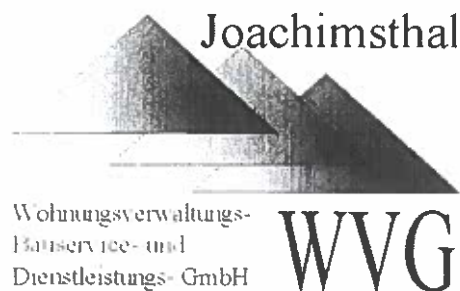




Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Berlin-Brandenburg e.V.



Wohnungsverwaltungs-, Bauservice- und Dienstleistungs- GmbH Joachimsthal
Töpferstraße 85 • 16247 Joachimsthal

Töpferstraße 85
16247 Joachimsthal

Amt Brück
z. H. Frau Schulze
Ernst-Thälmann-Straße 59

14822 Brück

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

FL

22.02.2022

Entwurf Wirtschaftsplan 2022 – Gemeinde Borkheide

Sehr geehrte Frau Schulze,

in der Anlage übersenden wir Ihnen den Entwurf des Wirtschaftsplanes 2022 für die Gemeinde Borkheide.

Wir bitten um Weiterleitung des Wirtschaftsplanes an die Gemeindevertretung Borkheide zur nächsten Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Ouart

Anschrift
WVG Joachimsthal mbH
Töpferstraße 85
16247 Joachimsthal
GF Ingrid Ouart

Tele. / Fax / Internet
☎ 033361 / 648-0
☎ 033361 / 648-61
www.wvg-joachimsthal.de
service@wvg-joachimsthal.de

AG Frankfurt/ O. HRB 1044
USt-IdNr. DE155239362
IBAN: DE76170400000303883300
BIC: COBADEFFXXX

Bankverbindung
Kto.-Nr. 303 883 300
BLZ 170 400 00
Commerzbank

Entwurf Wirtschaftsjahr 2022 - Gemeinde Borkheide

Einnahmen

	Kaltmiete	BK/HK
Gesamtmieteinnahmen	61.534,44 €	
Einnahmen Umlage 1-Betriebskosten		17.599,20 €
Einnahmen Umlage 2-Heizkosten		5.412,00 €
Mindereinnahmen		
Mietminderung	- €	
Leerstand (1 %)	- 615,34 €	
Zahlungsausfall (2 %)	- 1.230,69 €	
voraussichtliche Mieteinnahmen	59.688,41 €	23.011,20 €
	59.688,41 €	23.011,20 €

Ausgaben

	Kaltmiete	BK/HK
geplante Investitionsmaßnahmen	74.800,00 €	
Betriebs- und Heizkosten		23.500,00 €
laufende Instandhaltungen/Kleinreparaturen	8.000,00 €	
Kapitaldienst	- €	
Verwaltergebühr	4.531,56 €	
Betriebskosten für leerstehende Objekte		
	87.331,56 €	23.500,00 €

Saldo per 31.12.2022

- 27.643,15 € - 488,80 € - 28.131,95 €

Voraussichtliches Ergebnis

Ergebnis Hausverwaltung	- 28.131,95 €
Saldovortrag per 01.01.2022 voraussichtlich	126.985,41 €
	98.853,46 €
voraussichtlicher Geldbestand per 31.12.2022	98.853,46 €

Wirtschaftsjahr 2022 - Gemeinde Borkheide

Mieteinnahmen

Kostenstelle	Objekt	Kaltmiete		Betriebskosten		Heizkosten	
		Monat	Jahr	Monat	Jahr	Monat	Jahr
120101	Am Finkenhain 5	1.209,08 €	14.508,96 €	254,00 €	3.048,00 €	- €	- €
120102	Am Finkenhain 7 - ohne WE 1. OG rechts	1.192,86 €	14.314,32 €	257,08 €	3.084,96 €	- €	- €
120102	Am Finkenhain 7-WE 1. OG rechts ab 05/2022	280,26 €	2.242,08 €	62,28 €	498,24 €	- €	- €
120104	Haus am Gelände 1	1.504,09 €	18.049,08 €	536,00 €	6.432,00 €	313,00 €	3.756,00 €
120108*	Am Birkenhain 1-Praxis OG	300,00 €	3.600,00 €	121,00 €	1.452,00 €	55,00 €	660,00 €
120108	Am Birkenhain 1-Praxis EG	735,00 €	8.820,00 €	257,00 €	3.084,00 €	83,00 €	996,00 €
		5.221,29 €	61.534,44 €	1.487,36 €	17.599,20 €	451,00 €	5.412,00 €

