

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 88/0097/WP17
Federführende Dienststelle: Eurogress		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	16.10.2019
		Verfasser:	
Finanzieller Zwischenbericht 3. Quartal 2019 (01.01. bis 30.09.2019) nach § 20 EigVO NRW nebst Erläuterungen			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
12.11.2019	Betriebsausschuss Eurogress	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Eurogress nimmt den finanziellen Zwischenbericht für die Zeit vom 01.01.2019 bis 30.09.2019 gem. §20 EigVO NW zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Hinsichtlich der Erläuterungen wird auf die beigefügte Anlage verwiesen.

Anlage/n:

Finanzieller Zwischenbericht 3. Quartal 2019

1. ALLGEMEIN

Mit einem Verlust in Höhe von -51.649 EUR schließt der Quartalsabschluss QIII 2019. Dies stellt gegenüber dem Planergebnis von -435.147 EUR eine Verbesserung um 383.498 EUR dar. Gegenüber dem Vorjahr (-1.291.150 EUR) hat sich das Quartalsergebnis um 1.239.501 EUR verbessert.

	Ansatz 2019	Ansatz QIII 2019	IST QIII 2019	Abweichung QIII 2019	IST QIII 2018	Abweichung zum QIII 2019 - QIII 2018	Forecast per QIII 2019
GESAMTERTRÄGE:	6.921.000	5.336.928	5.350.566	13.638	3.919.100	1.431.467	7.063.517
GESAMTAUFWENDUNGEN:	8.117.100	5.772.075	5.402.215	- 369.860	5.210.249	191.966	7.730.714
ERGEBNIS:	- 1.196.100	- 435.147	- 51.649	383.498	- 1.291.150	1.239.501	- 667.197

2. ERTRÄGE

2. 1. Abweichung zum Plan:

Der Gesamtbetrag der Erträge ist mit TEUR 5.351 um TEUR 14 besser ausgefallen als mit TEUR 5.337 geplant.

2.1.1. Umsatzerlöse

Umsatzerlöse wurden in Höhe von TEUR 3.043 mit TEUR 5 unter dem Planansatz von TEUR 3.048 erzielt.

Die Planabweichungen betreffen die Umsätze aus der Überlassung von Räumen, Dienstleistungen und Technik um +TEUR 26 und sind in dieser Höhe üblicherweise ausschließlich auf kurzfristige Kundenanforderungen zurück zu führen.

Im dritten Quartal 2019 haben vier Eigenveranstaltungen stattgefunden, deren Umsätze sich mit TEUR 36 leicht über dem geplanten Niveau von TEUR 32 entwickelt haben.

Mit TEUR 631 erreichen die Umsätze für Tivoliveranstaltungen den Planansatz von TEUR 639 um TEUR 8 nicht. Grund für die Abweichung vom Planansatz sind auch bei diesen Veranstaltungen Anpassungen der Buchungen unserer Kunden.

Die Umsatzpacht wurde mit TEUR 216 um TEUR 4 geringer als geplant vereinnahmt. Die Umsatzpacht ist vom Ausgabeverhalten der Kunden unseres Caterers abhängig, daher ist eine exakte Planung kaum möglich.

Um TEUR 11 geringer ausgefallen sind die sonstigen Erträge. Hierin sind im Wesentlichen Kostenerstattungen enthalten, denen die entsprechenden Kosten im Aufwand zu Grunde liegen. Im dritten Quartal 2019 sind solche Kosten nicht in erwarteter Höhe angefallen, so dass korrespondierende Weiterbelastungen nicht wie erwartet erfolgen konnten.

Auf dem Bendplatz haben sich die Erträge mit TEUR 310 insgesamt wie geplant entwickelt. Hierin sind vor allem die Umsätze aus den zwei Kirmes Veranstaltungen und Erträge aus der Parkplatzvermietung enthalten. Für die einzelnen Posten innerhalb dieser Position ergeben sich leichte Abweichungen zum Planansatz. So wurde mit mehr Umsätzen aus den Kirmes Veranstaltungen kalkuliert und mit geringeren Umsätzen aus der Parkplatzüberlassung. Aufgrund dieser abweichenden Entwicklung ergibt sich auch ein um TEUR 14 geringerer Ertrag für Strom Bendveranstaltungen gegenüber dem Planansatz.

