

CAPERA Immobilien Service GmbH
Schülerstraße 40
07545 Gera
www.capera-immobilien.de

CAPERA Immobilien Service GmbH-Schülerstr. 40-07545 Gera

Firma IMM Immobilien Management GmbH
c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Herrn Felix Malinka
Allee 18
74072 Heilbronn

Objekt: **Gera, Heinrich-Zille-Straße 16**

Ihre Wohnungsnummer: **180016 / 303101**

Einheit: **016/031/3.OGL**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2026-31.12.2026**

Abrechnungstage von 01.01.2026 bis 31.12.2026: **365 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **365 Tage**

Druckdatum: **01.09.2025**

Wirtschaftsplan 2026

WEG Heinrich-Zille-Straße 10-16 Gera

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Hausmeister	-9.000,00	-2.250,00	250,0000	27,8500 MEA	-250,65
Winterdienst	-1.000,00	-250,00	250,0000	27,8500 MEA	-27,85
Gebäudeversicherung	-3.500,00	-875,00	250,0000	27,8500 MEA	-97,48
Haftpflichtversicherung	-160,00	-40,00	250,0000	27,8500 MEA	-4,46
Müllabfuhr	-5.500,00	-1.375,00	250,0000	27,8500 MEA	-153,18
Wasser/Abwasser	-8.120,13	-1.888,77		EUR-Extern	-284,27
Allgemeinstrom	-700,00	-175,00	250,0000	27,8500 MEA	-19,50
Allgemeinstrom Garage	-132,55	0,00	0,0000	0,0000 Anzahl Garage	0,00
Heiz-/Warmwasserkosten	-17.432,43	-4.315,17		EUR-Extern	-623,59
Gartenpflege	-2.000,00	-500,00	250,0000	27,8500 MEA	-55,70
Wartung Brandmeldeanlage	-300,00	-75,00	250,0000	27,8500 MEA	-8,36
	-47.845,11	-11.743,94			
umlagefähige Betriebskosten					-1.525,04
nicht umlagefähige Betriebskosten					
CO² Anteil Vermieter	-119,09	-29,47		EUR-Extern	-4,26
Instandhaltung	-4.000,00	-1.000,00	250,0000	27,8500 MEA	-111,40
Miete Brandmeldeanlage	-500,00	-125,00	250,0000	27,8500 MEA	-13,93
Vermögenshaftpflichtversicherung	-142,80	-35,70	250,0000	27,8500 MEA	-3,98
Kosten Geldverkehr	-108,00	-27,00	250,0000	27,8500 MEA	-3,01
Kosten Eigentümerversammlung	-55,00	-13,75	250,0000	27,8500 MEA	-1,53
Kosten der Verwaltung	-10.510,08	-2.627,52	8,0000	1,0000 Einheiten	-328,44
	-15.434,97	-3.858,44			
nicht umlagefähige Betriebskosten					-466,55
Zuführung Rücklage					
Zuführung Rücklage	-18.500,00	-4.625,00	250,0000	27,8500 MEA	-515,23
	-18.500,00	-4.625,00			

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Zuführung Rücklage					-515,23

Summe		-20.227,38			-2.506,82
--------------	--	-------------------	--	--	------------------

				Ihr Anteil in EUR	
--	--	--	--	-------------------	--

Summe anteilige Beträge				-1.594,70	
-------------------------	--	--	--	-----------	--

Summe Festbeträge				-912,12	
-------------------	--	--	--	---------	--

Gesamtkosten				-2.506,82	
---------------------	--	--	--	------------------	--

Neue Vorauszahlungen in EUR							Differenz
	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	bis 31.12.2025	Zahlungen ab 01.01.2026	Zahlungen ab 01.01.2026	pro Zahlungsweise
							Guthaben (+) Nachzahlung (-)
Einnahme Hausgeld	1.991,59	M	165,97	0,00	153,08	165,97	-12,89
Einnahme IH-Rücklage	515,23	M	42,94	0,00	42,94	42,94	0,00
Gesamt	2.506,82				196,02	208,91	-12,89

Bankverbindung

Inhaber	WEG Heinrich-Zille-Str. 10-	IBAN	DE03120300000011005311
Konto	11005311	BIC	BYLADEM1001
BLZ	12030000	GL-ID	DE25ZZZ00000464537
Bank	Bank HG DKB		

CAPERA Immobilien Service GmbH
Schülerstraße 40
07545 Gera
www.capera-immobilien.de

CAPERA Immobilien Service GmbH-Schülerstr. 40-07545 Gera

Firma IMM Immobilien Management GmbH
c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Herrn Felix Malinka
Allee 18
74072 Heilbronn

25.08.2025

WEG Heinrich-Zille-Straße 10-16 Gera

Grundstück Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera
Gera, Heinrich-Zille-Straße 16

Ihre Wohnungsnummer 180016 / 303101 / 016/031/3.OGL

Jahresabrechnung WEG 2024

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus und Gesamthausgeldabrechnung
6. Ausweis haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35a EStG

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-2.045,89
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	-515,23

Abrechnungssumme	-2.561,12
-------------------------	------------------

Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.352,24
--	----------

Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-208,88
---	----------------

Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgelc

Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
--	------

Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von	-208,88
--	----------------

Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	44,64
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-44,64

Abrechnungssaldo per 31.12.2024 (+ Guthaben / - Nachzahlung)	-208,88
---	----------------

Name:	IMM Immobilien Management GmbH	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Grundstück:	c/o AK Holding GmbH & Co.KG	
	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	

Jahresabrechnung WEG 2024

1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Bank HG DKB 11005311	Bank RL DKB 11005329	Summe liquide Mittel
Anfangsbestand per 01.01.2024	5.249,08	120.265,61	125.514,69
Zuflüsse			
Abrechnungserg. IHR	10,33		
Einnahmen Hausgeld-BK (WEG)	64.501,23		
Einnahmen IH-Rücklage (WEG)	18.113,02		
Zinsertrag Rücklage		2.452,51	
Zuführung IHR		18.500,00	
Summe Zuflüsse	82.624,58	20.952,51	103.577,09
Abflüsse			
Ablese- und Abrechnungsservice	-1.135,88		
Abrechnungsergebn. HG	-11.479,77		
Allgemeinstrom	-1.158,00		
Brandmeldeanlage Miete, nicht umlagefähi	-475,88		
CIS Kosten der Verwaltung	-10.510,08		
Gartenpflege	-1.984,78		
Gebäudeversicherung	-3.336,08		
Haftpflichtversicherung	-150,80		
Hausmeister	-8.956,04		
Ingenieur- und Architektenleistung	-3.405,78		
Instandhaltung	-3.765,06		
Instandhaltungsaufwand		-10.304,00	
Kabelanschluss	-1.872,15		
Kapitalertragsteuer Rücklage		-613,13	
Kosten des Geldverkehrs / Bankspesen	-108,00		
Kosten Eigentümerversammlung	-55,00		
Müllabfuhr	-5.319,72		
Periodenabgrenzung Kosten WEG	7.465,66		
Periodenabgrenzung VZ WEG	-583,17		
Sammelkonto Heizkosten	-14.492,00		
Schnee- und Eisbeseitigung	-796,33		

