



Seidelbaststraße 35
65929 Frankfurt am Main

Ihre Ansprechpartnerin: Yvonne Richter
Telefon: 069 97551-2165
Fax: 069 97551-42165
E-Mail: yrichter@gwh.de

HAUSGELDABRECHNUNG 2023

Datum: 28.11.2024

Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023
Objekt: Seidelbaststraße 1-39/39a
65929 Frankfurt
Wohnung: Seidelbaststraße 35, Reihenhaus
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023

OBJ.-WHG.-NR
5154/4/00
360 / 360 Tage

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für Ihre oben genannte Sondereigentumseinheit.

1. Einzelabrechnung für Ihre Einheit

anteilige Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung				3.879,14
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung				240,06
Abrechnungssumme 2023				4.119,20
abzgl. Hausgeld gem. Wirtschaftsplan 2023 Soll				5.124,00
Abrechnungsspitze 31.12.2023				-1.004,80
	<i>Forderung</i>	<i>Zahlung</i>		
Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan	4.883,94	4.883,94		0,00
Beitrag zur Rückstellung gem. Wirtschaftsplan	<u>240,06</u>	<u>240,06</u>		0,00
Hausgeldeingänge gesamt (siehe Einzelnachweis)	5.124,00	5.124,00		
Hausgeldsaldo zum 31.12.2023				0,00
Abrechnungssaldo zum 31.12.2023				-1.004,80
Sonderkosten (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)				0,00
offene Salden aus Vorjahren (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)				0,00
Erstattungsbetrag zum Abrechnungstichtag				1.004,80

Der Betrag von € 1.004,80 wird nach Beschlussfassung auf Ihr uns bekanntes Konto überwiesen.

Die Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig. Die Hausgeldabrechnung wird mit Genehmigung in der Eigentümerversammlung rechtswirksam.

Hausgeldabrechnung 2023

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 (entspricht 360 Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023
 Wohnungs-Nr.: 4-00

4. Darstellung der Hausgeldzahlungen

Datum	Hausgeld lt. WiPI+SU	Zahlbetrag	Kosten- anteil	Rückstellungs- anteil	aus Vorjahren	Sonder- kosten	Buchungstext
01.01.2022	427,00						Sollstellung Hausgeld 01/2023
03.01.2023		427,00	186,94	240,06			Hausgeld 01/2023
01.02.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 02/2023
02.02.2023		427,00	427,00				Hausgeld 02/2023
01.03.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 03/2023
02.03.2023		427,00	427,00				Hausgeld 03/2023
01.04.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 04/2023
03.04.2023		427,00	427,00				Hausgeld 04/2023
01.05.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 05/2023
03.05.2023		427,00	427,00				Hausgeld 05/2023
01.06.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 06/2023
02.06.2023		427,00	427,00				Hausgeld 06/2023
01.07.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 07/2023
05.07.2023		427,00	427,00				Hausgeld 07/2023
01.08.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 08/2023
02.08.2023		427,00	427,00				Hausgeld 08/2023
01.09.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 09/2023
04.09.2023		427,00	427,00				Hausgeld 09/2023
01.10.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 10/2023
02.10.2023		427,00	427,00				Hausgeld 10/2023
01.11.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 11/2023
02.11.2023		427,00	427,00				Hausgeld 11/2023 vom 02.11.2023
01.12.2023	427,00						Sollstellung Hausgeld 12/2023
02.12.2023		427,00	427,00				Hausgeld 12/2023 vom 01.12.2023
15.12.2023					-424,24		Sollstellung Jahresabrechnung 2023
19.12.2023					424,24		Nachforderung ABRE 2023
Summe	5.124,00	5.124,00	4.883,94	240,06	0,00	0,00	

5. Darstellung der Rückstellungen, des Erhaltungsaufwandes, der Zinsen und Abgaben**5.1. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (SOLL)**

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2023	82.003,09				82.003,09	3.390,07
Zuführung 2 € x 2.903,43 qm		5.806,86			5.806,86	240,06
Summe	82.003,09	5.806,86	0,00	0,00	87.809,95	3.630,13

