

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: 15.05.2026

**Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung Nr. 21/2026 der
Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str**

Eigentümergeinschaft

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

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

Die Versammlung findet

am: 10.06.2026
um: 17:00 Uhr
Ort: Best Western Hotel Der Föhrenhof, Kirchhorster Str. 22, 30659 Hannover

statt. Die Tagesordnung entnehmen Sie bitte der Anlage unseres heutigen Schreibens.

ORGANISATORISCHES für einen reibungslosen Ablauf:

Bitte erscheinen Sie rechtzeitig vor Versammlungsbeginn, denn die Erfassung der persönlichen Teilnahme nimmt etwas Zeit in Anspruch. Das Team der WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH steht ab 16:15 Uhr zur Registrierung bereit.

Bitte bringen Sie zudem die dieser Einladung beigelegte Vollmacht mit; auch wenn Sie persönlich erscheinen. Auf diesem Wege kann Ihr Stimmrecht auf elektronischem Wege mit wenig Aufwand erfasst werden.

Haben Sie hierzu Fragen, Fragen zu den Tagesordnungspunkten oder zum Ablauf der Versammlung? Diese stellen Sie uns bitte rechtzeitig noch vor dem Versammlungstermin, gern auch telefonisch oder per E-Mail: hannover@wag-salzgitter.de.

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

Wir freuen uns jedoch darauf Sie wieder persönlich begrüßen zu können!

Freundliche Grüße

Anlagen

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.)

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Objekt: 10812, Theodor-Heuss-Ring 18-34, L-Schroeder-Str
Vers.-Nr.: P0021/2021

Datum: 10.06.2026
Ort: Best Western Hotel Der Föhrenhof, Kirchhorster Str. 22, 30659 Hannover
Beginn: 17:00 Uhr

TAGESORDNUNG

TOP 1 Verwaltungsbeirat

Bericht des Beirates über das Ergebnis der Prüfung der Jahresabrechnung 2025 sowie Dank und Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit.

TOP 2 Jahresabrechnung 2025

Für das vergangene Kalenderjahr wurde die beiliegende Abrechnung (einschließlich Erläuterungen und Anlagen) 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, sofern der Betrag nicht zum Ausgleich von Rückständen benötigt wird. Ergibt sich eine Nachschussverpflichtung, wird diese zusammen mit dem Vorschuss Juli 2026 am 01.07.2026 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 14.05.2026.

TOP 3 Entlastung des Verwalters

Aufgrund des Prüfungsergebnisses empfiehlt der Beirat, dem Verwalter für das Geschäftsjahr vom 01.01.- 31.12.2025 Entlastung zu erteilen.

TOP 4

Wirtschaftsplan 2026

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

Der Wirtschaftsplan ist ab 01.01.2026 gültig. Der daraus resultierende Vorschuss sowie die Differenz zum bisherigen Hausgeld wird mittels Lastschrift am 01.07.2026 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 01.01.2026.

TOP 5

Ermächtigung des Verwalters zur Vereinbarung einer Ratenzahlung mit säumigen Hausgeldschuldern

In Einzelfällen kommt es vor, dass Wohnungseigentümer mit der Zahlung ihrer Hausgeldvorschüsse gemäß § 28 Abs. 1 WEG in Verzug geraten.

Um gerichtliche Mahn- und Vollstreckungsverfahren sowie damit verbundene Kosten zu vermeiden, soll der Verwalter künftig die Möglichkeit erhalten, im Namen der Gemeinschaft Ratenzahlungsvereinbarungen mit säumigen Eigentümern zu treffen, sofern dies im Einzelfall wirtschaftlich sinnvoll ist und die Interessen der Gemeinschaft gewahrt bleiben.

Zur Beschlussfassung steht daher, dem Verwalter durch Eigentümerbeschluss gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 9b Abs. 1 WEG zu ermächtigen, Ratenzahlungsvereinbarungen mit säumigen Eigentümern zu schließen, wenn

- die Vereinbarung keinen Forderungsverzicht beinhaltet,
- der Schuldner eine angemessene Verzinsung des Rückstands übernimmt,
- die Vereinbarung bei Zahlungsverzug von mehr als einer Rate automatisch erlischt.

Die Regelung soll der Verwaltung eine flexible und wirtschaftlich vernünftige Handlungsgrundlage bieten, ohne die Rechte der Gemeinschaft zu beeinträchtigen.

TOP 6

Erneuerung der Hauseingangstür Theodor-Heuss-Ring 20

Die Eingangstür des Hauses Theodor-Heuss-Ring 20 ist beschädigt und nur provisorisch repariert. Es soll daher über den Einbau einer neuen Hauseingangstür Beschluss gefasst werden.

