

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT



Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str, 30627 Hannover

WEG 10812

vertreten durch die WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salzgitter.de
Datum: 19.05.2025

Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung Nr. 19/2024 der Eigentümergemeinschaft Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

hiermit laden wir Sie oder Ihren berechtigten Vertreter herzlich zur außerordentlichen Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft nach § 24 Wohnungseigentumsgesetz ein.

Die Versammlung findet

am: 12.06.2025
um: 17:00 Uhr
Ort: Best Western Hotel Der Föhrenhof, Kirchhorster Str. 22, 30659 Hannover

statt.

Die Tagesordnung entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Nehmen Sie nicht persönlich an der Eigentümerversammlung teil, können Sie mit der von uns vorbereiteten und beigefügten Vollmacht Ihr Stimmrecht zu jedem Tagesordnungspunkt wahrnehmen. Alternativ können Sie mit dieser Vollmacht, nach den Bestimmungen Ihrer Teilungserklärung, einen Vertreter beauftragen. Hier beachten Sie bitte die für Ihre Eigentümergemeinschaft geltende Vertretungsregelung, welche Sie in der beigefügten Tagesordnung noch einmal nachlesen können. Die Vollmacht senden Sie uns bitte rechtzeitig vor der Eigentümerversammlung unterschrieben zurück oder übergeben diese an Ihren Verwaltungsbeirat.

Bitte beachten Sie den neuen Versammlungsort. Das Hotel Best Western Der Föhrenhof hat eine sehr gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und es stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Wir freuen uns, wenn Sie rechtzeitig zur Eigentümerversammlung erscheinen. Das Team der WAG ist bereits ab 16:15 Uhr vor Ort.

Freundliche Grüße

Ihre WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

Anlagen

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Objekt: 10812, Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str
Vers.-Nr.: P0019/2021

Datum: 12.06.2025
Ort: Best Western Hotel Der Föhrenhof, Kirchhorster Str. 22, 30659 Hannover
Beginn: 17:00 Uhr

TAGESORDNUNG

TOP 1

Bauvorhaben zur Erneuerung der Steigleitungen

Gemäß Beschluss der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 12.06.2024 haben wir das Ingenieurbüro SVK mit einem Konzept zur Erneuerung der wasserführenden Leitungen beauftragt.

Herr Marc Schulz, Inhaber des Ingenieurbüros SVK, wird das Konzept zur Realisierung des Bauvorhabens vorstellen.

Eine Beschlussfassung zu diesem Bauvorhaben wird im Rahmen einer außerordentlichen Eigentümerversammlung einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

TOP 2

Verwaltungsbeirat

Bericht des Beirates über das Ergebnis der Prüfung der Jahresabrechnungen 2024 sowie Dank und Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit.

TOP 3

Jahresabrechnung 2024

Für das vergangene Kalenderjahr wurde die beiliegende Abrechnung (einschließlich Erläuterungen und Anlagen) mit Datum 14.05.2025 erstellt, die vom Beirat geprüft worden ist.

Weist Ihre Einzelabrechnung einen Überschuss aus, wird dieser nach Genehmigung der Abrechnungsspitzen innerhalb von vier Wochen auf Ihr Konto überwiesen. Ergibt sich eine Nachschussverpflichtung, wird diese zusammen mit dem Vorschuss Juli 2025 am 01.07.2025 mittels Lastschrift von Ihrem Konto eingezogen.

Sofern Sie uns noch kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, bitten wir, dies kurzfristig nachzuholen, damit der Kontoausgleich erfolgen kann.

Beirat und Verwalter empfehlen die Anerkennung der Abrechnungsspitzen aus den Einzelabrechnungen vom 14.05.2025.

TOP 4

Entlastung des Verwalters

Aufgrund des Prüfungsergebnisses empfiehlt der Beirat, dem Verwalter für das Geschäftsjahr vom 01.01.- 31.12.2024 Entlastung zu erteilen.

TOP 5

Wirtschaftsplan 2025

Für die zu erwartenden Kosten der Bewirtschaftung wurde mit dem Beirat der beiliegende Wirtschaftsplan aufgestellt.

Der Wirtschaftsplan ist ab 01.01.2025 gültig. Der daraus resultierende Vorschuss sowie die Differenz zum bisherigen Hausgeld wird mittels Lastschrift am 02.07.2025 von Ihrem Konto eingezogen.

Sofern Sie uns kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, soll dies umgehend nachgeholt werden.

Beirat und Verwalter empfehlen die Genehmigung der Vorschüsse ab 01.01.2025.

TOP 6

Erneuerung der Hauseingangstür Louise-Schroeder-Str. 39

Die Funktion der Eingangstür des Hauses Louise-Schroeder-Str. 39 ist eingeschränkt.

Auf Antrag der Eigentümer des Hauses soll daher über eine Erneuerung Beschluss gefasst werden.

