

Management-rapport – IV. kvartal 2015

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Nennhauser Damm

Ejendommen

Ejendommen er i fin drift og der var ingen særlige foranstaltninger i det forløbne kvartal.

Lejere

Lejebetalingerne kommer uden problemer

Wandlitz

Ejendommen

Også her er begge ejendomme fortsat i god stand og der er ingen væsentlige udgifter til den normale vedligeholdelse i vente. Derimod forhandler vi fortsat udlejning af Schlecker-lokalerne med Eberswalder Wurstfabrik og her skal der påregnes med nogle omkostninger, især i forbindelse med flytning af indgangsdøren.

Der henstår p. t. et beløb på opsparingskontoen til vedligeholdelse, som i givet fald kan anvendes til dette formål.

Den nye Aldi har nu været i drift i nogle måneder og der har været en formidabel kundestrøm til butikken. Dette har naturligvis også sat fokus på de andre butikker, ikke mindst også KiK i Wandlitz.



Lejere

Ny lejer til Schlecker-lokalerne

Vi er fortsat i løbende kontakt og forhandling med Eberswalder Wurstfabrik om udlejning af Schlecker-lokalerne til dem.

I begyndelsen af december 2015 blev der indsendt anmodning om byggetilladelse, især i forbindelse med en ændret anvendelse til fødevarer salg samt ændring af butiksindretning. Der er endnu ikke modtaget byggetilladelse, men vi har selv rykket kommunen for en "lidt hurtigere" behandling medio januar 2016.

Så snart tilladelsen foreligger og den potentielle lejere kender evt. krav fra kommunen er fabrikken villige til at underskrive lejekontrakten.

Aktuel lejeroversigt begge ejendomme:

WI	ME	MV	NU	Mieter	VBeginn	VEnde	Lage	Wfl/m ²	KM	HK	BK	ZS	WM
100	101	1	L2	Markgrafen	15.02.2003	31.08.2017	EG	511,13	4.013,60 €	534,45 €	172,12 €	896,83 €	5.617,00 €
100	102	1	L2	Leerstand	01.10.2012		EG	221,21	- €	- €	- €	- €	- €
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	31.10.2017	EG	550,00	4.250,00 €	204,51 €	290,32 €	901,52 €	5.646,35 €
100	105	1	L2	Schwarz Außenwerbung GmbH	01.02.2014	31.01.2019	EG	0,00	58,33 €	- €	- €	11,08 €	69,41 €
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 €	293,25 €	170,99 €	772,21 €	4.836,45 €
200	103	2	L2	Stefan Steinbock	01.10.2013	31.08.2018	EG	28,00	560,00 €	32,95 €	11,75 €	114,89 €	719,59 €
200	104	1	S2	Schwarz-Außenwerbung GmbH	25.07.2012	24.07.2017		0,00	41,67 €	- €	- €	7,92 €	49,59 €
								2309,67	17.873,60 €	1.843,00 €	876,20 €	3.912,63 €	24.505,43 €
				Leerstand				221,21					
				Jahresmiete netto kalt					214.483,20 €				

Likvidietsforløbet i perioden 01.10.2015 – 31.12.2015

Einnahmen / Ausgaben: 01.10.2015 - 31.12.2015				
	Kontostand	30.09.2015	7.919,43 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.10.-31.12.15	73.713,77 €	
	Auszahlung Guthaben BKA 14	01.10.-31.12.15	- 3.087,29 €	
Summe Einnahmen			70.626,48 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.10.-31.12.15	-615,62 €	X
200.42	Wärme	01.10.-31.12.15	-2.375,25 €	X
100.44	Wartung	01.10.-31.12.15	0,00 €	X
100.45-01	Alarmanlage	01.10.-31.12.15	-131,02 €	X
100.46/47	Versicherung	01.10.-31.12.15	-898,57 €	x
100.49	Pflege Außenanlage	01.10.-31.12.15	-2.840,72 €	X
100.50	Stromkosten	01.10.-31.12.15	-303,22 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.10.-31.12.15	-212,38 €	X
100.52	Müllgebühren	01.10.-31.12.15	0,00 €	X
100.58	Ungezieferbekämpfung	01.10.-31.12.15	0,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.10.-31.12.15	-2.490,10 €	X
100.73	Hauswart	01.10.-31.12.15	-281,13 €	X
100.74	Grundsteuer	01.10.-31.12.15	-1.824,33 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.10.-31.12.15	-1.547,13 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.10.-31.12.15	-34,38 €	
000.86-41	Grundbuchauszug	01.10.-31.12.15	0,00 €	
000.86-70/76	Rechtsanwaltkosten	01.10.-31.12.15	-42,25 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.10.-31.12.15	-2.432,71 €	
2531	Steuernachzahlung DK	01.10.-31.12.15	0,00 €	
2795	Überweisung DK	01.10.-31.12.15	-38.100,00 €	
2797	Instandhaltungsrücklage	01.10.-31.12.15	-4.100,00 €	
4700/4701	UST-VA	01.10.-31.12.15	-10.296,60 €	
8500	Verwaltergebühren DK	01.10.-31.12.15	0,00 €	
9320	Prüfkosten	01.10.-31.12.15	0,00 €	
9331	Steuerberaterkosten	01.10.-31.12.15	0,00 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.10.-31.12.15	-77,85 €	
9391-02	Avalprovision	01.10.-31.12.15	0,00 €	
Ausgaben			-68.603,26 €	
Überschuss			2.023,22 €	
	Kontostand	31.12.2015	9.942,65 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.10.2015 – 31.12.2015: = € 38.100,00

Saldoen på selskabets driftskonto den 31.12.2015: = € 9.942,65

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto den 31.12.2015: = € 14.210,23

Berlin, den 25. januar 2016

Ewald Mensch