Gewinn- und Verlustrechnung der städtischen Mietwohnungen 2013

	Aufwendungen	2012	2013
I	**Umlegbare Kosten**		
	Grundsteuer	2.376,08	2.376,08
	Abfallbeseitigung	2.124,00	2.004,12
	Straßen-/Außengeländereinigung	769,04	672,95
	Wasser / Siel	2.484,42	3.540,51
	Niederschlagswasser	285,60	280,00
	Stromkosten	1.421,67	1.406,46
	Kehrgebühren	526,94	471,23
	Versicherungen	2.114,68	2.173,32
	Heizkosten	11.590,09	11.687,45
	Zwischensumme I	23.692,52	24.612,12
II	**Nicht umlegbare Kosten**		
	Gebäudeunterhaltung	20.721,42	15.717,49
	Hauswartentschädig.	460,20	460,20
	Verwaltungskosten	4.143,42	4.125,81
	Zwischensumme II	25.325,04	20.303,50
III	**Abschreibungen**	7.669,61	7.669,61

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	99.657,45	99.142,29
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	22.348,52	22.508,52
Betriebsk.abrechnung	-1.906,71	-2.062,06
Gesamteinnahmen	120.099,26	119.588,75
Gesamteinnahmen	120.099,26	119.588,75
./. Ausgaben **(I+II+III)**	56.687,17	52.585,23
= Gewinn / Verlust	63.412,09	67.003,52

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Am Kratt 8

Grundstücksgröße:	*1.750 m²*	
Wohnfläche:	*258 m²*	*2 WE*
	487 m²	*Kita*
Baujahr Gebäude:	*1962*	
DG Aufbau (Wohnungen):	*2001*	
	Whg. 1	*Whg. 2*
Mietzins je m² Wohnfl.:	*6,22 €*	*6,50 €*
Letzte Mieterhöhung	*Keine Vergleichswohnungen*	

Restbuchwerte 12/2013:

Wohnungen	*146.566,33 €*
Gebäude	*418.761,00 €*

Aufwendungen	2012	2013
I Umlegbare Kosten		
Grundsteuer	508,40	508,40
Abfallbeseitigung	211,68	200,88
Reinigung Außengelände	646,00	566,00
Wasser / Siel	0,00	857,25
Niederschlagswasser	0,00	0,00
Stromkosten	330,87	367,85
Kehrgebühren	0,00	0,00
Versicherungen	293,47	300,92
Heizkosten incl. WW	1.988,72	2.049,12
Zwischensumme I	3.979,14	4.850,42
II Nicht umlegbare Kosten		
Gebäudeunterhaltung	1.024,34	441,35
Hauswartentschädig.	0,00	0,00
Verwaltungskosten	815,26	845,29
Zwischensumme II	1.839,60	1.286,64
III Abschreibungen	4.310,78	4.310,78

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	19.650,00	19.650,00
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	5.256,00	5.256,00
Betriebsk.abrechnung	-1.275,23	-404,86
Gesamteinnahmen	23.630,77	24.501,14
Gesamteinnahmen	23.630,77	24.501,14
./. Ausgaben **(I+II+III)**	10.129,52	10.447,84
= Gewinn / Verlust	13.501,25	14.053,30

Gebäudeunterhaltung:

Wartung Rauchmelder, Austausch Schließanlage

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Bornkampsweg 33

Grundstücksgröße:	*1373 m²*	
Wohnfläche:	*286 m²*	*2 WE*
Baujahr Gebäude:	*1971*	
	Whg. 1	*Whg. 2*
Mietzins je m² Wohnfl.:	*7,73 €*	*6,20 €*
Letzte Mieterhöhung:	*Staffelmiete*	*keine Vergleichs-wohnungen*
Restbuchwert 12/2013:	*41.379,52 €*	

	Aufwendungen	2012	2013
I	**Umlegbare Kosten**		
	Grundsteuer	267,90	267,90
	Abfallbeseitigung	269,52	253,44
	Straßenreinigung	16,10	0,00
	Wasser / Siel	550,56	555,00
	Niederschlagswasser	0,00	0,00
	Stromkosten	161,63	169,44
	Kehrgebühren	0,00	61,98
	Versicherungen	229,72	235,49
	Heizkosten	1.922,30	1.854,50
	Zwischensumme I	3.417,73	3.397,75
II	**Nicht umlegbare Kosten**		
	Gebäudeunterhaltung	545,04	2.229,23
	Hauswartentschädig.	460,20	460,20
	Verwaltungskosten	616,87	620,05
	Zwischensumme II	1.622,11	3.309,48
III	**Abschreibungen**	1.118,36	1.118,36