5.2. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Zug.Vorjahr	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2023	82.003,09					82.003,09	3.390,07
Zuführung 2 € x 2.903,43 qm		5.806,86				5.806,86	240,06
Summe	82.003,09	*5.806,86	0,00	0,00	0,00	87.809,95	3.630,13

**Heiz-, Warmwasser- und Haus-
nebenkostenabrechnung 2023**

Erstellt am
21.11.2024

Ihre Nutzer-Nr.
[REDACTED]

Techem Nutzer-Nr.
[REDACTED]

Lage
EG

Abrechnungseinheit
Magnolienstr. 2-38
Seidelbaststr. 1-37, 39+39a
D-65929 Frankfurt

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

ETW (5154.004.0)
5154.004.0
Seidelbaststr.35

D-65929 Frankfurt

Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Heizkosten	900,79 EUR
Ihre Warmwasserkosten	909,59 EUR
Ihre Kaltwasserkosten	635,09 EUR
Ihre Betriebskosten	30,34 EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten	2.475,81 EUR

Information zur Energiekostenentlastung

In dieser Abrechnung sind Brennstoffkosten in Höhe von 49.086,55 Euro angefallen.
Der Bund hat für diese Liegenschaft folgende Kosten übernommen:
Im Rahmen des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes (EWPBG): **791,04** Euro
48.295,51 Euro wurden in der Heizkostenabrechnung verteilt.

Ihr individueller Anteil an der Entlastung gemäß EWPBG beträgt **26,74** Euro.
Dieser Anteil wurde schon bei Ihren Heizkosten berücksichtigt.

Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

	Gesamtkosten : in EUR	Gesamteinheiten (2)	= Preis je Einheit x	Ihre Einheiten	= Ihre Kosten in EUR
Heizkosten	21.742,89				
50% Grundkosten	10.871,44 :	5.513,420 m² beh. NF	= 1,971814 x	120,030	= 236,67
50% Verbrauchskosten	10.871,45 :	77.277,000 Einheiten	= 0,140682 x	4.721,000	= 664,12
Ihre Heizkosten					900,79
Warmwasserkosten	31.813,51				
50% Grundkosten	15.906,75 :	5.513,420 m² Nutzfläche	= 2,885097 x	120,030	= 346,30
50% Verbrauchskosten	15.906,76 :	1.558,800 Kubikmeter	= 10,204491 x	55,200	= 563,29
Ihre Warmwasserkosten					909,59
Kaltwasserkosten	23.070,85				
Wasser	12.931,74 :	6.319,700 Kubikmeter	= 2,046259 x	174,900	= 357,89
Abwasser	8.801,50 :	6.319,700 Kubikmeter	= 1,392709 x	174,900	= 243,58
Gerätemiete Kaltwasser	819,72 :	4.760,900 Kubikmeter	= 0,172178 x	119,700	= 20,60
Verbrauchserfassung KW	517,89 :	4.760,900 Kubikmeter	= 0,108780 x	119,700	= 13,02
Ihre Kaltwasserkosten					635,09
Betriebskosten	1.264,23				
Miete RWM	895,33 :	250,000 Messgeräte	= 3,581320 x	6,000	= 21,49
Wartung RWM	368,90 :	250,000 Messgeräte	= 1,475600 x	6,000	= 8,85
Ihre Betriebskosten					30,34
Direktkosten					
Ihre Direktkosten					0,00
Ihr Anteil an den Gesamtkosten					2.475,81

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
(2) Gesamteinheiten des Objektes
Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen.

