

Bestandsreporting

Projekt	Ensemble an der Luther-Universität	Erw. Ausschüttungsrendite p.a.	4.3 %
ISIN	DE000BC00740	WKN	BC0074

Aktuelle Entwicklung

Für den Zeitraum vom 01.10.2020 bis 31.12.2020 beträgt die Ausschüttungsrendite 0,074 % und liegt somit unter der für den Zeitraum prognostizierten Ausschüttungsrendite von 0,860 %.

Die Immobilie entwickelt sich insgesamt planmäßig, jedoch wurden einige Heizkörper/-thermen ausgetauscht sowie weitere notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, welche in diesem Quartal eine verringerte Ausschüttung nach sich zieht. Des Weiteren sind die Kosten der Hausverwaltung höher als im Vorquartal, was durch die ausstehenden Verwaltergebühren seit dem Start der neuen Hausverwaltung begründet ist. Diese haben in Q4 erst nachträglich ihre ersten Rechnungen ausgestellt und beglichen. Die Differenz der Verwaltungskosten von Q3 zu Q4 resultiert aus Vermietungsprovisionen in Q3.

In den letzten Monaten wurden leider einige Wohnungen mieterseitig gekündigt, was insgesamt zu einer Erhöhung des Leerstands führt.

In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Property Management wurde ein Konzept entwickelt, welches verteilt über das gesamte Jahr 2021 vorsieht, die leerstehenden Wohnungen zu modernisieren, an die marktgegebenen Vermietungsanforderungen anzupassen und so die Nachfrage zu steigern sowie den Leerstand zu minimieren.

Zusätzlich wurde im vergangenen Quartal ein kostenneutraler, externer Dienstleister beauftragt, welcher sich der Optimierung der Betriebskosten (Energiekosten) der Immobilien annimmt, um mögliche Reduzierungen / Vertragsoptimierungen aufzudecken. Die ersten Empfehlungen werden im 1. Quartal 2021 erwartet.

Bitte beachten Sie - wie setzt sich die Ausschüttungssumme des 3. Quartals zusammen? Da das Objekt zum Zeitpunkt 30.09.2020 noch nicht vollständig gefunded war, wurde die Ausschüttungssumme auf Basis des zu diesem Zeitpunkt erreichten Volumens von 64,62 % errechnet. Dies bedeutet konkret: (Ergebnis der Immobilie - Tilgungszahlung - Instandhaltungsrücklage) * bereits finanziertes Volumen = Ausschüttungssumme in € (31.311,88 € - 8.584,36 € - 0,00 €) * 0,6462 = 14.686,52 €

*** Bitte beachten Sie - wie setzt sich die Ausschüttungssumme des 4. Quartals zusammen? Da das Objekt zum Zeitpunkt 31.12.2020 noch nicht vollständig gefunded war, wurde die Ausschüttungssumme auf Basis des zu diesem Zeitpunkt erreichten Volumens von 94,24 % errechnet. Dies bedeutet konkret: (Ergebnis der Immobilie - Tilgungszahlung - Instandhaltungsrücklage) * bereits finanziertes Volumen = Ausschüttungssumme in € (10.833,22 € - 8.612,29 € - 0,00 €) * 0,9424 = 2.093,00 €**

Quartalsüberschuss

Einnahmen/Ausgaben	Q2 2020	Q3 2020*	Q4 2020*
Mieteinnahmen	69.071,44 €	66.973,77 €	73.454,40 €
Mietausfall	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Betriebskosten	-25.272,48 €	-16.671,83 €	-25.578,74 €
Hausverwaltung	-4.701,02 €	-1.093,00 €	-8.519,04 €
Verwaltungskosten	-4.021,52 €	-4.985,28 €	-7.170,58 €
Instandhaltungskosten	-1.001,65 €	-1.877,13 €	-10.346,10 €
Zinszahlungen	-11.062,49 €	-11.034,65 €	-11.006,72 €
Ergebnis der Immobilie(n)	23.012,28 €	31.311,88 €	10.833,22 €
Tilgungszahlungen	-8.556,52 €	-8.584,36 €	-8.612,29 €
Instandhaltungsrücklage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausschüttung in €	14.455,76 €	14.686,52 €	2.093,00 €
Ausschüttung in %	1.03%	0.74%	0.07%
Anlegerkapital	1.404.204,00 €	1.990.406,00 €	2.987.254,00 €