Die Art und Weise der Ausführung soll den bereits erneuerten Türen in den Nachbareingängen entsprechen.

Gemäß Beschluss TOP 11 der Eigentümerversammlung vom 22.08.2013 sind die Kosten für die Erneuerung der Hauseingangstür, rd. 19.000,00 Euro, zu Lasten der Erhaltungsrücklage zu finanzieren.

TOP 7

Erneuerung der restlichen Hauseingangstüren (7 Hauseingänge)

Die unter TOP 6 genannte vorliegende Beschlussfassung aus dem Jahr 2013 regelt, dass, sobald eine Hauseingangstür der Mehrhausanlage erneuert werden soll, die entstehenden Kosten zu Lasten der Erhaltungsrücklage finanziert werden. Diese Beschlussfassung bezieht sich jedoch lediglich auf die Kostentragung.

Aufgrund der entstehenden Investitionskosten ist es zurzeit noch erforderlich, in jedem Einzelfall über die Baumaßnahme Beschluss zu fassen. Hierdurch kann es zu zeitlichen Verzögerungen kommen.

Aus diesem Grunde wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Sofern an einer Hauseingangstür, die bislang noch nicht erneuert worden ist, eine Funktionseinschränkung oder ein Defekt festgestellt wird, ist die Verwalterin bevollmächtigt, die Erneuerung der Hauseingangstür zu beauftragen.

Die Auftragsausführung soll in Qualität und Optik den bereits erneuerten Hauseingangstüren der Häuser Theodor-Heuss-Ring 22 und Louise-Schroeder-Str. 39 erfolgen.

Die Auftragsvergabe soll in jedem Einzelfall nach Einholung von verschiedenen Kostenangeboten in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat erfolgen.

Jährlich soll ein Budget von bis zu 40.000,00 Euro zu Lasten der Erhaltungsrücklage freigegeben werden.

TOP 8

Rückerstattung der Selbstzahlerbeträge zur Finanzierung der Fassadeninstandsetzung

Mit dem TOP 1 der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 29.10.2025 wurde die Finanzierung des Bauvorhabens mittels Darlehen beschlossen. Die Beschlussfassung gab jedem Eigentümer die Möglichkeit, im Innenverhältnis der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, sich von der Darlehensteilnahme zu befreien und seinen Anteil im Voraus auf das gemeinschaftliche Bankkonto einzuzahlen.

Voraussetzung für die Darlehensaufnahme ist eine bestandskräftige Beschlussfassung. Aufgrund der Beschlussanfechtung eines Miteigentümers ist der Abschluss des Darlehensvertrages bislang nicht zustande gekommen. Hier ist ein Urteil des Amtsgerichtes Hannover abzuwarten.

Über den Sachstand des Verfahrens werden Sie mit gesonderter Post informiert.

Die Miteigentümer Herr Ehlen und Herr Geffers beantragen die Rückerstattung der Selbstzahlerbeträge an die betreffenden Eigentümer, insgesamt 978.193,88 Euro.

TOP 9

Verschiedenes

Eigentümer fragen - Verwalter antwortet

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

Gemäß Teilungserklärung Ihrer Eigentümergemeinschaft 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 10.06.2026
(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 **10.06.2026** 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 1 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 1 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 1 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 2 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 3 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 4 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Anwesenheitsnachweis/Vollmacht für die Eigentümerversammlung am 10.06.2026
(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 **10.06.2026** 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 5 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 5 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 5 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 6 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 7 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 10.06.2026



Eigentümer: **Tasdelen, Gülbahar
Tasdelen, Yüksel**
TOP 8 der Versammlung vom 10.06.2026

Ja ☐

Nein ☐

Enth. ☐

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: 14.05.2026

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**

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 2025 für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.726,63 €
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	922,32 €
Abrechnungssumme	3.648,95 €
Abzgl. Soll-Vorschüsse hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.452,00 €

Abrechnungsspitze (Überschuss)	803,05 €
(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 2025 besteht ein Hausgeldsaldo von	0,00 €
Abrechnungssaldo (Überschuss) zum 31.12.2025	803,05 €

Die Überweisung des Überschusses erfolgt nach Beschlussfassung durch die Eigentümer auf Ihr Bankkonto Commerzbank, IBAN: DE60250400660674321500, sofern der Betrag nicht zum Ausgleich von Rückständen benötigt wird.