■ Ihre Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler					
31472453	W	31.12.2023	0,000	2.941,000	2.941,000
31472447	KI	31.12.2023	0,000	569,000	569,000
31472461	B	31.12.2023	0,000	20,000	20,000
31472455	B	31.12.2023	0,000	27,000	27,000
31472459	S	31.12.2023	0,000	1.164,000	1.164,000
Verbrauch (Einheiten)					4.721,000
Warmwasserzähler					
60552290	B	31.12.2023	353,200	408,400	55,200
Verbrauch (Kubikmeter)					55,200
Kaltwasserzähler					
81903146	K	31.12.2023	689,500	809,200	119,700
Verbrauch (Kubikmeter)					119,700

■ Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Menge Fernwärme in MWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
■ Heizungsanlage					
Brennstoff					
Anlieferung Brennstoff	277,760	31.12.2023	48.295,51		
Verbrauch	277,760			48.295,51	
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Verbrauchserfassung			3.090,23	3.090,23	
Zusatzkosten Heizung					
Gerätemiete Heizung			1.013,88	1.013,88	
Zusatzkosten Warmwasser					
Gerätemiete Warmwasser			1.156,78	1.156,78	
Gesamtkosten Heizungsanlage				53.556,40	53.556,40
■ Kaltwasserkosten					
Wasser		31.12.2023	12.931,74	12.931,74	
Abwasser		31.12.2023	8.801,50	8.801,50	
Gerätemiete Kaltwasser			819,72	819,72	
Verbrauchserfassung KW			517,89	517,89	
Gesamtkosten Kaltwasserkosten				23.070,85	23.070,85
■ Betriebskosten					
Miete RWM		31.12.2023	895,33	895,33	
Wartung RWM		31.12.2023	368,90	368,90	
Gesamtkosten Betriebskosten				1.264,23	1.264,23
Gesamtkosten Direktkosten				59,73	59,73
Zu verteilende Gesamtkosten					77.951,21

■ Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 53.556,40 EUR

	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (H) (3)=	=	Kosten in EUR
Heizkosten					
Brennstoff	48.295,51	x	40,34	=	19.482,41
Weitere Heizungsbetriebskosten	3.090,23	x	40,34	=	1.246,60
Zusatzkosten Heizung	1.013,88	x	100,00	=	1.013,88
Heizkosten					21.742,89
Warmwasserkosten					
Brennstoff	48.295,51	x	59,66	=	28.813,10
Weitere Heizungsbetriebskosten	3.090,23	x	59,66	=	1.843,63
Zusatzkosten Warmwasser	1.156,78	x	100,00	=	1.156,78
Warmwasserkosten					31.813,51

(3) Siehe Erläuterungen

Name
ETW (5154.004.0)

Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Nutzer-Nr.
[REDACTED]

Techem Nutzer-Nr.
[REDACTED]

Erläuterungen

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil	40,34 %	$W = V \times 100 / G$	V = Verbrauch für Warmwasser	= 165.721,000 kWh (1)
W = Warmwasserkostenanteil	59,66 %	$H = 100 - W$	G = Gesamtverbrauch	= 277.760,000 kWh (2)

- (1) – Summe der Verbräuche der Wärmehähler für Warmwasser Nr. 58774427 und 58393055 in kWh
(2) – Gesamtenergieverbrauch in kWh

Ihr Gesamtwasserverbrauch von 174,900 m³ setzt sich zusammen aus 119,700 m³ Kaltwasser und 55,200 m³ Warmwasser

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad, K = Küche, Ki = Kinderzimmer, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer
Verteilschlüssel: m² beh. NF = m² beheizte Nutzfläche

Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter www.techem.de/mieterinfo zum Herunterladen oder Ausdrucken.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.

Verbrauchsanalyse Abrechnung 2023

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

ETW (5154.004.0)
5154.004.0
Seidelbaststr.35
D-65929 Frankfurt

Datum
21.11.2024
Nutzungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023
Ihre Nutzer-Nr.
[REDACTED]

Techem Nutzer-Nr.
[REDACTED]
Abrechnungseinheit
Magnolienstr. 2-38
Seidelbaststr. 1-37, 39+39a
D-65929 Frankfurt

Lage
EG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Klimaschutz und Energieeffizienz sind sehr wichtige Themen – sowohl jetzt als auch in Zukunft. Wir wollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch zu senken und einen Beitrag für die Umwelt und damit in der Jahresendabrechnung für Ihr Konto zu leisten.

