



Liegenschaftsfonds
GmbH & CO. KG

Ergebnis 2019
Vorschau 2020
Wirtschaftsplan 2021
Mittelfristplanung 2022 - 2025

Planungsprämissen



1) Allgemein

- Zum Beginn des Geschäftsjahres 2025 ist geplant, die Gesellschaft vollständig auf die GWI GmbH zu verschmelzen. Dementsprechend sind hier für das Geschäftsjahr 2025 keine Werte angegeben diese sind in den Wirtschaftsplan der GWI GmbH eingeflossen.

2) Personalaufwand

- Im Personalaufwand sind die beim WIM Liegenschaftsfonds direkt beschäftigten Personen berücksichtigt.
- Die Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung des Personalaufwandes per 30.06.2020.
- Bei den Personalaufwendungen wurde eine Steigerung von 1,5% eingeplant.

3) Sachaufwand

- Im Wesentlichen sind die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die GWW und ab 01.01.2020 auch durch die GWI halten. Aufgrund variabler Bestandteile der Vergütung ist eine Planung erschwert. Im Rahmen der Umstellung der Gewerbeverwaltung auf die GWI wurde eine Anpassung der Vergütung auf die aktuelle Kostenstruktur eingearbeitet.
- Die Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung der Aufwendungen per 30.06.2020.
- Die Verwaltungsaufwendungen werden i.d.R. rd. 1,5 % jährlich erhöht.

4) Umsatzerlöse Sollmieten

- Grundlage der Planung sind die derzeitigen Mieteinnahmen.
- Sofern nicht anderweitige Informationen zu einzelnen Immobilien vorliegen, wurde in der Regel mit einer jährlichen Steigerung von 1,5% geplant.
- Zu- und Abgänge durch Neubau bzw. Verkauf sind entsprechend berücksichtigt.
- Die Erlösschmälerungsquote wird leicht rückläufig in Abzug gebracht

5) Umsatzerlöse Umlagen

- Bestandsminderung des lfd. Jahres abzgl. ~ 9% (analog Jahresabschlüsse 2019)

6) Bestandsveränderungen Betriebskosten

- Bestandsminderung Betriebskosten = Bestandserhöhung Betriebskosten des Vorjahres
- Bestandserhöhung Betriebskosten = ~ 91 % der angefallenen Fremdaufwendungen für Betriebskosten und Grundsteuer (analog Jahresabschlüsse 2015 - 2018)

7) Betriebskosten

- jährliche Steigerung der Fremdkosten je qm Mietfläche von 1,5 %
- Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung per 30.06.2020 für das Jahr 2020
- Zu- und Abgänge durch Neubau bzw. Verkauf sind entsprechend berücksichtigt.

8) Instandhaltungskosten

- Die Instandhaltungsaufwendungen werden aufgrund der Erfordernisse im Bestand erhöht geplant.

9) Sanierungsmaßnahmen

- Im Fokus liegt die Fortführung der Sanierungsmaßnahme "Walkmühle" (siehe Anlage Sanierungs- und Modernisierungsplan 2021 bis 2025).
- Daneben sind Maßnahmen in der Friedrichstraße 7 und am Bahnhof Dotzheim geplant.

10) Neubaumaßnahmen

- Im Plan enthalten sind die Neubaumaßnahmen in der Karl-Glässing-Str. und in der Ellenbogengasse.
- Diese Maßnahmen werden komplett aktiviert und zu 100% fremdfinanziert.

11) Zinsaufwand Hausbewirtschaftung

- Die Planung baut auf den bestehenden Darlehensverträgen und ihren individuellen Konditionen auf zzgl. der Neuaufnahme von Mitteln zur Finanzierung der Neubaumaßnahmen. Für Neuaufnahmen und Prolongationen wurde mit 1,0 % Zinsen bei Vertragsabschluss 2020 geplant und anschließend mit einer Steigerung von 0,1% pro Jahr.
- In der Anlage "Veränderungen bestehende Finanzierungen 2021 bis 2025" sind die entsprechenden Darlehen mit Handlungsbedarf aufgeführt.

