

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 23/0167/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 24.03.2023
		Verfasser/in: FB 23/49
Jahresbericht und Jahresrechnung 2022 der gewoge AG		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.04.2023	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Jahresbericht der gewoge 2022 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich in der Höhe der Gesamterträge von rund 5.670.347 €.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Mit Datum vom 13.11.1978 wurde zwischen der Stadt Aachen und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für Aachen AG (heute gewoge AG) der Geschäftsbesorgungsvertrag zur Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes abgeschlossen. In den Jahre 1981, 1989, 1996 und 2002 erfolgten weitere Nachtragsverträge. Zurzeit erfolgt die Zusammenarbeit analog der früheren Vereinbarungen.

Die gewoge AG legt nun in ihrem Jahresbericht 2022 die Abrechnung des städtischen Hausbesitzes für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2022 vor.

Der städtische Wohnhausbestand umfasste zum 31.12.2022 insgesamt 2.404 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 156.090,42 m², 319 Garagen und Stellplätze sowie 38 sonstige Räume (Gewerberäume, soziale Einrichtungen u.a.) mit einer Fläche von 5.478,57 m².

Zum Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds gehören die Häuser Kronenberg 153, 153a. Pingsheimstraße 6, Franzstraße 74, Peliserkerstraße 6, Scheibenstraße 6, Steinkaulstraße 25, Freunder Landstraße 35, Ottostraße 94, Eulersweg 2 und Schroufstraße 12-12b mit insgesamt 82 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 5.076,09 m² sowie zwei sonstige Räume (Gewerberäume, soziale Einrichtungen u.a.) mit einer Fläche von 716,71 m².

Zum Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfond gehört das Appartementhaus Welkenrather Str. 67 mit 96 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 3.011 m².

Zum Stiftungsvermögen Armenfonds gehört die Scheibenstraße 5 mit acht Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 482,94 m².

Das Abrechnungsergebnis im städtischen Hausbesitz beläuft sich im Abrechnungszeitraum auf Gesamterträge in Höhe von rund 5.670.347 €. Die Verteilung auf den städtischen Hausbesitz und dem Stiftungsgrundbesitz stellt sich wie folgt dar:

01.01.2022 - 31.12.2022	Städtischer Wohnhausbestand	Stiftung Elisabeth- spitalfond	Stiftung Alten- und Siechenfond	Stiftung Armenfond
Aufwendungen	10.664.135,27 €	303.073,33 €	125.147,07 €	37.947,39 €
Erträge	16.334.481,80 €	509.839,81 €	304.909,81 €	47.609,19 €
Abrechnungsergebnis	5.670.346,53 €	206.766,48 €	179.762,74 €	9.661,80 €

Der Jahresbericht sowie die Abrechnungen für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2022 sind als Anlage beigefügt.

Anlage: Jahresbericht 2022

Jahresbericht 2022

zum Geschäftsbesorgungsvertrag
vom 13. November 1978 nebst
Nachträgen und Ergänzungen

Berichterstattung für den Zeitraum
vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Aufgestellt am 24.02.2023



Thomas Hübner



Ulrich Warner

Inhaltsverzeichnis

1.	Verwaltung des städtischen Hausbesitzes	
1.1	Mietzahlungen	3
1.2	Mietnebenkosten	4
1.2.1	Betriebskosten	4
1.2.2	Heizkosten	4
1.3	Mietenentwicklung	5
1.4	Vermietungssituation	6
1.4.1	Wohnraum für Geflüchtete	6
1.4.2	Kündigungen	6
1.4.3	Neuvermietungen	7
1.4.4	Vermietungsergebnis	8
1.5	Zensus 2022	8
2.	Instandhaltung des städtischen Hausbesitzes	
2.1	Laufende Instandhaltung	9
2.2	Mieterwechsel Instandhaltung	10
2.3	Geplante Instandhaltung	11
3.	Feststellungen zu den Abrechnungen	
3.1	Aufwendungen	12
3.1.1	Mietausfälle	12
3.1.2	Verwaltungskosten	12
3.2	Erträge	12
3.2.1	Städtischer Wohnhausbesitz	12
3.2.2	Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds	12
3.2.3	Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds	12
3.2.4	Stiftungsvermögen Armenfonds	13
4.	Gesamtabrechnung	
4.1	Städtischer Wohnhausbesitz	13
4.2	Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds	13
4.3	Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds	13
4.4	Stiftungsvermögen Armenfonds	14
4.5	Gesamtbetrag	14
5.	Analyse der Abrechnung	15

1. Verwaltung des städtischen Hausbesitzes

Die Bewirtschaftung des städtischen Hausbesitzes erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß unter Berücksichtigung kaufmännischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu dem für die Stadt Aachen zum Stichtag 31.12.2022 verwalteten Immobilienbestand.

Bezeichnung	Fläche in m ²	Einheiten	hiervon preisgebunden	hiervon preisfrei
Städtischer Hausbesitz				
Wohnungen	156.090,42	2.404	877	1.527
Gewerberäume/soz. Einrichtungen, Sonstiges	5.478,57	38		
Garagen/Stellplätze		319		
Zwischensumme	161.568,99	2.761	877	1.527
Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds				
Wohnungen	5.076,09	82	10	72
Gewerberäume/soz. Einrichtung/sonstiges	716,71	2		
Garagen/Stellplätze		6		
Zwischensumme	5.792,80	90	10	72
Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds				
Wohnungen	3.029,12	96		96
Zwischensumme	3.029,12	96	0	96
Stiftungsvermögen Armenfonds				
Wohnungen	482,94	8		8
Garagen und Stellplätze		5		
Zwischensumme	482,94	13	0	8
Gesamtbestand	170.873,85	2.960	887	1.703

Verwaltungsbestand Stadt Aachen zum 31.12.2022

Die Konten der zugrundeliegenden Buchhaltungen sind aufgegliedert in Mieterkonten und Sachkonten. Diese werden in einer separaten Buchhaltung innerhalb des IT-Systems (Terminal-Server/MS-Windows) der gewoge AG geführt. Es kommt ausschließlich das wohnungswirtschaftliche Programmsystem Wodis Sigma zum Einsatz.

1.1 Mietzahlungen

Der Anteil des Lastschriftinzugsverfahrens ist ganz leicht gesunken. Derzeit nehmen 42,11% (VJ 43,50%) aller Mietverhältnisse am Lastschriftinzugsverfahren teil. Der vergleichsweise geringe Anteil der Lastschriften ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass viele Mietzahlungen direkt durch Transferleitungsträger vorgenommen werden. Zum Stichtag beträgt dieser Anteil 15% (bezogen auf die Anzahl der Wohnmietverhältnisse (VJ 14%).

Die Höhe der Mietrückstände ist im Vorjahresvergleich gesunken. Die Gründe für die Entstehung von Mietschulden sind vielfältig und häufig nicht nur mit der beruflichen, sondern auch der persönlichen Situation der betroffenen Mieter eng verwoben. In Einzelfällen wird unsere Sozialarbeiterin hinzugezogen, die u.a. Kontakt zu Beratungsstellen herstellt.

Mietrückstände	2020	2021	2022
Städtischer Hausbesitz			
aktive Mietverhältnisse	140.730 €	109.100 €	102.743 €
beendete Mietverhältnisse	148.575 €	184.087 €	183.467 €
Gesamtbetrag	289.305 €	293.187 €	286.210 €

Im Rahmen der Jahresabrechnung werden die Mietrückstände ergebniswirksam erst in Ansatz gebracht, wenn diese uneinbringlich sind und nach Abstimmung mit dem Fachbereich Immobilienmanagement niedergeschlagen werden.

1.2 Mietnebenkosten

Als Folge der Energiekrise sind die Preise am Gasmarkt erheblich gestiegen und haben im Jahresverlauf 2022 ein Allzeithoch erreicht. Betroffen von dieser Entwicklung sind Mieter, die mit einer Gasetagenheizung, Gaseinzelöfen oder einem Gas-Durchlauferhitzer ausgestattet bzw. die über eine Gaszentralheizung mit Wärme und ggf. Warmwasser versorgt werden.

Die Energieversorger haben die Arbeitspreise für Erdgas im Verlauf des Jahres deutlich erhöht. Im Arbeitspreis enthalten ist die CO₂-Abgabe und die Gasspeicherumlage; auf die Erhebung der vieldiskutierten Gasbeschaffungsumlage hat die Bundesregierung verzichtet.

In den Abrechnungsjahren 2022 und 2023 werden die Mietnebenkosten dementsprechend von den Auswirkungen der Energiekrise, vor allem von den erheblich gestiegenen Strom- und Gaspreisen und der verstärkten Inflation, geprägt sein.

Die Bundesregierung hat verschiedene Maßnahmen zur Sicherung der Energieversorgung und zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger beschlossen.

