

Wirtschaftsplan 2011

Betriebsergebnis

	<u>WiPlan 2009</u>	<u>Prognose 2010</u>	<u>WiPlan 2011</u>
<u>Gewinn:</u>			
Aufgrund der für das Jahr 2011 vorgenommenen Mieterhöhung von 2,5% kann der Gewinn auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden.	991.394 €	3.007.043 €	3.327.859 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>			
Anteil am Gewinn:	1.860.000 €	2.060.000 €	2.750.424 €
Verkäufe:	962.101 €	2.950.500 €	2.635.000 €
Es werden alle Erlöse aus Verkäufen nach Abzug der Veräußerungskosten an die Stadt ausgeschüttet.			
Liquiditätsstand Jahresanfang:	28.000.000 €	20.500.000 €	5.000.000 €
Liquiditätszugänge:	39.332.093 €	67.383.923 €	57.702.979 €
Liquiditätsbedarf:	<u>-61.577.904 €</u>	<u>-82.778.759 €</u>	<u>-54.979.294 €</u>
Liquiditätsstand Jahresende:	5.754.189 €	5.105.164 €	7.723.684 €
<u>Rückstellungsentwicklung</u>			
Auflösung Rückstellungen:	9.624.608 €	8.147.813 €	5.266.455 €
Zuführung Rückstellungen:	<u>-10.006.213 €</u>	<u>-11.360.802 €</u>	<u>-4.570.251 €</u>
Rückstellungsauflösung:	<u>-381.605 €</u>	<u>-3.212.989 €</u>	696.203 €

Vorhabenprogramm

Die Prognose für das Vorhabenprogramm:

Bauunterhaltungsmaßnahmen:	23.251.449 €	18.864.644 €	24.456.203 €
Weiterberechnungen	2.150.000 €	2.838.528 €	1.832.272 €
Konjunkturprogramm Anteil 2011	16.400.000 €	19.313.045 €	3.785.672 €
Investitionen in Immobilien:	<u>41.636.196 €</u>	<u>44.223.214 €</u>	<u>32.122.792 €</u>
Gesamtvolumen:	83.437.645 €	85.239.431 €	62.196.940 €

Personalkostenentwicklung

Personalkosten	19.990.000	20.105.310 €	20.258.065 €
-----------------------	------------	--------------	--------------

Betriebskosten

Betriebskosten	32.548.268 €	30.992.500 €	29.684.700 €
Energiekostensteigerungen werden durch Einsparmaßnahmen (z.B. K-2 Projekte) kompensiert.			
Es handelt sich bis auf einen Anteil von rund 4,5 % um einen durchlaufenden Posten für das GMW.			

Verkäufe

Es wird mit weniger Verkäufen als im Vorjahr gerechnet.	2.526.000 €	2.950.500 €	2.635.000 €
---	-------------	-------------	-------------

Leerstandsquote 2011

Nur geringfügige Veränderungen.

Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):	6,92%	4,46%	4,21%
Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):	14,23%	10,44%	10,44%

Mieter	Leerstandsgrund	Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
intern	Abbruch / Verkauf	1,87
intern	Eigennutzung	0,88
intern	Sanierung	0,49
intern	Vorübergehend	0,97
intern : 4,21%		

Wirtschaftsplan 2011

extern	Abbruch / Verkauf		4,60
extern	Sanierung		0,00
extern	Vorübergehend		5,84
		extern : 10,44%	

Dr. Flunkert