12) Abschreibung auf Mietobjekte / Abgang aus Anlagevermögen

- Die aktivierten Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen werden über die Restnutzungsdauer der Liegenschaften abgeschrieben. Im Jahr der Sanierung wird das volle Jahr berücksichtigt. Die aktivierten Neubauten werden über 50 Jahre abgeschrieben.

13) Kapitaldisposition

- In der Anlage Veränderungen bestehende Finanzierungen 2020 bis 2024 sind die entsprechenden Darlehen mit Handlungsbedarf aufgeführt.

14) Tilgungsleistungen

- Die Position umfasst die Rückzahlung der Objekt- und Unternehmensfinanzierung.

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
Gesamtergebnis							
1. Hausbewirtschaftung	-788,7	-1.477,1	-794,3	-124,7	-148,6	-151,9	
2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	-0,7	0,0	667,3	0,0	0,0	0,0	
3. Aktivierung Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
4. Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	3.974,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
6. Kapitalposition	-8,5	-13,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	
Ordentliche Rechnung	3.176,9	-1.490,1	-142,0	-139,7	-163,6	-166,9	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	394,4	188,0	175,0	175,0	175,0	175,0	
Ergebnis vor Steuern	3.571,3	-1.302,1	33,0	35,3	11,4	8,1	
Steuern vom Einkommen	542,2	0,0	5,0	5,3	1,7	1,2	
Ergebnis nach Steuern	3.029,1	-1.302,1	28,0	30,0	9,7	6,9	
außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Jahresergebnis	3.029,1	-1.302,1	28,0	30,0	9,7	6,9	

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
Personal- und Sachaufwand und seine Verrechnung							
Personalaufwand	124,0	136,0	132,0	134,0	136,0	138,0	
Sächlicher Aufwand	597,8	550,0	582,5	591,2	600,1	609,1	
Betriebskosten-Instandhaltung/Verrechnung Regie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ergebnis Personal- und Sachaufwand	721,8	686,0	714,5	725,2	736,1	747,1	
Verrechnung							
Hausbewirtschaftung	437,4	686,0	664,5	725,2	736,1	747,1	
Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0	
Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Verwaltung Geschäftsbesorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	284,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	721,8	686,0	714,5	725,2	736,1	747,1	

	Hochrechnung	geplantes	geplantes	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan
Jahresergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan
Jahr 2019	Jahr 2020	Jahr 2021	Jahr 2022	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€

Ermittlung der Ergebnisse der Geschäftsbereiche

1. Hausbewirtschaftung

Umsatzerlöse

Erlöse aus Sollmieten	2.475,7	2.450,0	3.060,0	3.131,0	3.155,0	3.179,0
Umsatzerlöse (Umlagen)	576,8	562,0	570,6	570,4	542,5	550,7

Bestandsveränderungen

Bestandserhöhungen Betriebskosten	622,1	627,0	626,8	596,2	605,2	614,3
Bestandsminderung Betriebskosten	625,0	622,1	627,0	626,8	596,2	605,2
	-2,9	4,9	-0,2	-30,6	9,0	9,1

Aufwendungen

Aufwendungen Betriebskosten

Betriebskosten Fremdfirmen	565,2	604,0	605,5	575,9	584,6	593,3
Betriebskosten Grundsteuern	90,6	85,0	83,3	79,3	80,5	81,7
Betriebskosten-Regie	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	656,2	689,0	688,8	655,2	665,1	675,0