Entwicklung der Geldkonten

Konto	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand	Veränderung
Kündigungsgeld	429.397,17	56.339,52	1.672,04	484.064,65	54.667,48
Handkasse Hausmeister	800,00	1.616,81	1.616,81	800,00	0,00
Aareal Geldkonto	212.553,01	1.976.118,20	1.086.006,68	1.102.664,53	890.111,52
Abgrenzung Heizkosten zum Folgejahr	0,00	3.909,82	10.219,66	-6.309,84	-6.309,84
Abgrenzung Heizkosten zum Vorjahr	26.342,08	8.067,45	34.409,53	0,00	-26.342,08

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**I. Kosten umlagefähige Beträge**

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasservers., Entwässerung	86.790,88	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	386,68
Niederschlagswasser	5.979,20	Anteile	1.000.000,	4.392,00	26,26
* Heizungskosten	212.914,05	Heizkosten	212.914,0	955,41	955,41
Rohr- und Kanalwartung	2.051,65	Wohnungen	184,00	1,00	11,15
Rohr- u. Kanalwartung GA	194,26	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Wartung Feuerlöscher	2.532,92	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	11,28
Wartung Rolltor	461,72	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,00
Wartung Rauchwarnmelder	1.123,72	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	5,01
Aufzugsanlagen	22.901,72	Anteile Aufzug	682.398,0	0,00	0,00
Gebäudeversicherung	64.975,90	Anteile	1.000.000,	4.392,00	285,37
Haftpflchtvers.	717,57	Anteile	1.000.000,	4.392,00	3,15
Kosten d.Gartenpflege	11.546,61	Anteile	1.000.000,	4.392,00	50,71
Kosten für Baumkontrolle	212,53	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,93
Kosten d.Beleuchtung	8.073,32	Anteile	1.000.000,	4.392,00	35,46
private Straßenbeleuchtung	160,33	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,70
Straßenreinigung	3.144,96	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,81
Müllbeseitigung	42.319,87	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	188,55
Gebäudereinigung	30.759,13	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	147,06
Hauswart	45.016,88	Anteile	1.000.000,	4.392,00	197,71
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	541.877,22				2.326,24

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Miete Rauchwarnmelder	1.595,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	7,11
lfd.Instandhaltung	18.537,52	Anteile	1.000.000,	4.392,00	81,42
Sonstige Kosten	27,70	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,12
Gerichts-, Anwalts- und	1.966,48	Anteile	1.000.000,	4.392,00	8,64
Raummiete Versammlung	3.397,68	Anteile	1.000.000,	4.392,00	14,92
Kontoführungsgeb./Prov.	452,40	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,99
Verwaltervergütung	51.973,86	Wohnungen	184,00	1,00	282,47
Verw.Geb./Tiefgarage	2.173,25	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Sonstige Verwalterkosten	1.270,03	Anteile	1.000.000,	4.392,00	5,58
Kosten für Verkäufe	-422,91	Anteile	1.000.000,	4.392,00	-1,86
Erhaltungskosten THR20	126,14	Anteile	60.434,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR22	1.775,14	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR26	2.979,72	Anteile	69.392,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR30	708,05	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR32	60,15	Anteile	57.654,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten LSS39	33.838,30	Anteile	113.034,0	0,00	0,00
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	120.458,51				400,39
Zwischensumme	663.481,30				2.726,63

III. Individualkosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Individualkosten anderer Eigentümer	1.145,57	0,00
III. Zwischensumme Individualkosten	1.145,57	0,00
Zwischensumme	543.022,79	2.326,24

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
Zuf. Sonderumlage	979.006,00	MEA SU Fassade	285.944,0	0,00	0,00
V. Zwischensumme Zuführungen	1.189.006,00				922,32

Summe Bewirtschaftungskosten	2.726,63 €
Beitrag zur Sollrücklage	922,32 €
Gesamtbelastung	3.648,95 €

Zusammenfassung

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)	1.852.487,30	3.648,95
Summe Vorschüsse Hausgeld	662.889,12	3.529,68
Summe Vorschüsse Rücklage	210.002,88	922,32
Summe Vorschüsse Sonderumlage Fassadeninstandsetzung	979.006,00	0,00
Summe Vorschüsse Sonderrücklage Aufzugerneuerung	0,00	0,00
Sondervorschuss	0,00	0,00
Ergebnis gesamt	589,30	803,05
Abrechnungsspitze (Überschuss)		<u>803,05</u>

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2025

Datum	Betrag	Bew. K.	EHR	SV	Buchungstext
01.01.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.01.2025
01.02.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.02.2025
01.03.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.03.2025
01.04.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.04.2025
01.05.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.05.2025
01.06.2025	427,00	350,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.06.2025
01.07.2025	-336,00	-336,00	0,00	0,00	Auszahlung Wirtschaftsplan 2025, 1001170...
01.07.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.07.2025
01.08.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.08.2025
01.09.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.09.2025
01.10.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.10.2025
01.11.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.11.2025
01.12.2025	371,00	294,14	76,86	0,00	Habenstellung 01.12.2025
Summe	4.452,00				
abzgl. Sollvorschuss	4.452,00				
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: 14.05.2026

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**

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
(80309)	Anteile	(MEA)	97.315,00
(80509)	Anteile	(Antei)	69.392,00
(80709)	Anteile	(Antei)	68.593,00
(80809)	Anteile	(Antei)	57.654,00
(81009)	Anteile	(Antei)	113.034,00

- 1 § 35 a EStG Abs. 1 Geringfügige Beschäftigung
- 2 § 35 a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 3 § 35 a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entspricht 365 Tagen.

I. Umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
1	Kosten d.Gartenpflege	1.018,06	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	4,47
1	Hauswart	4.072,23	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	17,89
2	Kosten d.Gartenpflege	10.188,98	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	44,75
2	private	71,58	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,31
2	Gebäudereinigung	29.989,20	Anteile MH-	918.646,00	4.392,00	143,38
2	Hauswart	39.395,98	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	173,03
3	Rohr- und Kanalwartung	2.051,65	Wohnungen	184,00	1,00	11,15
3	Rohr- u. Kanalwartung GA	194,26	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
3	Wartung Feuerlöscher	2.325,86	Anteile WE	985.800,00	4.392,00	10,36
3	Wartung Rolltor	431,95	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	6,54
3	Wartung	1.123,72	Anteile WE	985.800,00	4.392,00	5,01
3	Aufzugsanlagen	14.109,32	Anteile Aufzug	682.398,00	0,00	0,00
3	Kosten für Baumkontrolle	159,40	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,70
	Gesamt	105.132,19				417,59

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 1	5.090,29	22,36
Summe zu 2	79.645,74	361,47
Summe zu 3	20.396,16	33,76

II. Nicht umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3	lfd.Instandhaltung	8.969,58	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	39,39
3	Erhaltungskosten	11.169,71	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	49,06
3	Erhaltungskosten THR22	910,07	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR26	1.242,36	Anteile	69.392,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR30	654,50	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR32	60,15	Anteile	57.654,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten LSS39	11.488,19	Anteile	113.034,00	0,00	0,00
	Gesamt	34.494,56				88,45

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	34.494,56	88,45

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.)

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: 14.05.2026

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**

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	643.613,65	1.000.000,00	4392 MEA	2.826,75	642.312,23	2.826,75	
Zuführung	210.000,00	1.000.000,00	4392 MEA	922,32	209.181,12	922,32	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					502,48	0,00	
Zinsen	4.667,48	1.000.000,00	4392 MEA	20,50	4.667,48	20,50	
Waschgebühren	748,85	1.000.000,00	4392 MEA	3,29	748,85	3,29	
Zinsen aus Mahnverfahren	11,57	1.000.000,00	4392 MEA	0,05	11,57	0,05	
Summe Zugänge	215.427,90			946,16	215.111,50	946,16	
Erhaltungskosten	232.212,69	1.000.000,00	4392 MEA	1.019,88	232.212,69	1.019,88	
Summe Abgänge	232.212,69			1.019,88	232.212,69	1.019,88	
Endbestand	626.828,86			2.753,03	625.211,04	2.753,03	
Differenz Ist zu Soll					1.617,82	0,00	
Zinsertrag gesamt					6.339,53	27,84	
<i>incl. KapSt auf 6.339,53</i>					<i>1.584,88</i>	<i>6,96</i>	
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>87,17</i>	<i>0,38</i>	

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.)

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: 14.05.2026

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**

Umlagefaktoren

3 MEA SU Fassade (MEAsu, Divisor 285.944,00)

Sonderumlage Fassadeninstandsetzung	<u>Sollvermögen</u>		VTS	<u>Istrücklage</u>			*
	Gesamt	Divisor		Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist	
Anfangsbestand	0,00	285.944,00	0 MEAsu	0,00	0,00	0,00	
Zuführung	979.006,00	285.944,00	0 MEAsu	0,00	979.006,00	0,00	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00	
Summe Zugänge	979.006,00			0,00	979.006,00	0,00	
Erhaltungskosten aus SU	812,12	285.944,00	0 MEAsu	0,00	812,12	0,00	
Summe Abgänge	812,12			0,00	812,12	0,00	
Endbestand	978.193,88			0,00	978.193,88	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.)

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: 14.05.2026

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 01.01.2025 bis 31.12.2025**

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	0,00	0,00	
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00	
Summe Zugänge	0,00			0,00	0,00	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.)

Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten 2025

00001/10812/10011701

Gülbahar Tasdelen
Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

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 **01.01.2025 - 31.12.2025**

erstellt am 30.04.2026

Ihr Verbrauch

Heizung in Einheiten					
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Küche	FD83472081	38,00	0,00	1,499	56,96
Schlafzimmer	FD83472080	99,00	0,00	1,329	131,57
Bad	FD83472241	51,00	0,00	1,250	63,75
Wohnzimmer	FD83472283	891,00	0,00	2,764	2.462,72
Summe Heizung					2.715,00

Ihre Kosten

Kosten für Heizung							
Grundkosten	55,00	m² Nutzfläche	x	3,9142077 €	je m² Nutzfläche	=	215,28 €
Verbrauchs-kosten	2.715,00	Einheiten	x	0,2251469 €	je Einheit	=	611,27 €
Summe Kosten für Heizung							826,55 €
Kosten für Warmwasser ³							
Grundkosten	55,00	m² Nutzfläche	x	2,3429127 €	je m² Nutzfläche	=	128,86 €
Ihre Gesamtkosten							955,41 €

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 75,61 €. Der Anteil des Vermieters in Höhe von 50,43 € (gesamte Liegenschaft: 11.231,13 €) ist gemäß CO2KostAufG bei Weitergabe der Abrechnung noch in Abzug zu bringen.

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten 2025

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 01.01.2025 - 31.12.2025
erstellt am 30.04.2026

Kostenaufstellung

Ausgaben für Fernwärme in MWh

POSITION	DATUM	MWh	BETRAG
Bezug	31.12.25	1.425,535	198.230,18 €
Summe Brennstoffkosten		1.425,535	198.230,18 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.425.535 kWh 362.941 kg CO ₂)			209.532,15 €

Heiznebenkosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Strom für Heizung	31.12.25	1.500,00 €
Abrechnungsservice		9.801,97 €
Summe Heiznebenkosten		11.301,97 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.425.535 kWh 362.941 kg CO ₂)		209.532,15 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	BETRAG	VERTEILUNG AUF
Miete Heizkostenverteiler	2.697,66 €	Heizung
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,43 €	Warmwasser
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,43 €	Warmwasser3
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)	35,70 €	
Sonderkosten einzelner Nutzer	417,69 €	
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung	3.381,91 €	
Summe aller Kosten zur Verteilung		212.914,06 €

Berechnung und Verteilung

Berechnung und Verteilung der Kosten für NE 184

Wärmezähler-Verbrauch	Wirkungsgrad	Energiemenge
6.850,00 kWh	: 80,00 %	= 8.563 kWh = 0,6007 % des Gesamtverbrauchs
0,6007 % aus 209.532,15 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von		1.258,66 €
Kosten für NE 184		→ 1.258,66 €
davon 100 % Verbrauchskosten	1.258,66 € : 6,85 MWh	= 183,7459854 € je MWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Wärmezähler-Verbrauch				Energienmenge			
238.380,00 kWh				=	238.380 kWh	=	16,7221 % des Gesamtverbrauchs
16,7221 % aus 209.532,15 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von				35.038,18 €			
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)				115,43 €			
Kosten für Warmwasser				→ 35.153,61 €			
davon	100 %	Grundkosten	35.153,61 €	:	5.884,80 m² Nutzfläche	=	5,9736287 € je m² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser3

Wärmezähler-Verbrauch			Energiemenge		
101.500,00 kWh			= 101.500 kWh	=	7,1201 % des Gesamtverbrauchs
7,1201 % aus 209.532,15 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von			14.918,90 €		
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)			115,43 €		
Kosten für Warmwasser3				→	15.034,33 €
davon 100 % Grundkosten	15.034,33 €	:	6.416,94 m² Nutzfläche	=	2,3429127 € je m² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heiznebenkosten						209.532,15 €
– Erwärmungskosten Warmwasser						35.038,18 €
– Erwärmungskosten Warmwasser3						14.918,90 €
– Energiekosten NE 184						1.258,66 €
+ Miete Heizkostenverteiler						2.697,66 €
Kosten für Heizung						→ 161.014,07 €
davon	30 %	Grundkosten	48.304,22 €	:	12.340,74 m² Nutzfläche	= 3,9142077 € je m² Nutzfläche
davon	70 %	Verbrauchskosten	112.709,85 €	:	500.605,83 Einheiten	= 0,2251469 € 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 30.04.2026
Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft)	→	417,69 €
Summe der verteilten Kosten	→	212.914,06 €

*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 %	28.077,82 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil aller Mieter	60,0 %	16.846,69 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil Vermieter	40,0 %	11.231,13 €

Anteilsberechnung: 1.282.477,0 kWh Energieverbrauch des Gebäudes x 0,283 kg CO₂ je kWh = 362.941,0 kg CO₂-Emissionen des Gebäudes
362.941,0 kg Emissionen des Gebäudes/12.340,74 m² = 29,4 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