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	14.462,66	14.582,66
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	3.320,00	3.480,00
Betriebsk.abrechnung	97,74	-90,06
Gesamteinnahmen	17.880,40	17.972,60
Gesamteinnahmen	17.880,40	17.972,60
./. Ausgaben **(I+II+III)**	6.158,20	7.825,59
= Gewinn / Verlust	11.722,20	10.147,01

Gebäudeunterhaltung: Wartung Rauchmelder, Instandsetzung Elektroinstallation Keller, Austausch Wasserzähler

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Pionierweg 17

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

Baujahr Gebäude: *1964*
Mietzins je m² Wohnfl.: *unvermietet*

Restbuchwerte 12/2013:
Wohnung *8.119,15 €*
Gebäude *57.073,59 €*

Aufwendungen	2012	2013
I Umlegbare Kosten		
Grundsteuer	151,38	151,38
Abfallbeseitigung	269,64	253,44
Straßenreinigung	0,00	0,00
Wasser / Siel	241,50	247,68
Niederschlagswasser	61,20	60,00
Stromkosten	0,00	0,00
Kehrgebühren	0,00	0,00
Versicherungen	92,74	100,13
Heizkosten	1.947,47	2.047,40
Zwischensumme I	2.763,93	2.860,03
II Nicht umlegbare Kosten		
Gebäudeunterhaltung	11.460,89	397,64
Hauswartentschädig.	0,00	0,00
Verwaltungskosten	171,66	171,66
Zwischensumme II	11.632,55	569,30
III Abschreibungen	386,63	386,63

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	4.975,68	4.975,68
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	0,00	0,00
Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Gesamteinnahmen	4.975,68	4.975,68
Gesamteinnahmen	4.975,68	4.975,68
./. Ausgaben **(I+II+III)**	14.783,11	3.815,96
= Gewinn / Verlust	-9.807,43	1.159,72

Gebäudeunterhaltung:

Wartung Rauchmelder, Wartung Heizung, Instandsetzung Thermostatventil, Winterdienst

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

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 12/2013: *1,00 €*

Aufwendungen	2012	2013
I Umlegbare Kosten		
Grundsteuer	232,47	232,47
Abfallbeseitigung	0,00	0,00
Straßenreinigung	0,00	0,00
Wasser / Siel	0,00	0,00
Niederschlagswasser	0,00	0,00
Stromkosten	107,79	94,73
Kehrgebühren	49,53	73,98
Versicherungen	681,47	698,63
Heizkosten	976,86	1.009,85
Zwischensumme I	2.048,12	2.109,66
II Nicht umlegbare Kosten		
Gebäudeunterhaltung	346,46	943,28
Hauswartentschädig.	0,00	0,00
Verwaltungskosten	547,74	549,23
Zwischensumme II	894,20	1.492,51
III Abschreibungen	0,00	0,00

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	14.250,00	14.250,00
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	1.800,00	1.800,00
Betriebsk.abrechnung	-173,57	-130,24
Gesamteinnahmen	15.876,43	15.919,76
Gesamteinnahmen	15.876,43	15.919,76
./. Ausgaben **(I+II+III)**	2.942,32	3.602,17
= Gewinn / Verlust	12.934,11	12.317,59

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Urinal, Überprüfung WW-Gerät, Reparatur WC, Reparatur am Dach

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Reeshoop 22

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

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

Restbuchwert 12/2013: *1,00 €*

	Aufwendungen	2012	2013
I	**Umlegbare Kosten**		
	Grundsteuer	95,10	95,10
	Abfallbeseitigung	282,24	267,96
	Straßenreinigung	17,25	17,25
	Wasser / Siel	273,42	331,95
	Niederschlagswasser	112,20	110,00
	Stromkosten	0,00	0,00
	Kehrgebühren	293,28	115,45
	Versicherungen	211,39	216,74
	Heizkosten	0,00	0,00
	Zwischensumme I	1.284,88	1.154,45
II	**Nicht umlegbare Kosten**		
	Gebäudeunterhaltung	1.013,44	1.794,53
	Hauswartentschädig.	0,00	0,00
	Verwaltungskosten	311,92	307,49
	Zwischensumme II	1.325,36	2.102,02
III	**Abschreibungen**	0,00	0,00