Name: IMM Immobilien Management GmbH
Grundstück: c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Abrechnungszeitraum: Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2024 - 31.12.2024
 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Einheit: 016/031/3.OGL

Jahresabrechnung WEG 2024

	Bank HG DKB 11005311	Bank RL DKB 11005329	Summe liquide Mittel
Solidaritätszuschlag Rücklage		-33,70	
unterwegsbefindliche Zahlungen Bank/Ban	2.500,00		
Vermögenshaftpflichtversicherung	-142,80		
Wartung Fenster	-1.766,08		
Wartung Heizungsanlagen	-207,06		
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-291,67		
Wasser	-7.115,00		
Zuführung Rücklage	-18.500,00		
Summe Abflüsse	-87.641,47	-10.950,83	-98.592,30
Rückstellung			
Rücklagenkonto Geldtransfer Hauskonto		-2.500,00	
Summe Rückstellung		-2.500,00	-2.500,00
Endbestand per 31.12.2024	232,19	127.767,29	127.999,48

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-16.140,34
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	-4.625,00
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	-20.765,34

Name:	IMM Immobilien Management GmbH c/o AK Holding GmbH & Co.KG	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Grundstück:	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	

Jahresabrechnung WEG 2024

2. Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeiträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Hausmeister	-8.956,04	-2.239,01	250,0000	27,8500 MEA	-249,43
Winterdienst	-796,33	-199,08	250,0000	27,8500 MEA	-22,18
Gebäudeversicherung	-3.336,08	-834,02	250,0000	27,8500 MEA	-92,91
Haftpflichtversicherung	-150,80	-37,70	250,0000	27,8500 MEA	-4,20
Müllabfuhr	-5.319,72	-1.329,93	250,0000	27,8500 MEA	-148,15
Wasser/Abwasser	-7.381,94	-1.717,06		EUR-Extern	-258,43
Allgemeinstrom	-619,24	-154,81	250,0000	27,8500 MEA	-17,25
Allgemeinstrom Garage	-132,55	0,00	0,0000	0,0000 Anzahl Garage	0,00
Kabelanschluss	-1.872,15	-483,14	8,0000	1,0000 Kabeleinheiten	-60,39
Heiz-/Warmwasserkosten	-15.847,66	-3.922,88		EUR-Extern	-566,90
Gartenpflege	-1.984,78	-496,20	250,0000	27,8500 MEA	-55,28
Wartung Brandmeldeanlage	-291,67	-72,92	250,0000	27,8500 MEA	-8,12
	-46.688,96	-11.486,75			
umlagefähige Betriebskosten					-1.483,24
nicht umlagefähige Betriebskosten					
Wartung Fenster	-1.766,08	-441,52	250,0000	27,8500 MEA	-49,19
CO² Anteil Vermieter	-119,09	-29,47		EUR-Extern	-4,26
Instandhaltung	-3.765,06	-941,26	250,0000	27,8500 MEA	-104,86
Miete Brandmeldeanlage	-475,88	-118,97	250,0000	27,8500 MEA	-13,25
Vermögenshaftpflichtversicherung	-142,80	-35,70	250,0000	27,8500 MEA	-3,98
Kosten Geldverkehr	-108,00	-27,00	250,0000	27,8500 MEA	-3,01
Ingenieur- und Architektenleistung	-3.405,78	-851,45	250,0000	27,8500 MEA	-94,85
Kosten Eigentümerversammlung	-55,00	-13,75	250,0000	27,8500 MEA	-1,53
Kosten der Verwaltung	-10.510,08	-2.627,52	8,0000	1,0000 Einheiten	-328,44
Nutzerwechsel	-50,84	-8,47		EUR-Extern	-8,47
Entnahme aus Rücklage	1.766,08	441,52	250,0000	27,8500 MEA	49,19
	-18.632,53	-4.653,59			
nicht umlagefähige Betriebskosten					-562,65
Abrechnungssumme	-65.321,49	-16.140,34		Summe Anteil	-2.045,89
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Einnahme Hausgeld		15.763,92			1.836,96
		15.763,92			1.836,96
Fehlbetrag gesamt		-376,42	Abrechnungsspitze		-208,93

Name:

Grundstück:

Abrechnungszeitraum:

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

IMM Immobilien Management GmbH
c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera
01.01.2024 - 31.12.2024
366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 180016 / 303101

Einheit: 016/031/3.OGL

Jahresabrechnung WEG 2024

Einzelaufstellung Rücklage		Abrechnungsschlüssel		
Zuführung Rücklage	-18.500,16	1000,0000	27,8500 MEA	-515,23
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen				515,28
Ergebnis Rückstellungen				0,05
Aufstellung Abrechnungssaldo				
Abrechnungsspitze				-208,93
Ergebnis Rückstellungen				0,05
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2024				-208,88
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2024				0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung				-208,88

Bankverbindung

Inhaber

Konto

BLZ

Bank

WEG Heinrich-Zille-Str. 10-11005311

12030000

Bank HG DKB

IBAN DE03120300000011005311

BIC BYLADEM1001

GL-ID DE25ZZZ00000464537

Einzelaufrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2024	Soll 1/2024	-171,60			
02.01.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.02.2024	Soll 2/2024	-171,60			
08.02.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.03.2024	Soll 3/2024	-171,60			
05.03.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.04.2024	Soll 4/2024	-171,60			
04.04.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.05.2024	Soll 5/2024	-171,60			
02.05.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.06.2024	Soll 6/2024	-171,60			
04.06.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.07.2024	Soll 7/2024	-171,60			
04.07.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,70	42,90
01.08.2024	Soll 8/2024	-196,02			
01.08.2024	Rückw. Sollst. 1/2024	-170,94			
13.08.2024	RE: 180016/303101 016/		171,60	128,66	42,94
01.09.2024	Soll 9/2024	-196,02			
01.10.2024	Soll 10/2024	-196,02			
01.11.2024	Soll 11/2024	-196,02			
01.12.2024	Soll 12/2024	-196,02			
31.12.2024	RE: 180016.303101 NZ HG		979,44	807,40	172,04
		-2.352,24	2.352,24	1.836,96	515,28
Abzgl. Bezahlt		2.352,24			
Hausgeldsaldo per 31.12.2024		0,00			

Name: IMM Immobilien Management GmbH
Grundstück: c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Abrechnungszeitraum: Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2024 - 31.12.2024
 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Einheit: 016/031/3.OGL

