

ESWE Versorgungs AG

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2022/2023 in T€

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)							
1	Zuführung zum Stammkapital ¹						
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ¹						
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹	-186	52	-478	-1.152	-995	-722
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ¹						
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	13.668	16.053	17.714	18.595	19.017	19.049
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse						
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse" ¹	162	3.292	3.694	-375	-476	-582
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen						
9	Kredite	10.000	50.000	30.000	25.000	20.000	20.000
	a) von der Gemeinde						
	b) von Dritten	10.000	50.000	30.000	25.000	20.000	20.000
10	Bilanzgewinn / Bilanzverlust ²	43.777	38.224	40.962	38.523	37.725	33.881
11	Minderung des Umlaufvermögens ²	16.883	-16.273	-6.056	-2.936	-1.403	304
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- u. mittelfrist. Rückstellungen ²	-6.665	19.243	-3.746	1.219	1.163	3.088
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)	-75	1				1
	Deckungsmittel insgesamt	77.564	110.593	82.089	78.875	75.031	75.020
Ausgaben (Mittelverwendung)							
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³	26.484	50.467	33.076	25.907	23.422	23.142
	für Stromversorgung	2.885	6.180	6.590	2.295	2.270	2.390
	für Gasversorgung	14.161	10.600	5.500	5.300	5.300	5.300
	für Wasserversorgung	3.997	10.933	10.133	9.963	9.928	9.923
	für Fernwärmeversorgung	4.281	13.370	8.016	4.130	3.900	3.900
	für neue Geschäftsfelder/ern. Energien	4	215	215	215	215	215
	für gemeinsame Anlagen	1.156	9.169	2.622	4.004	1.809	1.414
2	Finanzanlagen	1.214	7.520	10	10	11	13
3	Tilgung von Krediten	7.488	8.829	10.779	11.996	13.075	14.139
4	Rückzahlung von Stammkapital						
5	sonstiger Finanzbedarf	42.378	43.777	38.224	40.962	38.523	37.725
6	Ausgaben insgesamt	77.564	110.593	82.089	78.875	75.031	75.020
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Einnahmen							
1	Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung						
2	Zuweisung zum Verlustausgleich						
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4	Darlehen der Gemeinde						
Ausgaben							
1	Gewinnabführungen	26.037	25.797	22.915	24.530	22.974	22.468
2	Konzessionsabgaben	15.559	15.889	15.900	15.944	16.002	16.007
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	221	193	167	143	120	99
4	Eigenkapitalrückzahlung						
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde						

1) falls die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen

2) ggfs. ist hier ein Negativposten auszuweisen

3) es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen



Ergebnis 2020
Vorschau 2021
Wirtschaftsplan 2022
Mittelfristplanung 2023 - 2026

1) Sachaufwand

- Hauptposition ist der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der GWW, ab 2021 wird das Gewerbeobjekt Nerotalstraße 18 gem. Immobilienverwaltervertrag von der GWI betreut.
- 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, Gerichte usw. berücksichtigt.
- Grundlage ist der Jahresabschluss 2020 sowie die Hochrechnung 2021

2) Umsatzerlöse Sollmieten

- Aufgrund der Mietpreisbremse wurde aktuell eine jährliche Mietsteigerung von 1 % angenommen. Desweiteren wurde die durchgeführte Mieterhöhung zum 01. Nov. 2021 berücksichtigt.
- Zusätzliche Steigerungen aus den Sanierungsmaßnahmen sind ebenso enthalten, wie Reduzierungen durch Abgänge aus Objektverkäufen.
- Die Erlösschmälerung wird Prozentual entsprechend der Werte aus dem aktuellen Jahr in Abzug gebracht.

3) Umsatzerlöse Umlagen

- Bestandsminderung abzgl. 1 % (analog Jahresabschl. 2020)

4) Bestandsveränderungen Betriebskosten

- Bestandsminderung Betriebskosten = Bestandserhöhung Betriebskosten Vorjahr
- Bestandserhöhung Betriebskosten = ~97 % der angefallenen Fremdaufwendungen für Betriebskosten und Grundsteuer (analog Jahresabschluss 2020)

5) Betriebskosten

- Aufgrund der Objektverkäufe wurden die Fremdkosten in den Jahren nicht weiter erhöht
- Anteilige Kosten der Regie sind entsprechend berücksichtigt

6) Instandhaltungskosten

- Aufgrund der Erfordernisse im Bestand ist entsprechend der Aufwand eingeplant.
- In den Sanierungsaufwendungen wurden die Dachsanierungen im Reingauviertel für die Jahre 2022 - 2024 berücksichtigt.

7) Zinsaufwand Hausbewirtschaftung

- Bereits bestehende Kredite wurden mit den vertraglich vereinbarten Konditionen geplant.
- Für Neuaufnahmen und Prolongationen wurde mit 1,35 % Zinsen bei Vertragsabschluss 2022 geplant und anschließend mit einer Steigerung von 0,10 % 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 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 ~ 15 % 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 sowie weitere Objekte nach Sanierungserfordernis.
- 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.
- Ebenso wird im Einzelfall die Aufnahme öffentlicher Fördermittel geprüft.
- Sollten geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im weiteren Planungsprozess als nicht durchführbar identifiziert werden, werden aus dem übrigen Bestand Ersatzmaßnahmen mit ähnlichen Kostenvolumen ausgewählt.



	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Gesamtergebnis							
1. Hausbewirtschaftung	1.889	-701	-212	306	421	1.082	829
2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	1.252	1.667	1.211	1.199	902	448	452
3. Aktivierung Eigenleistungen	11	40	20	20	20	20	20
4. Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	0	0	0	0	0	0	0
6. Kapitalposition	-51	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Ordentliche Rechnung	3.101	956	969	1.475	1.293	1.500	1.250
7. Sonstige betriebliche Erträge	678	364	265	215	165	165	165
Ergebnis vor Steuern	3.779	1.321	1.234	1.690	1.458	1.665	1.415
Steuern vom Einkommen	341	200	185	253	219	250	212
Jahresergebnis	3.437	1.121	1.049	1.436	1.239	1.415	1.203



Personal- und Sachaufwand und seine Verrechnung

	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Personalaufwand	39	60	50	50	50	50	50
Sächlicher Aufwand	2.236	2.650	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550
Ergebnis Personal- und Sachaufwand	2.275	2.710	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
Verrechnung							
Hausbewirtschaftung	2.261	2.694	2.584	2.584	2.584	2.584	2.584
Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	14	16	16	16	16	16	16
Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	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
	2.274	2.710	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600



Ermittlung der Ergebnisse der Geschäftsbereiche

1. Hausbewirtschaftung

Umsatzerlöse

	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Erlöse aus Sollmieten	22.771	22.900	22.909	23.091	23.135	23.009	22.853
<i>Durchschnittsmiete</i>			7,56	7,56	7,57	7,56	7,57
Umsatzerlöse (Umlagen)	8.045	7.650	8.018	8.082	8.097	8.053	7.998

Bestandsveränderungen

Bestandserhöhungen Betriebskosten	7.683	8.360	8.219	8.137	8.056	7.975	7.895
Bestandsminderung Betriebskosten	8.074	7.683	8.360	8.219	8.137	8.056	7.975
	-391	677	-141	-82	-81	-81	-80

Aufwendungen

Aufwendungen Betriebskosten

Betriebskosten Fremdfirmen	7.405	7.795	7.789	7.851	7.866	7.823	7.770
Betriebskosten Grundsteuern	556	569	584	589	590	587	583
Betriebskosten-Regie	42	150	100	100	100	100	100
	8.003	8.514	8.473	8.540	8.556	8.510	8.453

Erträge Betriebskosten

aus Aufl Rückstellungen u Aufwandsber. BK	14	70	50	50	50	50	50
---	----	----	----	----	----	----	----

Aufwendungen Instandhaltung

Instandhaltungsaufwand	6.439	7.500	7.000	7.500	7.500	7.500	7.500
Sanierungsobjekte	1.257	2.230	2.170	1.980	1.750	1.000	1.000
Projektvorbereitungsaufwendungen	11	30	30	30	30	30	30
	7.707	9.760	9.200	9.510	9.280	8.530	8.530



	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Erträge Instandhaltung							
aus Aufl. Rückstellungen, Aufwandsber. u. unterl. Schönheitsrep.	32	60	80	80	80	80	80
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung							
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	4.286	4.550	4.257	3.460	3.456	3.284	3.219
Abschreibungen auf Mietobjekte	6.075	6.160	6.264	6.521	6.684	6.822	6.986
Abgänge aus Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibung auf Mietforderungen	87	180	150	100	100	100	100
sonstige Aufwendungen	164	200	200	200	200	200	200
	<u>10.611</u>	<u>11.090</u>	<u>10.871</u>	<u>10.281</u>	<u>10.440</u>	<u>10.406</u>	<u>10.505</u>
Erträge							
Erträge aus abgeschriebene Mietforderungen/Mieterbelastungen	0	0	0	0	0	0	0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	2.261	2.694	2.584	2.584	2.584	2.584	2.584
Ergebnis Hausbewirtschaftung	<u><u>1.889</u></u>	<u><u>-701</u></u>	<u><u>-212</u></u>	<u><u>306</u></u>	<u><u>421</u></u>	<u><u>1.082</u></u>	<u><u>829</u></u>
2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen							
Verkaufserlöse (brutto)	1.923	1.900	1.890	1.675	1.540	1.340	1.130
Buchwertabgang	648	176	643	440	602	856	643
Verkaufserlöse (netto)	<u>1.275</u>	<u>1.724</u>	<u>1.247</u>	<u>1.235</u>	<u>938</u>	<u>484</u>	<u>487</u>
Vertriebskosten/Aufbereitungskosten	10	40	20	20	20	20	20
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	14	16	16	16	16	16	16
Aufwendungen Grundstücksgeschäfte Anlageverm.	<u>23</u>	<u>56</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>36</u>
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	<u><u>1.252</u></u>	<u><u>1.667</u></u>	<u><u>1.211</u></u>	<u><u>1.199</u></u>	<u><u>902</u></u>	<u><u>448</u></u>	<u><u>452</u></u>



3. Aktivierte Eigenleistung mit aktivierungsfähige Maßnahmen

Aktiviert Eigenleistungen

	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Eig. Architekten u. Verw. Leist.	0	0	0	0	0	0	0
Bauzinsen	11	40	20	20	20	20	20
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Aktiviert Eigenleistungen	11	40	20	20	20	20	20

4. Verwaltung Fremdbestand /Betreuungsmaßnahmen

a) Verwaltung Geschäftsbesorgungsverträge							
Umsatzerlöse gegenüber WVV	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse gegenüber WIM GmbH	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse gegenüber GeWeGe	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse gegenüber WIM Fonds	0	0	0	0	0	0	0
Regieleistungen Betriebskosten / Instandhaltungskosten	0	0	0	0	0	0	0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Verwaltung Geschäftsbesorgung	0	0	0	0	0	0	0
b) Verwaltung Wohnungseigentum / Verwaltung Dritte	0	0	0	0	0	0	0
c) Projektbetreuung	0	0	0	0	0	0	0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Verwaltung Fremdbestand	0						



	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen							
Bestandserhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse	0	0	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bestandsminderung	0	0	0	0	0	0	0
Fremdkosten	0	0	0	0	0	0	0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	0	0	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Kapitaldisposition							
Erträge							
aus Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Zinserträge	0	0	2	2	2	2	2
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Aufwendungen							
Zinsen u.ä. Aufwendungen (Unternehmensfinanzierung)	51	50	52	52	52	52	52
Darlehensaufnahme allgemein	0	0	0	0	0	0	0
	<u>51</u>	<u>50</u>	<u>52</u>	<u>52</u>	<u>52</u>	<u>52</u>	<u>52</u>
Ergebnis Kapitaldisposition	<u>-51</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>
7. Sonstige betriebliche Erträge							
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	15	14	15	15	15	15	15
Erlöse aus Verpachtung	0	0	150	200	250	250	250
Sonstige betriebliche Erträge	663	350	400	400	400	400	400
Ergebnis Sonstige betriebliche Erträge	<u>678</u>	<u>364</u>	<u>265</u>	<u>215</u>	<u>165</u>	<u>165</u>	<u>165</u>

Ermittlung des kassenmäßigen Ergebnisses

	Ergebnis 2020 T€	Vorschau voraussichtliches Jahresergebnis 2021 T€	Wirtschaftsplan 2022 T€	Wirtschaftsplan 2023 T€	Wirtschaftsplan 2024 T€	Wirtschaftsplan 2025 T€	Wirtschaftsplan 2026 T€
Jahresergebnis vor Einstellung Rücklage	3.437	1.121	1.049	1.436	1.239	1.415	1.203
Abschreibungen auf Anlagevermögen und BGA	6.075	6.160	6.264	6.521	6.684	6.822	6.986
Zu- / Abnahme von Rückstellungen	870	0	0	0	0	0	0
sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	97	0	0	0	0	0	0
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen Anlageverm.	-1.275	-1.724	-1.247	-1.235	-938	-484	-487
Zu- / Abnahme von Vorräten, Forderungen und sonstiger Aktiva	474	0	300	300	300	300	300
Zu- / Abnahme von Verbindlichkeiten aus L&L und sonstiger Passiva	-2.388	0	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Zinsaufwendungen / Zinserträge	4.337	4.600	4.307	3.510	3.506	3.334	3.269
Ertragsteueraufwand	341	200	185	253	219	250	212
Ertragsteuerzahlung	-524		-500	-500	-500	-500	-500
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.445	10.357	9.358	9.286	9.510	10.137	9.984
Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen AV	1.923	1.900	1.890	1.675	1.540	1.340	1.130
Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
Erhaltene Zinsen	0	0	2	2	2	2	2
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen	-4.362	-5.600	-6.250	-10.500	-5.830	-8.604	-9.000
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	-2.439	-3.700	-4.358	-8.823	-4.288	-7.262	-7.868
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	6.550	4.100	7.360	6.691	5.640	6.683	6.200
Einzahlungen aus dem Erhalt von Zuschüssen	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-10.114	-5.700	-5.445	-5.580	-5.598	-5.713	-5.519
Auszahlungen an Gesellschafter (Gewinnausschüttung o.ä.)	0	0	0	0	0	0	0
Gezahlte Zinsen	-4.404	-4.600	-4.309	-3.512	-3.508	-3.336	-3.271
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.968	-6.200	-2.394	-2.400	-3.467	-2.366	-2.590
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	1.037	457	2.606	-1.937	1.756	509	-474
Finanzmittel am Jahresanfang	1.032	2.069	2.526	5.132	3.195	4.951	5.460
Finanzmittel am Jahresende	2.069	2.526	5.132	3.195	4.951	5.460	4.985



