

2. Entwurf - Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - Stadt Brück

Einnahmen

	Kaltmiete	BK/HK
<u>Gesamtmieteinnahmen</u>	566.425,68 €	
Einnahmen Umlage 1-Betriebskosten		178.810,68 €
Einnahmen Umlage 2-Heizkosten		220.232,88 €
<u>Mindereinnahmen</u>		
Mietminderung		
Leerstand (2 %)	- 11.328,51 €	
Zahlungsausfall (2%)	- 11.328,51 €	
voraussichtliche Mieteinnahmen	543.768,65 €	399.043,56 €
	<u>543.768,65 €</u>	<u>399.043,56 €</u>

Ausgaben

	Kaltmiete	BK/HK
geplante Investitionsmaßnahmen/Instandhaltungen	451.500,00 €	
Betriebs- und Heizkosten		426.900,00 €
laufende Instandhaltungen/Kleinreparaturen	70.000,00 €	
Kapitaldienst	180.053,88 €	
Verwaltergebühr	39.027,36 €	
Betriebskosten für leerstehende Objekte	900,00 €	
	<u>741.481,24 €</u>	<u>426.900,00 €</u>

Saldo per 31.12.2023

- 197.712,59 € - 27.856,44 € - 225.569,03 €

Voraussichtliches Ergebnis

Ergebnis Hausverwaltung	- 225.569,03 €
Saldovortrag per 01.01.2023-voraussichtlich	1.000.000,00 €
Abführung Kaltmiete an Haushalt der Stadt Brück	-400.000,00 €
<u>voraussichtlicher Geldbestand per 31.12.2023</u>	<u>374.430,97 €</u>

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - Stadt Brück

Mieteinnahmen

Kostenstelle	Objekt	Kaltmiete		Betriebskosten		Heizkosten	
		Monat	Jahr	Monat	Jahr	Monat	Jahr
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4-4c	7.719,36 €	92.632,32 €	2.785,40 €	33.424,80 €	4.347,85 €	52.174,20 €
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c	8.028,36 €	96.340,32 €	2.503,00 €	30.036,00 €	3.779,00 €	45.348,00 €
110103	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6-6c	9.589,79 €	115.077,48 €	2.763,00 €	33.156,00 €	3.912,00 €	46.944,00 €
110104	Thomas-Müntzer-Straße 3a-3c	4.141,04 €	49.692,48 €	1.301,00 €	15.612,00 €	1.361,00 €	16.332,00 €
110105	Straße des Friedens 43-45a	6.794,98 €	81.539,76 €	1.797,70 €	21.572,40 €	2.203,70 €	26.444,40 €
110106	Straße des Friedens 95	790,75 €	9.489,00 €	263,00 €	3.156,00 €	- €	- €
110107	Straße der Einheit 8	697,11 €	8.365,32 €	153,38 €	1.840,56 €	- €	- €
110108	Karl-Friedrich-Straße 1	4.856,37 €	58.276,44 €	2.187,09 €	26.245,08 €	1.180,18 €	14.162,16 €
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3	106,48 €	1.277,76 €	81,00 €	972,00 €	95,00 €	1.140,00 €
110112	Marktstraße 1	1.613,45 €	19.361,40 €	380,18 €	4.562,16 €	664,45 €	7.973,40 €
110113	Marktstraße 3	1.660,14 €	19.921,68 €	352,14 €	4.225,68 €	689,56 €	8.274,72 €
110114	An der Plane 3	497,08 €	5.964,96 €	214,00 €	2.568,00 €	- €	- €
110121	Garagen Thomas-Müntzer-Straße	30,00 €	360,00 €	- €	- €	- €	- €
110122	Garagen Straße des Friedens	90,00 €	1.080,00 €	- €	- €	- €	- €
110123	Bahnhof Brück	587,23 €	7.046,76 €	120,00 €	1.440,00 €	120,00 €	1.440,00 €
		47.202,14 €	566.425,68 €	14.900,89 €	178.810,68 €	18.352,74 €	220.232,88 €

