

Ach Haus- und Grundbesitzverwaltung GmbH
Kölner Straße 67
50226 Frechen

Eheleute Cornelia Dierschke
Edmund Dierschke
Kölner Str. 7a
50226 Frechen

10.11.2025

Grundstück

Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
WEG Kölner Str. 5-9, 50226 Frechen

Ihre Einheiten-Nr.

ABRECHNUNG 2024

Sehr geehrte Frau Dierschke,
sehr geehrter Herr Dierschke,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamt-/Einzelabrechnung für Ihr Wohn-/ Teileigentum mit Ausweis der Abrechnungsspitze
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Entwicklung lfd. Konto u. des Tagesgeldkontos
- Bescheinigung Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35a EStG

:

Abrechnungssumme gem. Einzelabrechnung
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage

-5.207,93
-420,84

Summe

-5.628,77

Abzgl. Hausgeldsoll gem. Einzelwirtschaftsplan

5.189,28

Abrechnungsspitze (Nachzahlung)

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

-439,49

Name: Cornelia Dierschke
Edmund Dierschke
Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.:

Einheit:

ABRECHNUNG 2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten					
Heizung/KW+WW+Kanal	-274.481,17	-274.481,17		Ista	-2.752,91
Straßenreinigung	-288,27	-288,27	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-2,78
Müllgebühr	-26.911,20	-26.911,20	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-265,60
Kanal bef. Fläche	-7.263,88	-7.263,88	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-70,07
Hausmeister Whg.+TG+HG	-25.410,43	-25.410,43	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-267,68
Hausmeister Pavillion	-847,55	-847,55	522,0000	0,0000 Pavillion	0,00
Hausmeister Denkm. Haus	-403,62	-403,62	220,0000	0,0000 Denkm.Haus	0,00
Reinigung	-13.251,72	-13.251,72	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-143,79
Schädlingsbekämpfung	-1.456,74	-1.456,74	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-14,05
Aussenanlagen	-9.826,37	-9.826,37	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-94,80
Wartung/Reinigung Dach	-3.120,06	-3.120,06	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-33,85
Schnitt Lärmschutzwand	-3.041,66	-3.041,66	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-29,34
Allgemeinstrom	-4.597,95	-4.597,95	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-49,89
Außenbeleuchtung	-1.226,82	-1.226,82	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-11,84
Innenhofbeleuchtung	-1.204,95	-1.204,95	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-13,07
Strom / Wartung Hausgarage	-1.958,95	-1.958,95	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Versicherung Wohngebäude	-33.493,60	-33.493,60	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-352,83
Versicherung Glas	-3.062,30	-3.062,30	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-33,23
Versicherung Haftpflicht	-1.066,30	-1.066,30	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-10,29
Versicherung Pavillion	-4.573,98	-4.573,98	522,0000	0,0000 Pavillion	0,00
Kabelgebühren	-3.304,87	-3.304,87	111,0000	1,0000 Einh.Kabel	-29,77
Wartg. brandschutztechn. Einricht	-2.881,82	-2.881,82	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-31,27
Aufzug umlagefähig	-3.198,95	-3.198,95	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-33,70
Strom Brandschutz Feuerl.TG	-2.828,04	-2.828,04	388,0000	4,0000 1000stelTG	-29,16
Wartung TG Altbau	-68,43	-68,43	388,0000	4,0000 1000stelTG	-0,71
Wartung Rolltor HG	-136,85	-136,85	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Reinigung Stellplätze HG	-165,04	-165,04	91,0000	0,0000 Stellpl. HG o. DP	0,00
Reinig.+Storm Doppelp. HG	-542,00	-542,00	125,0000	0,0000 Doppel HG	0,00
Reinigung Außenstellpl.	-225,00	-225,00	26,0000	0,0000 Außenstellpl.	0,00
Reinigung Stellplätze TG	-629,80	-629,80	340,0000	0,0000 Stellpl.TG o. DP	0,00
Reinigung Doppelparker TG	-155,00	-155,00	48,0000	4,0000 Doppel TG	-12,92
	-431.623,32	-431.623,32			-4.283,55
Umlagefähige Kosten					
Nicht umlagefähige Kosten					
Instandhaltung TG	-2.557,67	-2.557,67	388,0000	4,0000 1000stelTG	-26,37
Instandhaltung HG	-2.935,55	-2.935,55	216,0000	0,0000 1000stelHG	0,00
Instandh./Reparatur Whg.	-29.213,10	-29.213,10	7465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	-316,98
Instandhaltg. HZG Zentrale	-2.804,66	-2.804,66	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-27,68
Versicherungsschäden	-42.434,20	-42.434,20	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-409,36

Name: Cornelia Dierschke
 Grundstück: Edmund Dierschke
 Abrechnungszeitraum: Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