Jahresabrechnung WEG 2024

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld- zahlung IST	Abrech- nungs- ergeb.	Hausgeld SOLL	Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
300101	IMM Immobilien Ma	-1.883,54	-515,23	-2.398,77	2.400,24	1,47	2.400,24	0,00	1,47	
300201	IMM Immobilien Ma	-2.245,35	-641,03	-2.886,38	3.182,04	295,66	3.182,04	0,00	295,66	
300302	Gronert, Marina	-1.649,28	-515,23	-2.164,51	2.293,80	129,29	2.293,80	0,00	129,29	
300401	Beckert, Hans-Werr	-2.451,05	-641,03	-3.092,08	3.150,60	58,52	3.150,60	0,00	58,52	
300502	Schumm, Michael	-2.108,81	-515,23	-2.624,04	2.578,32	-45,72	2.578,32	0,00	-45,72	
300602	Baderschneider, Mo	-2.638,13	-641,03	-3.279,16	3.500,28	221,12	3.500,28	0,00	221,12	
300702	Limmer, Mirco	-1.915,71	-515,23	-2.430,94	2.013,48	-417,46	2.013,48	0,00	-417,46	
300801	Schultheiß, Bernd	-2.015,38	-641,03	-2.656,41	2.645,16	-11,25	2.645,16	0,00	-11,25	
300901	IMM Immobilien Ma	-1.777,45	-515,23	-2.292,68	2.164,08	-128,60	2.164,08	0,00	-128,60	
301001	Kellner, Uwe	-2.246,06	-641,03	-2.887,09	2.966,28	79,19	2.966,28	0,00	79,19	
301101	Salzmann, Sandro	-1.558,48	-515,23	-2.073,71	2.206,20	132,49	2.206,20	0,00	132,49	
301201	Habermann, Brigitte	-1.779,06	-641,03	-2.420,09	2.369,64	-50,45	2.369,64	0,00	-50,45	
301301	Wickert, Mario	-1.770,67	-515,23	-2.285,90	2.312,88	26,98	2.312,88	0,00	26,98	
301401	Jahn, Helga	-2.003,48	-641,03	-2.644,51	2.865,48	220,97	2.865,48	0,00	220,97	
301501	Scholz, Sven	-1.965,19	-515,23	-2.480,42	2.309,64	-170,78	2.309,64	0,00	-170,78	
301601	Colditz, Lothar	-1.968,53	-641,03	-2.609,56	2.578,44	-31,12	2.578,44	0,00	-31,12	
301701	IMM Immobilien Ma	-1.930,23	-515,23	-2.445,46	2.542,44	96,98	2.542,44	0,00	96,98	
301801	IMM Immobilien Ma	-1.824,96	-641,03	-2.465,99	2.451,60	-14,39	2.451,60	0,00	-14,39	
301901	Mutschmann, Renal	-1.959,39	-515,23	-2.474,62	2.438,16	-36,46	2.438,16	0,00	-36,46	
302002	Strätz, Monika	-2.439,63	-641,03	-3.080,66	3.092,64	11,98	3.092,64	0,00	11,98	
302101	Steinbrecher, Heiko	-2.462,39	-515,23	-2.977,62	3.062,40	84,78	3.062,40	0,00	84,78	
302201	Thurm, Karin	-2.256,96	-641,03	-2.897,99	2.879,28	-18,71	2.879,28	0,00	-18,71	
302301	Colditz, Petra	-1.586,75	-515,23	-2.101,98	2.075,64	-26,34	2.075,64	0,00	-26,34	
302401	IMM Immobilien Ma	-2.757,24	-641,03	-3.398,27	3.485,28	87,01	3.485,28	0,00	87,01	
302501	IMM Immobilien Ma	-2.050,70	-515,23	-2.565,93	2.614,80	48,87	2.614,80	0,00	48,87	
302601	IMM Immobilien Ma	-2.521,08	-641,03	-3.162,11	3.159,96	-2,15	3.159,96	0,00	-2,15	
302702	CFI Consulting Für I	-1.966,83	-515,23	-2.482,06	2.306,64	-175,42	2.306,64	0,00	-175,42	
302801	Krüger, Gerhard	-2.329,33	-641,03	-2.970,36	2.951,76	-18,60	2.951,76	0,00	-18,60	
302902	CFI Consulting Für I	-1.497,25	-515,23	-2.012,48	2.008,44	-4,04	2.008,44	0,00	-4,04	
303001	Reichel, Ursula	-2.075,29	-641,03	-2.716,32	2.755,80	39,48	2.755,80	0,00	39,48	
303101	IMM Immobilien Ma	-2.045,89	-515,23	-2.561,12	2.352,24	-208,88	2.352,24	0,00	-208,88	
303201	Franke, Katrin	-1.654,08	-641,03	-2.295,11	2.239,56	-55,55	2.239,56	0,00	-55,55	
		-65.334,17	-18.500,16	-83.834,33	83.953,20	118,87	83.953,20	0,00	118,87	0,00

Name: IMM Immobilien Management GmbH
Grundstück: c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Abrechnungszeitraum: Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2024 - 31.12.2024
 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Einheit: 016/031/3.OGL

Jahresabrechnung WEG 2024

4. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erhaltungsrückstellung

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand per 01.01.2024	120.265,61	1.000,0000	27,8500 MEA	3.349,40
Zuführung Rücklage	18.500,00	1.000,0000	27,8500 MEA	515,23
Zinseinnahmen Rücklage	2.452,51	1.000,0000	27,8500 MEA	68,30
Instandhaltungsaufwand	-10.304,00	1.000,0000	27,8500 MEA	-286,97
Kapitalertragssteuer	-613,13	1.000,0000	27,8500 MEA	-17,08
Solidaritatzuschlag	-33,70	1.000,0000	27,8500 MEA	-0,94
Geldtransfer RL an HG	-2.500,00	1.000,0000	27,8500 MEA	-69,63
Gesamt per 31.12.2024	127.767,29			3.558,32

Ist-/Soll-Vergleich Rücklage

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand per 01.01.2024	120.265,61	Anfangsbestand per 01.01.2024	111.497,69
Zuführung Rücklage	18.500,00	Zuführung Rücklage	18.500,00
Zinseinnahmen Rücklage	2.452,51	Zinseinnahmen Rücklage	2.452,51
Instandhaltungsaufwand	-10.304,00	Instandhaltungsaufwand	-2.270,00
Kapitalertragssteuer	-613,13	Kapitalertragssteuer	-613,13
Solidaritatzuschlag	-33,70	Solidaritatzuschlag	-33,70
Geldtransfer RL an HG	-2.500,00	Geldtransfer RL an HG	0,00
Erhaltungsrückstellung 31.12.2024	127.767,29	Sollvermögen 31.12.2024	129.533,37

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Erhaltungsrückstellung 31.12.2024	127.767,29
Saldo zwischen Ist- und Sollrücklage	1.766,08
Sollvermögen 31.12.2024	129.533,37

Name:	IMM Immobilien Management GmbH	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
	c/o AK Holding GmbH & Co.KG	
Grundstück:	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	

Jahresabrechnung WEG 2024

5. Vermögensstatus per 31.12.2024

	Beträge in EUR
I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)	
110000 - Hausgeldkonto	
Anfangsbestand zum 01.01.2024	5.249,08
Endbestand zum 31.12.2024	232,19
II. Rücklagenbestand	
112000 - Festgeldkonto IHR	
Anfangsbestand zum 01.01.2024	120.265,61
Endbestand zum 31.12.2024	127.767,29
III. Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2024	
Rechnungsabgrenzung Forderungen	691,08
IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2024	
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	8.818,58
V. Sonstige Vermögensgegenstände	