AKTIVA

	Ist 31.12.2019 T€	Ist 31.12.2020 T€	2. Hochrechnung 31.12.2021 T€	Wirtschaftsplan 31.12.2022 T€	Plan 31.12.2023 T€	Plan 31.12.2024 T€	Plan 31.12.2025 T€	Plan 31.12.2026 T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	257.887,9	255.527,1	254.790,7	254.133,4	257.671,6	256.215,1	257.141,0	258.511,9
Finanzanlagen	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Anlagevermögen	257.887,9	255.527,2	254.790,8	254.133,5	257.671,6	256.215,2	257.141,1	258.512,0
Unfertige Leistungen BK / HK	8.073,8	7.683,1	8.360,0	8.219,1	8.137,0	8.055,6	7.975,0	7.895,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.590,7	1.507,5	1.507,5	1.507,5	1.507,5	1.507,5	1.507,5	1.507,5
Flüssige Mittel	1.032,2	2.068,8	2.525,9	5.132,4	3.195,2	4.950,9	5.459,9	4.985,4
Umlaufvermögen	10.696,7	11.259,4	12.393,4	14.859,0	12.839,7	14.513,9	14.942,3	14.388,1
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BILANZSUMME	268.584,6	266.786,6	267.184,2	268.992,5	270.511,3	270.729,1	272.083,5	272.900,1

PASSIVA

Gezeichnetes Kapital	27.500,0	27.500,0	27.500,0	27.500,0	27.500,0	27.500,0	27.500,0	27.500,0
Kapitalrücklage	126,9	126,9	126,9	126,9	126,9	126,9	126,9	126,9
Gewinnrücklagen	14.269,4	15.548,8	18.985,5	20.106,0	21.155,0	22.591,4	23.830,4	25.245,5
Jahresüberschuss	1.279,4	3.436,7	1.120,5	1.049,0	1.436,3	1.239,0	1.415,1	1.203,1
Eigenkapital	43.175,7	46.612,4	47.732,9	48.781,9	50.218,3	51.457,3	52.872,4	54.075,5
Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.313,2	3.230,7	3.147,0	3.063,3	2.979,6	2.895,9	2.812,2	2.728,5
Rückstellungen für Pensionen	581,1	585,7	585,7	585,7	585,7	585,7	585,7	585,7
Steuerrückstellungen	16,3	199,0	199,0	199,0	199,0	199,0	199,0	199,0
Sonstige Rückstellungen	1.939,7	2.621,9	2.621,9	2.621,9	2.621,9	2.621,9	2.621,9	2.621,9
Rückstellungen	2.537,1	3.406,5						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	182.700,8	179.430,0	177.830,0	179.745,1	180.856,2	180.897,8	181.867,9	182.548,8
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.400,7	3.328,6	3.328,6	3.328,6	3.328,6	3.328,6	3.328,6	3.328,6
Erhaltene Anzahlungen	9.647,1	9.497,8	10.458,6	9.386,5	8.441,5	7.462,5	6.515,3	5.531,6
übrige Positionen der Verbindlichkeiten	23.237,9	20.328,8	20.328,8	20.328,8	20.328,8	20.328,8	20.328,8	20.328,8
Verbindlichkeiten	218.986,4	212.585,2	211.946,0	212.789,0	212.955,2	212.017,7	212.040,6	211.737,9
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	572,1	951,8						
BILANZSUMME	268.584,6	266.786,6	267.184,2	268.992,5	270.511,3	270.729,1	272.083,5	272.900,1
Anlagenintensität	96,0%	95,8%	95,4%	94,5%	95,3%	94,6%	94,5%	94,7%
Eigenkapitalquote	16,1%	17,5%	17,9%	18,1%	18,6%	19,0%	19,4%	19,8%

Gesellschaft:

GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH
Erfolgsplan zum Wirtschaftsplan 2022 - 2026 in T€



Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (Mittelfristplan)
Umsatzerlöse	32.739	32.450	32.818	32.848	32.773	32.403	31.981
Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen	-380	717	-121	-62	-61	-61	-60
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Erträge von der Stadt							
übrige betriebliche Erträge	724	494	545	545	545	545	545
Betriebsleistung	33.083	33.661	33.242	33.331	33.256	32.887	32.466
Materialaufwand	-8.355	-8.541	-8.902	-8.711	-8.888	-9.100	-8.833
Instandhaltung	-7.707	-9.760	-9.200	-9.510	-9.280	-8.530	-8.530
Personalaufwand	-39	-60	-50	-50	-50	-50	-50
Abschreibungen	-6.075	-6.160	-6.264	-6.521	-6.684	-6.822	-6.986
Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Aufwendungen an die Stadt							
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.236	-2.650	-2.700	-2.750	-2.800	-2.800	-2.800
Betriebsaufwand	-24.412	-27.171	-27.116	-27.543	-27.702	-27.301	-27.199
Betriebsergebnis	8.671	6.490	6.125	5.788	5.554	5.586	5.267
Beteiligungsergebnis Dritte							
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Zinsergebnis Dritte	-4.337	-4.600	-4.307	-3.510	-3.506	-3.334	-3.269
Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Zinsergebnis gegenüber Stadt							
Finanzergebnis	-4.337	-4.600	-4.307	-3.510	-3.506	-3.334	-3.269
Operatives Geschäftsergebnis	4.334	1.890	1.818	2.279	2.048	2.252	1.998
außerordentliches Ergebnis							
Steuern von Einkommen und Ertrag	-341	-200	-185	-253	-219	-250	-212
sonstige Steuern (Grundsteuer)	-556	-569	-584	-589	-590	-587	-583
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt							
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern							
Jahresergebnis	3.437	1.121	1.049	1.436	1.239	1.415	1.203

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel								
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)								
1	Zuführung zum Stammkapitel							
2	Entnahmen							
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	870						
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen							
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	6.075	6.160	6.264	6.521	6.684	6.822	6.986
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	6.550	4.100	7.360	6.691	5.640	6.683	6.200
10	Bilanzgewinn/Bilanzverlust	3.437	1.121	1.049	1.436	1.239	1.415	1.203
11	Minderung des Umlaufvermögens	-440	-281	-2.163	2.178	-1.353	147	917
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- und mittelfristige Rückstellungen	-2.017	200	-815	-747	-781	-750	-788
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)							
	Deckungsmittel insgesamt	14.476	11.300	11.695	16.080	11.428	14.317	14.519
Ausgaben (Mittelverwendung)								
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte							
	für ... Gebäude	-4.362	-5.600	-6.250	-10.500	-5.830	-8.604	-9.000
	für ... BGA							
	für gemeinsame Anlagen							
2	Finanzanlagen							
3	Tilgung von Krediten	-10.114	-5.700	-5.445	-5.580	-5.598	-5.713	-5.519
4	Rückzahlung von Stammkapital							
5	sonstiger Finanzbedarf							
6	Ausgaben insgesamt	-14.476	-11.300	-11.695	-16.080	-11.428	-14.317	-14.519
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken								
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (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	80	78	77	76	75	74	72
4	Eigenkapitalrückzahlung							
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	300	294	289	285	286	286	286

Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2022 bis 2026 - Aktivierung Anlagevermögen

Projekt	Objekt-nummer	Anz. WE	Gesamtkosten geschätzt	Sanierungsart	Gesamt 2022 - 2026	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Finanzierung	
											Fremdkapital	Eigenkapital
Sanierungsmaßnahmen												
Waldstr. / 10. BA /Jägerstr. 2-8	10116	24	5.000.000 €	Dachausbau + 8WE	2.700.000 €	2.700.000 €					4.000.000 €	1.000.000 €
Wolfram von Eschenbach Str. 10-12	10500	16	4.250.000 €	Vollsanierung	3.550.000 €	3.550.000 €					3.400.000 €	850.000 €
Waldstr. / 11. BA /Lindenstr. 1-7	10100017	16	3.640.000 €	Vollsanierung	3.600.000 €	1.800.000 €	1.800.000 €				2.912.000 €	728.000 €
Klopstockstraße 25-29	10501	28	7.000.000 €	Vollsanierung	6.900.000 €	2.500.000 €	4.400.000 €				5.600.000 €	1.400.000 €
Waldstr. / 12. BA / Teutonenstraße 16-18	10100016	8	1.044.000 €	Vollsanierung	1.030.000 €	30.000 €	400.000 €	600.000 €			835.200 €	208.800 €
Assmannshäuserstraße 1-1a	91000023	24	4.800.000 €	Vollsanierung	4.800.000 €		600.000 €	4.200.000 €			3.840.000 €	960.000 €
Gernotstraße 23-23a	91000024	17	3.100.000 €	Vollsanierung	3.100.000 €			1.250.000 €	1.850.000 €		2.480.000 €	620.000 €
Karl-Arnold-Straße 5/Josefstraße 22	81000001	18	3.554.000 €	Vollsanierung	3.554.000 €			250.000 €	3.304.000 €		2.843.200 €	710.800 €
Frauensteiner Str. 2 (inkl. 1 Gewerbe)	91000016	13	2.600.000 €	Vollsanierung	2.600.000 €			150.000 €	1.000.000 €	1.450.000 €	2.080.000 €	520.000 €
Pfälzerstraße 1	3570000	7	1.950.000 €	Vollsanierung	1.950.000 €			150.000 €	1.800.000 €		1.560.000 €	390.000 €
Waldstraße 148 - 152	91000017	24	3.650.000 €	Vollsanierung	3.650.000 €				200.000 €	3.450.000 €	2.920.000 €	730.000 €
Im Mühlthal 8 - 14	91000025	20	2.750.000 €	energetische Sanierung	2.750.000 €				50.000 €	2.700.000 €	2.200.000 €	550.000 €
Zwischensumme Sanierungsmaßnahmen		215	43.338.000 €		40.184.000 €	10.580.000 €	7.200.000 €	6.600.000 €	8.204.000 €	7.600.000 €	34.670.400 €	8.667.600 €

Dachinstandsetzungen												
Winkeler Straße 11-15		26	750.000 €	Dachsanierung	900.000 €	650.000 €					600.000 €	150.000 €
Kiedricher Str. 14-18 / Marcobrunnerst. 19-21		32	1.000.000 €	Dachsanierung	1.000.000 €	1.000.000 €					800.000 €	200.000 €
Marcobrunnerstraße 25-31		34	1.000.000 €	Dachsanierung	1.000.000 €	20.000 €	980.000 €				800.000 €	200.000 €
Marcobrunnerstraße 28-30		16	750.000 €	Dachsanierung	750.000 €			750.000 €			600.000 €	150.000 €
NN			- €		- €						- €	- €
Zwischensumme Dachinstandsetzung					3.650.000 €	1.670.000 €	980.000 €	750.000 €	- €	- €	2.800.000 €	700.000 €

Einzelmodernisierungsmaßnahmen												
Einzelmodernisierungsmaßnahmen						500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €		
Zwischensumme Einzelmodernisierungen						500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €		

sonstige Instandhaltung						7.000.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €		
--------------------------------	--	--	--	--	--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--	--

Gesamtsumme Instandhaltung						7.000.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €	7.500.000 €		
Gesamtsumme Modernisierungen						2.170.000 €	1.980.000 €	1.750.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €		
Gesamtsumme Sanierungsmaßnahmen						10.580.000 €	7.200.000 €	6.600.000 €	8.204.000 €	7.600.000 €		

GeWeGe geplante Verkäufe 2022 ff.

WE	Objekt	Datum Beschluss Aufsichtsrat	Gehmigung Grundstücksausschuß	Objektart	Anzahl WE/GE	Wfl./Gf. in m²	Geschätzter VK-Preis	Stadtgebiet	geplanter Zeitraum	Zeitraum WP	Bemerkungen	Buchwert 30.07.2021	Buchgewinn	Bewertung
315	Kasteler Str. 1	14.06.2016	12.10.2016	MFH	16	1.132,01	1.890.000,00 €	Biebrich	III/2019	2022	Mietergespräche erl. Exposé fertig	643.018,77 €	1.246.981,23 €	ext. Gutachten
335	Kirchspiel 4	September 2019	n.n.	MFH	13	707,51	1.675.000,00 €	Delkenheim		2023		440.419,28 €	1.234.580,72 €	int. Gutachten

118	Holsteinstr. 16	n.n.	n.n.	MFH	5	425,49	840.000,00 €	Innenstadt		2024		366.186,93 €	473.813,07 €	
224	Herrnmühlgasse 9	n.n.	n.n.	MFH mit Gewerbe	9 3	507,70 72,35	1.340.000,00 €	Innenstadt		2025		856.478,75 €	483.521,25 €	
365	Mühlbergstr. 2,2a	n.n.	n.n.	MFH mit Gewerbe	6 2	536,15 161,03	1.130.000,00 €	Rambach		2026		642.710,27 €	487.289,73 €	
892	Walkmühlstr. 16 a und 16 b	vor Zusammenschluss GeWeGe und GWW		EFH	2	189,62	700.000,00 €	Innenstadt		2024	Verkauf bei Freizug	236.279,00 €	463.721,00 €	ext. Gutachten

Verkauf genehmigt
 Verkauf zur Genehmigung anstehend
 Verkauf in Planung, nicht genehmigt

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2022 bis 2026



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
872012	Nassauische Sparkasse	I. Hypothek	184.702,61 €	30.01.2022	1.220,27 €	2,6500	Rückzahlung
600039	Nassauische Sparkasse	Paketkauf	13.040.499,85 €	30.12.2022	8.212.899,85 €	5,4520	Prolongation / Umschuldung
					8.214.120,12 €		

Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
897012	Münchener Hypothekenbank eG	andere Darlehen	2.400.000,00 €	30.04.2023	771.458,37 €	2,3390	Prolongation / Umschuldung
600033	DKB Deutsche Kreditbank AG	Kommunalverbürgte Darlehen	2.539.058,54 €	30.05.2023	2.257.404,88 €	2,2400	Prolongation / Umschuldung
600034	Wiesbadener Volksbank eG	Kommunalverbürgte Darlehen	5.148.663,53 €	30.05.2023	4.576.118,38 €	2,1000	Prolongation / Umschuldung
236011	Nassauische Sparkasse	I. Hypothek	148.116,00 €	30.06.2023	70.079,32 €	2,5000	Rückzahlung
101012	Frankfurter Volksbank eG	Kommunalverbürgte Darlehen	400.000,00 €	30.09.2023	355.909,80 €	2,7000	Prolongation / Umschuldung
201012	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	742.000,00 €	30.10.2023	429.016,50 €	0,8000	Prolongation / Umschuldung
254011	Frankfurter Volksbank eG	Modernisierungsdarlehen	525.000,00 €	30.12.2023	463.931,91 €	2,7000	Prolongation / Umschuldung
					8.923.919,16 €		

Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
813013	Nassauische Sparkasse	Modernisierungsdarlehen	362.096,91 €	29.02.2024	150.556,82 €	2,9000	Prolongation / Umschuldung
101013	Wiesbadener Volksbank eG	Kommunalverbürgte Darlehen	2.000.000,00 €	30.03.2024	1.777.812,71 €	2,3500	Prolongation / Umschuldung
600044	Nassauische Sparkasse	Kommunalverbürgte Darlehen	2.021.224,77 €	30.04.2024	1.687.356,28 €	0,7700	Prolongation / Umschuldung
863014	DZ HYP AG	I. Hypothek	237.684,78 €	30.06.2024	210.851,76 €	2,4000	Prolongation / Umschuldung
206012	DZ HYP AG	I. Hypothek	106.964,73 €	30.09.2024	94.845,01 €	2,4700	Rückzahlung
110013	TaunusSparkasse	I. Hypothek	658.503,33 €	30.10.2024	550.762,03 €	0,5700	Prolongation / Umschuldung
860012	Nassauische Sparkasse	III. Hypothek	408.056,75 €	30.11.2024	194.126,60 €	1,9900	Prolongation / Umschuldung
					4.666.311,21 €		

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2022 bis 2026



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
101014	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	600.000,00 €	30.04.2025	358.485,95 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
201013	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	1.650.000,00 €	30.03.2025	856.882,35 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
600041	DKB Deutsche Kreditbank AG	Modernisierungsdarlehen	3.153.752,15 €	30.04.2025	2.787.256,38 €	2,9600	Prolongation / Umschuldung
600042	DKB Deutsche Kreditbank AG	Paketkauf	12.643.000,00 €	30.12.2025	11.157.631,02 €	3,1700	Prolongation / Umschuldung
804013	Münchener Hypothekenbank eG	Andere Darlehen	346.762,00 €	28.02.2025	257.104,20 €	2,1300	Prolongation / Umschuldung
804014	Münchener Hypothekenbank eG	II. Hypothek	230.000,00 €	28.02.2025	177.579,64 €	2,1600	Prolongation / Umschuldung
					15.594.939,54 €		

Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
101015	Wiesbadener Volksbank eG	Kommunalverbürgte Darlehen	2.020.000,00 €	30.07.2026	1.832.209,10 €	1,3700	Prolongation / Umschuldung
101016	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	2.180.000,00 €	30.06.2026	1.028.683,50 €	0,7500	Prolongation / Umschuldung
201010	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	440.819,00 €	28.02.2026	207.416,44 €	0,6300	Prolongation / Umschuldung
600046	Wiesbadener Volksbank eG	Modernisierungsdarlehen	4.326.255,28 €	30.12.2026	3.868.928,68 €	1,1100	Prolongation / Umschuldung
801010	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel kommunalverbürgt	463.903,00 €	28.02.2026	218.277,51 €	0,6300	Prolongation / Umschuldung
801011	Wiesbadener Volksbank eG	Kommunalverbürgte Darlehen	935.000,00 €	28.02.2026	846.456,66 €	1,3000	Prolongation / Umschuldung
815010	DZ HYP AG	II. Hypothek	195.951,19 €	30.01.2026	174.834,89 €	1,4900	Prolongation / Umschuldung
					8.176.806,78 €		

Gesellschaft: GWI Gewerbeimmobilien GmbH
Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2022/2023 in T€

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)							
1	Zuführung zum Stammkapital ¹	11.300,0					
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ¹						
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹	168,9					
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ¹						
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	10,9	1,0				869,0
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse						
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse" ¹						
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	4.500,0					
9	Kredite		800,0	3.350,0		400,0	1.500,0
	a) von der Gemeinde						
	b) von Dritten		800,0	3.350,0		400,0	1.500,0
10	Bilanzgewinn / Bilanzverlust ²	1.876,4	1.923,0	1.503,0	3.492,0	3.479,0	3.595,0
11	Minderung des Umlaufvermögens ²	-1.644,1	-646,0	-440,0	182,0	-218,0	-1.372,0
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- u. mittelfrist. Rückstellungen ²						
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)						
	Deckungsmittel insgesamt	16.212,1	2.078,0	4.413,0	3.674,0	3.661,0	4.592,0
Ausgaben (Mittelverwendung)							
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³	15,7					
	für immaterielle Vermögensgegenstände						
	für Immobilien	15,7					
	für Vorräte / Bauträgerprojekte						
	für Betriebs- und Geschäftsausstattung						
	für neue Geschäftsfelder/ern. Energien						
	für gemeinsame Anlagen						
2	Finanzanlagen	11.300,0					
3	Tilgung von Krediten	98,7	155,0	2.910,0	182,0	182,0	997,0
4	Rückzahlung von Stammkapital	4.797,7	1.923,0	1.503,0	3.492,0	3.479,0	3.595,0
5	sonstiger Finanzbedarf						
6	Ausgaben insgesamt	16.212,1	2.078,0	4.413,0	3.674,0	3.661,0	4.592,0
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Einnahmen							
1	Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung						
2	Zuweisung zum Verlustausgleich						
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4	Darlehen der Gemeinde						
Ausgaben							
1	Gewinnabführungen						
2	Konzessionsabgaben						
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
4	Eigenkapitalrückzahlung						
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde						

1) falls die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen

2) ggfs. ist hier ein Negativposten auszuweisen

3) es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen

Gesellschaft: GWI Gewerbeimmobilien GmbH

Erfolgsplan zum Wirtschaftsplan 2022/2023 in T€

Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Umsatzerlöse	9.766,3	8.390,1	10.810,0	10.810,0	10.850,0	14.004,0
Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen	118,4	-105,1	-5,0	40,0	-15,0	154,0
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	2.605,2	2.600,0	681,0	686,0	686,0	160,0
Erträge von der Stadt						
übrige betriebliche Erträge	109,3	50,0	50,0	50,0	50,0	225,0
Betriebsleistung	12.599,2	10.935,0	11.536,0	11.586,0	11.571,0	14.543,0
Materialaufwand	9.157,8	8.672,1	2.905,0	2.955,0	2.935,0	4.585,0
Personalaufwand	278,7	329,0	340,0	350,0	360,0	500,0
Abschreibungen	10,9	1,0				869,0
Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	581,0	892,7	6.793,0	6.767,0	6.749,0	6.159,0
Aufwendungen an die Stadt						
übrige betriebliche Aufwendungen	2.125,6	492,9	1.363,0	1.386,0	1.411,0	2.084,0
Betriebsaufwand	12.154,0	10.387,7	11.401,0	11.458,0	11.455,0	14.197,0
Betriebsergebnis	445,2	547,3	135,0	128,0	116,0	346,0
Beteiligungsergebnis Dritte	316,4	316,1	316,1	316,1	316,1	316,1
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	1.501,0	1.500,0	1.500,0	3.500,0	3.500,0	3.500,0
Zinsergebnis Dritte	-74,9	-119,5	-163,0	-167,0	-168,0	-192,0
Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	-5,0	-12,5	24,9	24,9	24,9	24,9
Zinsergebnis gegenüber Stadt	-15,2	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0
Finanzergebnis	1.722,3	1.669,1	1.663,0	3.659,0	3.658,0	3.634,0
Operatives Geschäftsergebnis	2.167,5	2.216,4	1.798,0	3.787,0	3.774,0	3.980,0
außerordentliches Ergebnis						
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						7,0
sonstige Steuern	291,1	293,4	295,0	295,0	295,0	378,0
Gesellschafterzuschuss Betriebskostenzuschuss / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt						
Gesellschafterzuschuss / Betriebskostenzuschuss / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern	-1.876,4	-1.923,0	-1.503,0	-3.492,0	-3.479,0	-3.595,0
Jahresergebnis						
Gewinn- / Verlustvortrag aus Vorjahr						
Entnahmen aus / Einstellungen in Kapitalrücklage						
Entnahmen aus / Einstellungen in Gewinnrücklagen						
Bilanzergebnis						



Ergebnis 2020
Vorschau 2021
Wirtschaftsplan 2022
Mittelfristplanung 2023 - 2026

1) Personalaufwand

- Im Rahmen des Personalgestellungsvertrages zwischen GWI GmbH und GWV wurde ein Teil des Personalaufwandes nicht mehr bei der GWV ausgewiesen. Der Vertrag ist per 31.12.2020 gekündigt, so dass ab 2021 der Personalaufwand unvermindert dargestellt wird.
- Die Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung des Personalaufwandes per 30.06.2021.
- Die Personalaufwendungen steigen aufgrund der geplanten Einstellungen aber auch durch Tarifierpassungen, die mit 2 % kalkuliert wurden.

2) Sachaufwand

- Die Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung der Aufwendungen per 30.06.2021.
- Die Verwaltungsaufwendungen werden rd. 1,5 % jährlich erhöht.
- Im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen GWI GmbH und GWV war der Sachaufwandes erhöht. Durch die Kündigung des Vertrages zum 31.12.2020 reduziert sich der Aufwand ab 2021 entsprechend.

3) Umsatzerlöse Sollmieten

- Aufgrund der Mietpreisbremse wurde eine jährliche Steigerung von 1,0% unterstellt.
- Zu- und Abgänge durch Neubau, Verkauf und Abriß sind entsprechend berücksichtigt.
- Die Erlösschmälerungsquote wird leicht rückläufig in Abzug gebracht

4) Umsatzerlöse Umlagen

- Bestandsminderung des lfd. Jahres zzgl. ~ 1,3% (analog Jahresabschlüsse 2017 - 2020)

5) Bestandsveränderungen Betriebskosten

- Bestandsminderung Betriebskosten = Bestandserhöhung Betriebskosten des Vorjahres
- Bestandserhöhung Betriebskosten = ~ 96,4 % der angefallenen Fremdaufwendungen für Betriebskosten und Grundsteuer (analog Jahresabschlüsse 2017 - 2020)

6) Betriebskosten

- Berechnungsgrundlage ist die Hochrechnung per 30.06.2021 für das Jahr 2021 zzgl. Erhöhung.
- Anpassungen für die Veränderungen im Bestand (Fertigstellungen, Verkauf, Abriss, etc.) wurden berücksichtigt, sowie eine jährliche Steigerung der Fremdkosten von 1,5%

7) Instandhaltungskosten

- Die Instandhaltungsaufwendungen sind für die Jahre 2022 bis 2026 leicht rückläufig geplant.

8) Sanierungsmaßnahmen

- Die Sanierungsobjekte für die Jahre 2022 bis 2026 wurden bereits geplant. Ab 2023 erfolgte die Kostenermittlung überschlägig über Kennzahlen. (siehe Anlage Sanierungs- und Modernisierungsplan 2022 bis 2026)
- Die Sanierungsaufwendungen werden im Bereich der Hausbewirtschaftung als Aufwand und im Bereich des Anlagevermögens als Aktivierung ausgewiesen.
- Die Finanzierung der Vollmodernisierungen besteht aus der Aufnahme von KfW-Mitteln, Kapitalmarktmitteln und Eigenkapital. Rein energetische Maßnahmen werden nur mit Kapitalmarktmitteln und Eigenkapital finanziert. Grundsätzlich wurde eine Fremdfinanzierung von 80% eingeplant.
- Aufgrund der sehr niedrigen Verzinsung der KfW-Mittel wird eine maximale Ausnutzung dieser Förderung angestrebt. Die Aufnahme von öffentlichen Mitteln wird im Einzelfall geprüft.
- Sollten geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im weiteren Planungsprozess als nicht durchführbar identifiziert werden, werden aus dem übrigen Bestand Ersatzmaßnahmen mit ähnlichen Kostenvolumen ausgewählt.

9) Neubaumaßnahmen

- Die Maßnahmen sind in der Anlage Bestandsneubauplanung 2022 bis 2026 aufgeführt.
- Diese Maßnahmen werden komplett aktiviert.
- Die Finanzierung der Bestandsneubauten besteht aus der Aufnahme von KfW-Mitteln, Kapitalmarktmitteln und Eigenkapital.
- Die Aufnahme von öffentlichen Mitteln wurde bei den meisten Maßnahmen berücksichtigt.
- Bei den meisten Projekten wurde für 30% der Wohnungen eine Förderung unterstellt. Bei Projekten bei denen nach dem 01.06.2021 neues Bauplanungsrecht geschaffen werden muss, wurde eine Förderquote von 40% eingeplant.
- Analog der Sanierungsmaßnahmen wird auch hier eine maximale Ausnutzung der Förderung über KfW-Mittel angestrebt.

10) Zinsaufwand Hausbewirtschaftung

- Die Planung baut auf den bestehenden Darlehensverträgen und ihren individuellen Konditionen auf zzgl. der Neuaufnahme von Mitteln für Grundstücksankäufe sowie zur Finanzierung der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen.
- Für Neuaufnahmen und Prolongationen wurde mit 1,35 % Zinsen bei Vertragsabschluss 2022 geplant und anschließend mit einer Steigerung von 0,10 % pro Jahr.
- Bei Neuaufnahmen für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen wird im Einzelfall die Aufnahme von KfW-Mitteln geprüft und nach Möglichkeit maximal in Anspruch genommen.
- In der Anlage "Veränderungen bestehende Finanzierungen 2022 bis 2026" sind die entsprechenden Darlehen mit Handlungsbedarf aufgeführt.
- Das auszahlungsfähige Guthaben aus dem im Jahr 2010 abgeschlossenen Bausparvertrag wird für das erforderliche Eigenkapital für die Bauprojekte verwendet.

