

## K/S German Retail Property A

### Management-rapport – III. kvartal 2017

#### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling:

##### Salg af ejendommen:

Som oplyst i rapporten for 2. kvartal, var sandsynligheden for et salg af ejendommen til Fidelity Hospitality i juli lav og primo august 2017 måtte vi konstatere, at der ikke kan gennemføres en handel med denne køber.

Efterfølgende har vi yderligere forhandlet med fa. Mücke & Yehnden, Berlin om salg af ejendommen, men også denne køber har ikke kunne skaffe en tilstrækkelig finansiering til at gennemføre en handel. Mücke & Yehnden prøver fortsat at finde en kapitalpartner, som vil investere i deres firma for bl.a. køb af flere hoteller, men det er formentlig en langvarig proces.

##### **Ejendommens tilstand**

Ejendommens tilstand er fin og diverse mindre mangler er udbedret.

##### Udendørs parkering:

Overvågning af de udendørs parkeringspladser fungerer fint og vi har næsten stoppet uvedkommendes parkering på området.

##### Lejerforhold:

Vi har igen fået udlejet det mindre kontorlokale i ejendommen pr. 1. oktober 2017 for € 400,00 netto pr. måned. Lejeren er en politimyndighed, som arbejder i det skjulte (under-cover). Derfor er lejekontrakten indgået med en af politimyndighedens ansatte.

## Aktuel lejeroversigt pr. 01.10.2017:

Mieter	Mietfläche m²	Kaltniete €	BK €	Mwst €	Bruttomiete €	VertrBeginn	Laufzeit bis
ACCOR Hotellerie	2.627,80	30.521,32	1.880,50	6.156,35	38.558,17	01.05.1999	30.04.2020
Netto	659,68	8.104,25	0,00	1.539,81	9.644,06	15.03.2000	30.04.2020
Vodafone Shop	39,84	1.120,76	80,44	228,23	1.429,43	01.09.2009	31.08.2018
O²-Shop	47,37	950,00	131,66	205,52	1.287,18	01.09.2008	31.03.2018
Andrea Jäde	35,00	668,46	81,03	142,40	891,89	01.09.2008	31.08.2018
Unser Heimatbäcker	43,82	1.693,28	107,17	342,09	2.142,54	01.04.2005	31.12.2018
Tempton Personaldienst.	205,00	1.504,66	440,21	369,53	2.314,40	15.04.2002	jährlich
Ole Wessler	66,00	400,00	130,25	100,75	631,00	01.11.2017	30.09.2021
Immobilien Service	250,00	1.750,00	591,88	444,96	2.786,84	18.02.2008	31.01.2018
Schwarz-Außenwerbung	0,00	100,00	0,00	19,00	119,00	15.05.2014	14.05.2019
Immobilienervice GmbH	0,00	60,00	0,00	11,40	71,40	laufend	mtl. kündbar
Immobilienervice GmbH	0,00	60,00	0,00	11,40	71,40	laufend	mtl. kündbar
Immobilienervice GmbH	0,00	25,00	0,00	4,75	29,75	laufend	mtl. kündbar
Immobilienervice GmbH	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.10.2017	3 Monate
Immobilienervice GmbH	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.10.2017	3 Monate
Immobilienervice GmbH	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.10.2017	3 Monate
Immobilienervice GmbH	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.12.2017	3 Monate
André Schmidt	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	30.11.2017
Ulrich Graß	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	30.11.2017
Immobilienervice GmbH	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.12.2017	3 Monate
Bernd Leinert	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	3 Monate
Rudolf Renz	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	3 Monate
Thomas Nötzel	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	3 Monate
Ole Wessler	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.11.2017	3 Monate
Ole Wessler	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.01.2018	3 Monate
Andrea Jäde	0,00	50,00	0,00	9,50	59,50	01.10.2017	3 Monate
Jutta Ehlers	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	30.11.2017
Klaus Lauterbach	0,00	42,02	0,00	7,98	50,00	laufend	30.11.2017
Stellpl. IBIS Ø monatl. 2016	0,00	625,65	0,00	118,87	744,52	laufend	mtl. kündbar
	3.974,51	48.277,52	3.443,14	9.826,93	61.547,59		
Jahresgesamtmiete:		<b>579.330,24 €</b>					

## Indtægter – udgifter i perioden 01.07.2017 – 30.09.2017:

**Objekt:** Lübeck, Fackenburger Allee 52-54  
**Gesellschaft:** K/S German Retail A

<b>K/S German Retail Property A - Lübeck</b>				
<b>Einnahmen/Ausgaben: 01.07.2017 - 30.09.2017</b>				
	Kontostand Bank	30.06.2017	21.292,14 €	
<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum</b>	<b>Betrag (brutto)</b>	<b>umlagefähig</b>
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.17	185.910,62 €	
	sonstige Einnahmen	01.07.-30.09.17	- €	
	Versicherungserstattung	01.07.-30.09.17	- €	
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>185.910,62 €</b>	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.07.-30.09.17	-682,36 €	X
200.42	Wärme	01.07.-30.09.17	-777,87 €	X
100.44	Wartungen	01.07.-30.09.17	-598,45 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.07.-30.09.17	-2.805,43 €	X
100.49-01	Gartenpflege	01.07.-30.09.17	-1.998,36 €	X
100.50	Allgemeinstrom	01.07.-30.09.17	925,90 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.07.-30.09.17	-207,75 €	X
100.52	Abfallbeseitigung	01.07.-30.09.17	-207,64 €	X
100.57	Gebäudereinigung	01.07.-30.09.17	-767,04 €	X
100.60	Winterdienst	01.07.-30.09.17	-804,59 €	X
800800	Ungezieferbekämpfung	01.07.-30.09.17	0,00 €	X
100.73	Hausmeister	01.07.-30.09.17	-545,01 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.07.-30.09.17	-3.080,43 €	X
<b>Summe Ausgaben BK</b>			<b>-11.549,03 €</b>	
000.79	allg.Instandhaltung	01.07.-30.09.17	-9.823,99 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef. Kosten	01.07.-30.09.17	-89,81 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.17	-5.623,67 €	
000.50	Leerstandsstrom	01.07.-30.09.17	0,00 €	
279901	Überweisung DK	01.07.-30.09.17	-125.000,00 €	
470503	UST-VA / Finanzamt	01.07.-30.09.17	-26.173,67 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsgebühr	01.07.-30.09.17	-49,39 €	
9331	Steuerberatungskosten	01.07.-30.09.17	-4.757,60 €	
8500-01	Gesellschafterhonorar	01.07.-30.09.17	0,00 €	
8500	Verwaltervergütung	01.07.-30.09.17	0,00 €	
<b>Summe Ausgaben Eigentümer</b>			<b>-171.518,13 €</b>	
<b>Überschuss + / Fehlbetrag -</b>			<b>2.843,46 €</b>	
	Kontostand Bank	30.09.2017	24.135,60 €	

**Likviditetsforløb i perioden:**

Overførsler til DK i perioden 01.07.2017 – 30.09.2017: = € 125.000,00  
Saldoen på selskabets konto den 30.09.2017: = € 24.135,60

Berlin, den 26. november 2017

Ewald Mensch