

Wirtschaftsplan für die Objekte der Stadt Biesenthal 2016
(Einnahmen - Ausgaben- Rechnung alle Angaben in €)

Einnahmen

Statistische Angaben

Wohnfläche m ²	18.288,14
Wohneinheiten	293

	Monat	Jahr
Soll-Kaltniete	79.223	950.670
Wohnungen	79.223	950.670
Erlösschmälerung	3.094	37.130
Minderung		
Nachlass 4-5 Etage	417	5.000
Leerstand umzugsbedingt	375	4.500
kalkulierte Mietschuld ca.2%	1.583	19.000
kalkulierter Betriebskostenausfall ca.2%	719	8.630
Zwischensumme Gesamteinnahmen	76.128	913.540

Ausgaben

laufende Kosten	18.202	218.410
Instandhaltungsaufwand		
laufende Reparaturen	6.667	80.000
Instandsetzung Modernisierung Leerstand		30.000
Hausbewirtschaftung Gästewohnung	167	2.000
Miet- und Räumungsklagen	793	9.510
Verwaltungskosten	7.425	89.100
Havarierücklage	650	7.800

Zwischensumme Ausgaben laufende Kosten	18.202	218.410
---	---------------	----------------

Betriebskosten		478.200
-----------------------	--	----------------

Einnahmen aus - kalte Betriebskosten		229.800
-Heizkosten Warmwasser		248.400

Instandhaltung - Dringlichkeit 1 - gem. Instandhaltungsplan 2016*		115.000
--	--	----------------

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

• Einnahmen Soll-Kaltniete /	Erlösschmälerung	913.540
Einnahmen aus Betriebskosten		478.200
laufende Kosten		-218.410
Aufwand Betriebskosten		<u>-478.200</u>
		695.130
Instandhaltung (Dringlichkeit 1)		115.000
Ergebnis		580.130
Mit Kreditkosten und Guthaben - Mietkonto		
Ergebnis aus Wirtschaftsplan (Zuarbeit Wobau)		580.130
zur Kreditfinanzierung		-580.000
Zwischensumme		130
Ergebnis abzgl. Kreditkosten		<u>130</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	

Vorschläge zum		Instandhaltungsplan		2016						
Anzahl der Wohnungen pro Objekt	Straße	Maßnahmen	ca. Kosten ohne Bauuntersuchungen	Vorgeschlagene			Vorgeschlagene		Bemerkung	
				Dringlichkeit	1	2	Dringlichkeit	2		Dringlichkeit
224 293	Grüner Weg /Schützenstr. Einzelobjekte	Gestaltung der Außenanlagen Revision der technischen Anlagen Blitzschutz	25.000,00 € 4.000,00 €	x			x		Bepflanzung, Spielgeräte einschleif. Außenanlagen - Erneuerung Poller laufend	
54	Schützenstraße 41-42	Instandsetzung Treppenhäuser nach E-Instandsetzung	90.000,00 €	x					Ausführung ab 2016 in 2 Jahrescheiben- Schützenstraße 37-39 und 2017 Schützenstraße 40-42	
5	Bahnhofstraße 159	Trockenlegung des Hauses	65.000,00 €					x	von Dringlichkeit 1 auf 3 durch Bauausschuss gesetzt - Verkaufsobjekt	
6	Bahnhofstraße 49	Trockenlegung Keller	100.000,00 €				x		nach alter Vorlage	
24	Kirschallee 2-5	Gestaltung Fassade, Turm und Dach	100.000,00 €				x		Französische Fenster vorhanden	
54	Schützenstraße 39-40 u. einzel Objekte	Anbau der Terrasse	200.000,00 €					x	Einbau vor ca. 10 Jahren	
21	Breitscheidstraße 26a - 29	Überprüfung und Instandsetzung der Fenster	10.000,00 €					x		
5	Bahnhofstraße 159	Flecken an der Kellerputzwanne (Schulz)	3.000,00 €	x						
		Strangsaniierung Wasser/Abwasser Erneuerung Bäder	30.000,00 €							
293	alle Objekte	Programm - Innentüren erneuern	18.000,00 €	x					20WE St. 300.000€ bei Leerstand oder Neuvermietung	
293	alle Objekte	Rauchmelder	25.000,00 €				x		Noch kein Gesetz	
Gesamt			670.000,00 €							
			115.000,00							
Dringlichkeit 1										
Dringlichkeit 2										
Dringlichkeit 3										
						250.000,00		275.000,00		

Plan	Jahresplanvorschau
2016	Poller im Grünen Weg erneuern
2016	Fliesen an der Kellertreppenwand (Schutz) Breitscheidstraße
2016	Revision Blitzschutzanlagen 6 Jahre
2016	Überp. der Filteranlagen in den Objekten
2016	Legionellenuntersuchung Grüner Weg 4-20
2017	Programm Brandmelder 2017-2020 je ein 1/3 des Bestände pro WE ca. 75.00€
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
2030	Revision der Wasserfilteranlagen
2030	Legionellenuntersuchung Schützenstraße 37-42