



EINGEGANGEN

22. Nov. 2021

lu

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

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

T. Kriegler/

18. November 2021

Verwalterabrechnung 01.01.2020 – 31.12.2020 für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fechtner

hiermit überlassen wir Ihnen die Verwalterabrechnung für das Geschäftsjahr 2020.

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:	320.875,00 €
Die Gesamtausgaben beliefen sich auf:	<u>- 380.042,50 €</u>
Das Gesamtergebnis 2020 (Fehlbetrag):	- 59.167,50 €

Kontensaldo Treuhandkonto:

Der hier per 31.12.2020 verfügbare Geldbestand war: 20.457,74 €.

Über den weiteren Verlauf, bis einschließlich 31.10.2021, informierten wir Sie mit unseren monatlichen Zwischenabrechnungen.

lfd. Instandh. Kosten:

Insgesamt sind lfd. Instandhaltungskosten in Höhe von 23.140,76 € entstanden.

Hierbei handelt es sich um ca. 120 Einzelrechnungen von verschiedenen Handwerkern. Aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichten wir hier auf die Einzelaufstellung aller Rechnungen. In unserem Hause liegt eine 26-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
09:00 - 12:00
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 29.078,31 € entstanden.

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

- Sanierungsmaßnahme Fassade Bauernstr. 18 (ca. 20 T€)
- Abwasseranschluss Am Friedensplatz 1, (ca. 4 T€)
- Bodenbelagsarbeiten, Arztpraxis Neue Hauptstr. 1 (ca. 4,5 T€)

Auch hier verzichten wir hier auf die Einzelaufstellung von 9 Einzelrechnungen.

Übertrag für Zins und Tilg. Stadt

Gemäß Ihrer Mitteilung vom 10.01.2020 erhielten Sie im Jahr 2020 aus den Mieteinnahmen insgesamt 98.000,00 € 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 2020 bis Juli 2020 (7 Monate) jeweils 14.000,00 €/Monat.

Erläuterungen zu den Mietschuldnern

Hinsichtlich der Mietschuldner fügen wir diesem Schreiben eine gesonderte Tabelle mit der Sachstandsentwicklung zu den Mietschuldnern vom 31.12.2020 bei.

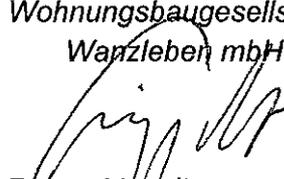
Der Vollständigkeit halber wollen wir hier auf die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung hinweisen und Sie bitten, die Mietschuldnerproblematik nicht in einer öffentlichen Sitzung zu behandeln.

Wir bitten nach Prüfung der Unterlagen um Ihre schriftliche Entlastung der Wohnungsbau-Gesellschaft Wanzleben mbH für das Geschäftsjahr 2020.

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

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsbau-Gesellschaft
Wanzleben mbH


Rainer Lippelt
Geschäftsführer


Torsten Kriegler
Team Hausverwaltung



Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH · Roßstr. 46 · 39164 Wanzleben

Anlage zur Jahresabrechnung für das Geschäftsjahr: 01.01.2020 - 31.12.2020

Wir haben für Sie folgende Abrechnungen zusammengefasst:

- 1300/ Eigentümer allgemein (Objektübergreifend),
- 1301/ Magdeburger Str. 54, 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	353.319,29 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2019	-32.010,18 EUR	
Summe USt. aus Beko.-Abrechnung	0,00 EUR	
Sonstige Einnahmen	-434,11 EUR	
Einnahmen gesamt		320.875,00 EUR
Umlagefähige Kosten	127.013,92 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	253.028,58 EUR	
Ausgaben gesamt		380.042,50 EUR
Gesamtergebnis: Fehlbetrag		59.167,50 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