ABRECHNUNG 2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Versicherungsschäden unter SB	-9.157,50	-9.157,50	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-96,47
Instandhaltung Aufzug	-481,66	-481,66	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-5,07
Kosten ü. RL bezahlt	-25.454,73	-25.454,73	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-268,14
Rechts- und Beratungskosten	-1.871,73	-1.871,73	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-18,06
Sonstige Kosten	-475,70	-475,70	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-4,59
Verwaltergeb. Wohnungen	-32.044,63	-32.044,63	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-276,25
Verwaltergebühr HZG	-4.780,16	-4.780,16	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-41,21
Verwaltergebühr TG	-2.986,45	-2.986,45	80,0000	1,0000 Tiefga.pl.	-37,33
Verwaltergebühr HG	-2.239,84	-2.239,84	60,0000	0,0000 Hausga.pl.	0,00
Vergütung Beirat	-460,17	-460,17	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-4,44
Vermögenshaftpfl. Beirat	-166,60	-166,60	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-1,61
Haushaltsnahe Dienstleistungen	-942,48	-942,48	116,0000	1,0000 Einh.m.Hs	-8,12
Bankkosten lfd. Konto	-251,95	-251,95	8811,0000	85,0000 ges1000-st	-2,43
Bankkosten Kto. HZG	-74,47	-74,47	8207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	-0,74
	-161.333,25	-161.333,25			
Nicht umlagefähige Kosten					-1.544,85
Ertäge					
Miete Hausmeisterraum	613,56	613,56	8811,0000	85,0000 ges1000-st	5,92
Einnahm.Versich.schäden	35.908,11	35.908,11	8811,0000	85,0000 ges1000-st	346,41
Kosten ü. RL erstattet	25.454,73	25.454,73	8069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	268,14
	61.976,40	61.976,40			
Ertäge					620,47
Abrechnungssumme	-530.980,17			Summe Anteil	-5.207,93
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Hausgeld		457.903,68			4.768,44
Betriebsk.		0,00			0,00
		457.903,68			4.768,44
Fehlbetrag gesamt	-73.076,49		Abrechnungsspitze		-439,49
Einzelaufstellung Rücklage			Abrechnungsschlüssel		
Rücklage lt. WPL	-39.948,84			lt. WP gerundet	-420,84
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen					420,84
			Ergebnis Rückstellungen		0,00

Name: Cornelia Dierschke
 Edmund Dierschke
 Grundstück: Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.:
 Einheit:

ABRECHNUNG 2024

Aufstellung Abrechnungssaldo

Abrechnungsspitze	-439,49
Ergebnis Rückstellungen	0,00
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2024	-439,49
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2024	0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung	-439,49

Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2024	Hausgeld	-432,44			
02.01.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.02.2024	Hausgeld	-432,44			
02.02.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.03.2024	Hausgeld	-432,44			
04.03.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.04.2024	Hausgeld	-432,44			
03.04.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.05.2024	Sollstellung 5/2024	-432,44			
03.05.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.06.2024	Hausgeld	-432,44			
05.06.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.07.2024	Hausgeld	-432,44			
03.07.2024	Retourenbelastung		-434,90	-434,90	0,00
03.07.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
11.07.2024	Zahlung		432,44	432,44	0,00
01.08.2024	Hausgeld	-432,44			
05.08.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.09.2024	Hausgeld	-432,44			
04.09.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.10.2024	Hausgeld	-432,44			
02.10.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
01.11.2024	Hausgeld	-432,44			
06.11.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
20.11.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		2,46	2,46	0,00
01.12.2024	Hausgeld	-432,44			
03.12.2024	7700.6702 Dierschke Corneli		432,44	397,37	35,07
		-5.189,28	5.189,28	4.768,44	420,84
	Abzgl. Bezahlt	5.189,28			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2024	0,00			

Name: Cornelia Dierschke
 Edmund Dierschke
 Verwaltungsnr.:
 Grundstück: Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Einheit:
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

ABRECHNUNG 2024

Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Erhaltungsrücklage per 01.01.2024	259.746,64	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	2.736,21
Zahlg. Beitragsverpfl. Rücklage	39.948,84	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	420,83
Malerarbeiten Stahlträger	-25.454,73	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-268,14
Zinsen Vorjahre	0,48	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	0,01
Zinsen	4.333,06	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	45,65
Kapitalertragssteuer	-1.083,27	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-11,41
Soli-Zuschlag	-59,57	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	-0,63
Gesamt per 31.12.2024	277.431,45			2.922,50

