

Gewinn- und Verlustrechnung der städtischen Mietwohnungen 2011

Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	3.190,89	2.376,08	Mieten (kalt)	108.893,72	100.113,45
Abfallbeseitigung	4.333,62	2.180,32	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	181,69	123,04	Betriebskostenvorausz.	30.254,88	22.292,52
Wasser / Siel	4.599,12	3.089,77	Betriebsk.abrechnung	-202,44	-1.052,25
Niederschlagswasser	409,64	263,34	Gesamteinnahmen	138.946,16	121.353,72
Stromkosten	3.497,84	1.582,14			
Kehrgebühren	729,33	495,28			
Versicherungen	2.883,95	2.339,35			
Heizkosten	12.858,29	9.985,16			
Zwischensumme I	32.684,37	22.434,48			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	31.465,42	19.617,51	Gesamteinnahmen	138.946,16	121.353,72
Hauswartentschädig.	836,55	460,20	./. Ausgaben (I+II)	69.694,57	46.855,41
Verwaltungskosten	4.708,23	4.343,22	= G/V ohne kalk. Kosten	69.251,59	74.498,31
Zwischensumme II	37.010,20	24.420,93			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	10.824,64	7.669,61	Gesamteinnahmen	138.946,16	121.353,72
Zwischensumme III	10.824,64	7.669,61	./. Ausgaben (I+II+III)	54.525,02	54.525,02
			= Gewinn / Verlust	84.421,14	66.828,70

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Akazienstieg 15

Grundstücksgröße: 1080 m²
 Wohnfläche: 520 m² 12 WE
 Baujahr Gebäude: 1973

Verkauft zum 01.01.2011



Aufwendungen			Erträge		
	2010	2011		2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	814,41		Mieten (kalt)	31.952,56	
Abfallbeseitigung	2.161,20		Nutzungsentschädig.	0,00	
Straßenreinigung	58,65		Betriebskostenvorausz.	11.928,36	
Wasser / Siel	1.655,63		Betriebsk.abrechnung	725,75	
Niederschlagswasser	146,30		Gesamteinnahmen	44.606,67	
Stromkosten	853,30				
Kehrgebühren	58,66				
Versicherungen	767,85				
Heizkosten	3.985,94				
Zwischensumme I	10.501,94				
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	4.312,20		Gesamteinnahmen	44.606,67	
Hauswartentschädig.	212,75		./. Ausgaben (I+II)	16.565,82	
Verwaltungskosten	1.538,93		= G/V ohne kalk. Kosten	28.040,85	
Zwischensumme II	6.063,88				
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	3.155,03		Gesamteinnahmen	44.606,67	
Zwischensumme III	3.155,03		./. Ausgaben (I+II+III)	19.720,85	
			= Gewinn / Verlust	24.885,82	

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Am Kratt 8

Grundstücksgröße: 1.750 m²
 Wohnfläche: 258 m² 2 WE
 487 m² Kita

Baujahr Gebäude: 1962
 DG Aufbau (Wohnungen): 2001

Mietzins je m² Wohnfl.: Whg. 1 Whg. 2
 6,22 € 6,50 €
 Letzte Mieterhöhung Keine Vergleichswohnungen

Restbuchwerte 12/2011:

Wohnungen 155.187,89 €
 Gebäude 443.394,00 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	508,80	508,40	Mieten (kalt)	12.318,63	20.346,00
Abfallbeseitigung	41,58	202,60	Mietückstände	603,87	436,70
Straßenreinigung	0,00	0,00	Betriebskostenvorausz.	3.114,00	5.280,00
Wasser / Siel	0,00	0,00	Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	16.036,50	26.062,70
Stromkosten	681,61	346,71			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	359,11	286,07			
Heizkosten	0,00	1.968,34			
Zwischensumme I	1.591,10	3.312,12			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	2.804,18	3.615,26	Gesamteinnahmen	16.036,50	26.062,70
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II)	4.948,54	7.826,54
Verwaltungskosten	553,26	899,16	= G/V ohne kalk. Kosten	11.087,96	33.889,24
Zwischensumme II	3.357,44	4.514,42			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	4.310,78	4.310,78	Gesamteinnahmen	16.036,50	26.062,70
Zwischensumme III	4.310,78	4.310,78	./. Ausgaben (I+II+III)	9.259,32	12.137,32
			= Gewinn / Verlust	6.777,18	13.925,38

Gebäudeunterhaltung: Wartung Rauchmelder, Überprüfung Trinkwarmwasser, Dachreparatur und div. Dacharbeiten, Beseitigung Wasserschaden, Erneuerung Sprechanlage, Beseitigung Wespennest

