57
Zwischensumme				32.468,57	697,01
Summe Ausgaben				95.685,23	2.744,56
Summe Sollstellungen					2.263,00
Ergebnis	Vorschuss			Nachschuss	481,56

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	481,56
-----------	------------	--------

Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	481,56
--------------------------------------	--------------------	---------------

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
001	m ² -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	27.736,620	1.277,060
041	Einzelumlage Eigentümer	828,240	
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: 01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Nutzeinheit: 0001
Wohnungsnummer: C34
Ordnungsbegriff: 00010001003422100342
Eigentümer: [REDACTED]

Energieverbrauch der Liegenschaft in kWh je m²: 183,93

Ihre Gesamtkosten betragen: 1.277,06 €

Aufstellung der Wärmekosten

	Einheit	Brutto
Erdgas	kWh	
Soforthilfe Dezember nach §5 ESWG	214.846,00	15.008,38 € -1.093,00 €
Summe	214.846,00	13.915,38 €

Nebenkosten für die Heizanlage

Betriebsstrom Heizanlage (4% i.H.d. Brennstoffkosten)	556,62 €
Immissionsmessung und Kehrgebühr	85,63 €
Wartung Heizanlage	517,65 €
Zusätzliche Abrechnungsinformationen gem. HKVO	238,71 €
Ablesung und Abrechnung	2.173,94 €
Summe	3.572,55 €

Summe der einheitlichen Kosten für die Heizanlage 17.487,93 €

weitere Betriebskosten für die Heizanlage

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

Gesamtsumme der Kosten für die Heizanlage 17.617,37 €

daraus ergeben sich Kostenanteile für:

Raumheizung	12.268,00 €
Warmwasserbereitung	5.349,37 €

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

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

50.238,00 kWh Wärme x 1,15 x 1,11 = 64.128,81 kWh Erdgas

17.487,93 € : 214.846,00 kWh x 64.128,81 kWh = 5.219,93 €

Aufstellung der Betriebskosten

	Brutto
Stromkosten für Münzwaschmaschine	92,04 €
Frishwasser- und Kanaleinleitungsgebühr	7.137,13 €
Hausnebenkostenabrechnung	834,43 €
Eichservice Warmwasserzähler	569,77 €

Eichservice Kaltwasserzähler

494,80 €

Summe

9.128,17 €

Nutzerbezogene Leistungen

990,72 €

Gesamtkosten der Liegenschaft

27.736,26 €

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 12.268,00 €

30,00 % Grundkosten = 3.680,40 € : 1.168,08 m²
= Preis je Einheit 3,1508 € x Ihr Anteil 24,23 m² 76,34 €

70,00 % Verbrauchskosten = 8.587,60 € : 664,5746 Verbrauchseinheiten
= Preis je Einheit 12,9220 € x Ihr Anteil 37,622 Verbrauchseinheiten 486,15 €

Warmwasserbereitung 5.349,37 €

30,00 % Grundkosten = 1.604,81 € : 1.168,08 m²
= Preis je Einheit 1,3739 € x Ihr Anteil 24,23 m² 33,29 €

70,00 % Verbrauchskosten = 3.744,56 € : 495,106 m³
= Preis je Einheit 7,5631 € x Ihr Anteil 13,47 m³ 101,88 €

Ihre Heizungs- und Warmwasserbereitungskosten: 697,66 €

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

Betriebskosten

Brutto

Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr = 7.137,13 € : 1.540,589 m³
= Preis je Einheit 4,6327 € x Ihr Anteil 115,52 m³ 535,17 €

Hausnebenkostenabrechnung = 834,43 € : 43,00 Nutzeinheit(en)
= Preis je Einheit 19,4053 € x Ihr Anteil 1,00 Nutzeinheit(en) 19,41 €

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: 579,40 €

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

Gesamtbetrag: 1.277,06 €

Ihr Anteil der Soforthilfe Dezember nach §5 ESWG beträgt 43,28 €

Anteilsberechnung

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

Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 18.12.2021	0,00 A 16.12.2022	7,50 x 2,604	19,53 ¹⁾
B EG	02581 HKVV	A 18.12.2021	0,00 A 16.12.2022	4,00 x 1,268	5,072 ¹⁾
W EG	03586 HKVV	A 18.12.2021	0,00 A 16.12.2022	5,00 x 2,604	13,02 ¹⁾
					37,622