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ergebnis</u>	<u>Betrag</u>
1300/ Einheitsgemeinde Stadt (allgemein)	Fehlbetrag	98.472,57
1301/ Magdeburger Straße 54	Fehlbetrag	384,08
1303/ Rosenweg 6, 6a	Überschuss	8.371,04
1304/ Schleibnitzer Straße 11	Fehlbetrag	1.586,15
1305/ Dornerslebener Straße 1a	Fehlbetrag	632,74
1308/ Wellner Straße 13	Fehlbetrag	1.876,37
1307/ Bauernstraße 18	Fehlbetrag	17.374,32
1308/ Bördestraße 17	Überschuss	1.851,24
1309/ Am Friedensplatz 1	Überschuss	337,37
1312/ Neue Hauptstraße 1	Fehlbetrag	6.623,49
1313/ Magdeburger Landstraße 19 - 22	Überschuss	17.588,65
1314/ Mühlenplan 29 - 31	Überschuss	12.446,25
1315/ Mühlenplan 32 - 37	Überschuss	18.879,38
1316/ Mühlenplan 38 - 40	Überschuss	8.922,35
1317/ Mühlenplan 41 - 43	Fehlbetrag	7.770,75
1318/ Mühlenplan 44 - 46	Fehlbetrag	3.576,81
1319/ Lindenallee 40	Überschuss	6.938,45
1320/ Alte Dorfstraße 3	Fehlbetrag	208,85
1325/ Klosterstraße 5	Überschuss	1.207,78
1326/ Klosterstraße 17 - 17a)	Überschuss	2.796,12
Gesamtergebnis	Fehlbetrag	59.167,50

Entwicklung der Girokonten

Bestand per 01.01.2020	90.606,53
+ Einnahmen	320.875,00
./ Ausgaben	380.042,50
Ergebnis per 31.12.2020	31.439,03
+ Einlagen.....	0,00
./ Entnahmen	0,00
./ Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung	-10.981,29
+ Zugänge Kreditoren.....	454.038,43
./ Abgänge Kreditoren.....	454.038,43
./ Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder	0,00
+ Zugänge Darlehen.....	0,00
./ Abgänge Darlehen.....	0,00
Bestand per 31.12.2020	20.457,74

Gesamtübersicht Alle Beträge in Euro

Einnahmen	
Einzelmiete	260.823,84
Vergütungen	41.628,44
Mietminderungen	-1.637,74
Summe Erlöse	300.814,54
Betriebskosten	60.888,66
Heizkosten	62.081,54
Summe Vorauszahlungen	122.970,20
Soll-Mieten	423.784,74
EBK-Saldovorträge	16.417,13
Erlösschmälerung Leerstand	-87.660,96
Ford./Verb. Vermietung	778,38
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00
IST-Mieten	353.319,29
Summe Beko.-Abrechnung 2019	-32.010,18
Sonstige Einnahmen	197,04
Abschreibungen auf Mietf	-631,15
Summe sonstige Erträge	-434,11
Summe Einnahmen	320.875,00

Ausgaben	
Wasserversorgung	15.748,94
Grundpreis Wasser/Abwass	131,74
Miete Kaltwasserzähler	85,26
Verbrauchserf. Kw Zähler	58,73
Entwaesserung	550,93
Niederschlagswasser	1.517,40
Heizungskosten	46.656,36
Gas (Kwh)	6.168,46
Miete Heizkostenverteile	111,92
Miete Warmwasserzähler	151,67
Nutzerwechselgebühr	33,32
Betriebsstom	150,09
Wartung der Heizanlage	313,46
Wartung der Heizanlage	428,40
Schornsteinreinigung	102,15
Servicegebühren	390,50
Gebaeudeversicherung	11.103,20
Kosten D.Gartenpflege	4.453,19
Kosten D.Beleuchtung	5.935,82
Strassenreinigung	4.794,12
Mülltonnen-Grundgebühr	4.367,63
Mülltonnen-Grundgebühr	845,69
Mülltonnen-Grundgebühr	926,65
Mülltonnen-Entleerung	231,87
Schornsteinreinigung	115,76
Gebäudereinigung	6.565,30
Schnee-U.Glatteisbes.	29,17
Miete Rauchwarnmelder	341,13
Wartung Rauchwarnmelder	84,53
Hauswart	4.147,71
Grundsteuer	10.472,82
Summe umlagefähige Kosten	127.013,92
Heizungskosten	100,76
Kosten D.Beleuchtung	230,77
Straßenreinigung	95,85
Instandhaltungskosten	23.140,76
A.O.Instandh.Kosten	29.078,31
Sonstige Aufwendungen	5.499,56
Abr. Beko 2020-Vorauszah	1.261,88
Übertrg.Für Zins+Tilg.St	98.000,00
Kontofuehrungsgeb./Prov.	472,57
Verwalterverguetung	95.148,12
Summe nicht umlagefähige Kosten	253.028,58
Summe Ausgaben	380.042,50