Kaltmiete	61.534,44 €
Betriebskostenvorauszahlung	17.599,20 €
Heizkostenvorauszahlung	5.412,00 €
Gesamtmieterinnahmen	84.545,64 €

* ohne Leerwohnungen/leere Praxis im Ärztehaus

Wirtschaftsjahr 2022 - Gemeinde Borkheide

Verwaltergebühr

Kostenstelle	Objekt	Anzahl WE/GE	je WE	Gesamtbetrag/ Monat	Gesamtbetrag/Jahr
120101	Am Finkenhain 5	6	18,45 €	110,70 €	1.328,40 €
120102	Am Finkenhain 7	6	18,45 €	110,70 €	1.328,40 €
120104	Haus am Gelände 1	6	18,45 €	110,70 €	1.328,40 €
120108	Am Birkenhain 1 Leerstand	1	8,63 €	8,63 €	103,56 €
120108	Am Birkenhain 1	2	18,45 €	36,90 €	442,80 €
				377,63 €	4.531,56 €

monatliche Verwaltergebühr:

monatliche Verwaltergebühr bei Leerstand

monatliche Verwaltergebühr für Garagen

15,50 € zuzüglich 19 % MwSt

7,25 € zuzüglich 19 % MwSt

- €

Planung des Wirtschaftsjahres 2022 - Gemeinde Borkheide

Instandhaltung/Instandsetzung

Kostenstelle	Objekt	geplante Kosten	Inhalt der Maßnahmen	Bemerkung
120101	Am Finkenhain 5	13.000,00 €	Planungsleistungen für Sanierung (Heizungseinbau, Bäder)	Umsetzung der Maßnahmen in 2022/2023 ?
120101	Am Finkenhain 5	9.500,00 €	WE Kreitschmer, Grettl - Umbau Bad von Wanne auf Dusche und Fliesenarbeiten	Berechnung einer Modernisierungsumlage ca. 30,00 € pro Monat
120102	Am Finkenhain 7	13.000,00 €	Planungsleistungen für Sanierung (Heizungseinbau, Bäder)	Umsetzung der Maßnahmen in 2022/2023 ?
120102	Am Finkenhain 7	20.000,00 €	Renovierung 3-Raum-WE 1. OG rechts, Erneuerung Bodenbelag; Fliesen Wände und Boden im Bad	
120104	Am Gelände 1	9.800,00 €	Dämmung obere Geschosßdecke Nebengebäude	
		9.500,00 €	Sanierung Bad WE Freier - Umbau von Wanne auf Dusche und Fliesenarbeiten komplettes Bad	Berechnung einer Modernisierungsumlage ca. 30,00 € pro Monat
120108	Am Birkenhain 1			
	Gesamt	74.800,00 €		
laufende Instandhaltung alle Objekte		8.000,00 €		
Ansatz Planung 2022		82.800,00 €		

Wirtschaftsjahr 2022 - Gemeinde Borkheide

voraussichtliche Kosten für Betriebs- und Heizkosten

Kostenstelle	Objekt	Betriebskosten	Heizkosten	Gesamt
120101	Am Finkenhain 5	3.000,00 €		3.000,00 €
120102	Am Finkenhain 7	3.500,00 €		3.500,00 €
120104	Haus am Gelände	5.000,00 €	3.500,00 €	8.500,00 €
120108	Am Birkenhain 1	6.000,00 €	2.500,00 €	8.500,00 €
	Gesamt	17.500,00 €	6.000,00 €	23.500,00 €
Betriebskosten		17.500,00 €		
Heizkosten		6.000,00 €		
Ansatz Planung 2022		23.500,00 €		