11) Abschreibung auf Mietobjekte / Abgang aus Anlagevermögen

- Die aktivierten Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen werden über die Restnutzungsdauer der Liegenschaft abgeschrieben. Im Jahr der Sanierung wird ein halbes Jahr berücksichtigt.
- Die aktivierten Neubauten und Grundstückserschließungen werden über 50 Jahre abgeschrieben.

12) Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen

- Angestrebt sind im Rahmen der Mieterprivatisierung die letzten Wohnungen der Privatisierungsobjekte zu veräußern.
- Ferner ist geplant zwei Liegenschaften als Globalverkäufe abzugeben.
- Bei der Liquiditätsbetrachtung ist der Buchwertabgang als Mittelherkunft berücksichtigt.

13) Aktivierte Eigenleistungen

- Enthalten sind die eigenen Architekten- und Ingenieurleistungen für die im entsprechendem Wirtschaftsjahr durchgeführten Sanierungs- und Neubaumaßnahmen.

14) Verwaltung Fremdbestand/Betreuungsmaßnahmen

- Hauptposition ist die Geschäftsbesorgung für die GeWeGe.
- Des Weiteren ist der Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem WIM Liegenschaftsfonds, sowie der Dienstleistungsvertrag mit der GWI GmbH enthalten.
- Die tatsächlichen Umsätze der Geschäftsbesorgungsverträge können immer erst nach Abrechnung des Jahres festgestellt werden, da variable Positionen (z.B. Mieterwechsel) enthalten sind.
- Daneben sind die Umsätze aus bestehenden Verwalterverträgen kalkuliert.

15) Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen

- Für die Jahre 2022 ff. sind Gewinnrealisierung aus den Bauträgerprojekten entsprechend der Anlage "Neubauplanung Bauträgerprojekte" enthalten.
- Die Schwankungen im Segmentergebnis ergeben sich aus nicht aktivierungsfähigen Vertriebskosten und ebenso nicht aktivierungsfähigen eigenen Personal- und Sachaufwendungen. Ansonsten sind die einzelnen Projekte bis zur Fertigstellung durch die Aktivierung der Baukosten und die Passivierung der Kaufpreisanzahlungen ergebnisneutral. Erst in der Periode der Projektfertigstellung erfolgt die komplette Realisierung des Projektgewinns. Eine Gewinnrealisierung nach Baufortschritt ist nach HGB unzulässig.

16) Kapitaldisposition

- Bei den Zinsaufwendungen sind die Unternehmensfinanzierungen (u.a. Übernahme Darlehen GWI aus Anteilskauf, Finanzierung der EK02-Steuer) enthalten.
- In der Anlage Veränderungen bestehende Finanzierungen 2022 bis 2026 sind die entsprechenden Darlehen mit Handlungsbedarf aufgeführt.

17) 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 bis 31.12.2021 enthalten, anschließend bestehen keine SWAP Geschäfte mehr.

18) Ausschüttung an Gesellschafter

- Entsprechend der Vereinbarungen zur Mietpreisbremse ist im Wirtschaftsplan eine verminderte Ausschüttung von 1.500 T€ an die GWI für 3 Jahre eingeplant (2020 - 2022), anschließend wieder eine Ausschüttung von 3.500 T€ berücksichtigt . Hinzu kommt jeweils die Dividende für die Minderheitsgesellschaften in Höhe von 202 T€.
- Sollte im Rahmen der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden in Bezug auf den Stadtverordnetenbeschluss zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums die dort vorgesehene Reduzierung der Ausschüttung erfolgen, würden die freien Mittel zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft verwendet.



Gesamtergebnis

	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
1. Hausbewirtschaftung	-1.658,8	-392,9	-3.883,8	-2.081,5	-1.401,5	501,7	512,6
2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	5.871,0	86,5	-385,0	449,0	503,0	3.988,0	-412,0
3. Aktivierung Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	775,7	251,0	51,4	-46,2	-105,6	-160,0	-183,0
5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	-791,8	4.760,7	8.204,0	5.608,0	3.939,0	-1.313,0	2.362,0
6. Kapitalposition	-93,3	-234,5	-160,0	-160,0	-160,0	-160,0	-160,0
Ordentliche Rechnung	4.102,8	4.470,8	3.826,7	3.769,3	2.774,9	2.856,7	2.119,6
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	1.573,9	2.100,0	1.100,0	1.600,0	2.100,0	2.100,0	2.600,0
Ergebnis vor Steuern	5.676,7	6.570,8	4.926,7	5.369,3	4.874,9	4.956,7	4.719,6
Steuern vom Einkommen	1,1	987,1	739,0	806,0	732,0	744,0	708,0
Ergebnis nach Steuern	5.675,7	5.583,7	4.187,7	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6
außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	5.675,7	5.583,7	4.187,7	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6



	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Personal- und Sachaufwand und seine Verrechnung							
Personalaufwand	10.610,7	13.201,0	13.614,0	14.026,0	14.260,0	14.466,0	14.544,0
Sächlicher Aufwand	6.123,9	3.740,0	3.808,4	3.878,2	3.948,5	4.019,5	4.091,4
Betriebskosten-Instandhaltung/Verrechnung Regie	90,6	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Ergebnis Personal- und Sachaufwand	16.644,0	16.891,0	17.372,4	17.854,2	18.158,5	18.435,5	18.585,4
Verrechnung							
Hausbewirtschaftung	10.784,8	10.573,0	11.004,4	11.336,2	11.546,5	11.737,5	11.842,4
Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	685,7	374,0	385,0	396,0	403,0	409,0	412,0
Verwaltung Fremdbestand / Betreuungsmaßnahmen	236,5	484,0	498,0	512,0	521,0	529,0	533,0
Verwaltung Geschäftsbesorgung	2.999,1	3.285,0	3.379,0	3.473,0	3.532,0	3.586,0	3.615,0
Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	685,7	1.075,0	1.106,0	1.137,0	1.156,0	1.174,0	1.183,0
Eigenleistungen	1.252,1	1.100,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
	16.644,0	16.891,0	17.372,4	17.854,2	18.158,5	18.435,5	18.585,4



	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
--	------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Ermittlung der Ergebnisse der Geschäftsbereiche

1. Hausbewirtschaftung

Umsatzerlöse

Erlöse aus Sollmieten	53.741,6	55.941,0	56.360,0	59.980,0	64.910,0	69.470,0	72.160,0
<i>Durchschnittsmiete je qm/Monat</i>	7,33	7,60	7,64	7,77	7,84	7,91	7,93
Umsatzerlöse (Umlagen)	17.870,1	18.098,0	18.250,0	18.660,0	19.680,0	21.410,0	23.040,0

Bestandsveränderungen

Bestandserhöhungen Betriebskosten	18.428,5	18.582,0	19.000,0	20.043,0	21.799,0	23.461,0	24.706,0
Bestandsminderung Betriebskosten	17.998,6	18.428,5	18.583,0	19.000,0	20.043,0	21.799,0	23.461,0
	430,0	153,5	417,0	1.043,0	1.756,0	1.662,0	1.245,0

Aufwendungen

Aufwendungen Betriebskosten

Betriebskosten verbundene Unternehmen	9.103,6	9.375,0	9.592,0	10.123,0	11.014,0	11.858,0	12.492,0
Betriebskosten Fremdfirmen	8.167,5	7.890,0	8.105,0	8.577,0	9.358,0	10.102,0	10.669,0
Betriebskosten Grundsteuern	1.881,0	2.005,0	2.008,0	2.087,0	2.236,0	2.372,0	2.462,0
	19.152,1	19.270,0	19.705,0	20.787,0	22.608,0	24.332,0	25.623,0

Erträge Betriebskosten

aus Aufl. Rückstellungen u Aufwandsber. BK	203,2	40,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
--	-------	------	------	------	------	------	------



	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Aufwendungen Instandhaltung							
Instandhaltungsaufwand	11.708,6	13.500,0	10.500,0	10.500,0	10.500,0	10.500,0	10.500,0
Sanierungsobjekte	13.668,5	11.405,0	17.448,4	15.573,3	14.077,0	11.998,8	12.025,0
Projektvorbereitungsaufwendungen	198,6	75,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0
	<u>25.575,7</u>	<u>24.980,0</u>	<u>28.073,4</u>	<u>26.198,3</u>	<u>24.702,0</u>	<u>22.623,8</u>	<u>22.650,0</u>
Erträge Instandhaltung							
aus Aufl. Rückstellungen, Aufwandsber. u. unterl. Schönheitsrep.	81,0	70,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung							
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	6.517,2	7.072,4	6.790,0	7.652,0	8.801,0	10.072,0	11.232,0
Abschreibungen auf Mietobjekte	11.166,6	12.405,0	12.983,0	15.456,0	19.755,0	22.940,0	24.250,0
Abgänge aus Anlagevermögen	226,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibung auf Mietforderungen	194,9	95,0	95,0	75,0	75,0	75,0	75,0
sonstige Aufwendungen	366,4	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
	<u>18.472,0</u>	<u>19.872,4</u>	<u>20.168,0</u>	<u>23.483,0</u>	<u>28.931,0</u>	<u>33.387,0</u>	<u>35.857,0</u>
Saldo Mieterbelastung	0,0	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	0,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	10.784,8	10.573,0	11.004,4	11.336,2	11.546,5	11.737,5	11.842,4
Ergebnis Hausbewirtschaftung	<u><u>-1.658,8</u></u>	<u><u>-392,9</u></u>	<u><u>-3.883,8</u></u>	<u><u>-2.081,5</u></u>	<u><u>-1.401,5</u></u>	<u><u>501,7</u></u>	<u><u>512,6</u></u>



2. Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen

	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Verkaufserlöse (brutto)	6.785,0	732,0	0,0	1.230,0	1.113,0	4.826,0	0,0
Buchwertabgang	86,8	21,5	0,0	260,0	82,0	304,0	0,0
Verkaufserlöse (netto)	<u>6.698,2</u>	<u>710,5</u>	<u>0,0</u>	<u>970,0</u>	<u>1.031,0</u>	<u>4.522,0</u>	<u>0,0</u>
Vertriebskosten/Aufbereitungskosten	141,5	250,0	0,0	125,0	125,0	125,0	0,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	685,7	374,0	385,0	396,0	403,0	409,0	412,0
Aufwendungen Grundstücksgeschäfte Anlageverm.	<u>827,2</u>	<u>624,0</u>	<u>385,0</u>	<u>521,0</u>	<u>528,0</u>	<u>534,0</u>	<u>412,0</u>
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Anlagevermögen	<u>5.871,0</u>	<u>86,5</u>	<u>-385,0</u>	<u>449,0</u>	<u>503,0</u>	<u>3.988,0</u>	<u>-412,0</u>

3. Aktivierte Eigenleistung mit aktivierungsfähige Maßnahmen

Eig. Architekten u. Verw. Leist.	1.252,1	1.100,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
Bauzinsen	0,0	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	0,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	<u>1.252,1</u>	<u>1.100,0</u>	<u>1.000,0</u>	<u>1.000,0</u>	<u>1.000,0</u>	<u>1.000,0</u>	<u>1.000,0</u>
Ergebnis Aktivierte Eigenleistungen	<u>0,0</u>						



4. Verwaltung Fremdbestand /Betreuungsmaßnahmen

	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
a) Verwaltung Geschäftsbesorgungsverträge							
Umsatzerlöse Bewirtschaftung Gewerbeimmobilien	804,4	825,0	733,4	743,8	752,4	760,0	770,0
Umsatzerlöse Bewirtschaftung GeWeGe Immobilien	2.763,2	2.750,0	2.750,0	2.750,0	2.750,0	2.750,0	2.750,0
Umsatzerlöse Bewirtschaftung Wohnimmobilien WIM Fonds	161,1	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0
Umsatzerlöse Rechnungswesen GWI	48,0	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Regieleistungen Betriebskosten / Instandhaltungskosten	0,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	2.999,1	3.285,0	3.379,0	3.473,0	3.532,0	3.586,0	3.615,0
Ergebnis Verwaltung Geschäftsbesorgung	<u>777,6</u>	<u>575,0</u>	<u>389,4</u>	<u>305,8</u>	<u>255,4</u>	<u>209,0</u>	<u>190,0</u>
b) Verwaltung Wohnungseigentum / Verwaltung Dritte	<u>153,0</u>	<u>160,0</u>	<u>160,0</u>	<u>160,0</u>	<u>160,0</u>	<u>160,0</u>	<u>160,0</u>
c) Projektbetreuung	<u>81,5</u>	<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	<u>236,5</u>	<u>484,0</u>	<u>498,0</u>	<u>512,0</u>	<u>521,0</u>	<u>529,0</u>	<u>533,0</u>
Ergebnis Verwaltung Fremdbestand	<u>775,7</u>	<u>251,0</u>	<u>51,4</u>	<u>-46,2</u>	<u>-105,6</u>	<u>-160,0</u>	<u>-183,0</u>

5. Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen

Umsatzerlöse	25,2	28.229,0	33.000,0	22.920,0	18.000,0	0,0	13.650,0
Bestandserhöhung	<u>13.086,2</u>	<u>23.258,5</u>	<u>16.054,0</u>	<u>16.221,0</u>	<u>4.679,0</u>	<u>7.000,0</u>	<u>2.260,0</u>
	<u>13.111,4</u>	<u>51.487,5</u>	<u>49.054,0</u>	<u>39.141,0</u>	<u>22.679,0</u>	<u>7.000,0</u>	<u>15.910,0</u>
Fremdkosten	13.217,5	23.417,3	16.304,0	16.535,0	4.756,0	7.139,0	2.305,0
Bestandsminderung	0,0	22.234,5	23.440,0	15.861,0	12.828,0	0,0	10.060,0
Verrechneter Personal- und Sachaufwand	<u>685,7</u>	<u>1.075,0</u>	<u>1.106,0</u>	<u>1.137,0</u>	<u>1.156,0</u>	<u>1.174,0</u>	<u>1.183,0</u>
	<u>13.903,2</u>	<u>46.726,8</u>	<u>40.850,0</u>	<u>33.533,0</u>	<u>18.740,0</u>	<u>8.313,0</u>	<u>13.548,0</u>
Ergebnis Grundstücksgeschäfte Umlaufvermögen	<u>-791,8</u>	<u>4.760,7</u>	<u>8.204,0</u>	<u>5.608,0</u>	<u>3.939,0</u>	<u>-1.313,0</u>	<u>2.362,0</u>



