

GEWOBA - Postfach 28 62 15 - 28362 Bremen

Rembertiring 27, 28195 Bremen
 Telefon 0421 36 72-0
 Telefax 0421 36 72-2 55
 www.gewoba.de
 Gläubiger-ID DE45ZZZ00000282593
 Girokonto für Ihre Zahlungen
 IBAN: DE46 5501 0400 0333 9999 43
 BIC: AARBDE5WDOM (Aareal Bank AG)

Unser Zeichen 703EW	Durchwahl Betriebskosten 36 72-2 23	Durchwahl Zahlungsverkehr 0421/36 72-8 60	Bremen 23.05.2025
000144492025RESC	Frau Eweg eweg@gewoba.de	Frau Schilke sschilke@gewoba.de	

Abrechnung der Heizkosten - Abrechnungszeitraum: 01.07.2023 bis 30.06.2024

Ihr Zeitraum: 01.07.2023 bis 30.06.2024

Betrifft: Den Haager Straße 4, 28259 Bremen

Sehr geehrte

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens im Einzelnen wiedergegeben.



Nebenkostenart	Kosten	Vorauszahlung	Saldo (EUR)
Heizkosten	1.972,99	1.765,68	207,31 Nachzahlung
zuzügl. 7 % MwSt.		92,70	-92,70
zuzügl. 19 % MwSt.	374,87	83,88	290,99
Summe			405,60 Nachzahlung

Die Neuberechnung der Vorauszahlung erfolgt auf Basis der Kosten dieser Abrechnung zuzüglich erwarteter Kostenänderungen. Ihre neue monatliche Gesamtleistung setzt sich ab zum 01.07.2025 wie folgt zusammen:

	bisher (EUR)	neu (EUR)	Veränderung (EUR)
Vorauszahlung für Heizkosten	147,14	255,50	108,36
zuzügl. 19 % MwSt.	27,96	48,55	20,59
Summe	175,10	304,05	128,95

Die am **01.07.2025** fällige Gesamtleistung beträgt **304,05 Euro**
 Nachforderung aus dieser Abrechnung **405,60 Euro**
 so dass abweichend zu zahlen sind am 01.07.2025 **709,65 Euro**
 ab 01.08.2025 **304,05 Euro**

Aufgrund des von Ihnen erteilten Mandats (Referenz 2100/1287494/0004) ziehen wir die o. g. Beträge von Ihrem Konto () zu den genannten Terminen ein.
 Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich die Fälligkeit auf den nächsten folgenden Werktag.

J31728230391|BU667ZV15U001U451S15U0011B5U00001S

Sie haben Fragen zur Verrechnung oder Zahlung Ihres Guthabens / Ihrer Nachforderung? Dann wenden Sie sich bitte an Frau Schilke, Tel. 0421/36 72-8 60.

Sie haben inhaltliche Fragen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung oder zur Anpassung Ihrer Vorauszahlung? Dann wenden Sie sich bitte an Frau Eweg, Tel. 36 72-2 23.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wünschen Sie ein persönliches Gespräch mit Ihrem Ansprechpartner, vereinbaren Sie bitte einen Termin unter der oben genannten Telefonnummer.

Informationen zu der Möglichkeit eines Streitbeilegungsverfahrens nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz finden Sie unter anderem auf der Internetpräsenz des Bundesamtes für Justiz. Dieses stellt eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen in Deutschland bereit. Den Link zum Bundesjustizamts finden Sie unter <https://www.gewoba.de/faq>
Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren ist die GEWOBA nicht verpflichtet und nimmt nicht daran teil.

Energieberatung: <https://www.verbraucherzentrale-bremen.de/wissen/energie>

Freundliche Grüße

GEWOBA
Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

Steuernummer: 460/102/02483

Die Verbrauchsablesung, Kostenverteilung und Heizkostenabrechnung wurden in unserem Auftrag durchgeführt von GEWOBA Energie GmbH, Rembertiring 92 in 28195 Bremen.

Ihre Heizanlage wird über gewerbliche Wärmelieferung versorgt. Der Wärmelieferant ist: swb Vertrieb Bremen GmbH.

