

Wirtschaftsplan für die Objekte der Stadt Biesenthal 2019

(Einnahmen - Ausgaben- Rechnung alle Angaben in EUR)

Einnahmen

Statistische Angaben

Wohnfläche m²: 18.237,09
Wohneinheiten: 292

| | <u>Monat</u> | <u>Jahr</u> |
|--|----------------|------------------|
| Soll-Kaltmiete | 80.417 | 965.000 |
| Wohnungen | 80.417 | 965.000 |
| Erlösschmälerung | 2.909 | 34.900 |
| Minderung | | |
| Nachlass 4-5 Etage | 292 | 3.500 |
| Leerstand umzugsbedingt | 267 | 3.200 |
| kalkulierte Mietschuld ca.2% | 1.608 | 19.300 |
| kalkulierter Betriebskostenausfall ca.2% | 742 | 8.900 |
| Betriebskosten Vorauszahlungen | 37.217 | 446.600 |
| Einnahmen aus - kalte Betriebskosten | 19.175 | 230.100 |
| Einnahmen aus - warme Betriebskosten | 18.042 | 216.500 |
| Zwischensumme Gesamteinnahmen | 114.725 | 1.376.700 |

Ausgaben

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Instandhaltung | 28.667 | 344.000 |
| Instandhaltungsaufwand laufende Reparaturen | 6.667 | 80.000 |
| Instandsetzung Modernisierung Leerstand | 3.333 | 40.000 |
| Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - gem. Instandhaltungsplan 2019* | 18.667 | 224.000 |
| *Die Summe der Instandhaltungsaufwendungen ist nach Absprache der Maßnahmen durch dem Eigentümer zu bestätigen. | | |
| laufende Kosten | 45.925 | 551.100 |
| Betriebskosten inkl. Grundsteuern | 37.217 | 446.600 |
| Hausbewirtschaftung Gästewohnung | 175 | 2.100 |
| Miet- und Räumungsklagen | 408 | 4.900 |
| Verwaltungskosten | 8.125 | 97.500 |
| Zwischensumme Gesamtausgaben | 74.592 | 895.100 |

Ergebnis aus Wirtschaftsplan (Zuarbeit Wobau) **481.600**

zur Kreditfinanzierung -520.000

Ergebnis abzügl. Kreditkosten **-38.400**

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