



Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH

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

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
T. Kriegler

Datum
20. Oktober 2023

Verwalterabrechnung 01.01.2022 – 31.12.2022 für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fechtner,

hiermit überlassen wir Ihnen die Verwalterabrechnung für das Geschäftsjahr 2022.

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: | 23.086,86 € |
| Die Gesamtausgaben beliefen sich auf: | - 20.419,18 € |
| Das Gesamtergebnis 2022 (Überschuss): | 2.667,68 € |

Kontensaldo Treuhandkonto:

Der hier per 31.12.2022 verfügbare Geldbestand war: 17.262,35 €.

Über den weiteren Verlauf, bis einschließlich 30.09.2023, informierten wir Sie mit unseren monatlichen Zwischenabrechnungen.

lfd. Instandh. Kosten:

Insgesamt sind lfd. Instandhaltungskosten in Höhe von 1.031,28 € entstanden.

Hierbei handelt es sich um 4 Kleinreparaturrechnungen von verschiedenen Handwerkern.

A. O. Instandh.-Kosten

Großmaßnahmen wurden 2022 nicht ausgeführt

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

Erläuterungen zu den Mietschuldnern

Hinsichtlich der Mietschuldner fügen wir diesem Schreiben eine gesonderte Tabelle mit der Sachstandsentwicklung zu den Mietschuldnern vom 31.12.2022 bei.

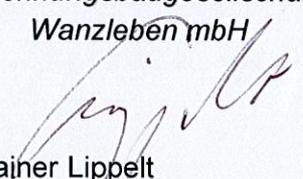
Der Vollständigkeit halber wollen wir hier auf die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung hinweisen und Sie bitten, die Mietschuldnerproblematik nicht in einer öffentlichen Sitzung zu behandeln.

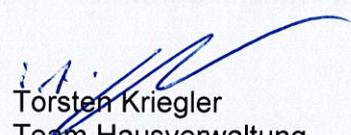
Wir bitten nach Prüfung der Unterlagen um Ihre schriftliche Entlastung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH für das Geschäftsjahr 2022.

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

Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH · Roßstr. 46 · 39164 Wanzleben-Börde

Anlage zur Jahresabrechnung für das Geschäftsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022

Wir haben für Sie die Abrechnungen erstellt:

Hieraus ergeben sich folgende Beträge:

| | | |
|-----------------------------------|---------------|----------------------|
| Ist-Mieten | 14.932,18 EUR | |
| Summe Beko.-Abrechnung 2021 | 3.873,04 EUR | |
| Sonstige Einnahmen | 4.281,64 EUR | |
| Einnahmen gesamt | | 23.086,86 EUR |
| Umlagefähige Kosten | 14.897,30 EUR | |
| Nicht umlagefähige Kosten | 5.521,88 EUR | |
| Ausgaben gesamt | | 20.419,18 EUR |
| Gesamtergebnis: Überschuss | | 2.667,68 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/ Einheitsgemeinde Stadt (allgemein) | Fehlbetrag | 256,62 |
| 1301/ Magdeburger Straße 54 | Überschuss | 0,00 |
| 1302/ Mathisonstraße 17 | Überschuss | 0,00 |
| 1303/ Rosenweg 6, 6a | Überschuss | 0,00 |
| 1304/ Schleibnitzer Straße 11 | Überschuss | 321,29 |
| 1305/ Domerslebener Straße 1a | Überschuss | 0,00 |
| 1306/ Wellner Straße 13 | Überschuss | 0,00 |
| 1307/ Bauernstraße 18 | Überschuss | 2.189,17 |
| 1308/ Bördestraße 17 | Überschuss | 773,51 |
| 1309/ Am Friedensplatz 1 | Fehlbetrag | 940,61 |
| 1312/ Neue Hauptstraße 1 | Fehlbetrag | 142,03 |
| 1313/ Magdeburger Landstraße 19 - 22 | Überschuss | 192,50 |
| 1314/ Mühlenplan 29 - 31 | Überschuss | 0,00 |
| 1315/ Mühlenplan 32 - 37 | Überschuss | 0,00 |
| 1316/ Mühlenplan 38 - 40 | Überschuss | 530,47 |
| 1317/ Mühlenplan 41 - 43 | Überschuss | 0,00 |
| 1318/ Mühlenplan 44 - 46 | Überschuss | 0,00 |
| 1319/ Lindenallee 40 | Überschuss | 0,00 |
| 1320/ Alte Dorfstraße 3 | Überschuss | 0,00 |
| 1321/ Eichplatz 17 - 18 | Überschuss | 0,00 |
| 1322/ Hoppelberg 2 | Überschuss | 0,00 |
| 1323/ Lange Hauptstraße 27 | Überschuss | 0,00 |
| 1324/ Lange Hauptstraße 29 | Überschuss | 0,00 |
| 1325/ Klosterstraße 5 | Überschuss | 0,00 |
| 1326/ Klosterstraße 17 - 17a | Überschuss | 0,00 |
| 1399/ Einheitsgemeinde Stadt (ohne direkte Zuordnung) | Überschuss | 0,00 |
| Gesamtergebnis | Überschuss | 2.667,68 |