Name:	IMM Immobilien Management GmbH c/o AK Holding GmbH & Co.KG	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Grundstück:	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	

Jahresabrechnung WEG 2024

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

	Gesamtbeträge zu verteilende Beträge		Gesamt
Erträge			
Einnahme Hausgeld		65.452,08	
Einnahme IH-Rücklage		18.501,12	
			83.953,20
umlagefähige Betriebskosten			
Allgemeinstrom	-619,24	-619,36	
Allgemeinstrom Garage	-132,55	-132,55	
Gartenpflege	-1.984,78	-1.984,80	
Gebäudeversicherung	-3.336,08	-3.336,16	
Haftpflichtversicherung	-150,80	-150,88	
Hausmeister	-8.956,04	-8.956,16	
Heiz-/Warmwasserkosten	-15.847,66	-15.847,67	
Kabelanschluss	-1.872,15	-1.872,09	
Müllabfuhr	-5.319,72	-5.319,68	
Wartung Brandmeldeanlage	-291,67	-291,68	
Wasser/Abwasser	-7.381,94	-7.394,19	
Winterdienst	-796,33	-796,32	
			-46.701,54
nicht umlagefähige Betriebskosten			
CO² Anteil Vermieter	-119,09	-119,09	
Entnahme aus Rücklage	1.766,08	1.766,08	
Ingenieur- und Architektenleistung	-3.405,78	-3.405,76	
Instandhaltung	-3.765,06	-3.765,12	
Kosten der Verwaltung	-10.510,08	-10.510,08	
Kosten Eigentümerversammlung	-55,00	-55,04	
Kosten Geldverkehr	-108,00	-108,00	
Miete Brandmeldeanlage	-475,88	-475,84	
Nutzerwechsel	-50,84	-50,82	
Vermögenshaftpflichtversicherung	-142,80	-142,88	
Wartung Fenster	-1.766,08	-1.766,08	
			-18.632,63
Zuführung Rücklage			
			0,00
Erträge			
			0,00
		Summe	18.619,03
		Zuführung Rücklage 1	-18.500,00
		Überschuss per 31.12.2024	119,03

CAPERA Immobilien Service GmbH
Schülerstraße 40
07545 Gera
www.capera-immobilien.de

CAPERA Immobilien Service GmbH-Schülerstr. 40-07545 Gera

Firma IMM Immobilien Management GmbH
c/o AK Holding GmbH & Co.KG
Herrn Felix Malinka
Allee 18
74072 Heilbronn

25.08.2025

Ausweis Arbeitsleistungen gemäß § 35a EStG

Name:	IMM Immobilien Management GmbH c/o AK Holding GmbH & Co.KG	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
Grundstück:	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	
Jahresabrechnung WEG 2024	Einheit: 016/031/3.OGL	
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024	Tage 366/366

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten				
Haushaltsnahe Dienstleistung				
Hausmeister	2.239,01	250,0000	27,8500 MEA	249,43
Winterdienst	199,08	250,0000	27,8500 MEA	22,18
Gartenpflege	496,20	250,0000	27,8500 MEA	55,28
				Summe 326,89
Handwerkerleistungen				
Wartung Brandmeldeanlage	72,92	250,0000	27,8500 MEA	8,12
				Summe 8,12
			umlagefähige Betriebskosten	335,01
nicht umlagefähige Betriebskosten				
Handwerkerleistungen				
Wartung Fenster	441,52	250,0000	27,8500 MEA	49,19
Instandhaltung	498,91	250,0000	27,8500 MEA	55,58
				Summe 104,77
			nicht umlagefähige Betriebskosten	104,77
Summe Gesamt	3.947,64			439,78

Name:	IMM Immobilien Management GmbH	Verwaltungsnr.: 180016 / 303101
	c/o AK Holding GmbH & Co.KG	
Grundstück:	Heinrich-Zille-Straße 16 / 07548 Gera	Einheit: 016/031/3.OGL
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024	

Jahresabrechnung WEG 2024

Die in vorstehender Aufstellung enthaltenen Angaben sind von der Verwaltung im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung nach besten Wissen ermittelt worden. Für die tatsächliche Gewährung einer Steuerbegünstigung durch das zuständige Finanzamt, dem Grunde und der Höhe nach, wird keine Haftung übernommen.

Bei den unter Spalte "Gesamtkosten" aufgeführten Beträge, handelt es sich um den Gesamtanteil der steuerbegünstigten Aufwendungen i. S. d. § 35a EStG.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorstehenden Aufstellung gegebenenfalls i. S. d. § 35a EStG steuerbegünstigte Aufwendungen, wie etwa Heizungswartung, Schornsteinfegergebühren etc., nicht anteilig gesondert ausgewiesen sind, da diese im Rahmen der Betriebskostenabrechnung als integrierter Bestandteil der Heizkostenabrechnung enthalten sind. Solche Aufwendungen sind der Heizkostenabrechnung zu entnehmen und gegebenenfalls anteilig hinzuzusetzen.

Wir möchten Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass diese Anlage kein Bestandteil der Gesamt- und Einzelabrechnung darstellt, und somit nicht über die Beschlussfassung der Gesamt- und Einzelabrechnung erfasst wird.

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-009	Lage 3OGL	Nutzer Scholz, Hans-Christian	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024	Eigentümer Immobilien Management			

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Brennstoffkosten Heizung				Nebenkosten Heizung		
Erdgas H (kWh)	Datum	Menge kWh	Betrag €	Kostenart	Datum	Betrag €
Bezug Erdgas	31.12.2024	128.674,000	13.468,90	Betriebsstrom	31.12.2024	538,76
CO2-Kostenanteil Vermieter	31.12.2024	0,000	-119,09	Wartung Heizungsanlage	29.08.2024	207,06
Brennstoffkosten:		128.674,000	13.349,81	Messdienstkosten	31.12.2024	1.045,76
				Nebenkosten:		1.791,58

Zusatzkosten Heizung			Zusatzkosten Warmwasser		
Kostenart	Datum	Betrag €	Kostenart	Datum	Betrag €
Miete Heizkostenverteiler	15.04.2024	308,45	Miete Wärmezähler für Warmwasser	15.04.2024	173,15
Zusatzkosten Heizung:		308,45	Miete Warmwasserzähler	15.04.2024	224,67
			Zusatzkosten Warmwasser:		397,82

Gesamtkosten Heizung + Warmwasser	15.847,66 €
--	--------------------

Aufteilung Gesamtkosten Heizung - Warmwasser							
Anteil / Kosten	Betrag €	Heizung	Heizung Grundkosten	Heizung Verbrauch	Warmwasser	Warmwasser Grundkosten	Warmwasser Verbrauch
Anteil [%]		62,1844	30,00	70,00	37,8156	30,00	70,00
Brennstoffkosten	13.349,81	8.301,50	2.490,46	5.811,04	5.048,31	1.514,49	3.533,82
Nebenkosten	1.791,58	1.114,08	334,22	779,86	677,50	203,25	474,25
Zusatzkosten	706,27	308,45	92,53	215,92	397,82	119,35	278,47
Summe	15.847,66	9.724,03	2.917,21	6.806,82	6.123,63	1.837,09	4.286,54

