

GeWe Ge

Ergebnis 2017

Vorschau 2018

Wirtschaftsplan 2019

Mittelfristplanung 2020 - 2023

Planungsprämissen



1) Sachaufwand

- Hauptposition ist der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der GWW.
- Die tatsächlichen Kosten können immer erst nach Abrechnung des Jahres festgestellt werden, da variable Positionen (z.B. Mieterwechsel) enthalten sind.
- Des Weiteren sind Kosten für Jahresabschlüsse, Berater, Gericht usw. berücksichtigt.
- Grundlage ist die Hochrechnung für das Jahr 2017

2) Umsatzerlöse Sollmieten

- Es wurde pauschaliert mit einer allgemeinen jährlichen Steigerung von 1,5 % kalkuliert.
- Zusätzliche Steigerungen aus den Sanierungsmaßnahmen sind ebenso enthalten, wie Reduzierungen durch Abgänge aus Objektverkäufe.

3) Umsatzerlöse Umlagen

- Bestandsminderung zzgl. 5 % (analog Jahresabschl. 2017)

4) Bestandsveränderungen Betriebskosten

- Bestandsminderung Betriebskosten = Bestandserhöhung Betriebskosten Vorjahr
- Bestandserhöhung Betriebskosten = ~99 % der angefallenen Fremdaufwendungen für Betriebskosten und Grundsteuer (analog Jahresabschluss 2017)

5) Betriebskosten

- jährliche Steigerung der Fremdkosten von ~ 1,5 % auf Basis der Hochrechnung 2017
- anteilige Kosten der Regie entsprechend berücksichtigt.

6) Instandhaltungskosten

- Aufgrund der Erfordernisse im Bestand ist entsprechend der Aufwand eingeplant.

7) Zinsaufwand Hausbewirtschaftung

- Bereits bestehende Kredite wurden mit den vertraglich vereinbarten Konditionen geplant.
- Für Neuaufnahmen und Prolongationen wurde mit 2,15 % Zinsen bei Vertragsabschluss 2019 geplant und anschließend mit einer Steigerung von 0,15% pro Jahr.
- Bei Neuaufnahmen für Sanierungsmaßnahmen wird im Einzelfall die Aufnahme von KfW-Mitteln geprüft und nach Möglichkeit maximal in Anspruch genommen.

8) Abschreibung auf Mietobjekte

- Aktivierungsmaßnahmen sind mit einem AfA-Satz von 2 % hinzugerechnet.
- Die geplanten Verkäufe reduzieren die Abschreibung entsprechend.

9) sonstige Grundstücksgeschäfte

- Enthalten sind die angestrebten Verkaufspreise und die entsprechenden Buchwerte.
- Bei der Liquiditätsbetrachtung werden Buchwerte als Mittelherkunft berücksichtigt.

10) Tilgungsleistungen

- Die Position umfasst die Rückzahlung der Objekt- und Unternehmensfinanzierung.
- Für bereits vereinbarte Prolongationen sind die neuen Tilgungspläne entsprechend enthalten.
- Die Tilgungsleistungen aus den Zinssicherungsvereinbarungen (Swaps) sind entsprechend enthalten.

11) Aktivierte Eigenleistungen

- Enthalten sind Zinsen während der Bauzeit

12) Steuer vom Einkommen

- Es wird mit ~ 20 % vom Ergebnis vor Steuern kalkuliert.

13) Aktivierungsfähige Maßnahmen (siehe beiliegende Aufstellung)

- Modernisierungen von Einzelwohnungen einschließlich Zinsaufwendungen werden aktiviert.
- Geplant ist die Fortführung der Großmodernisierungen im Gebiet Waldstraße Süd und Westerwaldstraße / Eckernfördestraße
- Die Finanzierung der Großmodernisierungen erfolgt zu 20 % durch Eigenkapital und darüber hinaus aus Fremdmitteln.
- Bei Neuaufnahmen für Sanierungsmaßnahmen wird im Einzelfall die Aufnahme von KfW-Mitteln geprüft und nach Möglichkeit maximal in Anspruch genommen.
- Die in der Anlage angegebene Höhe der KfW-Mittel basiert auf einer groben Schätzung und kann bei der tatsächlichen Mittelbeantragung abweichen. Aufgrund der sehr niedrigen Verzinsung der KfW-Mittel wird jeweils eine maximale Ausnutzung dieser Förderung angestrebt.
- Ebenso wird im Einzelfall die Aufnahme öffentlicher Fördermittel von Stadt und Land geprüft.
- Die Aufnahme von Förderdarlehen oder KfW-Mittel über den in der Anlage angegebenen Beträgen reduziert die aufzunehmenden Kapitalmarktmittel, so dass der Anteil des Eigenkapitaleinsatzes unverändert bleibt.
- Sollten geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im weiteren Planungsprozess als nicht durchführbar identifiziert werden, werden aus dem übrigen Bestand Ersatzmaßnahmen mit ähnlichen Kostenvolumen ausgewählt.



