

Wirtschaftsplan 01.01.-31.12.2026

Eigentümer:
Verwalter:
Kontaktdaten:

Stadt Brück, c/o Amt Brück, Ernst-Thälmann-Straße 59, 14822 Brück
Atriensis Immobilienverwaltung GmbH, EUREF-Campus 13, 10829 Berlin
Christian Dick, dick@atriensis.de, Tel. 030 44351920

Objekt	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	Brück	SUMME
	F.-L.-Jahn-Straße 4-4c	F.-L.-Jahn-Straße 5-5c	F.-L.-Jahn-Straße 6-6c	Th.-Müntzer-Str. 3a-3c	Straße des Friedens 43-45a	Straße des Friedens 95	Straße der Einheit 8	Karl-Friedrich-Str. 1	F.-L.-Jahn-Straße 3	Marktstraße 1	Marktstraße 3	An der Plane 3	K.-H.-Borgmann-Platz 1	
Nutzungsart	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen+Garagen	Wohnen+Garagen	Wohnen	Wohnen+Gewerbe	Ärztehaus	Einliegerwohnung	Wohnen	Wohnen	Wohnen+Gewerbe	Wohnen+Gewerbe	
Baujahr	1990	1976	1982	1965	1988	1988				1960	1960			
Wohn-/Nutzfläche in m²	1.956	1.836	1.920	710	1.300	159	220	563	59	329	304	275	244	
Anzahl WE/GE	32/0	32/0	32/0	12/4	24/6	4/0	2/2	0/9	1/0	7/0	7/0	4/1	2/3	
Leerstandsquote in % (Durchschnitt)	3	3	3	0	8	0	33	9	0	0	0	57	30	
Mietrückstände per 30.09.2025 in €	21.609	2.754	5.499	155	10.606	0	0	9.675	0	0	5.983	0	0	
Einnahmen														
Kaltmieten	94.000,00	95.000,00	112.000,00	51.000,00	79.000,00	4.680,00	8.352,00	46.000,00	1.200,00	20.000,00	20.000,00	1.440,00	20.802,40	553.474,40
Betriebs- und Heizkosten	77.000,00	60.000,00	66.000,00	32.000,00	47.000,00	1.644,00	2.172,00	40.000,00	1.200,00	13.500,00	13.500,00	600,00	11.702,16	366.318,16
J. Mietausfall 2%	-3.420,00	-3.100,00	-3.560,00	-1.660,00	-2.520,00	-126,48	-210,48	-1.720,00	-48,00	-670,00	-670,00	-40,80	-650,09	-18.395,85
Fördermittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse des Eigentümers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen	167.580,00	151.900,00	174.440,00	81.340,00	123.480,00	6.197,52	10.313,52	84.280,00	2.352,00	32.830,00	32.830,00	1.999,20	31.854,47	901.396,71
Ausgaben														
Betriebs- und Heizkosten	80.000,00	62.000,00	68.000,00	32.000,00	51.000,00	1.644,00	3.200,00	44.000,00	1.200,00	13.500,00	13.500,00	3.000,00	11.702,16	384.746,16
Verwaltergebühr	8.780,61	8.780,61	8.780,61	3.465,28	6.906,76	3.431,96	913,92	4.181,66	280,80	1.884,96	1.884,96	1.309,30	1.333,10	51.934,54
Laufende Instandhaltung	20.000,00	20.000,00	20.000,00	7.000,00	13.000,00	3.000,00	3.000,00	6.000,00	1.000,00	3.600,00	3.600,00	1.000,00	2.000,00	103.200,00
Geplante Instandhaltung/Modernisierung	3.333,33	3.333,33	3.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	72.499,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.499,85
Kosten der Neuvermietung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.000,00
RA-/Gerichtskosten	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1.300,00
Leerstandspflege	600,00	600,00	600,00	0,00	1.200,00	0,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00	2.400,00	600,00	7.200,00
Kapitaldienst	0,00	44.233,02	11.286,82	0,00	8.865,92	0,00	0,00	31.050,00	0,00	0,00	23.732,90	0,00	0,00	119.168,66
sonstiges	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	2.600,00
Summe Ausgaben	113.013,94	139.246,96	112.300,76	42.765,28	81.272,68	106.375,96	8.013,92	158.631,52	2.780,80	19.284,96	43.017,86	8.009,30	15.935,26	850.649,21
Zwischensumme	54.566,06	12.653,04	62.139,24	38.574,72	42.207,32	-100.178,44	2.299,60	-74.351,52	-428,80	13.545,04	-10.187,86	-6.010,10	15.919,21	50.747,50
Rücklagen/Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis	54.566,06	12.653,04	62.139,24	38.574,72	42.207,32	-100.178,44	2.299,60	-74.351,52	-428,80	13.545,04	-10.187,86	-6.010,10	15.919,21	50.747,50