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	7.758,24	7.758,24
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	1.416,00	1.416,00
Betriebsk.abrechnung	-133,12	-261,55
Gesamteinnahmen	9.041,12	8.912,69
Gesamteinnahmen	9.041,12	8.912,69
./. Ausgaben **(I+II+III)**	2.610,24	3.256,47
= Gewinn / Verlust	6.430,88	5.656,22

Gebäudeunterhaltung: Reparatur Sanitär, Wartung Rauchmelder, Einbau Elektrohzg. Unterkunft, Ausbau Gaswandöfen

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Schäferweg 29

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

Baujahr Gebäude: *1973*

	Whg. 1	Whg. 2	Whg. 3	Whg. 4
Mietzins je m² Wohnfl.:	*6,53 €*	*6,43 €*	6,48 €	7,68 €

Letzte Mieterhöhung: *keine, da keine Vergleichswohnungen*

Restbuchwerte 12/2013:

Wohnungen	40.285,74 €
Gebäude	366.234,18 €

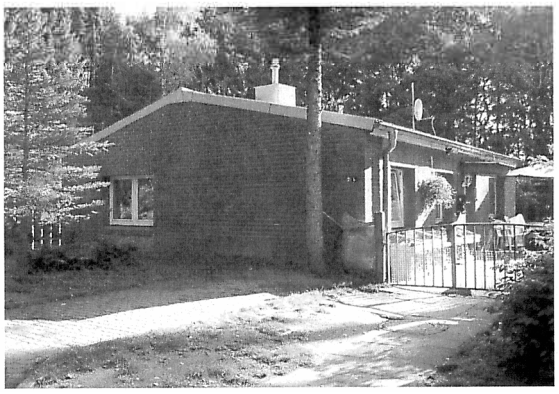
Aufwendungen	2012	2013
I Umlegbare Kosten		
Grundsteuer	402,12	402,12
Abfallbeseitigung	539,16	507,00
Straßenreinigung	23,00	23,00
Wasser / Siel	334,40	439,27
Niederschlagswasser	0,00	0,00
Stromkosten	77,00	130,47
Kehrgebühren	0,00	0,00
Versicherungen	135,41	138,83
Heizkosten	1.900,26	1.986,60
Zwischensumme I	3.411,35	3.627,29
II Nicht umlegbare Kosten		
Gebäudeunterhaltung	523,40	1.028,56
Hauswartentschädig.	0,00	0,00
Verwaltungskosten	695,52	661,18
Zwischensumme II	1.218,92	1.689,74
III Abschreibungen	1.007,15	1.007,15

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	16.254,60	15.259,44
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	3.905,28	3.905,28
Betriebsk.abrechnung	0,00	0,00
Gesamteinnahmen	20.159,88	19.164,72
Gesamteinnahmen	21.159,88	19.164,72
./. Ausgaben **(I+II+III)**	5.637,42	6.324,18
= Gewinn / Verlust	15.522,46	12.840,54

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung + Rauchmelder, Instandsetzung Thermostatventile, Instandsetzung Elektro

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Vierbergen 2 A/B



Grundstücksgröße:	*1.741 m²*	
Wohnfläche:	*152,71 m²*	*(2 Wohnungen)*
Baujahr Gebäude:	*1964*	
	Whg. 1	*Whg. 2*
Mietzins je m² Wohnfl.:	*6,29 €*	*Leerstand seit 1.10.09*
Letzte Mieterhöhung:	*Staffelmiete*	
Restbuchwert 12/2013:	*14.196,80 €*	

	Aufwendungen	2012	2013
I	**Umlegbare Kosten**		
	Grundsteuer	337,62	337,62
	Abfallbeseitigung	179,76	168,96
	Straßenreinigung	25,30	25,30
	Wasser / Siel	594,50	652,49
	Niederschlagswasser	0,00	0,00
	Stromkosten	0,00	0,00
	Kehrgebühren	41,35	42,99
	Versicherungen	115,76	118,78
	Heizkosten	0,00	0,00
	Zwischensumme I	1.294,29	1.346,14
II	**Nicht umlegbare Kosten**		
	Gebäudeunterhaltung	424,93	479,82
	Hauswartentschädig.	0,00	0,00
	Verwaltungskosten	271,92	277,80
	Zwischensumme II	696,85	757,62
III	**Abschreibungen**	473,21	473,21

