

1. Tätigkeitsbericht 2022

- Planung & Vergaben
 - Die Elektroplanung wurde nachgeführt. Es sind nahezu alle fehlenden Ausschreibungen und Vergaben an Baufirmen erfolgt. Es wurden die Tätigkeiten auf der Baustelle begleitet und an diversen Stellen mit den Planern neue Erfordernisse eingearbeitet, die sich durch die Bautätigkeit im Bestandsgebäude ergaben. Es wurden laufend Details mit den Ankermietern abgestimmt.
- Finanzierung
 - Aufgrund von gestiegenen Materialpreisen, Verzögerungen, allgemeinen Kostensteigerungen am Markt, erhöhten Anforderungen der Mieter und Zusatzerfordernissen (insbesondere im Bereich der Betonsanierung und zusätzlich notwendiger Stahlträger) haben sich die Kosten um etwa 4,7 Mio. € im Vergleich zur letzten Finanzierung erhöht. Ein wesentlicher Teil der Kostensteigerung konnte durch um 2,8 Mio. € erhöhte Zuschüsse kompensiert werden. Das konnte durch einen Neuantrag für eine höhere Förderklasse erreicht werden. Die insgesamt höheren Kosten werden zudem durch eine erhöhte Miete kompensiert werden.
 - Parallel wurde die Kostensicherheit deutlich erhöht: durch abgeschlossene Arbeiten, durch weitere Vergaben und eingeholte Angebote. Auf dieser Basis wurde die Aktualisierung des Finanzplans begonnen, um eine Nachfinanzierung mit der Bank vorzubereiten.
- Baustelle
 - Aufgrund der Änderung der Finanzierung sind die effektiven Bauarbeiten, später als ursprünglich geplant, im Januar 2022 gestartet.
 - Beim Neubau wurde der Rohbau abgeschlossen. Die Holzfassaden wurden aufgestellt und gedämmt sowie die Fenster eingebaut. Die Glasfassade des neuen Treppenhauses wurde ebenfalls aufgestellt.
 - Im Altbau wurde das Dach um große Gauben erweitert, neu eingedeckt und gedämmt. Es wurden im gesamten Gebäude neue Fenster eingebaut und die Dämmung der Fassade begonnen. Im Gebäude wurden teils neue Wände aufgebaut und es haben Verputzarbeiten stattgefunden. Der Lüftungsbauer hat in mehreren Stockwerken die Lüftungsleitungen eingebaut. Der Heizungsbauer hat die Konvektoren aufgehängt sowie zahlreiche Heizungsleitungen verlegt und isoliert. Die Sanitärfirma hat die Wandinstallationen in den künftigen Sanitärbereichen vorbereitet und verlegt Wasser- sowie Abwasserrohre. Die Elektrofirma hat begonnen, Kabel zu verlegen.
 - Im Außenbereich haben die Bohrungen für die Grundwasserwärmepumpe erfolgreich stattgefunden.

2. Übersicht Kennzahlen

	2021	2022
Sachanlagen (Grundstück, Planung, Bauausgaben)	3.752.796,87 €	8.062.071,38 € *
Jahresfehlbetrag	181.820,55 €	207.909,61 € *

* vorläufige Zahl, da der Jahresabschluss noch nicht endgültig erstellt ist.

3. Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung am 12.07.2022 hat einstimmig entschieden, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Die Liquidität wurde über das Gesamtjahr sichergestellt. Es liegt zudem eine positive Fortführungsprognose vor, da die geplanten Mieteinnahmen langfristig die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sicherstellen werden und die Investitionen in die Immobilie refinanzieren.

4. Eindrücke Baustelle Dezember 2022



Ansicht Bestandsgebäude Ost



Ansicht Bestand und Neubau Nord



Technikraum Lüftung



Technikraum Heizung



Dachgeschoss mit neuen Gauben



offene Büroeinheit erstes Obergeschoss