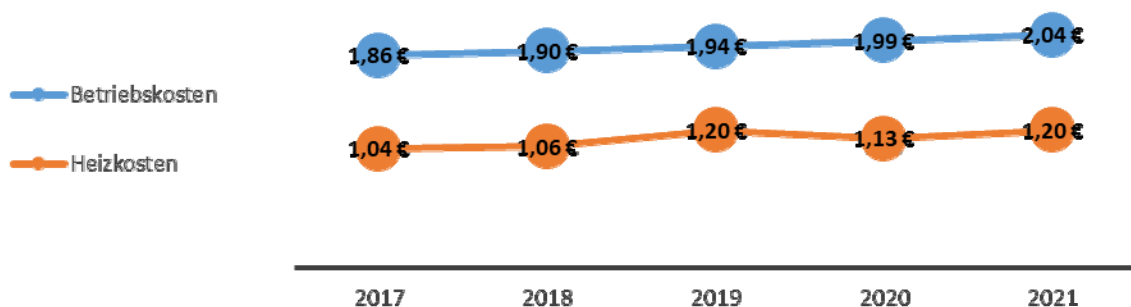
- Für den Zeitraum 01.10.2022 bis zum 31.03.2024 wurde der Mehrwertsteuersatz für Gas- und Wärmelieferungen von 19% auf 7% gesenkt.
- Mit den in 2022 erlassenen Verordnungen EnSikuMaV (Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen) und EnSimiMaV (Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen) sollen in den kommenden beiden Jahren Energiekosteneinsparungen bewirkt werden.
- Am 19.11.2022 ist das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) in Kraft getreten, welches eine einmalige Entlastung der Letztverbraucher (Dezemberhilfe) die mit Erdgas oder Wärme versorgt werden, regelt. Werden vermietete Wohnungen über eine Gaszentralheizung oder zentral mit Wärme versorgt, so wird die Entlastung bei der Heizkostenabrechnung berücksichtigt.
- Weitere Entlastungen ab 2023 wurden mit dem Strompreisbremsegesetz (StromPBG) und dem Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetz (EWPBG) beschlossen.

1.2.1 Betriebskosten

Für die durchschnittlichen Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2021 wurde ein Wert von 2,04 €/m²/Monat festgestellt, der damit 0,05 €/m²/Monat über dem Betrag des Vorjahres liegt. Gestiegene Strompreise wirken sich auf die Kostenpositionen Allgemeinstrom und Außenbeleuchtung sowie auf die Kosten des Betriebsstroms bei vorhandenen Aufzugsanlagen aus.

1.2.2 Heizkosten

Die durchschnittlichen Heizkosten sind von 1,13 €/m²/Monat auf 1,20 €/m²/Monat gestiegen. Ausschlaggebend sind witterungsbedingt höhere Verbräuche im Jahr 2021. Aufgrund der prognostizierten Preiserhöhungen wird mit deutlich höheren Heizkosten gerechnet. Demzufolge ist eine Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung zwingend erforderlich. Die Anpassung erfolgt im Zuge der jährlichen Abrechnung oder vorab in Abstimmung mit den Mietern, wobei die Strompreisbremse Berücksichtigung findet. Gleichzeitig tritt ab dem 01. Januar 2023 das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) in Kraft, welches die Vermieter (Eigentümer) verpflichtet, sich an der CO₂-Abgabe zu beteiligen und somit eine Entlastung der Mieter verspricht.



Entwicklung der durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten 2017-2021 (abgerechnete Kosten)

1.3 Mietenentwicklung

Im Abrechnungsjahr 2022 wurden in Höhe von 16,334 Mio. € Erträge aus der Hausbewirtschaftung erzielt.

	2018	2019	2020	2021	2022
Sollmiete *2	10.482	10.757	10.974	11.030	11.048
Umlage BK *1	3.519	3.624	3.696	3.766	3.814
Umlage HK *1	1.283	1.371	1.552	1.460	1.517
Bestandserhöhung Umlagen	5.372	5.470	5.599	5.632	5.856
Bestandsverminderung Umlagen	-5.296	-5.372	-5.470	-5.599	-5.632
Erlösschmälerungen	-479	-440	-323	-552	-513
Sonstige Kosten Ersatze	223	307	273	371	244
Gesamterträge	15.104	15.717	16.301	16.108	16.334
Mietrückstände	230	282	289	293	286
Rückstandsquote	1,52%	1,79%	1,77%	1,82%	1,75%
Niederschlagungen	120	35	109	62	87
Abschreibungsquote	0,79%	0,22%	0,67%	0,38%	0,53%

Entwicklung Erträge, Rückstände, Niederschlagungen und Abschreibungen (T€)

*1 Aufstellung siehe Tabelle Abrechnung Betriebs-/Heizkosten | *2 Aufstellung siehe Tabelle Entwicklung Sollmieten

Im Abrechnungsjahr 2022 konnten wieder Guthaben aus dem Ergebnis der Umlagen Abrechnung 2021 an die Mieter ausgezahlt werden.

Vorauszahlungen 2021 (in Abrechnung 2021 als Einnahme enthalten)	-5.632
./. Abrechnung Betriebskosten	3.814
./. Abrechnung Heizkosten	1.517
Guthaben Mieter (in Abrechnung 2022 als Ausgabe enthalten)	-301

Abrechnung Betriebs-/Heizkosten (T€)

Im Geschäftsjahr wurden keine Mieterhöhungen gem. Mietspiegel der Stadt Aachen durchgeführt. Eine Erhöhung der Mieten in Höhe von rd. 18 T€ ist auf Mietanpassungen infolge von Neuvermietung zurückzuführen.

Die Erlösschmälerung ist trotz modernisierungsbedingter Leerstände leicht zurückgegangen, da im Jahr 2022 eine historisch niedrige Fluktuation zu verzeichnen ist.

Im Durchschnitt belief sich die monatliche Miete je m² Wohnfläche auf 5,70 €.

1.4 Vermietungssituation

1.4.1 Wohnraum für Geflüchtete

Im Februar 2022 startete Russland seinen Angriffskrieg gegen die Ukraine. Die Invasion hat eine massive Fluchtbewegung der ukrainischen Bevölkerung hervorgerufen. Viele Menschen kamen in Aachen an. Aachener Bürger nahmen geflüchtete Menschen bei sich auf und konnten so vielen Familien zunächst eine sichere Unterkunft bieten.

Die gewoge AG hat die Stadt Aachen bei der Unterbringung geflüchteter Menschen unbürokratisch und schnell unterstützt. Im Ergebnis konnten insgesamt 163 Wohnungen auf Grundlage eines Rahmenvertrages der Stadt Aachen zur Unterbringung geflüchteter Menschen zur Verfügung gestellt werden.

Neben verfügbaren Wohnungen, die aufgrund von Fluktuation zur Verfügung standen, wurden weitere Wohnungen reaktiviert um der akuten Notsituation Rechnung zu tragen. So wurden Wohnungen, die aufgrund geplanter Sanierungsmaßnahmen nicht mehr vermietet wurden instandgesetzt und können temporär bis zu zwei Jahre weiter bewohnt werden.

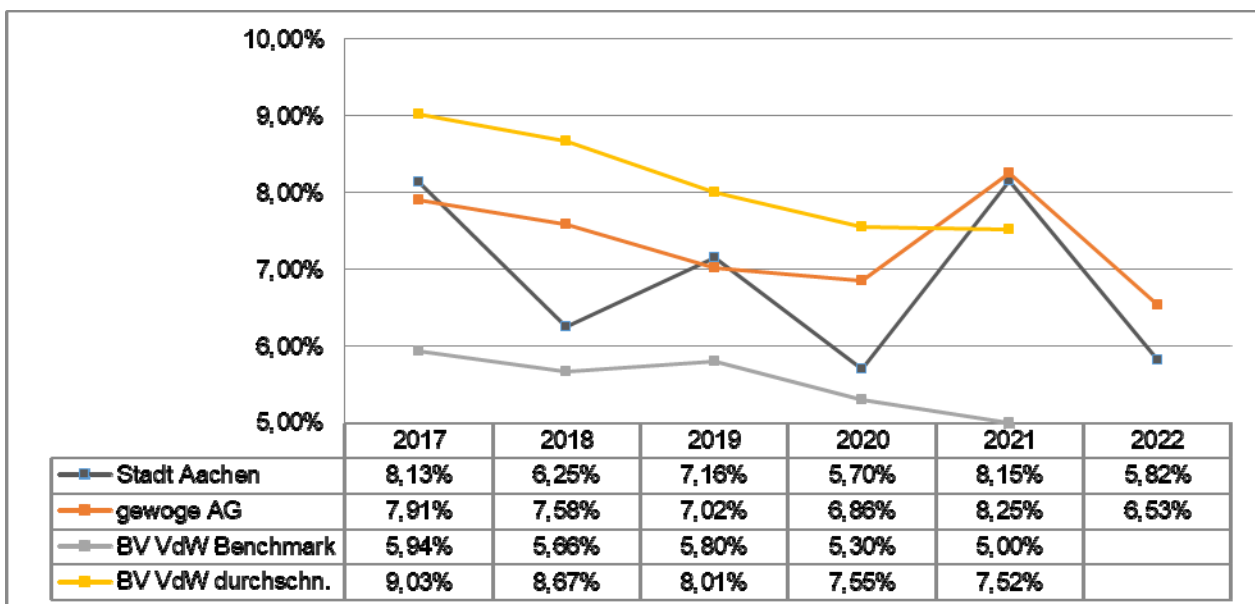
Darüber hinaus wurde die Fertigstellung des Appartementhauses Welkenrather Str. 67, welche sich im Stiftungsvermögen befindet, schneller vorangetrieben. Dieses Haus konnte nahezu vollständig zur Unterbringung geflüchteter Menschen angemietet werden. Die Appartements wurden mit einer Grundausstattung, welche eine Küche, Betten, Tische, Stühle und Schränke beinhaltet eingerichtet.