In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, aus energetischen Gründen eine Hauseingangstür ohne Briefkastenanlage einzubauen. Anstelle dessen soll eine einzelstehende Briefkastenanlage aus Edelstahl unter dem Vordach, freistehend zur Hauswand, installiert werden.

Gemäß Beschluss TOP 11 der Eigentümerversammlung vom 22.08.2013 sind die Kosten für die Erneuerung der Hauseingangstür, rd. 12.000,00 Euro, zu Lasten der Erhaltungsrücklage zu finanzieren.

Die entstehenden Kosten für die freistehende Briefkastenanlage, rd. 14.000,00 Euro, gehen zu Lasten der Eigentümer des Hauses Louise-Schroeder-Str. 39 und

werden über die Verwaltungsabrechnung 2025 im Verhältnis der jeweiligen Miteigentumsanteile auf die betreffenden Miteigentümer verteilt.

Je Miteigentumsanteil entstehen hierfür Kosten in Höhe von 0,12 Euro.

Beispielrechnung zur Zahlung

WE mit 6388 MEA x 0,12 Euro = 766,56 Euro

WE mit 4871 MEA x 0,12 Euro = 584,52 Euro

TOP 7

Louise-Schroeder-Str. 39 - Erneuerung der Gegensprech- und Türöffnungsanlage

Die Gegensprech- und Türöffnungsanlage des Hauses ist störanfällig. Ersatzteile für Reparaturen sind nicht mehr beschaffbar. Aus diesem Grunde soll eine neue Anlage installiert werden.

Über vorliegende Kostenangebote berichtet die Verwalterin in der Eigentümerversammlung.

Die Mindestinvestitionssumme beträgt 6.000,00 Euro. Die entstehenden Kosten sind gemäß Gemeinschaftsordnung durch die Eigentümer des Hauses Louise-Schroeder-Str. 39 zu finanzieren und werden innerhalb der Verwaltungsabrechnung auf die einzelnen Eigentümer des Hauses Louise-Schroeder-Str. 39 im Verhältnis der jeweiligen Miteigentumsanteile (MEA) verteilt.

Je Miteigentumsanteil entstehen Kosten in Höhe von 0,05 Euro.

Beispielrechnung zur Zahlung:

WE mit 6388 MEA x 0,05 Euro = 319,40 Euro

WE mit 4871 MEA x 0,05 Euro = 243,55 Euro.

Eine Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nur durch die Eigentümer des Hauses Louise-Schroeder-Str. 39.

TOP 8

Bauvorhaben zur Erneuerung der Steigleitungen

Auf Antrag des Miteigentümers Herrn Redeker soll das Bauvorhaben bis auf Weiteres verschoben werden.

Zusätzlich soll hierfür eine gesonderte Ansparung beschlossen werden.

Die Ansparung soll ab 01.01.2026 erfolgen und zunächst 200.000,00 Euro im Jahr betragen.

Da das Bauvorhaben ausschließlich durch die Miteigentümer der Mehrhausanlage zu finanzieren ist, berechnet sich die zusätzliche Ansparung auf einen Betrag in Höhe von 0,21 Euro je Miteigentumsanteil bei 918.646 Miteigentumsanteilen (MEA) im Jahr.

Berechnungsformel zur monatlichen Zahlung:

$\text{MEA-Anteil} \times 0,21 \text{ Euro} / 12 \text{ Monate} = \text{monatliche Ansparung}$

Beispielrechnungen::

$\text{MEA Wohnung} \times 0,21 \text{ Euro} = \text{Hausgeldzahlung/Jahr} = \text{Hausgeldzahlung/ Monat}$

$2.875 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 50,31 \text{ Euro}$

$3.034 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 53,09 \text{ Euro}$

$3.913 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 68,47 \text{ Euro}$

$3.993 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 69,87 \text{ Euro}$

$4.392 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 76,86 \text{ Euro}$

$5.031 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 88,04 \text{ Euro}$

$5.989 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 104,80 \text{ Euro}$

$7.187 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 125,77 \text{ Euro}$

$8.047 \text{ MEA} \times 0,21 \text{ Euro} : 12 = 140,82 \text{ Euro.}$

Die Eigentümerversammlung ist gem. § 25 WEMoG ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig.

Gemäß Teilungserklärung Ihrer Eigentümergeinschaft ist es gestattet, sich in der Versammlung und bei der Abstimmung durch einen anderen Miteigentümer, den Verwalter, seinen Ehegatten, seinen Eltern, Abkömmlingen oder deren Ehegatten vertreten zu lassen. Eine Vertretung durch Dritte ist nicht zulässig.