2.1.2. Sonstige betriebliche Erträge und Beteiligungsertrag

Sonstige betriebliche Erträge sind im dritten Quartal mit TEUR 1.033 um TEUR 19 höher als geplant entstanden. Hierin ist für das dritte Quartal der geplante Erlös für die Veräußerung eines Teils des Bendplatzes abzgl. des entsprechenden Anlagenabgangs mit insgesamt TEUR 1.030 enthalten. Nach einer Neuvermessung der Teilfläche ergab sich ein um TEUR 18 höherer Veräußerungserlös als ursprünglich kalkuliert. Der Beteiligungsertrag entwickelt sich wie geplant.

2.2. Abweichung zum Vorjahr:

Die Erträge insgesamt sind mit TEUR 5.351 gegenüber dem dritten Quartal 2018 (TEUR 3.919) um TEUR 1.431 gestiegen.

2.2.1. Umsatzerlöse

Gegenüber dem dritten Quartal des Vorjahres haben sich die Umsätze von TEUR 2.639 um TEUR 404 auf TEUR 3.043 verbessert.

Im dritten Quartal 2019 haben 145 Fremdveranstaltungen mit einem Umsatzvolumen von TEUR 1.652, und damit 4 Veranstaltungen mehr stattgefunden als im dritten Quartal 2018 (141 Veranstaltungen mit einem Umsatzvolumen von TEUR 1.420). Im Wesentlichen ist der Umsatzanstieg auf 3 Großkongresse im August und September 2019 zurück zu führen, die jeweils pro Veranstaltung einen Umsatz von zwischen TEUR 144 und TEUR 185 erzielt haben.

Es haben im dritten Quartal 2019 vier Eigenveranstaltungen mit einem Umsatzvolumen von TEUR 36 stattgefunden, während das Umsatzvolumen bei fünf durchgeführten Eigenveranstaltungen im dritten Quartal 2018 TEUR 117 betrug. Erstmals findet 2019 die ZAB erst im vierten statt im zweiten Quartal des Jahres statt.

Die Umsätze im Tivoli haben sich erfreulicherweise mit TEUR 631 bei 43 Veranstaltungen um TEUR 220 gegenüber dem Vorjahr (46 Veranstaltungen) verbessert. Diese Entwicklung ist bei einer geringeren Anzahl von Veranstaltungen auf die Art der Veranstaltungen zurück zu führen. Besonders im zweiten Quartal 2019 haben umsatzstarke Veranstaltungen stattgefunden, die zu dem Anstieg der Umsätze führen. Daneben wurden bereits Umsätze für das Weihnachtssingen auf dem Tivoli 2019 vereinnahmt.

Mit TEUR 216 ist die Umsatzpacht um TEUR 64 höher ausgefallen als im Vorjahr (TEUR 152). Im dritten Quartal 2019 haben die o. a. umsatzstarken Kongresse im Eurogress Aachen eine entsprechende Umsatzwirkung beim Caterer bewirkt.

Die Garderobengebühren sind mit TEUR 46 auf dem Niveau des dritten Quartals 2018 ausgefallen.

Im dritten Quartal 2019 hat sich gegenüber dem dritten Quartal 2018 für die Erträge Bendveranstaltungen bei gleicher Anzahl von Veranstaltungen ein Rückgang der Umsätze von TEUR 327 auf TEUR 310 ergeben. Auch für den Bendplatz gilt, dass die verschiedenen Veranstaltungsarten zu unterschiedlichen Umsatzvolumen führen. Aufgrund geringeren Strombedarfs ergeben sich entsprechend geringere Umsätze für die Erträge Strom Bendveranstaltungen (-TEUR 13).

2.2.2. Sonstige betriebliche Erträge

Im dritten Quartal 2019 sind sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 1.033 angefallen, die, bedingt durch die Veräußerung einer Teilfläche des Bendplatzes im August 2019, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.028 gestiegen sind. Vom Veräußerungserlös wurde der Abgang des Restbuchwerts abgezogen, so dass sich insgesamt ein Saldo in Höhe von TEUR 1.030 ergibt.

2.2.3. Beteiligungserträge

Die Beteiligungserträge entwickeln sich wie üblich.