Gesamtergebnis

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|--|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. Hausbewirtschaftung | -1.232 | -165 | -252 | -195 | 15 | 358 | 481 |
| 2. Grundstücksbesitz / Anlagevermögen | 2.463 | 1.036 | 1.121 | 1.030 | 1.531 | 1.089 | 997 |
| 3. Aktivierung Eigenleistungen | 46 | 5 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 4. Verwaltung Fremdbestand / Beteiligungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Grundstücksbesitz / Umlaufvermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Kapitalposition | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 |
| Ordentliche Rechnung | 1.221 | 839 | 863 | 830 | 1.540 | 1.441 | 1.473 |
| 7. Sonstige betriebliche Erträge | 270 | 150 | 364 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Ergebnis vor Steuern | 1.491 | 989 | 1.227 | 1.130 | 1.840 | 1.741 | 1.773 |
| Steuern vom Einkommen | 331 | 194 | 245 | 226 | 368 | 348 | 355 |
| Jahresergebnis | 1.160 | 795 | 982 | 904 | 1.472 | 1.393 | 1.418 |



Personal- und Sachaufwand und seine Verrechnung

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Personalaufwand | 46 | 5 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Sächlicher Aufwand | 2.390 | 2.600 | 2.400 | 2.400 | 2.400 | 2.400 | 2.400 |
| Ergebnis Personal- und Sachaufwand | 2.436 | 2.505 | 2.440 | 2.440 | 2.440 | 2.440 | 2.440 |
| Verrechnung | | | | | | | |
| Hausbewirtschaftung | 2.419 | 2.490 | 2.423 | 2.423 | 2.423 | 2.423 | 2.423 |
| Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen | 17 | 15 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Verwaltung Fremdbestand / Beteiligungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verwaltung Geschäftsbesorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.436 | 2.505 | 2.440 | 2.440 | 2.440 | 2.440 | 2.440 |



Ermittlung der Ergebnisse der Geschäftsbereiche

1. Hausbewirtschaftung

Umsatzerlöse

| | | | | | | | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Erlöse aus Sollmieten | 22.130 | 22.550 | 22.684 | 22.621 | 22.548 | 22.466 | 22.386 |
| Umsatzerlöse (Umlegen) | 8.014 | 8.175 | 8.270 | 8.143 | 8.117 | 8.088 | 8.059 |

Bestandsveränderungen

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bestandsveränderungen Betriebskosten | 7.962 | 8.002 | 8.092 | 8.163 | 8.244 | 8.327 | 8.410 |
| Bestandsminderung Betriebskosten | 7.869 | 7.932 | 8.002 | 8.082 | 8.163 | 8.244 | 8.327 |
| | 103 | 40 | 80 | 81 | 82 | 82 | 83 |
| | 98,71% | 99,50% | 99,0% | 99,0% | 99,0% | 99,0% | 99,0% |

Aufwendungen

| | | | | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Aufwendungen Betriebskosten | | | | | | | |
| Betriebskosten Fremdfirmen | 7.814 | 7.800 | 7.802 | 8.192 | 8.000 | 7.900 | 7.800 |
| Betriebskosten Grundsteuern | 562 | 563 | 557 | 550 | 560 | 530 | 530 |
| Betriebskosten-Regie | 149 | 150 | 150 | 150 | 145 | 145 | 140 |
| | 8.515 | 8.513 | 8.509 | 8.892 | 8.695 | 8.575 | 8.470 |

Erträge Betriebskosten

| | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|
| aus Auftr. Rückstellungen u. Aufwandsber. BK | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|--|---|---|---|---|---|---|---|

