

Planvorschläge 2015

Vorschläge zum		Instandhaltungsplan		2015		
Anzahl der Wohnungen pro Objekt	Straße	Maßnahmen	ca. Kosten ohne Bauuntersuchungen	Vorgeschlagene		
				Dringlichkeit 1	Dringlichkeit 2	Dringlichkeit 3
224	Grüner Weg /Schützenstr.	Gestaltung der Außenanlagen	25.000,00 €	X		
293	Einzelobjekte	Revision der technischen Anlagen Blitzschutz	4.000,00 €	X		
54	Schützenstraße 41-42	Erneuerung der Elektrohauptstänge einschließlich Zähler bis Wohnungsanschluss	65.000,00 €	X		
5	Bahnhofstraße 159	Trockenlegung des Hauses	65.000,00 €			X
6	Bahnhofstraße 49	Trockenlegung Keller	100.000,00 €		X	
6	Bahnhofstraße 49	Gestaltung Fassade, Turm und Dach	100.000,00 €		X	
24	Kirschalle 2-5	Anbau der Terrasse	200.000,00 €			X
54	Schützenstraße 39-40 u. einzel Objekte	Überprüfung und Instandsetzung der Fenster	10.000,00 €	X		
5	Bahnhofstraße 159	Strangsanierung Wasser/Abwasser Erneuerung Bäder	30.000,00 €	X		
293	alle Objekte	Programm - Innentüren erneuern	18.000,00 €	X		
Gesamt			617.000,00 €			
				152.000,00		
					200.000,00	
						265.000,00

Wirtschaftsplan für die Objekte der Stadt Biesenthal 2015
(Einnahmen - Ausgaben- Rechnung alle Angaben in €)

Einnahmen

Statistische Angaben

Wohnfläche m² 18.288,14
 Wohneinheiten 293

	Monat	Jahr
Soll-Kaltmiete	78.668	944.010
Wohnungen	78.668	944.010
Erlösschmälerung	3.487	41.840
Minderung		
Nachlass 4-5 Etage	417	5.000
Leerstand umzugsbedingt	625	7.500
kalkulierte Mietschuld ca.2%	1.573	18.880
kalkulierter Betriebskostenausfall ca.2%	872	10.460
Zwischensumme Gesamteinnahmen	75.181	902.170

Ausgaben

laufende Kosten	18.243	218.900
Instandhaltungsaufwand		
laufende Reparaturen	6.667	80.000
Instandsetzung Modernisierung Leerstand		30.000
Hausbewirtschaftung Gästewohnung	217	2.600
Miet- und Räumungsklagen	783	9.400
Verwaltungskosten	7.425	89.100
Havarierücklage	650	7.800
Zwischensumme Ausgaben laufende Kosten	18.243	218.900
Betriebskosten		537.705
Einnahmen aus - kalte Betriebskosten		235.460
-Heizkosten Warmwasser		302.245
Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - gem. Instandhaltungsplan 2014*		130.000

*Die Summe der Instandhaltungsaufwendungen ist nach Absprache der Maßnahmen durch dem Eigentümer zu bestätigen.

Einnahmen Soll-Kaltniete / Erlösschmälerung	902.170
Einnahmen aus Betriebskosten	537.705
laufende Kosten	-218.000
Aufwand Betriebskosten	<u>-521.000</u>
Instandhaltung (Dringlichkeit 1)	700.875
Ergebnis	152.000
548.875	
Mit Kreditkosten und Guthaben - Mietkonto	
Ergebnis aus Wirtschaftsplan (Zuarbeit Wobau)	548.875
zur Kreditfinanzierung	-518.000
Zwischensumme	30.875
Ergebnis abzgl. Kreditkosten	<u>30.875</u>
Anmerkungen zum Wirtschaftsplan:	
1.	Die Kreditbedienung erfolgt direkt vom Amt Biesenthal.
2.	Die Finanzierung der Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - erfolgt nach Festlegung durch den Eigentümer
3.	Betriebskosten werden - mit Ausnahme des Betriebskostenausfallwagnisses - als durchlaufender Posten betrachtet.
4.	Die Hintergründe zu den Einnahmen u. Ausgaben werden mündlich erläutert