

# Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

## K/S BRANDENBURG REATAIL I Management-rapport I. kvartal 2017

### Aktuel situation og udvikling

#### ***Nennhauser Damm***

##### **Ejendommen**

Ejendommen er fortsat i god drift og alle lejekontrakter har løbetid foreløbig frem til 2022. Der har været en reparation på regnvandsanlægget som kostede ca. € 830,00.

##### **Lejere**

Vi har pr. 1. marts 2017 skiftet lejereren af "Imbiss/kiosk". Denne tidligere lejer ønskede at sælge sin forretning og fandt en køber med gode bonitetsoplysninger. For at give tilladelse til overdragelse af lejemålet forudsatte vi, at der indgås en ny lejekontrakt og dette er sket. Den nye lejeaftale løber foreløbig frem til 28.02.2022 (5 år). Lejebetalingerne kommer uden problemer.

##### **Salg**

Der er fortsat interesse fra en potentiel køber til denne ejendom, men som tidligere redegjort ønsker han kun at købe Nennhauser Damm og ikke ejendommen i Wandlitz. Vi arbejder fortsat på sagen med evt. at finde en god køber til Wandlitz.

#### **Wandlitz**

##### **Ejendommen**

Også her er ejendommene p.t. i god stand og der er ingen akutte problemer med vedligeholdelse. Selskabet har dog afholdt en udgift på € 660,00 til installation af en el-tilslutning for bagersalg/vogn.

##### **Lejere:**

##### **Kik**

Kik har iværksat modernisering af deres butik og dette skal afsluttes til ultimo april. Lejeren betaler derfor ikke husleje i april 2017.

##### **Pizzeria:**

Pizzeriaet er fortsat på "krigsstien" og vil kræve en større erstatning på grund af "konkurrence" gennem slagter og bager. Men indtil 31. marts var der endnu ikke modtaget en tilsvarende krav/stævning hjemme i Danmark på selskabets adresse. Vi afventer og ser hvad der sker videre i sagen.

## Salgsvogn bager – Märkisch Edel

Salgsvognen fra bageren blev flyttet en smule og der blev i sidste kvartal installeret en el-ledning, således at vognen nu har mulighed for el tilslutning med egen måler.

Der er ikke bemærkninger i forhold til de andre lejer.

### Aktuel lejeroversigt begge ejendomme:

WI	ME	MV	NU	Mieter	VBeginn	VEnde	Lage	Wfl/m <sup>2</sup>	KM	BK	HK	MwSt.	WM
100	101	1	L2	Markgrafen B & B Märkische	15.02.2003	31.03.2022	EG	511,13	4.013,60 €	525,55 €	176,22 €	895,92 €	5.611,29 €
100	102	1	L2	Handelsgesellschaft mbH	01.04.2016	31.12.2019	EG	221,21	1.430,00 €	150,00 €	100,00 €	319,20 €	1.999,20 €
100	103	1	L2	Michaela Wolter	01.01.2007	31.12.2019	EG	99,33	500,00 €	189,53 €	68,02 €	143,93 €	901,48 €
100	104	1	L2	Kik Textilien&NonFood GmbH	31.10.2007	31.10.2022	EG	550,00	4.250,00 €	213,62 €	270,98 €	899,57 €	5.634,17 €
100	105	1	L2	Schwarz Außenwerbung GmbH	01.02.2014	31.01.2019	EG	0,00	58,33 €	- €	- €	11,08 €	69,41 €
100	106	1	L2	Eberswalder Brot- und Feinbackwaren GmbH	01.12.2016	unbefristet	StPl	0,00	750,00 €	50,00 €	- €	142,50 €	892,50 €
200	101	1	L2	Getränke Hoffmann GmbH	01.04.2007	31.03.2022	EG	500,00	4.850,00 €	588,31 €	163,00 €	1.064,25 €	6.665,56 €
200	102	1	L2	Fressnapf Immobilien und	01.06.2007	31.05.2022	EG	400,00	3.600,00 €	422,57 €	119,06 €	786,91 €	4.928,54 €
200	103	2	L2	Jürgen Klatt	01.03.2017	28.02.2022	EG	28,00	560,00 €	70,00 €	20,00 €	123,50 €	773,50 €
200	104	1	S2	Schwarz-Außenwerbung GmbH	25.07.2012	24.07.2022		0,00	41,67 €	- €	- €	7,92 €	49,59 €
								2309,67	20.053,60 €	2.209,58 €	917,28 €	4.394,78 €	27.525,24 €
				Leerstand				0,00					
				Jahresmiete netto kalt					240.643,20 €				