3. AUFWENDUNGEN

3.1. Abweichung zum Plan:

Gegenüber dem Planansatz von TEUR 5.772 sind die gesamten Aufwendungen mit TEUR 5.402 um TEUR 370 niedriger ausgefallen.

3.1.1. Veranstaltungskosten

Die geplanten Aufwendungen für Veranstaltungskosten betragen TEUR 1.191 und wurden in Höhe von TEUR 1.160, und damit um TEUR 31 geringer, realisiert.

Die Fremdveranstaltungskosten liegen mit TEUR 342 um TEUR 57 unter dem Planansatz von TEUR 399. Grundsätzlich wäre bei gegenüber dem Planansatz gestiegenen Umsätzen auch mit höheren Veranstaltungskosten zu rechnen. Insofern ist die Kostenentwicklung darauf zurück zu führen, dass zur Durchführung der Fremdveranstaltungen geringerer Bedarf an der Zubuchung von externer Technik, externem Raum und Personal bestand und stattdessen eigene Ressourcen eingesetzt wurden.

Die Kosten für Eigenveranstaltungen sind für die durchgeführten Eigenveranstaltungen im dritten Quartal 2019 um TEUR 2 geringer als geplant realisiert.

Um TEUR 4 geringer sind die Kosten für Tivoliveranstaltungen gegenüber dem Planansatz ausgefallen. Bei den leicht unter geplantem Niveau erreichten Umsätzen für diese Veranstaltungen sind die Kosten korrespondierend leicht gesunken. Diese Entwicklung lässt sich nur in den Fällen ablesen, in denen wir, wie bislang im Jahr 2019, die hohen Fixkosten mit ausreichenden Umsätzen für Tivoliveranstaltungen decken können.

Mit TEUR 205 sind die Kosten für Bendveranstaltungen um TEUR 36 höher als mit TEUR 169 geplant ausgefallen. Die nicht geplanten Kosten betreffen zum einen Reparaturen der Schrankenanlage auf dem Bendplatz und zum anderen Kosten für die Anmietung von Parkflächen, die im Rahmen von Weiterbelastungen zu Umsatzerlösen führen. Die Stromkosten Bendveranstaltungen sind gegenüber dem Planansatz von TEUR 79 aufgrund geringeren Bedarfs mit TEUR 76 um TEUR 3 geringer ausgefallen.

3.1.2. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen liegen wie üblich unterjährig unter dem Planansatz. Daneben war die Besetzung einer Stelle eines Veranstaltungstechnikers für Sommer 2019 geplant, die betriebsbedingt jedoch nicht erfolgen konnte. Im dritten Quartal 2019 betragen die Personalaufwendungen TEUR 1.417 und liegen damit um TEUR 69 unter dem Ansatz von TEUR 1.486.

3.1.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen für das dritte Quartal 2019 wurden mit TEUR 1.112 geplant. Da die geplanten Investitionen im Jahr 2019 teilweise nicht oder erst später im Jahr realisiert werden, werden sich die Abschreibungen voraussichtlich insgesamt niedriger entwickeln als geplant. Im dritten Quartal 2019 betragen die Abschreibungen TEUR 1.001 und liegen damit TEUR 110 unter dem Planansatz.

3.1.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind in Höhe von insgesamt TEUR 1.410 geplant und in Höhe von TEUR 1.252, und damit um TEUR 158 niedriger, realisiert.

Wesentliche Abweichungen betreffen die Energiekosten, die sich erfahrungsgemäß aufgrund der zu zahlenden Abschläge im Rahmen der Endabrechnung in Richtung Planansatz verändern, und die Kosten für Instandhaltung. Im Planansatz für die Instandhaltung waren Planungskosten für die Dachsanierung, die noch nicht vollständig in Rechnung gestellt wurden, und in Höhe von TEUR 200 Kosten für die Sanierung des Bendplatzes im Rahmen der Veräußerung einer Teilfläche des Platzes im August 2019, enthalten. Letztlich ist die Sanierung des Bendplatzes in 2019 aufgrund der durchgängig guten Auslastung der Bauhandwerker nicht mehr möglich, so dass die Maßnahmen in das Jahr 2020 verschoben werden.

3.1.5. Zinsaufwendungen

Mit TEUR 495 entwickeln sich die Zinsaufwendungen wie geplant.