Die hier dargestellte Verbrauchsanalyse Abrechnung zeigt Ihnen die Entwicklung Ihres witterungsbereinigten Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasser. Darüber hinaus werden Ihre Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung und Ihr Wasserverbrauch dargestellt. Als Vergleichswerte sehen Sie den Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie.

Verbrauchswerte (witterungsbereinigt)

	Verbrauch 01.01.2023 - 31.12.2023	Vorperiode 01.01.2022 - 31.12.2022	im Vergleich zur Vorperiode	Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie
Heizung	9.377 kWh	11.467 kWh	18% weniger	8% weniger
Warmwasser	5.868 kWh	8.242 kWh	29% weniger	157% mehr
Kaltwasser	119,7 m³	154,0 m³	22% weniger	—

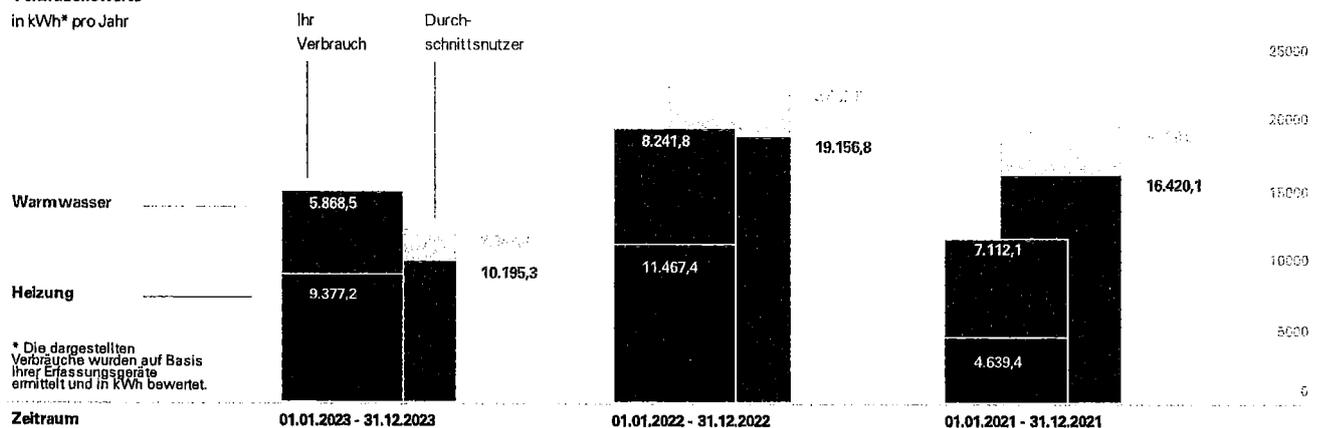
Die dargestellten Verbräuche wurden auf Basis Ihrer Erfassungsgeräte ermittelt und in kWh bewertet.

In den Werten ist bereits der sog. Klimafaktor zur Darstellung des witterungsbereinigten Energieverbrauchs vom Deutschen Wetterdienst berücksichtigt. Für die Abrechnungsperiode 2022 lag dieser bei 1,33 und für die Abrechnungsperiode 2023 bei 1,37.

Energieverbrauch (witterungsbereinigt)

Verbrauchswerte

in kWh* pro Jahr



* Die dargestellten Verbräuche wurden auf Basis Ihrer Erfassungsgeräte ermittelt und in kWh bewertet.

Zeitraum

Im Vergleich zum Durchschnittsnutzer

22% mehr

13% weniger

41% weniger

Die Berechnung des Durchschnittsnutzers wurde laut DIN94680 geändert und in der Verbrauchsanalyse berücksichtigt.