Kaltmiete	566.425,68 €
Betriebskostenvorauszahlung	178.810,68 €
Heizkostenvorauszahlung	220.232,88 €
Gesamtmieteinnahmen	965.469,24 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - 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 2023 - Stadt Brück

Instandhaltung/Instandsetzung

Kosten- stelle	Objekt	geplante Investitionen	geplante Instandhaltungen	Inhalt der Maßnahmen	Bemerkung
110101	Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4-4c		50.000,00 €	Dämmung der oberen Geschosdecke	
110102	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5-5c		25.000,00 €	Fassadenreinigung 1 Giebel, Vorder- und Rückseite	
110105	Straße des Friedens 43-45a		70.000,00 €	Erneuerung der Zuwegung hofseitig an den Hauseingängen	
			40.000,00 €	Renovierung Treppenhäuser	
			12.000,00 €	Anbringen Vordächer Hauseingänge hofseitig	
110106	Straße des Friedens 95		30.000,00 €	Renovierung der Wohnung einschließlich neuer Bodenbeläge	
				Sanierung Bad und Heizungsanlage - WE 1. OG links	
			39.000,00 €	Sanierung der Wohnung EG links	Übernahme aus 2022
			45.000,00 €	Sanierung der Wohnung 1. OG rechts	Übernahme aus 2022
110108	Karl-Friedrich-Straße 1		24.000,00 €	Renovierung Flure und Treppenhäuser	Übernahme aus 2022
			60.000,00 €	Umbau Praxis OG	
110110	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3				
110114	An der Plane 3		20.000,00 €	Instandsetzung der Bäder (4) -> Erneuerung Duschen und Heizmöglichkeit	
	In diesem Objekt besteht sehr großer Instandhaltungsrückstau.				
110113	Marktstraße 3		1.900,00 €	Erneuerung Vordach	Übernahme aus 2022
			8.500,00 €	Renovierung Treppenhaus	Übernahme aus 2022
			23.000,00 €	Fassadenanstrich	Übernahme aus 2022
			3.100,00 €	Erneuerung Elektroleitungen Verteilung in den Wohnungen	Übernahme aus 2022
	Gesamt	- €	451.500,00 €		
	laufende Instandhaltung alle Objekte		70.000,00 €		
		- €	521.500,00 €		
Ansatz Planung 2023			521.500,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - 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 2023		426.900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - Stadt Brück

vorauslichtliche 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 2023		900,00 €		

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - 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	Verwaltungs- gebühr
MBS	6060062014	33,86 €	2.772,77 €		82,35 €	6.783,80 €		19,30 €	1.590,06 €		145,64 €	11.998,37 €
MBS	6060063401									5.449,66 €	25.600,34 €	
DKB	6700177444			- €								
ILB	160018612						- €					- €
ILB	160026750	5.392,41 €	39.617,92 €		1.375,97 €	10.109,20 €					1.080,84 €	7.940,88 €
ILB	160024073				100,24 €	13.957,32 €		59,12 €	8.231,24 €		97,67 €	13.599,44 €
DKB	6703939469											
DKB	6700112193											
		5.426,07 €	42.390,69 €	- €	1.558,56 €	30.850,32 €	- €	78,42 €	9.821,30 €	5.449,66 €	25.600,34 €	1.324,15 €
			47.816,76 €			32.408,88 €			9.899,72 €		31.050,00 €	
Kaltemieteinnahmen			95.433,48 €			114.594,24 €			49.692,48 €		57.295,08 €	
verbleibende Kaltmiete			47.616,72 €			82.185,36 €			39.792,76 €		26.245,08 €	

Kapitaldienst gesamt 2023

180.053,89 €

Planung des Wirtschaftsjahres 2023 - 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	192,34 €	19.282,13 €	
DKB	6700112193	541,22 €	4.000,00 €	
		733,56 €	23.282,13 €	- €
			24.015,69 €	
Kaltmieteinnahmen			38.173,44 €	
verbleibende Kaltmiete			14.157,75 €	