

		Budget YTD 1Q 2023	Abweichung ggü Budget	IST YTD 1Q 2023	Abweichung ggü Vorjahr	Vorjahr YTD 1Q	Bemerkungen IST 2022
ERFOLGSRECHNUNG							
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	3'047'500	-1%	3'016'030.00	-4%	3'156'499	
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0	0%	0.00	0%	0	
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-72'500	-89%	-8'111.00	-83%	-46'463	Entspricht 0,27% v. Soll-Mietertrag 1)
Liegenschaftsertrag		2'975'000	1%	3'007'919.00	-3%	3'110'036	
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-180'000	-69%	-55'437.00	29%	-43'031	
	Instandsetzung	-125'000	17%	-146'713.00	8%	-136'113	Rückbuchungen TP 2022
	Wertverm./Werterh. Investitionen	-157'500	-217%	183'680.00	674%	23'721	
Unterhalt Immobilien		-462'500	-96%	-18'470.00	-88%	-155'423	0,61% des Soll-Mietertrags
Betriebsaufwand		-207'500	-8%	-190'056.00	-4%	-198'145	6,30% des Soll-Mietertrags
Operatives Ergebnis		2'305'000	21%	2'799'393.00	2%	2'756'468	
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Aktivierte Bauzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsenertrag	0	0%	0.00	0%	0	
	Übrige Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Sonstige Erträge		0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen	-173'750	-9%	-158'318.00	10%	-144'036	
	Finanzierungsaufwand Stammvermög	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsaufwand	0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten		-173'750	-9%	-158'318.00	10%	-144'036	
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung	-193'250	0%	-192'705.60	6%	-181'673	Geschäftsf. u. Immobilien-Dienstl.
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-18'750	-219%	22'276.80	-5%	23'554	
	Übriger Verwaltungsaufwand	-26'250	-53%	-12'315.50	-7%	-13'179	SR-Aufw./Informatikaufwand/Vers.
Verwaltungskosten		-238'250	-23%	-182'744.30	7%	-171'298	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	22'500	-27%	16'444.10	0%	0	
	Ausrichtung laufender Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen		22'500	-27%	16'444.10	0%	0	
Abschreibungen	Abschreibungen Gründungskosten	0	0%	0.00	0%	0	
	Sonstige Abschreibungen	0	0%	0.00	0%	0	
Abschreibungen		0	0%	0.00	0%	0	
Nettoertrag des Geschäftsjahres		1'915'500	29%	2'474'774.80	1%	2'441'134	
	Realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
Realisierter Erfolg		1'915'500	29%	2'474'774.80	1%	2'441'134	
	Nicht realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Nicht realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
	Veränderung latente Steuern	-50'000	-100%	0.00	0%	0	
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		1'865'500	33%	2'474'774.80	1%	2'441'134	

GELDFLUSSRECHNUNG

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	2'997'500	1%	3'024'363.10	-3%	3'110'036
	Einzahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Auszahlungen	-1'082'000	-49%	-549'588.30	-18%	-668'902
	Auszahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Veränderung BUV	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		1'915'500	29%	2'474'774.80	1%	2'441'134
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0	0%	0.00	0%	0
	Investition	-5'000'000	-97%	-147'784.50	-98%	-9'531'014
	Gründungsinvestitionen	0	0%	0.00	0%	0
	Devestitionen	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-5'000'000	-97%	-147'784.50	-98%	-9'531'013.50
Freier Cash-Flow		-3'084'500	-175%	2'326'990.30	-133%	-7'089'879.25
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Widmungskapital	0	0%	0.00	0%	0
	Erhöhung Anspruchsvermögen	3'500'000	-100%	0.00	0%	0
	Veränderung Finanzdarlehen	1'500'000	-100%	0.00	-100%	9'000'000
	Ausschüttungen (netto)	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		5'000'000	-100%	0.00	-100%	9'000'000
Veränderung flüssige Mittel		1'915'500	21%	2'326'990.30	22%	1'910'121

BILANZ per 31.03.2023 Bemerkungen 1) KGAST 2022: 4.46%

AKTIVEN		
Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	264'919'584.20
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00
	Angefangene Bauten	0.00
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00
Immobilien		264'919'584.20
Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	6'480'186.32
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	90'000.00
	Kurzfristige Forderungen	1'542'170.00
	Langfristige Forderungen	0.00
	Beteiligungen	0.00
Sonstige Vermögenswerte		8'112'356.32
AKTIVEN		273'031'940.52
PASSIVEN		
Fremdkapital	Hypothekarschulden	72'500'000.00
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00
	Passive Rechnungsabgrenzungen	8'000.00
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	133'532.00
Fremdkapital		72'641'532.00
Netto-Anlagevermögen vor Liquidationssteu		200'390'408.52
	Latente Steuern	6'855'000.00
Netto-Anlagevermögen		193'535'408.52

Mietzinskonti

Revision, Beratungsaufwand

Verbindlichkeit gegenüber Stammvermögen

Wert pro Anspruch: CHF 1'145.67