

Budget

2024

Akriba Immobilien - Anlagestiftung		Traktandum 3.1	IST YTD 3Q 2023	Budget 2024	Budget 2023
ERFOLGSRECHNUNG					
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag		9'071'633	13'000'000	12'190'000
	Übrige Erträge aus Liegenschaften		0	0	0
Ertragsminderung	Ertragsausfälle		-85'788	-240'000	-290'000
Liegenschaftsertrag			8'985'845	12'760'000	11'900'000
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung		-217'465	-620'000	-720'000
	Instandsetzung		-486'522	-500'000	-500'000
	Wertverm./Werterh. Investitionen		-2'186	-1'240'000	-630'000
Unterhalt Immobilien			-706'173	-2'360'000	-1'850'000
Betriebsaufwand			-550'099	-865'000	-830'000
Operatives Ergebnis			7'729'573	9'535'000	9'220'000
Sonstige Erträge	Aktivzinsen		5'234	0	0
	Aktivierte Bauzinsen		0	0	0
	Baurechtszinsertrag		0	0	0
	Übrige Erträge		0	0	0
Sonstige Erträge			5'234	0	0
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen		-533'324	-1'075'000	-695'000
	Finanzierungsaufwand Stammvermög		0	0	0
	Baurechtszinsaufwand		0	0	0
Finanzierungskosten			-533'324	-1'075'000	-695'000
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung		-578'117	-815'000	-773'000
	Schätzungs- und Revisionsaufwand		-27'256	-80'000	-75'000
	Übriger Verwaltungsaufwand		-32'401	-110'000	-105'000
Verwaltungskosten			-637'774	-1'005'000	-953'000
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge		16'444	90'000	90'000
	Ausrichtung laufender Erträge		0	0	0
Ertrag / Aufwand aus Mutationen			16'444	90'000	90'000
Abschreibungen	Abschreibungen Gründungskosten		0	0	0
	Sonstige Abschreibungen		0	0	0
Abschreibungen			0	0	0
Nettoertrag des Geschäftsjahres			6'580'153	7'545'000	7'662'000
	Realisierte Kapitalgewinne		0	0	0
	Realisierte Kapitalverluste		0	0	0
Realisierter Erfolg			6'580'153	7'545'000	7'662'000
	Nicht realisierte Kapitalgewinne		0	0	0
	Nicht realisierte Kapitalverluste		0	0	0
	Veränderung latente Steuern		0	-200'000	-200'000
Gesamterfolg des Geschäftsjahres			6'580'153	7'345'000	7'462'000

Budget

2024

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

Traktandum 3.1

IST YTD
3Q 2023

Budget 2024

Budget
2023

GELDFLUSSRECHNUNG

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	9'007'523	12'850'000	11'990'000
	Einzahlungen 2	0		0
	Auszahlungen	-2'427'370	-5'305'000	-4'328'000
	Auszahlungen 2	0		
	Veränderung BUV	0		
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		6'580'153	7'545'000	7'662'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0		
	Investition	-12'629'938	-31'000'000	-20'000'000
	Gründungsinvestitionen	0		
	Devestitionen	108'480		0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-12'521'458	-31'000'000	-20'000'000
Freier Cash-Flow		-5'941'305	-23'455'000	-12'338'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Widmungskapital	0		
	Erhöhung Anspruchsvermögen	0	14'000'000	14'000'000
	Veränderung Finanzdarlehen	5'000'000	17'000'000	6'000'000
	Ausschüttungen (netto)	-1'760'927		0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		3'239'073	31'000'000	20'000'000
Veränderung flüssige Mittel		-2'702'232	7'545'000	7'662'000

Budget

2024

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

Traktandum 3.1

IST YTD
3Q 2023

Budget 2024

Budget
2023

		30.09.2023	Plan 31.12.2024	Plan 31.12.2023
BILANZ per				
AKTIVEN				
Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	277'401'738.00	309'000'000.00	288'000'000.00
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	0.00	0.00
	Angefangene Bauten	0.00	0.00	0.00
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00	0.00	0.00
Immobilien		277'401'738.00	309'000'000.00	288'000'000.00
Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	1'586'471.97	2'500'000.00	6'000'000.00
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	31'000.00	20'000.00	20'000.00
	Kurzfristige Forderungen	1'373'182.00	1'000'000.00	1'500'000.00
	Langfristige Forderungen	0.00	0.00	0.00
	Beteiligungen	0.00	0.00	0.00
	Gründungskosten	0.00	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte		2'990'653.97	3'520'000.00	7'520'000.00
AKTIVEN		280'392'391.97	312'520'000.00	295'520'000.00
PASSIVEN				
Fremdkapital	Hypothekarschulden	77'500'000.00	96'000'000.00	83'500'000.00
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00
	Passive Rechnungsabgrenzungen	24'000.00	30'000.00	30'000.00
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	133'532.00	133'000.00	132'000.00
Fremdkapital		77'657'532.00	96'163'000.00	83'662'000.00
Netto-Anlagevermögen vor Liquidationssteuern	Latente Steuern	202'734'859.97	216'357'000.00	211'858'000.00
		6'855'000.00	7'000'000.00	7'000'000.00
		195'879'859.97	209'357'000.00	204'858'000.00
		0.00	0.00	0.00
Netto-Anlagevermögen		195'879'859.97	209'357'000.00	204'858'000.00

Rendite Immobilienportfolio

2023

Budget 2024

Budget 2023

(ohne Projekte)

Stand: 30.09.2022

Cash-Rendite in %
des Anschaffungswertes

4.08%

3.68%

3.88%