Bitte verwenden Sie die beiliegende Vollmacht, falls Sie nicht persönlich zur Versammlung erscheinen können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. Andreas Dahlke

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig)



Anwesenheitsnachweis/Vollmacht für die Eigentümerversammlung am 12.06.2025
(bitte unbedingt zur Versammlung mitbringen und beim Versammlungsleiter abgeben)

Objekt: Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str, 30627 Hannover
10812/10011701

4.392,0000 MEA

Eigentümer: **Gülbahar Tasdelen, Yüksel Tasdelen**

Mit Abgabe dieses Nachweises bestätige ich, an o.g. Eigentümerversammlung persönlich teil genommen zu haben bzw. vertreten zu sein.

☐ * Ich/Wir bevollmächtige/n Herrn/Frau _____ mich/uns in der Eigentümerversammlung am **12.06.2025** zu vertreten und mein/unser Stimmrecht auszuüben. Untervollmacht darf erteilt werden. Im Falle der Vertretung durch den Verwalter ist dieser von den Bestimmungen des § 181 BGB befreit.

*) Bei Bedarf ankreuzen und ausfüllen.

(Ort und Datum)

(Unterschriften **aller** Eigentümer)



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 5 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 5 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 5 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Anwesenheitsnachweis/Vollmacht für die Eigentümerversammlung am 12.06.2025
(bitte unbedingt zur Versammlung mitbringen und beim Versammlungsleiter abgeben)

Objekt: Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str, 30627 Hannover
10812/10011701

4.392,0000 MEA

Eigentümer: **Gülbahar Tasdelen, Yüksel Tasdelen**

Mit Abgabe dieses Nachweises bestätige ich, an o.g. Eigentümerversammlung persönlich teil genommen zu haben bzw. vertreten zu sein.

☐ * Ich/Wir bevollmächtige/n Herrn/Frau _____ mich/uns in der Eigentümerversammlung am **12.06.2025** zu vertreten und mein/unser Stimmrecht auszuüben. Untervollmacht darf erteilt werden. Im Falle der Vertretung durch den Verwalter ist dieser von den Bestimmungen des § 181 BGB befreit.

*) Bei Bedarf ankreuzen und ausfüllen.

(Ort und Datum)

(Unterschriften **aller** Eigentümer)



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 12.06.2025



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 12.06.2025

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 · 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 14.05.2025

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Jahresabrechnung für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

Sie erhalten Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Bescheinigung im Sinne des § 35 a EStG (soweit vereinbart)
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Vermögensbericht

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2024 für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.267,47 €
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	922,32 €
Abrechnungssumme	4.189,79 €
Abzgl. Soll-Vorschüsse hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	5.124,00 €

Abrechnungsspitze (Überschuss)	934,21 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergemeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Aus dem Einzelwirtschaftsplan 2024 besteht ein Hausgeldsaldo von	0,00 €
Abrechnungssaldo (Überschuss) zum 31.12.2024	934,21 €

Die Überweisung des Überschusses erfolgt nach Beschlussfassung durch die Eigentümer auf Ihr Bankkonto Commerzbank, IBAN: DE60250400660674321500.

Entwicklung der Geldkonten

Konto	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand	Veränderung
Kündigungsgeld	176.752,96	253.591,45	947,24	429.397,17	252.644,21
Handkasse Hausmeister	800,00	1.825,04	1.825,04	800,00	0,00
Aareal Geldkonto	335.116,72	951.978,58	1.074.542,29	212.553,01	-122.563,71
Abgrenzung Heizkosten zum Folgejahr	0,00	34.409,53	8.067,45	26.342,08	26.342,08
Abgrenzung Heizkosten zum Vorjahr	91.478,80	94.232,61	2.753,81	0,00	91.478,80

Erläuterung:

In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Einzelabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**I. Kosten umlagefähige Beträge**

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasservers., Entwässerung	71.453,08	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	318,34
Niederschlagswasser	5.979,20	Anteile	1.000.000,	4.392,00	26,26
* Heizungskosten	196.076,74	Heizkosten	196.076,7	1.439,50	1.439,50
Rohr- und Kanalwartung	1.876,34	Wohnungen	184,00	1,00	10,20
Rohr- u. Kanalwartung GA	177,73	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Wartung Feuerlöscher	4.310,25	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	19,20
Wartung Rolltor	461,72	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,00
Wartung Rauchwarnmelder	1.114,67	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	4,97
Aufzugsanlagen	23.064,44	Anteile Aufzug	682.398,0	0,00	0,00
Gebäudeversicherung	59.067,45	Anteile	1.000.000,	4.392,00	259,42
Haftpflchtvers.	717,57	Anteile	1.000.000,	4.392,00	3,15
Kosten d. Gartenpflege	10.483,87	Anteile	1.000.000,	4.392,00	46,05
Baumpflege	1.755,25	Anteile	1.000.000,	4.392,00	7,71
Kosten für Baumkontrolle	217,06	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,95
Kosten d. Beleuchtung	26.543,43	Anteile	1.000.000,	4.392,00	116,58
private Straßenbeleuchtung	71,58	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,31
Straßenreinigung	3.144,96	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,81
Müllbeseitigung	42.885,60	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	191,07
Geb. für Kabeldienst	17.247,38	Wohn. Kabel	183,00	1,00	94,25
Gebäudereinigung	29.964,98	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	143,26
Schädlingsbekämpfung	442,61	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,94
Hauswart	41.533,88	Anteile	1.000.000,	4.392,00	182,42
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	538.589,79				2.886,39