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Aufwendungen Instandhaltung | | | | | | | |
| Instandhaltungsaufwand | 6.580 | 6.250 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 |
| Sanierungsobjekte | 2.363 | 578 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| Projektvorbereitungsaufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>8.933</u> | <u>6.828</u> | <u>8.500</u> | <u>8.500</u> | <u>8.500</u> | <u>8.500</u> | <u>8.500</u> |
| Erträge Instandhaltung | | | | | | | |
| aus Aufw. Rückstellungen, Aufwandsber. u. unent. Schönheitsrep. | 790 | 61 | 475 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung | | | | | | | |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 6.261 | 6.883 | 6.026 | 5.240 | 5.039 | 4.617 | 4.377 |
| Abschreibungen auf Mietobjekte | 5.679 | 5.923 | 6.003 | 6.134 | 6.226 | 6.314 | 6.426 |
| Abgänge aus Anlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibung auf Mielforderungen | 218 | 150 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 |
| sonstige Aufwendungen | 249 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | <u>12.407</u> | <u>13.156</u> | <u>12.334</u> | <u>11.679</u> | <u>11.569</u> | <u>11.236</u> | <u>11.108</u> |
| Erträge | | | | | | | |
| Erträge aus abgeschriebenem Mielforderungen/Mieterbelastungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verschiedener Personal- und Sachaufwand | 2.419 | 2.480 | 2.423 | 2.423 | 2.423 | 2.423 | 2.423 |
| | <u>-1.232</u> | <u>-155</u> | <u>-252</u> | <u>-195</u> | <u>15</u> | <u>358</u> | <u>481</u> |
| Ergebnis Hausbewirtschaftung | | | | | | | |

2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Verkaufserlöse (brutto) | 4.184 | 1.710 | 1.860 | 1.800 | 2.200 | 2.690 | 1.500 |
| Buchwertabgang | 1.682 | 600 | 692 | 713 | 502 | 1.384 | 386 |
| Verkaufserlöse (netto) | 2.512 | 1.110 | 1.168 | 1.087 | 1.698 | 1.206 | 1.114 |
| Vertriebskosten/Aufbereitungskosten | 42 | 60 | 60 | 40 | 150 | 100 | 100 |
| Verrechner Personal- und Sachaufwand | 17 | 15 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Aufwendungen Grundstücksgeschäfte Anlageverm. | 59 | 75 | 77 | 57 | 167 | 117 | 117 |
| Ergebnis Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen | 2.453 | 1.035 | 1.121 | 1.030 | 1.531 | 1.089 | 997 |

3. Aktivierte Eigenleistung mit aktivierungsfähige Maßnahmen

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|--|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Aktivierte Eigenleistungen | | | | | | | |
| Eig. Architekten u. Verw. Leist. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bauzinsen | 46 | 5 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Verrechner Personal- und Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Aktivierte Eigenleistungen | 46 | 5 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |



4. Verwaltung Fremdbestand /Betreuungsmaßnahmen

| | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Verwaltung Geschäftsbesorgungsverträge | | | | | | |
| Umsatzerlöse gegenüber WWV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Umsatzerlöse gegenüber WiM GmbH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Umsatzerlöse gegenüber GeWeGa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Umsatzerlöse gegenüber WiM Fonds | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Regelleistungen Betriebskosten / Instandhaltungskosten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verrechneter Personal- und Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Verwaltung Geschäftsbesorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) Verwaltung Wohnungseigentum / Verwaltung Dritte | | | | | | |
| Verrechneter Personal- und Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Verwaltung Fremdbestand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) Projektbetreuung | | | | | | |
| Verrechneter Personal- und Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Verwaltung Fremdbestand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen | | | | | | |
| Bestandsminderung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkosten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verrechneter Personal- und Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



6. Kapitaldisposition

| | Erträge | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Erträge | | | | | | | |
| aus Finanzanlagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sonstige Zinserträge | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Aufwendungen | | | | | | | |
| Zinsen u.ä. Aufwendungen (Unternehmensfinanzierung) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Darlehensaufnahme allgemein | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis Kapitaldisposition | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 | -46 |

7. Sonstige betriebliche Erträge

| | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Erlöse aus Lieferungen und Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 270 | 150 | 364 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Ergebnis Sonstige betriebliche Erträge | 270 | 150 | 364 | 300 | 300 | 300 | 300 |