3.1.6. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern entwickeln sich wie geplant.

3.2. Abweichung zum Vorjahr:

Die gesamten Aufwendungen haben sich mit TEUR 5.402 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 5.210) um TEUR 192 erhöht.

3.2.1. Veranstaltungskosten

Die Veranstaltungskosten sind mit TEUR 1.160 um TEUR 14 höher ausgefallen, als im Vorjahr (TEUR 1.146):

Die Kosten für Fremdveranstaltungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 24 gesunken. Grundsätzlich sind die Kosten für Fremdveranstaltungen bei höheren Umsätzen für Fremdveranstaltungen korrespondierend gestiegen. Ein Bestandteil der Kosten für Fremdveranstaltungen sind die Kosten für externes Personal. Aufgrund der in 04/2018 vollzogenen Verlagerung von externem Personal zu internem Personal ergibt sich im Saldo insgesamt ein Rückgang der Kosten für Fremdveranstaltungen.

Um TEUR 61 sind die Kosten für Eigenveranstaltungen in Abhängigkeit zu einer geringeren Anzahl und einer anderen Art von Eigenveranstaltungen gesunken.

Bei um TEUR 220 gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Umsätzen auf dem Tivoli sind die entsprechenden Kosten um TEUR 100 gestiegen. Der überproportionale Anstieg der Umsätze zu den Kosten findet aufgrund der hohen Fixkosten erst dann statt, wenn wir hohe Umsätze mit Tivoliveranstaltungen mit geringem externem Zubuchungsbedarf erzielen, also durch große Veranstaltungen mit hohem Raumbedarf, wie dies erfreulicherweise bei den Veranstaltungen im dritten Quartal 2019 der Fall war.

Mit TEUR 205 bewegen sich die Kosten für Bendveranstaltungen auf dem Niveau des dritten Quartals des Vorjahres.

Aufgrund geringeren Strombedarfs auf dem Bendplatz haben sich die Kosten für Strom Bendveranstaltungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3 reduziert.

3.2.2. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen liegen mit TEUR 1.417 um TEUR 119 über den Kosten des dritten Quartals 2018, einerseits bedingt durch eine deutlich höhere Anzahl von Beschäftigten seit dem 01.04.2018 und andererseits durch die Tariferhöhungen vom 01.03.2018 und vom 01.04.2019.

3.2.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen sind mit TEUR 1.001 um TEUR 64 gegenüber dem Vorjahr niedriger ausgefallen. Investitionen wurden nicht wie geplant realisiert bzw. erst recht spät im Jahr in einen betriebsbereiten Zustand gebracht. Des Weiteren sind einige Wirtschaftsgüter im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung vollständig abgeschrieben.

3.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.123 um TEUR 129 auf TEUR 1.252 gestiegen.

Nennenswert niedriger ausgefallen als im Vorjahr sind im Einzelnen bislang die Kosten für Energie (-TEUR 3) aufgrund geringerer Verbräuche und die Kosten für Reinigung (- TEUR 6) aufgrund geringerer Verschmutzung sowie die Kosten für Rechtsberatung (-TEUR 30). Im Vorjahr war im Aufwand für Rechtsberatung ein Beratungsbudget für eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Eurogress enthalten.

Gestiegen sind insbesondere die Instandhaltungskosten (+TEUR 132) aufgrund der Sanierung des Parketts und der Podeste im Europasaal sowie der Instandsetzung der Bestuhlung. Daneben sind die Verwaltungskosten um TEUR 33 gestiegen. Hierin enthalten sind Telefon-, Internet- und EDV-Kosten. Aufgrund der Aufstockung von Software-Anwendungen und der Ausstattung des Hauses mit einem Mega-WLAN-Netz steigen die damit verbundenen Kosten für Lizenzen und Netzanbindungen.

3.2.5. Zinsaufwendungen

Tilgungsbedingt vermindern sich die Zinsaufwendungen jährlich. Gegenüber dem Vorjahr sind sie von TEUR 501 um TEUR 6 auf TEUR 495 gesunken.

3.2.6. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern bleiben auf Vorjahresniveau.