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Bornkampsweg 33

Grundstücksgröße: 1373 m²
 Wohnfläche: 286 m² 2 WE
 Baujahr Gebäude: 1971

Mietzins je m² Wohnfl.: Whg. 1 7,73 € Whg. 2 6,20 €
 Letzte Mieterhöhung: Staffelmiete keine Vergleichs-
 wohnungen

Restbuchwert 12/2011: 43.616,24 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	267,90	267,90	Mieten (kalt)	14.222,66	14.342,66
Abfallbeseitigung	278,64	278,64	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	16,10	16,10	Betriebskostenvorausz.	3.240,00	3.240,00
Wasser / Siel	499,82	532,15	Betriebsk.abrechnung	-210,49	155,32
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	17.252,17	17.737,98
Stromkosten	228,03	163,68			
Kehrgebühren	0,00	39,02			
Versicherungen	213,88	216,07			
Heizkosten	1.809,78	2.170,82			
Zwischensumme I	3.314,15	3.684,38			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	8.203,91	250,46	Gesamteinnahmen	17.252,17	17.737,98
Hauswartentschädig.	460,20	460,20	./. Ausgaben (I+II)	12.573,46	5.007,00
Verwaltungskosten	595,20	611,96	= G/V ohne kalk. Kosten	4.678,71	12.730,98
Zwischensumme II	9.259,31	1.322,62			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	1.118,36	1.118,36	Gesamteinnahmen	17.252,17	17.737,98
Zwischensumme III	1.118,36	1.118,36	./. Ausgaben (I+II+III)	13.691,82	6.125,36
			= Gewinn / Verlust	3.560,35	11.612,62

Gebäudeunterhaltung: Wartung Rauchmelder, Beseitigung Wespennest, Pflanzenlieferung nach Kelleraufgrabung

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Pionierweg 17

Grundstücksgroße: 9375 m²
 Wohnfläche: 89,55 m² 1 WE
 356,32 m² Kita

 Baujahr Gebäude: 1964
 Mietzins je m² Wohnfl.: 3,89 €
 Letzte Mieterhöhung: Bruttomietvertrag
 s. auch Hinw. Mieterhöhungen

Restbuchwerte 12/2011:

Wohnung 8.892,41 €
 Gebäude 60.755,77 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	151,38	151,38	Mieten (kalt)	4.552,56	4.975,68
Abfallbeseitigung	278,76	278,52	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	0,00	0,00	Betriebskostenvorausz.	0,00	0,00
Wasser / Siel	377,42	402,60	Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Niederschlagswasser	43,89	43,89	Gesamteinnahmen	4.552,56	4.975,68
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	89,47	90,36			
Heizkosten	1.008,01	1.239,33			
Zwischensumme I	1.948,93	2.206,08			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	4.406,01	7.273,55	Gesamteinnahmen	4.552,56	4.975,68
Hauswartentschädig.	163,60	0,00	./. Ausgaben (I+II)	6.675,60	9.651,29
Verwaltungskosten	157,06	171,66	= G/V ohne kalk. Kosten	-2.123,04	-4.675,61
Zwischensumme II	4.726,67	7.445,21			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	386,63	386,63	Gesamteinnahmen	4.552,56	4.975,68
Zwischensumme III	386,63	386,63	./. Ausgaben (I+II+III)	7.062,23	10.037,92
			= Gewinn / Verlust	-2.509,67	-5.062,24

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Instandsetzung Heizkörperventil, Balkonsanierung, Fliesenarbeiten Treppenhaus, Beseitigung von Rohrverstopfungen, Miete Lagercontainer, Lieferung Wand-Bodenfliesen, Malerarbeiten im Badezimmer, Erneuerung Elektroleitungen, Trockenbau-, Estrich-, und Fliesenarbeiten im Bad

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Rathausplatz 39

Grundstücksgröße: 3986 m²
 Nutzfläche: 78,50 m² (Laden)
 38,66 m² (WC)

Baujahr Gebäude: 1968
 Mietzins je m² Wohnfl.: 15,00 €
 Letzte Mieterhöhung: Neuverm. z. 1.1.2011

Restbuchwert 12/2011: 1,00 €



Aufwendungen			Erträge		
	2010	2011		2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	232,47	232,47	Mieten (kalt)	0,00	14.250,00
Abfallbeseitigung	0,00	0,00	Mietrückstände	0,00	3.600,00
Straßenreinigung	0,00	0,00	Betriebskostenvorausz.	0,00	1.800,00
Wasser / Siel	0,00	0,00	Betriebsk.abrechnung	0,00	-348,68
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	0,00	19.301,32
Stromkosten	352,66	108,78			
Kehrgebühren	49,53	53,73			
Versicherungen	658,90	664,16			
Heizkosten	1.594,20	808,13			
Zwischensumme I	2.887,76	1.867,27			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	3.847,27	67,44	Gesamteinnahmen	0,00	19.301,32
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II)	6.735,03	2.600,61
Verwaltungskosten	0,00	665,90	= G/V ohne kalk. Kosten	-6.735,03	16.700,71
Zwischensumme II	3.847,27	733,34			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	0,00	19.301,32
Zwischensumme III	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II+III)	6.735,03	2.600,61
			= Gewinn / Verlust	-6.735,03	16.700,71