2025



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

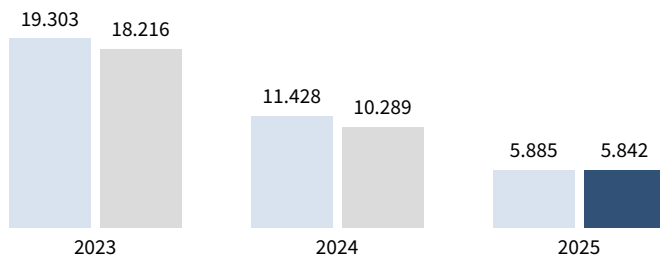
Ihre Nutzernummer **117**

Abrechnungszeitraum **01.01.2025 - 31.12.2025**

erstellt am 30.04.2026

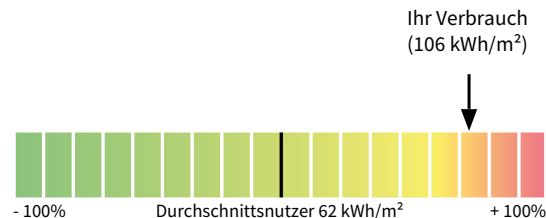
Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh^{*1})

 Absoluter Verbrauch
 Witterungsbereinigter Verbrauch



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch verringert.

Vergleich zu einem normierten Durchschnittsnutzer



Ihr Verbrauch liegt über dem Durchschnittsnutzer.

Ihr Verbrauch für Warmwasser (in)

 Absoluter Verbrauch

2023	2024	2025
*P	*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 Wärmehäusern wird die Nutzenergie in Endenergie umgerechnet. Die ausgewiesenen kWh-Werte können daher vom tatsächlichen Energieverbrauch abweichen.

^{*P} Die Abrechnung dieser Periode wurde pauschal nach Fläche erstellt.

Ihre Information zur Abrechnung 2025

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 **01.01.2025 - 31.12.2025**

erstellt am 30.04.2026

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 oder unter vzbv.de.

Streitbeilegung

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter verbraucher-schlichter.de.

Vermögensbericht zum 31.12.2025 (Schlüssigkeitskontrolle)

Firma 1 WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
Objekt 10812 Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
Buchungsjahr: 01.01.2025 - 31.12.2025

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	484.064,65	
00001002	Handkasse Hausmeister	800,00	
00001201	Aareal Geldkonto	1.102.664,53	
00001350	Abgrenzung Heizkosten zum Folgejahr	-6.309,84	
		<u>1.581.219,34</u>	1.581.219,34
zuzüglich Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungsposten:			
90009901	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren	9.685,79	
	Forderungen gegenüber Alteigentümern	14.338,14	
		<u>24.023,93</u>	24.023,93
abzüglich Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungsposten:			
	Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern	-220,53	
		<u>-220,53</u>	-220,53
Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2025)			1.605.022,74

Dieser Liste wurden Soll-Vorschüsse zugrundegelegt.

Weiteres Gemeinschaftsvermögen

--- Ende der Liste ---

Firma 1 WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
 Objekt 10812 WE Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str, 30627 Hannover

Alle Beträge in EUR

Erläuterung:

Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Geldkonten alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Wirtschaftsjahr 2025 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)						Summe
	Handkasse Hausmeister	Umbuchung	Festgeld	Giro	liquide Mittel	
	00001002	90001001	00001000	00001201 00001299		
Bestand per 01.01.2025	800,00	0,00	429.397,17	212.553,01	642.750,18	
KontoNr	I. Einnahmen					verteilungs- relevante Beträge
00001201	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen	-446,51		667,04		
00001201	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen Vorjahre	1.188,52				
00001299	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen					
00001299	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen Vorjahre	-1.188,52				
00002650	Zinsen Festgeld		6.339,52			
00004098	Nebenkosten Kaltwasser	624,70				
00004298	Heizungskosten	8.067,45		5.800,67		
00009200	Waschgebühren			2.306,00		
00009400	Zinsen aus Mahnverfahren	11,57				
80008000	Hausgeld			659.282,88		
80008000	Hausgeld Vorjahre			1.236,09		
80008110	Sollstellung Erhaltungsrücklage			209.181,12		
80008110	Sollstellung Erhaltungsrücklage Vorjahre			505,27		
80008112	Sonderumlage Fassadeninstandsetz.			979.006,00		
80008500	Erlöse Mahngebühr			62,16		
80008500	Erlöse Mahngebühr Vorjahre	10,00		100,00		
90001001	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen	-549,51		549,51		
90009901	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren			-46.572,34		
90009901	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren Vorjahre	0,92		244,82		
	Summe I. Einnahmen	0,00	7.718,62	6.339,52	1.812.369,22	1.826.427,36
KontoNr	II. Ausgaben					
00002650	Zinsen Festgeld		1.672,04			
00004000	Wasservers., Entwässerung	-1.028,37		87.819,25		86.790,88
00004098	Nebenkosten Kaltwasser			624,70		
00004100	Niederschlagswasser			5.979,20		5.979,20
00004200	Heizungskosten	35.909,53		170.694,68		206.604,21
00004298	Heizungskosten	2.215,65		11.652,47		
00004401	Rohr- und Kanalwartung			2.051,65		2.051,65
00004402	Rohr- u. Kanalwartung GA			194,26		194,26
00004405	Wartung Feuerlöscher			2.532,92		2.532,92
00004406	Wartung Rolltor			461,72		461,72
00004408	Wartung Rauchwarnmelder			1.123,72		1.123,72
00004409	Miete Rauchwarnmelder	-1.590,95		3.185,95		1.595,00
00004500	Aufzugsanlagen	3.429,65		19.472,07		22.901,72
00004600	Gebäudeversicherung			64.975,90		64.975,90
00004700	Haftpflichtvers.			717,57		717,57
00004900	Kosten d.Gartenpflege	11.206,63		339,98		11.546,61
00004904	Kosten für Baumkontrolle			212,53		212,53