Ermittlung des kassenmäßigen Ergebnisses

| | Ergebnis 2017 T€ | Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2018 T€ | Wirtschaftsplan 2019 T€ | Wirtschaftsplan 2020 T€ | Wirtschaftsplan 2021 T€ | Wirtschaftsplan 2022 T€ | Wirtschaftsplan 2023 T€ |
|---|------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Jahresergebnis vor Einstellung Rücklage | 1.160 | 795 | 982 | 904 | 1.472 | 1.393 | 1.418 |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen und BGA | 5.679 | 5.923 | 6.003 | 6.134 | 6.226 | 6.314 | 6.426 |
| Zu- / Abnahme von Rückstellungen | -89 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sonstige Zahlungswirksame Aufwendungen / Erträge | -699 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen Anlageverm. | -2.511 | -1.110 | -1.198 | -1.087 | -1.698 | -1.206 | -1.114 |
| Zu- / Abnahme von Vorräten, Forderungen und sonstiger Aktiva | -180 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zu- / Abnahme von Verbindlichkeiten aus L&L und sonstiger Passiva | -556 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsaufwendungen / Zinserträge | 6.307 | 6.929 | 6.072 | 5.286 | 5.085 | 4.663 | 4.423 |
| Ertragssteueraufwand | 128 | 194 | 245 | 226 | 368 | 348 | 355 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 9.228 | 12.731 | 12.104 | 11.462 | 11.452 | 11.512 | 11.508 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen AV | 4.194 | 1.710 | 1.690 | 1.800 | 2.200 | 2.590 | 1.500 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erhaltene Zinsen | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen | -6.811 | -9.103 | -6.665 | -8.920 | -6.110 | -6.990 | -6.214 |
| Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenst. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -2.613 | -7.389 | -4.791 | -7.116 | -3.906 | -4.396 | -4.710 |
| Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten | 40.609 | 6.676 | 6.185 | 4.664 | 2.753 | 3.760 | 3.531 |
| Einzahlungen aus dem Erhalt von Zuschüssen | 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen für die Tilgung von Krediten | -41.272 | -5.500 | -6.083 | -6.450 | -6.518 | -6.110 | -6.172 |
| Auszahlungen an Gesellschafter (Gewinnausschüttung o.ä.) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gezahlte Zinsen | -6.033 | -6.933 | -6.076 | -5.290 | -5.089 | -4.667 | -4.427 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | -6.576 | -5.757 | -5.974 | -7.076 | -8.854 | -7.017 | -7.068 |
| Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel | 39 | -415 | 1.339 | -2.729 | -1.308 | 99 | -270 |
| Finanzmittel am Jahresanfang | 278 | 317 | -97 | 1.242 | -1.487 | -2.796 | -2.697 |
| Finanzmittel am Jahresende | 317 | -97 | 1.242 | -1.487 | -2.796 | -2.697 | -2.967 |

Gesellschaft:

GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH
Erfolgsplan zum Wirtschaftsplan 2019 - 2023 in T€



| Bezeichnung | 2017 (Ist) | 2018 (Hochrechnung) | 2019 (Plan) | 2020 (Plan) | 2021 (Mittelfristplan) | 2022 (Mittelfristplan) | 2023 (Mittelfristplan) |
|---|----------------|------------------------|----------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Umsatzerlöse | 34.338 | 32.435 | 32.844 | 32.564 | 32.865 | 33.144 | 31.945 |
| Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen | 149 | 45 | 120 | 121 | 122 | 122 | 123 |
| Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften") | | | | | | | |
| Erträge von der Stadt | | | | | | | |
| übrige betriebliche Erträge | 1.065 | 217 | 844 | 755 | 755 | 755 | 755 |
| Betriebsleistung | 35.552 | 32.697 | 33.808 | 33.440 | 33.742 | 34.022 | 32.823 |
| Materialaufwand | -10.154 | -8.960 | -9.009 | -9.400 | -9.102 | -9.834 | -8.731 |
| Instandhaltung | -8.933 | -6.828 | -8.500 | -8.500 | -8.500 | -8.500 | -8.500 |
| Personalaufwand | -46 | -5 | -40 | -40 | -40 | -40 | -40 |
| Abschreibungen | -5.679 | -5.923 | -6.003 | -6.134 | -6.226 | -6.314 | -6.426 |
| Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften") | | | | | | | |
| Aufwendungen an die Stadt | | | | | | | |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -2.390 | -2.500 | -2.400 | -2.400 | -2.400 | -2.400 | -2.400 |
| Betriebsaufwand | -27.202 | -24.216 | -25.952 | -26.474 | -26.267 | -27.088 | -26.097 |
| Betriebsergebnis | 8.350 | 8.481 | 7.856 | 6.966 | 7.475 | 6.934 | 6.726 |
| Beteiligungsergebnis Dritte | | | | | | | |
| Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften") | | | | | | | |
| Zinsergebnis Dritte | -6.307 | -6.929 | -6.072 | -5.286 | -5.085 | -4.663 | -4.423 |
| Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften") | | | | | | | |
| Zinsergebnis gegenüber Stadt | | | | | | | |
| Finanzergebnis | -6.307 | -6.929 | -6.072 | -5.286 | -5.085 | -4.663 | -4.423 |
| Operatives Geschäftsergebnis | 2.043 | 1.552 | 1.784 | 1.680 | 2.390 | 2.271 | 2.303 |
| außerordentliches Ergebnis | | | | | | | |
| Steuern von Einkommen und Ertrag | -331 | -194 | -245 | -226 | -368 | -348 | -355 |
| sonstige Steuern (Grundsteuer) | -552 | -563 | -557 | -550 | -550 | -530 | -530 |
| Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt | | | | | | | |
| Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern | | | | | | | |
| Jahresergebnis | 1.160 | 795 | 982 | 904 | 1.472 | 1.393 | 1.418 |

