

<b>BILANZ</b>	31.12.2014		31.12.2013	
<b>Aktiven</b>			Vorjahr	
Flüssige Mittel	50	2%	70	3%
Forderungen	0	0%		
Abgrenzung / NK	27		26	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>77</b>	<b>4%</b>	<b>96</b>	<b>4%</b>
Mobilien				
Land				
Anschaffungswert	3 663	171%	3 663	162%
Wertberechtigung	-1 600	-75%	-1 500	-66%
Sanierungen		0%		0%
Wertberechtigung		0%		0%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2 063</b>	<b>96%</b>	<b>2 163</b>	<b>96%</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2 140</b>	<b>100%</b>	<b>2 259</b>	<b>100%</b>
<b>Passiven</b>				
Banken				0%
Verbindlichkeiten	11			
Abgrenzung / NK	37		18	
<b>Kurzfr. Fremdk.</b>	<b>48</b>	<b>2%</b>	<b>18</b>	<b>1%</b>
Darlehen		0%		0%
Hypotheken fest	1 980	93%	2 150	95%
Fonds	5	0%	5	0%
Erneuerungsfonds	10	0%		0%
<b>Langfr. Fremdk.</b>	<b>1 995</b>	<b>93%</b>	<b>2 155</b>	<b>95%</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>2 043</b>	<b>95%</b>	<b>2 173</b>	<b>96%</b>
Anteilscheine	19	1%	19	1%
Reserven				
Vortrag	67	3%	61	3%
Ergebnis	11		6	
<b>Eigenkapital</b>	<b>97</b>	<b>5%</b>	<b>86</b>	<b>4%</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2 140</b>	<b>100%</b>	<b>2 259</b>	<b>100%</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	2014		2013	
100% Basis = Total Sollmieten				
<b>Total Sollmieten</b>	<b>254</b>		255	
Leerstandsverlust in % von Sollmiete	100%		100%	
Sollmieten	254		255	
Mietzinsverluste, Leer				
<b>Nettoertrag</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>255</b>	<b>100%</b>
Liegenschaftenunterhalt	52	20%	102	40%
Einlagen / Rückstlg. EF	10	4%	0	0%
Versicherungen	4	2%	6	2%
Gebühren, Abgaben	4	2%	4	2%
Personalaufwand	5	2%	5	2%
Büro- und Verwaltung	4	2%	4	2%
Vorstand / GV / Revision	5	2%	5	2%
Übriger betriebl. Aufwand	2	1%	2	1%
Abschreibungen	100	39%	65	25%
<b>Total Betriebsaufw.</b>	<b>186</b>	<b>73%</b>	<b>193</b>	<b>76%</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>68</b>	<b>27%</b>	<b>62</b>	<b>24%</b>
<i>minus = Ertrag, plus = Aufwand</i>				
Hypothekarzinsen	41	16%	39	15%
Baurechtszinsen	13	5%	13	5%
Finanzerfolg	0		1	
Steuern	3	1%	3	1%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>11</b>	<b>4%</b>	<b>6</b>	<b>2%</b>

<b>Kennzahlen</b>	31.12.2014		31.12.2013	
Baujahr		<b>1980</b>		1 Haus
Buchwert		<b>2 063</b>		2 163
Anschaffungswert		<b>3 663</b>		3 663
Versicherungswert		<b>5 902</b>		5 902
Ertragswert	6,25%	<b>4 064</b>		4 080
Ertrag nur Miete		<b>254</b>		255
Mietzinsausnutzungsgrad		<b>91%</b>		
<b>Belehnung</b>				
Durchschnittl Zinssatz		<b>2,07%</b>		1,81%
Hypotheken		<b>1 980</b>		2 150
Amortisation, 110 ao		<b>-170</b>		
in % v. EW		<b>49%</b>		53%

<b>Cash flow</b>		<b>121</b>		71
Anzahl Wg		<b>20</b>		20
<b>CF pro Wg</b>		<b>6,1</b>		3,6
Verschuldungsfaktor		<b>16</b>		29
<b>Abschreibungen / E. fonds</b>				
WB in % AW		<b>43,68%</b>		
Abschr. vom AW		<b>2,73%</b>		1,77%
Anzahl Jahre v VW		<b>59</b>		
Abschr. vom BW		<b>4,85%</b>		3,01%

<b>Liquidität</b>	31.12.2014		31.12.2013	
Flüssige Mittel		<b>50</b>		70
./ Kfr. Bankschuld		<b>0</b>		0
<b>Total Geld</b>		<b>50</b>		70
./ Kfr. Verbindlichk./TP		<b>-48</b>		<b>-18</b>
<b>Total Stufe I</b>		<b>2</b>		<b>52</b>