Für die Bewohner des Objektes Welkenrather Straße 67 konnte die gewoge AG einen Ansprechpartner regelmäßig vor Ort einsetzen, der über entsprechende Sprachkenntnisse verfügt und den Bewohnern zur Klärung von Alltagsfragen zur Verfügung stand.

1.4.2 Kündigungen

Im Berichtszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 wurden 140 Kündigungen vermerkt. Legt man den zu betrachtenden Wohnungsbestand i. H. v. 2404 Wohnungen zugrunde, ergibt sich daraus eine Fluktuationsquote i. H. v. 5,82%. Unter Berücksichtigung der modernisierungsbedingten Kündigungen (11 Einheiten) beläuft sich die Fluktuationsquote auf 5,75 %.

Bei näherer Betrachtung zeigt sich, dass bei 30% (VJ 20%) der eingegangenen Kündigungen (entspricht 42 Mietverhältnissen) eine direkte Anschlussvermietung erzielt werden konnte, bei den restlichen 98 Wohnungen folgt ein Leerstand auf die Kündigung des Mieters (entspricht 70 % der eingegangenen Kündigungen).



Fluktuationsquote im Vergleich der Vorjahre

1.4.3 Neuvermietungen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 152 neue Vertragsabschlüsse gezählt. Im Vorjahreszeitraum waren es 144 Vertragsabschlüsse. Leerstände werden häufig genutzt, um Instandsetzungsarbeiten in den Wohnungen durchzuführen, um die Mieterträge nachhaltig zu sichern und gleichsam die Marktgängigkeit der Wohnungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl und jeweiligen Größen der neuvermieteten Wohnungen dar.

Anzahl Zimmer	Anzahl Wohneinheiten	durchschn. Wfl. m ²	Verteilung
1	6	37,52	3,95%
2	92	54,36	60,53%
3	34	69,93	22,37%
4	16	90,03	10,53%
5	4	109,39	2,63%
Gesamtergebnis	152	62,38	100,00%

Den größten Anteil der Neuvermietungen trugen im Jahr 2022 die 2- u. 3-Zimmer Wohnungen mit ca. 83%.

Die folgende Übersicht erlaubt die Betrachtung, in welchen Vermietungsbezirken schwerpunktmäßig Neuvermietungen stattgefunden haben.

Vermietungsbezirk	Anzahl Wohneinheiten	durchschn. Anzahl Zimmer	durchschn. Wfl. m ²	Verteilung
Aachen-Nord	30	3	66,33	19,74%
Bendplatz	3	3	58,21	1,97%
Brand	4	2	48,62	2,63%
Burtscheid	10	3	67,71	6,58%
Forst	30	2	56,69	19,74%
Frankenberger Viertel	1	4	93,69	0,66%
Haaren	1	2	58,84	0,66%
Hanbruch	6	2	56,19	3,95%
Ostviertel	22	2	54,47	14,47%
Rehmviertel	15	3	64,09	9,87%
Rothe Erde	2	2	46,15	1,32%
Schanz	12	4	82,28	7,89%
Zentrum	16	2	63,51	10,53%
Gesamtergebnis	152	2	62,38	100,00%

1.4.4 Vermietungsergebnis

Zum Stichtag befanden sich insgesamt 123 Wohneinheiten im Leerstand (Vorjahr 133). Für 12 Wohneinheiten waren zum Stichtag bereits neue Verträge abgeschlossen.

Übersicht über die Leerstandsituation im städtischen Hausbesitz zum 31.12.2022:

WIE	Straße	Anzahl Leerstand	Folgevertrag liegt vor
2001	Engelbertstraße 7	1	
2005	Kantstraße 1-21	1	1
2008	Altstraße 35	1	
2010	Trierer Straße 4-6	1	
2017	Lützowstraße. 1-33, 2-28	4	2
2024	J.-v.-Görres-/ Jülicher Straße	1	
2034	Hein-Janssen-Straße	1	1
2057	Küpperstraße	1	1
2060	Kalverbenden 62-84, 88-100	2	2
2073	An der Junkersmühle	1	1
2091	Lothringerstraße	1	1
2119	Schagenstraße	1	
2121	Goerdeler Straße 6-24a	3	2
2148	Vaalseer Straße	2	
2153	Friedenstraße 14	1	
Fluktuationsbedingter Leerstand		22	11
2007	Zeppelinstraße 6-40	65	
2045	Elsassstraße 60	8	
2048	Stolberger Straße 206-214	2	
2056	Malmedyer Straße 25	9	
2089	Komphausbadstraße 21	2	
Maßnahmenbedingter Leerstand		86	
2013	Fringsgraben 29	2	
2062	Reumontstraße 50	1	
2085	Markt 2-22, 24	2	1
2138	Belvedereallee 3	2	
2139	Lütticher Straße 519, 521	1	
2143	Friedensstraße 8	3	
2145	Kasinostraße 46	3	
2156	Trierer Straße 751	1	
Sonderprojekte Leerstand		15	
Gesamtergebnis Leerstand		123	12

1.5 Zensus 2022

Den Befragungen des Zensus wurde fristgerecht gemäß § 23 ZensG 2022 i. V. m. § 15 BStatG nachgekommen. Für insgesamt über 550 Gebäude und 3.000 Wohnungen erfolgte die Datenerfassung und –meldung. Die Ergebnisse bilden eine wichtige Grundlage für wohnungspolitische Entscheidungen und Maßnahmen in der Raumplanung.

2. Instandhaltung im städtischen Hausbesitz

Das Jahr 2022 war im Bereich der Instandhaltung mit Herausforderungen verbunden. Die Handwerksbetriebe hatten große Schwierigkeiten, Arbeitsmaterialien zu beschaffen, gleichzeitig fehlte in jedem Bereich Personal. Diese ungünstige Kombination führte dazu, dass Maßnahmen verschoben werden mussten.

Für die abgerechnete Periode vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 wurden für die „kleine“, nicht planbare Instandhaltung und die „große“, planbare Instandhaltung insgesamt 3.586 T€ durch die Stadt Aachen zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer Instandhaltungspauschale von 22,19 €/m² Wohn- und Nutzfläche.

Das Berichtsjahr wird mit einem Ergebnis in Höhe von 3.332 T€ abgeschlossen.

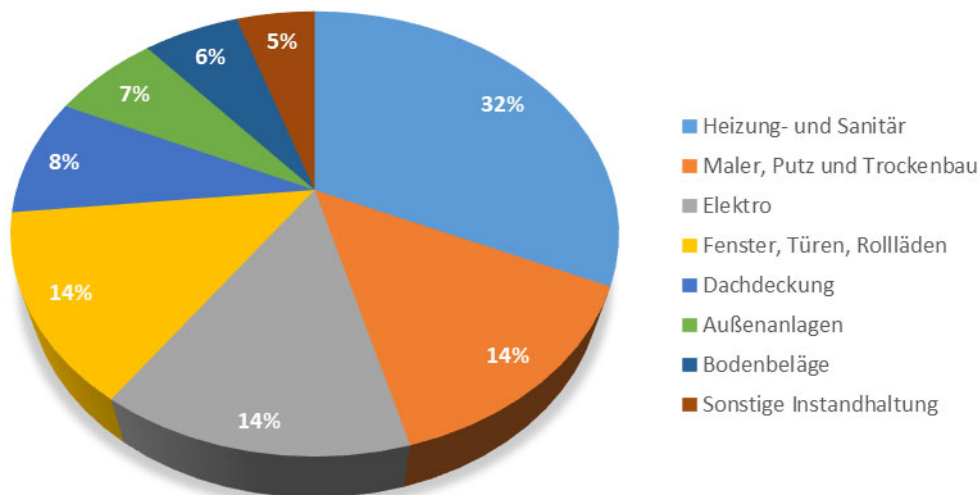
Die Mittel wurden wie folgt eingesetzt:

	2021	2022
Laufende (reaktive) Instandhaltung	1.278 T€	1.416 T€
Instandhaltung Mieterwechsel	523 T€	588 T€
Geplante Instandhaltung	1.769 T€	1.328 T€
Gesamt	3.570 T€	3.332 T€

