

Management-rapport – 2. kvartal 2011

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

K/S Brandenburg Retail I

Nennhauser Damm

De af os tidligere påtalte mangler under byggegarantien er alle udbedret.

Alle lejebetalinge modtages præcis.

Aktuel lejeroversigt Nennhauser Damm:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Getränke Hoffmann	500	4.850,00 €	600,00 €	1.035,50 €	6.485,50 €	01.04.2007	31.03.2022
Fressnapf G&R	400	3.600,00 €	338,00 €	748,22 €	4.686,22 €	01.06.2007	31.05.2022
Projektentw.	28	1.000,16 €	162,00 €	220,81 €	1.382,97 €	01.05.2007	30.04.2022
	928	9.450,16 €	1.100,00 €	2.004,53 €	12.554,69 €		
Jahresgesamtmiete		113.401,92					

Wandlitz

Lejekontrakten med „Markgrafen Getränkevertriebs GmbH“ blev indekseret og fra 01.05.2011 betales den forhøjede leje. Lejen er steget med € 213,60 så den i alt er på € 4.013,60 pr. måned.

Til trods for bevægelsesbelysning og alarm på bygningen, sker det oftere og oftere at de brugte kobberrør på ejendommen (vandafledning) bliver stjålet. Vi har derfor løbende besluttet at erstatte alle stjålede kobberrør med brune plastikrør; hidtil har forsikringen betalt skaden under dækning af vandalisme.

Pizzeriaet har uden ejerens/vores samtykke bygget en udvendig terrasse, hvilket desværre indskrænker adgang til bl.a. Schlecker. Vi har derfor krævet, at denne terrasse fjernes og følger op på det.

Alle lejebetalinge modtages præcis.

Aktuel lejeroversigt Wandlitz:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Markgrafen	511,13	4.013,60 €	500,00 €	857,58 €	5.371,18 €	15.02.2003	31.08.2017
Schlecker	221,21	1.431,00 €	175,00 €	305,14 €	1.911,14 €	21.07.2003	31.08.2013
Pizzeria	99,33	500,00 €	250,00 €	142,50 €	892,50 €	01.01.2009	31.12.2019
KIK	550	4.250,00 €	400,00 €	883,50 €	5.533,50 €	31.10.2007	31.10.2017
	1.381,67	10.194,60 €	1.325,00 €	2.188,72 €	13.708,32 €		
Jahresgesamtmiete		122.335,20					

Vedr. Begge ejendomme:

Refinansiering/omlægning af lånet:

Selskabet/bestyrelse har jo gennem egne kontakter indhentet tilbud på omlægning af lånet fra WGZ-Bank, Düsseldorf og vi har herfra suppleret med materiale og informationer. Det er absolut flot, at det lykkedes bestyrelsen at få dette tilbud "i hus" og vi krydser fingre for, at det snart lykkedes at få lånet udbetalt.

Vi står videre til rådighed med alle praktiske tiltag og er ligeledes gerne behjælpelig med lysning af dokumenter, om nødvendigt.

Likviditet:

Som besluttet af ejerne, opspares der hver måned 0,5 % af lejen til vedligeholdelse af ejendommen. Beløbet indsættes på separat konto.

Liquiditetsforløbet i perioden 01.04. til 30.06.2011:

Einnahmen-Ausgaben vom 01.04.2011 - 30.06.2011

Objekt Wandlitz / Nennhauser Damm, Berlin

Gesellschaft K/S Brandenburg Retail I

Bezeichnung	Datum	Betrag	Verwendung	MW	umlagef. Kosten
Mieteinnahmen	08.06.2011	87.728,00 €			
Summe Einnahmen		87.728,00 €			
Müll	03.05.2011	-22,20 €	2008-041735 49359 1 K		x
Wartungskosten Hard-/Software	25.05.2011	-25,50 €	X240511 RE 6100351821	S9	
Kontoführungsgebühren	30.06.2011	-42,74 €	ZZ Kontoführungsspesse		
Allg. strom	29.06.2011	-54,91 €	VK 210042985725 S/836	19	x
Rücklage Instandhaltung	15.04.2011	-100,00 €	Instandh.rücklage		
Rücklage Instandhaltung	17.05.2011	-100,00 €	Instandh.rücklage		
Rücklage Instandhaltung	16.06.2011	-100,00 €	Instandh.rücklage		
Alarmanlage	06.05.2011	-106,57 €	X050411 36122013 RE 2	S9	x
Sonstige Gebühren	01.06.2011	-156,06 €		A0	
Wasser	14.06.2011	-196,76 €	VK 200365220 Wasser	7	x
Abwasser	14.06.2011	-453,00 €	VK200365220 Abwasser		x
Versicherung	03.05.2011	-710,57 €	69/04/00/0888/000005		x
Grundsteuer	17.05.2011	-1.824,33 €	19/764/0442 19/764/04		x
Instandhaltung	25.05.2011	-1.840,39 €	X190511 158-05-2011 R	S9	
Pflege der Außenanlagen	01.06.2011	-2.966,70 €	RN 063-03-2011	S9	x
Prüfungskosten	15.06.2011	-3.027,80 €	X300411 RE 4011221 RE	A0	
Heizkosten	06.06.2011	-3.358,72 €	X230511 RE 10065 RE 2	S9	x
Verwaltervergütung	16.05.2011	-3.409,19 €	X020511 118-05-2011 R	S9	
UST	10.06.2011	-11.648,80 €	FA FLENSBURG 8		
Überweisung nach DK	10.06.2011	-17.500,00 €	Mieten Nennhauser Dam		
Überweisung nach DK	11.04.2011	-19.000,00 €	mieten nennhauser dam		
Überweisung nach DK	10.05.2011	-20.000,00 €	Mieten Nennhauser Dam		
Summe Ausgaben		-86.644,24 €			
Ergebnis		1.083,76 €			

Overførsler til DK i perioden 1.04.-30.06.2011 = 56.500,00 €

Saldo på selskabets bankkonto pr. 30.06.2011: 3.679,35 €

Berlin, den 18.07.2011