

Management-rapport – II. kvartal 2014

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Nennhauser Damm

Der er ingen særlige bemærkninger til ejendommen. Myndighederne har ikke fremsat nogen skriftlig krav til ny ansøgning om tilladelse til at drive "Imbiss" fra stedet og vi går ud fra, at problemet er løst.

Lejere

Lejebetalingerne kommer uden problemer.

Wandlitz

Sagen mod Pizzeria kører fortsat og på opfordring fremsætter vi en "indikation" for, hvad lejereren af Pizzeria skulle betale, hvis han ville købe hele ejendommen. Han havde selv spurgt selskabets advokat herom, men efter fremsættelse af krav om betaling af mindst € 950.000,00 (uden KIK-bygningen) eller € 1.700.000,00 med KIK har vi ikke hørt mere. Der er dog fortsat kontakt mellem parterne.

Der er fortsat ikke nogen udlejning af Schlecker-butikken i "sigte" og til trods for flere forhandlinger er det ikke lykkedes at indgå nogen aftale, hvilket ikke mindst skyldes konkurrencebegrænsningen med Pizzeriaet.

Aktuel lejeroversigt begge ejendomme:

WI	ME	MV	Mieter	Wfl in m ²	KM	HK	BK	ZS	WM	VBeginn	VEnde
100	101	1	Markgrafen	511,13	4.013,60 €	500,00 €	- €	857,58 €	5.371,18 €	15.02.2003	
100	102	1	Leerstand	221,21	- €	- €	- €	- €	- €		
100	103	1	Michaela Wolter	99,33	500,00 €	250,00 €	- €	142,50 €	892,50 €	01.01.2007	
100	104	1	Kik Textilien&NonFood GmbH	550	4.250,00 €	400,00 €	- €	883,50 €	5.533,50 €	31.10.2007	
100	105	1	Schwarz Außenwerbung GmbH	0	58,33 €	- €	- €	11,08 €	69,41 €	01.02.2014	31.01.2019
200	101	1	Getränke Hoffmann GmbH	500	4.850,00 €	600,00 €	- €	1.035,50 €	6.485,50 €	01.04.2007	
200	102	1	Fressnapf Immobilien und	400	3.600,00 €	720,00 €	- €	820,80 €	5.140,80 €	01.06.2007	
200	103	2	Stefan Steinbock	28	560,00 €	81,20 €	- €	121,83 €	763,03 €	01.10.2013	
200	104	1	Schwarz-Außenwerbung GmbH	0	41,67 €	- €	- €	7,92 €	49,59 €	25.07.2012	
				2309,67	17.873,60 €	2.551,20 €	- €	3.880,71 €	24.305,51 €		
			Leerstand	221,21							
			Jahresmiete netto kalt		214.483,20 €						

Begge ejendomme:**Salg / omfinansering af ejendommen(e):**

Yderligere forhandlinger med potentielle banker afventer fortsat udlejning eller ny aktivitet i Schlecker-lokalerne. Vi har dog kontakt med en bank, som har bekræftet at de er villige til at placere et lån, hvis der kommer en mindst 7-årig udlejning. Vi arbejder her på sagen.

Likvidietsforløbet i perioden 01.04.2014 – 30.06.2014:

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Kontostand	31.03.2014	6.599,68 €	
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.14	75.382,96 €	
2300-01	Erstattung AXA	01.04.-30.06.14	698,54 €	
Summe Einnahmen			76.081,50 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.04.-30.06.14	-860,00 €	X
200.42	Wärme	01.04.-30.06.14	-3.239,91 €	X
100.44	Wartung	01.04.-30.06.14	-677,90 €	X
100.46/47	Versicherung	01.04.-30.06.14	-874,01 €	x
100.49	Pflege Außenanlage	01.04.-30.06.14	-2.651,28 €	X
100.50	Strom	01.04.-30.06.14	-28,68 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.04.-30.06.14	-208,07 €	X
100.52	Müllgebühren	01.04.-30.06.14	-30,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.04.-30.06.14	-1.808,22 €	X
100.73	Hauswart	01.04.-30.06.14	-38,40 €	X
100.74	Grundsteuer	01.04.-30.06.14	-1.824,33 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.04.-30.06.14	-1.018,34 €	
000.85	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.04.-30.06.14	-34,38 €	
000.86-41	Grundbuchauszug	01.04.-30.06.14	-20,00 €	
000.86-70	Gerichts-Anwaltskosten	01.04.-30.06.14	-327,14 €	
000.86-92	Säumniszuschläge	01.04.-30.06.14	-4,00 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.14	-2.373,37 €	
2795	Überweisung DK	01.04.-30.06.14	-50.000,00 €	
2797	Instandhaltungsrücklage	01.04.-30.06.14	-900,00 €	
4700/4704	UST-VA	01.04.-30.06.14	-9.652,32 €	
9320	Prüfkosten	01.04.-30.06.14	-1.906,40 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.04.-30.06.14	-78,75 €	
Ausgaben			-78.555,50 €	
Überschuss			-2.474,00 €	
	Kontostand	30.06.2014	4.125,68 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.04.2014 – 30.06.2014:

= € 50.000,00

Saldoen på selskabets driftskonto den 30.06.2014:

= € 4.125,68

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto den 30.06.2014:

= € 8.809,86

Berlin, den 11. august 2014

Ewald Mensch