Ist-/Sollvermögen

Posten	Betrag	Posten	Betrag
IST/ SOLL Rücklage per 01.01.2024	259.746,64	Sollvermögen per 01.01.2024	259.746,64
Zahlg. Beitragsverpfl. Rücklage	39.948,84	Rüchl.gem. Einzelwirtschaftspläne	39.948,84
Malerarbeiten Stahlträger	-25.454,73	Malerarbeiten Stahlträger	-25.454,73
Zinsen Vorjahre	0,48	Zinsen Vorjahre	0,48
Zinsen	4.333,06	Zinsen	4.333,06
Kapitalertragssteuer	-1.083,27	Kapitalertragssteuer	-1.083,27
Soli-Zuschlag	-59,57	Soli-Zuschlag	-59,57
Instandhaltungsrücklage (ISTVERMÖGEN)	277.431,45	Sollvermögen per 31.12.2024	277.431,45

Kontrollrechnung
 (Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrücklage (ISTVERMÖGEN) per 31.12.2024 277.431,45
 Differenz Ist-/Sollvermögen 0,00
 Sollvermögen per 31.12.2024 277.431,45

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Kölner Str. 5-21
c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH
Kölner Str. 67
50226 Frechen

ista SE
Luxemburger Str. 1 | 45131 Essen
Postfach 103134 | 45031 Essen
ista.com

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Vorsitz des Aufsichtsrates:
Dr. Dieter Hackenberg
Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Anke Dassler
Michaela Hitzberger
Oliver Schlodder

Kölner Str. 5-21 c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH | Kölner Str. 67 | 50226 Frechen

Herrn/Frau/Firma
E: Dierschke
Kölnerstr. 7 A
50226 Frechen



1/8

Seite



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

1. Ihre Daten

➔ **Liegenschaft/Nutzer**

Interne Nummer der HV

Etage

Liegenschaftsadresse

Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

10G.22

Kölnerstr. 7 A

50226 Frechen

04.11.2025

01.01.2024 - 31.12.2024



Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten

2.752,91 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Wärmezähler						
01/0	K		kWh	29.914,60 -	25.895,30 =	4.019,30
Verbrauchseinheiten						4.019,30
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24						4.019,30
Warmwasserzähler						
02/0	B		m³	72,17 -	59,10 =	13,07
Verbrauchseinheiten						13,07
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24						13,07
Kaltwasserzähler						
03/0	B		m³	307,21 -	249,95 =	57,26
Verbrauchseinheiten						57,26
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24						57,26

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Kölner Str. 5-21
c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH
Kölner Str. 67
50226 Frechen

2/8

Seite



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name	
Interne Nummer der HV	
Abrechnungsdatum	04.11.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung		1.917.468 kWh Gas	381.855,21 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: 347.061,7 kg und CO2-Kosten: 17.943,28 €				
Summe Brennstoffkosten		1.917.468 kWh Gas		381.855,21 €
Darin enthaltene CO2-Menge: 347.061,7 kg und CO2-Kosten: 17.943,28 €				
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom			22.505,99 €	
Schornsteinfeger			100,72 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			2.364,03 €	
Summe Heiznebenkosten				24.970,74 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				406.825,95 €
Summe Hausnebenkosten				96.954,11 €
➔ Gesamtkosten der Liegenschaft				503.780,06 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

Warmwasserkostenermittlung; Erwärmung auf 60°C lt. Formel §9 Abs. 2 Heizkostenverordnung

Q = c x V (tw - 10°C) x 1,11	Q = Wärmemenge in kWh	10°C = mittlere Kaltwassertemp.
Q = [2,5 x kWh/(m³ x K)] x 2.894,28 m³ x (60°C - 10°C) x 1,11	c = Konstante lt. HKVO = 2,5 kWh/(m³ x K)	1,11 = Konstante lt. HKVO bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas
Q = 401.581 kWh	K = Kelvin (Temperaturdifferenz)	B = Brennstoffverbrauch
B = 401.581 kWh Gas	V = Warmwasserverbrauch in m³	
B = 20,9% des Verbrauchs	tw = mittlere Warmwassertemp. in °C	



Die Warmwasserkosten werden gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

	Kosten x Heizanlage	Anteil Verbrauch WW = gemäß HKVO § 9 Abs. 2	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
➔	406.825,95 € x	20,9 % =	85.026,62 € Brutto
Ermittlung der Heizkosten	Brutto		
Kosten der Heizanlage	406.825,95 €		
Anteil WW-Erwärmung	- 85.026,62 €		
Anteil Heizkosten	= 321.799,33 €		

5. Aufteilung auf Nutzergruppen (NG)

Brutto

Nutzergruppe	Gesamtbetrag	Einheiten der Liegenschaft	Betrag pro Einheit	Kostenanteil pro NG
➔ Ihre Nutzergruppen				
Heizkosten	321.799,33 € : 773.383,48 Kilowattstd. =		0,416093 €	
davon				
Nutzergruppe Haus 7, 7a - d	347.833,69 Kilowattstd. x		0,416093 € =	144.731,16 €
Warmwasserkosten	85.026,62 € : 401.581,35 Kilowattstd. =		0,211730 €	
davon				
Nutzergruppe Haus 7, 7a - d	175.733,81 Kilowattstd. x		0,211730 € =	37.208,12 €