Warmwasser

WWZ - Warmwasserzähler

Raum Etag	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn	Ablesewert Ende	Differenz	Anteilswert
B EG	26532158 WWZ	A 18.12.2021	6,48 A 16.12.2022	19,95 13,47	13,47 ¹⁾
					13,47

Frischwasser

KWZ - Kaltwasserzähler

Raum Etag	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn	Ablesewert Ende	Differenz	Anteilswert
B EG	25899842 KWZ	A 18.12.2021	79,03 A 16.12.2022	181,08 102,05	102,05 ¹⁾
					Kaltwasser: 102,05
					+ Warmwasser: 13,47
					= Frischwasser: 115,52

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

Ihre Informationen für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

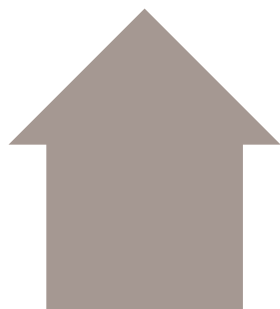
Servicenummer: 51971.01 / 0001 (Whg.Nr: C34)

Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Nutzer: [REDACTED]

Eigentümer: [REDACTED]

Brennstoffmix Gebäude



■ Erdgas

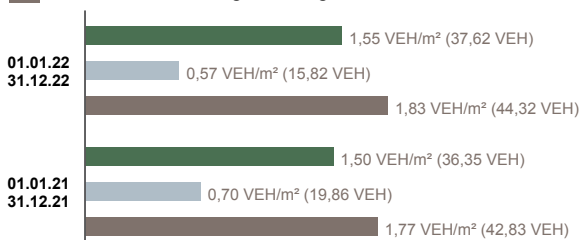
100,0%

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

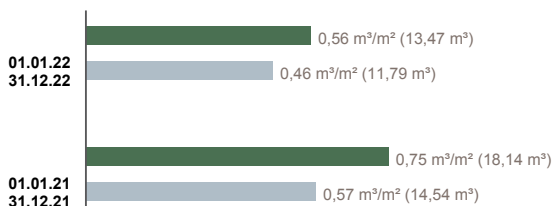


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲



Verbrauch Warmwasser

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer

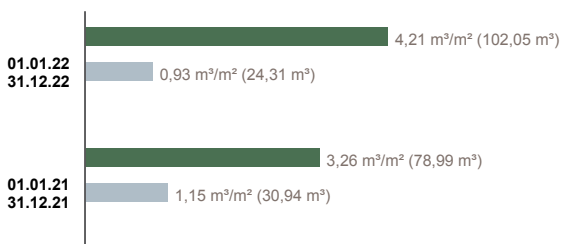


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gesunken. ▼



Verbrauch Kaltwasser

■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer

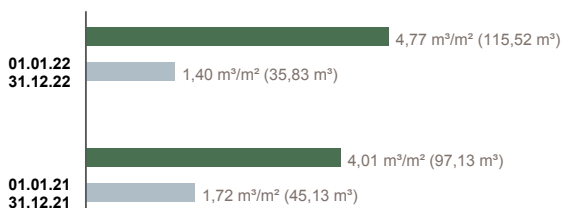


Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲



Verbrauch Frischwasser (Warmwasser + Kaltwasser)

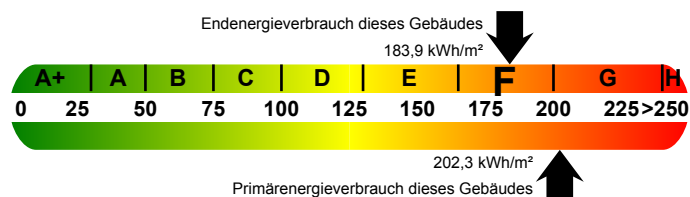
■ Mein Verbrauch ■ Verbrauch Durchschnittsnutzer



Gegenüber dem Vorjahr ist Ihr Verbrauch gestiegen. ▲

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).

Steuern und Abgaben

	Netto	Brutto		Netto	Brutto
Bilanzierungsumlage	436,69 €	519,66 €	Energiesteuer	1.181,71 €	1.406,24 €
Entgelt Netzzugang	1.039,50 €	1.237,01 €	Messstellenbetrieb	71,05 €	84,55 €
Messen	3,40 €	4,05 €	Messvorgang	2,56 €	3,05 €
Grundpreis	75,35 €	89,67 €	Konzessionsabgabe	40,13 €	47,75 €
Arbeit	1.498,74 €	1.783,50 €	Gasspeicherumlage	45,20 €	53,79 €
CO2-Preis	730,55 €	869,35 €			

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.