

K/S German Retail Property A

Management-rapport – II. kvartal 2013

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

ejendommen:

Bestyrelsen i selskabet har godkendt de i 1. kvartalsrapport fremsendte tilbud på diverse udbedringsarbejder og disse arbejder er nu beordret udført.

Ligeledes nævnte vi i 1. kvartalsrapporten, at vi havde indhentet et tilbud fra firma Immo-Service på udførelse af vicevært-service. Tilbuddet var i orden og vi har derfor indgået en aftale med selskabet om at udføre vicevært-funktionen fra 1. oktober 2013. Dermed imødekommer vi flere lejers ønske om et bedre og oftere renholdningsservice og en yderligere kontrol med ejendommen, især med p-pladsen som ofte bliver brugt til natlige aktiviteter af unge mennesker.

Lejerforhold:

Alle lejebetalingen kommer til tiden og som aftalt.

Lejekontrakten på kiosken blev jo opsagt og udløber nu pr. 31. august 2013. O2-teleshop er interesseret i at overtage lejemålet, men de har til trods for flere rykkere ikke meddelt endelig accept. Vi er derfor nu også gået igang med at finde andre lejere.

Lejebetalingen fra ACCOR-hotel er igen blevet indekseret pr. 1. juni 2013 og andrager nu € 30.053,63 pr. måned. ACCOR har på det seneste ringet to gange for at "lufte" tanken om at omforandre lejekontrakten til en "managementaftale". Vi har dog på selskabets vegne oplyst, at vi ikke har forhandlingsmyndighed og at vi også var af den opfattelse, at ejerne ikke ville være interesseret i en sådan forandring. Tværtimod kunne vi godt forestille os, at der aftaltes en ny og længere løbetid på kontrakten mod en evt. mindre reduktion af lejen. Dette vil ACCOR også gerne høre nærmere om.

Bestyrelsesformand og undertegnede har aftalt et møde her i Berlin til den 20.09.2013, hvor vi vil drøfte dette forhold, samt diskutere de øvrige lejerforhold, refinansiering og evt. en salgsmulighed for ejendommen.

Indtægter – udgifter i perioden 01.04.2013 – 30.06.2013

Objekt: Lübeck, Fackenburger Allee 52-54

Gesellschaft: K/S German Retail A

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.13	176.924,41 €	
Summe Einnahmen			176.924,41 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.04.-30.06.13	492,00 €	X
200.42	Wärme	01.04.-30.06.13	1.437,42 €	X
100.44	Wartungen	01.04.-30.06.13	730,66 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.04.-30.06.13	2.616,61 €	X
100.49-01	Gartenpflege	01.04.-30.06.13	357,00 €	X
100.50	Allgemeinstrom	01.04.-30.06.13	969,00 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.04.-30.06.13	162,33 €	X
100.52	Abfallbeseitigung	01.04.-30.06.13	252,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.04.-30.06.13	0,00 €	X
100.73	Hausmeister	01.04.-30.06.13	2.427,60 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.04.-30.06.13	3.080,43 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.04.-30.06.13	4.154,00 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef. Kosten	01.04.-30.06.13	2.965,99 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.13	5.048,92 €	
Summe Ausgaben			24.693,96 €	
2795	Überweisung DK	01.04.-30.06.13	122.000,00 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.04.-30.06.13	84,75 €	
4700/4701	UST-A	01.04.-30.06.13	26.358,87 €	
8500-01	Ges.-admin. DK	01.04.-30.06.13	0,00 €	
Überschuss			3.786,83 €	

Likviditetsforløb i perioden:

Overførsler til DK i perioden 01.04.2013 – 30.06.2013: = € 122.000,00

Saldoen på selskabets konto den 30.06.2013: = € 19.752,08

Berlin, den 5. August 2013

Ewald Mensch