

## CAMPUSSAAL Immobilien AG

### Jahresbericht 2015

Im Jahr 2015 haben vier Verwaltungsratssitzungen stattgefunden. Die wichtigsten Geschäfte des Verwaltungsrates betrafen die Prüfung einer Zufahrt von der Zürcherstrasse, die Nebenkostenabrechnung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Campus Brugg-Windisch sowie die Finanzplanung und die Fremdkapitalisierung.

Zu Beginn des Jahres 2015 hat sich der Verwaltungsrat mit der Aussenbeschriftung des Campussaales befasst und ein entsprechendes Baugesuch eingereicht. Im Weiteren musste eine individuelle Steuerung der Klima- und Lüftungsanlage eingerichtet werden. Dies verbessert die Klimabedingungen im Saal, insbesondere bei Grossanlässen.

Auf Antrag der CBAG hat der Verwaltungsrat beschlossen eine mögliche Zufahrt ab der Zürcherstrasse zum Gebäude zu prüfen. Eine Öffnung Richtung Zürcherstrasse würde ermöglichen, dass im Saal auch Autoausstellungen durchgeführt werden können. Zu diesem Zweck haben wir Voranfragen an die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer, die Architekten und an den Kanton Aargau gestellt. Die Abklärungen sind noch am laufen und werden vor allem von den Architekten des Gebäudes kritisch beurteilt.

Mitte Jahr haben wir von der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft erstmalig eine Jahresabrechnung für die Nebenkosten samt Aufteilung auf die Stockwerkeigentümer erhalten. Mit den Kosten von rund CHF 47'000.00 haben wir gerechnet und liegen damit innerhalb des Budgets.

Ende Jahr 2015 hatten wir auch die erste Mehrwertsteuerrevision. Aufgrund dieser Revision dürfen wir feststellen, dass wir bezüglich Mehrwertsteuer für die laufende Rechnung die richtigen Annahmen getroffen haben. Leider mussten wir noch eine Vorsteuerkürzung in Kauf nehmen. Der Kanton Aargau hat uns für den Bau des Saals aus dem Swisslos-Fonds einen Beitrag an die Campussaal Immobilien AG von CHF 1 Mio. geleistet. Dieser Beitrag gilt aus mehrwertsteuerlicher Sicht als Subvention. Die bisher abgerechnete Vorsteuer auf den Investitionskosten wurde nun nachträglich anteilmässig gekürzt, was leider eine Rückzahlung an die Mehrwertsteuer von CHF 75'301.45 inkl. Zinsanteil zur Folge hatte und uns die Rechnung um diesen Betrag verschlechtert.

An der letzten Verwaltungsratssitzung im Dezember 15 wurde das Budget für das Jahr 2016 verabschiedet.

Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten konnten wir im Betriebsjahr 2015 von CHF 2'000'000.00 auf CHF 1'700'000.00 senken. Für das aufgenommene Fremdkapital hatten wir einen Finanzaufwand von CHF 4'114.32 zu leisten. Für das Betriebsjahr 2015 hatten wir mit der CAMPUSSAAL Betriebs AG noch einen reduzierten Mietzins vereinbart. Entsprechend haben wir für Mietzinsen und Nebenkosten einen Ertrag von CHF 405'680.25 (Vorjahr CHF 440'117.80) eingenommen. Demgegenüber stand ein ordentlicher Aufwand von CHF 469'208 (CHF 492'690.99), darin enthalten sind auch CHF 367'647.00 (CHF 339'542.00) für die Abschreibungen auf Maschinen, Mobiliar, Betriebseinrichtungen und der Liegenschaft. Ausserordentlich musste die obenerwähnte Vorsteuerkürzung und zusätzliche Abschreibungen aufgrund einer Umgliederung von Aktiven verbucht werden. Das Jahresergebnis zeigt nach Finanzaufwand daher einen Jahresverlust von CHF 170'740.00 (CHF 58'456.03).

Der Verwaltungsrat stellt fest, dass wir mit dem Geschäftsergebnis mit dem reduzierten Jahreszins von CHF400'000 und der Rückzahlung für die Mehrwertsteuer und der Rückzahlung auf dem Fremdkapital, zufrieden sein dürfen und dankt allen, die zu diesem Betriebsergebnis beigetragen haben.

*CAMPUSSAAL Immobilien AG, im April 2016*