Firma	1	WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH					
Objekt	10812	WE Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str, 30627 Hannover				Alle Beträge in EUR	
00005000	Kosten d.Beleuchtung	8.073,32				8.073,32	
00005001	Strom Tiefgarage	-2.234,55		2.234,55		0,00	
00005002	private Straßenbeleuchtung			160,33		160,33	
00005100	Straßenreinigung	3.144,96				3.144,96	
00005200	Müllbeseitigung	-3.144,96		45.464,83		42.319,87	
00005700	Gebäudereinigung	30.631,80		127,33		30.759,13	
00005701	Gebäudereinigung - Lohn Albertin-Witzak	-8.101,07		8.101,07		0,00	
00005703	Gebäudereinigung - Lohnsteuer Schulz und Albertin-Witzak	-1.897,33		1.897,33		0,00	
00005704	Gebäudereinigung - SV-Beiträge Albertin-Witzak	-3.674,51		3.674,51		0,00	
00005705	Gebäudereinigung Wedemeyer	-17.778,60		17.778,60		0,00	
00005706	Gebäudereinigung - gemeinsame Lohnnebenkosten	-628,51		628,51		0,00	
00007300	Hauswart	44.826,48		190,40		45.016,88	
00007301	Hauswart - VL Schulz	-480,00		480,00		0,00	
00007302	Hauswart - Lohn Siebert	-3.840,00		3.840,00		0,00	
00007304	Hauswart - Lohn Schulz	-29.632,23		29.632,23		0,00	
00007305	Hauswart - SV-Beiträge Schulz	-17.732,18		17.732,18		0,00	
00007306	Hauswart - SV-Beiträge Siebert	-1.202,64		1.202,64		0,00	
00007307	Telefonkosten Hausmeister	-1.697,84		1.697,84		0,00	
00007600	lfd.Instandhaltung	551,65	1.065,16	16.920,71		18.537,52	
00007700	Erhaltungskosten			232.212,69		232.212,69	
00007703	Ausgaben Sonderumlage Fassadeninst.			812,12			
00008500	Sonstige Kosten	10,92		1.162,35		1.173,27	
00008601	Gerichts-, Anwalts- und Inkassokosten	-317,41		2.283,89		1.966,48	
00008701	Raummiete Versammlung			3.397,68		3.397,68	
00008900	Kontoführungsgeb./Prov.			452,40		452,40	
00009000	Verwaltervergütung			51.973,86		51.973,86	
00009001	Verw.Geb./Tiefgarage			2.173,25		2.173,25	
00009002	Sonstige Verwalterkosten			1.270,03		1.270,03	
00009100	Kosten für Verkäufe	-667,04		244,13		-422,91	
00009200	Waschgebühren	1.557,15					
08025000	Allgemeinstrom T-H-R 20	3.723,93		-3.723,93		0,00	
08027700	Erhaltungskosten THR20			126,14		126,14	
08035000	Allgemeinstrom T-H-R 22	-2.597,68		2.597,68		0,00	
08037700	Erhaltungskosten THR22			1.775,14		1.775,14	
08045000	Allgemeinstrom T-H-R 24	-964,23		964,23		0,00	
08055000	Allgemeinstrom T-H-R 26	-243,30		243,30		0,00	
08057700	Erhaltungskosten THR26			2.979,72		2.979,72	
08065000	Allgemeinstrom T-H-R 28	-214,24		214,24		0,00	
08075000	Allgemeinstrom T-H-R 30	-3.769,69		3.769,69		0,00	
08077700	Erhaltungskosten THR30			708,05		708,05	
08087700	Erhaltungskosten THR32			60,15		60,15	
08095000	Allgemeinstrom T-H-R 34	-418,33		418,33		0,00	
08105000	Allgemeinstrom L-S-S 39	-1.232,63		1.232,63		0,00	
08107700	Erhaltungskosten LSS39			33.838,30		33.838,30	
08115000	Allgemeinstrom L-S-S 41	-5.581,03		5.581,03		0,00	
80008501	Erlöse Mahngebühren WAG			72,16			
KontoNr	Summe II. Ausgaben	551,65	35.125,86	1.672,04	870.640,89	-907.990,44	
	III. Überträge						
	00001000 Kündigungsgeld				-50.000,00		
	00001002 Handkasse Hausmeister		1.065,16		-1.616,81		
	00001299 Aareal LEV	1.616,81			50.000,00		
	00001351 Abgrenzung Heizkosten zum Vorjahr		26.342,08				
90001001	Verrechnungskonto	-1.065,16					
	Summe III. Überträge	551,65	27.407,24	50.000,00	-51.616,81	26.342,08	
							889.384,15

