

Wirtschaftsplan für die Objekte der Stadt Biesenthal 2018 (Einnahmen - Ausgaben- Rechnung alle Angaben in €)			
Einnahmen			
Statistische Angaben			
Wohnfläche m ²	18.288,14		
Wohneinheiten	293		
		Mon	
Soll-Kaltniete	80.133		961.600
Wohnungen	80.133		961.600
Erlösschmälerung	2.782		33.380
Minderung			
Nachlass 4-5 Etage	375		4.500
Leerstand umzugsbedingt	83		1.000
kalkulierte Mietschuld ca.2%	1.603		19.232
kalkulierter Betriebskostenausfall ca.2%	721		8.648
Zwischensumme Gesamteinnahmen	77.352		928.220
Ausgaben			
laufende Kosten	16.276		225.310
Instandhaltungsaufwand			
laufende Reparaturen	6.667		80.000
Instandsetzung Modernisierung Leerstand			30.000
Hausbewirtschaftung Gästewohnung	167		2.000
Miet- und Räumungsklagen	793		9.510
Verwaltungskosten	8.000		96.000
Havarierücklage	650		7.800
Zwischensumme Ausgaben laufende Kosten	16.276		225.310
Betriebskosten			432.400
Einnahmen aus - kalte Betriebskosten			229.200
-Heizkosten Warmwasser			203.200
Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - gem. Instandhaltungsplan 2018*			254.000
*Die Summe der Instandhaltungsaufwendungen ist nach Absprache der Maßnahmen durch dem Eigentümer zu bestätigen.			
Einnahmen Soll-Kaltniete / Erlösschmälerung			928.220
Einnahmen aus Betriebskosten			432.400
laufende Kosten			-225.310
Aufwand Betriebskosten			<u>-432.400</u>
			702.910
Instandhaltung (Dringlichkeit 1)			254.000
Ergebnis			448.910
Mit Kreditkosten und Guthaben - Mietkonto			
Ergebnis aus Wirtschaftsplan (Zuarbeit Wobau)			448.910
zur Kreditfinanzierung			-520.000
Zwischensumme			-71.090
Ergebnis abzgl. Kreditkosten			<u>-71.090</u>

Planvorschlag 2018

Anzahl der Wohnungen - pro Objekt	Vorschläge zum		Instandhaltungsplan 2018		ca. Kosten ohne Bauuntersuchungen	Vorgeschlagene			Bemerkung
	Straße	Maßnahmen	Dringlichkeit	Dringlichkeit		Dringlichkeit	Dringlichkeit		
						1	2	3	
	Bahnhofstr. 49	Trockenlegung Keller			100.000,00 €	x			Maßnahme wurde schon für 2017 genehmigt, jedoch konnte keine Firma die Arbeiten zeitlich und personell ausführen
224	Grüner Weg /Schützenstr.	Gestaltung der Außenanlagen, Instandsetzung			25.000,00 €		x		Bepflanzung, Spiegelgeräte einschleiß, Außenanlagen - Erneuerung Poller
40		Anstrich der Fassade Grüner Weg 4-7 erneuern			85.000,00 €		x		
40		Anstrich der Fassade Grüner Weg 8-11 erneuern			85.000,00 €		x		
40		Anstrich der Fassade Grüner Weg 12-15 erneuern			85.000,00 €		x		
50		Anstrich der Fassade Grüner Weg 16-20 erneuern			105.000,00 €	x			
*	* Schützenstr. 37-42 Änderung Treppenzugänge/ Vorgarten					x			regelmäßige Rohrbrüche, weil vorhandenes Rohr für hohe Temperaturen ("Legionellen Schutztemperatur") ungeeignet ist
40	Grüner Weg 4-7	Erneuerung Verteilungsleitung Warmwasserl und Zirkulationsleitung im Keller			6.000,00 €	x			laufend
293	Einzelobjekte	Revision der technischen Anlagen Blitzschutz			4.000,00 €	x			gesetzliche Vorschrift
293	alle Objekte	E-Anlagen Überprüfung laut BGV A3 alle 4 Jahre			5.000,00 €	x			
293	alle Objekte	Revision Wasserfilteranlagen			5.000,00 €	x			
	Schützenstraße 37-42	Legionellenuntersuchung			1.000,00 €	x			
5	Bahnhofstraße 159	Trockenlegung des Hauses			65.000,00 €			x	von Dringlichkeit 1 auf 3 durch Bauausschuss gesetzt - Verkaufsobjekt nach alter Vorlage
6	Bahnhofstraße 49	Gestaltung Fassade, Turm und Dach			100.000,00 €		x		Französische Fenster vorhanden
24	Kirschallee 2-5	Anbau der Terrasse			200.000,00 €			x	Einbau vor ca. 10 Jahren
54	Schützenstraße 39-40 u. einzel Objekte	Überprüfung und Instandsetzung der Fenster			10.000,00 €			x	gesetzliche Vorschrift, Einbau bis 2020 notwendig
293	alle Objekte	Programm - Installation Rauchmelder			10.000,00 €	x			20WE St. 300.000€ bei Leerstand oder Neuvermietung
293	alle Objekte	Programm - Innentüren erneuern			18.000,00 €	x			
		Gesamt			909.000,00 €				
		Dringlichkeit 1			254.000,00				
		Dringlichkeit 2					125.000,00		
		Dringlichkeit 3						275.000,00	

** Finanzierung aus Pos. "Ergebnis abzgl. Kreditkosten"*

Planvorschläge 2019-2030

Plan 2019 -2030	Jahresplanvorschau	
2019	Anstrich der Fassade Grüner Weg 4-15	
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	Sembach & Rost
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	
2030	Revision der Wasserfilteranlagen	
2030	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42	