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Miete Rauchwarnmelder	129,71	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	0,58
lfd.Instandhaltung	14.440,44	Anteile	1.000.000,	4.392,00	63,42
Sonstige Kosten	28,21	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,12
Gerichts-, Anwalts- und	226,10	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,99
Raummiete Versammlung	3.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,18
Kontoführungsgeb./Prov.	421,20	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,85
Verwaltervergütung	50.723,16	Wohnungen	184,00	1,00	275,67
Verw.Geb./Tiefgarage	2.121,00	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Sonstige Verwalterkosten	5.531,93	Anteile	1.000.000,	4.392,00	24,30
Kosten für Verkäufe	220,53	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,97
Instandh. Aufzug T-H-R 20	76,16	Anteile	60.434,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR22	213,61	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
Instandh. Aufzug T-H-R 30	185,64	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten LSS39	103,43	Anteile	113.034,0	0,00	0,00
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	77.421,12				381,08
Zwischensumme	616.010,91				3.267,47

III. Individualkosten**IV. Erträge**

V. Erhaltungsrücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
RL Zuführung 812.000,77	210.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	922,32
V. Zwischensumme Zuführungen	210.000,00				922,32

Summe Bewirtschaftungskosten	3.267,47 €
Beitrag zur Sollrücklage	922,32 €
Gesamtbelastung	4.189,79 €

Zusammenfassung

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)	826.010,91	4.189,79
Summe Vorschüsse Hausgeld	662.577,12	4.201,68
Summe Vorschüsse Rücklage	210.002,88	922,32
Summe Vorschüsse Sonderrücklage Aufzugerneuerung	0,00	0,00
Sondervorschuss	0,00	0,00
Ergebnis gesamt	-46.569,09	934,21

Abrechnungsspitze (Überschuss)	<u>934,21</u>
---------------------------------------	----------------------

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2024

Datum	Betrag	Bew. K.	EHR	SV	Buchungstext
01.01.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.01.2024
01.02.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.02.2024
01.03.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.03.2024
01.04.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.04.2024
01.05.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.05.2024
01.06.2024	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.06.2024
01.07.2024 10011701	504,00	350,28	153,72	0,00	Zahlung Wirtschaftsplan 2024,
01.07.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.07.2024
01.08.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.08.2024
01.09.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.09.2024
01.10.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.10.2024
01.11.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.11.2024
01.12.2024	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.12.2024
Summe	5.124,00				
abzgl. Sollvorschuss	5.124,00				
Rückstand Vorschüsse	0,00				

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 · 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salzgitter.de
Datum: 14.05.2025

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Bescheinigung i. S. d. § 35 a EStG für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(6)	Anteile MH-Anlage	(Ant.)	918.646,00
(7)	Anteile Aufzug	(Ant.)	682.398,00
(8)	Anteile WE	(MEA W)	985.800,00
(9)	Anteile	(MEA)	1.000.000,00
(11)	Kfz.-Pl.	(Kfz.-)	71,00
(13)	Einh. Parkdeck	(Einh.)	66,00
(24)	Wohnungen	(WE)	184,00
(80209)	Anteile	(MEA)	60.434,00
(80309)	Anteile	(MEA)	97.315,00
(80709)	Anteile	(Antei)	68.593,00
(81009)	Anteile	(Antei)	113.034,00

- 2 § 35 a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
3 § 35 a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Abrechnungsjahr = 366 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 entspricht 366 Tagen.

I. Umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Kosten d.Gartenpflege	10.006,20	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	43,95
2	Gebäudereinigung	28.574,19	Anteile MH-	918.646,00	4.392,00	136,61
2	Hauswart	40.024,78	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	175,79
3	Rohr- und Kanalwartung	1.876,34	Wohnungen	184,00	1,00	10,20
3	Rohr- u. Kanalwartung GA	177,73	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
3	Wartung Feuerlöscher	2.135,63	Anteile WE	985.800,00	4.392,00	9,51
3	Wartung Rolltor	431,95	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	6,54
3	Wartung	1.114,67	Anteile WE	985.800,00	4.392,00	4,97
3	Aufzugsanlagen	14.109,33	Anteile Aufzug	682.398,00	0,00	0,00
3	Baumpflege	1.180,00	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	5,18
3	Kosten für Baumkontrolle	162,80	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,72
3	Schädlingsbekämpfung	360,93	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	1,59
	Gesamt	100.154,55				395,06

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	78.605,17	356,35
Summe zu 3	21.549,38	38,71

