

Rapportage

Project	Stadtteilzentrum Unterbach	Verw. uit te keren rendement p.j.	4.5 %
ISIN	DE000A2YNX67	WKN	A2YNX6

Huidige ontwikkeling

Voor de periode van 01.04.2020 tot 30.06.2020 bedraagt het uitkeringsrendement 0,64%, wat lager is dan het voor de periode voorspelde uitkeringsrendement van 0,96%.

Door de COVID 19-pandemie is de vraag naar woon- en bedrijfsruimte ingestort, waardoor de voorspelde afname van de leegstand niet kon worden gerealiseerd. Het pand heeft momenteel een leegstand van ongeveer 26%. Sinds juni is de vraag weer toegenomen en van augustus 2020 wordt een leegstaand appartement weer opnieuw verhuurd.

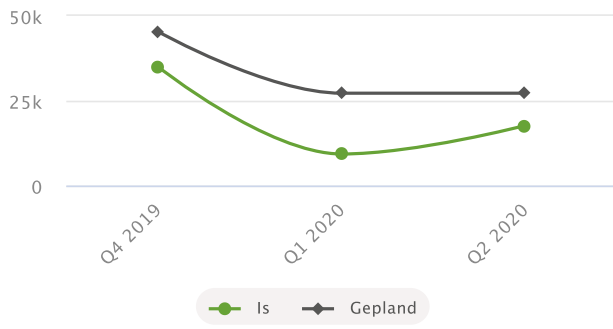
Aangenomen mag worden dat de trend zich zal doorzetten en dat de vraag naar diensten verder zal toenemen, zodat de leegstand in het komende kwartaal verder kan worden teruggedrongen. Een bijkomende factor die de inkomsten vermindert, is dat de bakkerij in het pand uitstel heeft aangevraagd voor de maanden april en mei vanwege de ineensstorting van de verkoop als gevolg van de pandemie, wat we hebben bevestigd. Sinds juni betaalt de huurder weer regelmatig. Voor de uitgestelde bedragen is een betalingsovereenkomst gesloten. In de loop van het tweede kwartaal zijn alleen de noodzakelijke kleine onderhoudsmaatregelen uitgevoerd. Er zijn nu passende offertes ontvangen voor de uitstekende dakrenovatie.

De uitvoering van de werkzaamheden is gepland voor het komende kwartaal (Q3/2020). Over het geheel genomen ontwikkelt het pand zich naar tevredenheid met een positieve trend. Om het verhuurtarief en daarmee het vastgoedresultaat zo snel mogelijk te verhogen, is een andere verkooppartner ingeschakeld om de leegstaande ruimte op de markt te brengen. Als gevolg hiervan en van de versoepeling van de coronabeperkingen verwachten wij een grotere vraag op de verhuurmarkt.

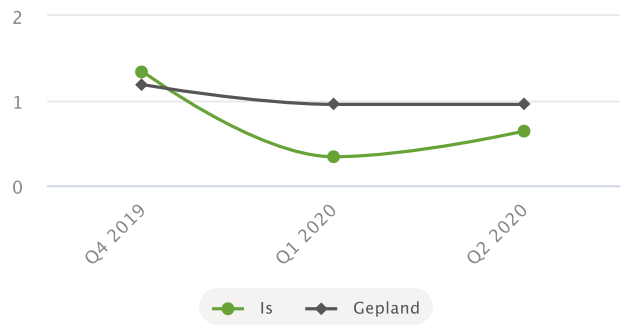
Kwartaaloverschot

Inkomsten/Uitgaven	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
Huurinkomsten	99.047,66 €	72.197,90 €	54.836,95 €
Huurderving	0,00 €	0,00 €	-1.610,00 €
Exploitatiekosten	-25.613,27 €	-20.073,24 €	-9.913,63 €
Huisbeheerder	-2.555,00 €	-1.533,00 €	-1.533,00 €
Administratieve kosten	-3.035,20 €	-5.623,94 €	-3.951,81 €
Onderhoudskosten	-3.678,39 €	-19.669,20 €	-4.147,36 €
Rentebetalingen	-11.008,50 €	-6.575,20 €	-6.558,54 €
Resultaat onroerend(e) goed(eren)	53.157,30 €	18.723,32 €	27.122,61 €
Aflossingsbetalingen	-15.658,15 €	-9.424,79 €	-9.441,45 €
Onderhoudsreserve	34.999,15 €	9.298,53 €	17.681,16 €
Uitkering in €	1.35%	0.34%	0.64%
Uitkering in %	2.601.000,00 €	2.739.000,00 €	2.750.000,00 €
Investeerderskapitaal			

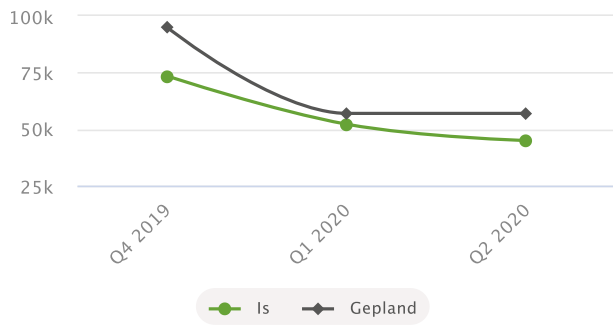
UITBETALING PER KWARTAAL (€)



DIVIDENDRENDEMENT (%)



NETTO HUURINKOMSTEN (€)



ONDERHOUDSRESERVE