2.1 Laufende Instandhaltung

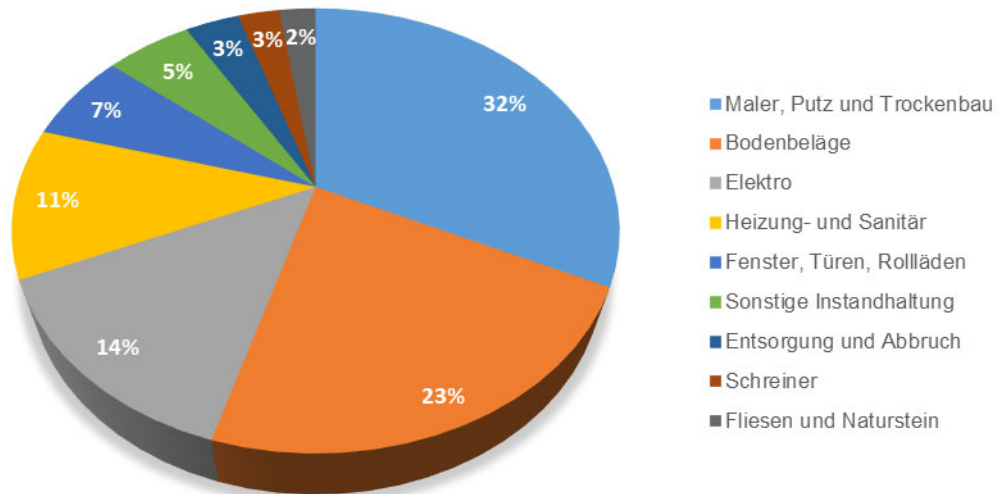
Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 3.044 Aufträge mit einem durchschnittlichen Auftragswert von 577,19 € erfasst.

Die nachfolgende Grafik gibt einen Überblick über die prozentuale Verteilung der im Berichtsjahr getätigten Instandhaltungsaufwendungen je Gewerk.



2.2. Mieterwechsellstandhaltung

Im Rahmen von Mieterwechsel wurden 460 Aufträge mit einem durchschnittlichen Wert von 1.141,47 € instandgesetzt. Es wurden 103 Wohnungen mit durchschnittlich 5.706,23 € je Wohnung instandgesetzt. Die Aufwendungen verteilen sich auf folgende Gewerke:



Aufgrund der Altersstruktur der Gebäude und Wohnungen stellen umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen bei Mieterwechseln oft den Regelfall dar.

2.3 Geplante Instandhaltung

Im Rahmen der Instandhaltung werden regelmäßig auch planbare Maßnahmen durchgeführt.

Nachfolgende Maßnahmen wurden 2022 über die geplante Instandhaltung umgesetzt:

WIE	Straße	Maßnahme	Gesamt in T €
2131	Auf der Hüls 65-71	Anpassung Grundstückszufahrt	8
2080	Gut Schlottfeld, Schlottfelder Str. 13+17	Bestandserfassung	6
2048	Stolberger Str. 206-214	Bestandsaufnahme + Brandschutzsituation	14
2083	Johanniterstr. 32, 34	Energetische Sanierung im Bestand: Fenster	74
2136	Akazienstr. 44	Energetische Sanierung im Bestand: Fenster	20
2138	Belvedereallee 3	Erweiterte Begutachtung und Sicherungsmaßnahmen	5
2026	Feldstr. 2-22	Energetische (Teil)sanierung: Fassaden und Kellerdecke	278
2035	Talstr. 1-29	Energieeffizienzmaßnahme: Heizungsumstellung auf Fernwärme	18
2036	Eintrachtstr. 4-12	Energieeffizienzmaßnahme: Heizungsumstellung auf Fernwärme	2
2023 u.a.	Diverse Gebäude	Instandsetzung Holzhaustüren	49
2085	Markt 2-22, 24	Nutzungsänderung und Umbau von zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss	148
2017	Lützowstr. 1-33, 2-28	Sanierungskonzept Fenster, Balkone, Fassaden inkl. TH-Anstrich (7 Bauabschnitte)	80
2018	Leipziger Str. 1-11	Sanierungskonzept Fenster, Balkone, Fassaden inkl. TH-Anstrich (7 Bauabschnitte)	569
2019	Steubenstr. 1-12	Sanierungskonzept Fenster, Balkone, Fassaden inkl. TH-Anstrich (7 Bauabschnitte)	24
2125	Schönauer Allee 17 - 21, Vorburg 23	Sanierung sanitärer Anlagen (AWO 23)	33
			1.328

3. Feststellungen zu den Abrechnungen

3.1 Aufwendungen

3.1.1 Mietausfälle

Die in den Abrechnungen berücksichtigten Abschreibungen (Niederschlagungen) wurden schriftlich genehmigt. Im Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 wurden 86.627,26 € abgeschrieben.

3.1.2 Verwaltungskosten

Das Verwalterhonorar auf das allgemeine Grundvermögen der Stadt Aachen liegt für das Berichtsjahr bei insgesamt 929.266,35 €. Basis für die Berechnung ist die Honorarvereinbarung vom 30.07.2002. Gemäß der in der Honorarvereinbarung festgelegten Wertsicherungsklausel wurde das Honorar pro Einheit erhöht (von 111,1 Pkt. am 31.12.2021 auf 120,6 Pkt. am 31.12.2022). Es beläuft sich im Berichtsjahr auf 374,86 € je Wohneinheit.

3.2 Erträge

3.2.1 Städtischer Hausbesitz

Sollmieten	2021	2022
Wohnungen	10.576.746,54 €	10.606.979,58 €
Gewerberäume	308.223,16 €	295.590,72 €
Garagen und Stellplätze	114.707,98 €	114.665,67 €
Sonstige Erträge aus der Vermietung	30.253,02 €	30.471,50 €
Gesamt	11.029.930,70 €	11.047.707,47 €

3.2.2 Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds

Sollmieten	2021	2022
Wohnungen	257.456,44 €	366.789,68 €
Gewerbe	22.800,12 €	22.800,07 €
Garagen und Stellplätze		3.240,00 €
Sonstige Erträge aus der Vermietung	470,07 €	610,90 €
Gesamt	280.726,63 €	393.440,65 €

3.2.3 Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds

Sollmieten	2021	2022
Wohnungen (ab 01.05.22 nach der Sanierung)	0 €	329.055,70 €
Sonstige Erträge aus der Vermietung	0 €	319,45 €
Gesamt	0 €	329.375,15 €

3.2.4 Stiftungsvermögen Armenfonds

Sollmieten	2021	2022
Wohnungen	37.961,28 €	37.961,29 €
Gewerberäume	600,00 €	0 €
Garagen und Stellplätze	2.053,68 €	2.653,68 €
Sonstige Erträge aus der Vermietung	51,36 €	50,93 €
Gesamt	40.666,32 €	40.665,90 €

4. Gesamtabrechnung

4.1 Städtischer Hausbesitz

Abrechnungsergebnis	2022
Gemäß Abrechnung	5.670.346,53 €
Bis 31.12.2022 geleistete Abschlagszahlungen	-4.296.000,00 €
Abschlusszahlung	1.374.346,53 €

4.2 Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds

Abrechnungsergebnis	2022
Gemäß Abrechnung	206.766,48 €
Bis 31.12.2022 geleistete Abschlagszahlungen	0 €
Abschlusszahlung	206.766,48 €
Hiervon in Abzug zu bringen:	
Darlehen an Gewerbenmieter	68.706,00 €
Darlehen Stand 01.01.2022	61.024,74 €
Auszahlung 2022	6.231,00 €
abzgl. Tilgungen 2022	- 3.544,55 €
Stand 31.12.2022	63.711,19 €
Zinsertrag 2022 (ertragswirksam in Abrechnung enthalten)	607,45 €
Auszahlungsbetrag	143.055,29 €

4.3 Stiftungsvermögen Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds

Abrechnungsergebnis	2022
Gemäß Abrechnung	179.762,74 €
Bis 31.12.2022 geleistete Abschlagszahlungen	0 €
Abschlusszahlung	179.762,74 €

4.4 Stiftungsvermögen Armenfonds

Abrechnungsergebnis	2022
Gemäß Abrechnung	9.661,80 €
Bis 31.12.2022 geleistete Abschlagszahlungen	0 €
Abschlusszahlung	9.661,80 €

4.5 Gesamtbetrag

Summe aus Pkt. 4.1 bis 4.4

Der Betrag i. H. v. 1.706.826,36 € wird am 02.03.2023 auf das Konto Nr. 34 bei der Sparkasse Aachen überwiesen. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus den Überschüssen des städtischen Wohnbesitzes sowie der Stiftungsvermögen Elisabethspitalfonds, Alten- und Siechenfonds, Kinder- und Jugendfonds und Armenfonds hinsichtlich des Abrechnungszeitraumes.