II. Nicht umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	lfd.Instandhaltung	76,31	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,34
3	lfd.Instandhaltung	4.509,82	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	19,81
3	Erhaltungskosten	18.464,95	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	81,10
3	Instandh. Aufzug T-H-R 20	44,63	Anteile	60.434,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR22	179,93	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
3	Instandh. Aufzug T-H-R 30	185,64	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten LSS39	51,88	Anteile	113.034,00	0,00	0,00
	Gesamt	23.513,16				101,25

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	76,31	0,34
Summe zu 3	23.436,85	100,91

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 14.05.2025

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens pro Einheit für
Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Umlagefaktoren

9 Anteile (MEA, Divisor 1.000.000,00)

Rücklage	<u>Sollvermögen</u>			<u>Istrücklage</u>			*
	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist	
Anfangsbestand	489.767,83	1.000.000,00	4392 MEA	2.151,06	489.306,19	2.151,06	
Zuführung	210.000,00	1.000.000,00	4392 MEA	922,32	208.744,33	922,32	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					415,89	0,00	
Zinsen	2.644,21	1.000.000,00	4392 MEA	11,61	2.644,21	11,61	
Waschgebühren	2.307,50	1.000.000,00	4392 MEA	10,13	2.307,50	10,13	
Summe Zugänge	214.951,71			944,06	214.111,93	944,06	
Erhaltungskosten	60.370,70	1.000.000,00	4392 MEA	265,15	60.370,70	265,15	
Summe Abgänge	60.370,70			265,15	60.370,70	265,15	
Endbestand	644.348,84			2.829,97	643.047,42	2.829,97	
Differenz Ist zu Soll					1.301,42	0,00	
Zinsertrag gesamt					3.591,46	15,77	
incl. KapSt auf 3.591,46					897,87	3,94	
incl. Solidaritätszuschlag					49,38	0,22	

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 14.05.2025

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens pro Einheit für
Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Umlagefaktoren

9 Anteile (MEA, Divisor 1.000.000,00)

Sonderrücklage Aufzugerneuerung	<u>Sollvermögen</u>		VTS	<u>Istrücklage</u>			*
	Gesamt	Divisor		Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist	
Anfangsbestand	0,00	1.000.000,00	4392 MEA	0,00	-918,39	0,00	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					918,39	0,00	
Summe Zugänge	0,00			0,00	918,39	0,00	
Summe Abgänge	0,00			0,00	0,00	0,00	
Endbestand	0,00			0,00	0,00	0,00	
Differenz Ist zu Soll					0,00	0,00	
Zinsertrag gesamt					0,00	0,00	
incl. KapSt auf 0,00					0,00	0,00	
incl. Solidaritätszuschlag					0,00	0,00	

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

Vermögensbericht zum 31.12.2024 (Schlüssigkeitskontrolle)

Firma 1WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
Objekt 10812Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
Buchungsjahr: 01.01.2024 - 31.12.2024

Alle Beträge in EUR

Erläuterung: Die tatsächliche Vermögenssituation der Eigentümergemeinschaft lässt sich weder aus den Bankkontenständen noch aus der Darstellung der Rücklage entnehmen. Hierzu müssen auch die Forderungen und Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft dargestellt werden. Die nachfolgende Auswertung weist das Vermögen der Eigentümergemeinschaft nach. Außerdem beweist er die rechnerische Schlüssigkeit der Jahresabrechnung.

Konto	Bezeichnung	Saldo	Gesamt
Saldo Geldkonten:			
00001000	Kündigungsgeld	429.397,17	
00001002	Handkasse Hausmeister	800,00	
00001201	Aareal Geldkonto	212.553,01	
00001350	Abgrenzung Heizkosten zum Folgejahr	26.342,08	
		669.092,26	669.092,26
zuzüglich Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungsposten:			
	Forderungen gegenüber Alteigentümern	16.374,24	
		16.374,24	16.374,24
abzüglich Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungsposten:			
90009901	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren	-41.852,85	
		-41.852,85	-41.852,85
Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2024)			643.613,65

Dieser Liste wurden Soll-Vorschüsse zugrundegelegt.

Weiteres Gemeinschaftsvermögen

--- Ende der Liste ---

Ihre Abrechnung für Heizung,
Warmwasser und Betriebskosten
2024

00001/10812/10011701
Gülbahar Tasdelen
Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Liegenschaft **Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover**

erstellt im Auftrag von WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34/
30627 Hannover

vertreten durch WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
Chemnitzer Str. 90 - 94
38226 Salzgitter

Liegenschaftsnummer 371.130-6

Ihre Nutzernummer **117**

Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024**

erstellt am 25.04.2025

Gülbahar Tasdelen
Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Ihr Verbrauch

Heizung in Einheiten					
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Küche	FD83472081	778,00	0,00	1,499	1.166,22
Schlafzimmer	FD83472080	336,00	0,00	1,329	446,54
Bad	FD83472241	331,00	0,00	1,250	413,75
Wohnzimmer	FD83472283	1.163,00	0,00	2,764	3.214,53
Summe Heizung					5.241,04