| A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel | | | | | | | | |
|---|---|----------------|------------------------|----------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nr. | Bezeichnung | 2017 (Ist) | 2018 (Hochrechnung) | 2019 (Plan) | 2020 (Plan) | 2021 (Mittelfristplan) | 2022 (Mittelfristplan) | 2023 (Mittelfristplan) |
| Deckungsmittel (Mittelherkunft) | | | | | | | | |
| 1 | Zuführung zum Stammkapital | | | | | | | |
| 2 | Entnahmen | | | | | | | |
| 3 | Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen | -99 | | | | | | |
| 4 | Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen | | | | | | | |
| 5 | Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6) | 5.679 | 5.923 | 6.003 | 6.134 | 6.226 | 6.314 | 6.426 |
| 6 | Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse | | | | | | | |
| 7 | Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse" | 120 | | | | | | |
| 8 | Rückflüsse aus gewährten Darlehen | | | | | | | |
| 9 | Kredite | | | | | | | |
| | a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| | b) von Dritten | 40.609 | 6.676 | 6.185 | 4.664 | 2.753 | 3.760 | 3.531 |
| 10 | Bilanzgewinn/Bilanzverlust | 1.160 | 795 | 982 | 904 | 1.472 | 1.393 | 1.418 |
| 11 | Minderung des Umlaufvermögens | 1.464 | 1.015 | -648 | 3.442 | 1.810 | 1.285 | 656 |
| 12 | Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- und mittelfristige Rückstellungen | -849 | 194 | 245 | 226 | 368 | 348 | 355 |
| 13 | sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.) | | | | | | | |
| | Deckungsmittel insgesamt | 48.083 | 14.603 | 12.768 | 15.370 | 12.628 | 13.100 | 12.386 |
| Ausgaben (Mittelverwendung) | | | | | | | | |
| 1 | Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte | | | | | | | |
| | für ... Gebäude | -6.811 | -9.103 | -6.685 | -8.920 | -6.110 | -6.990 | -6.214 |
| | für ... BGA | | | | | | | |
| | für gemeinsame Anlagen | | | | | | | |
| 2 | Finanzanlagen | | | | | | | |
| 3 | Tilgung von Krediten | -41.272 | -5.500 | -6.083 | -6.450 | -6.518 | -6.110 | -6.172 |
| 4 | Rückzahlung von Stammkapital | | | | | | | |
| 5 | sonstiger Finanzbedarf | | | | | | | |
| 6 | Ausgaben insgesamt | -48.083 | -14.603 | -12.768 | -15.370 | -12.628 | -13.100 | -12.386 |
| B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken | | | | | | | | |
| Nr. | Bezeichnung | 2017 (Ist) | 2018 (Hochrechnung) | 2019 (Plan) | 2020 (Plan) | 2021 (Mittelfristplan) | 2022 (Mittelfristplan) | 2023 (Mittelfristplan) |
| Einnahmen | | | | | | | | |
| 1 | Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung | | | | | | | |
| 2 | Zuweisung zum Verlustausgleich | | | | | | | |
| 3 | Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen | | | | | | | |
| 4 | Darlehen der Gemeinde / Zuschuss | | | | | | | |
| Ausgaben | | | | | | | | |
| 1 | Gewinnabführung | | | | | | | |
| 2 | Konzessionsabgaben | | | | | | | |
| 3 | Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen | | 78 | 77 | 76 | 75 | 74 | 72 |
| 4 | Eigenkapitalrückzahlung | | | | | | | |
| 5 | Tilgung von Darlehen der Gemeinde | | 294 | 289 | 285 | 286 | 286 | 286 |

Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2019 bis 2023 - Aktivierung Anlagevermögen

| Projekt | Anz WE | Gesamtkosten geschätzt | Planung 2019 | Planung 2020 | Planung 2021 | Planung 2022 | Planung 2023 | Finanzierung | | Eigenkapital |
|---|--------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | | | | öffentlich Mittel | Kapitalmarkt | |
| Eckernfördestraße 11 - 17 (IV.+V. BA) | | 5.500.000 € | | | | | | 2.200.000 € | 2.200.000 € | 1.100.000 € |
| Waldstr. / 7. BA / Baumstr. 13-15 / Elbenstr. 2-3 | 20 | 3.146.946 € | 1.585.000 € | | | | | 1.258.778 € | 1.258.778 € | 629.389 € |
| Waldstr. / 8. BA / Wiesenstr. 8-10/ Elbenstr. 4-5 | 20 | 3.252.660 € | 2.200.000 € | 1.000.000 € | | | | 1.301.064 € | 1.301.064 € | 650.532 € |
| Waldstr. / 9. BA / Wiesenstr. 7-9 / Lindenstr. 4-10 | 30 | 5.170.000 € | 250.000 € | 3.920.000 € | 1.000.000 € | | | 2.068.000 € | 2.068.000 € | 1.034.000 € |
| Waldstr. / 10. BA / Jägerstr. 2-8 | 16 | 3.510.000 € | | 100.000 € | 3.410.000 € | | | 1.404.000 € | 1.404.000 € | 702.000 € |
| Waldstr. / 11. BA / Lindenstr. 1-7 | 16 | 3.640.000 € | | | 100.000 € | 3.540.000 € | | 1.456.000 € | 1.456.000 € | 728.000 € |
| Waldstr. / 12. BA / Teutonenstraße 16-18 | 8 | 1.044.000 € | | | | 50.000 € | 994.000 € | 417.600 € | 417.600 € | 208.800 € |
| Wilhelm-Tropp-Straße 24 | 13 | 2.500.000 € | 150.000 € | 2.350.000 € | | | | 1.000.000 € | 1.000.000 € | 500.000 € |
| Westenwaldstr. 18 - 20 / Georg-August-Str. 7 | 24 | 4.366.492 € | 500.000 € | | | | | 1.746.597 € | 1.746.597 € | 873.298 € |
| Palasthotel | | 35.000.000 € | | 50.000 € | 50.000 € | 500.000 € | 500.000 € | 14.000.000 € | 14.000.000 € | 7.000.000 € |
| Taubenstraße 19 - 21 | 6 | 895.753 € | | | | | | | | 895.753 € |
| Taubenstraße 11 + 23 | 6 | 800.000 € | | | | | | | 640.000 € | 160.000 € |
| Karl-Arnold-Straße 5 | 9 | 1.300.000 € | | | 50.000 € | 1.250.000 € | | 520.000 € | 520.000 € | 260.000 € |
| Pläzerstraße 1 | 7 | 1.870.000 € | | | | 50.000 € | 1.820.000 € | 748.000 € | 748.000 € | 374.000 € |
| Kranzplatz 3-4 | 5 | 1.500.000 € | | | | 100.000 € | 1.400.000 € | 600.000 € | 600.000 € | 300.000 € |
| sonstige | | 3.000.000 € | 500.000 € | 500.000 € | 500.000 € | 500.000 € | 500.000 € | | | 3.000.000 € |
| Zwischensumme | | 76.495.852 € | 5.185.000 € | 7.920.000 € | 5.110.000 € | 5.990.000 € | 5.214.000 € | 28.720.040 € | 28.720.040 € | 18.415.773 € |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|--|--|-------------|
| nicht aktivierbare Kostenanteile | | | | | | | | | | |
| Einzelmodernisierungsmaßnahmen | | 1.500.000 € | 1.000.000 € | 1.000.000 € | 1.000.000 € | 1.000.000 € | 1.000.000 € | | | 1.000.000 € |
| Gesamtsumme | | 6.685.000 € | 8.920.000 € | 6.110.000 € | 6.990.000 € | 6.214.000 € | | | | |