5. Analyse der Abrechnung

Die nachfolgende Übersicht stellt die Abrechnungsergebnisse der Jahre 2021 und 2022 sowie den Haushaltsansatz 2022 dar.

PSP-Element	Bezeichnung	Abrechnung 2021 in €	Abrechnung 2022 in €	Haushaltsansatz 2022 in €	Abweichung zum Haushaltsansatz in €
4-011303-926-6	Nettomieten	16.107.729	16.334.481,80	16.113.000,00	221.481,80
	Sollmieten	11.029.931	11.047.707,47		
	Erlösschmälerungen	-551.702	-512.631,29		
	Sonstige Kosten Ersatze	370.942	243.982,12		
	Bestandserhöhung Erhaltene Anzahlungen	5.632.534	5.856.418,02		
	Bestandsverminderung Erhaltene Anzahlungen Vorjahr	-5.599.723	-5.632.534,38		
	Abrechnung Nebenkosten Vorjahr	5.225.747	5.331.539,86		
4-011303-926-6	Wertkorrekturen	62.138	86.627,26	112.000,00	-25.372,74
	Erträge	16.045.592	16.247.854,54	16.001.000,00	246.854,54
4-011303-930-5	Unterhaltung Gebäude und techn. Anlagen	3.323.647	3.331.944,18	3.586.000,00	-254.055,82
4-011303-951-8	Energetische Sanierung städt. Wohngebäude (IKSK)	245.934		195.000,00	-195.000,00
4-011303-916-1	Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen	255.954	310.221,27	266.000,00	44.221,27
4-011303-917-8	Grundstücks- und andere Abgaben	1.925.607	1.920.542,13	2.013.000,00	-92.457,87
4-011303-924-1	Heizkosten	1.132.872	1.738.670,74	1.636.000,00	102.670,74
4-011303-927-4	Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinfegergebühren	1.991.533	1.785.549,69	1.929.000,00	-143.450,31
4-011303-920-9	Versicherungen	489.916	516.546,80	530.000,00	-13.453,20
4-011303-925-8	Kosten aus Mietstreitigkeiten	15.209	25.554,53	34.000,00	-8.445,47
1-011303-900-2	Verwaltungskosten	880.483	948.478,67	870.000,00	78.478,67
	Aufwendungen	10.261.155	10.577.508,01	11.059.000,00	-481.491,99
	Ergebnis	5.784.437	5.670.346,53	4.942.000,00	728.346,53

Bei den Erträgen konnten im Abrechnungsjahr die Erwartungen des Haushaltsansatzes, trotz erhöhter Erlösschmälerungen aufgrund von Modernisierungstätigkeit, erfüllt werden.

Das Gesamtergebnis liegt mit 5.670.347 € über dem erwarteten Ziel. Durchschriften dieser Abrechnung werden unmittelbar der Kämmerei und dem Rechnungsprüfungsamt übermittelt. Der Stiftungsverwaltung werden Auszüge der entsprechenden Abrechnungen zugeleitet.

Allgemeines Grundvermögen

Aufwendungen und Erträge

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Aufwendungen

	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
855000 Abschreibung auf Forderungen aus Vermietung		86.627,26 S		
855100 sonstige Kostenersätze		0,00 S		86.627,26 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. 4. Nachtragsvertrag vom 30.07.02				
850100 Verwaltungskosten gebucht:		948.478,67 S		
374,86 Euro Wohneinheiten 2.405		901.527,05		
374,86 Euro Gewerbeeinheiten 37		13.869,65		
374,86 Euro Garageneinheiten 37		13.869,65		948.478,67 S
Sonderleistungen		19.212,32		
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem § 4(4)				
805000 Kosten der laufenden Instandhaltung	1.416.325,30 S			
805100 Glühlampenersatz	0,00 S			
805300 Kosten für Wohnungsinstandsetzung	587.742,10 S			
806000 Geplante Instandhaltung	1.327.876,78 S			
	3.331.944,18 S			
Ansatz lt. Haushaltsplan	3.586.000,00 S			3.331.944,18 S
395500 Rückstellung Instandhaltung Stand 31.12.2022		157.590,10 S		
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen				
800900 Garten- und Spielplatzpflege	310.221,27 S			
800935 Garten- und Spielplatzpflege - a-conto Zahlungen	0,00 S			310.221,27 S
c) Heizkosten				
800205 Heizungskosten - Wartung Heizungsanlage	16.347,77 S			
800206 Heizungskosten - Überwachung und Pflege Heizung	5.437,45 S			
800207 Heizungskosten - Wärmediendienst Brunata	131.561,01 S			
800211 Heizungskosten - Öl	0,00 S			
800213 Heizungskosten - Gas	1.094.167,15 S			
800214 Heizungskosten - Miete Heizkostenverteiler	12.693,39 S			
800215 Heizungskosten - Fernwärme	432.673,00 S			
800230 Heizungskosten - Miete Warmwasserzähler	18.882,76 S			
800231 Heizungskosten - Kosten Nutzerwechsel	0,00 S			
800232 Heizungskosten - Miete Wärmemengenzähler Warmwasser	11.350,50 S			
800233 Miete Wärmemengenzähler	15.557,71 S			1.738.670,74 S
d) Versicherungen				
801350 Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung	516.546,80 S			516.546,80 S
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
800120 Entwässerung - Schmutzwassergebühr II - nur für BEKO	0,00 S			
800121 Entwässerung - Schmutzwassergebühr	696.102,07 S			
800122 Entwässerung - Niederschlagswassergebühr	101.807,41 S			
800500 Straßenreinigung	156.890,06 S			
800600 Müllabfuhr	645.095,80 S			
891000 Grundsteuer	320.646,79 S			1.920.542,13 S
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.				
800019 Wasserverbrauch - Wasser (STAWAG)	514.399,01 S			
800300 Miete Kaltwasserzähler	11.051,77 S			
800408 Aufzugsanlagen - Wartung	12.870,32 S			
800409 Aufzugsanlagen - TÜV Gebühren	3.362,58 S			
800700 Hausreinigung	38.271,68 S			
800800 Ungezieferbekämpfung	11.392,71 S			
800901 Winterdienst - nur für BEKO	85.568,15 S			
801112 Beleuchtung, Strom- und Hausbeleuchtung allgemein	159.085,64 S			
801124 Beleuchtung, Strom- Außenbeleuchtung	2.448,06 S			
801126 Beleuchtung, Strom - Heizstrom	27.921,60 S			
801127 Strom Garage/ Tiefgarage - nur für BEKO	1.355,04 S			
801200 Schornsteinreinigung	44.003,27 S			
801229 Schornsteinfeger - Immissionsmessung	2.381,05 S			
801400 Hauswartsleistungen	222.394,43 S			
801623 Breitbandnetz kabelbetrieb - Kabelgebühr	127.693,24 S			
801700 Wartung Durchlauferhitzer	4.605,18 S			
801800 Wartung Wasserfilter	2.864,32 S			
801900 Wartung - Garagentore	606,90 S			
802000 Wartung Gasetagenheizung	59.719,34 S			
802179 Sonstige Betriebskosten - sonstige Kosten	0,00 S			
802181 Wartung Pumpen	2.398,15 S			
802182 Wartung Lüftungsanlage	9.894,73 S			
802200 Betriebskosten Leerstände	5.683,10 S			
802300 Sicherheitsvorkehrungen	28.337,44 S			
802310 Wartung Rauchmelder	44.197,67 S			
802400 Dachrinnenreinigung	1.025,47 S			
802900 Übrige Betriebskosten ohne Umlage	6.802,23 S			
809900 Sonstige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	5.638,34 S			
851400 Kosten des Zahlungsverkehrs	0,00 S			
851600 Sonstige Gebühren	0,00 S			
859600 Aufwand früh. Jahre	0,00 S			
859900 Sonstige Aufwendungen	66.416,24 S			
		1.502.387,66 S		9.320.312,78 S

4. Kosten für Mietstreitigkeiten

809200	Kosten von Miet- und Räumungsklagen - nicht weiterbelastbar	23.661,88 S		
809600	Erfolgsprovision Inkasso ohne Weiterbelastung	1.892,65 S	25.554,53 S	

5. Kosten der Weiterbelastungen

		Euro	Euro	Euro	Euro
805500	Weiterbelastung an Mieter von Kosten für Instandhaltung		55.781,55 S		
805600	Weiterbelastung an Versicherung von Kosten für Instandhaltung		195.596,17 S		
805700	Weiterbelastung an fremde Dritte von Kosten für Instandhaltung		390,92 S		
809110	Kosten von Miet- und Räumungsklagen - weiterbelastbar		31.090,76 S		
809000	Weiterbelastung an Mieter von Gebühren (EMA u.a.)		161,64 S		
809001	Nicht weiterbelastete Kosten von Gebühren (EMA u.a.)		140,99 S	283.162,03 S	

