

Gewinn- und Verlustrechnung der städtischen Mietwohnungen 2012

Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	2.376,08	2.376,08	Mieten (kalt)	99.417,45	99.657,45
Abfallbeseitigung	2.180,32	2.124,00	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßen-/Außengeländereinigung	123,04	769,04	Betriebskostenvorausz.	22.268,52	22.348,52
Wasser / Siel	3.089,77	2.788,42	Betriebsk.abrechnung	-1.052,25	-1.602,71
Niederschlagswasser	263,34	285,60	Gesamteinnahmen	120.633,72	120.403,26
Stromkosten	1.582,14	1.421,67			
Kehrgebühren	495,28	526,94			
Versicherungen	2.339,35	2.114,68			
Heizkosten	9.985,16	11.590,09			
Zwischensumme I	22.434,48	23.996,52			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	19.617,51	20.721,42			
Hauswartentschädig.	460,20	460,20			
Verwaltungskosten	4.161,86	4.153,91			
Zwischensumme II	24.239,57	25.335,53			
III Abschreibungen	7.669,61	7.669,61			
			Gesamteinnahmen	120.633,72	120.403,26
			./. Ausgaben (I+II+III)	54.343,66	57.001,66
			= Gewinn / Verlust	66.290,06	63.401,60

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 12/2012:
 Wohnungen 150.877,11 €
 Gebäude 443.394,00 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	508,40	508,40	Mieten (kalt)	19.650,00	19.650,00
Abfallbeseitigung	202,60	211,68	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Reinigung Außengelände	0,00	646,00	Betriebskostenvorausz.	5.256,00	5.256,00
Wasser / Siel	0,00	0,00	Betriebsk.abrechnung	0,00	-1.275,23
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	24.906,00	23.630,77
Stromkosten	346,71	330,87			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	286,07	293,47			
Heizkosten incl. WW	1.968,34	1.988,72			
Zwischensumme I	3.312,12	3.979,14			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	3.615,26	1.024,34			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	859,26	815,26			
Zwischensumme II	4.474,52	1.839,60			
III Abschreibungen	4.310,78	4.310,78			
			Gesamteinnahmen	25.626,00	23.630,77
			./ . Ausgaben (I+II+III)	12.097,42	10.129,52
			= Gewinn / Verlust	13.528,58	13.501,25

Gebäudeunterhaltung:

Erneuerung Türöffnerplatine, Reparatur Rolläden, Malerarbeiten nach Wasserschaden, Wartung Rauchmelder

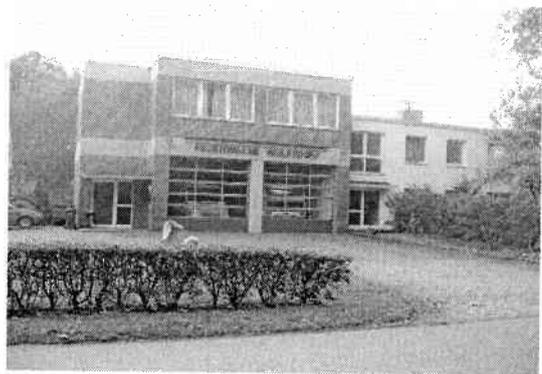
Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Bornkampsweg 33

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

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

Restbuchwert 12/2012: 42.497,88 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	267,90	267,90	Mieten (kalt)	14.342,66	14.462,66
Abfallbeseitigung	278,64	269,52	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	16,10	16,10	Betriebskostenvorausz.	3.240,00	3.320,00
Wasser / Siel	532,15	550,56	Betriebsk.abrechnung	155,32	97,74
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	17.737,98	17.880,40
Stromkosten	163,68	161,63			
Kehrgebühren	39,02	0,00			
Versicherungen	216,07	229,72			
Heizkosten	2.170,82	1.922,30			
Zwischensumme I	3.684,38	3.417,73			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	250,46	545,04			
Hauswartentschädig.	460,20	460,20			
Verwaltungskosten	611,96	616,87			
Zwischensumme II	1.322,62	1.622,11			
III Abschreibungen	1.118,36	1.118,36			
			Gesamteinnahmen	17.737,98	17.880,40
			./. Ausgaben (I+II+III)	6.125,36	6.158,20
			= Gewinn / Verlust	11.612,62	11.722,20

Gebäudeunterhaltung: Kontrolle Waschmaschinenanschluss, Wartung Rauchmelder

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Pionierweg 17

Grundstückgröße: 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
 G+V 2011



Restbuchwerte 12/2012:

Wohnung 8.505,78 €
Gebäude 60.755,77 €

Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	151,38	151,38	Mieten (kalt)	4.975,68	4.975,68
Abfallbeseitigung	278,52	269,64	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	0,00	0,00	Betriebskostenvorausz.	0,00	0,00
Wasser / Siel	402,60	241,50	Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Niederschlagswasser	43,89	61,20	Gesamteinnahmen	4.975,68	4.975,68
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	90,36	92,74			
Heizkosten	1.239,33	1.947,47			
Zwischensumme I	2.206,08	2.763,93			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	7.273,55	11.460,89			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	171,66	171,66			
Zwischensumme II	7.445,21	11.632,55			
III Abschreibungen	386,63	386,63	Gesamteinnahmen	4.975,68	4.975,68
			./. Ausgaben (I+II+III)	10.037,92	14.783,11
			= Gewinn / Verlust	-5.062,24	-9.807,43

Gebäudeunterhaltung:

Wartung Rauchmelder, Miete Lagercontainer, Wartung Heizung, Reparatur Abflussleitung, Ausgleich Bodenunebenheit, Winterdienst, Reparaturarbeiten Sanitär, Sohlenergänzung + Elektroarbeiten Abstellhaus, Instandsetzung Thermostatventil

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 12/2012: 1,00 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	232,47	232,47	Mieten (kalt)	14.250,00	14.250,00
Abfallbeseitigung	0,00	0,00	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	0,00	0,00	Betriebskostenvorausz.	1.800,00	1.800,00
Wasser / Siel	0,00	0,00	Betriebsk.abrechnung	-348,68	-173,57
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	15.701,32	15.876,43
Stromkosten	108,78	107,79			
Kehrgebühren	53,73	49,53			
Versicherungen	664,16	681,47			
Heizkosten	808,13	976,86			
Zwischensumme I	1.867,27	2.048,12			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	67,44	346,46			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	541,70	547,74			
Zwischensumme II	609,14	894,20			
III Abschreibungen	0,00	0,00			
			Gesamteinnahmen	15.701,32	15.876,43
			./. Ausgaben (I+II+III)	2.476,41	2.942,32
			= Gewinn / Verlust	13.224,91	12.934,11

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Urinal

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 12/2012: 1,00 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	95,10	95,10	Mieten (kalt)	7.758,24	7.758,24
Abfallbeseitigung	292,44	282,24	Nutzungsschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	17,25	17,25	Betriebskostenvorausz.	1.416,00	1.416,00
Wasser / Siel	357,43	273,42	Betriebsk.abrechnung	-218,12	-133,12
Niederschlagswasser	114,95	112,20	Gesamteinnahmen	8.956,12	9.041,12
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	114,67	293,28			
Versicherungen	206,04	211,39			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.197,88	1.284,88			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	337,79	1.013,44			
Hauswartenschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	308,99	311,92			
Zwischensumme II	646,78	1.325,36			
III Abschreibungen	0,00	0,00			
			Gesamteinnahmen	8.956,12	9.041,12
			./. Ausgaben (I+II+III)	1.844,66	2.610,24
			= Gewinn / Verlust	7.111,46	6.430,88

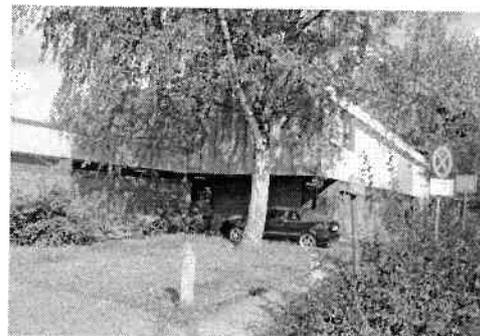
Gebäudeunterhaltung: Reparatur Sanitär, Malerarbeiten Übernachtungsstätten, Wartung Rauchmelder

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 12/2012:

Wohnungen	41.292,89 €
Gebäude	375.390,04 €

Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	402,12	402,12	Mieten (kalt)	16.254,60	16.254,60
Abfallbeseitigung	557,04	539,16	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	23,00	23,00	Betriebskostenvorausz.	3.905,28	3.905,28
Wasser / Siel	358,90	334,40	Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	20.159,88	20.159,88
Stromkosten	79,98	77,00			
Kehrgebühren	0,00	0,00			
Versicherungen	131,97	135,41			
Heizkosten	1.126,25	1.900,26			
Zwischensumme I	2.679,26	3.411,35			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	249,97	523,40			
Hauswartenschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	695,52	695,52			
Zwischensumme II	945,49	1.218,92			
III Abschreibungen	1.007,15	1.007,15			
			Gesamteinnahmen	20.159,88	21.159,88
			./. Ausgaben (I+II+III)	4.631,90	5.637,42
			= Gewinn / Verlust	15.527,98	15.522,46

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung, Wartung Rauchmelder, Erneuerung 2 Fensterscheiben Treppenhaus

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 Leerstand seit 1.10.09
 Letzte Mieterhöhung: Staffelmiete

Restbuchwert 12/2012: 15.143,22 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	337,62	337,62	Mieten (kalt)	6.667,40	6.787,40
Abfallbeseitigung	185,76	179,76	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	25,30	25,30	Betriebskostenvorausz.	1.080,00	1.080,00
Wasser / Siel	660,13	594,50	Betriebsk.abrechnung	88,57	14,27
Niederschlagswasser	0,00	0,00	Gesamteinnahmen	7.835,97	7.881,67
Stromkosten	0,00	0,00			
Kehrgebühren	44,71	41,35			
Versicherungen	112,85	115,76			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.366,37	1.294,29			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	6.483,72	424,93			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	270,34	271,92			
Zwischensumme II	6.754,06	696,85			
III Abschreibungen	473,21	473,21	Gesamteinnahmen	7.835,97	7.881,67
			./. Ausgaben (I+II+III)	8.593,64	2.464,35
			= Gewinn / Verlust	-757,67	5.417,32

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Dachreparatur

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

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 G+V 2011		

Restbuchwert 12/2012: 7.842,56 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	162,60	162,60	Mieten (kalt)	8.668,07	8.668,07
Abfallbeseitigung	278,64	269,52	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	20,69	20,69	Betriebskostenvorausz.	1.491,24	1.491,24
Wasser / Siel	637,14	619,40	Betriebsk.abrechnung	142,95	70,78
Niederschlagswasser	52,25	61,20	Gesamteinnahmen	10.302,26	10.230,09
Stromkosten	79,72	78,16			
Kehrgebühren	200,73	142,78			
Versicherungen	202,43	207,67			
Heizkosten	0,00	0,00			
Zwischensumme I	1.634,20	1.562,02			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	1.031,40	4.793,66			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	355,43	352,94			
Zwischensumme II	1.386,83	5.146,60			
III Abschreibungen	373,48	373,48			
			Gesamteinnahmen	10.302,26	10.230,09
			./. Ausgaben (I+II+III)	3.394,51	7.082,10
			= Gewinn / Verlust	6.907,75	3.147,99

Gebäudeunterhaltung: Erneuerung Warmwassertherme, Austausch Waschtisch, Wartung Heizung und Rauchmelder, Beseitigung Verstopfung, Dachrinnenreinigung, Austausch Badewanne

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Waldstraße 12

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

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

Restbuchwert 12/2012: 1,00 €



Aufwendungen	2011	2012	Erträge	2011	2012
I Umlegbare Kosten					
Grundsteuer	218,49	218,49	Mieten (kalt)	6.850,80	6.850,80
Abfallbeseitigung	106,68	102,48	Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	20,70	20,70	Betriebskostenvorausz.	4.080,00	4.080,00
Wasser / Siel	141,42	174,64	Betriebsk.abrechnung	-872,29	-203,58
Niederschlagswasser	52,25	51,00	Gesamteinnahmen	10.058,51	10.727,22
Stromkosten	803,27	666,22			
Kehrgebühren	42,42	0,00			
Versicherungen	143,33	147,05			
Heizkosten	2.672,29	2.854,48			
Zwischensumme I	4.200,85	4.235,06			
II Nicht umlegbare Kosten					
Gebäudeunterhaltung	307,92	589,26			
Hauswartentschädig.	0,00	0,00			
Verwaltungskosten	347,02	370,09			
Zwischensumme II	654,94	959,35			
III Abschreibungen	0,00	0,00			
			Gesamteinnahmen	10.058,51	10.727,22
			./i. Ausgaben (I+II+III)	4.855,79	5.194,41
			= Gewinn / Verlust	5.202,72	5.532,81

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Erneuerung Glasscheibe, Dachrinnenreinigung