Entwicklung der Girokonten

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Bestand per 01.01.2022..... | 13.589,14 |
| + Einnahmen | 23.086,86 |
| ./ Ausgabn | 20.419,18 |
| Ergebnis per 31.12.2022 | 16.256,82 |
| + Einlagen | 0,00 |
| ./ Entnahmen | 0,00 |
| ./ Aktive Rechnungsabgrenzung | 0,00 |
| + Passive Rechnungsabgrenzung | 1.005,53 |
| + Zugänge Kreditoren | 22.326,39 |
| ./ Abgänge Kreditoren | 22.326,39 |
| ./ Zugänge Festgelder | 0,00 |
| + Abgänge Festgelder | 0,00 |
| + Zugänge Darlehen | 0,00 |
| ./ Abgänge Darlehen | 0,00 |
| Bestand per 31.12.2022..... | 17.262,35 |

Gesamtübersicht alle Beträge in Euro

| | Einnahmen | |
|--|------------------|------------------|
| Einzelmiete | 21.282,12 | |
| Vergütungen | 739,80 | |
| Mietminderungen | -1.301,04 | |
| Summe Erlöse | | 20.720,88 |
| Betriebskosten | 3.403,80 | |
| Heizkosten | 5.341,92 | |
| Summe Vorauszahlungen | | 8.745,72 |
| Soll-Mieten | | 29.466,60 |
| EBK-Saldovorträge | | -9.176,02 |
| Erlösschmälerung Leerstand | | -10.473,36 |
| Ford./Verb. Vermietung | | 5.114,96 |
| Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten | | 0,00 |
| IST-Mieten | | 14.932,18 |
| Summe Beko.-Abrechnung 2021 | | 3.873,04 |
| Sonstige Einnahmen | 108,58 | |
| Abschreibungen auf Mietf | 4.173,06 | |
| Summe sonstige Erträge | | 4.281,64 |
| Summe Einnahmen | | 23.086,86 |

| | Ausgaben | |
|--|-----------------|------------------|
| Wasserversorgung | 947,15 | |
| Grundpreis Wasser/Abwasser | 117,76 | |
| Entwaesserung | 270,30 | |
| Niederschlagswasser | 989,77 | |
| Heizungskosten | 7.959,36 | |
| Wartung der Heizanlage | 117,81 | |
| Gebaeudeversicherung | 1.466,95 | |
| Kosten d. Beleuchtung | 831,20 | |
| Strassenreinigung | 152,52 | |
| Mülltonnen-Grundgebühr | 290,88 | |
| Mülltonnen-Entleerung | 162,84 | |
| Schornsteinreinigung | 124,50 | |
| Miete Rauchwarnmelder | 76,87 | |
| Wartung Rauchwarnmelder | 32,36 | |
| Grundsteuer | 1.357,03 | |
| Summe umlagefähige Kosten | | 14.897,30 |
| Instandhaltungskosten | 1.031,28 | |
| Sonstige Aufwendungen | 97,88 | |
| Kontofuehrungsgeb./Prov. | 194,40 | |
| Verwalterverguetung | 4.198,32 | |
| Summe nicht umlagefähige Kosten | | 5.521,88 |
| Summe Ausgaben | | 20.419,18 |

Überschuss / Unterdeckung 2.667,68