6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen

0,00 S **10.664.135,27 S**

II. Erträge

1. Endgültige Mietforderungen, Umlagen und Zuschläge

a) Erträge aus Vermietung

600000	Sollmieten Wohnungen	10.523.619,61 H		
600100	Sollmieten Mansarden	83.359,97 H		
600300	Sollmieten Gewerbe - USt.-frei	270.674,64 H		
600500	Sollmieten Garagen USt.-frei	110.045,67 H		
600600	Sollmieten Einstellplätze	4.620,00 H		
600800	Sollmieten soziale Einrichtungen	24.916,08 H		
600850	Sollmieten Gärten	5.706,85 H		
601400	Erlöse Strompauschale - USt.-frei	0,00 S		
601450	Erlöse Wasserpauschale	1.668,00 H		
602000	Modernisierungszuschlag/Wertverbesserung	4.218,00 H		
602200	Sonstige Erlöse aus der Hausbewirtung	17.040,77 H		
608000	Mieterzuschläge (individuell)	1.837,88 H		
608100	Mietnachforderung	0,00 S	11.047.707,47 H	
601500	Umlage Betriebskosten - USt.-frei	3.814.279,28 H		
601600	Umlage Heizkosten	1.517.260,58 H	5.331.539,86 H	16.379.247,33 H

b) Erlösschmälerungen

608800	Mietverzicht	21.774,66 S		
608900	Mietminderungen wegen techn. u.a. Mängel	5.821,22 S		
609000	Erlösschmälerungen Wohnungen	483.328,49 S		
609600	Erlösschmälerungen Einstellplätze - USt.-frei	172,92 S		
609850	Erlösschmälerungen Sonstiges	1.534,00 S		
609800	Sonstige	0,00 S	512.631,29 S	512.631,29 S

c) Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Umlagen

Erhöhung des Bestandes				
645000	Betriebskosten / Heizkosten	5.856.418,02 H		
Verminderung des Bestandes				
646000	Betriebskosten / Heizkosten	5.632.534,38 S	223.883,64 H	16.090.499,68 H

2. Sonstige Kostenersätze

663000	Erträge aus Weiterbelastungen von Gebühren (EMA u.a.)	161,64 H		
663500	Erträge aus Weiterbelastung von Instandhaltungskosten	55.781,55 H		
663600	Erträge aus Weiterbelastungen an fremde Dritte	1.273,10 H		
663800	Erträge aus Weiterbelastungen Anwalts- und Gerichtskosten	31.090,76 H		
666000	Erträge aus früheren Jahren	1.881,02 H		
666500	Eingang auf abgeschriebene Forderungen (Miete)	5.616,60 H		
669000	Aufwendungsersatz Stadt Aachen	0,00 S		
669200	Versicherungsentschädigungen	133.340,46 H		
669500	Erträge aus Kontenbereinigungen ohne USt.	14.810,58 H		
680000	Zinsen für Forderungen aus der Vermietung	10,65 H		
689000	Übrige Zinsen u. ähnliche Erträge	15,76 H	243.982,12 H	16.334.481,80 H

III. Abrechnungsergebnis

5.670.346,53 H

hierauf geleistete Abschlagszahlungen

859800	Abschlagszahlungen	4.296.000,00 S
Restzahlung		1.374.346,53 H

Aachen, 01.02.2023

Allgemeines Grundvermögen
Aufwendungen und Erträge
vom 01.01.2022 - 31.12.2022

	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Aufwendungen				
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
a) Mieten und Umlagen		86.627,26 S		
b) sonstige Kostenersätze		0,00 S		86.627,26 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				948.478,67 S
374,86 Euro Wohneinheiten	2.405	901.527,05 S		
374,86 Euro Gewerbeeinheiten	37	13.869,65 S		
374,86 Euro Garageneinheiten	37	13.869,65 S		
Sonderleistungen		19.212,32 S		
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem. § 4(4)				
Ansatz lt. Haushaltsplan	3.650.000,00 S			
- tatsächliche Instandhaltung	3.331.944,18 S			
Rückstellung für Instandhaltung	157.590,10 S			
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen		310.221,27 S		
c) Heizkosten		1.738.670,74 S		
d) Versicherungen				
Gebäudeversicherung (Feuer,Leitungswasser,Sturm)		516.546,80 S		
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
Entwässerung - Schmutzwassergebühr		696.102,07 S		
Entwässerung - Niederschlagswassergebühr		101.807,41 S		
Straßenreinigung		156.890,06 S		
Müllabfuhr		645.095,80 S		
Grundsteuer		320.646,79 S		
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.		1.502.387,66 S		9.320.312,78 S
4. Kosten aus Mietstreitigkeiten			25.554,53 S	
5. Kosten der Weiterbelastungen			283.162,03 S	
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	308.716,56 S
II. Erträge				
1. Sollmieten			10.535.076,18 H	
2. Betriebskosten			5.555.423,50 H	
3. Sonstige Kostenersätze			243.982,12 H	16.334.481,80 H
III. Abrechnungsergebnis				
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				5.670.346,53 H
Abschlagszahlungen				4.296.000,00 S
Restzahlung				1.374.346,53 H

Aachen, 01.02.2023

Elisabethspitalfonds

Aufwendungen und Erträge vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Aufwendungen

	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
855000 Abschreibung auf Forderungen aus Vermietung		715,58 S		
855100 sonstige Kostenersätze		0,00 S		715,58 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				
850100 Verwaltungskosten gebucht:	33.412,70 S			
374,86 Euro Wohneinheiten 82		30.738,14 S		
374,86 Euro Gewerbeeinheiten 2		749,70 S		
374,86 Euro Garageneinheiten 1		374,86 S		
Sonderleistungen		1.550,00 S		33.412,70 S
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem § 4(4)				
805000 Kosten der laufenden Instandhaltung	104.469,05 S			
805300 Kosten für Wohnungsinstandsetzung	0,00 S			
806000 Geplante Instandhaltung	0,00 S			
tasächliche Kosten:	104.469,05 S	104.469,05 S		
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen				
800900 Garten- und Spielplatzpflege	5.985,59 S		5.985,59 S	
c) Heizkosten				
800205 Heizungskosten - Wartung Heizungsanlage	1.045,86 S			
800206 Heizungskosten - Überwachung und Pflege Heizung	107,00 S			
800207 Heizungskosten - Wärmedienst Brunata	1.450,94 S			
800213 Heizungskosten - Gas	14.388,87 S			
800214 Heizungskosten - Miete Heizkostenverteiler	399,03 S			
800215 Heizungskosten - Fernwärme	7.207,51 S			
800230 Heizungskosten - Miete Warmwasserzähler	101,75 S			
800232 Heizungskosten - Miete Wärmemengenzähler Warmwasser	352,66 S		25.053,62 S	
d) Versicherungen				
801350 Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung	11.477,80 S		11.477,80 S	
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
800121 Entwässerung - Schmutzwassergebühr	18.356,38 S			
800122 Entwässerung - Niederschlagswassergebühr	3.274,34 S			
800500 Straßenreinigung	3.451,41 S			
800600 Müllabfuhr	14.983,19 S			
891000 Grundsteuer	14.641,60 S		54.706,92 S	
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.				
800019 Wasserverbrauch - Wasser (STAWAG)	14.251,64 S			
800300 Miete Kaltwasserzähler	382,82 S			
800700 Hausreinigung	2.700,95 S			
800800 Ungezieferbekämpfung	0,00 S			
800901 Winterdienst	1.639,75 S			
801112 Beleuchtung, Strom- und Hausbeleuchtung allgemein	3.344,30 S			
801124 Beleuchtung, Strom - Außenbeleuchtung	257,61 S			
801126 Beleuchtung, Strom - Heizstrom	424,86 S			
801200 Schornsteinreinigung	3.294,99 S			
801229 Schornsteinreinigung - Immissionsmessung	69,91 S			
801400 Hauswartsleistungen	2.049,85 S			
801623 Breitbandnetz-kabelbetrieb - Kabelgebühr	3.640,55 S			
802000 Wartung Gasetagenheizung	3.878,85 S			
802200 Betriebskosten Leerstände	1.057,94 S			
802310 Wartung Rauchmelder	211,23 S			
802900 Übrige Betriebskosten ohne Umlage	0,00 S			
803000 Betriebskosten Regiebetrieb	0,00 S			
809900 Sonstige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	0,00 S			
859900 Übrige Aufwendungen	2.118,93 S	39.324,18 S		241.017,16 S
4. Kosten für Mietstreitigkeiten				
852400 Anwalts- und Rechtskosten		0,00 S		
809200 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - nicht weiterbelastbar		0,00 S		
809000 Weiterbelastung an Mieter v. Gebühren (EMA u.a.)		10,12 S		
809001 Nicht weiterbelastete Kosten v. Gebühren (EMA u.a.)		10,12 S		
809600 Erfolgsprovision Schimmelpfeng ohne Weiterbelastung		0,00 S		20,24 S
5. Kosten der Weiterbelastungen				
805400 Weiterbelastung an Mieter von Kosten für Namensschildern		507,54 S		
805500 Weiterbelastung an Mieter von Kosten für Instandhaltung		2.796,19 S		
805600 Weiterbelastung an Versicherung von Kosten für Instandhaltung		24.075,43 S		
809110 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - weiterbelastbar		528,49 S		27.907,65 S
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	303.073,33 S