6. Kapitaldisposition

	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Erträge							
aus Finanzanlagen	41,8	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
sonstige Zinserträge	69,1	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>110,9</u>	<u>40,5</u>	<u>40,0</u>	<u>40,0</u>	<u>40,0</u>	<u>40,0</u>	<u>40,0</u>
Aufwendungen							
Zinsen u.ä. Aufwendungen (Unternehmensfinanzierung)	204,2	275,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
Darlehensaufnahme allgemein	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>204,2</u>	<u>275,0</u>	<u>200,0</u>	<u>200,0</u>	<u>200,0</u>	<u>200,0</u>	<u>200,0</u>
Ergebnis Kapitaldisposition	<u>-93,3</u>	<u>-234,5</u>	<u>-160,0</u>	<u>-160,0</u>	<u>-160,0</u>	<u>-160,0</u>	<u>-160,0</u>

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	215,7	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen	0,8	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Sonstige betriebliche Erträge	1.359,1	2.000,0	1.000,0	1.500,0	2.000,0	2.000,0	2.500,0
Ergebnis Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.573,9</u>	<u>2.100,0</u>	<u>1.100,0</u>	<u>1.600,0</u>	<u>2.100,0</u>	<u>2.100,0</u>	<u>2.600,0</u>



Ermittlung des kassenmäßigen Ergebnisses

	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Jahresergebnis	5.675,7	5.583,7	4.187,7	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6
Abschreibungen auf Anlagevermögen und BGA	11.951,7	13.205,0	13.808,0	16.306,0	20.630,0	23.840,0	25.175,0
Zu- / Abnahme von Rückstellungen	2.316,2	-1.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	48,8	50,0	-100,0	-450,0	-940,0	-1.275,0	-1.475,0
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen Anlageverm.	-6.698,2	-710,5	0,0	-970,0	-1.031,0	-4.522,0	0,0
Zu- / Abnahme von Vorräten, Forderungen und sonstiger Aktiva	-12.743,7	22.234,5	-6.969,0	1.403,0	-6.393,0	8.662,0	-6.555,0
Zu- / Abnahme von Verbindlichkeiten aus L&L und sonstiger Passiva	2.330,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen / Zinserträge	6.610,6	7.306,9	6.950,0	7.812,0	8.961,0	10.232,0	11.392,0
Ertragssteuerergebnis/-zahlung	-311,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9.179,8	46.669,6	17.876,7	28.664,3	25.369,9	41.149,7	32.548,6
Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen AV	6.785,0	732,0	0,0	1.230,0	1.113,0	4.826,0	0,0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen	-45.767,4	-65.859,0	-76.187,0	-185.200,0	-185.208,0	-159.225,0	-120.266,0
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenst.	-232,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erhaltene Zinsen	69,1	40,5	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-39.145,4	-65.086,5	-76.147,0	-183.930,0	-184.055,0	-154.359,0	-120.226,0



	Jahresergebnis 2020 T€	2. Hochrechnung Jahr 2021 T€	Wirtschaftsplan Jahr 2022 T€	Plan Jahr 2023 T€	Plan Jahr 2024 T€	Plan Jahr 2025 T€	Plan Jahr 2026 T€
Auszahlungen an Gesellschafter (Gewinnausschüttung o.ä.)	-1.701,8	-1.701,8	-1.701,8	-3.701,8	-3.701,8	-3.701,8	-3.701,8
Einzahlungen aus Eigenkapitaleinlagen	0,0	0,0	7.700,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	62.885,1	51.051,3	124.404,4	157.011,3	185.521,8	154.689,8	132.497,8
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-17.609,4	-26.139,0	-29.548,4	-26.317,2	-40.620,6	-38.780,6	-48.580,6
Einzahlungen aus dem Erhalt von Zuschüssen	0,0	0,0	361,0	14.251,0	13.428,0	5.403,0	7.196,0
Gezahlte Zinsen	-6.697,1	-7.347,4	-6.990,0	-7.852,0	-9.001,0	-10.272,0	-11.432,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	36.876,8	15.863,1	94.225,2	133.391,3	145.626,4	107.338,4	75.979,4
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	6.911,2	-2.553,8	35.954,9	-21.874,4	-13.058,7	-5.870,9	-11.698,0
Finanzmittel am Jahresanfang	15.347,3	22.258,5	19.704,6	55.659,5	33.785,1	20.726,4	14.855,5
Finanzmittel am Jahresende	22.258,5	19.704,6	55.659,5	33.785,1	20.726,4	14.855,5	3.157,5
- davon freie Liquidität	8.459,4	5.879,6	55.659,5	33.785,1	20.726,4	14.855,5	3.157,5
- davon gebunden in Bausparverträgen	13.799,1	13.825,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



AKTIVA

	Ist 31.12.2019 T€	Ist 31.12.2020 T€	2. Hochrechnung 31.12.2021 T€	Wirtschaftsplan 31.12.2022 T€	Plan 31.12.2023 T€	Plan 31.12.2024 T€	Plan 31.12.2025 T€	Plan 31.12.2026 T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	460,8	460,7	460,7	460,7	460,7	460,7	460,7	460,7
Sachanlagen	543.536,5	576.524,8	629.178,8	691.557,8	860.451,8	1.025.029,8	1.160.414,8	1.255.505,8
Finanzanlagen	3.000,2	3.000,2	3.000,2	3.000,2	3.000,2	3.000,2	3.000,2	3.000,2
Anlagevermögen	546.997,5	579.985,7	632.639,7	695.018,7	863.912,7	1.028.490,7	1.163.875,7	1.258.966,7
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.698,0	15.881,7	15.975,0	8.589,0	8.949,0	800,0	7.800,0	0,0
Unfertige Leistungen BK / HK	18.008,7	18.438,6	18.592,1	19.009,1	20.052,1	21.808,1	23.470,1	24.715,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.822,3	7.144,6	7.144,6	7.144,6	7.144,6	7.144,6	7.144,6	7.144,6
Flüssige Mittel	15.347,3	22.258,5	19.704,6	55.659,5	33.785,1	20.726,4	14.855,5	3.157,5
Umlaufvermögen	42.876,3	63.723,4	61.416,3	90.402,2	69.930,8	50.479,1	53.270,2	35.017,2
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BILANZSUMME	589.879,5	643.709,1	694.056,0	785.420,9	933.843,5	1.078.969,8	1.217.145,9	1.293.983,9

PASSIVA

Gezeichnetes Kapital	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0
Kapitalrücklage	30.000,0	30.000,0	30.000,0	37.700,0	37.700,0	37.700,0	37.700,0	37.700,0
Gewinnrücklagen	79.158,8	85.368,3	89.342,2	93.224,0	93.709,9	94.571,4	95.012,5	95.523,4
Jahresüberschuss	7.911,3	5.675,7	5.583,7	4.187,7	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6
Eigenkapital	122.183,1	126.157,0	130.038,8	140.224,7	141.086,2	141.527,3	142.038,2	142.348,0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	1.177,7	1.087,0	1.087,0	1.348,0	15.149,0	27.637,0	31.765,0	37.486,0
Rückstellungen für Pensionen	1.357,8	1.318,4	1.318,4	1.318,4	1.318,4	1.318,4	1.318,4	1.318,4
Steuerrückstellungen	381,7	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5
Sonstige Rückstellungen	9.193,2	11.461,0	10.461,0	10.461,0	10.461,0	10.461,0	10.461,0	10.461,0
Rückstellungen	10.932,7	13.248,9	12.248,9	12.248,9	12.248,9	12.248,9	12.248,9	12.248,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	378.499,5	422.475,7	447.388,0	542.244,0	672.938,1	817.839,3	933.748,5	1.017.665,7
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	262,6	256,3	256,3	256,3	256,3	256,3	256,3	256,3
Erhaltene Anzahlungen	21.391,5	22.482,2	45.034,9	31.096,9	34.162,9	21.458,9	39.086,9	25.976,9
übrige Positionen der Verbindlichkeiten	54.457,3	56.328,6	56.328,6	56.328,6	56.328,6	56.328,6	56.328,6	56.328,6
Verbindlichkeiten	454.610,8	501.542,8	549.007,8	629.925,8	763.685,9	895.883,1	1.029.420,3	1.100.227,5
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	975,2	1.673,5	1.673,5	1.673,5	1.673,5	1.673,5	1.673,5	1.673,5
BILANZSUMME	589.879,6	643.709,2	694.056,0	785.420,9	933.843,5	1.078.969,8	1.217.145,9	1.293.983,9
Anlagenintensität	92,7%	90,1%	91,2%	88,5%	92,5%	95,3%	95,6%	97,3%
Eigenkapitalquote	20,7%	19,6%	18,7%	17,9%	15,1%	13,1%	11,7%	11,0%

Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (Mittelfristplan)
Umsatzerlöse	82.433,2	107.020,0	111.538,4	106.728,8	107.650,4	99.661,0	112.815,0
Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen	14.768,3	2.277,5	-5.969,0	2.403,0	-5.393,0	9.662,0	-5.555,0
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Erträge von der Stadt							
übrige betriebliche Erträge	1.858,9	2.260,0	1.190,0	1.690,0	2.190,0	2.190,0	2.690,0
Betriebsleistung	99.060	111.557	106.759	110.822	104.447	111.513	109.950
Materialaufwand	-21.613,3	-31.578,8	-24.409,0	-25.497,0	-14.321,0	-17.670,0	-12.974,0
Instandhaltung	-25.575,7	-24.980,0	-28.073,4	-26.198,3	-24.702,0	-22.623,8	-22.650,0
Personalaufwand	-10.610,7	-13.201,0	-13.614,0	-14.026,0	-14.260,0	-14.466,0	-14.544,0
Abschreibungen	-12.178,6	-13.205,0	-13.808,0	-16.306,0	-20.630,0	-23.840,0	-25.175,0
Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	-9.103,6	-9.375,0	-9.592,0	-10.123,0	-11.014,0	-11.858,0	-12.492,0
Aufwendungen an die Stadt							
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.810,3	-3.335,0	-3.378,4	-3.403,2	-3.448,5	-3.494,5	-3.541,4
Betriebsaufwand	-84.892,2	-95.674,8	-92.874,8	-95.553,5	-88.375,5	-93.952,3	-91.376,4
Betriebsergebnis	14.168,2	15.882,7	13.884,7	15.268,3	16.071,9	17.560,7	18.573,6
Beteiligungsergebnis Dritte							
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Zinsergebnis Dritte	-5.816,6	-6.543,1	-5.982,4	-6.811,2	-7.473,1	-8.717,4	-9.986,5
Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")							
Zinsergebnis gegenüber Stadt	-793,9	-763,8	-967,6	-1.000,8	-1.487,9	-1.514,6	-1.405,5
Finanzergebnis	-6.610,5	-7.306,9	-6.950,0	-7.812,0	-8.961,0	-10.232,0	-11.392,0
Operatives Geschäftsergebnis	7.557,7	8.575,8	6.934,6	7.456,3	7.110,9	7.328,7	7.181,6
außerordentliches Ergebnis							
Steuern von Einkommen und Ertrag	-1,1	-987,1	-739,0	-806,0	-732,0	-744,0	-708,0
sonstige Steuern (Grundsteuer)	-1.881,0	-2.005,0	-2.008,0	-2.087,0	-2.236,0	-2.372,0	-2.462,0
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt							
Gesellschafterzuschuß / Betriebskostenzuschuß / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern							
Jahresergebnis	5.675,6	5.583,7	4.187,6	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6
Gewinn- / Verlustvortrag aus Vorjahr							
Entnahme aus / Einstellungen in Kapitalrücklage							
Entnahme aus / Einstellungen in Gewinnrücklage							
Bilanzergebnis	5.675,6	5.583,7	4.187,6	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel								
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)								
1	Zuführung zum Stammkapital			7.700,0				
2	Entnahmen							
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	2.316,2	-1.000,0					
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen							
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	11.951,7	13.205,0	13.808,0	16.306,0	20.630,0	23.840,0	25.175,0
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse							
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"			361,0	14.251,0	13.428,0	5.403,0	7.196,0
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen							
9	Kredite							
	a) von der Gemeinde		3.395,3	4.507,9	7.809,3	8.043,1	7.341,9	6.061,3
	b) von Dritten	62.885,1	47.656,0	119.896,5	149.202,0	177.478,7	147.347,9	126.436,5
10	Bilanzgewinn/Bilanzverlust	5.675,7	5.583,7	4.187,7	4.563,3	4.142,9	4.212,7	4.011,6
11	Minderung des Umlaufvermögens	-19.568,1	24.809,8	-42.923,9	23.537,4	6.747,7	14.836,9	5.143,0
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- und mittelfristige Rückstellungen	2.050,1	50,0	-100,0	-450,0	-940,0	-1.275,0	-1.475,0
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)							
	Deckungsmittel insgesamt	65.310,7	93.699,8	107.437,2	215.219,0	229.530,4	201.707,4	172.548,4
Ausgaben (Mittelverwendung)								
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte							
	für ... Gebäude	-45.767,4	-65.859,0	-76.187,0	-185.200,0	-185.208,0	-159.225,0	-120.266,0
	für ... BGA	-232,1						
	für gemeinsame Anlagen							
2	Finanzanlagen							
3	Tilgung von Krediten	-17.609,4	-26.139,0	-29.548,4	-26.317,2	-40.620,6	-38.780,6	-48.580,6
4	Rückzahlung von Stammkapital							
5	sonstiger Finanzbedarf	-1.701,8	-1.701,8	-1.701,8	-3.701,8	-3.701,8	-3.701,8	-3.701,8
6	Ausgaben insgesamt	-65.310,7	-93.699,8	-107.437,2	-215.219,0	-229.530,4	-201.707,4	-172.548,4
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken								
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Wirtschaftsplan)	2023 (Mittelfristplan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)	2026 (Mittelfristplan)
Einnahmen								
1	Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung							
2	Zuweisung zum Verlustausgleich							
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen							
4	Darlehen der Gemeinde / Zuschuss		3.395,3	4.507,9	7.809,3	8.043,1	7.341,9	6.061,3
Ausgaben								
1	Gewinnabführung							
2	Konzessionsabgaben							
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen		-165,5	-162,6	-159,8	-156,9	-154,1	-151,3
4	Eigenkapitalrückzahlung							
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde		-665,2	-683,1	-796,5	-1.007,5	-1.148,9	-1.251,1



Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme			
				Ende 2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€		Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€	
Am Schlosspark 141 / Herzogsplatz 1 / Straße d. Republik 34	31	1.100,0	Instandhaltung Aktivierung	600,0	500,0								880,0	220,0
Bregenzer Str. 2 - 4	10	1.150,0	Instandhaltung Aktivierung			13,8	618,8						920,0	230,0
Bregenzer Str. 6 - 12	20	2.250,0	Instandhaltung Aktivierung			27,5	275,0	935,0					1.800,0	450,0
Dyckerhoffstr. 32 - 38	20	3.680,0	Instandhaltung Aktivierung	16,5	1.210,0	797,5							2.944,0	736,0
Eichenstr. 1 - 3	12	2.450,0	Instandhaltung Aktivierung		27,5	495,0	825,0						1.960,0	490,0
Faaker Str. 1 - 3	17	2.300,0	Instandhaltung Aktivierung			50,0	2.000,0	250,0					1.840,0	460,0
Flörsheimer Str. 50 - 52	10	1.860,0	Instandhaltung Aktivierung	1.023,0									1.488,0	372,0
Gernotstr. 10 - 12	14	2.000,0	Instandhaltung Aktivierung	27,5	825,0	247,5							1.600,0	400,0
Gernotstr. 17 - 21	24	4.700,0	Instandhaltung Aktivierung		28,2	2.090,0	466,8						3.760,0	940,0
Gernotstr. 4 - 8 / Hagenstr. 7	32	5.700,0	Instandhaltung Aktivierung	2.950,3	184,7								4.560,0	1.140,0
Gneisenaustr. 8	8	1.820,0	Instandhaltung Aktivierung					70,0	1.750,0				1.456,0	364,0
Grazer Str. 48 - 52	15	2.100,0	Instandhaltung Aktivierung	519,8	635,3								1.640,0	460,0
Gustavsburger Str. 1a / 1b	11	1.550,0	Instandhaltung Aktivierung				11,0	841,5					1.240,0	310,0
Gustavsburger Str. 2a / 2b	12	1.275,0	Instandhaltung Aktivierung				13,8	137,5	550,0				1.020,0	255,0
Hagenstr. 9 - 11	16	2.480,0	Instandhaltung Aktivierung	29,8	1.072,5	261,7							1.984,0	496,0
Hallgarter Str. 16 / Raunheimer Str. 19-21	12	1.450,0	Instandhaltung Aktivierung					25,0	1.425,0				1.160,0	290,0
Heinrich-Zille-Str. 52	12	2.017,0	Instandhaltung Aktivierung	440,0	669,4								1.613,6	403,4
ÜBERTRAG	276	39.882,0	Instandhaltung Aktivierung	5.606,9 4.096,6	5.152,6 3.806,6	3.983,0 3.217,8	4.210,4 1.808,3	2.259,0 1.566,0	3.725,0 450,0				31.865,6	8.016,4

Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme			
											Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€	
ÜBERTRAG	276	39.882,0	Instandhaltung	5.606,9	5.152,6	3.983,0	4.210,4	2.259,0	3.725,0					
			Aktivierung	4.096,6	3.806,6	3.217,8	1.808,3	1.566,0	450,0				31.865,6	8.016,4
Herderstr. 2	18	2.300,0	Instandhaltung	27,5	1.045,0	192,5							1.840,0	460,0
			Aktivierung	22,5	855,0	157,5								
Hochheimer Str. 26 - 32	29	4.800,0	Instandhaltung	55,0	2.035,0	550,0							3.840,0	960,0
			Aktivierung	45,0	1.665,0	450,0								
Hochheimer Str. 34 - 38	20	3.400,0	Instandhaltung		41,3	1.773,8	55,0						2.720,0	680,0
			Aktivierung		33,7	1.451,2	45,0							
Hochheimer Str. 40 - 42	12	2.000,0	Instandhaltung			27,5	1.017,5	55,0					1.600,0	400,0
			Aktivierung			22,5	832,5	45,0						
Hochheimer Str. 46 - 54	32	4.100,0	Instandhaltung			27,5	1.650,0	577,5					3.280,0	820,0
			Aktivierung			22,5	1.350,0	472,5						
Hochheimer Str. 56 - 62	27	3.300,0	Instandhaltung				55,0	1.760,0					2.640,0	660,0
			Aktivierung				45,0	1.440,0						
In der Witz 1 - 9	62	8.100,0	Instandhaltung	4.344,8	110,2								6.480,0	1.620,0
			Aktivierung	3.554,8	90,2									
In der Witz 11 - 13	24	4.000,0	Instandhaltung	137,0	1.870,0	193,0							3.200,0	800,0
			Aktivierung	112,0	1.530,0	158,0								
Innsbrucker Str. 22 - 28	20	2.550,0	Instandhaltung				82,5	990,0	330,0				2.040,0	510,0
			Aktivierung				67,5	810,0	270,0					
Kastel-Housing (kleine Fläche)	34	8.525,0	Instandhaltung										6.820,0	1.705,0
			Aktivierung	4.492,7	4.032,3									
Krautgärten 1. BA (Im Sampel 3 - 7)	36	5.300,0	Instandhaltung		200,0	4.000,0	1.100,0						4.240,0	1.060,0
			Aktivierung											
Krautgärten 2. BA (Römerfeld 1 - 3)	24	3.350,0	Instandhaltung			200,0	1.000,0	2.150,0					2.680,0	670,0
			Aktivierung											
Krautgärten 3. BA (Römerfeld 5 - 5a)	44	5.900,0	Instandhaltung					250,0	5.000,0	650,0			4.720,0	1.180,0
			Aktivierung											
Krusestr. 2 - 4 / Georg-August-Str. 10	34	5.345,0	Instandhaltung			55,0	1.375,0	1.509,8					4.276,0	1.069,0
			Aktivierung			45,0	1.125,0	1.235,2						
Krusestr. 6 - 8 / Kurt-Schumacher-Ring 34	31	5.400,0	Instandhaltung	2,2	55,0	2.200,0	712,8						4.320,0	1.080,0
			Aktivierung	1,7	45,0	1.800,0	583,3							
Linzer Str. 15 - 19	15	1.950,0	Instandhaltung				27,5	1.045,0					1.560,0	390,0
			Aktivierung				22,5	855,0						
Oranienstraße 45 - 53	77	4.825,0	Instandhaltung	1.503,3	3.321,7								3.860,0	965,0
			Aktivierung											
Platter Str. 150 / 150a	98	5.000,0	Instandhaltung	60,0	2.800,0	2.140,0							4.000,0	1.000,0
			Aktivierung											
ÜBERTRAG	913	120.027,0	Instandhaltung	11.736,7	16.630,8	15.342,3	11.285,7	10.596,3	9.055,0	650,0			95.981,6	24.045,4
			Aktivierung	12.325,3	12.057,8	7.324,5	5.879,1	6.423,7	720,0					

Sanierungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme		
											Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€
ÜBERTRAG	913	120.027,0	Instandhaltung	11.736,7	16.630,8	15.342,3	11.285,7	10.596,3	9.055,0	650,0		95.981,6	24.045,4
			Aktivierung	12.325,3	12.057,8	7.324,5	5.879,1	6.423,7	720,0				
Prießnitzstr. 1 - 3	20	3.900,0	Instandhaltung					82,5	1.870,0	192,5			
			Aktivierung					67,5	1.530,0	157,5		3.120,0	780,0
Prießnitzstr. 5 - 7	31	7.350,0	Instandhaltung					82,5	1.100,0	2.860,0			
			Aktivierung					67,5	900,0	2.340,0		5.880,0	1.470,0
Röntgenstr. 26 - 32	32	6.050,0	Instandhaltung			82,5	2.750,0	495,0					
			Aktivierung			67,5	2.250,0	405,0				4.840,0	1.210,0
Salzburger Str. 14 - 16	12	1.700,0	Instandhaltung	722,4	212,6								
			Aktivierung	591,1	173,9							1.360,0	340,0
Salzburger Str. 18 - 24	10	3.230,0	Instandhaltung	1.776,5									
			Aktivierung	1.453,5								2.584,0	646,0
Salzburger Str. 26 - 28	11	1.425,0	Instandhaltung				41,3	742,5					
			Aktivierung				33,7	607,5				1.140,0	285,0
Schiersteiner Str. 36 - 38	10	1.400,0	Instandhaltung	16,5	605,0	148,5							
			Aktivierung	13,5	495,0	121,5						1.120,0	280,0
GESAMTSUMME SANIERUNG / MODERNISIERUNG	1.039	145.082,0	Instandhaltung	14.252,1	17.448,4	15.573,3	14.077,0	11.998,8	12.025,0	3.702,5			
			Aktivierung	14.383,4	12.726,7	7.513,5	8.162,8	7.571,2	3.150,0	2.497,5		116.025,6	29.056,4
			GESAMT	28.635,4	30.175,0	23.086,8	22.239,8	19.570,0	15.175,0	6.200,0			

Grundstücksankäufe für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Fläche	Fremdkost. inkl. NK T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	davon Kaufpreis T€	davon Nebenko. T€	geplante Finanzierung	
												Fremdkapital T€	Eigenkapital T€
Altstandort Bürgerhaus Kastel		635,2	Aktivierung				635,2			590,9	44,3	635,2	
Altstandort Bürgerhaus Kostheim		5.611,5	Aktivierung					5.611,5		5.220,0	391,5	5.611,5	
Balthasar-Neumann-Str.		20.120,2	Aktivierung		20.120,2					18.716,5	1.403,7	12.420,2	7.700,0
Bierstadt Nord 1. BA		5.723,3	Aktivierung			5.723,3				5.324,0	399,3	5.723,3	
Bierstadt Nord 2. BA		3.354,0	Aktivierung				3.354,0			3.120,0	234,0	3.354,0	
Karl-Arnold-Straße / Moritz-Lang-Haus		2.075,3	Aktivierung		2.075,3					1.930,5	144,8	2.075,3	
Kastel Housing "vorderer Teil"		17.052,2	Aktivierung			17.052,2				15.862,5	1.189,7	17.052,2	
Klinik HSK		500,0	Aktivierung		500,0						500,0		500,0
Übertrag		55.071,7	Aktivierung		22.695,5	22.775,5	3.989,2	5.611,5		50.764,4	4.307,3	46.871,7	8.200,0

Grundstücksankäufe für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Fläche	Fremdkost. inkl. NK T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	davon Kaufpreis T€	davon Nebenko. T€	geplante Finanzierung	
												Fremdkapital T€	Eigenkapital T€
Übertrag		55.071,7	Aktivierung		22.695,5	22.775,5	3.989,2	5.611,5		50.764,4	4.307,3	46.871,7	8.200,0
Leibnitzstraße (schlüsselfertiger Erwerb)		14.173,0	Aktivierung		2.173,0	6.000,0	6.000,0			13.184,2	988,8	11.338,4	2.834,6
Linde-Areal		1.612,5	Aktivierung	1.612,5						1.500,0	112,5	1.612,5	
Wohnquartier am Bürgerhaus		6.148,8	Aktivierung	285,8	5.863,0					5.719,8	429,0	6.148,8	
Zweibörn		20.425,0	Aktivierung				20.425,0			19.000,0	1.425,0	20.425,0	
NN (schlüsselfertiger Erwerb)		88.580,0	Aktivierung					24.000,0	24.000,0	82.400,0	6.180,0	70.864,0	17.716,0
GESAMTSUMME GRUNDSTÜCKSANKÄUFE		186.011,0	Aktivierung	1.898,3	30.731,5	28.775,5	30.414,2	29.611,5	24.000,0	172.568,4	13.442,6	157.260,4	28.750,6

Bestandsneubauplanung für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme		
											Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€
Altstandort Bürgerhaus Kastel	10	2.600,0	Aktivierung			300,0	1.150,0	1.150,0			641,5	1.438,5	520,0
Altstandort Bürgerhaus Kostheim	45	11.000,0	Aktivierung			500,0	500,0	5.000,0	5.000,0		3.069,2	5.730,8	2.200,0
Auf den Eichen / Kärntnerviertel - Masterplan	79	9.080,0	Aktivierung	3.206,9	3.000,0	1.700,0	1.173,1					9.080,0	
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 1. BA	79	19.100,0	Aktivierung	1.213,3	12.000,0	5.886,7					5.616,0	9.664,0	3.820,0
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 2. BA	82	19.700,0	Aktivierung	1.244,8	12.450,0	6.005,2					5.792,1	9.967,9	3.940,0
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 3. BA (inkl. Gewerbe/Kita)	26	9.592,0	Aktivierung	730,7	5.750,0	3.111,3					1.450,3	6.223,3	1.918,4
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 4. BA	32	7.391,3	Aktivierung	445,1	4.200,0	2.746,2					2.012,8	3.900,1	1.478,4
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 7.+ 8. BA	112	27.500,0	Aktivierung	150,0	1.850,0	15.000,0	10.500,0				6.793,9	15.206,0	5.500,1
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 9. BA	24	6.750,0	Aktivierung	50,0	500,0	3.200,0	3.000,0				1.603,8	3.796,1	1.350,1
Balthasar-Neumann-Str. 1. BA (inkl. Gew.)	67	21.000,0	Aktivierung	25,8	500,0	1.500,0	9.500,0	9.474,2			6.700,4	10.099,6	4.200,0
Balthasar-Neumann-Straße 2. BA	68	21.000,0	Aktivierung			500,0	1.500,0	9.500,0	9.500,0		6.617,5	10.182,5	4.200,0
Balthasar-Neumann-Straße (3. und 4. BA)	136	41.975,0	Aktivierung				1.000,0	3.000,0	12.500,0	25.475,0	9.664,3	23.915,6	8.395,1
Bierstadt Nord 1. BA - Wohngruppenprojekt	33	11.000,0	Aktivierung		1.000,0	5.000,0	5.000,0				3.188,8	5.611,2	2.200,0
Bierstadt Nord 2. BA	75	19.162,5	Aktivierung			500,0	500,0	9.000,0	9.162,5		6.499,8	8.830,2	3.832,5
Übertrag		226.850,8	Aktivierung	7.066,6	41.250,0	45.949,4	33.823,1	37.124,2	36.162,5	25.475,0	59.650,4	123.645,8	43.554,6