Erträge Betriebskosten

aus Aufl. Rückstellungen u Aufwandsber. BK	5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
Aufwendungen Instandhaltung							
Instandhaltungsaufwand	616,3	700,0	1.450,0	850,0	900,0	950,0	
Sanierungsobjekte	945,6	860,0	62,0	0,0	0,0	0,0	
Projektvorbereitungsaufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	<u>1.561,9</u>	<u>1.560,0</u>	<u>1.512,0</u>	<u>850,0</u>	<u>900,0</u>	<u>950,0</u>	
Erträge Instandhaltung							
aus Aufl. Rückstellungen, Aufwandsber. u. unterl. Schönheitsrep.	9,6	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung							
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	525,0	700,0	615,3	621,0	609,8	574,5	
Abschreibungen auf Mietobjekte	442,3	684,0	869,1	869,1	869,1	869,1	
Abgänge aus Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Abschreibung auf Mietforderungen	179,4	155,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
sonstige Aufwendungen	51,5	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	
	<u>1.198,2</u>	<u>1.564,0</u>	<u>1.559,4</u>	<u>1.565,1</u>	<u>1.553,9</u>	<u>1.518,6</u>	
Saldo Mieterbelastung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Erträge							
Erträge aus abgeschriebene Mietforderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	437,4	686,0	664,5	725,2	736,1	747,1	
Ergebnis Hausbewirtschaftung	<u><u>-788,7</u></u>	<u><u>-1.477,1</u></u>	<u><u>-794,3</u></u>	<u><u>-124,7</u></u>	<u><u>-148,6</u></u>	<u><u>-151,9</u></u>	

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen							
Verkaufserlöse (brutto)	0,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	0,0	
Buchwertabgang	0,0	0,0	267,7	0,0	0,0	0,0	
Verkaufserlöse (netto)	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>732,3</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Vertriebskosten/Aufbereitungskosten	0,7	0,0	15,0	0,0	0,0	0,0	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0	
Aufwendungen Grundstücksgeschäfte Anlageverm.	<u>0,7</u>	<u>0,0</u>	<u>65,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	<u>-0,7</u>	<u>0,0</u>	<u>667,3</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
3. Aktivierte Eigenleistung mit aktivierungsfähige Maßnahmen							
Eig. Architekten u. Verw. Leist.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Bauzinsen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Regieleistungen Baukosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Ergebnis Aktivierte Eigenleistungen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
4. Verwaltung Fremdbestand /Betreuungsmaßnahmen							
a) Verwaltung Geschäftsbesorgungsverträge							
Umsatzerlöse gegenüber WVV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Umsatzerlöse gegenüber WIM GmbH	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Umsatzerlöse gegenüber GeWeGe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Umsatzerlöse gegenüber WIM Fonds	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Regieleistungen Betriebskosten / Instandhaltungskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ergebnis Verwaltung Geschäftsbesorgung	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
b) Verwaltung Wohnungseigentum / Verwaltung Dritte	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
c) Projektbetreuung	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ergebnis Verwaltung Fremdbestand	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen							
Umsatzerlöse	5.687,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Bestandserhöhung	<u>27,8</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
	<u>5.714,8</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Fremdkosten	27,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Bestandsminderung	1.427,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	<u>284,4</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
	<u>1.740,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	<u>3.974,8</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
6. Kapitaldisposition							
Erträge							
aus Finanzanlagen	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
sonstige Zinserträge	1,7	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	
Aufwendungen							
Zinsen u.ä. Aufwendungen (Unternehmensfinanzierung)	10,4	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	
Darlehensaufnahme allgemein	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	<u>10,4</u>	<u>15,0</u>	<u>15,0</u>	<u>15,0</u>	<u>15,0</u>	<u>15,0</u>	
Ergebnis Kapitaldisposition	<u>-8,5</u>	<u>-13,0</u>	<u>-15,0</u>	<u>-15,0</u>	<u>-15,0</u>	<u>-15,0</u>	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge							
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	8,6	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Sonstige betriebliche Erträge	385,8	180,0	175,0	175,0	175,0	175,0	
Ergebnis Sonstige betriebliche Erträge	<u>394,4</u>	<u>188,0</u>	<u>175,0</u>	<u>175,0</u>	<u>175,0</u>	<u>175,0</u>	

