

		Hochrechnung 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029
ERFOLGSRECHNUNG								
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	12'100'000.00	13'000'000	14'130'000	15'030'000	15'930'000	16'830'000	17'730'000
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0.00	0					
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-120'000.00	-240'000	-285'000	-301'000	-320'000	-340'000	-355'000
Liegenschaftsertrag		11'980'000.00	12'760'000	13'845'000	14'729'000	15'610'000	16'490'000	17'375'000
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-710'000.00	-620'000	-710'000	-755'000	-800'000	-845'000	-890'000
	Instandsetzung	-500'000.00	-500'000	-640'000	-680'000	-720'000	-760'000	-800'000
	Werterhaltende Investitionen	-630'000.00	-1'240'000	-650'000	-450'000	-350'000	-300'000	-350'000
Unterhalt Immobilien		-1'840'000.00	-2'360'000	-2'000'000	-1'885'000	-1'870'000	-1'905'000	-2'040'000
Betriebsaufwand		-780'000.00	-865'000	-990'000	-1'055'000	-1'120'000	-1'180'000	-1'245'000
Operatives Ergebnis		9'360'000.00	9'535'000	10'855'000	11'789'000	12'620'000	13'405'000	14'090'000
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0.00	0	0	0	0	0	0
	Aktiviert Bauzinsen	0.00	0	0	0	0	0	0
	Baurechtszinsertrag	0.00	0	0	0	0	0	0
	Übrige Erträge	0.00	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge		0.00	0	0	0	0	0	0
Finanzierungsaufwand	Hypothekarzinsen	-735'000.00	-1'075'000	-1'185'000	-1'255'000	-1'330'000	-1'400'000	-1'470'000
	Sonstige Passivzinsen	0.00	0	0	0	0	0	0
	Baurechtszinsaufwand	0.00	0	0	0	0	0	0
Finanzierungsaufwand		-735'000.00	-1'075'000	-1'185'000	-1'255'000	-1'330'000	-1'400'000	-1'470'000
Verwaltungsaufwand	Geschäftsführung/Verwaltung	-775'000.00	-815'000	-895'000	-945'000	-1'000'000	-1'050'000	-1'100'000
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-75'000.00	-80'000	-80'000	-80'000	-85'000	-85'000	-90'000
	Übriger Verwaltungsaufwand	-90'000.00	-110'000	-120'000	-130'000	-135'000	-150'000	-155'000
Verwaltungsaufwand		-940'000.00	-1'005'000	-1'095'000	-1'155'000	-1'220'000	-1'285'000	-1'345'000
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	5'300.00	90'000	0	0	0	0	0
	Ausrichtung laufender Erträge	0.00	0	0	0	0	0	0
Ertrag / Aufwand aus Mutationen		5'300.00	90'000	0	0	0	0	0
Abschreibungen	Abschreibungen Gründungskosten	0.00	0	0	0	0	0	0
	Sonstige Abschreibungen	0.00	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0.00	0	0	0	0	0	0
Nettoertrag des Geschäftsjahres		7'690'300.00	7'545'000	8'575'000	9'379'000	10'070'000	10'720'000	11'275'000
	Realisierte Kapitalgewinne	0.00	0	0	0	0	0	0
	Realisierte Kapitalverluste	0.00	0	0	0	0	0	0
Realisierter Erfolg		7'690'300.00	7'545'000	8'575'000	9'379'000	10'070'000	10'720'000	11'275'000
	Nicht realisierte Kapitalgewinne	0.00	0	0	0	0	0	0
	Nicht realisierte Kapitalverluste	0.00	0	0	0	0	0	0
	Veränderung latente Steuern	-200'000.00	-200'000	-400'000	-500'000	-600'000	-700'000	-800'000
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		7'490'300.00	7'345'000	8'175'000	8'879'000	9'470'000	10'020'000	10'475'000

BILANZ per		31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029
		Hochrechnung 2023	s.Budget 2024					
AKTIVEN								
Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	278'000'000.00	309'000'000	329'000'000	349'000'000	369'000'000	389'000'000	409'000'000
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	0	0	0	0	0	0
	Angefangene Bauten	0.00	0	0	0	0	0	0
	Fertige Bauten	0.00	0	0	0	0	0	0
Immobilien		278'000'000.00	309'000'000	329'000'000	349'000'000	369'000'000	389'000'000	409'000'000
Sonstige Vermögenswerte	Bankguthaben	1'500'000.00	2'500'000	3'000'000	3'500'000	4'000'000	4'500'000	5'000'000
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	10'000.00	20'000	40'000	50'000	60'000	65'000	70'000
	Kurzfristige Forderungen	1'000'000.00	1'000'000	950'000	1'000'000	1'050'000	1'100'000	1'250'000
	Langfristige Forderungen	0.00	0	0	0	0	0	0
	Beteiligungen	0.00	0	0	0	0	0	0
	Gründungskosten	0.00	0	0	0	0	0	0
Sonstige Vermögenswerte		2'510'000.00	3'520'000	3'990'000	4'550'000	5'110'000	5'665'000	6'320'000
AKTIVEN		280'510'000.00	312'520'000	332'990'000	353'550'000	374'110'000	394'665'000	415'320'000
PASSIVEN								
Fremdkapital	Hypothekarschulden	77'500'000.00	96'000'000	102'000'000	108'000'000	114'000'000	120'000'000	126'000'000
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0	0	0	0	0	0
	Passive Rechnungsabgrenzungen	30'000.00	30'000	50'000	50'000	60'000	60'000	70'000
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	132'000.00	133'000	134'000	136'000	138'000	140'000	142'000
Fremdkapital		77'662'000.00	96'163'000	102'184'000	108'186'000	114'198'000	120'200'000	126'212'000
Vermögen vor Liquidationssteuern		202'848'000.00	216'357'000	230'806'000	245'364'000	259'912'000	274'465'000	289'108'000
	Latente Steuern	6'500'000.00	7'000'000	7'500'000	8'000'000	8'500'000	9'200'000	10'000'000
		196'348'000.00	209'357'000	223'306'000	237'364'000	251'412'000	265'265'000	279'108'000
	Widmungsvermögen	0.00	0	0	0	0	0	0
Nettovermögen		196'348'000.00	209'357'000	223'306'000	237'364'000	251'412'000	265'265'000	279'108'000