Bestandsneubauplanung für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme		
											Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€
Übertrag	789	226.850,8	Aktivierung	7.066,6	41.250,0	45.949,4	33.823,1	37.124,2	36.162,5	25.475,0	59.650,4	123.645,8	43.554,6
Carl-von-Ossietzky-Straße	114	27.000,0	Aktivierung	8.905,9	17.000,0	1.094,1					7.019,7	14.580,3	5.400,0
Im Mühlthal	27	6.600,0	Aktivierung					3.300,0	3.300,0		1.691,1	3.588,8	1.320,1
Karl-Arnold-Str. / Moritz-Lang-Haus	36	9.198,0	Aktivierung	60,4	750,0	4.150,0	4.237,6				2.084,2	5.274,2	1.839,6
Kastel-Housing "vorderer Teil" 1. v 3.	71	18.350,0	Aktivierung		250,0	750,0	8.750,0	8.600,0			5.923,4	8.756,6	3.670,0
Kastel-Housing "vorderer Teil" 2. v. 3.	71	18.250,0	Aktivierung			250,0	750,0	8.750,0	8.500,0		5.923,4	8.676,6	3.650,0
Kastel-Housing "vorderer Teil" 3. v. 3.	71	18.250,0	Aktivierung				250,0	750,0	8.750,0	8.500,0	5.923,4	8.676,6	3.650,0
Kastel-Housing (Neubau / kl. Fläche)	24	7.456,0	Aktivierung	4.114,5	3.341,5						1.635,6	4.329,1	1.491,3
Klinik HSK - Wohnbebauung	195	43.890,0	Aktivierung	372,1	12.500,0	25.000,0	6.017,9				13.762,6	21.349,4	8.778,0
Linde-Areal	172	36.225,0	Aktivierung	11.020,7	20.000,0	5.204,3					28.758,6	221,4	7.245,0
Oranienstraße 53a	22	2.840,0	Aktivierung	107,3	750,0	1.982,7						2.272,0	568,0
SchönauQuartier 2. BA	87	26.870,0	Aktivierung	7.900,0	15.000,0	3.970,0					5.976,4	15.519,5	5.374,1
SchönauQuartier 3. BA	100	25.915,0	Aktivierung	250,0	1.250,0	12.200,0	12.215,0				5.611,2	15.120,8	5.183,0
Thaerstraße / Idsteiner Str. - 3. BA	26	6.700,0	Aktivierung	3.300,0	3.400,0							5.360,0	1.340,0
Waldviertel - Masterplan		4.900,0	Aktivierung	2.769,7	1.200,0	930,3						4.900,0	
Waldviertel - 3. BA (einschl. Kita)	99	25.100,0	Aktivierung	11.771,9	12.000,0	1.328,1					6.312,9	13.767,1	5.020,0
Waldviertel - 4. BA	84	27.010,0	Aktivierung	517,4	7.000,0	17.985,5	1.507,1				6.616,0	14.991,9	5.402,1
WohnQuartier am Bürgerhaus - Masterplan		2.750,5	Aktivierung	398,8	1.000,0	1.000,0	250,0	101,7				2.750,5	
WohnQuartier am Bürgerhaus - 1. BA	78	19.915,2	Aktivierung	125,0	1.250,0	9.250,0	9.290,2				4.482,7	11.449,4	3.983,1
WohnQuartier am Bürgerhaus - 2. BA	118	31.931,8	Aktivierung	125,0	1.875,0	14.950,0	14.981,8				7.141,0	18.404,4	6.386,4
WohnQuartier am Bürgerhaus - 3. BA	42	10.567,5	Aktivierung	50,0	375,0	375,0	4.875,0	4.892,5			2.524,5	5.929,5	2.113,5
WohnQuartier am Bürgerhaus - Hochgarage		4.415,0	Aktivierung	50,0	50,0	50,0	4.200,0	65,0				4.415,0	
Zweibörn - 1. BA	92	25.200,0	Aktivierung		500,0	1.000,0	17.000,0	6.700,0			7.947,5	12.212,5	5.040,0
Zweibörn - 2. BA	92	25.200,0	Aktivierung			500,0	1.000,0	10.800,0	12.900,0		7.947,5	12.212,5	5.040,0
Zweibörn - 3. BA	93	25.600,0	Aktivierung				500,0	1.000,0	5.600,0	18.500,0	8.221,1	12.258,9	5.120,0
Summe	2.503	676.984,8	Aktivierung	58.905,3	140.741,5	147.919,4	119.647,7	82.083,4	75.212,5	52.475,0	195.153,2	350.662,8	131.168,8

Gesamtinvestitionen in das Anlagevermögen für die Jahre 2022 - 2026

	Anzahl WE	Baukosten geschätzt T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Finanzierung der Gesamtmaßnahme		
											Fördermittel T€	KMM / KfW T€	Eigenkapital T€
Sanierungs- & Modernisierungsprojekte	1.039	145.082,0	Instandhaltung	14.252,1	17.448,4	15.573,3	14.077,0	11.998,8	12.025,0	3.702,5	/	116.025,6	29.056,4
			Aktivierung	14.383,4	12.726,7	7.513,5	8.162,8	7.571,2	3.150,0	2.497,5			
			GESAMT	28.635,4	30.175,0	23.086,8	22.239,8	19.570,0	15.175,0	6.200,0			
Grundstücksankäufe		186.011,0	Aktivierung	1.898,3	30.731,5	28.775,5	30.414,2	29.611,5	24.000,0	172.568,4		157.260,4	28.750,6
Bestandsneubau	2.503	676.984,8	Aktivierung	58.905,3	140.741,5	147.919,4	119.647,7	82.083,4	75.212,5	52.475,0	195.153,2	350.662,8	131.168,8
Betriebs- und Geschäftsausstattung			Aktivierung	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0				6.000,0
Gesamtinvestitionen in das Anlagevermögen	3.542	1.008.077,8	Instandhaltung	14.252,1	17.448,4	15.573,3	14.077,0	11.998,8	12.025,0	3.702,5	195.153,2	623.948,8	194.975,8
			Aktivierung	76.187,0	185.199,7	185.208,4	159.224,7	120.266,1	103.362,5	227.540,9			
			GESAMT	90.439,0	202.648,0	200.781,7	173.301,7	132.264,9	115.387,5	231.243,4			

Neubauplanung Bauträgermaßnahmen für die Jahre 2022 bis 2026

Objekt (alphabetisch)	Anzahl WE	Baukosten & Vertrieb T€	Bemerkung	Kosten bis Ende 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Kosten nach 2026 T€	Gesamtko. inkl. Grund. T€	geplante Erlöse T€	vorauss. Ergebnis T€
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 5. BA	26	10.260,1	Aktivierung		800,0	7.000,0	2.460,1				10.260,1	13.650,0	3.389,9
Auf den Eichen / Kärntnerviertel 6. BA	28	12.921,8	Aktivierung		5.500,0	7.421,8					12.921,8	17.220,0	4.298,2
Thaerstraße / Idsteiner Str. - 2. BA	55	23.640,0	Aktivierung	14.836,4	8.803,6						23.640,0	33.000,0	9.360,0
Thaerstraße / Idsteiner Str. - 4. BA		13.028,4	Aktivierung	498,9	700,0	7.750,0	4.079,5				13.028,4	18.000,0	4.971,6
Schöne Aussicht 17		3.340,0	Aktivierung	640,0	1.329,6	1.370,4					3.340,0	5.700,0	2.360,0
Summe	109	63.190,3	Aktivierung	15.975,3	17.133,2	23.542,2	6.539,6				63.190,3	87.570,0	24.379,7

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2022 bis 2026



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
2202	Landesbk. Baden-Württemberg	KfW-Mittel	905.912,35 €	30.01.2022	521.251,99 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
5802	Landesbk. Baden-Württemberg	KfW-Mittel	719.253,06 €	30.01.2022	413.850,42 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
112402	Landesbk. Baden-Württemberg	KfW-Mittel	894.545,00 €	30.01.2022	401.145,33 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
50007	Nassauische Sparkasse	Kommunalverbürgte Darlehen	8.000.000,00 €	30.07.2022	7.216.083,43 €	3,6400	Prolongation / Umschuldung
11601	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	741.500,00 €	30.08.2022	388.414,90 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
108101	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	984.500,00 €	30.08.2022	567.399,65 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
8200	Wiesbadener Volksbank eG	I. Hypothek	1.096.713,55 €	30.09.2022	649.528,11 €	3,9000	Prolongation / Umschuldung
11200	Wiesbadener Volksbank eG	Kapitalmarktmittel	2.323.484,80 €	30.09.2022	1.376.084,89 €	3,9000	Prolongation / Umschuldung
16000	Wiesbadener Volksbank eG	Kapitalmarktmittel	569.301,65 €	30.09.2022	337.168,43 €	3,9000	Prolongation / Umschuldung
34900	Wiesbadener Volksbank eG	Untern.Finanz.dingl.ges.	1.010.500,00 €	30.09.2022	598.468,73 €	3,9000	Prolongation / Umschuldung
2203	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	920.700,00 €	30.12.2022	530.630,35 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
15101	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	645.700,00 €	30.12.2022	372.138,49 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
17101	Landesbk. Baden-Württemberg	KfW-Mittel	882.800,00 €	31.12.2022	460.571,24 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung

13.832.735,96 €

Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
8501	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	711.417,66 €	30.05.2023	410.013,50 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
115403	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.195.000,00 €	30.08.2023	688.718,37 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
40401	Frankfurter Volksbank eG	Kapitalmarktmittel	7.050.000,00 €	30.12.2023	6.215.104,53 €	2,9000	Prolongation / Umschuldung

7.313.836,40 €

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2022 bis 2026



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
5911	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.669.250,00 €	29.02.2024	960.493,24 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
16207	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	902.362,50 €	29.02.2024	532.536,59 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
41401	Frankfurter Volksbank eG	I. Hypothek	3.900.000,00 €	30.03.2024	3.173.620,21 €	2,8000	Prolongation / Umschuldung
201	Landesbk. Baden-Württemberg	I. Hypothek	1.240.000,00 €	30.04.2024	1.110.049,36 €	2,4600	Prolongation / Umschuldung
2001	Landesbk. Baden-Württemberg	I. Hypothek	1.110.000,00 €	30.04.2024	993.730,86 €	2,4500	Prolongation / Umschuldung
41502	DKB Deutsche Kreditbank AG	I. Hypothek	6.100.000,00 €	30.06.2024	4.901.454,35 €	2,3900	Prolongation / Umschuldung
115404	DKB Deutsche Kreditbank AG	I. Hypothek	700.000,00 €	30.06.2024	562.462,35 €	2,3900	Prolongation / Umschuldung
115405	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	800.000,00 €	30.08.2024	492.637,94 €	1,3500	Prolongation / Umschuldung
41701	DZ Hyp AG	KfW-Mittel	900.000,00 €	30.08.2024	548.744,48 €	1,0500	Prolongation / Umschuldung
101716	DZ Hyp AG	KfW-Mittel	950.000,00 €	30.08.2024	585.007,12 €	1,3500	Prolongation / Umschuldung
104201	DZ Hyp AG	KfW-Mittel	1.200.000,00 €	30.08.2024	691.599,60 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
116702	DZ Hyp AG	KfW-Mittel	1.235.000,00 €	30.08.2024	711.771,14 €	0,7000	Prolongation / Umschuldung
109201	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	780.000,00 €	30.09.2024	448.815,27 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
8001	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	820.000,00 €	30.12.2024	645.303,16 €	0,6500	Prolongation / Umschuldung
					16.358.225,67 €		

Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
15001	DZ Hyp AG	KfW-Mittel	975.000,00 €	28.02.2025	506.339,58 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
116703	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.400.000,00 €	30.04.2025	835.032,45 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
50009	Wiesbadener Volksbank eG	I. Hypothek	8.416.168,03 €	30.07.2025	6.638.624,48 €	1,0900	Prolongation / Umschuldung
104203	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.600.000,00 €	30.07.2025	832.122,83 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
25301	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	600.000,00 €	30.08.2025	312.046,17 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
2204	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.518.100,00 €	30.10.2025	710.323,76 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
109203	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.425.000,00 €	30.10.2025	666.761,95 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
					10.501.251,22 €		

Veränderungen bestehender Finanzierungen 2022 bis 2026



Hypo	Gläubiger	Hypothekenart	Nominalbetrag	Zinsfest.	Restkap.	Zins	weitere Vorgehensweise
42502	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel	1.300.000,00 €	30.03.2026	796.588,15 €	1,2000	Prolongation / Umschuldung
42803	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel	1.079.400,00 €	30.03.2026	509.339,46 €	0,7500	Prolongation / Umschuldung
42804	Wiesbadener Volksbank eG	KfW-Mittel	1.078.500,00 €	30.03.2026	508.914,76 €	0,7500	Prolongation / Umschuldung
90005	Nassauische Sparkasse	Kommunalverbürgte Darlehen	3.000.000,00 €	30.03.2026	2.368.932,77 €	1,0100	Prolongation / Umschuldung
32602	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.114.000,00 €	30.04.2026	521.244,51 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
40801	DZ HYP AG	KfW-Mittel	1.400.000,00 €	30.04.2026	847.906,54 €	0,8500	Prolongation / Umschuldung
42501	Wiesbadener Volksbank eG	I. Hypothek	1.670.000,00 €	30.04.2026	1.359.209,95 €	1,1600	Prolongation / Umschuldung
42801	Wiesbadener Volksbank eG	I. Hypothek	4.173.600,00 €	30.04.2026	3.381.656,53 €	1,1600	Prolongation / Umschuldung
42802	Wiesbadener Volksbank eG	I. Hypothek	2.200.000,00 €	30.04.2026	1.782.547,88 €	1,1600	Prolongation / Umschuldung
104501	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.105.300,00 €	30.04.2026	563.417,27 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
118601	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.306.500,00 €	30.04.2026	645.020,16 €	0,4000	Prolongation / Umschuldung
13602	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.875.000,00 €	30.06.2026	878.394,44 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
2207	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	970.000,00 €	30.08.2026	454.422,36 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
109205	DKB Deutsche Kreditbank AG	KfW-Mittel	1.665.000,00 €	30.08.2026	780.014,23 €	0,4500	Prolongation / Umschuldung
2501	Nassauische Sparkasse	I. Hypothek	1.945.000,00 €	30.09.2026	1.537.501,76 €	0,9300	Prolongation / Umschuldung
2205	DKB Deutsche Kreditbank AG	Kapitalmarktmittel	1.150.000,00 €	30.11.2026	909.196,11 €	1,0600	Prolongation / Umschuldung