Firma 1 WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
 Objekt 10812 WE Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str, 30627 Hannover

Alle Beträge in EUR

Bestand gesamt per 31.12.2025	1.587.529,18
RL Zuführung 812.000.45-01	0,00
RL Zuführung 812.000.77	210.000,00
Zuf. Sonderumlage Fassadeninst.	979.006,00
RI Zuführung 812.000.77-04	0,00
Abgr. Spitze 2025	-3.909,82 *
Abgr. Rechnung Minol	10.219,66 *
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	2.084.699,99

* Bezahlt im Folgejahr

Nachweis Kontostände zum 31.12.2025

Giro	1.102.664,53
Festgeld	484.064,65
Umbuchung	0,00
Handkasse Hausmeister	800,00
Geldbestand per 31.12.2025	1.587.529,18

--- Ende der Liste ---

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: 15.05.2026

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 01.01.2026 bis 31.12.2026**

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)	212.914,06
(24)	Wohnungen	(WE)	184,00
(80909)	Anteile	(Antei)	58.133,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026 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	212.914,0	955,41	987,21
Überprüfung gem. TrinkwV	4.500,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	20,05
Rohr- und Kanalwartung	2.200,00	Wohnungen	184,00	1,00	11,96
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

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

Gebäudeversicherung	70.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	307,44
Haftpflichtvers.	800,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	3,51
Kosten d.Gartenpflege	12.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	52,70
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	20.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	87,84
private Straßenbeleuchtung	200,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,88
Straßenreinigung	3.400,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	14,93
Müllbeseitigung	46.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	204,94
Gebäudereinigung	36.000,00	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	172,11
Hauswart	48.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	210,82
Miete Rauchwarnmelder	1.600,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	7,13
lfd.Instandhaltung	18.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	79,06
Instandhaltung Parkdeck	500,00	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,58
Raummiete Versammlung	3.500,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	15,37
Kontoführungsgeb./Prov.	500,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	2,20
Verwaltervergütung	53.822,12	Wohnungen	184,00	1,00	292,51
Erhaltungskosten THR34	300,00	Anteile	58.133,00	4.392,00	22,67
I. Zwischensumme Kosten	651.122,12				2.994,92

II. ErlöseIII. 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:	651.122,12	2.994,92
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	651.122,12	2.994,92
Rücklagen:	210.000,00	<u>922,32</u>
Gesamt:	861.122,12	<u>3.917,24</u>

Daraus resultieren folgende monatliche Vorschüsse:

RL Zuführung 812.000.77	76,86
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	76,86
Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	250,14
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	76,86
Ihr monatlicher Vorschuss gesamt	327,00

Änderungen der Vorauszahlungen ab 01.07.2026

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	294,14	* 250,14	-44,00	6	-264,00
RL Zuführung 812.000.77	76,86	76,86	0,00	6	0,00
Gesamt	371,00	* 327,00	-44,00	6	-264,00

* Beträge sind gerundet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 371,00 verringert sich um EUR 44,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 327,00.**

Der **Differenzbetrag** zwischen dem alten Vorschuss und dem neuen Vorschuss **rückwirkend für 6 Monate** beträgt **-264,00 €** und wird zum **01.07.2026** fällig.

Sofern Sie am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, ist nichts von Ihnen zu veranlassen!

Sollte uns kein gültiges SEPA-Lastschriftmandat vorliegen, zahlen Sie den ausgewiesenen Differenzbetrag bitte zusammen mit dem neuen Vorschuss zum Fälligkeitstermin auf das Ihnen bekannte Hausgeldkonto. Überschüsse werden nur dann ausgezahlt, wenn diese nicht zum Ausgleich von Rückständen benötigt werden.

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.)