



EINGEDRUCKT

17. Dez. 2020

Einheitsgemeinde
Stadt Wanzleben-Börde
Frau E. Fechtner
Markt 1 - 2
39164 Wanzleben-Börde

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
T. Kriegler/

Datum

16. Dezember 2020

Verwalterabrechnung 01.01.2019 – 31.12.2019 für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fechtner

hiermit überlassen wir Ihnen die Verwalterabrechnung für das Geschäftsjahr 2019.

Wie in jedem Jahr, wollen wir Ihnen die anliegenden Zahlen kurz zusammenfassen und ggf. erläutern:

Einnahmen-Ausgaben:

Die Gesamteinnahmen aus Mietzahlungen + Umlagenabrechnungen beliefen sich auf:	580.562,07 €
Die Gesamtausgaben beliefen sich auf:	- 608.904,55 €
Das Gesamtergebnis 2019 (Fehlbetrag):	- 28.342,48 €

Kontensaldo Treuhandkonto:

Der hier per 31.12.2019 verfügbare Geldbestand war: 90.606,53 €.
Über den weiteren Verlauf, bis einschließlich 02.12.2020, informierten wir Sie mit unseren monatlichen Zwischenabrechnungen.

lfd. Instandh. Kosten:

Insgesamt sind lfd. Instandhaltungskosten in Höhe von 34.329,04 € entstanden.
Hierbei handelt es sich um ca. 170 Einzelrechnungen von verschiedenen Handwerkern. Aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichten wir hier auf die Einzelaufstellung aller Rechnungen. In unserem Hause liegt eine 27-seitige Einzelrechnungsübersicht mit allen Rechnungen vor. Selbstverständlich können Sie einen Termin mit unserem Mitarbeiter Herrn Kriegler vereinbaren, um Einsicht in sämtliche Rechnungsbelege zu nehmen.

Öffnungszeiten:

Montag: nach Vereinbarung
Dienstag: 09:00 - 12:00
13:00 - 17:00
Mittwoch: nach Vereinbarung
Donnerstag: 09:00 - 12:00
13:30 - 15:00
Freitag: 09:30 - 12:30

Hausanschrift:

Roßstraße 46
39164 Stadt Wanzleben-Börde
☎ (039209) 672-0 / ☎ (039209) 672-99
✉ info@wobau-wanzleben.de
🌐 www.wobau-wanzleben.de

Bankverbindung:

Kreissparkasse Börde
IBAN: DE92 8105 5000 3010 0000 48
BIC: NOLADE21HDL

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bürgermeister Thomas Kluge

Handelsregister:

Amtsgericht Stendal
HRB 108207

Geschäftsführer:
Herr Rainer Lippelt

A. O. Instandh.-Kosten

Insgesamt sind außerordentliche Instandhaltungskosten in Höhe von 91.470,55 € entstanden.

Hierin enthalten sind u.a. die mit Ihnen abgestimmten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen:

- Sanierungsmaßnahme Fassade Bauernstr. 18 (ca. 20 T€)
- Badsanierung auf Mieterwunsch, Magdeburger Landstr. 19 (ca. 9 T€)
- Badsanierung auf Mieterwunsch, Mühlenplan 31 (ca. 8 T€)
- Wohnungssanierung zur Neuvermietung, Mühlenplan 32 (ca. 18 T€)
- Wohnungssanierung zur Neuvermietung, Mühlenplan 36 (ca. 8 T€)
- Wohnungssanierung zur Neuvermietung, Mühlenplan 36 (ca. 15 T€)
- Wohnungssanierung zur Neuvermietung, Mühlenplan 37 (ca. 13 T€)

Auch hier verzichten wir hier auf die Einzelaufstellung von 51 Einzelrechnungen.

Übertrag für Zins und Tilg. Stadt

Gemäß Ihrer Mitteilung vom 10.01.2019 benötigten Sie im Jahr 2019 aus den Mieteinnahmen insgesamt 181.686,04 € für den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) zu den kommunalen Wohnungen.

Dieser Betrag wurde Ihnen in monatlichen Teilbeträgen aus den Mieteinnahmen überwiesen.

Im Einzelnen erhielten Sie in den Monaten Januar 2019 bis November 2019 (11 Monate) jeweils 15.000,00 €/Monat sowie eine Schlussrate in Höhe von 16.686,04 € im Dezember 2019

Erläuterungen zu den Mietschuldnern

Hinsichtlich der Mietschuldner fügen wir diesem Schreiben eine gesonderte Tabelle mit der Sachstandsentwicklung zu den Mietschuldnern vom 31.12.2019 bei.

