

K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

Management-rapport - II. kvartal 2018

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

Ejendommen:

Ejendommen er i god drift og der er ingen problemer. Reklametavlen på naboejendommen er fjernet.

Vi mangler fortsat at udbedre belægningen foran spillehallen, men har nu fundet en entreprenør, som har lovet at komme med et tilbud snarest.

Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages fuldstændig præcist.

Aktuel lejeroversigt pr. 30.06.2018:

Mieter	Mietfläche	Nettokaltn.	BK / HK	Mwst	Bruttomiete	VertrBeginn	Laufzeit bis
Netto	1.458,71	16.702,23 €	909,60 €	3.346,25 €	20.958,08 €	29.09.2004	15.11.2031
Joker	123,00	1.161,21 €	95,19 €	238,72 €	1.495,12 €	21.02.1997	31.12.2019
Schwarz A-Werbung	0,00	33,33 €	0,00 €	6,33 €	39,66 €	22.03.2012	21.03.2022
	1.581,71	17.896,77	1.004,79	3.591,30	22.492,86		
Jahresgesamtmiete		214.761,24					

Evt. salg:

Forhandlingerne med flere potentielle købere er desværre også endt negativt, da køberne enten ikke vil overtage lånet eller syntes at den alternative købesum på ca. € 3,2 mio er for dyrt for beliggenhed i en mindre by som Perleberg, uanset, at vi modargumenterer med den meget lange løbetid af lejekontrakten og Netto's egen, relativ store investeringer.

Vi er dog fortsat overbevidst om, at det kan lykkes at finde en køber, da ejendomsmarkedet i Tyskland fortsat er meget attraktivt og investeringsejendomme er meget efterspurgt.

Likviditetsforløbet i perioden 01.04.2018 – 30.06.2018

Indtægter – Udgifter i perioden 01.04.2018 – 30.06.2018:

Objekt: Hamburger Strasse 17, D-Perleberg

Gesellschaft: K/S Hamburger Str., Perleberg

Einnahmen/Ausgaben: 01.04.2018 - 30.06.2018				
	Kontostand Bank VR-Bank	31.03.2018	8.843,60 €	
	Kontostand Bank CoBa	31.03.2018	19.987,95 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.18	77.186,95 €	
2300/6890-76/M	sonstige Einnahme	01.04.-30.06.18	0,00 €	
4700	UST-VA (Erstattungen)	01.04.-30.06.18	0,00 €	
Summe Einnahmen			77.186,95 €	
800000/800100	Wasser/Abwasser	01.04.-30.06.18	-456,00 €	X
800200	Wärme	01.04.-30.06.18	-1.521,00 €	X
100.44	Wartung	01.04.-30.06.18	0,00 €	X
801300/801311	Versicherung	01.04.-30.06.18	-978,65 €	X
800903	Grau/Grün/HM	01.04.-30.06.18	-1.866,00 €	X
800500	Straßenreinigung	01.04.-30.06.18	0,00 €	X
800750	Winterdienst	01.04.-30.06.18	-856,01 €	X
801800	Grundsteuer	01.04.-30.06.18	-687,58 €	X
Summe Ausgaben BK			-6.365,24 €	
807000	Instandhaltung	01.04.-30.06.18	0,00 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.04.-30.06.18	0,00 €	
000.86.41	Grundbuchauszug	01.04.-30.06.18	0,00 €	
886000	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.18	-1.705,17 €	
886003	Sonderleistungen HV	01.04.-30.06.18	0,00 €	
2531	Steuern DK	01.04.-30.06.18	0,00 €	
279901	Überweisung Mieten DK	01.04.-30.06.18	-13.000,00 €	
807506	Porto/Kontoführungsspesen	01.04.-30.06.18	-25,90 €	
470503	UST-VA	01.04.-30.06.18	-8.485,00 €	
279901	Überweisung CoBa-Konto	01.04.-30.06.18	-5.000,00 €	
8500-04	Nova Selskab	01.04.-30.06.18	0,00 €	
419652	Annuitätsdarlehen Tilgung	01.04.-30.06.18	-27.075,18 €	
873023	Zinsen Darlehen Volksbank	01.04.-30.06.18	-15.975,54 €	
9391-01	Finanzierungskosten	01.04.-30.06.18	0,00 €	
9331	Steuerberatungskosten	01.04.-30.06.18	-2.532,50 €	
9320	Prüfungskosten	01.04.-30.06.18	0,00 €	
Summe Ausgaben Eigentümer			-73.799,29 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			-2.977,58 €	
	Kontostand Bank VR-Bank	30.06.2018	5.872,32 €	
	Kontostand Bank CoBa	30.06.2018	24.981,65 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.04.2018 – 30.06.2018: = € 13.000,00

Saldoen på selskabets driftskonto den: 30.06.2018: = € 5.872,32

Saldo på selskabets opsparingskonto i Tyskland pr. 30.06.2018: = € 24.981,65

Renter og afdrag i perioden 01.4.2018 – 30.06.2018: = € 43.050,72

Berlin, den 22. august 2018

E. Mensch