

Management-Bericht – III. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Nennhauser Damm

Der er ingen særlige forhold omkring ejendommen.

Lejebetalingerne fra de større lejere kommer præcise, men vi har fortsat problemer med kiosk-lejeren som altid først betaler efter flere rykkere.

Aktuel lejeroversigt Nennhauser Damm:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Getränke Hoffmann	500	4.850,00 €	600,00 €	1.035,50 €	6.485,50 €	01.04.2007	31.03.2022
Fressnapf G&R	400	3.600,00 €	338,00 €	748,22 €	4.686,22 €	01.06.2007	31.05.2022
Projektentw.	28	1.000,16 €	162,00 €	220,81 €	1.382,97 €	01.05.2007	30.04.2022
	928	9.450,16 €	1.100,00 €	2.004,53 €	12.554,69 €		
Jahresgesamtmiete		113.401,92					

Wandlitz

I forbindelse med ejendommen har vi fortsat sagen med Pizzeriaet kørende og uagtet at Schlecker i mellemtiden har lukket, skal problemet løses. Retten i Cottbus har i en telefonsamtale med selskabets advokat tilkendegivet, at den er på "udlejerens" side, men at man anser en opsigelse af lejerens for en for stor foranstaltning. Vi har derfor meddelt, at man ville være rede til et kompromis, hvor lejerens kan forblive i lokalerne, men hvor terrassen fjernes. Vi håber, at det bliver en afgørelse i denne retning.

Som bekendt blev Schlecker butikken lukket i forbindelse med selskabets konkurs og da det ikke kunne lykkedes at sælge den type butikker, som var forretningsmæssig bæredygtige.

Vi har i de forløbende måneder talt med flere interesserede og potentielle lejere, især på drogerieområdet, men det er hver gang strandet på, at arealet var for lille til disse lejere – eller for stor for lokale lejere.

Vi arbejder fortsat koncentreret med forskellige muligheder og forsøger p. t. at finde en lejer til en mindre "bio-supermarked"

Vi har rejst kravet for Schlecker-lejen i boet, men har ringe håb om nogen betaling.

Aktuel lejeroversigt Wandlitz:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Markgrafen	511,13	4.013,60 €	500,00 €	857,58 €	5.371,18 €	15.02.2003	31.08.2017
tidl. Schlecker	221,21	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	tomt	
Pizzeria	99,33	500,00 €	250,00 €	142,50 €	892,50 €	01.01.2009	31.12.2019
KIK	550	4.250,00 €	400,00 €	883,50 €	5.533,50 €	31.10.2007	31.10.2017
	1.381,67	8.763,60 €	1.150,00 €	1.883,58 €	11.797,18 €		
Jahresgesamtmiete		105.163,20					

Salg af ejendommen(e):

Der har ikke været kontakt til nye potentielle køber og vi vil kun aktivere yderligere tiltag når vi har fundet en ny lejer til Schlecker.

Begge ejendomme:

I henhold til instruks fra ejerne opspares 0,5 % af huslejen til planlagt vedligeholdelse og det opsparede beløb er pr. 30.09.2012 andrager: € 2.504,12

Berlin, den 6. november 2012
Ewald Mensch