Erläuterung der Warmwassertrennung (Ermittlung nach § 9 HKVO)	
Q = 128.674,000 kWh Gesamtenergiemenge (Energielieferant)	Warmwasseranteil ermittelt über Wärmemengenzähler (Brennstoffenergie Gas):
Q _{WMZ} = 38.119,000 kWh Wärmemenge Wärmemengenzähler für Warmwasser	
f _{HB} = 1,110 Umrechnungsfaktor Heizwert zu Brennwert	
f _{HK} = 1,150 Faktor gemäß §9 HKVO	
Q _W = 48.658,904 kWh Energiemenge für Warmwasser - brennwertbezogen	
	Q _W = Q _{WMZ} • f _{HB} • f _{HK}
	Anteil Q _W an Q = 37,8156%

Abrechnung Ihrer Nutzeinheit

Aufteilung der Kosten			Ihre Abrechnung			
	Gesamt betrag €	Gesamteinheiten Umlageschlüssel	=	Betrag je Einheit €	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Kosten Heizung						
30.0000% Grundkosten HZ	2.917,21	1.736,200 m² beh. Fläche		1.680227	48,350	47,37
70.0000% Verbrauch HKV	6.806,82	97.899,637 HKV-Einheiten		0,069529	2.128,269	147,98
		Ihre Heizungskosten:				195,35 €
Kosten Warmwasseraufbereitung						
30.0000% Grundkosten WW	1.837,09	1.736,200 m² Wohnfläche		1,058110	48,350	25,44
70.0000% Verbrauch WW	4.286,54	344,572 m³ Warmwasser		12,440187	7,223	89,86
		Ihre Warmwasserkosten:				115,30 €

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-009	Lage 3OGL	Nutzer Scholz, Hans-Christian	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024	Eigentümer Immobilien Management			

Tage/Gradtage	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt
Tage (TA)	31,00	29,00	31,00	30,00	31,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,00
Gradtage (GT)	170,00	150,00	130,00	80,00	40,00	13,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583,04

Kennung Zeitfaktor: TA: nach Tagen (Summe pro Jahr 365 oder 366) GT: nach Gradtagzahlen (Summe pro Jahr 1000)

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Heizkostenverteiler (HKV)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, GT: Gradtagteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
19069490	Küche	01.01.24-31.12.24 HA	1.659,000	2.209,000	550,000	0,7570	583,04/1000 GT	242,749		
19069491	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	843,000	1.325,000	482,000	0,9600	583,04/1000 GT	269,784		
19069492	Wohnzimmer	01.01.24-31.12.24 HA	3.169,000	4.096,000	927,000	2,1180	583,04/1000 GT	1.144,733		
19069493	Schlafzimmer	01.01.24-31.12.24 HA	1.330,000	1.924,000	594,000	1,3600	583,04/1000 GT	471,003		
								Verbrauch:	2.128,269	

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Warmwasserzähler (WWZ)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, TA: Tageteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
18276599	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	28,104	42,629	14,525	1,0000	182/366 TA	7,223		
								Verbrauch:	7,223	

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Kaltwasserzähler (KWZ)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, TA: Tageteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
18197059	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	61,110	90,563	29,453	1,0000	182/366 TA	14,646		
								Verbrauch:	14,646	

Ihr Wasserverbrauch gesamt (Warmwasser + Kaltwasser):	21,869
--	---------------

Eine Übersicht zu häufig gestellten Fragen + Antworten zur Abrechnung finden Sie unter www.extern-online.de/faq.

Auf die Höhe der Gesamtkosten hat der Abrechnungsdienst keinen Einfluss. Er nimmt lediglich die Aufteilung der vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung angegebenen Kosten vor. Der Nachweis über die einzelnen Rechnungen kann nur vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung geführt werden. Die Abrechnung erfolgt unter Vorbehalt eventueller Nachforderungen von Versorgungsträgern und öffentlichen Einrichtungen.

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-009	Lage 3OGL	Nutzer Scholz, Hans-Christian	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024	Eigentümer Immobilien Management			

KALTWASSERKOSTENABRECHNUNG

Aufteilung der Kosten			Ihre Abrechnung					
	Gesamt betrag €	:	Gesamteinheiten Umlageschlüssel	=	Betrag je Einheit €	Ihre Einheiten	* Zeitfaktor =	Ihre Kosten
Trinkwasser	2.752,58		1.188,013 m³ Wasser		2,316961	21,869		50,67
Abwasser	2.817,50		1.188,013 m³ Wasser		2,371607	21,869		51,86
Grundgebühr Trinkwasser	400,61		1.736,200 m² Nutzfläche		0,230740	48,350	182/366 TA	5,55
Grundgebühr Abwasser	96,00		1.736,200 m² Nutzfläche		0,055293	48,350	182/366 TA	1,33
Niederschlagswasser	910,08		1.736,200 m² Nutzfläche		0,524179	48,350	182/366 TA	12,60
Miete Kaltwasserzähler	224,67		31,000 Nutzeinheiten		7,247419	1,000	182/366 TA	3,60
Abr.-kosten Kaltwasser	180,50		31,000 Nutzeinheiten		5,822581	1,000	182/366 TA	2,90
Ihre Kaltwasserkosten:								128,51 €

Ihre Gesamtabrechnung
 Heizkosten (HZ)
 Warmwasserkosten (WW)
Summe HZ/WW
 Kaltwasserkosten
Rechnungsbetrag

Bruttobetrag €
 195,35 €
 115,30 €
310,65 €
 128,51 €
439,16 €

Informationen in der Abrechnung gemäß §6a Abs. 3 HeizkostenV

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer Scholz, Hans-Christian	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. 0031-009	07548 Gera
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 30.06.2024		

Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzter Energieträger

Bezug Erdgas

128674 kWh

enthaltene Steuern:

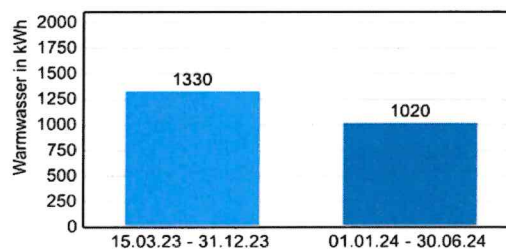
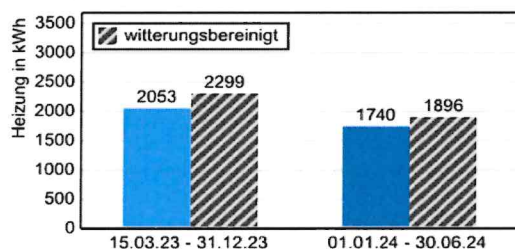
Mehrwertsteuer, Energiesteuer

enthaltene Abgaben:

CO₂-Abgabe, Netzentgelt, Konzessionsabgaben

Ihr Energieverbrauch

Die hier dargestellten Werte stellen Ihren Verbrauchsanteil dar. Wir bitten um Beachtung, dass der Verbrauch durch beispielsweise das eigene Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage der Nuteinheit innerhalb des Gebäudes beeinflusst wird.



