

Entwurf - Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Einnahmen

	Kaltmiete	BK/HK
Gesamtmieteinnahmen	562.565,40 €	
Einnahmen Umlage 1-Betriebskosten		200.486,64 €
Einnahmen Umlage 2-Heizkosten		191.804,40 €
Mindereinnahmen		
Mietminderung		
Leerstand (2 %)	- 11.251,31 €	
Zahlungsausfall (2%)	- 11.251,31 €	
voraussichtliche Mieteinnahmen	540.062,78 €	392.291,04 €
	540.062,78 €	392.291,04 €

Ausgaben

	Kaltmiete	BK/HK
geplante Investitionsmaßnahmen/Instandhaltungen	496.900,00 €	
Betriebs- und Heizkosten		426.900,00 €
laufende Instandhaltungen/Kleinreparaturen	100.000,00 €	
Kapitaldienst	119.168,66 €	
Verwaltergebühr	39.027,36 €	
Betriebskosten für leerstehende Objekte	900,00 €	
	755.996,02 €	426.900,00 €

Saldo per 31.12.2025

- 215.933,24 € - 34.608,96 € - 250.542,20 €

Voraussichtliches Ergebnis

Ergebnis Hausverwaltung	- 250.542,20 €
Saldovortrag per 01.01.2025	
Abführung Kaltmiete an Haushalt der Stadt Brück für Bahnhof Brück	-672.000,00 €
voraussichtlicher Geldbestand per 31.12.2025	- 922.542,20 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Mieteinnahmen

Kostenstelle	Objekt	Kaltmiete		Betriebskosten		Heizkosten	
		Monat	Jahr	Monat	Jahr	Monat	Jahr
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	7.814,83 €	93.777,96 €	3.219,38 €	38.632,56 €	4.150,30 €	49.803,60 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	8.070,36 €	96.844,32 €	2.766,00 €	33.192,00 €	3.307,54 €	39.690,48 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	9.624,92 €	115.499,04 €	2.859,00 €	34.308,00 €	3.266,55 €	39.198,60 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	4.141,04 €	49.692,48 €	1.312,00 €	15.744,00 €	914,00 €	10.968,00 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	6.864,30 €	82.371,60 €	1.935,40 €	23.224,80 €	1.626,57 €	19.518,84 €
110106	Straße des Friedens 95	790,75 €	9.489,00 €	268,00 €	3.216,00 €	- €	- €
110107	Straße der Einheit 8	695,61 €	8.347,32 €	189,00 €	2.268,00 €	- €	- €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1	4.328,31 €	51.939,72 €	2.911,42 €	34.937,04 €	1.033,68 €	12.404,16 €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	106,48 €	1.277,76 €	73,00 €	876,00 €	194,00 €	2.328,00 €
110112	Marktstraße 1	1.613,45 €	19.361,40 €	383,18 €	4.598,16 €	637,45 €	7.649,40 €
110113	Marktstraße 3	1.660,14 €	19.921,68 €	365,14 €	4.381,68 €	671,56 €	8.058,72 €
110114	An der Plane 3	497,08 €	5.964,96 €	221,95 €	2.663,40 €	- €	- €
110121	Garagen Thomas-Müntzer-Straße	30,00 €	360,00 €	- €	- €	- €	- €
110122	Garagen Straße des Friedens	90,00 €	1.080,00 €	- €	- €	- €	- €
110123	Bahnhof Brück	553,18 €	6.638,16 €	203,75 €	2.445,00 €	182,05 €	2.184,60 €
		46.880,45 €	562.565,40 €	16.707,22 €	200.486,64 €	15.983,70 €	191.804,40 €

Kaltmiete	562.565,40 €
Betriebskostenvorauszahlung	200.486,64 €
Heizkostenvorauszahlung	191.804,40 €
Gesamtmieteinnahmen	954.856,44 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Verwaltergebühr

Kostenstelle	Objekt	Anzahl WE/GE	je WE	Gesamtbetrag/ Monat	Gesamtbetrag/Jahr
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	32	20,23 €	647,36 €	7.768,32 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	32	20,23 €	647,36 €	7.768,32 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	32	20,23 €	647,36 €	7.768,32 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	12	20,23 €	242,76 €	2.913,12 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	24	20,23 €	485,52 €	5.826,24 €
110106	Straße des Friedens 95	4	20,23 €	80,92 €	971,04 €
110107	Straße der Einheit 8	2	20,23 €	40,46 €	485,52 €
110107	Straße der Einheit 8-ehem. Bibliothek	1	8,63 €	8,63 €	103,56 €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1 *	0	20,23 €	- €	- €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	1	20,23 €	20,23 €	242,76 €
110112	Marktstraße 1	6	20,23 €	121,38 €	1.456,56 €
110113	Marktstraße 3	7	20,23 €	141,61 €	1.699,32 €
110114	An der Plane 3	5	20,23 €	101,15 €	1.213,80 €
110121	Garagen Thomas-Müntzer-Straße	3	2,38 €	7,14 €	85,68 €
110122	Garagen Straße des Friedens	6	2,38 €	14,28 €	171,36 €
110123	Bahnhof Brück-Gaststätte	1	20,23 €	20,23 €	242,76 €
110123	Bahnhof Brück-Leerstand	3	8,63 €	25,89 €	310,68 €
				3.252,28 €	39.027,36 €

monatliche Verwaltergebühr: 17,00 € zuzüglich 19 % MwSt
 monatliche Verwaltergebühr bei Leerstand 7,25 € zuzüglich 19 % MwSt
 monatliche Verwaltergebühr für Garagen - €