Ermittlung des kassenmäßigen Ergebnisses

	Jahresergebnis Jahr 2019 T€	Hochrechnung Ergebnis Jahr 2020 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2021 T€	geplantes Ergebnis Jahr 2022 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2023 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2024 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2025 T€
Jahresergebnis	3.029,1	-1.302,1	28,0	30,0	9,7	6,9	
Abschreibungen auf Anlagevermögen und BGA	443,1	684,0	869,1	869,1	869,1	869,1	
Zu- / Abnahme von Rückstellungen	530,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-2.270,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen Anlageverm.	-3.974,8	0,0	-732,3	0,0	0,0	0,0	
Zu- / Abnahme von Vorräten, Forderungen und sonstiger Aktiva	1.164,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Zu- / Abnahme von Verbindlichkeiten aus L&L und sonstiger Passiva	-510,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Zinsaufwendungen / Zinserträge	533,4	713,0	630,3	636,0	624,8	589,5	
Ertragssteueraufwand	548,6	0,0	5,0	5,3	1,7	1,2	
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-506,8	94,9	800,1	1.540,4	1.505,3	1.466,7	
Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen AV	5.687,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	0,0	
Erhaltene Zinsen	1,7	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen	-5.853,0	-10.516,8	-3.902,0	0,0	0,0	0,0	
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagevermögen	-2.250,0	2.250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.414,3	-8.264,8	-2.902,0	0,0	0,0	0,0	
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	7.398,2	8.288,6	3.155,0	0,0	0,0	0,0	
Einzahlungen aus dem Erhalt von Zuschüssen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-3.763,3	-254,2	-601,0	-676,5	-687,2	-708,4	
Gezahlte Zinsen	-545,4	-711,0	-630,3	-636,0	-624,8	-589,5	
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	3.089,5	7.323,4	1.923,8	-1.312,4	-1.312,0	-1.297,9	
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	168,4	-846,5	-178,1	228,0	193,3	168,8	
Finanzmittel am Jahresanfang	980,3	1.148,7	302,2	124,1	352,1	545,3	
Finanzmittel am Jahresende	1.148,7	302,2	124,1	352,1	545,3	714,1	

Bezeichnung	2019 (Ist)	2020 (Hochrechnung)	2021 (Wirtschaftsplan)	2022 (Mittelfristplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Umsatzerlöse	3.080	3.012	4.631	3.701	3.698	3.730	
Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen	5.656	5	0	-31	9	9	
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Erträge von der Stadt							
übrige betriebliche Erträge	410	193	175	175	175	175	
Betriebsleistung	9.147	3.210	4.805	3.846	3.882	3.914	
Materialaufwand	-1.994	-604	-888	-576	-585	-593	
Instandhaltung	-1.562	-1.560	-1.512	-850	-900	-950	
Personalaufwand	-124	-136	-132	-134	-136	-138	
Abschreibungen	-442	-684	-869	-869	-869	-869	
Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Aufwendungen an die Stadt							
sonstige betriebliche Aufwendungen	-829	-730	-658	-666	-675	-684	
Betriebsaufwand	-4.951	-3.714	-4.059	-3.095	-3.165	-3.235	
Betriebsergebnis	4.195	-504	747	751	717	679	
Beteiligungsergebnis Dritte	0						
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Zinsergebnis Dritte	-534	-713	-630	-636	-625	-590	
Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	0						
Zinsergebnis gegenüber Stadt							
Finanzergebnis	-533	-713	-630	-636	-625	-590	
Operatives Geschäftsergebnis	3.662	-1.217	116	115	92	90	
außerordentliches Ergebnis							
Steuern von Einkommen und Ertrag	-542		-5	-5	-2	-1	
sonstige Steuern (Grundsteuer)	-91	-85	-83	-79	-81	-82	
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt							
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern							
Jahresergebnis	3.029	-1.302	28	30	10	7	
Gewinn- / Verlustvortrag aus Vorjahr							
Entnahme aus / Einstellungen in Kapitalrücklage							
Entnahme aus / Einstellungen in Gewinnrücklage							
Bilanzergebnis	3.029	-1.302	28	30	10	7	