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Reeshoop 22

Grundstücksgröße: 723 m²
 Wohnfläche: 160,70 m² (2 Wohnungen)
 Baujahr Gebäude: 1916

Mietzins je m² Wohnfl.: Whg. 1 4,25 € Whg. 2 3,80 €
 Letzte Mieterhöhung: keine Vergleichswohnungen
 (Kohleheizung)

Restbuchwert 12/2011: 1,00 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	95,10	95,10	Mieten (kalt)	7.758,24	7.758,24
Abfallbeseitigung	293,76	292,44	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	17,25	17,25	Betriebskostenvorausz.	1.416,00	1.416,00
Wasser / Siel	381,97	357,43	Betriebsk.abrechnung	54,34	-218,12
Niederschlagswasser	114,95	114,95	Gesamteinnahmen	9.228,58	8.956,12
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	364,19	114,67			
Versicherungen	205,83	206,04			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.473,05	1.197,88			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	116,95	337,79	Gesamteinnahmen	9.228,58	8.956,12
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II)	1.908,39	1.844,66
Verwaltungskosten	318,39	308,99	= G/V ohne kalk. Kosten	7.320,19	7.111,46
Zwischensumme II	435,34	646,78			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	9.228,58	8.956,12
Zwischensumme III	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II+III)	1.908,39	1.844,66
			= Gewinn / Verlust	7.320,19	7.111,46

Gebäudeunterhaltung: Wartung Rauchmelder, Dach-, Dachrinnenreparatur

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Schäferweg 29

Grundstücksgröße: 12.022 m²
 Wohnungsgröße: 203,23 m² (4 Wohnungen)
 887 m² (Kita)

Baujahr Gebäude: 1973



	<u>Whg. 1</u>	<u>Whg. 2</u>	<u>Whg. 3</u>	<u>Whg. 4</u>
Mietzins je m ² Wohnfl.:	6,53 €	6,43 €	6,48 €	7,68 €
Letzte Mieterhöhung:	keine, da keine Vergleichswohnungen			

Restbuchwerte 12/2011:

Wohnungen 42.300,04 €
 Gebäude 384.545,90 €

Aufwendungen			Erträge		
	2010	2011		2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	402,12	402,12	Mieten (kalt)	16.254,60	16.254,60
Abfallbeseitigung	557,40	557,04	Mietrückstände	0,00	500,00
Straßenreinigung	23,00	23,00	Betriebskostenvorausz.	3.905,28	3.905,28
Wasser / Siel	339,72	358,90	Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	20.159,88	20.659,88
Stromkosten	188,28	79,98			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	130,64	131,97			
Heizkosten	1.873,54	1.126,25			
Zwischensumme I	3.514,70	2.679,26			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	370,62	249,97	Gesamteinnahmen	20.159,88	20.659,88
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	/.. Ausgaben (I+II)	4.580,84	3.642,00
Verwaltungskosten	695,52	712,77	= G/V ohne kalk. Kosten	15.579,04	17.017,88
Zwischensumme II	1.066,14	962,74			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	1.007,15	1.007,15	Gesamteinnahmen	20.159,88	20.659,88
Zwischensumme III	1.007,15	1.007,15	/.. Ausgaben (I+II+III)	5.587,99	4.649,15
			= Gewinn / Verlust	14.571,89	16.010,73

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung, Beseitigung Verstopfung, Austausch Heizungsthermostat

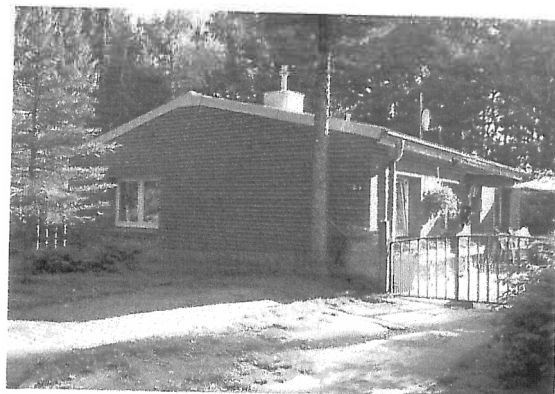
Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Vierbergen 2 A/B

Grundstücksgröße: 1.741 m²
 Wohnfläche: 152,71 m² (2 Wohnungen)
 Baujahr Gebäude: 1964

Mietzins je m² Wohnfl.: Whg. 1 6,29 € Whg. 2
 Letzte Mieterhöhung: Staffelmiete Leerstand seit 1.10.09