4. UMSPANNWERK BORNGASSE

Die Miete für das Umspannwerk wurde mit Wirkung ab Mai 2019 erhöht. Die entsprechenden Mehraufwendungen geben wir vertragsgemäß an den Untermieter weiter. Des Weiteren entwickeln sich die Erträge und Aufwendungen für den Bereich Umspannwerk ohne wesentliche Abweichungen.

5. FORECAST 2019

Gegenüber der Planung im Wirtschaftsplan 2019 ergeben sich derzeit voraussichtlich folgenden Anpassungen:

- ❑ Die Umsatzerlöse steigen nach derzeitigem Planungsstand von TEUR 4.086 um TEUR 143 auf TEUR 4.229:
 - die Umsätze für die Vermarktung Tivoli werden voraussichtlich um TEUR 163 auf TEUR 1.003 steigen
 - die Erträge Bendplatz werden voraussichtlich um TEUR 5 geringer ausfallen
 - die Erträge Strom Bendveranstaltungen werden voraussichtlich um TEUR 15 geringer ausfallen

- ❑ Die Veranstaltungskosten steigen voraussichtlich von TEUR 1.731 um TEUR 20 auf TEUR 1.751
 - die geplanten Kosten für Fremdveranstaltungen werden nicht in voller Höhe realisiert
 - für die Business- und Eventflächen im Tivoli ist ab einer bestimmten Umsatzgrenze eine höhere Miete zu zahlen
 - die Kosten für Bendveranstaltungen fallen aufgrund ungeplanter Kosten höher aus

- ❑ Die Abschreibungen verringern sich voraussichtlich von TEUR 1.482 um TEUR 147 auf TEUR 1.335
 - ursprünglich geplante Investitionen werden nicht oder erst spät im Jahr realisiert
 - die Betriebs- und Geschäftsausstattung ist in einigen Teilen vollständig abgeschrieben

- ❑ Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen voraussichtlich um TEUR 259 geringer aus
 - die Sanierung des Bendplatzes nach der Veräußerung eines Teils des Platzes kann nicht wie geplant im Jahr 2019 stattfinden, sondern wird in das Jahr 2020 verlagert
 - das ursprünglich geplante Budget für Rechtsberatung (Digitalisierung) wird voraussichtlich nicht vollständig aufgebraucht werden können.

Damit ergibt sich insgesamt eine voraussichtliche Ergebnisverbesserung gegenüber dem Planansatz für das Jahr 2019 in Höhe von TEUR 529 bei einem Ergebnis von -TEUR 667 statt -TEUR 1.196.

	Plan 2019	Ansatz QIII 2019	IST QIII 2019	Abweichung QIII 2019	IST QIII 2018	Abweichung QIII 2019-QIII 2018	Forecast per QIII 2019
--	-----------	------------------	---------------	-------------------------	------------------	-----------------------------------	---------------------------

ERTRÄGE:

Umsatzerlöse:							
Überlassung von Räumen/ Dienstleistungen und Technik	2.115.000	1.625.678	1.651.905	26.227	1.420.394	231.511	2.115.000
Eigenveranstaltungen	165.500	32.000	35.511	3.511	116.974	81.463	165.500
Vermarktung Tivoli	840.000	638.850	630.994	- 7.856	411.372	219.622	1.003.000
Umsatzpacht	320.000	220.000	216.202	- 3.798	152.284	63.918	320.000
Garderobengebühren	65.000	45.000	45.922	922	45.270	652	65.000
sonstige Erträge	68.500	42.900	32.163	- 10.738	41.845	9.683	68.500
Erträge Bendplatz	350.000	310.000	310.017	17	326.606	16.589	344.517
Erträge Strom Bendveranstaltungen	110.000	95.000	81.229	- 13.771	94.443	13.214	95.000
Erträge aus Geschäftsbesorgung und Kooperation	52.000	39.000	39.000	-	30.000	9.000	52.000
Summe Umsatzerlöse:	4.086.000	3.048.428	3.042.942	- 5.486	2.639.300	403.642	4.228.517
sonstige betriebliche Erträge:	1.054.000	1.013.500	1.032.624	19.124	4.800	1.027.824	1.054.000
Beteiligungsertrag:	1.781.000	1.275.000	1.275.000	-	1.275.000	-	1.781.000
SUMME ERTRÄGE:	6.921.000	5.336.928	5.350.566	13.638	3.919.100	1.431.467	7.063.517