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Kölner Str. 5-21
c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH
Kölner Str. 67
50226 Frechen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name _____

Interne Nummer der HV _____

Abrechnungsdatum _____

04.11.2025

Abrechnungszeitraum _____

01.01.2024 - 31.12.2024

Seite

3/8



5. Aufteilung auf Nutzergruppen (NG)

Brutto

Nutzergruppe	Gesamtbetrag	Einheiten der Liegenschaft	Betrag pro Einheit	Kostenanteil pro NG
➔ Weitere Nutzergruppen der Liegenschaft				
Heizkosten	321.799,33 € : 773.383,48 Kilowattstd. =		0,416093 €	
davon				
Nutzergruppe Haus 5 + 9	124.256,40 Kilowattstd. x		0,416093 € =	51.702,22 €
Nutzergruppe Haus 11	56.923,75 Kilowattstd. x		0,416093 € =	23.685,57 €
Nutzergruppe Haus 13	48.922,30 Kilowattstd. x		0,416093 € =	20.356,23 €
Nutzergruppe Haus 15	31.760,69 Kilowattstd. x		0,416093 € =	13.215,40 €
Nutzergruppe Haus 17	53.738,48 Kilowattstd. x		0,416093 € =	22.360,21 €
Nutzergruppe Haus 19	47.263,54 Kilowattstd. x		0,416093 € =	19.666,03 €
Nutzergruppe Haus 21	62.684,63 Kilowattstd. x		0,416093 € =	26.082,51 €
Warmwasserkosten	85.026,62 € : 401.581,35 Kilowattstd. =		0,211730 €	
davon				
Nutzergruppe Haus 11	30.235,01 Kilowattstd. x		0,211730 € =	6.401,66 €
Nutzergruppe Haus 13	39.793,50 Kilowattstd. x		0,211730 € =	8.425,48 €
Nutzergruppe Haus 15	26.921,66 Kilowattstd. x		0,211730 € =	5.700,12 €
Nutzergruppe Haus 17	50.434,24 Kilowattstd. x		0,211730 € =	10.678,44 €
Nutzergruppe Haus 19	47.319,30 Kilowattstd. x		0,211730 € =	10.018,92 €
Nutzergruppe Haus 21	31.143,83 Kilowattstd. x		0,211730 € =	6.593,88 €

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	406.825,95 €				
Heizkosten	321.799,33 €				
davon					
Nutzer Haus 7, 7a - d	144.731,16 €				
30% Grundkosten Heizung	43.419,35 € : 7.436,33 m² Wohnfläche =		5,838814 € x	81,46 =	475,62 €
70% Verbrauchsk. Heizung	101.311,81 € : 289.861,41 kWh =		0,349518 € x	4.019,30 =	1.404,82 €
Warmwasserkosten	85.026,62 €				
davon					
Nutzer Haus 7, 7a - d	37.208,12 €				
30% Grundk. Warmwasser	11.162,44 € : 7.436,33 m² Wohnfläche =		1,501068 € x	81,46 =	122,28 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	26.045,68 € : 1.266,55 m³ =		20,564273 € x	13,07 =	268,77 €
		Warmwasser			
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					2.271,49 €
Hausnebenkosten	96.954,11 €				
Kalt-/Abwasser H5-9	33.877,59 € : 6.027,44 m³ Wasser =		5,620560 € x	70,33 =	395,29 €
		K+W			
Wartg/Strom HZ H5-9	6.962,08 € : 8.206,66 m² Wohnfläche =		0,848345 € x	81,46 =	69,11 €
Wartg/Strom HZ H11	1.601,97 € : 1.379,42 m² Wohnfläche =		1,219331 € x	0,00 =	0,00 €
Wartg/Strom HZ H13	766,38 € : 1.377,40 m² Wohnfläche =		0,556396 € x	0,00 =	0,00 €
Wartg/Strom HZ H15	724,75 € : 874,57 m² Wohnfläche =		0,828693 € x	0,00 =	0,00 €
Wartg/Strom HZ H17	1.979,21 € : 1.601,23 m² Wohnfläche =		1,236056 € x	0,00 =	0,00 €
Wartg/Strom HZ H19	1.671,46 € : 1.383,96 m² Wohnfläche =		1,207737 € x	0,00 =	0,00 €
Wartg/Strom HZ H21	1.728,59 € : 1.354,24 m² Wohnfläche =		1,276428 € x	0,00 =	0,00 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Kölner Str. 5-21
c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH
Kölner Str. 67
50226 Frechen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer _____
Name _____
Interne Nummer der HV _____
Abrechnungsdatum 04.11.2025
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Seite

4/8



6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Abrechnen Hausnebenk	4.186,18 € :	246,00 Nutzer =	17,016992 € x	1,00 =	17,02 €
Sonderk.einz.Nutzer	1.243,17 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					481,42 €
→ Ihre Gesamtkosten					2.752,91 €

