

Betriebsergebnis	WiPlan 2011	WiPlan 2012	WiPlan 2013
Gewinn:			
Im Vergleich zu den Vorjahren liegt die Gewinnerwartung niedriger bedingt durch die erhöhte Zinsbelastung.	3.327.859 €	3.007.043 €	2.319.530 €
Ausschüttung an Stadt:			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung)	2.750.424 €	2.750.424 €	3.200.000 €
Verkäufe	2.635.000 €	0 €	0 €
Planmäßig werden durch das umfangreiche Vorhabenprogramm die Liquiditätsreserven abgebaut:			
Liquiditätsstand Anfang 2013:	5.000.000 €	7.200.000 €	9.800.000 €
Liquiditätszugänge:	57.702.979 €	52.792.932 €	32.282.417 €
Liquiditätsbedarf:	<u>-54.979.294 €</u>	<u>-53.238.086 €</u>	<u>-38.456.408 €</u>
Liquiditätsstand Ende 2013:	7.723.684 €	6.754.846 €	3.626.009 €
Entwicklung der Wertkorrekturen			
Beseitigung von Wertkorrekturgründen	5.266.455 €	3.542.448 €	11.083.582 €
Zugang Wertkorrekturen	<u>-4.570.251 €</u>	<u>-8.576.667 €</u>	<u>-3.907.840 €</u>
Veränderung Wertkorrekturen:	696.204 €	-3.034.219 €	7.175.742 €
Vorhabenprogramm			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	24.456.203 €	21.225.781 €	29.336.007 €
Weiterberechnungen	1.832.272 €	3.478.294 €	4.241.607 €
Konjunkturprogramm bis 2012 (letzte Zahlung)	3.785.672 €	0 €	0 €
Investitionen in Immobilien:	<u>32.122.792 €</u>	<u>33.605.777 €</u>	<u>20.397.408 €</u>
Gesamtvolumen:	62.196.939 €	58.309.852 €	53.975.022 €
Personalkostenentwicklung			
Personalkosten	20.258.065	19.985.840 €	20.833.000 €
Die Personalkosten berücksichtigen eine Tarifierhöhung in Höhe von 1,4% ab dem 1.01.2013 und weiteren 1,5% ab dem 1.08.2013.			
Betriebskosten			
Betriebskosten	29.684.700 €	34.073.915 €	33.386.300 €
Verkäufe			
Verkäufe	2.635.000 €	2.385.000 €	700.000 €

Leerstandsquote	WiPlan 2011	WiPlan 2012	WiPlan 2013
Nur geringfügige Veränderungen im Bereich der internen Mietverhältnisse Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:			
Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):	4,21%	4,21%	4,77%
Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):	10,44%	10,44%	9,31%

Leerstandsgrund			Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
Abbruch / Verkauf			1,99
Eigennutzung			0,76
Sanierung			1,17
Vorübergehend			0,86
intern : 4,77%			
Abbruch / Verkauf			3,52
Sanierung			0,05
Vorübergehend			5,74
extern : 9,31%			