Ihre Kosten

Kosten für Heizung							
Grundkosten	55,00	m² Nutzfläche	x	3,4000011 €	je m² Nutzfläche	=	187,00 €
Verbrauchskosten	5.241,04	Einheiten	x	0,2014643 €	je Einheit	=	1.055,89 €
Summe Kosten für Heizung							1.242,89 €
Kosten für Warmwasser 3							
Grundkosten	55,00	m² Nutzfläche	x	3,5746477 €	je m² Nutzfläche	=	196,61 €
Ihre Gesamtkosten							1.439,50 €

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergemeinschaft. Gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) sind die CO₂-Kosten nicht mehr komplett durch den Mieter zu tragen, sondern zwischen Mieter und Vermieter aufzuteilen. Der Endbetrag dieser Abrechnung enthält die ungekürzten CO₂-Kosten für die Nutzeinheit. Handelt es sich um eine vermietete Nutzeinheit, beträgt der Mieteranteil an den CO₂-Kosten 166,34 €. Der Anteil des Vermieters in Höhe von 110,89 € (gesamte Liegenschaft: 15.129,79 €) ist gemäß CO2KostAufG bei Weitergabe der Abrechnung noch in Abzug zu bringen.

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten 2024

Diese Gesamtabrechnung zeigt die Kostenermittlung und Berechnung für das gesamte Gebäude. Die Kosten für Ihre Nutzereinheit werden anhand der hier berechneten Grund- und Verbrauchskostenanteile unter „Ihre Abrechnung“ ermittelt.

Liegenschaft Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover
00001/10812

Liegenschaftsnummer 371.130-6
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
erstellt am 25.04.2025

Kostenaufstellung

Ausgaben für Fernwärme in MWh

POSITION	DATUM	MWh	BETRAG
Bezug	31.12.24	1.342,203	185.054,47 €
Summe Brennstoffkosten		1.342,203	185.054,47 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.342.203 kWh 379.843 kg CO ₂)			193.011,77 €

Heiznebenkosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Strom für Heizung	31.12.24	9,80 €
Abrechnungsservice		7.947,50 €
Summe Heiznebenkosten		7.957,30 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.342.203 kWh 379.843 kg CO ₂)		193.011,77 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	BETRAG	VERTEILUNG AUF
Miete Heizkostenverteiler	2.678,46 €	Heizung
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,43 €	Warmwasser
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,43 €	Warmwasser 3
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)	35,70 €	
Sonderkosten einzelner Nutzer	119,95 €	
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung	3.064,97 €	
Summe aller Kosten zur Verteilung		196.076,74 €

Berechnung und Verteilung

Berechnung und Verteilung der Kosten für NE 184

Wärmezähler-Verbrauch	Wirkungsgrad	Energiemenge
7.280,00 kWh	: 80,00 %	= 9.100 kWh = 0,6780 % des Gesamtverbrauchs
0,6780 % aus 193.011,77 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von		1.308,62 €
Kosten für NE 184		→ 1.308,62 €
davon 100 % Verbrauchskosten	1.308,62 € : 7,28 MWh	= 179,7554945 € je MWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Wärmezähler-Verbrauch				Energiemenge			
220.420,00 kWh				= 220.420 kWh = 16,4223 % des Gesamtverbrauchs			
16,4223 % aus 193.011,77 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von				31.696,97 €			
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)				115,43 €			
Kosten für Warmwasser				→ 31.812,40 €			
davon	100 %	Grundkosten	31.812,40 €	:	5.884,80	m ² Nutzfläche	= 5,4058592 € je m ² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser 3

Wärmezähler-Verbrauch	Energiemenge
158.710,00 kWh	= 158.710 kWh = 11,8246 % des Gesamtverbrauchs
11,8246 % aus 193.011,77 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von	22.822,87 €
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,43 €
Kosten für Warmwasser 3	→ 22.938,30 €
davon 100 % Grundkosten	22.938,30 € : 6.416,94 m² Nutzfläche = 3,5746477 € je m² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heiznebenkosten						193.011,77 €
– Erwärmungskosten Warmwasser						31.696,97 €
– Erwärmungskosten Warmwasser 3						22.822,87 €
– Energiekosten NE 184						1.308,62 €
+ Miete Heizkostenverteiler						2.678,46 €
Kosten für Heizung						→ 139.861,77 €
davon	30 %	Grundkosten	41.958,53 €	:	12.340,74 m² Nutzfläche	= 3,4000011 € je m² Nutzfläche
davon	70 %	Verbrauchskosten	97.903,24 €	:	485.958,23 Einheiten	= 0,2014643 € je Einheit