Restbuchwert 12/2011: 15.616,43 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	337,62	337,62	Mieten (kalt)	6.547,40	6.667,40
Abfallbeseitigung	335,64	185,76	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	25,30	25,30	Betriebskostenvorausz.	1.080,00	1.080,00
Wasser / Siel	455,69	660,13	Betriebsk.abrechnung	2,19	88,57
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	7.629,59	7.835,97
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	48,80	44,71			
Versicherungen	112,80	112,85			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.315,85	1.366,37			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	2.414,02	6.483,72	Gesamteinnahmen	7.657,19	7.835,97
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II)	3.994,04	8.120,43
Verwaltungskosten	264,17	270,34	= G/V ohne kalk. Kosten	3.663,15	-284,46
Zwischensumme II	2.678,19	6.754,06			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	473,21	473,21	Gesamteinnahmen	7.657,19	7.835,97
Zwischensumme III	473,21	473,21	./. Ausgaben (I+II+III)	4.467,25	8.593,64
			= Gewinn / Verlust	3.189,94	-757,67

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung, Reparatur Wärmetauscher, Erneuerung Kesseltherme, Fugensanierung drei Giebel, Lieferung von Betontraversen

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Waldemar-Bonsels-Weg 144-146

Grundstücksgröße: 816 m²
 Wohnfläche: 151,46 m² 3 WE
 Baujahr Gebäude: 1954

	<u>Whg. 1</u>	<u>Whg. 2</u>	<u>Whg. 3</u>
Mietzins je m ² Wohnfl.:	4,75 €	4,75 €	4,75
Letzte Mieterhöhung:	Siehe Hinweise Mieterhöhungen		

Restbuchwert 12/2011: 8.216,04 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	162,60	162,60	Mieten (kalt)	8.667,07	8.668,07
Abfallbeseitigung	278,64	278,64	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	20,69	20,69	Betriebskostenvorausz.	1.491,24	1.491,24
Wasser / Siel	766,32	637,14	Betriebsk.abrechnung	268,15	142,95
Niederschlagswasser	52,25	52,25	Gesamteinnahmen	10.426,46	10.302,26
Stromkosten	143,67	79,72			
Kehrgebühren	132,20	200,73			
Versicherungen	202,29	202,43			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.758,66	1.634,20			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	998,50	1.031,40	Gesamteinnahmen	10.426,46	10.302,26
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./.. Ausgaben (I+II)	3.116,87	3.021,03
Verwaltungskosten	359,71	355,43	= G/V ohne kalk. Kosten	7.309,59	7.281,23
Zwischensumme II	1.358,21	1.386,83			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	373,48	373,48	Gesamteinnahmen	10.426,46	10.302,26
Zwischensumme III	373,48	373,48	./.. Ausgaben (I+II+III)	3.490,35	3.394,51
			= Gewinn / Verlust	6.936,11	6.907,75

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Dachrinnenreinigung, Installation Dualrauchmelder

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Waldstraße 12

Grundstücksgröße: 910 m²
 Nutzfläche: 150,00 m² 2 WE
 Baujahr Gebäude: 1900

Mietzins je m² Wohnfl.: Nutzfl. WAK Nutzfl. Stadt
 Letzte Mieterhöhung: 6,88 - €
 Staffelmiete

Restbuchwert 12/2011: 1,00 €



Aufwendungen	2010	2011	Erträge	2010	2011
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	218,49	218,49	Mieten (kalt)	6.620,00	6.850,80
Abfallbeseitigung	108,00	106,68	Nutzungsentschädig.	0,00	0,00
Straßenreinigung	20,70	20,70	Betriebskostenvorausz.	4.080,00	4.080,00
Wasser / Siel	122,55	141,42	Betriebsk.abrechnung	-1.042,38	-872,29
Niederschlagswasser	52,25	52,25	Gesamteinnahmen	9.657,62	10.058,51
Stromkosten	1.050,29	803,27			
Kehrgebühren	75,95	42,42			
Versicherungen	143,18	143,33			
Heizkosten	2.586,82	2.672,29			
Zwischensumme I	4.378,23	4.200,85			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	3.991,76	307,92	Gesamteinnahmen	9.657,62	10.058,51
Hauswartentschädig.	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II)	8.595,98	4.855,79
Verwaltungskosten	225,99	347,02	= G/V ohne kalk. Kosten	1.061,64	5.202,72
Zwischensumme II	4.217,75	654,94			
III Kalkulatorische Kosten					
Abschreibungen	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	9.657,62	10.058,51
Zwischensumme III	0,00	0,00	./. Ausgaben (I+II+III)	8.595,98	4.855,79
			= Gewinn / Verlust	1.061,64	5.202,72

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Erneuerung Heizungsthermostat