Einzelnachweis und Aufteilung der Heizkosten

Aufteilungsart

Ebene	Bezeichnung Kosten/Zwischenergebnisse	Zeitraum / Kriterium	Einh.	(Ref.)	Nettokosten
Gesamtkosten Wärmeversorgung					
	Wartung Heizanlage				14.823,04
	Preisbremse EWFBG				215.956,57-
	Fernwärme (KWh)				1.888.410,92
	Verbrauchserfassung				58.371,10
(5a)	Summe Wärmeversorgung				1.745.648,49

Aufteilung: Summe Wärmeversorgung

(6a)	Heizung	67,43	%		1.177.090,78
(6b)	Warmwasser	32,57	%	(A8)	568.557,71
	Summe:				1.745.648,49

Gesamtkosten Heizung

(6a)	Heizung				1.177.090,78
	Miete Messgeräte Heizung				29.547,26
(7a)	Summe Heizung				1.206.638,04

Gesamtkosten Warmwasser

(6b)	Warmwasser				568.557,71
	Miete Messgeräte Warmwass. GEG				1.796,29
(3a)	Summe Warmwasser				570.354,00

Aufteilung: Summe Heizung

(8a)	Heizung Grundanteil	30,00	%		361.991,41
(8b)	Heizung Verbrauchsanteil	70,00	%		844.646,63
	Summe:				1.206.638,04

Aufteilung: Summe Warmwasser

(4a)	Warmwasser Grundanteil	30,00	%		171.106,20
(2a)	Warmwasser Verbrauchsanteil	70,00	%		399.247,80
	Summe:				570.354,00

Brennstoffart			Bezeichnung der Abrechnungseinheit			
Datum	BestandsKz.	Kommentar	Brennstoffmenge	ME	Preis	Währg.
Fernwärme (kWh)			Fernwärme (KWh)			
30.06.2024	Zugang		14.684.805,000	kWh	2.221.826,41	EUR
	Verbrauch Fernwärme (kWh)		14.684.805,000	kWh	2.221.826,41	EUR
	Gesamtverbrauch		14.684.805,000	kWh		

Brennstoffformel (nach § 9 Abs. 2 HKVo)

$$A = Q_t / Q \times 100$$

Variablen der Brennstoffformel

Q = 14.684.805,000 kWh (Gesamtverbrauch)
 Q_t = 4.783.557,594 kWh (Wärmeverbrauch für die Wassererwärmung)
 A8 = Q_t/Qx100 = 32,57 % (Anteil Warmwasser an den Wärmeversorgungskosten)

Für Ihre Heizanlage wurden folgende Energieträger eingesetzt:

Energetische Kennzahlen	01.07.2022-30.06.2023	01.07.2023-30.06.2024
verwendete Brennstoffe	Fernwärme (kWh)	Fernwärme (kWh)
Heizwert Fernwärme (kWh)	1,00 kWh/Einh	1,00 kWh/Einh
Primärenergiefaktor	0,30	0,30
Endenergieverbrauch	14.523.701,00 kWh	14.684.805,00 kWh
Anzahl Nutzeinheiten	1692 NE	1692 NE
beteiligte Fläche	103.743,73 m ²	103.743,73 m ²
Gesamtenergiekosten	1.683.669,88 EUR	1.888.410,92 EUR
Wärmepreisbremse § 26 EWPBG		215.956,57 EUR
davon CO2-Zertifikate mit 19% (2024)		45.098,55 EUR
davon CO2-Zertifikate mit 7% (2023)		153.694,69 EUR
davon CO2-Zertifikate mit 7% (2024)		87.109,34 EUR
in Energiekosten enth. MWSt	148.510,90 EUR	190.464,19 EUR
Dez.-Hilfe §5 EWStG	150.811,87 EUR	
Gaspreisbremse § 26 EWPBG	192.577,26 EUR	

Ihre Einheit	01.07.2022-30.06.2023	01.07.2023-30.06.2024
Ihr Warmwasserverbrauch	2,52 m ³	2,73 m ³
Ihr Heizungsverbrauch	11.783,06 EIN	5.787,77 EIN
Ihr Heizungsverbrauch in kWh	11.495,67 kWh	5.646,60 kWh
Ihr Heizungsverbrauch, klimabereinigt	14.139,68 EIN	7.639,85 EIN
normierter Vergleichsverbrauch	5.519,45 EIN	2.330,14 EIN
Ihre Heizkosten	1.272,46 EUR	1.951,94 EUR
Ihr Anteil an den Heizkosten	0,09 %	0,11 %

Die Angaben für die Aufteilung der CO₂-Kosten gemäß CO₂KostAufG wurden aus den Rechnungen des Energieversorgers entnommen.

