

Management-rapport – IV. kvartal 2011

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

K/S German Retail Property A

Lejeforhold:

Lokalerne fra MLP er pr. 1.11.2011 genudlejet til en ejendomsmægler, Carsten Breyer på samme vilkår som den tidligere lejer, (Se lejeliste herunder) da vi ikke kunne komme til en afklaring med O2-lejeren. Det var ikke hensigtsmæssigt at lade lokalerne stå tomt og vente på en beslutning fra ham, når der var andre, interesserede lejere.

Vi har her i Berlin i flere måneder forhandlet med et reklameskilt-firma om opsætning af nogle elektroniske reklameskilte (display) i Lübeck og den 11. oktober 2011 fremsendte vi et kontraktudkast med forslag på skiltene til bestyrelsesformand, E. Kragh-Pedersen med anmodning om godkendelse af aftalen.

Aftalen vil give selskabet en ekstraindtægt på € 12.000,00 for en 5-årig periode.

Desværre har vi indtil nu endnu ikke modtaget nogen svar på anmodningen og sagen er derfor stillet i bero. Det er lidt ærgerligt, da det er en ekstra indtægt og som er uden nogen omkostninger for selskabet.

Vi har i slutningen af december taget kontakt til de mindre lejer om forlængelse af deres lejekontrakter og er i forhandling med alle herom. Netto har dog endnu ikke svaret på vores henvendelse, men vi har i januar foreslået, at der afholdes et møde på Nettos hovedkontor.

Ejendommen:

Der har igen været forsøgt indbrud i nogle af kontorlokalerne i ejendommen og vi har derfor foranlediget, at hoveddørens lås ændres, således at den automatiske lukning ikke kan slås fra.

Omlægning af finansieringen

Aktiviteterne fra M&P Tyskland er indstillet, da bestyrelsen ikke ønskede at vedkende sig den indgåede refinansieringsaftale.

Evt. salg af ejendommen

Vi er fortsat i kontakt med 2 potentielle investorer, selv om vi må erkende, at interessen øjensynlig ikke er så stor, at de planlagte besigtigelser har fundet sted. Især den østrigske interessant har flere gange udsat sine aftalte besigtigelser og vi venter p. t. på en ny, dato/aftale.

Endvidere er ejendomsmægleren i Lübeck, som i sin tid solgte ejendommen til selskabet, i færd med at tilbyde ejendommen til 2 potentielle investorer.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
ACCOR Hotellerie	2.627,80	29.549,19 €	1.350,00 €	5.870,85 €	36.770,04 €	01-05-1999	30-04-2020
Netto	659,68	7.388,17 €	0,00 €	1.403,75 €	8.791,92 €	15-03-2000	30-04-2015
Vodafone Shop	39,84	1.018,78 €	80,00 €	208,77 €	1.307,55 €	01-09-2009	31-08-2014
Quickhandy GmbH	47,37	967,25 €	114,74 €	205,58 €	1.287,57 €	01-09-2008	jährlich
Andrea Jäde	35	604,52 €	100,00 €	133,86 €	838,38 €	01-09-2008	31-08-2013
Unser Heimatbäcker	43,82	1.605,00 €	169,62 €	337,18 €	2.111,80 €	01-04-2005	31-03-2015
TEMPTON Personal.	205	1.460,83 €	420,00 €	357,36 €	2.238,19 €	15-04-2002	28-02-2013
Carsten Breyer	66	400,00 €	130,00 €	100,70 €	630,70 €	01-11-2011	unbefristet
Immobilien Service	250	1.750,00 €	550,00 €	437,00 €	2.737,00 €	18-02-2008	31-01-2013
Stellplätze		1.571,89 €	0,00 €	298,66 €	1.870,55 €		
	3.974,51	46.315,63 €	2.914,36 €	9.353,70 €	58.583,69 €		
Jahresgesamtmiete		555.787,56					

Likviditetsforløb i perioden:

Vi er i færd med at udarbejde regnskabet for 2011 og en samlet oversigt over likviditetsforløbet vil blive lavet her.

Overførsler til DK i perioden: 01.10.-31.12.2011 = **€ 126.000,00**

Saldoen på selskabets konto den 30.09.2011 = € 29.671,14

Berlin, den 21.01.2012