Kosten für gesonderte Verteilung

Miete Wärmezähler Qp0,6-2,5 (NE 184)	35,70 € : 1,00 Nutzeinheiten	= 35,7000000 € je Nutzeinheiten
Kosten für gesonderte Verteilung	→ 35,70 €	

Gesamtabrechnung des Gebäudes (Fortsetzung)

Liegenschaft
Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover

Liegenschaftsnummer 371.130-6
erstellt am 25.04.2025
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft)	→	119,95 €
Summe der verteilten Kosten	→	196.076,74 €

*Erläuterung der CO₂-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergemeinschaft. Eine CO ₂ -Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter erfolgte deshalb nicht. Würde es sich um Mietwohnungen handeln, müssten von den Ausgaben für Energie der CO ₂ -Kostenanteil des Vermieters gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO ₂ KostAufG) wie folgt ermittelt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.minol.de/co2-hka .	CO ₂ -Kosten für gesamtes Gebäude	100,0 %	37.824,47 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil aller Mieter	60,0 %	22.694,68 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil Vermieter	40,0 %	15.129,79 €

Anteilsberechnung: 1.342.201,4 kWh Energieverbrauch des Gebäudes x 0,283 kg CO₂ je kWh = 379.843,0 kg CO₂-Emissionen des Gebäudes
379.843,0 kg Emissionen des Gebäudes/12.340,74 m² = 30,8 kg CO₂ je m² entspricht Stufe 5 (60 % Mieter / 40 % Vermieter)

Bitte beachten Sie, dass für das CO₂KostAufG evtl. eine andere Energiemenge herangezogen wird und diese daher vom tatsächlichen Energieeinsatz abweicht.

Ihre Information zur Abrechnung

2024



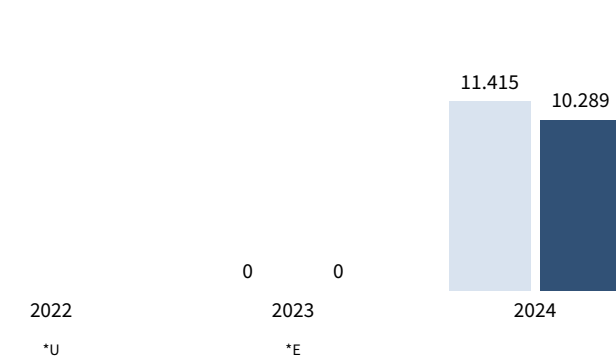
Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie Verbrauchsvergleiche, die Ihnen helfen, Ihren persönlichen Verbrauch objektiv einzuschätzen und Einsparpotentiale aufzudecken.

Liegenschaft **Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover**
Liegenschaftsnummer 371.130-6
Ihre Nutzernummer **117**
Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024**
erstellt am 25.04.2025

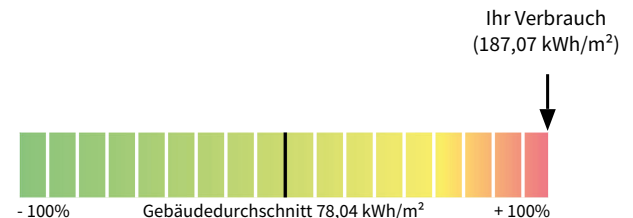
Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh^{*1})

Absoluter Verbrauch
Witterungsbereinigter Verbrauch

Ihr Verbrauch pro m² im Vergleich zum Gebäudedurchschnitt



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch erhöht.



Ihr Verbrauch liegt über dem Gebäudedurchschnitt.

Ihr Verbrauch für Warmwasser (in)

Absoluter Verbrauch

2022	2023	2024
*U	*P	*P

- *1 Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) anzugeben. Die Umrechnung von Einheiten oder Kubikmetern entspricht nicht der physikalischen Maßeinheit kWh. Bei Wärmehzählern wird die Nutzenergie in Endenergie umgerechnet. Die ausgewiesenen kWh-Werte können daher vom tatsächlichen Energieverbrauch abweichen.
- *E Der Energieverbrauch dieser Periode konnte nicht vollständig in Kilowattstunden (kWh) ermittelt werden. Bei Wärmehzählern war eine Umrechnung von Nutzenergie auf Endenergie unter Umständen nicht möglich.
- *P Die Abrechnung dieser Periode wurde pauschal nach Fläche erstellt.
- *U Die Daten sind aus datentechnischen Gründen oder weil die Periode nicht abgerechnet wurde, nicht verfügbar.

Ihre Information zur Abrechnung 2024

Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie zusätzliche Angaben zur im Gebäude verbrauchten Energie.