Was bedeutet 'witterungsbereinigt'?

Der Verbrauch der Heizung wird durch verschiedene klimatische Bedingungen beeinflusst, welche sich von Jahr zu Jahr ändern. Um einen standardisierten Vergleich darstellen zu können, werden diese Klimafaktoren (vom Deutschen Wetterdienst DWD bereitgestellt) mit Ihrem Heizungsverbrauch multipliziert. Der Verbrauch wird also 'witterungsbereinigt'. Wenn keine aktuellen Daten vom DWD vorhanden sein sollten, wird (laut DIN94680) der Faktor 1,062 verwendet. Der Warmwasserverbrauch wird nicht witterungsbereinigt (Faktor 1).

Ihr Energieverbrauch im Vergleich zur Liegenschaft

	Einheit	Heizung	Warmwasser
Ihr Energieverbrauch	kWh	1739,50	1020,00
Ihre Fläche	m ²	28,19	24,04
Ihr Verbrauch	kWh / m ²	61,71	42,42
Durchschnittsnutzer der Liegenschaft	kWh / m ²	46,09	28,03

Weitere Informationen und Informationsquellen

Kontaktinformationen zu Einrichtungen, bei denen Sie sich Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte einholen können:

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de || www.dena.de (Deutsche Energie-Agentur) || www.vzbv.de (Verbraucherzentrale Bundesverband)

Wenn Sie sich über die Möglichkeit der Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens informieren möchten, finden Sie auf der Webseite des Bundesamtes für Justiz oder unter www.verbraucher-schlichter.de eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen.

CO2-Kostenaufteilung nach CO2KostAufG

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer Scholz, Hans-Christian	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. 0031-009	07548 Gera
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 30.06.2024		

Laut Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) sind die CO2-Kosten zwischen Vermieter und Mieter aufzuteilen.

CO2-Kosten Liegenschaft

Position	Datum	Menge	CO2-Emissionen	CO2-Kosten
Bezug Erdgas	31.12.2024	128674,00 kWh	23341 kg	1190,88 €

Einteilung der Liegenschaft in das Stufenmodell lt. CO2KostAufG

CO2-Emissionen der Liegenschaft:	23341,00 kg CO2
Gesamtwohnfläche der Liegenschaft:	1736,20 m²
CO2-Kosten der Liegenschaft:	1190,88 €

CO2-Emission pro m² Wohnfläche: **13,44 kg CO2/m²**

CO2-Emission pro m² Wohnfläche	Anteil M	Anteil V	Die Berechnung des jeweiligen Vermieter- und Mieteranteils der Nutzereinheit erfolgt über Ihren Anteil der Kosten für Heizung und ggf. Warmwasser an den Gesamtkosten.
< 12,00 kg CO2/m²	100%	0%	
12,00 bis < 17,00 kg CO2/m²	90%	10%	
17,00 bis < 22,00 kg CO2/m²	80%	20%	
22,00 bis < 27,00 kg CO2/m²	70%	30%	
27,00 bis < 32,00 kg CO2/m²	60%	40%	
32,00 bis < 37,00 kg CO2/m²	50%	50%	
37,00 bis < 42,00 kg CO2/m²	40%	60%	
42,00 bis < 47,00 kg CO2/m²	30%	70%	
47,00 bis < 52,00 kg CO2/m²	20%	80%	
>= 52,00 kg CO2/m²	5%	95%	

Verteilung des Anteils der CO2-Abgabe auf Ihre Nutzereinheit

Aufteilung der CO2-Kosten	Anteil Mieter	Anteil Vermieter	Summe
gemäß Einstufung (jeweils)	90 %	10 %	100 %
für die Liegenschaft	1071,79 €	119,09 €	1190,88 €
für Ihre Nutzereinheit (anteilig)	21,01 €	2,33 €	23,34 €

Der Abzug des Vermieteranteils an den CO2-Kosten wurde in der Heizkostenabrechnung bereits berücksichtigt.

Eigentümer:
Immobilien Management

Scholz, Hans-Christian
Heinrich-Zille-Str.16
07548 Gera

Ausweis zur Abrechnung 2024

Erstellt im Auftrag von
CAPERA Immobilien Service GmbH
Schülerstraße 40
07545 Gera

Erstellt am: 28.03.2025
Liegenschafts-Nr: 100-486930-047
Straße: Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16
Ort: 07548 Gera
Nutzer-Nr: 0031-009 180016.303101
Lage: 3OGL Heinrich-Zille-Str.16
Nutzername: Scholz, Hans-Christian
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 30.06.2024

Ausweis Ihres Anteils an den Gesamtkosten

Leistungsgruppe: Handwerkerleistungen

Ausgaben	Kosten	davon begünstigt	Ihr Anteil	Ihre Kosten
Wartung Heizungsanlage	207,06 €	207,06 €	1,96%	4,06 €
			Summe:	4,06 €

Der Ausweis für die Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme (Erdgas - Wärme-Soforthilfegesetz - EWVG), sowie der Ausweis der Entlastung bei der Strom- bzw. Gaspreisbremse, erfolgt ausschließlich nach Angaben der Hausverwaltung. Ob die hier aufgeführten Kosten unter die Bestimmungen des EStG fallen oder nicht, ist zwischen dem Steuerpflichtigen und seiner zuständigen Finanzbehörde zu klären.

Der Ausweis für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen nach § 35a EStG erfolgt ausschließlich nach Angaben bzw. im Auftrage der Hausverwaltung. Ob die hier aufgeführten Kosten für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen oder nicht, ist zwischen dem Steuerpflichtigen und seiner zuständigen Finanzbehörde zu klären.

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-010	Lage 3OGL	Nutzer Julian Werner Voigt	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.07.2024 - 31.12.2024	Eigentümer Immobilien Management			

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Brennstoffkosten Heizung				Nebenkosten Heizung		
Erdgas H (kWh)	Datum	Menge kWh	Betrag €	Kostenart	Datum	Betrag €
Bezug Erdgas	31.12.2024	128.674,000	13.468,90	Betriebsstrom	31.12.2024	538,76
CO2-Kostenanteil Vermieter	31.12.2024	0,000	-119,09	Wartung Heizungsanlage	29.08.2024	207,06
Brennstoffkosten:		128.674,000	13.349,81	Messdienstkosten	31.12.2024	1.045,76
				Nebenkosten:		1.791,58

Zusatzkosten Heizung			Zusatzkosten Warmwasser		
Kostenart	Datum	Betrag €	Kostenart	Datum	Betrag €
Miete Heizkostenverteiler	15.04.2024	308,45	Miete Wärmezähler für Warmwasser	15.04.2024	173,15
Zusatzkosten Heizung:		308,45	Miete Warmwasserzähler	15.04.2024	224,67
			Zusatzkosten Warmwasser:		397,82