	Plan 2019	Ansatz QIII 2019	IST QIII 2019	Abweichung QIII 2019	IST QIII 2018	Abweichung QIII 2019-QIII 2018	Forecast per QIII 2019
AUFWENDUNGEN:							
Veranstaltungskosten:							
Fremdveranstaltungen	519.500	399.310	341.901	- 57.409	366.104	- 24.203	444.220
Eigenveranstaltungen	146.340	33.121	31.024	- 2.097	92.335	- 61.311	146.340
Tivoli	800.000	510.003	505.740	- 4.263	405.569	100.171	871.300
Bendplatz	173.000	169.000	204.937	35.937	203.187	1.750	210.000
Stromkosten Bendveranstaltungen	92.000	79.455	75.996	- 3.459	79.063	- 3.067	79.000
Summe Veranstaltungskosten:	1.731.000	1.191.000	1.160.000	- 31.000	1.146.258	13.742	1.750.860
Personalaufwendungen:	1.981.000	1.485.750	1.416.912	- 68.838	1.297.882	119.030	1.981.000
Abschreibungen:	1.482.000	1.111.500	1.001.250	- 110.250	1.065.000	- 63.750	1.335.000
sonstige betriebliche Aufwendungen:							
Energie	380.000	285.000	259.982	- 25.018	262.848	- 2.866	380.000
Reinigung/ Entsorgung	210.000	157.500	149.527	- 7.973	155.083	- 5.556	210.000
Versicherungen/ Grundbesitzabgaben	117.500	88.125	88.587	462	88.752	- 165	117.500
Instandhaltung Gebäude und BGA	627.000	470.250	361.319	- 108.931	229.688	131.631	445.000
Reparatur/ Instandhaltung Bendplatz	230.000	22.500	20.900	- 1.600	18.376	2.524	230.000
Werbung	100.000	75.000	67.686	- 7.314	64.803	2.883	100.000
Verwaltungskosten	193.646	145.235	150.445	5.211	117.472	32.973	193.646
Verwaltungskostenbeitrag	140.600	105.450	105.450	-	105.450	-	140.600
Rechts-/Beratung-/ Abschlusskosten	95.000	12.500	10.619	- 1.881	40.857	- 30.238	18.000
Leasing	5.508	4.131	4.654	523	4.130	524	5.508
Sonstiger Betriebsbedarf, Kleingeräte, GWG	36.500	27.375	15.850	- 11.525	20.712	- 4.862	36.500
Nicht abziehbare Vorsteuer	22.000	16.500	16.500	-	15.000	1.500	22.000
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen:	2.158.000	1.410.000	1.252.000	- 158.000	1.123.171	128.829	1.898.754
Zinsaufwand:	660.100	495.075	495.075	-	500.807	- 5.732	660.100
Sonstige Steuern:	105.000	78.750	76.978	- 1.772	77.131	- 153	105.000
SUMME AUFWENDUNGEN:	8.117.100	5.772.075	5.402.215	- 369.860	5.210.249	191.966	7.730.714
ERGEBNIS:	- 1.196.100	- 435.147	- 51.649	383.498	- 1.291.150	1.239.501	- 667.197

	Plan 2019	Ansatz QIII 2019	IST QIII 2019	Abweichung QIII 2019	IST QIII 2018	Abweichung QIII 2019-QIII 2018	Forecast per QIII 2019
Borngasse							
Mietertrag + abrechnungsfähige NK	232.000	174.000	169.415	- 4.585	173.697	- 4.282	232.800
Aufwendungen:							
Mietaufwendungen	23.005	17.254	17.752	498	17.254	498	23.805
Abschreibungen	100.000	75.000	75.000	-	75.000	-	100.000
Reparatur/ Instandsetzung	8.000	6.000	6.000	-	6.000	-	8.000
Versicherung, Grundsteuer	9.000	6.750	1.005	- 5.745	6.750	5.745	9.000
Zinsaufwand	86.641	64.981	64.981	0	67.315	2.334	86.641
Summe Aufwendungen:	227.000	169.985	164.738	- 5.247	172.319	- 7.581	228.000
ERGEBNIS Borngasse:	5.000	4.016	4.677	661	1.378	3.299	4.800