Liegenschaft Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41

30627 Hannover

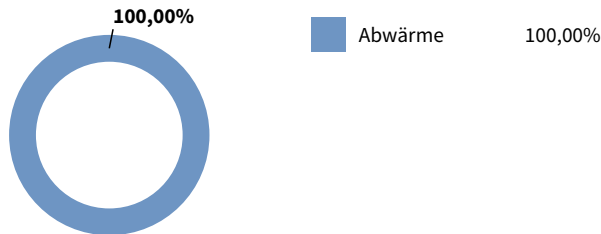
Liegenschaftsnummer 371.130-6

Ihre Nutzernummer **117**

Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024**

erstellt am 25.04.2025

Brennstoffmix Fernwärme



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

Verbraucherorganisationen

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile sowie Kontaktinformationen (Informationen über Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter [verbraucherzentrale-energieberatung.de](https://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder unter [vzbv.de](https://www.vzbv.de).

Streitbeilegung

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter [verbraucher-schlichter.de](https://www.verbraucher-schlichter.de).

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 · 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salzgitter.de
Datum: 15.05.2025

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Wirtschaftsplan für Ihr Eigentumsobjekt Theodor-Heuss-Ring 34, 4. OG/L, WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover vom 01.01.2025 bis 31.12.2025**

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

nachfolgend geben wir Ihnen die auf Ihr Sondereigentum entfallenden Beträge bekannt.

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(6)	Anteile MH-Anlage	(Ant.)	918.646,00
(8)	Anteile WE	(MEA W)	985.800,00
(9)	Anteile	(MEA)	1.000.000,00
(13)	Einh. Parkdeck	(Einh.)	66,00
(14)	Heizkosten Ablesedienst	(HK)	196.076,74
(24)	Wohnungen	(WE)	184,00
(80909)	Anteile	(Antei)	58.133,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasservers., Entwässerung	95.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	423,25
Niederschlagswasser	6.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	26,35
* Heizungskosten	220.000,00	Heizkosten	196.076,7	1.439,50	1.615,13
Rohr- und Kanalwartung	2.000,00	Wohnungen	184,00	1,00	10,87
Wartung Gartengeräte	500,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	2,20
Wartung Feuerlöscher	4.500,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	20,05
Wartung Rolltor	500,00	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,58
Wartung Rauchwarnmelder	1.200,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	5,35
Gebäudeversicherung	65.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	285,48

Chemnitzer Straße 90 - 94
38226 Salzgitter

Tel. 05341 8598-0
Fax 05341 8598-150
mail@wag-salzgitter.de

Geschäftsführer: Andreas Dahlke
Sitz der Gesellschaft: Salzgitter
Registergericht: Amtsgericht Braunschweig
Registernummer: HRB 204259
Steuer-Nr.: 51/206/05075
USt-IdNr.: DE290077237

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine
IBAN: DE30 2595 0130 0096 1870 00
BIC: NOLADE21HIK
Aareal Bank AG
IBAN: DE36 5501 0400 0853 3162 19
BIC: AARBDE5WDOM

Haftpflchtvers.	800,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	3,51
Kosten d.Gartenpflege	11.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	48,31
Baumpflege	1.800,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	7,91
Kosten für Baumkontrolle	300,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,32
Kosten d.Beleuchtung	27.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	118,58
private Straßenbeleuchtung	200,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,88
Straßenreinigung	3.200,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	14,05
Müllbeseitigung	46.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	204,94
Gebäudereinigung	30.000,00	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	143,43
Hauswart	43.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	188,86
Miete Rauchwarnmelder	1.600,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	7,13
lfd.Instandhaltung	15.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	65,88
Instandhaltung Parkdeck	500,00	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,58
Raummierte Versammlung	3.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,18
Kontoführungsgeb./Prov.	450,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,98
Verwaltervergütung	51.973,90	Wohnungen	184,00	1,00	282,47
Erhaltungskosten THR34	300,00	Anteile	58.133,00	4.392,00	22,67
I. Zwischensumme Kosten	630.823,90				3.528,94

II. Erlöse**III. Erhaltungsrücklage**

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
RL Zuführung 812.000.77	210.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	922,32
III. Zwischensumme Zuführungen	210.000,00				922,32

* Beträge entstehen aus gesonderter Berechnung.

Gesamtkosten:	630.823,90	3.528,94
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	630.823,90	3.528,94
Rücklagen:	210.000,00	<u>922,32</u>
Gesamt:	840.823,90	<u>4.451,26</u>

Daraus resultieren folgende monatliche Vorschüsse:

RL Zuführung 812.000.77	76,86
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	76,86
Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	294,14
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	76,86
Ihr monatlicher Vorschuss gesamt	371,00

Änderungen der Vorauszahlungen ab 01.07.2025

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	350,14	* 294,14	-56,00	6	-336,00
RL Zuführung 812.000.77	76,86	76,86	0,00	6	0,00
Gesamt	427,00	* 371,00	-56,00	6	-336,00

* Beträge sind gerundet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 427,00 verringert sich um EUR 56,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 371,00.**

Der Differenzbetrag zwischen dem alten Vorschuss und dem neuen Vorschuss für 6 Monate beträgt **-336,00 €** und wird zum **01.07.2025** fällig.

Freundliche Grüße

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)