

Der Geschäftsbereich "Vermietung von gewerblichen Objekten und Wohnungen" entwickelte sich mit einer geringfügigen Umsatzsteigerung konstant. Geplante Leerstände für die Neubaumaßnahme im Aaseemarkt führten zu Mindererlösen, welche aber durch eine insgesamt verbesserte Leerstandquote aufgefangen wurden.

Ähnlich verhält es sich im Geschäftsbereich "Verwaltung von Eigentümereigentümereigenschaften und Betreuungstätigkeit". Bei fast unveränderten Aufwendungen und Erträgen liegt auch das Ergebnis dieser Sparte auf Vorjahresniveau.

Für die Eigenleistung beim Neubau des Ärztehauses im Aaseemarkt wurden anteilige Personalkosten von 20.000 € ermittelt und aktiviert.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus der Auflösung passiver Rechnungsabgrenzungsposten und Rückstellungsanpassungen.

1.2 KOSTENTWICKLUNG

Recht konstant entwickelten sich die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung, plus 0,9 %. Auffallend sind hier die Mehraufwendungen für Instandhaltung in Höhe von 188 T€ (20,8 %), die durch 87 T€ Minderaufwendungen für Aufzüge sowie verschiedene andere Kostenreduzierungen weitgehend aufgefangen werden konnten.

Die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus der Erneuerung technischer Gebäuderausstattung im PH Aegidiimarkt und Betoninstandsetzungsarbeiten im PH Bremer Platz. Die Erneuerung der Aufzüge im PH Bahnhofstraße hatte im Vorjahr zu einem einmaligen Mehraufwand geführt.

Hintergründe der Personalkostensteigerung um rd. 6,1 % sind der Tarifabschluss (TVöD) und die Rückkehr einer Mitarbeiterin nach Elternzeit.

Bekannt war die erneute Reduzierung der jährlichen Abschreibung (264 T€), diese wird sich auch in Zukunft noch weiter fortsetzen. Sie macht den wesentlichen Betrag der Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr aus.

Eine Verringerung um 14 T€ oder 4,9 % weisen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf. Der Betrag teilt sich auf Veränderungen zahlreicher Einzelpositionen auf.

Die Entwicklung von Zinserträgen und Zinsaufwendungen verlief planmäßig.