Berechnung des Aufteilungsverhältnisses für die Aufteilung der CO₂-Kosten für Zentrale Heizanlage

CO ₂ -Gesamtkosten	Nettokosten (EUR)
Fernwärme (KWh)	
davon CO ₂ -Zertifikate mit 19% (2024)	45.098,55
davon CO ₂ -Zertifikate mit 7% (2023)	153.694,69
davon CO ₂ -Zertifikate mit 7% (2024)	87.109,34
Summe	285.902,58

CO ₂ -Emissionen	Menge Einheit	CO ₂ -Emissionen (kg)
Fernwärme (KWh)	14.684.805,00 kWh	3.485.528
Summe		3.485.528

Aufteilungsverhältnis

Bei einer Wohnfläche von 103.743,73 m² ergibt sich ein CO₂-Ausstoß pro m² in Höhe von 33,60 kg/m². Auf dieser Grundlage ergibt sich ein Aufteilungsverhältnis auf Vermieter und Mieter von 50,00 : 50,00

Aufteilung der CO ₂ -Gesamtkosten	Aufteilungsverhältnis	Nettokosten (EUR)
CO ₂ -Kosten Vermieter	50,00 %	142.951,29
CO ₂ -Kosten Mieter	50,00 %	142.951,29
Summe		285.902,58

Ihr Anteil an den CO ₂ -Kosten	Nettokosten (EUR)
CO ₂ -Kosten Mieter	142.951,29
Ihr Anteil an den CO ₂ -Kosten wurde anhand Ihres Anteils an den Brennstoffkosten berechnet.	
Ihr Anteil an den CO ₂ -Kosten beträgt	143,66

Die CO₂-Kosten aller Mieter betragen 155.663,79 EUR.

In dieser Abrechnung enthaltene Entlastungsbeträge für Heizkosten:

Ihre Gas/Wärmepreisbremse:

Gesamtentlastung: 215.956,57 EUR

Ihr Anteil an der Gas/Wärmepreisbremse: 217,02 EUR

Die Entlastung wurde aus Bundesmitteln finanziert.

Gesamtbemessungen

Ref.	Bezeichnung Bemessung	vom	bis	durchschnitt. Bem.	Summe	Einh.
(1)	Hauptnutzfläche	01.07.2023	30.06.2024	103.743,73		m ²
(2)	Heizfläche	01.07.2023	30.06.2024	103.743,73		m ²
(3)	Warmwasserverbrauch/Zähler	01.07.2023	30.06.2024	31.146,238		m ³
	Wärmeverbrauch für Wassererw.			4.783.557,594		kWh
(4)	EHKV Einh. /Zähler	01.07.2023	30.06.2024	3.482.810,89		EIN

Ihr Anteil

Ref.	Bezeichnung Bemessung	vom	bis	durchschnitt. Bem.	Summe	Einh.
(1)	Hauptnutzfläche	01.07.2023	30.06.2024	69,35		m ²
(2)	Heizfläche	01.07.2023	30.06.2024	69,35		m ²
(3)	Warmwasserverbrauch/Zähler	01.07.2023	30.06.2024	2,732		m ³
(4)	EHKV Einh. /Zähler	01.07.2023	30.06.2024	5.787,78		EIN

Die Neuberechnung der Vorauszahlungen erfolgt auf Basis der Kosten des Abrechnungsjahres unter Berücksichtigung etwaiger Kostenänderungen.

Erläuterung der Neuberechnung

Vorauszahlung für Heizkosten	(EUR)	(EUR)	(EUR)
Preisbremse EWPBG			
Kosten 01.07.2023 - 30.06.2024		217,02-	
erwartete Kosten für Preisbremse EWPBG			0,00
sonstige Kosten			
Kosten 01.07.2023 - 30.06.2024		2.190,01	
Kostenerhöhung 40,00 %	876,01	3.066,02	
erwartete sonstige Kosten			3.066,02
Kosten auf das Jahr gerechnet			3.066,02
monatliche Vorauszahlung für Heizkosten			255,50
bisherige Vorauszahlung für Heizkosten			147,14
<u>Anpassungsbetrag</u>			<u>108,36</u>
neue Vorauszahlung für Heizkosten ab 01.07.2025 (netto)			255,50



[The main body of the page contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is mirrored and difficult to decipher.]