* die Verwaltergebühr für das Ärztehaus wird von den Nutzern getragen

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Instandhaltung/Instandsetzung

Kosten- stelle	Objekt	geplante Investitionen	geplante Instandhaltungen	Inhalt der Maßnahmen	Bemerkung
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4-4c		18.000,00 €	Sanierung weiterer Bäder	
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c				
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	160.000,00 €		Wohnumfeldgestaltung, Schaffung von Stellplätzen bzw. Carports (Antahl 9), Erneuerung Zuwegung	
110105	Straße des Friedens 43-45a		12.000,00 €	Anbringung Vordächer Hauseingänge hofseitig	
			60.000,00 €	Sanierung Fassade	Gutachten in Arbeit
110106	Straße des Friedens 95		132.900,00 €	Sanierung Wohnung EG links und 1. OG rechts	Heizungen sind bereits erneuert
110108	Karl-Friedrich-Straße 1		24.000,00 €	Renovierung Flure und Treppenhäuser	Übernahme aus 2023
			90.000,00 €	Einbau neuer Aufzug als Personenaufzug	
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3				
110114	An der Plane 3				
110113	Marktstraße 3				
	Gesamt	160.000,00 €	336.900,00 €		
	laufende Instandhaltung alle Objekte		100.000,00 €		
		160.000,00 €	436.900,00 €		
Ansatz Planung 2025			596.900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

vorausichtliche Kosten für Betriebs- und Heizkosten

Kostenstelle	Objekt	Betriebskosten	Heizkosten	Gesamt
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	28.000,00 €	60.000,00 €	88.000,00 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	29.000,00 €	55.000,00 €	84.000,00 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	30.000,00 €	55.000,00 €	85.000,00 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	15.500,00 €	18.000,00 €	33.500,00 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	20.000,00 €	28.000,00 €	48.000,00 €
110106	Straße des Friedens 95	3.000,00 €	500,00 €	3.500,00 €
110107	Straße der Einheit 8	1.800,00 €	- €	1.800,00 €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1	25.000,00 €	22.000,00 €	47.000,00 €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	1.200,00 €	3.000,00 €	4.200,00 €
110112	Marktstraße 1	3.000,00 €	8.000,00 €	11.000,00 €
110113	Marktstraße 3	3.000,00 €	8.000,00 €	11.000,00 €
110114	An der Plane 3	1.900,00 €	- €	1.900,00 €
110123	Bahnhof Brück	2.000,00 €	6.000,00 €	8.000,00 €
	Gesamt	163.400,00 €	263.500,00 €	426.900,00 €
	Betriebskosten	163.400,00 €		
	Heizkosten		263.500,00 €	
	Ansatz Planung 2025	426.900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

vorausichtliche Kosten für Betriebskosten für leerstehende Objekte

Kostenstelle	Objekt	Betriebskosten	Heizkosten	Gesamt
110107	Straße der Einheit 8-ehem. Bibliothek	900,00 €		900,00 €
	Gesamt	900,00 €	- €	900,00 €
	Betriebskosten	900,00 €		
	Heizkosten	- €		
	Ansatz Planung 2025	900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Kapitaldienst

Bank	Kreditnr.	Jahnstraße 5 - 110102			Jahnstraße 6 - 110103			Thomas-Müntzer 3a-3c - 110104		Karl-Friedrich-Straße 1 - 110108		Straße des Friedens 43-45a - 110105		
		Zins	Tilgung	Verwaltungsgebühr	Zins	Tilgung	Verwaltungsgebühr	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Verwaltungsgebühr
MBS	6060062014													
MBS	6060063401									4.508,72 €	26.541,28 €			
DKB	6700177444			- €										
ILB	160018612													- €
ILB	160026750	4.615,10 €	39.617,92 €		1.177,62 €	10.109,20 €						925,04 €	7.940,88 €	
ILB	160024073													
DKB	6703939469													
DKB	6700112193													
		4.615,10 €	39.617,92 €	- €	1.177,62 €	10.109,20 €	- €	- €	- €	4.508,72 €	26.541,28 €	925,04 €	7.940,88 €	- €
			44.233,02 €			11.286,82 €			- €		31.050,00 €		8.865,92 €	
Kaltemieteinnahmen			95.433,48 €			114.594,24 €					57.295,08 €		80.489,04 €	
verbleibende Kaltmiete			51.200,46 €			103.307,42 €			- €		26.245,08 €		71.623,12 €	

Kapitaldienst gesamt 2025

119.168,66 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2025 - Stadt Brück

Kapitaldienst

Bank	Kreditnr.	Marktstraße 1 und 3/OT Neuendorf		
		Zins	Tilgung	Verwaltungs-gebühr
MBS	6060062014			
KfW	6918625	- €	- €	- €
ILB	101007474			- €
ILB alt2	101005886			- €
ILB	160013857	- €	- €	- €
DGHYP	3225411200			
DKB	6703939469	138,35 €	19.282,13 €	
DKB	6700112193	312,42 €	4.000,00 €	
		450,77 €	23.282,13 €	- €
			23.732,90 €	
			38.173,44 €	
			14.440,54 €	