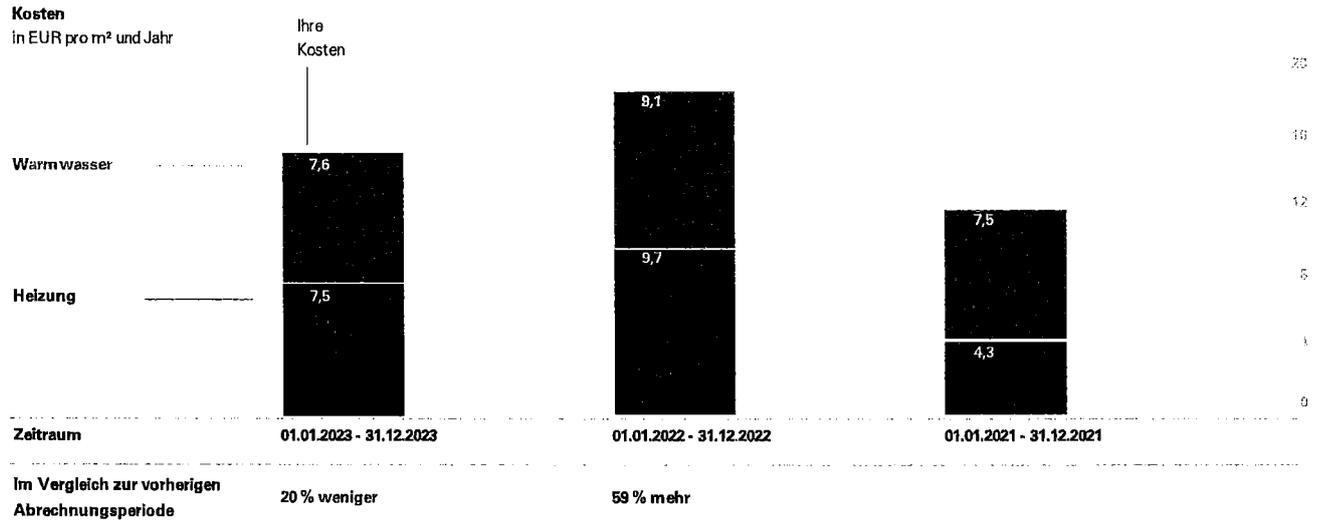
Klimafaktor

1,37

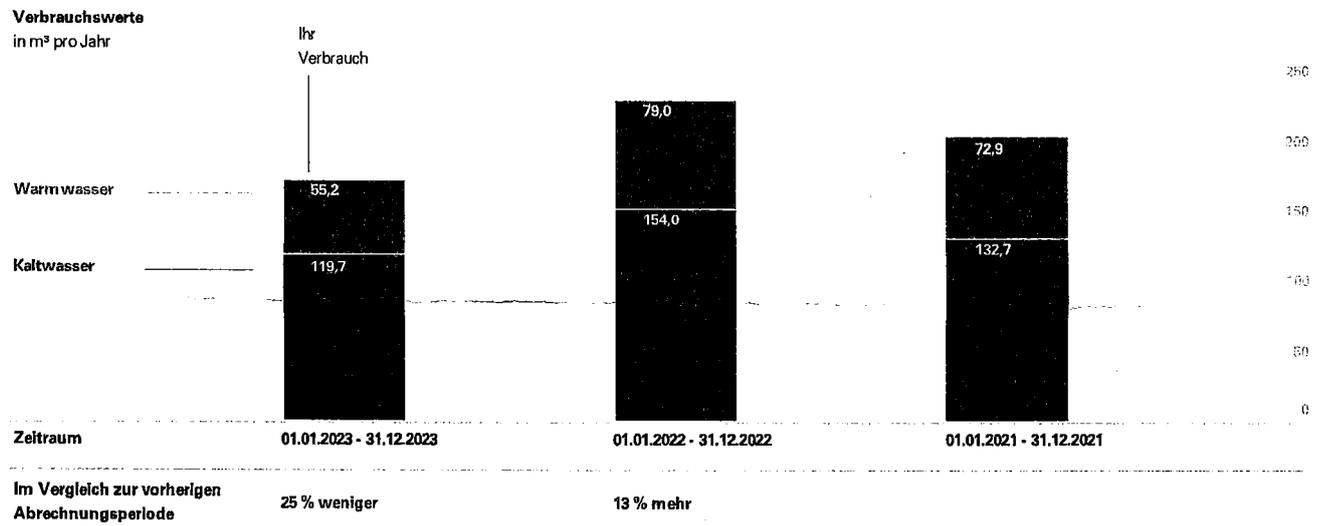
1,33

1,14

Energiekosten (Heizung und Warmwasser)