Gesamtkosten Heizung + Warmwasser **15.847,66 €**

Aufteilung Gesamtkosten Heizung - Warmwasser							
Anteil / Kosten	Betrag €	Heizung	Heizung Grundkosten	Heizung Verbrauch	Warmwasser	Warmwasser Grundkosten	Warmwasser Verbrauch
Anteil [%]		62,1844	30,00	70,00	37,8156	30,00	70,00
Brennstoffkosten	13.349,81	8.301,50	2.490,46	5.811,04	5.048,31	1.514,49	3.533,82
Nebenkosten	1.791,58	1.114,08	334,22	779,86	677,50	203,25	474,25
Zusatzkosten	706,27	308,45	92,53	215,92	397,82	119,35	278,47
Summe	15.847,66	9.724,03	2.917,21	6.806,82	6.123,63	1.837,09	4.286,54

Erläuterung der Warmwassertrennung (Ermittlung nach § 9 HKVO)

Q = 128.674,000 kWh Gesamtenergiemenge (Ergielieferant)	Warmwasseranteil ermittelt über Wärmemengenzähler (Brennstoffenergie Gas):
Q _{WMZ} = 38.119,000 kWh Wärmemenge Wärmemengenzähler für Warmwasser	
f _{HB} = 1,110 Umrechnungsfaktor Heizwert zu Brennwert	$Q_W = Q_{WMZ} \cdot f_{HB} \cdot f_{HK}$
f _{HK} = 1,150 Faktor gemäß §9 HKVO	Anteil Q_W an Q = 37,8156%
Q _W = 48.658,904 kWh Energiemenge für Warmwasser - brennwertbezogen	

Abrechnung Ihrer Nutzeinheit

Aufteilung der Kosten		Ihre Abrechnung					
	Gesamt betrag €	:	Gesamteinheiten Umlageschlüssel	=	Betrag je Einheit €	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Kosten Heizung							
30.0000% Grundkosten HZ	2.917,21		1.736,200 m² beh. Fläche		1,680227	48,350	33,87
70.0000% Verbrauch HKV	6.806,82		97.899,637 HKV-Einheiten		0,069529	1.522,027	105,82
			Ihre Heizungskosten:				139,69 €
Kosten Warmwasseraufbereitung							
30.0000% Grundkosten WW	1.837,09		1.736,200 m² Wohnfläche		1,058110	48,350	25,72
70.0000% Verbrauch WW	4.286,54		344,572 m³ Warmwasser		12,440187	7,302	90,84
			Ihre Warmwasserkosten:				116,56 €

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-010	Lage 3OGL	Nutzer Julian Werner Voigt	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.07.2024 - 31.12.2024				
Eigentümer Immobilien Management				

Tage/Gradtage	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt
Tage (TA)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	184,00
Gradtage (GT)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,48	13,48	30,00	80,00	120,00	160,00	416,96

Kennung Zeitfaktor: TA: nach Tagen (Summe pro Jahr 365 oder 366) GT: nach Gradtagzahlen (Summe pro Jahr 1000)

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Heizkostenverteiler (HKV)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, GT: Gradtagteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
19069490	Küche	01.01.24-31.12.24 HA	1.659,000	2.209,000	550,000	0,7570	416,96/1000 GT	173,601		
19069491	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	843,000	1.325,000	482,000	0,9600	416,96/1000 GT	192,936		
19069492	Wohnzimmer	01.01.24-31.12.24 HA	3.169,000	4.096,000	927,000	2,1180	416,96/1000 GT	818,653		
19069493	Schlafzimmer	01.01.24-31.12.24 HA	1.330,000	1.924,000	594,000	1,3600	416,96/1000 GT	336,837		
								Verbrauch:	1.522,027	

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Warmwasserzähler (WWZ)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, TA: Tageteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
18276599	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	28,104	42,629	14,525	1,0000	184/366 TA	7,302		
								Verbrauch:	7,302	

Übersicht Ablesewerte und Verbrauch Kaltwasserzähler (KWZ)									HA: Hauptablesung, ZA: Zwischenablesung, ZT: Zählertausch, TA: Tageteilung	
Zähler-Nr	Raum	Zeitraum	Anfangsstand	Ablesewert	Einheiten	* Faktor	* Zeitfaktor =	Verbrauch		
18197059	Bad	01.01.24-31.12.24 HA	61,110	90,563	29,453	1,0000	184/366 TA	14,807		
								Verbrauch:	14,807	

Ihr Wasserverbrauch gesamt (Warmwasser + Kaltwasser):	22,109
--	---------------

Eine Übersicht zu häufig gestellten Fragen + Antworten zur Abrechnung finden Sie unter www.extern-online.de/faq.

Auf die Höhe der Gesamtkosten hat der Abrechnungsdienst keinen Einfluss. Er nimmt lediglich die Aufteilung der vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung angegebenen Kosten vor. Der Nachweis über die einzelnen Rechnungen kann nur vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung geführt werden. Die Abrechnung erfolgt unter Vorbehalt eventueller Nachforderungen von Versorgungsträgern und öffentlichen Einrichtungen.

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer-Nr. 0031-010	Lage 3OGL	Nutzer Julian Werner Voigt	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. extern 180016.303101		Heinrich-Zille-Str.16 07548 Gera	Hausverwaltung/Vermieter CAPERA Immobilien Service GmbH
Nutzungszeitraum 01.07.2024 - 31.12.2024	Eigentümer Immobilien Management			

KALTWASSERKOSTENABRECHNUNG

Aufteilung der Kosten	Ihre Abrechnung							
	Gesamt betrag €	:	Gesamteinheiten Umlageschlüssel	=	Betrag je Einheit €	Ihre Einheiten	Zeitfaktor =	Ihre Kosten
Trinkwasser	2.752,58		1.188,013 m³ Wasser		2,316961	22,109		51,23
Abwasser	2.817,50		1.188,013 m³ Wasser		2,371607	22,109		52,43
Grundgebühr Trinkwasser	400,61		1.736,200 m² Nutzfläche		0,230740	48,350	184/366 TA	5,61
Grundgebühr Abwasser	96,00		1.736,200 m² Nutzfläche		0,055293	48,350	184/366 TA	1,34
Niederschlagswasser	910,08		1.736,200 m² Nutzfläche		0,524179	48,350	184/366 TA	12,74
Miete Kaltwasserzähler	224,67		31,000 Nutzeinheiten		7,247419	1,000	184/366 TA	3,64
Abr.-kosten Kaltwasser	180,50		31,000 Nutzeinheiten		5,822581	1,000	184/366 TA	2,93
Ihre Kaltwasserkosten:								129,92 €

Ihre Gesamtabrechnung
 Heizkosten (HZ)
 Warmwasserkosten (WW)
Summe HZ/WW
 Kaltwasserkosten
Rechnungsbetrag

Bruttobetrag €
 139,69 €
 116,56 €
256,25 €
 129,92 €
386,17 €

Informationen in der Abrechnung gemäß §6a Abs. 3 HeizkostenV

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer Julian Werner Voigt	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. 0031-010	
Nutzungszeitraum: 01.07.2024 - 31.12.2024		

Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzter Energieträger

Bezug Erdgas

128674 kWh

enthaltene Steuern:

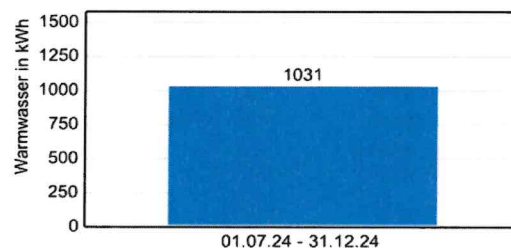
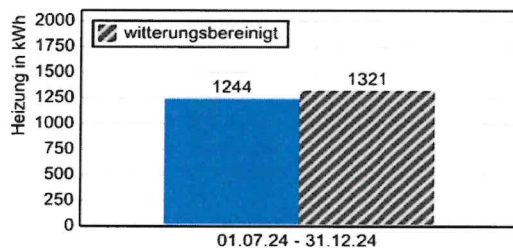
Mehrwertsteuer, Energiesteuer

enthaltene Abgaben:

CO₂-Abgabe, Netzentgelt, Konzessionsabgaben

Ihr Energieverbrauch

Die hier dargestellten Werte stellen Ihren Verbrauchsanteil dar. Wir bitten um Beachtung, dass der Verbrauch durch beispielsweise das eigene Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage der Nutzeinheit innerhalb des Gebäudes beeinflusst wird.



Was bedeutet 'witterungsbereinigt'?

Der Verbrauch der Heizung wird durch verschiedene klimatische Bedingungen beeinflusst, welche sich von Jahr zu Jahr ändern. Um einen standardisierten Vergleich darstellen zu können, werden diese Klimafaktoren (vom Deutschen Wetterdienst DWD bereitgestellt) mit Ihrem Heizungsverbrauch multipliziert. Der Verbrauch wird also 'witterungsbereinigt'. Wenn keine aktuellen Daten vom DWD vorhanden sein sollten, wird (laut DIN94680) der Faktor 1,062 verwendet. Der Warmwasserverbrauch wird nicht witterungsbereinigt (Faktor 1).

Ihr Energieverbrauch im Vergleich zur Liegenschaft

	Einheit	Heizung	Warmwasser
Ihr Energieverbrauch	kWh	1244,00	1031,20
Ihre Fläche	m ²	20,16	24,31
Ihr Verbrauch	kWh / m ²	61,71	42,42
Durchschnittsnutzer der Liegenschaft	kWh / m ²	46,09	28,03

Weitere Informationen und Informationsquellen

Kontaktinformationen zu Einrichtungen, bei denen Sie sich Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte einholen können:

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de || www.dena.de (Deutsche Energie-Agentur) || www.vzbv.de (Verbraucherzentrale Bundesverband)

Wenn Sie sich über die Möglichkeit der Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens informieren möchten, finden Sie auf der Webseite des Bundesamtes für Justiz oder unter www.verbraucher-schlichter.de eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen.

CO2-Kostenaufteilung nach CO2KostAufG

Objekt-Nr. 100-486930-047	Nutzer Julian Werner Voigt	Objekt Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16 07548 Gera
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024	Nutzer-Nr. 0031-010	
Nutzungszeitraum: 01.07.2024 - 31.12.2024		

Laut Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) sind die CO2-Kosten zwischen Vermieter und Mieter aufzuteilen.

CO2-Kosten Liegenschaft

Position	Datum	Menge	CO2-Emissionen	CO2-Kosten
Bezug Erdgas	31.12.2024	128674,00 kWh	23341 kg	1190,88 €

Einteilung der Liegenschaft in das Stufenmodell lt. CO2KostAufG

CO2-Emissionen der Liegenschaft:	23341,00 kg CO2
Gesamtwohnfläche der Liegenschaft:	1736,20 m²
CO2-Kosten der Liegenschaft:	1190,88 €

CO2-Emission pro m² Wohnfläche: **13,44 kg CO2/m²**

CO2-Emission pro m² Wohnfläche	Anteil M	Anteil V	Die Berechnung des jeweiligen Vermieter- und Mieteranteils der Nutzereinheit erfolgt über Ihren Anteil der Kosten für Heizung und ggf. Warmwasser an den Gesamtkosten.
< 12,00 kg CO2/m²	100%	0%	
12,00 bis < 17,00 kg CO2/m²	90%	10%	
17,00 bis < 22,00 kg CO2/m²	80%	20%	
22,00 bis < 27,00 kg CO2/m²	70%	30%	
27,00 bis < 32,00 kg CO2/m²	60%	40%	
32,00 bis < 37,00 kg CO2/m²	50%	50%	
37,00 bis < 42,00 kg CO2/m²	40%	60%	
42,00 bis < 47,00 kg CO2/m²	30%	70%	
47,00 bis < 52,00 kg CO2/m²	20%	80%	
>= 52,00 kg CO2/m²	5%	95%	

Verteilung des Anteils der CO2-Abgabe auf Ihre Nutzereinheit

Aufteilung der CO2-Kosten	Anteil Mieter	Anteil Vermieter	Summe
gemäß Einstufung (jeweils)	90 %	10 %	100 %
für die Liegenschaft	1071,79 €	119,09 €	1190,88 €
für Ihre Nutzereinheit (anteilig)	17,33 €	1,93 €	19,26 €

Der Abzug des Vermieteranteils an den CO2-Kosten wurde in der Heizkostenabrechnung bereits berücksichtigt.

Eigentümer:
Immobilien Management

Julian Werner Voigt
Heinrich-Zille-Str.16
07548 Gera

Ausweis zur Abrechnung 2024

Erstellt im Auftrag von
CAPERA Immobilien Service GmbH
Schülerstraße 40
07545 Gera

Erstellt am: 28.03.2025
Liegenschafts-Nr: 100-486930-047
Straße: Heinrich-Zille-Str. 10,12,14,16
Ort: 07548 Gera
Nutzer-Nr: 0031-010 180016.303101
Lage: 3OGL Heinrich-Zille-Str.16
Nutzernamen: Julian Werner Voigt
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum: 01.07.2024 - 31.12.2024

Ausweis Ihres Anteils an den Gesamtkosten

Leistungsgruppe: Handwerkerleistungen

Ausgaben	Kosten	davon begünstigt	Ihr Anteil	Ihre Kosten
Wartung Heizungsanlage	207,06 €	207,06 €	1,61%	3,34 €
Summe:				3,34 €

Der Ausweis für die Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme (Erdgas - Wärme-Soforthilfegesetz - EVMSG), sowie der Ausweis der Entlastung bei der Strom- bzw. Gaspreisbremse, erfolgt ausschließlich nach Angaben der Hausverwaltung. Ob die hier aufgeführten Kosten unter die Bestimmungen des EStG fallen oder nicht, ist zwischen dem Steuerpflichtigen und seiner zuständigen Finanzbehörde zu klären.

Der Ausweis für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen nach § 35a EStG erfolgt ausschließlich nach Angaben bzw. im Auftrage der Hausverwaltung. Ob die hier aufgeführten Kosten für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen oder nicht, ist zwischen dem Steuerpflichtigen und seiner zuständigen Finanzbehörde zu klären.