Der Vollständigkeit halber wollen wir hier auf die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung hinweisen und Sie bitten, die Mietschuldnerproblematik nicht in einer öffentlichen Sitzung zu behandeln.

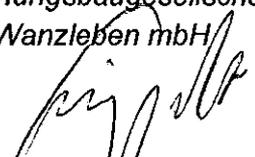
Wir bitten nach Prüfung der Unterlagen um Ihre schriftliche Entlastung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH für das Geschäftsjahr 2019.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

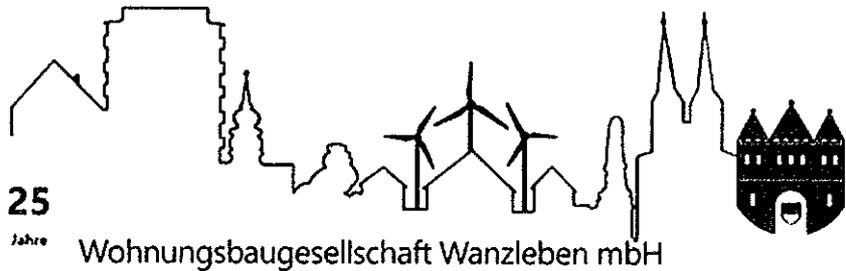
Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsbaugesellschaft

Wanzleben mbH


Rainer Lippelt
Geschäftsführer


Torsten Kriegler
Team Hausverwaltung



Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH · Roßstr. 46 · 39164 Wanzleben

Anlage zur Jahresabrechnung für das Geschäftsjahr: 01.01.2019 - 31.12.2019

Wir haben für Sie folgende Abrechnungen zusammengefasst:

- 1300/ Eigentümer allgemein (Objektübergreifend),
- 1301/ Magdeburger Str. 54, 1302/ Matthissonstr. 17, 1303/ Rosenweg 6,6a,
1304/ Schleibnitzer Str. 11,
- 1305/ Domerslebener Str. 1a, 1306/ Wellner Str. 13,
- 1307/ Bauernstr. 18,
- 1308/ Bördestr. 17, 1309/ Am Friedensplatz 1, 1312/ Neue Hauptstr. 1,
- 1313/ Magdeburger Landstr. 19 - 22, 1314/ Mühlenplan 29 - 31, 1315/ Mühlenplan 32 - 37,
1316/ Mühlenplan 38 - 40, 1317/ Mühlenplan 41 - 43, 1318/ Mühlenplan 44 - 46, 1319/ Lindenallee 40,
- 1320/ Alte Dorfstr. 3,
- 1325/ Klosterstr. 5, 1326/ Klosterstr. 17, 17a

Hieraus ergeben sich folgende Beträge:

Ist-Mieten	612.899,94 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2018	-31.585,16 EUR	
Summe USt. aus Beko.-Abrechnung	0,00 EUR	
Sonstige Einnahmen abzgl. uneinbringliche Mietforderungen	-752,71 EUR	
Einnahmen gesamt		580.562,07 EUR
Umlagefähige Kosten	222.765,58 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	386.138,97 EUR	
Ausgaben gesamt		608.904,55 EUR
Gesamtergebnis: Fehlbetrag		28.342,48 EUR

Öffnungszeiten:

Montag: nach Vereinbarung
 Dienstag: 09:00 - 12:00
 13:00 - 17:00
 Mittwoch: nach Vereinbarung
 Donnerstag: 09:00 - 12:00
 13:30 - 15:00
 Freitag: 09:30 - 12:30

Hausanschrift:

Roßstraße 46
 39164 Stadt Wanzleben-Börde
 (039209) 672-0 / (039209) 672-99
info@wobau-wanzleben.de
www.wobau-wanzleben.de

Bankverbindung:

Kreissparkasse Börde
 IBAN: DE92 8105 5000 3010 0000 48
 BIC: NOLADE21HDL

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Bürgermeister Thomas Kluge

Handelsregister:

Amtsgericht Stendal
 HRB 108207

Geschäftsführer:
 Herr Rainer Lippelt

Ergebnisse der Hausverwaltung je Wirtschaftseinheit

Bezeichnung	Ergebnis	Betrag
1300/ Eigentümer allgemein (Objektübergreifend)	Fehlbetrag	181.512,64
1301/ Magdeburger Str. 54	Überschuss	4.148,37
1302/ Matthiessonstr. 17	Fehlbetrag	220,61
1303/ Rosenweg 6, 6a	Überschuss	22.535,25
1304/ Schleibnitzer Str. 11	Überschuss	4.637,45
1305/ Domerslebener Str. 1a	Überschuss	15.540,08
1306/ Wellner Str. 13	Überschuss	15.899,99
1307/ Bauernstr. 18	Fehlbetrag	15.955,64
1308/ Bördestr. 17	Überschuss	1.601,08
1309/ Am Friedensplatz 1	Überschuss	11.273,23
1312/ Neue Hauptstr. 1	Fehlbetrag	501,55
1313/ Magdeburger Landstr. 19-22	Überschuss	38.846,67
1314/ Mühlenplan 29-31	Überschuss	28.006,86
1315/ Mühlenplan 32-37	Fehlbetrag	13.672,00
1316/ Mühlenplan 38-40	Überschuss	24.078,88
1317/ Mühlenplan 41-43	Fehlbetrag	12.701,19
1318/ Mühlenplan 44-46	Fehlbetrag	4.255,32
1319/ Lindenallee 40	Überschuss	15.188,58
1320/ Alte Dorfstr. 3	Fehlbetrag	37,48
1325/ Klosterstr. 5	Überschuss	5.423,36
1326/ Klosterstr. 17	Überschuss	13.334,15
Gesamtergebnis	Fehlbetrag	28.342,48

Entwicklung der Girokonten

Bestand per 01.01.2019	100.622,53
+ Einnahmen	580.562,07
./. Ausgaben	608.904,55
Ergebnis per 31.12.2019	72.280,05
+ Einlagen.....	0,00
./. Entnahmen	0,00
./. Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung	21.155,50
+ Zugänge Kreditoren.....	650.302,07
./. Abgänge Kreditoren.....	653.131,09
./. Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder	0,00
+ Zugänge Darlehen.....	0,00
./. Abgänge Darlehen.....	0,00
Bestand per 31.12.2019	90.606,53

Gesamtübersicht Alle Beträge in Euro

Einnahmen	
Einzelmiete	458.127,93
Vergütungen	70.147,37
Mietminderungen	-1.878,24
Summe Erlöse	526.397,06
Betriebskosten	115.933,48
Heizkosten	100.891,44
Summe Vorauszahlungen	216.824,92
Soll-Mieten	743.221,98
EBK-Saldovorträge	9.860,03
Erlösschmälerung Leerstand	-123.764,94
Ford./Verb. Vermietung	-16.417,13
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00
IST-Mieten	612.899,94
Summe Beko.-Abrechnung 2018	-31.585,16
Sonstige Einnahmen	480,00
Abschreibungen auf Mietf	-1.232,71
Summe sonstige Erträge	-752,71
Summe Einnahmen	580.562,07

Ausgaben	
Wasserversorgung	29.030,39
Grundpreis Wasser/Abwass	99,68
Miete Kaltwasserzähler	366,62
Verbrauchserf. Kw Zähler	242,40
Entwaesserung	537,38
Niederschlagswasser	5.604,78
Heizungskosten	75.163,37
Gas (Kwh)	7.834,05
Miete Heizkostenverteile	585,31
Miete Warmwasserzähler	609,27
Nutzerwechselgebühr	25,49
Betriebsstom	162,84
Wartung der Heizanlage	2.822,01
Schornsteinreinigung	153,53
Servicegebühren	1.433,23
Gebaeudeversicherung	15.556,47
Kosten D. Gartenpflege	9.176,96
Kosten D. Beleuchtung	9.154,05
Strassenreinigung	8.435,55
Mülltonnen-Grundgebühr	5.478,94
Mülltonnen-Grundgebühr	792,36
Mülltonnen-Grundgebühr	717,38
Mülltonnen-Entleerung	2.719,73
Mülltonnen-Entleerung	916,84
Mülltonnen-Entleerung	603,51
Biotonnen-Entleerung	347,91
Schornsteinreinigung	787,36
Gebäudereinigung	11.047,68
Dachrinnenreinigung	1.605,84
Ungezieferbekaempfung	41,93
Schnee-U. Glatteisbes.	852,77
Feuerlöscherwartung	1.147,04
Miete Rauchwarnmelder	2.985,98
Wartung Rauchwarnmelder	1.220,14
Hauswart	8.449,67
Grundsteuer	16.057,12
Summe umlagefähige Kosten	222.765,58
Heizungskosten	-866,93
Kosten D. Beleuchtung	308,83
Instandhaltungskosten	34.329,04
A.O. Instandh. Kosten	91.470,55
Sonstige Aufwendungen	79,24
Übertrg. Für Zins+Tilg. St	181.686,04
Kontofuehrungsgeb./Prov.	306,60
Verwalterverguetung	78.825,60

Summe nicht umlagefähige Kosten	386.138,97
Summe Ausgaben	608.904,55

Überschuss / Unterdeckung -28.342,48