

Gemeinde Bernstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/01GV/2020-230				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich: Finanzen	Datum: 30.10.2020				
	Verfasser: Möller, Doreen				
Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des gemeindeeigenen Mietwohnungsbestands					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
14.12.2020	Gemeindevertretung Bernstorf				

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat um eine Unterrichtung über die Wirtschaftlichkeit des gemeindeeigenen Mietwohnungsbestands gebeten.

Anlagen:

Übersicht Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des gemeindeeigenen Mietwohnungsbestands

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Wirtschaftlichkeit des gemeindeeigenen Mietwohnungsbestandes

Produkt	Konto	Bezeichnung	2015 Ist	2016 Ist	2017 Ist	2018 Ist	2019 Ist	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan
In €											
Erträge											
52201	44110001	Erträge aus Mieten	56.072,55	51.464,29	36.117,56	46.910,64	44.821,44	51.300,00	51.300,00	51.300,00	51.300,00
52201	46270001	Versicherungserstattung	666,14	1016,94	730,98	751,76	780,82	0,00	0,00	0,00	0,00
52201	46270000	Versicherungserstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700,00	700,00	700,00	700,00
Summe Erträge			56.738,69	52.481,23	36.848,54	47.662,40	45.602,26	52.000,00	52.000,00	52.000,00	52.000,00
Aufwendungen											
52201	52310001	Aufwendungen für Unterhaltung und Bewirtschaftung Gebäude (WOBAG)	21.204,05	21.048,17	12.177,37	21.735,21	20.476,49	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00
52201	56370001	Aufwendungen für Bankgebühren	179,20	128,80	155,40	181,80	181,80	200,00	200,00	200,00	200,00
52201	56390001	sonstige Geschäftsaufwendungen Verwaltergebühren	2.726,24	2.264,55	2.337,36	2.337,36	4.064,50	4.100,00	4.100,00	4.100,00	4.100,00
52201	56411000	Gebäudeversicherung	666,14	1.016,94	730,98	751,76	780,82	700,00	700,00	700,00	700,00
61201	315-319	Tilgung	5.402,00	5.454,78	5.508,88	5.564,36	5.621,23	7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00
61201	57470000	Zinsen	972,05	929,83	886,54	842,16	796,67	800,00	700,00	700,00	600,00
61201	57932000	Verwaltungskosten	243,01	232,45	221,64	210,54	199,16	300,00	200,00	200,00	200,00
61201	57511000	Zinsen	2.180,67	2.052,56	1.924,48	1.796,40	1.668,28	1.600,00	1.500,00	1.400,00	1.300,00
Summe Aufwendungen			33.573,36	33.128,08	23.942,65	33.419,59	33.788,95	43.100,00	42.800,00	42.700,00	42.500,00
Saldo der Aufwendungen und Erträge			23.165,33	19.353,15	12.905,89	14.242,81	11.813,31	8.900,00	9.200,00	9.300,00	9.500,00
Investitionen											
<i>Dachsanierung mit Dämmung und Dachfenster</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>70.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Kellersanierung</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>45.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Planungskosten</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>6.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Heizungsumrüstung</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>30.000,00²</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Summe der Investitionen</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>121.000,00</i>	<i>30.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Tilgungsleistung zur Finanzierung der Investition			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.100,00	4.700,00	4.700,00
Zinsen zur Finanzierung der Investition			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.300,00	2.600,00	2.700,00	2.600,00
Saldo der Aufwendungen und Erträge nach Finanzierung der Investition			23.165,33	19.353,15	12.905,89	14.242,81	11.813,31	7.600,00	2.500,00	1.900,00	2.200,00

¹ Es handelt sich um Planwerte, da sich die Jahresabschlüsse 2018 und 2019 noch in Bearbeitung befinden.

² Eigenanteil 18.000,00 €: 30.000,00 € Auszahlungen – 12.000,00 € Austauschprämie Ölheizung; finanziert wird nur der Eigenanteil

Übersicht Stand der Kredite zum 31.12.2020

Kreditinstitut	Darlehensnummer	Restschuld zum 31.12.2020	Ende Zinsbindung	
Deutsche Kreditbank	6700119131	39.184,56 €	30.11.2020	Umschuldung in Vorbereitung
Deutsche Kreditbank	6700036822	4.034,77 €	30.11.2023	
Landesförderinstitut	5002246210	34.133,18 €	31.12.2020	Umschuldung in Vorbereitung