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	6.787,40	6.907,40
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	1.080,00	1.080,00
Betriebsk.abrechnung	14,27	64,86
Gesamteinnahmen	7.881,67	8.052,26
Gesamteinnahmen	7.881,67	8.052,26
./. Ausgaben **(I+II+III)**	2.464,35	2.576,97
= Gewinn / Verlust	5.417,32	5.475,29

Gebäudeunterhaltung: Wartung Rauchmelder, Wartung Heizung, Austausch Fensterbeschlag

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Waldemar-Bonsels-Weg 144-146

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

	Whg. 1	Whg. 2	Whg. 3
Mietzins je m² Wohnfl.:	*4,75 €*	*4,75 €*	4,75

Letzte Mieterhöhung: *Siehe Hinweise Mieterhöhungen G+V 2011*

Restbuchwert 12/2013: *7.469,08 €*

Aufwendungen	2012	2013
I Umlegbare Kosten		
Grundsteuer	162,60	162,60
Abfallbeseitigung	269,52	253,44
Straßenreinigung	20,69	20,70
Wasser / Siel	315,40	361,95
Niederschlagswasser	61,20	60,00
Stromkosten	78,16	70,95
Kehrgebühren	142,78	99,96
Versicherungen	207,67	213,02
Heizkosten	0,00	0,00
Zwischensumme I	1.258,02	1.242,62
II Nicht umlegbare Kosten		
Gebäudeunterhaltung	4.793,66	7.731,43
Hauswartentschädig.	0,00	0,00
Verwaltungskosten	342,45	341,92
Zwischensumme II	5.136,11	8.073,35
III Abschreibungen	373,48	373,48

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	8.668,07	8.668,07
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	1.491,24	1.491,24
Betriebsk.abrechnung	-233,22	-248,62
Gesamteinnahmen	9.926,09	9.910,69
Gesamteinnahmen	10.230,09	9.910,69
./. Ausgaben **(I+II+III)**	6.767,61	9.689,45
= Gewinn / Verlust	3.462,48	221,24

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung und Rauchmelder, Erneuerung Heizungsanlage

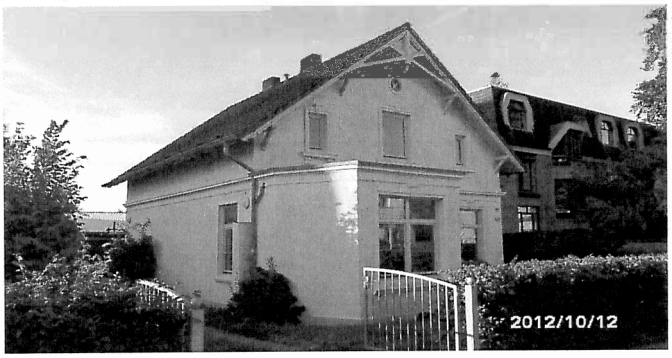
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

Waldstraße 12

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

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

Restbuchwert 12/2013: *1,00 €*



	Aufwendungen	2012	2013
I	**Umlegbare Kosten**		
	Grundsteuer	218,49	218,49
	Abfallbeseitigung	102,48	99,00
	Straßenreinigung	20,70	20,70
	Wasser / Siel	174,64	94,92
	Niederschlagswasser	51,00	50,00
	Stromkosten	666,22	573,02
	Kehrgebühren	0,00	76,87
	Versicherungen	147,05	150,78
	Heizkosten	2.854,48	2.739,98
	Zwischensumme I	4.235,06	4.023,76
II	**Nicht umlegbare Kosten**		
	Gebäudeunterhaltung	589,26	671,65
	Hauswartentschädig.	0,00	0,00
	Verwaltungskosten	370,09	351,18
	Zwischensumme II	959,35	1.022,83
III	**Abschreibungen**	0,00	0,00

Erträge	2012	2013
Mieten (kalt)	6.850,80	7.090,80
Nutzungsentschädigung	0,00	0,00
Betriebskostenvorausz.	4.080,00	4.080,00
Betriebsk.abrechnung	-203,58	-991,59
Gesamteinnahmen	10.727,22	10.179,21
Gesamteinnahmen	10.727,22	10.179,21
./. Ausgaben **(I+II+III)**	5.194,41	5.046,59
= Gewinn / Verlust	5.532,81	5.132,62

Gebäudeunterhaltung: Wartung Heizung, Wartung Rauchmelder, Reparatur Kellerfenster