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Kölner Str. 5-21
c/o Ach Haus- u. Grundbesitzverw. GmbH
Kölner Str. 67
50226 Frechen

5/8



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name _____

Interne Nummer der HV _____

Abrechnungsdatum _____

04.11.2025

Abrechnungszeitraum _____

01.01.2024 - 31.12.2024

**7. Informationen zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufg)
Brutto**

Informative Aufteilung der CO2-Kosten auf Wohnungseigentümer/Mieter

CO2-Gesamtkosten der Liegenschaft: Der Anteil der Wohnungseigentümergeinschaft beträgt 20 %. Das entspricht 3.588,66 €. Die nachfolgende CO2-Kostenaufteilung erfolgt nur informativ , ohne Abzug des Anteils der Wohnungseigentümergeinschaft an den Gesamtkosten.	17.943,28 €
Davon entfallen auf Ihre Wohnung: Dieser Betrag entspricht Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für Heizung/Warmwasser (0,5583 %)	100,18 €
Gemäß Einstufung (s.u.) hat der Wohnungseigentümer davon einen Anteil von 20 % zu tragen. Der informativ Erstattungsanspruch ist mit dem Mieter zu verrechnen.	-20,04 €
Der verbleibende Kostenanteil von 80 % ist vom Mieter zu tragen.	80,14 €

Detail-Informationen

Kohlendioxidausstoß gesamt	Wohnfläche gesamt	Kohlendioxidausstoß pro m ²	Heizwertbezogener Emissionsfaktor laut Lieferantenrechnung
347.061,7 kg	16.178,29 m ²	21,4 kg	0,00000 kg CO ₂ pro kWh

Einstufung der Liegenschaft laut CO2KostAufg

Durch den oben errechneten Kohlendioxidausstoß von **21,4 kg pro m²** ergibt sich gemäß der vom Gesetzgeber vorgegebenen Tabelle folgende Einstufung der Liegenschaft für die Aufteilung der zu entrichtenden Anteile für Vermieter und Mieter:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes bzw. der Liegenschaft pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (CO ₂ /m ² /a)	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg	100 %	0 %
12 bis < 17 kg	90 %	10 %
17 bis < 22 kg	80 %	20 %
22 bis < 27 kg	70 %	30 %
27 bis < 32 kg	60 %	40 %
32 bis < 37 kg	50 %	50 %
37 bis < 42 kg	40 %	60 %
42 bis < 47 kg	30 %	70 %
47 bis < 52 kg	20 %	80 %
>= 52 kg	5 %	95 %

Zusätzliche Informationen

Liegenschaft ist ein Nichtwohngebäude lt. §8 Absatz 1 CO2KostAufg	nein
Beschränkung bei energetischer Verbesserung des Gebäudes lt. §9 CO2KostAufg	nein
Beschränkung bei einer Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung lt. §9 CO2KostAufg	nein
Wärmeanschluss nach dem 01.01.2023 lt. §2 Absatz 3 CO2KostAufg	nein

Fragen zur CO2-Kostenaufteilung finden Sie unter
ista.de/co2kosten oder nutzen Sie gerne unseren QR-Code





Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name _____
Interne Nummer der HV _____
Abrechnungsdatum 04.11.2025
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.
Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.
Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.
Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.
Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.
Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.
Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV - Heizkostenverteiler
IMK - Istameter Kaltwasserzähler
IMW - Istameter Warmwasserzähler
WKV - Warmwasserkostenverteiler
KMZ - Kältezähler

WMF - Wärmezähler Fremdfabrikat
WMI - Istameter Wärmezähler
WMV - Warmwasserkostenverteiler mechanisch
WMZ - ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler
NA-NZ - Kumulierter Wert der Kostengruppe

WZB - Wasserzähler am Boiler
WZH - Wasserzähler/Hauptzähler
WZK - Kaltwasserzähler
WZW - Warmwasserzähler
KG - Kostengruppe

