

Wirtschaftsplan für die Objekte der Stadt Biesenthal 2017
(Einnahmen - Ausgaben- Rechnung alle Angaben in €)

Einnahmen

Statistische Angaben

Wohnfläche m² 18.288,14
Wohneinheiten 293

	Monat	Jahr
Soll-Kaltmiete	79.589	955.073
Wohnungen	79.589	955.073
Erlösschmälerung	3.082	36.980
Minderung		
Nachlass 4-5 Etage	392	4.700
Leerstand umzugsbedingt	375	4.500
kalkulierte Mietschuld ca.2%	1.592	19.100
kalkulierter Betriebskostenausfall ca.2%	723	8.680
Zwischensumme Gesamteinnahmen	76.508	918.093

Ausgaben

laufende Kosten	18.193	218.300
Instandhaltungsaufwand		
laufende Reparaturen	6.667	80.000
Instandsetzung Modernisierung Leerstand		30.000
Hausbewirtschaftung Gästewohnung	158	1.900
Miet- und Räumungsklagen	792	9.500
Verwaltungskosten	7.425	89.100
Havarierücklage	650	7.800

Zwischensumme Ausgaben laufende Kosten 18.193 218.300

Betriebskosten 423.000

 Einnahmen aus - kalte Betriebskosten 224.000

 -Heizkosten Warmwasser 199.000

Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - gem. Instandhaltungsplan 2017* 136.000

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

Einnahmen Soll-Kaltmiete /	Erlösschmälerung	918.093
Einnahmen aus Betriebskosten		423.000
laufende Kosten		-218.000
Aufwand Betriebskosten		<u>-434.100</u>
		688.993
Instandhaltung (Dringlichkeit 1)		136.000
Ergebnis		552.993

Mit Kreditkosten und Guthaben - Mietkonto

Ergebnis aus Wirtschaftsplan (Zuarbeit Wobau)	552.993
zur Kreditfinanzierung	-550.000
Zwischensumme	2.993
Ergebnis abzgl. Kreditkosten	<u>2.993</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
5. Ohne Berücksichtigung eventueller Erhöhung der Verwalterkosten

Vorschläge zum		Instandhaltungsplan	2016					
Anzahl der Wohnungen pro Objekt	Straße	Maßnahmen	ca. Kosten ohne BaunTERSUCHUNGEN	Vorgeschlagene Dringlichkeit	Vorgeschlagene Dringlichkeit	Vorgeschlagene Dringlichkeit	Bemerkung	
224 293	Grüner Weg /Schützenstr. Einzelobjekte	Gestaltung der Außenanlagen Revision der technischen Anlagen Blitzschutz	25.000,00 € 4.000,00 €	x	x	3	Bepflanzung, Spielgeräte einschleifi. Außenanlagen - Erneuerung Folter laufend	
5	Bahnhofstraße 159	Trockenlegung des Hauses	65.000,00 €			x	von Dringlichkeit 1 auf 3 durch Bauausschuss gesetzt - Verkaufobjekt	
6	Bahnhofstraße 49	Trockenlegung Keller	100.000,00 €	x			nach alter Vorlage	
24	Kirschallee 2-5	Gestaltung Fassade, Turm und Dach Anbau der Terrasse	200.000,00 €		x		Französische Fenster vorhanden	
54	Schützenstraße 39-40 u. einzel Objekte	Überprüfung und Instandsetzung der Fenster	10.000,00 €			x	Einbau vor ca. 10 Jahren	
6	Breite Straße 60	Erneuerung Nebeneingangstreppe	4.000,00 €	x				
293	alle Objekte	Programm - Innenfluren erneuern	18.000,00 €				20WE St. 300.000€ bei Leerstand oder Neuvermietung	
293	alle Objekte	Rauchmelder	10.000,00 €	x			Gesetz sei 2016 mit Übergangsfrist bis 2020	
Gesamt			536.000,00 €					
Dringlichkeit 1				136.000,00				
Dringlichkeit 2					125.000,00			
Dringlichkeit 3						275.000,00		

Planvorschläge 2017 - 2030

Plan 2017 -2030	Jahresplanvorschau	erledigt beauftragt	erledigt beauftragt
2016	Fliesen an der Kellertreppenwand (Schutz) Breitscheidstraße		
2016	Revision Blitzschutzanlagen 6 Jahre		
2016	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20		
2017	Poller im Grünen Weg erneuern		
2017	Überp. der Filteranlagen in den Objekten		
2017	Programm Brandmelder 2017-2020 je ein 1/3 des Bestände pro WE ca. 50.00€		
2017	Fliesen an der Kellertreppenwand (Schutz) Einzelobjekte		
2018	Anstrich der Fassade Grüner Weg 4-20 erneuern		
2018	E-Anlagen Überprüfung lau BGV A 3 alle Objekte 4 Jahre		
2018	Revision der Wasserfilteranlagen		
2018	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42		
2019	Anstrich der Fassade Kirschallee 2-5 erneuern 20 Jahre		
2019	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20		
2020	Dachbegutachtung im Grünen Weg 20 Jahre seit Modernisierung		
2021	Revision der Wasserfilteranlagen		
2021	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42		
2022	E-Anlagen Überprüfung lau BGV A 3 alle Objekte 4 Jahre		
2022	Revision Blitzschutzanlagen 6 Jahre		
2022	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20		
2023			
2024	Überp. der Fenster im Grünen Weg		
2024	Revision der Wasserfilteranlagen		
2024	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42		
2025	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20		
2025	Überprüfung der Fenster im Schützenstraße und Einzelobjekte		
2026	E-Anlagen Überprüfung lau BGV A 3 alle Objekte 4 Jahre		
2026	Gasanlagen Gebrauchsfähigkeitsmessung 10Jahre		
2027	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42		
2027	Revision der Wasserfilteranlagen		
2028	Revision Blitzschutzanlagen 6 Jahre		
2028	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20		
2029	Dachbegutachtung Breitscheidstraße 26a-29 25 Jahre seit Modernisierung		
2030	Dachbegutachtung Schützenstraße 20 Jahre seit Modernisierung		
2030	E-Anlagen Überprüfung lau BGV A 3 alle Objekte 4 Jahre		