### **Likvidietsforløbet i perioden 01.01.2017 – 31.03.2017:**

<b>Overførsler til DK i perioden: 01.01.2017 – 31.03.2017:</b>	<b>= € 48.000,00</b>
<b>Saldoen på selskabets driftskonto den 31.03.2017:</b>	<b>= € 2.058,58</b>
<b>Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto den 31.03.2017:</b>	<b>= € 7.110,23</b>

K/S Brandenburg Retail I				
Einnahmen / Ausgaben: 01.01.2017 - 31.03.2017				
	Kontostand	31.12.2016	5.035,96 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.01.-31.03.17	83.384,80 €	
2300/2300-01	Erstattungen	01.01.-31.03.17	- €	
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>83.384,80 €</b>	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.01.-31.03.17	-704,76 €	X
200.42	Wärme	01.01.-31.03.17	-653,09 €	X
100.44	Wartung	01.01.-31.03.17	0,00 €	X
100.45-01	Alarmanlage	01.01.-31.03.17	-249,17 €	X
100.46/47	Versicherung	01.01.-31.03.17	-1.430,59 €	x
100.49	Pflege Außenanlage	01.01.-31.03.17	-2.792,64 €	X
100.50	Stromkosten	01.01.-31.03.17	-201,00 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.01.-31.03.17	-217,92 €	X
100.52	Müllgebühren	01.01.-31.03.17	0,00 €	X
100.58	Ungezieferbekämpfung	01.01.-31.03.17	0,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.01.-31.03.17	-3.735,15 €	X
100.73	Hauswart	01.01.-31.03.17	-281,13 €	X
100.74	Grundsteuer	01.01.-31.03.17	-1.824,33 €	X
000.50	Stromkosten / Leerstand	01.01.-31.03.17	0,00 €	
000.79	allg.Instandhaltung	01.01.-31.03.17	-2.025,34 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.01.-31.03.17	-135,08 €	
000.86-61	Inserate / Anzeigen	01.01.-31.03.17	0,00 €	
000.86-70/76	Rechtsanwaltkosten	01.01.-31.03.17	0,00 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.01.-31.03.17	-2.555,87 €	
000.90-01	Vermietungshonorar	01.01.-31.03.17	-5.057,50 €	
2531	Steuernachzahlung DK	01.01.-31.03.17	0,00 €	
2795	Überweisung DK	01.01.-31.03.17	-48.000,00 €	
2797	Instandhaltungsrücklage	01.01.-31.03.17	-1.200,00 €	
4700/4701	UST-VA	01.01.-31.03.17	-9.668,14 €	
8500-04	Verwaltergebühren DK	01.01.-31.03.17	0,00 €	
8500-41	Verwaltergebühren D	01.01.-31.03.17	-620,17 €	
9331	Steuerberaterkosten	01.01.-31.03.17	-4.947,70 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.01.-31.03.17	-62,60 €	
9320	Prüfungskosten	01.01.-31.03.17	0,00 €	
<b>Ausgaben</b>			<b>-86.362,18 €</b>	
<b>Fehlbetrag</b>			<b>-2.977,38 €</b>	
	Kontostand	31.03.2017	2.058,58 €	

Berlin, den 10. April 2017

Ewald Mensch