WEG Kölner Straße 5-9, 50226 Frechen					
	Kostenvergleich	Abrg. 2023	Abrg. 2024	WPL 2025	WPL 2026
	I. Bewirtschaftungskosten				
	umlagefähige Kosten				
	Heizung/KW+WW/Kanal	-184.785,60 €	-277.257,22 €	-189.000,00 €	-209.000,00 €
80040	Straßenreinigung	-288,96 €	-288,27 €	-300,00 €	-300,00 €
80050	Müllabfuhr	-25.713,60 €	-26.911,20 €	-27.000,00 €	-29.000,00 €
80055	Kanal bef. Fläche	-6.668,48 €	-7.263,88 €	-7.300,00 €	-8.000,00 €
80065	Hausmeister	-25.410,43 €	-25.410,43 €	-25.411,00 €	-26.175,00 €
80066	Hausmeister Pavillion	-847,55 €	-847,55 €	-847,55 €	-872,98 €
80067	Hausmeister Denkm. Haus	-403,62 €	-403,62 €	-403,62 €	-415,73 €
80070	Hausreinigung	-13.489,72 €	-13.251,72 €	-13.500,00 €	-14.000,00 €
80080	Schädlingsbekämpfung	-685,69 €	-1.456,74 €	-1.000,00 €	-1.000,00 €
80095	Aussenanlagen	-9.324,44 €	-9.826,37 €	-12.500,00 €	-12.500,00 €
80096	Wart. / Reinigung Dach	0,00 €	-3.120,06 €	-1.800,00 €	-1.800,00 €
80098	Schnitt Lärmschutzwand	-1.713,75 €	-3.041,66 €	-1.600,00 €	-2.500,00 €
80110	Allgemeinstrom	-4.573,81 €	-4.597,95 €	-4.930,00 €	-4.930,00 €
80111	Strom außen	-3.392,83 €	-1.226,82 €	-1.820,00 €	-1.820,00 €
80112	Innenhofbeleuchtung	-922,84 €	-1.204,95 €	-860,00 €	-1.100,00 €
80114	Strom Brandschutz Feuerl. HG	-1.484,79 €	-1.958,95 €	-1.500,00 €	-2.000,00 €
80130	Versicherung Gebäude	-31.191,12 €	-33.493,60 €	-34.000,00 €	-35.000,00 €
80131	Versicherung Glas	-2.724,47 €	-3.062,30 €	-3.100,00 €	-3.100,00 €
80132	Versicherung Haftpflicht WE TG HG	-1.015,58 €	-1.066,30 €	-1.016,00 €	-1.100,00 €
80133	Versicherung Pavillion	-3.699,03 €	-4.573,98 €	-4.600,00 €	-4.800,00 €
80160	Kabelgebühren	-6.609,79 €	-3.304,87 €	0,00 €	0,00 €
80170	Wartung Brandschutz WE	-1.914,20 €	-2.881,82 €	-2.000,00 €	-2.500,00 €
80170	Wartung RWA	0,00 €	0,00 €	-1.000,00 €	-1.000,00 €
80180	Wartung Strom Aufzug	-2.717,19 €	-3.198,95 €	-2.800,00 €	-3.250,00 €
80400	Strom, Brandsch. Feuerl. TG	-3.541,58 €	-2.828,04 €	-3.100,00 €	-3.100,00 €
80411	Wartung TG Altbau	-1.287,93 €	-68,43 €	-1.000,00 €	-1.000,00 €
80412	Wartung Doppelparker TG	-485,22 €	0,00 €	-500,00 €	-500,00 €
80413	Wartung Doppelparker HG	-1.263,58 €	0,00 €	-1.300,00 €	-1.300,00 €
80414	Wartung Rolltor HG	-68,42 €	-136,85 €	-280,00 €	-280,00 €
80421	Reinigung 18 Stellplätze HG	-165,04 €	-165,04 €	-167,00 €	-167,00 €
80422	Reinigung/Strom HG Doppelparker	-542,00 €	-542,00 €	-542,00 €	-542,00 €
80423	Reinigung Außenstellplätze	-225,00 €	-225,00 €	-225,00 €	-225,00 €
80424	Reinigung 68 Stellplätze TG	-629,80 €	-629,80 €	-630,00 €	-630,00 €
80425	Reinigung 12 Doppelparker TG	-155,00 €	-155,00 €	-155,00 €	-155,00 €
80927	Gebühr Trinkwasserverordnung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	SUMME umlagefähige Kosten	-337.941,06 €	-434.399,37 €	-346.187,17 €	-374.062,71 €

