

Wirtschaftsplan 2012

Betriebsergebnis	WiPlan 2010	Prognose 2011	WiPlan 2012
<u>Gewinn:</u>			
Das Ergebnis kann mit 3,3 Mio. € knapp unterhalb des Niveaus des Vorjahresplans gehalten werden.	3.893.869 €	3.007.043 €	3.302.620 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>			
Anteil am Gewinn:	2.060.000 €	2.060.000 €	2.750.424 €
Verkäufe:	5.256.500 €	2.950.500 €	946.185 €
Es werden alle Erlöse aus Verkäufen nach Abzug der Veräußerungskosten an die Stadt ausgeschüttet.			
Liquiditätsstand Jahresanfang:	20.500.000 €	20.500.000 €	7.200.000 €
Liquiditätszugänge:	63.626.694 €	67.383.923 €	52.792.932 €
Liquiditätsbedarf:	-76.865.771 €	-82.778.759 €	-53.238.086 €
Liquiditätsstand Jahresende:	7.260.923 €	5.105.164 €	6.754.846 €
<u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u>			
Auflösung von Wertkorrekturen	11.440.829 €	8.147.813 €	3.542.448 €
Zuführung Wertkorrekturen:	-2.161.804 €	-11.360.802 €	-6.576.667 €
Zugang Wertkorrekturen	9.279.025 €	-3.212.989 €	-3.034.219 €
Vorhabenprogramm			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	27.970.745 €	18.864.644 €	21.225.781 €
Weiterberechnungen	754.639 €	2.838.528 €	3.478.294 €
Konjunkturprogramm Anteil 2012	18.985.654 €	19.313.045 €	0 €
Investitionen in Immobilien:	35.981.617 €	44.223.214 €	33.605.777 €
Gesamtvolumen:	83.692.655 €	85.239.431 €	58.309.852 €
Personalkostenentwicklung			
Personalkosten	20.650.000 €	20.105.310 €	19.985.840 €
Betriebskosten			
Betriebskosten	29.002.300 €	30.992.500 €	34.073.915 €
Die Kostensteigerungen resultieren im wesentlichen aus den prognostiziert steigenden Energiekosten. Die Energieeinsparmaßnahmen können diese Entwicklung nicht vollständig kompensieren. kompensiert.			
Es handelt sich bis auf einen Anteil von rund 5 % um einen durchlaufenden Posten für das GMW.			
Verkäufe			
Es wird mit leicht weniger Verkäufen als im Vorjahr gerechnet.	5.256.500 €	2.950.500 €	2.385.000 €
Leerstandsquote 2012			
Nur geringfügige Veränderungen.			
Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:			
Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):	4,90%	4,46%	4,21%
Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):	11,00%	10,44%	10,44%

Mieter	Leerstandsgrund	Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
intern	Abbruch / Verkauf	2,09
intern	Eigennutzung	0,78
intern	Sanierung	1,11
intern	Vorübergehend	0,93

Wirtschaftsplan 2012

		intern : 4,91%	
extern	Abbruch / Verkauf		3,99
extern	Sanierung		0,00
extern	Vorübergehend		6,63
		extern : 10,63%	

Dr. Flunkert