

Entwurf - Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - Stadt Brück

Einnahmen

	Kaltmiete	BK/HK
Gesamtmieteinnahmen	557.118,12 €	
Einnahmen Umlage 1-Betriebskosten		165.696,00 €
Einnahmen Umlage 2-Heizkosten		138.084,00 €
Mindereinnahmen		
Mietminderung		
Leerstand (2 %)	- 11.142,36 €	
Zahlungsausfall (2%)	- 11.142,36 €	
voraussichtliche Mieteinnahmen	534.833,40 €	303.780,00 €
	<u>534.833,40 €</u>	<u>303.780,00 €</u>

Ausgaben

	Kaltmiete	BK/HK
geplante Investitionsmaßnahmen/Instandhaltungen	407.000,00 €	
Betriebs- und Heizkosten		280.250,00 €
laufende Instandhaltungen/Kleinreparaturen	70.000,00 €	
Kapitaldienst	181.246,26 €	
Verwaltergebühr	39.027,36 €	
Betriebskosten für leerstehende Objekte		900,00 €
	<u>697.273,62 €</u>	<u>281.150,00 €</u>

Saldo per 31.12.2022	- 162.440,22 €	22.630,00 € - 139.810,22 €
-----------------------------	-----------------------	-----------------------------------

Voraussichtliches Ergebnis

Ergebnis Hausverwaltung	- 139.810,22 €
Saldovortrag per 01.01.2022-voraussichtlich	1.300.000,00 €
Abführung Kaltmiete an Haushalt der Stadt Brück	-150.000,00 €
<u>voraussichtlicher Geldbestand per 31.12.2022</u>	<u>1.010.189,78 €</u>

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - Stadt Brück

Mieteinnahmen

Kostenstelle	Objekt	Kaltmiete		Betriebskosten		Heizkosten	
		Monat	Jahr	Monat	Jahr	Monat	Jahr
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	7.546,15 €	90.553,80 €	2.500,00 €	30.000,00 €	2.500,00 €	30.000,00 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	8.028,36 €	96.340,32 €	2.400,00 €	28.800,00 €	2.400,00 €	28.800,00 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	9.554,65 €	114.655,80 €	2.600,00 €	31.200,00 €	2.400,00 €	28.800,00 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	4.141,04 €	49.692,48 €	1.100,00 €	13.200,00 €	800,00 €	9.600,00 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	6.707,42 €	80.489,04 €	1.650,00 €	19.800,00 €	1.350,00 €	16.200,00 €
110106	Straße des Friedens 95	790,75 €	9.489,00 €	300,00 €	3.600,00 €	- €	- €
110107	Straße der Einheit 8	695,61 €	8.347,32 €	196,00 €	2.352,00 €	- €	- €
	Strabag bis 4/22	131,10 €	524,40 €	- €	- €	- €	- €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1	4.423,72 €	53.084,64 €	2.000,00 €	24.000,00 €	800,00 €	9.600,00 €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	106,48 €	1.277,76 €	72,00 €	864,00 €	87,00 €	1.044,00 €
110112	Marktstraße 1	1.613,45 €	19.361,40 €	350,00 €	4.200,00 €	450,00 €	5.400,00 €
110113	Marktstraße 3	1.607,51 €	19.290,12 €	350,00 €	4.200,00 €	600,00 €	7.200,00 €
110114	An der Plane 3	497,08 €	5.964,96 €	170,00 €	2.040,00 €	- €	- €
110121	Garagen Thomas-Müntzer-Straße	30,00 €	360,00 €	- €	- €	- €	- €
110122	Garagen Straße des Friedens	90,00 €	1.080,00 €	- €	- €	- €	- €
110123	Bahnhof Brück	550,59 €	6.607,08 €	120,00 €	1.440,00 €	120,00 €	1.440,00 €
		46.513,91 €	557.118,12 €	13.808,00 €	165.696,00 €	11.507,00 €	138.084,00 €

Kaltmiete	557.118,12 €
Betriebskostenvorauszahlung	165.696,00 €
Heizkostenvorauszahlung	138.084,00 €
Gesamtmieteinnahmen	860.898,12 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - 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 2022 - Stadt Brück