80490	Instandhaltung Tiefgarage Altbau	-170,76 €	-2.557,67 €	-2.000,00 €	-2.000,00 €
80491	Instandhaltung Tiefgarage Doppelparker	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
80492	Instandhaltung Hausgarage	-147,26 €	-2.935,55 €	-2.000,00 €	-2.000,00 €
80493	Instandhaltung Hausgarage Doppelparker	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
80500	Instandhaltung/Reparatur WE	-29.124,65 €	-29.213,10 €	-35.000,00 €	-35.000,00 €
80501	Rep. HZG Unterstation/Hs 5	0,00 €	0,00 €	-2.500,00 €	-2.500,00 €
80502	Instandhaltung HZG Heizzentrale	-946,83 €	-2.804,66 €	-3.000,00 €	-3.000,00 €
21000	Versicherungsschäden	-7.206,44 €	-42.434,20 €	0,00 €	0,00 €
80504	Versicherungsschäden SB	-2.604,46 €	-9.157,50 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €
80560	Instandhalt./Aufzug	-1.198,20 €	-481,66 €	-2.000,00 €	-2.000,00 €
80505	Instandhaltung bez. aus Rücklage	-23.076,84 €	-25.454,73 €	0,00 €	0,00 €
80925	Rechts- und Beratungskosten	0,00 €	-1.871,73 €	0,00 €	0,00 €
80925	Sonstige Kosten	-687,20 €	-475,70 €	0,00 €	0,00 €
82100	Verwalter	-31.571,06 €	-32.044,63 €	-32.525,30 €	-33.013,18 €
82101	Verwaltergebühr HZG	-4.780,16 €	-4.780,16 €	-4.851,86 €	-4.851,86 €
82102	Verwaltergebühr TG	-2.942,32 €	-2.986,45 €	-3.031,25 €	-3.076,72 €
82103	Verwaltergebühr HG	-2.206,74 €	-2.239,84 €	-2.273,44 €	-2.307,54 €
82104	Beiratsvergütung	-460,17 €	-460,17 €	-460,17 €	-460,17 €
82105	Beiratsversicherung	-166,60 €	-166,60 €	-170,00 €	-170,00 €
82110	Haushaltsnahe Dienstleistungen	-942,48 €	-942,48 €	-942,48 €	-942,48 €
84600	Bankabrechnung lfd. Kto.	-16,83 €	-251,95 €	-250,00 €	-250,00 €
84650	Bankkosten Kto. HZG	-77,82 €	-74,47 €	-100,00 €	-100,00 €
	Summe nicht umlagefähige Kosten	-108.326,82 €	-161.333,25 €	-95.104,50 €	-95.671,95 €
	Einnahmen				
60010	Miete Hausmeisterraum	613,56 €	613,56 €	613,56 €	613,56 €
	Einnahmen aus Versicherungsschäden	22.807,74 €	35.908,11 €	0,00 €	0,00 €
80925	Rechts- und Beratungskosten	556,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
80506	Instandhaltung erstattet aus Rücklage	23.076,84 €	25.454,73 €	0,00 €	0,00 €
	SUMME Einnahmen	47.054,59 €	61.976,40 €	613,56 €	613,56 €
	Abrechnungssumme	-399.213,29 €	-533.756,22 €	-440.678,11 €	-469.121,10 €
	II. Instandhaltungsrücklage				
	Instand.-Rück.Whg.TG,HG	-39.948,84 €	-39.948,84 €	-39.948,60 €	-39.948,60 €
	Summe	-439.162,13 €	-573.705,06 €	-480.626,71 €	-509.069,70 €

WEG Kölner Str. 5-9 50226 Frechen

Entwicklung laufendes Bankkonto und Tagesgeldkonto 01.01.2024 - 31.12.2024

Anfangsbestand per 01.01.2024

121.103,18 €

204.559,12 €

I. Einnahmen:

Hausgeldzahlungen	454.968,46 €	
Zahlg. auf Beitragsverpfl. Rücklage	39.948,84 €	494.917,30 €
Nachzahlung Abrechnung VJ		15.374,24 €

II. Ausgaben

Umlagefähige Kosten (gesamt)	-377.127,06 €	
Nicht umlagefähige Kosten (gesamt)	-161.019,67 €	
Rücklage 2024	-39.948,84 €	39.948,84 €
Kapitalertragssteuer	-	1.083,27 €
Soli-Zuschlag	-	59,57 €

III. Erträge

Einnahmen Versicherungsschäden	35.669,00 €	
Miete Hausmeisterraum	613,56 €	
Instandhaltung aus Rücklage erst.	25.454,73 € -	25.454,73 €
Zinsen		4.333,06 €
Kaution Handsender	785,40 €	

IV. sonstige Ausgaben

Auszahlung Guthaben Vorjahre	-74.527,91 €	
Abgrenzungen 2023 in 2024 abgewickelt	-22.138,34 €	15.239,16 €
Rücklage 2023	-39.948,84 €	39.948,84 €

VI. Überträge

Endbestand per 31.12.2024

-20.793,25 €

277.431,45 €

Das Girokonto Nr. 102720016 wird bei der Volksbank Erft e. G. geführt.

Das Tagesgeldkonto Nr. 8300047018 wurde bei der Volksbank Rhein-Erft Köln eG geführt.

Das Kündigungsgeldkonto 830047000 wird bei der Volksbank Rhein-Erft eG geführt.

