



Die Immobilisten 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	<b>2.744,56</b>
Abrechnungssumme	<b>2.744,56</b>
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan	<b>2.263,00</b>

**Abrechnungsspitze** **Nachschuss** **481,56**

(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

### Nachrichtliche Darstellung

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	<b>2.263,00</b>	
Abrechnungssaldo	Nachzahlung	<b>481,56</b>

Bankverbindung Wohnungseigentümergemeinschaft:

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
<b><u>Umlagefähige Kosten</u></b>					
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 Doppelarker	32,000	1,000	755,20	23,60
Heiz- & Wasserkosten	Abrechnung ABM	27.736,620	1.277,060	<u>27.736,62</u>	<u>1.277,06</u>
<b>Zwischensumme</b>				<b>63.216,66</b>	<b>2.047,55</b>
<b><u>Nicht umlagefähige Kosten</u></b>					
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	<u>16.693,68</u>	<u>350,57</u>
<b>Zwischensumme</b>				<b>32.468,57</b>	<b>697,01</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>95.685,23</b>	<b>2.744,56</b>
<b>Summe Sollstellungen</b>					
<b>Ergebnis</b>	<b>Vorschuss</b>			<b>Nachschuss</b>	<b>481,56</b>

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
<b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>481,56</b>

## Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
001	m <sup>2</sup> -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 Ofterdingen

**abgerechnet für:** WEG Lindenstraße 1, 3 + 5  
vertr. d. Die Immobilisten  
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 m<sup>2</sup>: 183,93

<b>Ihre Gesamtkosten betragen:</b>	<b>1.277,06 €</b>
------------------------------------	-------------------

**Aufstellung der Wärmekosten**

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

**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 €
Ableitung und Abrechnung	2.173,94 €
<b>Summe</b>	<b>3.572,55 €</b>

**Summe der einheitlichen Kosten für die Heizanlage** **17.487,93 €**

**weitere Betriebskosten für die Heizanlage**

Miete Wärmezähler (Warmwasserbereitung)	129,44 €
<b>Summe</b>	<b>129,44 €</b>

**Gesamtsumme der Kosten für die Heizanlage** **17.617,37 €**

daraus ergeben sich Kostenanteile für:

<b>Raumheizung</b>	<b>12.268,00 €</b>
<b>Warmwasserbereitung</b>	<b>5.349,37 €</b>
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**

	<i>Brutto</i>
Stromkosten für Münzwaschmaschine	92,04 €
Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr	7.137,13 €
Hausnebenkostenabrechnung	834,43 €
Eichservice Warmwassermesser	569,77 €

**Servicenummer: 51971.01**

**Nutzeinheit: 0001 / C34**

Eichservice Kaltwasserzähler	494,80 €
<b>Summe</b>	<b>9.128,17 €</b>

---

Nutzerbezogene Leistungen	990,72 €
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>	<b>27.736,26 €</b>

Servicenummer: 51971.01  
Nutzeinheit: 0001 / C34

## Ihre Kosten



P3KSYXGARCOE

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](http://www.abm-service.de/abmdirekt)

### Wärmekosten

Brutto

Raumheizung 12.268,00 €

30,00 % **Grundkosten** = 3.680,40 € : 1.168,08 m<sup>2</sup>  
= Preis je Einheit 3,1508 € x Ihr Anteil 24,23 m<sup>2</sup> **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 m<sup>2</sup>  
= Preis je Einheit 1,3739 € x Ihr Anteil 24,23 m<sup>2</sup> **33,29 €**

70,00 % **Verbrauchskosten** = 3.744,56 € : 495,106 m<sup>3</sup>  
= Preis je Einheit 7,5631 € x Ihr Anteil 13,47 m<sup>3</sup> **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 m<sup>3</sup>  
= Preis je Einheit 4,6327 € x Ihr Anteil 115,52 m<sup>3</sup> **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 Etage	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn		Ablesewert Ende		Differenz x Faktor	Anteilswert
W		02147	A	0,00	A	7,50	7,50
EG	HKVV			18.12.2021	16.12.2022	x	2,604
B		02581	A	0,00	A	4,00	4,00
EG	HKVV			18.12.2021	16.12.2022	x	1,268
W		03586	A	0,00	A	5,00	5,00
EG	HKVV			18.12.2021	16.12.2022	x	2,604
							37,622

## Warmwasser

### WWZ - Warmwasserzähler

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

## Frischwasser

### KWZ - Kaltwasserzähler

Raum Etage	Geräte Nr. Art	Ablesewert Beginn		Ablesewert Ende		Differenz	Anteilswert
B		25899842	A	79,03	A	181,08	102,05
EG	KWZ			18.12.2021	16.12.2022		
						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

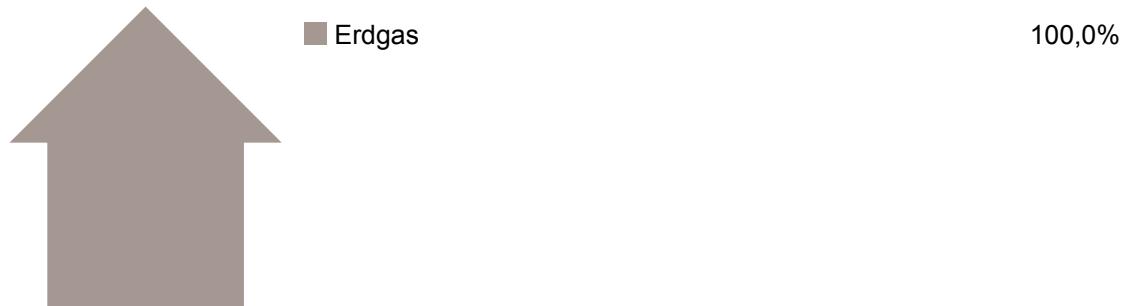
Servicenummer: 51971.01 / 0001 (Whg.Nr: C34)

Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

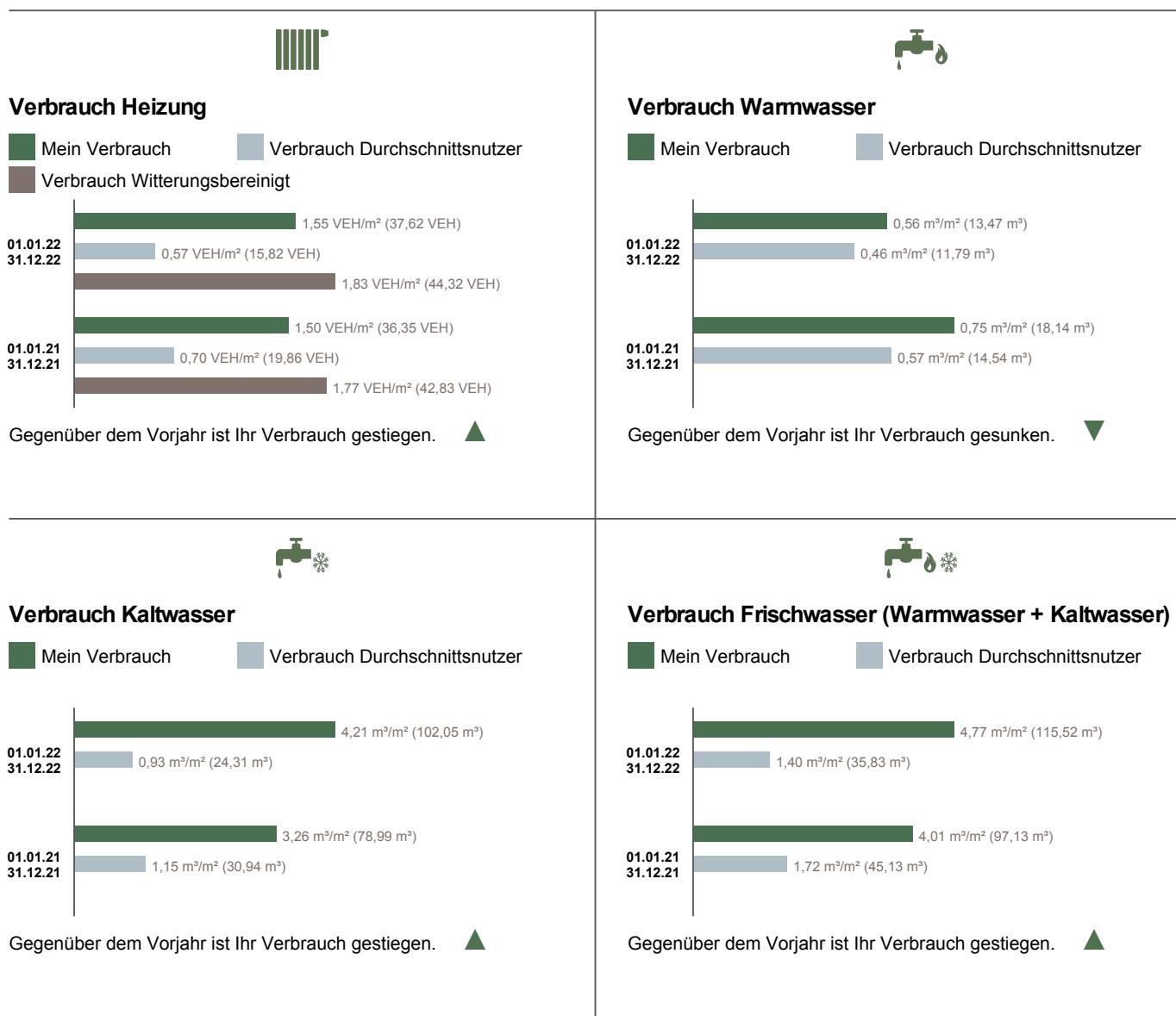
Nutzer: [REDACTED]

Eigentümer: [REDACTED]

### Brennstoffmix Gebäude

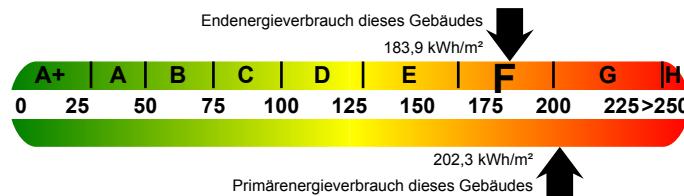


In diesem Schaubild finden Sie Informationen aus welchen Energiearten und deren prozentuale Anteile sich das Heizmedium dieses Gebäudes zusammensetzt.



### 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](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

---

### Streitbeilegungsverfahren

Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Homepage der Universal-Schlichtungsstelle des Bundes unter [www.verbraucherschlichter.de](http://www.verbraucherschlichter.de) oder auf der Homepage des Bundesamts für Justiz (BfJ) unter [www.bundesjustizamt.de](http://www.bundesjustizamt.de).