Wasserverbrauch (Warmwasser und Kaltwasser)



Weitere Hinweise zum Objekt / zum Gebäude

Anteil der eingesetzten Energieträger	Die gelieferte Fernwärme setzt sich folgendermaßen zusammen: Erneuerb. Energien 100%
Treibhausgasemissionen	Emissionsfaktor: 246 g CO ₂ pro kWh Treibhausgasemissionen: 68.328,960 kg CO ₂ pro Jahr
Primärenergiefaktor	Faktor: 1,300 Der Primärenergiefaktor drückt das Verhältnis von eingesetzter Energie zu gegebener Endenergie aus.
Steuern, Abgaben und Zölle	Diese Angaben beziehen sich auf das Gesamtgebäude: Im Versorgungsrechnungsbetrag sind die CO ₂ Umlagen, die Mehrwertsteuer und die Netzentgelte enthalten.
Verbraucherorganisation	Informationen, darunter Internetadressen, über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikation für energiebetriebene Geräte werden Ihnen unter www.techem.de zur Verfügung gestellt.
Streitbeilegung	Informationen, darunter Internetadressen, über Verbraucherschlichtungsstellen werden Ihnen unter www.techem.de zur Verfügung gestellt.



Über diesen QR-Code gelangen Sie direkt auf unsere Homepage, auf der weitere Informationen rund um das Thema Novellierung der Heizkostenverordnung und Verbrauchsanalyse Abrechnung zur Verfügung gestellt werden.



GWH | Westerbachstraße 33 | 60489 Frankfurt am Main

Seidelbaststraße 35
65929 Frankfurt am Main

Ihr/e Ansprechpartner/in
Yvonne Richter

Telefon
069 97551-2165

E-Mail
yrichter@gwh.de

Datum
28.11.2024

Bescheinigung nach §35a EStG für 2023

Objekt: **Seidelbaststraße 1-39/39a in 65929 Frankfurt**
Vertrag: 5154/4/00 Seidelbaststraße 35

Abrechnungsperiode **01.01.2023 bis 31.12.2023**
Ihr Eigentumszeitraum **01.01.2023 bis 31.12.2023**

360/360 Tage
360/360 Tage

hiermit bescheinigt Ihre Hausverwaltung:

GWH – als Verwalter der Eigentümergemeinschaft
Westerbachstraße 33, 60489 Frankfurt am Main

folgende Aufwendungen, die entsprechend Ihren nachfolgend dargestellten Miteigentumsanteilen auf Sie entfallen:

Umlagen	Objekt	Ihre Einheiten
m ² Hausreinigung 1+17	685,260	0,000
m ² Wohnfläche	2903,430	120,030
Wartung Lüftungsgeräte	5878,460	210,820
m ² Wohnfläche GWH	1223,140	0,000

Haushaltsnahe Dienstleistung im Sinne des §35a Abs. 2 Satz 1 EStG

Datum	Re.Nr/Konto	Buchungstext	Betrag(€)	Umschl.	Ihr Anteil (€)
in 2023	4452	Reinigung der Außenanlage	2.123,16	120,03 m ²	87,77
in 2023	4460	Winterdienst	2.087,39	120,03 m ²	86,29
in 2023	4813	Wartung Lüftungsanlage	3.217,76	210,82 Euro	115,40
in 2023	6000	Instandhaltungskosten	642,12	120,03 m ²	26,55
		Summe	8.070,43		316,01

Handwerkerleistungen im Sinne des §35a Abs. 3 EStG

Datum	Re.Nr/Konto	Buchungstext	Betrag(€)	Umschl.	Ihr Anteil (€)
in 2023	6000	Instandhaltungskosten	118,41	120,03 m ²	4,90
		Summe	118,41		4,90

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den in der jeweiligen Jahresabrechnung sowie aus den in dieser Bescheinigung als Anlage zur Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.