Nachfolgend die relevanten Zinssätze des Kündigungsgeldkontos:

01.01.2024 - 25.01.2024 = 2,25 % ab 5.000,00 €

26.01.2024 - 22.09.2024 = 2,05 % ab 5.000,00 €

23.09.2024 - 31.12.2024 = 1,80 % ab 5.000,00 €

Vermögensbericht Kölner Str. 5 - 9

I. STAND DER RÜCKLAGEN ZUM 31.12.2024

277.431,45 €

II. AUFSTELLUNG DES WESENTLICHEN GEMEINSCHAFTSVERMÖGENS ZUM 31.12.

1. Geldmittel:		
Girokonto:	- 20.793,25 €	
Tagesgeldkonto:	277.431,45 €	
Summe:		256.638,20 €

2. Forderungen:

a) gegenüber Wohnungseigentümern		
Abrechnungsspitze 2024	59.464,76 €	
Hausgeldrückstände (EDV-Nr.)		
WE 10001	2,13 €	
WE 10101	2,13 €	
WE 103	554,48 €	
WE 104	401,70 €	
WE 105	639,38 €	61.064,58 €

b) gegenüber Dritten	4.878,22 €	
Abgrenzungen VJ	48,94 €	
Verrechnungskonten/Heizzentrale alt	61,31 €	
Ford./Verb. Alt		4.988,47 €
Summe:		

3. Verbindlichkeiten

a) gegenüber Wohnungseigentümern		
Hausgeldüberzahlung (EDV-Nr.)		
WE 3	- 527,94 €	
WE 4	- 391,89 €	
WE 21	- 64,61 €	
WE 32	- 882,72 €	
WE 40		
WE 53		
WE 61	- 38,13 €	
WE 86	- 62,16 €	
TG 51372	- 785,40 €	
Kautions Handsender		- 2.752,85 €
Summe:		

MOV Vergleich	- 1.542,17 €	
Vers. dP Vorjahre		
Verrechnungskonten / Heizzentrale alt		
Abgrenzungen alt		
DP alt	- 5,78 €	
Rundungsdifferenz	- 40.959,00 €	- 42.506,95 €
Rechnungsabgrenzung 2024		
Summe:		

Summe Vermögen

277.431,45 €

Ach Haus- und Grundbesitzverwaltung GmbH
Kölner Straße 67
50226 Frechen

Eheleute Cornelia Dierschke
 Edmund Dierschke
 Kölner Str. 7a
 50226 Frechen

10.11.2025

Haushaltsnahe Dienstleistungen 2024 (Bescheinigung nach § 35a EStG)

Name: Cornelia Dierschke
 Edmund Dierschke
Grundstück: Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024
ABRECHNUNG 2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
Einheit: 06700
Tage 366/366

Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Arbeitsleistung	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten				
haushalts. Dienstleistungen (20 %)				
Hausmeister Whg.+TG+HG	25.410,43	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	267,68
Reinigung	13.251,72	7.465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	143,79
Schädlingsbekämpfung	357,90	8.811,0000	85,0000 ges1000-st	3,45
Aussenanlagen	6.958,78	8.811,0000	85,0000 ges1000-st	67,13
Wartung/Reinigung Dach	3.057,71	7.465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	33,18
Schnitt Lärmschutzwand	3.041,66	8.811,0000	85,0000 ges1000-st	29,34
Wartg. brandschutztechn. Einrichtung	2.421,43	7.465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	26,27
Aufzug umlagefähig	2.214,01	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	23,32
Wartung TG Altbau	68,43	388,0000	4,0000 1000stelTG	0,71
Reinigung Doppelparker TG	155,00	48,0000	4,0000 Doppel TG	12,92
				Summe 607,79
			Umlagefähige Kosten	607,79
Nicht umlagefähige Kosten				
Handwerksleistungen (20 %)				
Instandhaltung TG	1.886,15	388,0000	4,0000 1000stelTG	19,44
Instandh./Reparatur Whg.	21.779,81	7.465,0000	81,0000 Whg.o.Pav.	236,32
Instandhaltg. HZG Zentrale	317,35	8.207,0000	81,0000 Whg,Pav,Hs,	3,13

7700.6702 Cornelia Dierschke, Edmund Dierschke

Name: Cornelia Dierschke
 Edmund Dierschke
 Grundstück: Kölner Str. 5-9 / 50226 Frechen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.:
 Einheit: 06700

ABRECHNUNG 2024

Versicherungsschäden unter SB	2.789,46	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	29,38
Instandhaltung Aufzug	408,77	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	4,31
Kosten ü. RL bezahlt	19.925,86	8.069,0000	85,0000 HS7+HG+TG	209,90
				Summe 502,48
Nicht umlagefähige Kosten				502,48
Summe Gesamt	104.044,47			
				1.110,27

Erläuterung:

Ausgewiesen sind anteilig - aus der Gesamtabrechnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz - die nach §35a Abs. 1, Satz 1 und 2 des EStG zu berücksichtigenden Beträge.

Mieter können in ihrer Einkommensteuererklärung die "Summe I Umlagefähige Betriebskosten", selbstnutzende Wohnungseigentümer den Betrag rechts außen in der Zeile "Summe Gesamt" angeben.

Die Steuererstattung beträgt 20% des anteilig angegebenen Betrages!

Alle Zahlungen erfolgten unbar.

Diese Bescheinigung wurde durch die EDV erstellt und bedarf keiner Unterschrift!