II. Erträge

1. Endgültige Mietforderungen, Umlagen und Zuschläge				
a) Erträge aus Vermietung				
600000 Sollmieten Wohnungen	366.533,34 H			
600100 Sollmieten Mansarden	256,34 H			
600300 Sollmieten Gewerbe - USt-frei	22.800,07 H			
600600 Sollmieten Einstellplätze - USt-frei	3.240,00 H			
602200 Sonstige Erlöse aus der Hausbewirtung	610,90 H			
608000 Mieterzuschläge (individuell)	0,00 S	393.440,65 H		
601500 Umlage Betriebskosten - USt-frei	76.631,42 H			
601600 Umlage Heizkosten	15.088,52 H	91.719,94 H	485.160,59 H	
b) Erlösschmälerungen				
609000 Erlösschmälerungen Wohnungen	31.216,48 S			
609300 Erlösschmälerungen Gewerbe - USt-frei	0,00 S			
609800 Sonstige	0,00 S	31.216,48 S	31.216,48 S	
c) Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Umlagen				
Erhöhung des Bestandes				
645000 Betriebskosten / Heizkosten		128.773,15 H		
Verminderung des Bestandes				
646000 Betriebskosten / Heizkosten	94.400,32 S	34.372,83 H	488.316,94 H	
2. Sonstige Kostenersätze				
663000 Erträge aus Weiterbelastungen von Gebühren (EMA u.a.)		10,12 H		
663500 Erträge aus Weiterbelastung von Instandhaltungskosten		2.796,19 H		
663800 Erträge aus Weiterbelastungen Anwalts- und Gerichtskosten		528,49 H		
669200 Versicherungsentschädigungen		17.316,75 H		
669500 Erträge aus Kontenbereinigungen ohne USt.		263,87 H		
689000 Übrige Zinsen u. ähnliche Erträge		607,45 H	21.522,87 H	509.839,81 H

III. Abrechnungsergebnis

				206.766,48 H
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				
859800 Abschlagszahlungen			0,00 S	
Restzahlung				206.766,48 H

Elisabethspitalfonds

Aufwendungen und Erträge vom 01.01.2022 - 31.12.2022

	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Aufwendungen				
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
a) Mieten und Umlagen		715,58 S		
b) sonstige Kostenersätze		0,00 S		715,58 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				33.412,70 S
374,86 Euro Wohneinheiten	82	30.738,14 S		
374,86 Euro Gewerbeeinheiten	2	749,70 S		
374,86 Euro Garageneinheiten	1	374,86 S		
Sonderleistungen		1.550,00 S		
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem. § 4(4)				
- tatsächliche Instandhaltung	104.469,05 S			
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen		5.985,59 S		
c) Heizkosten		25.053,62 S		
d) Versicherungen				
Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm)		11.477,80 S		
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
Entwässerung - Schmutzwassergebühr		18.356,38 S		
Entwässerung - Niederschlagswassergebühr		3.274,34 S		
Straßenreinigung		3.451,41 S		
Müllabfuhr		14.983,19 S		
Grundsteuer		14.641,60 S		
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.		39.324,18 S		241.017,16 S
4. Kosten aus Mietstreitigkeiten			20,24 S	
5. Kosten der Weiterbelastungen			27.907,65 S	
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	27.927,89 S
II. Erträge				
1. Sollmieten			359.543,79 H	
2. Betriebskosten			128.773,15 H	
3. Sonstige Kostenersätze			21.522,87 H	509.839,81 H
III. Abrechnungsergebnis				
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				206.766,48 H
Abschlagszahlungen				0,00 S
Restzahlung				206.766,48 H

Aachen, 01.02.2023

**Alten- und Siechenfonds
Kinder- und Jugendfonds**
Welkenrather Str. 67
Aufwendungen und Erträge
vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Aufwendungen

	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
855000 Abschreibung auf Forderungen aus Vermietung		7.482,41 S		
855400 Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung - USt-frei		0,00 S		
855100 sonstige Kostenersätze		0,00 S		7.482,41 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				
850100 Verwaltungskosten gebucht:	35.986,11 S			
374,86 Euro Wohneinheiten 96		35.986,11 S		
b) Vergütung gem. § 4 (6)				
			0,00 S	35.986,11 S
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem § 4(4)				
805000 Kosten der laufenden Instandhaltung	4.250,63 S			
805300 Kosten für Wohnungsinstandsetzung	0,00 S			
806000 Geplante Instandhaltung	0,00 S			
tasächliche Kosten:	4.250,63 S		4.250,63 S	
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen				
800900 Garten- und Spielplatzpflege	0,00 S			
800935 Garten- und Spielplatzpflege - Akontozahlungen	0,00 S		0,00 S	
c) Heizkosten				
800215 Heizungskosten - Fernwärme	12.912,00 S			12.912,00 S
d) Versicherungen				
801350 Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung	10.706,04 S			10.706,04 S
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
800121 Entwässerung - Schmutzwassergebühr	9.942,88 H			
800122 Entwässerung - Niederschlagswassergebühr	10,27 H			
800500 Straßenreinigung	128,50 S			
800600 Müllabfuhr	12.807,50 S			
891000 Grundsteuer	12.220,95 S			15.203,80 S
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.				
800019 Wasserverbrauch - Wasser (STAWAG)	924,00 S			
800408 Aufzugsanlagen - Wartung	3.168,55 S			
800409 Aufzugsanlagen - TÜV Gebühren	0,00 S			
800410 Aufzugsanlagen - Notrufeinrichtung	0,00 S			
800700 Hausreinigung	2.849,76 S			
800800 Ungezieferbekämpfung	1.969,45 S			
800901 Winterdienst	318,63 S			
801112 Beleuchtung, Strom- und Hausbeleuchtung allgemein	4.260,65 S			
801400 Hauswärtsleistungen	6.438,50 S			
801623 Breitbandnetz-kabelbetrieb - Kabelgebühr	5.140,80 S			
802200 Betriebskosten Leerstände	851,25 S			
802300 Sicherheitsvorkehrung	413,53 S			
802310 Wartung Rauchmelder	0,00 S			
802900 Übrige Betriebskosten ohne Umlage	503,86 S			
809900 Sonstige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	0,00 S			
851600 Sonstige Gebühren	0,00 S			
859900 Sonstige Aufwendungen	2.393,15 S		29.232,13 S	72.304,60 S
4. Kosten für Mietstreitigkeiten				
852400 Anwalts- und Rechtskosten		0,00 S		
809200 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - nicht weiterbelastbar		217,58 S		217,58 S
5. Kosten der Weiterbelastungen				
805500 Weiterbelastung an Mieter von Kosten für Instandhaltung		450,23 S		
805600 Weiterbelastung an Versicherung von Kosten für Instandhaltung		8.690,07 S		
809000 Weiterbelastung an Mieter v. Gebühren (EMA u.a.)		16,07 S		
809110 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - weiterbelastbar		0,00 S		
809001 Nicht weiterbelastete Kosten von Gebühren (EMA u.a.)		0,00 S		9.156,37 S
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen				
			0,00 S	125.147,07 S

II. Erträge

1. Endgültige Mietforderungen, Umlagen und Zuschläge				
a) Erträge aus Vermietung				
600000 Sollmieten Wohnungen	329.055,70 H			
602200 Sonstige Erlöse aus der Hausbewirtung	319,45 H	329.375,15 H		
601500 Umlage Betriebskosten - USt-frei	2.988,10 H	2.988,10 H		332.363,25 H
b) Erlösschmälerungen				
608800 Mietverzicht	0,00 S			
609000 Erlösschmälerungen Wohnungen	106.427,17 S	106.427,17 S		106.427,17 S
c) Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Umlagen				
Erhöhung des Bestandes				
645000 Betriebskosten / Heizkosten	66.806,31 H			
Verminderung des Bestandes				
646000 Betriebskosten / Heizkosten	468,00 S	66.338,31 H		292.274,39 H
2. Sonstige Kostenersätze				
663000 Erträge aus Weiterbelastungen von Gebühren (EMA u.a.)		16,07 H		
663500 Erträge aus Weiterbelastung von Instandhaltungskosten		450,23 H		
663800 Erträge aus Weiterbelastungen Anwalts- und Gerichtskosten		0,00 S		
666500 Eingang auf abgeschriebene Forderungen (Miete)		0,00 S		
669200 Versicherungsentschädigungen		9.058,91 H		
669500 Erträge aus Kontenbereinigungen ohne USt.		3.110,21 H		
669900 Übrige betriebliche Erträge		0,00 S		
676000 Erträge aus sonstigen Ausleihungen		0,00 S		
680000 Zinsen für Forderungen aus der Vermietung		0,00 S	12.635,42 H	304.909,81 H