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel								
Nr.	Bezeichnung	2019 (Ist)	2020 (Hochrechnung)	2021 (Wirtschaftsplan)	2022 (Mittelfristplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)								
1	Zuführung zum Stammkapital							
2	Entnahmen							
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	530						
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen							
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	443	684	869	869	869	869	
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse							
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"							
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen							
9	Kredite							
	a) von der Gemeinde							
	b) von Dritten	7.398	8.289	3.155				
10	Bilanzgewinn/Bilanzverlust	3.029	-1.302	28	30	10	7	
11	Minderung des Umlaufvermögens	2.708	846	446	-228	-193	-169	
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- und mittelfristige Rückstellungen	-2.242	4	5	5	2	1	
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)							
	Deckungsmittel insgesamt	11.866	8.521	4.503	676	687	708	
Ausgaben (Mittelverwendung)								
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte							
	für ... Gebäude	-5.853	-10.517	-3.902				
	für ... BGA							
	für gemeinsame Anlagen							
2	Finanzanlagen	-2.250	2.250					
3	Tilgung von Krediten	-3.763	-254	-601	-676	-687	-708	
4	Rückzahlung von Stammkapital							
5	sonstiger Finanzbedarf							
6	Ausgaben insgesamt	-11.866	-8.521	-4.503	-676	-687	-708	
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken								
Nr.	Bezeichnung	2019 (Ist)	2020 (Hochrechnung)	2021 (Wirtschaftsplan)	2022 (Mittelfristplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (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							
4	Eigenkapitalrückzahlung							
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde							

Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2021 bis 2025

Objekt	BV	Anzahl WE	Baukosten geschätzt	Bemerkung	Kosten bis Ende 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	geplante Finanzierung der Gesamtmaßnahme				
											KfW-Mittel	öffentl. Mittel	Kapitalmarkt.	Eigenkapital	
Friedrichstraße 7	1229		595.000 €	Instandhaltung	128.000 €	32.000 €						- €	- €	475.000 €	120.000 €
				Aktivierung	348.000 €	87.000 €									
Moritz-Hilf-Platz 2 (Bahnhof Dotzheim / Sommerbahnhof)	1387		475.000 €	Instandhaltung							- €	- €	380.000 €	95.000 €	
				Aktivierung	275.000 €	200.000 €									
Walkmühle	2013		11.500.000 €	Instandhaltung	2.355.000 €	30.000 €					- €	4.000.000 €	5.000.000 €	2.500.000 €	
				Aktivierung	9.000.000 €	115.000 €									
Summe			12.570.000 €	Instandhaltung	2.483.000 €	62.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	4.000.000 €	5.855.000 €	2.715.000 €	
				Aktivierung	9.623.000 €	402.000 €	- €	- €	- €	- €					

Bestandsneubauplanung für die Jahre 2021 bis 2025

Objekt	BV	Anzahl WE	Baukosten geschätzt	Bemerkung	Kosten bis Ende 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	geplante Finanzierung der Gesamtmaßnahme			
											KfW-Mittel	öffentlich Mittel	Kapitalmarkt.	Eigenkapital
Karl-Glässing-Straße 8	1229		5.235.000 €	Aktivierung	5.235.000 €						- €	- €	5.235.000 €	- €
Ellenbogengasse 3 / 7	2004		11.500.000 €	Aktivierung	8.000.000 €	3.500.000 €					- €	- €	11.500.000 €	- €
Summe			16.735.000 €	Aktivierung	13.235.000 €	3.500.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	16.735.000 €	- €

zzgl. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Aktivierung und Finanzierung insgesamt

	3.902.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4.000.000 €	22.590.000 €	2.715.000 €
--	--------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------------	--------------	-------------

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2021 bis 2025



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
135901	DZ Hyp AG	Kapitalmarktmittel	1.000.000,00 €	30.04.2024	890.050,31 €	2,4400	Prolongation / Umschuldung
135902	DZ Hyp AG	Kapitalmarktmittel	375.000,00 €	30.08.2024	294.492,92 €	1,9600	Prolongation / Umschuldung
710004	DKB Bank AG	kommunalverbürgtes Darlehen	6.285.317,58 €	30.09.2024	5.557.552,58 €	2,8900	Prolongation / Umschuldung