17.844.306,88 €

Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH - SEG

Wirtschaftsplan SEG 2022 und Folgejahre (bis 2026)

Erfolgsplan -in T €	Ergebnis 2020	Vorschau 2021	Erfolgsplan 2022	Mittelfristplanung			
				2023	2024	2025	2026
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Umsätze Städtebauliche Projektentwicklung	9.704,60	5.300,00	9.220,00	19.947,75	27.535,50	17.667,75	7.800,00
Umsätze Bauträgergeschäft - Privatkunden	8.385,60	1.770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umsätze Dienstleistungen	4.635,30	3.000,00	8.867,00	4.500,00	5.850,00	4.000,00	4.000,00
Umsätze Städtebauförderung etc.	359,70	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
Sollmieten / Erlösschmälerung	13.285,90	13.579,00	13.523,90	13.188,90	12.660,50	12.787,10	12.916,20
Umlagen / Erlösschmälerung aus Umlagen	3.727,70	3.308,10	3.489,70	3.731,00	3.273,40	3.485,00	3.826,10
Umsatzerlöse aus Betreuung	14,90	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Umsatzerlöse aus and. L u L	556,20	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	620,00
Summe Umsatzerlöse	40.669,90	28.172,10	36.315,60	42.582,65	50.534,40	39.154,85	29.777,30
Bestandserhöhungen	14.727,90	12.265,00	23.788,40	18.550,00	23.440,00	16.971,00	13.000,00
Bestandsminderungen	-14.765,60	-5.263,10	-12.188,40	-19.657,75	-27.805,50	-16.497,75	-6.630,00
Bestandsveränderung Umlagen	128,10	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
aktivierte Eigenleistungen	324,20	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
Summe Bestandsveränderungen	414,60	7.951,90	12.550,00	-157,75	-3.415,50	1.423,25	7.320,00
sonstige betriebliche Erträge	1.434,90	1.062,00	781,00	831,00	831,00	856,00	856,00
übrige betriebliche Erträge (Umlagen + sonstige)	1.434,90	1.062,00	781,00	831,00	831,00	856,00	856,00
Betriebsleistung	42.519,40	37.186,00	49.646,60	43.255,90	47.949,90	41.434,10	37.953,30
Materialaufwand Verkaufsgrundstücke	12.578,90	12.300,00	21.305,00	17.550,00	23.000,00	16.971,00	13.000,00
Materialaufwand Dienstleistungen	2.744,80	2.500,00	5.683,40	3.000,00	2.440,00	2.000,00	2.000,00
Materialaufwand Instandhaltung	3.256,60	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00
Personalaufwand	4.965,30	5.351,00	6.318,00	6.471,00	6.656,00	6.935,00	7.217,00
Abschreibungen	5.901,80	5.975,00	5.844,10	5.622,80	4.691,50	4.529,50	4.504,20
Aufwendungen im Verbundbereich							
Aufwendungen an die Stadt							
Betriebskosten	3.973,00	4.095,60	4.390,40	3.851,10	4.076,50	4.501,30	4.636,30
Sonst. Aufwand HBW	188,80	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Pachtaufwendungen (Konzern Stadt und andere)	95,30	90,80	53,20	50,00	50,00	50,00	75,00
Aufwand für and. L u L	0,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Sonst. betriebl. Aufwendungen	1.650,90	1.609,00	1.684,00	1.718,00	1.770,00	1.859,00	1.915,00
Summe übrige betriebliche Aufwendungen	5.908,00	5.985,40	6.317,60	5.809,10	6.086,50	6.600,30	6.816,30
Betriebsaufwand	35.355,40	33.511,40	46.868,10	39.852,90	44.274,00	38.435,80	34.937,50
Betriebsergebnis	7.164,00	3.674,60	2.778,50	3.403,00	3.675,90	2.998,30	3.015,80
Beteiligungsergebnis Dritte							
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschafter")							
Erträge aus Ausleihungen							
Sonstige Zinserträge	104,40	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Zinsen und sonstige Aufwendungen	1.631,00	1.650,00	2.020,00	2.226,00	2.180,00	2.078,00	1.982,00
Zinsergebnis Dritte (Zinsertrag- Zinsaufwand)	-1.526,60	-1.640,00	-2.010,00	-2.216,00	-2.170,00	-2.068,00	-1.972,00
Zinsergebnis im Verbundbereich							
Finanzergebnis	-1.526,60	-1.640,00	-2.010,00	-2.216,00	-2.170,00	-2.068,00	-1.972,00
Operatives Geschäftsergebnis	5.637,40	2.034,60	768,50	1.187,00	1.505,90	930,30	1.043,80
außerordentliches Ergebnis							
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80
sonstige Steuern (Grundsteuern, KFZ-Steuern)	263,80	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00
Gesellschafterzuschuss/Betriebskostenzuschuss							
Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt etc.							
Unternehmensergebnis	5.366,80	1.942,80	676,70	1.095,20	1.414,10	838,50	952,00
Ergebnisabführung	-5.366,80	-1.942,80	-676,70	-1.095,20	-1.414,10	-838,50	-952,00
Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* für 2021 = Werte Vorschau anlässlich Quartalsbericht II/20

WiBau GmbH

Wirtschaftsplan 2022 + mittelfristiger Ausblick 2023 - 2026

Erfolgsplan - in T € -	Ist 2020	Vorschau 2021	Wi-Plan 2022	Mittelfristiger Ausblick			
				2023	2024	2025	2026
	T €	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Geschäftsfeld Konzerndienstleistungen	13.675,3	7.965,0	7.102,5	27.182,0	11.600,0	13.500,0	12.868,5
Geschäftsfeld Vermietung	3.335,1	6.273,4	6.677,3	9.496,4	19.970,3	27.483,3	30.634,3
Geschäftsfeld Facility Management	346,2	502,9	555,6	1.021,3	2.228,0	2.944,7	3.218,6
Geschäftsfeld Vergabe *	345,9	300,0	330,0	340,0	350,0	360,0	370,0
Summe Umsatzerlöse	17.702,5	15.041,3	14.665,4	38.039,7	34.148,3	44.288,0	47.091,4
<i>Bestandserhöhungen</i>	11.278,0	7.078,8	13.338,5	11.104,8	876,5	500,0	465,0
<i>Bestandsminderung</i>	-10.881,4	-2.014,2	-3.998,5	-22.027,6	-4.276,5	0,0	-1.265,0
<i>Aktivierete Eigenleistung</i>	1.105,8	1.150,0	1.950,0	1.750,0	850,0	350,0	0,0
Bestandsveränderungen	1.502,4	6.214,6	11.290,0	-9.172,8	-2.550,0	850,0	-800,0
Sonstige betriebliche Erträge (Umlagen + sonstige)	673,3	404,0	240,0	240,0	240,0	240,0	240,0
Betriebsleistung	19.878,2	21.659,9	26.195,4	29.106,9	31.838,3	45.378,0	46.531,4
Materialaufwand Dienstleistungen	12.788,5	12.208,8	15.668,5	14.972,8	7.436,5	12.560,0	10.747,0
Fremdkosten Facilitymanagement	550,9	433,9	472,3	868,1	1.893,8	2.503,0	2.735,8
Personalaufwand	2.611,2	2.803,0	3.315,0	3.763,0	3.819,0	4.005,0	4.065,0
Abschreibungen	1.847,4	3.728,5	3.944,2	4.437,1	9.729,9	13.875,5	15.592,1
<i>Aufwand Dienstleistung FiBu SEG</i>	260,0	260,0	280,0	280,0	300,0	300,0	320,0
<i>Übrige betriebliche Aufwendungen</i>	721,7	730,0	869,9	881,3	892,3	904,9	916,9
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	981,7	990,0	1.149,9	1.161,3	1.192,3	1.204,9	1.236,9
Betriebsaufwand	18.779,7	20.164,2	24.549,9	25.202,3	24.071,5	34.148,4	34.376,8
Betriebsergebnis	1.098,5	1.495,7	1.645,5	3.904,6	7.766,8	11.229,6	12.154,6
Sonstige Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.018,7	1.403,1	1.571,2	3.230,7	7.570,9	11.129,1	11.882,9
Finanzergebnis	-1.018,7	-1.403,1	-1.571,2	-3.230,7	-7.570,9	-11.129,1	-11.882,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	79,8	92,6	74,3	673,9	195,9	100,5	271,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Steuern	23,7	21,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Unternehmensergebnis	56,1	71,6	49,3	648,9	170,9	75,5	246,7
Ergebnisabführung	-56,1	-71,6	-49,3	-648,9	-170,9	-75,5	-246,7
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eigenkapitalentwicklung - T € -							
Eigenkapital Stand 01.01.	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9
Gewinn/Verlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9	1.127,9

* Ohne internes Geschäft; die dort erzielten / prognostizierten Deckungsbeiträge sind Bestandteile der übrigen Geschäftsfelder

Stand: 10.08.2021

Vorschau 2021 gemäß Quartalsbericht 30.06.2021

Gesellschaft: WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2022/2023 in T€

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Deckungsmittel (Mittelherkunft)							
1	Zuführung zum Stammkapital ¹						
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ¹						
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹						
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ¹						
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	540,9	715,8	869,0	869,0	869,0	
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse						
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse" ¹						
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen						
9	Kredite	14.510,0	4.500,0	1.450,0	965,0		
	a) von der Gemeinde						
	b) von Dritten	14.510,0	4.500,0	1.450,0	965,0		
10	Bilanzgewinn / Bilanzverlust ²	-1.122,3	8,6	3,0	4,0	15,0	
11	Minderung des Umlaufvermögens ²		543,0	-447,0	-14,0	103,0	
12	Zunahme Verbindlichkeiten u. kurz- u. mittelfrist. Rückstellungen ²	536,0	2,0	1,0	1,0	3,0	
13	sonstige Deckungsmittel (Zuführung zu pass. RAP, usw.)	112,6	153,6			-206,0	
	Deckungsmittel insgesamt	14.577,2	5.923,0	1.876,0	1.825,0	784,0	
Ausgaben (Mittelverwendung)							
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³	9.032,7	5.322,0	1.200,0	1.100,0		
	für immaterielle Vermögensgegenstände						
	für Immobilien	9.032,7	5.322,0	1.200,0	1.100,0		
	für Vorräte / Bauträgerprojekte						
	für Betriebs- und Geschäftsausstattung						
	für neue Geschäftsfelder/ern. Energien						
	für gemeinsame Anlagen						
2	Finanzanlagen	-2.250,0					
3	Tilgung von Krediten	7.794,5	601,0	676,0	725,0	784,0	
4	Rückzahlung von Stammkapital						
5	sonstiger Finanzbedarf						
6	Ausgaben insgesamt	14.577,2	5.923,0	1.876,0	1.825,0	784,0	
B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken							
Nr.	Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Einnahmen							
1	Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung						
2	Zuweisung zum Verlustausgleich						
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4	Darlehen der Gemeinde						
Ausgaben							
1	Gewinnabführungen						
2	Konzessionsabgaben						
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4	Eigenkapitalrückzahlung						
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde						

1) falls die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen

2) ggfs. ist hier ein Negativposten auszuweisen

3) es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen

Gesellschaft: WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG

Erfolgsplan zum Wirtschaftsplan 2022/2023 in T€

Bezeichnung	2020 (Ist)	2021 (Hochrechnung)	2022 (Plan)	2023 (Plan)	2024 (Mittelfristplan)	2025 (Mittelfristplan)
Umsatzerlöse	2.853,9	3.261,6	4.698,0	3.695,0	3.728,0	
Bestandsveränderungen / aktivierte Eigenleistungen	-22,0	99,9	-31,0	9,0	9,0	
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")						
Erträge von der Stadt	112,8	100,0	100,0	100,0	100,0	
übrige betriebliche Erträge	113,2	635,3	75,0	75,0	75,0	
Betriebsleistung	3.057,9	4.096,8	4.842,0	3.879,0	3.912,0	
Materialaufwand	1.916,2	1.619,5	2.234,0	1.260,0	1.293,0	
Personalaufwand	128,8	132,0	134,0	136,0	138,0	
Abschreibungen	540,9	715,8	869,0	869,0	869,0	
Aufwendungen im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	277,2	328,0	300,0	300,0	300,0	
Aufwendungen an die Stadt	0,2	5,0	5,0	5,0	5,0	
übrige betriebliche Aufwendungen	477,0	577,5	561,0	570,0	579,0	
Betriebsaufwand	3.340,3	3.377,8	4.103,0	3.140,0	3.184,0	
Betriebsergebnis	-282,4	719,0	739,0	739,0	728,0	
Beteiligungsergebnis Dritte						
Beteiligungsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	6,0					
Zinsergebnis Dritte	-703,4	-547,1	-576,0	-573,0	-548,0	
Zinsergebnis im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")	-4,9	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	
Zinsergebnis gegenüber Stadt	-61,4	-75,0	-75,0	-75,0	-75,0	
Finanzergebnis	-763,7	-627,1	-656,0	-653,0	-628,0	
Operatives Geschäftsergebnis	-1.046,1	91,9	83,0	86,0	100,0	
außerordentliches Ergebnis						
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			1,0	1,0	3,0	
sonstige Steuern	76,2	83,3	79,0	81,0	82,0	
Gesellschafterzuschuss Betriebskostenzuschuss / Erträge aus Verlustübernahme von der Stadt						
Gesellschafterzuschuss / Betriebskostenzuschuss / Erträge aus Verlustübernahme von anderen Gesellschaftern						
Jahresergebnis	-1.122,3	8,6	3,0	4,0	15,0	
Gewinn- / Verlustvortrag aus Vorjahr						
Entnahmen aus / Einstellungen in Kapitalrücklage						
Entnahmen aus / Einstellungen in Gewinnrücklagen						
Bilanzergebnis	-1.122,3	8,6	3,0	4,0	15,0	