III. Abrechnungsergebnis

		179.762,74 H		
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				
859800 Abschlagszahlungen		0,00 S		
Restzahlung				179.762,74 H

Alten- und Siechenfonds Kinder- und Jugendfonds

Welkenrather Str. 67

Aufwendungen und Erträge vom 01.01.2022 - 31.12.2022

I. Aufwendungen	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
a) Mieten und Umlagen		7.482,41 S		
b) sonstige Kostenersätze		0,00 S		7.482,41 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				
374,86 Euro Wohneinheiten	96	35.986,11 S		
b) Vergütung gem. § 4 (6)		0,00 S		35.986,11 S
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem. § 4(4)				
- tatsächliche Instandhaltung	4.250,63 S			
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen		0,00 S		
c) Heizkosten		12.912,00 S		
d) Versicherungen				
Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm)		10.706,04 S		
Glasversicherung				
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
Entwässerung - Schmutzwassergebühr		9.942,88 H		
Entwässerung - Niederschlagswassergebühr		10,27 H		
Straßenreinigung		128,50 S		
Müllabfuhr		12.807,50 S		
Grundsteuer		12.220,95 S		
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.		29.232,13 S		72.304,60 S
4. Kosten aus Mietstreitigkeiten			217,58 S	
5. Kosten der Weiterbelastungen			9.156,37 S	
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	9.373,95 S
II. Erträge				
1. Sollmieten			225.468,08 H	
2. Betriebskosten			66.806,31 H	
3. Sonstige Kostenersätze			12.635,42 H	304.909,81 H
III. Abrechnungsergebnis				179.762,74 H
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				
Abschlagszahlungen			0,00 S	
Restzahlung				179.762,74 H

Aachen, 01.02.2023

Stiftung Armenfonds

Aufwendungen und Erträge vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Aufwendungen

	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
855000 Abschreibung auf Forderungen aus Vermietung		0,00 S		
855400 Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung - USt-frei		0,00 S		
855100 sonstige Kostenersätze		0,00 S	0,00 S	
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				
850100 Verwaltungskosten gebucht:	3.311,22 S			
374,86 Euro Wohneinheiten 8		3.311,22 S		
Sonderleistungen				
b) Vergütung gem. § 4 (6)			3.311,22 S	
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem § 4(4)				
805000 Kosten der laufenden Instandhaltung	4.541,49 S			
805300 Kosten für Wohnungsinstandsetzung	17.545,23 S			
806000 Geplante Instandhaltung	0,00 S			
tatsächliche Kosten:	22.086,72 S	22.086,72 S		
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen				
800900 Garten- und Spielplatzpflege	0,00 S			
800935 Garten- und Spielplatzpflege - Akontozahlungen		0,00 S		
c) Heizkosten				
d) Versicherungen	0,00 S			
801350 Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung	1.160,36 S	1.160,36 S		
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
800121 Entwässerung - Schmutzwassergebühr	865,98 S			
800122 Entwässerung - Niederschlagswassergebühr	237,44 S			
800500 Straßenreinigung	562,94 S			
800600 Müllabfuhr	2.635,32 S			
891000 Grundsteuer	1.159,36 S	5.461,04 S		
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.				
800019 Wasserverbrauch - Wasser (STAWAG)	381,65 S			
800408 Aufzugsanlagen - Wartung	0,00 S			
800409 Aufzugsanlagen - TÜV Gebühren	0,00 S			
800410 Aufzugsanlagen - Notrufeinrichtung	0,00 S			
800700 Hausreinigung	0,00 S			
800800 Ungezieferbekämpfung	90,14 S			
800901 Winterdienst	78,30 S			
801112 Beleuchtung, Strom- und Hausbeleuchtung allgemein	200,78 S			
801200 Schornsteinreinigung	434,83 S			
801400 Hauswartsleistungen	916,30 S			
801623 Breitbandnetz-kabelbetrieb - Kabelgebühr	428,40 S			
802000 Wartung Gasetagenheizung	510,32 S			
802200 Betriebskosten Leerstände	848,49 S			
802310 Wartung Rauchmelder	0,00 S			
809900 Sonstige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	9,60 S			
851600 Sonstige Gebühren	0,00 S			
859900 Sonstige Aufwendungen	220,20 S	4.119,01 S	32.827,13 S	
4. Kosten für Mietstreitigkeiten				
852400 Anwalts- und Rechtskosten		0,00 S		
809200 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - nicht weiterbelastbar		0,00 S	0,00 S	
5. Kosten der Weiterbelastungen				
805500 Weiterbelastung an Mieter von Kosten für Instandhaltung		0,00 S		
805600 Weiterbelastung an Versicherung von Kosten für Instandhaltung		1.809,04 S		
809110 Kosten von Miet- und Räumungsklagen - weiterbelastbar		0,00 S		
809001 Nicht weiterbelastete Kosten von Gebühren (EMA u.a.)		0,00 S	1.809,04 S	
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	37.947,39 S

II. Erträge

1. Endgültige Mietforderungen, Umlagen und Zuschläge				
a) Erträge aus Vermietung				
600000 Sollmieten Wohnungen	37.961,29 H			
600300 Sollmieten Gewerbe - USt-frei	0,00 S			
600500 Sollmieten Garagen - USt-frei	2.653,68 H			
602200 Sonstige Erlöse aus der Hausbewirtung	50,93 H	40.665,90 H		
601500 Umlage Betriebskosten - USt-frei	5.829,20 H	5.829,20 H	46.495,10 H	
b) Erlösschmälerungen				
608800 Mietverzicht	0,00 S			
609000 Erlösschmälerungen Wohnungen	5.081,50 S	5.081,50 S	5.081,50 S	
c) Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Umlagen				
Erhöhung des Bestandes				
645000 Betriebskosten / Heizkosten		9.138,07 H		
Verminderung des Bestandes				
646000 Betriebskosten / Heizkosten	5.872,92 S	3.265,15 H	44.678,75 H	
2. Sonstige Kostenersätze				
663500 Erträge aus Weiterbelastung von Instandhaltungskosten		0,00 S		
663800 Erträge aus Weiterbelastungen Anwalts- und Gerichtskosten		0,00 S		
669200 Versicherungsentschädigungen		2.930,44 H		
669500 Erträge aus Kontenbereinigungen ohne USt.		0,00 S		
669900 Übrige betriebliche Erträge		0,00 S		
676000 Erträge aus sonstigen Ausleihungen		0,00 S		
680000 Zinsen für Forderungen aus der Vermietung		0,00 S	2.930,44 H	47.609,19 H

III. Abrechnungsergebnis

hierauf geleistete Abschlagszahlungen				9.661,80 H
859800 Abschlagszahlungen			0,00 S	
Restzahlung				9.661,80 H

Stiftung Armenfonds

Aufwendungen und Erträge vom 01.01.2022 - 31.12.2022

I. Aufwendungen	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Ausbuchung genehmigter Niederschlagungen				
a) Mieten und Umlagen		0,00 S		
b) sonstige Kostenersätze		0,00 S		0,00 S
2. Verwaltungskosten				
a) gem. § 3 Geschäftsbesorgungsvertrag i.V.m. III. Nachtragsvertrag				
374,86 Euro Wohneinheiten	8	3.311,22 S		
Sonderleistungen		0,00 S		
b) Vergütung gem. § 4 (6)		0,00 S		3.311,22 S
3. Unterhaltungs- und Betriebskosten				
a) Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie techn. Anlagen gem. § 4(4)				
- tatsächliche Instandhaltung	22.086,72 S			
b) Herrichtung und Unterhaltung der Gartenanlagen		0,00 S		
c) Heizkosten				
d) Versicherungen				
Gebäudeversicherung (Feuer,Leitungswasser,Sturm)		1.160,36 S		
Glasversicherung				
e) Grundstücks- und andere Abgaben				
Entwässerung - Schmutzwassergebühr		865,98 S		
Entwässerung - Niederschlagswassergebühr		237,44 S		
Straßenreinigung		562,94 S		
Müllabfuhr		2.635,32 S		
Grundsteuer		1.159,36 S		
f) Strom- u. Wasserverbrauch, Schornsteinreinigung, usw.		4.119,01 S		32.827,13 S
4. Kosten aus Mietstreitigkeiten			0,00 S	
5. Kosten der Weiterbelastungen			1.809,04 S	
6. Neu- bzw. Ersteinrichtungen			0,00 S	1.809,04 S
II. Erträge				
1. Sollmieten			41.413,60 H	
2. Betriebskosten			3.265,15 H	
3. Sonstige Kostenersätze			2.930,44 H	47.609,19 H
III. Abrechnungsergebnis				9.661,80 H
hierauf geleistete Abschlagszahlungen				
Abschlagszahlungen			0,00 S	
Restzahlung				9.661,80 H

Aachen, 01.02.2023