Instandhaltung/Instandsetzung

Kostenstelle	Objekt	geplante Investitionen	geplante Instandhaltungen	Inhalt der Maßnahmen	Bemerkung
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	16.000,00 €		Renovierung Treppenhäuser	
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	12.000,00 €		Sanierung weiterer Bäder	
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c			Strangsanierung Abwasserleitungen	
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	150.000,00 €		Strangsanierung Elektroleitungen - Querschnitt der Wohnungen nicht mehr ausreichend für heutigen Standard	
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c		15.000,00 €	Instandsetzung Zuwegung/Anordnung Stellplätze	
110105	Straße des Friedens 43-45a	70.000,00 €		Instandsetzung Fassade Giebel und Rückfront	
110106	Straße des Friedens 95	39.000,00 €		Sanierung der Wohnung EG links	
		45.000,00 €		Sanierung der Wohnung 1. OG rechts-2. Teil	
110107	Straße der Einheit 8				
110108	Karl-Friedrich-Straße 1		24.000,00 €	Renovierung Flure und Treppenhäuser	
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3				
110114	An der Plane 3				
110112	Marktstraße 1				
110113	Marktstraße 3	1.900,00 €		Erneuerung Vordach	
110113	Marktstraße 3	8.500,00 €		Renovierung Treppenhaus	
110113	Marktstraße 3	22.500,00 €		Fassadenanstrich	
110113	Marktstraße 3	3.100,00 €		Erneuerung Elektroleitungen Verteilung in den Wohnungen	
	Gesamt	368.000,00 €	39.000,00 €		
	laufende Instandhaltung alle Objekte		70.000,00 €		
		368.000,00 €	109.000,00 €		
Ansatz Planung 2022			477.000,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - Stadt Brück

vorausichtliche Kosten für Betriebs- und Heizkosten

Kostenstelle	Objekt	Betriebskosten	Heizkosten	Gesamt
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	26.000,00 €	30.000,00 €	56.000,00 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	27.000,00 €	26.500,00 €	53.500,00 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	28.000,00 €	27.000,00 €	55.000,00 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	13.500,00 €	8.500,00 €	22.000,00 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	18.000,00 €	13.500,00 €	31.500,00 €
110106	Straße des Friedens 95	2.500,00 €	450,00 €	2.950,00 €
110107	Straße der Einheit 8	1.600,00 €	- €	1.600,00 €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1	23.000,00 €	11.000,00 €	34.000,00 €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	1.000,00 €	1.500,00 €	2.500,00 €
110112	Marktstraße 1	2.500,00 €	5.000,00 €	7.500,00 €
110113	Marktstraße 3	2.500,00 €	5.000,00 €	7.500,00 €
110114	An der Plane 3	1.700,00 €	- €	1.700,00 €
110123	Bahnhof Brück	1.500,00 €	3.000,00 €	4.500,00 €
	Gesamt	148.800,00 €	131.450,00 €	280.250,00 €
Betriebskosten		148.800,00 €		
Heizkosten		131.450,00 €		
Ansatz Planung 2022		280.250,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - 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 2022	900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - 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	Verwaltungs- gebühr	Zins	Tilgung	Verwaltungs- gebühr	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Verwaltungs- gebühr
MBS	6060062014	54,37 €	2.772,77 €		133,02 €	6.783,80 €		31,18 €	1.590,06 €			235,28 €	11.998,37 €	
MBS	6060063401									5.449,66 €	25.600,34 €			
DKB	6700177444	14.252,72 €	24.065,52 €	- €										
ILB	160018612				3.572,00 €	12.062,57 €	- €					2.806,57 €	9.477,74 €	- €
ILB	160013857													
ILB	160024073				161,93 €	13.957,32 €		95,50 €	8.231,24 €			157,78 €	13.599,44 €	
DKB	6703939469													
DKB	6700112193													
		14.307,09 €	26.838,29 €	- €	3.868,95 €	32.803,69 €	- €	128,68 €	9.821,30 €	5.449,66 €	25.600,34 €	3.199,83 €	35.075,55 €	- €
			41.145,38 €			36.670,64 €			9.947,98 €		31.050,00 €		36.275,18 €	
Kaltmieteinnahmen			95.433,48 €			114.594,24 €			49.692,48 €		57.295,08 €		80.489,04 €	
verbleibende Kaltmiete			54.288,10 €			77.923,60 €			39.744,50 €		26.245,08 €		42.213,86 €	

Kapitaldienst gesamt 2022

181.246,26 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - 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	219,33 €	19.282,13 €	
DKB	6700112193	655,62 €	4.000,00 €	
		874,95 €	23.282,13 €	- €
			24.157,08 €	
Kaltmieteinnahmen			38.173,44 €	
verbleibende Kaltmiete			14.016,36 €	