

Mittelfristige Erfolgsplanung Wirtschaftsplan 2013 - 2017

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
G0100100	4000000	Mieterlöse interne Mieter	68.906.621 €	69.595.687 €	70.291.644 €	70.994.561 €	71.704.506 €
G0100100	4000005-9	Mieterlöse externe Mieter	5.330.000 €	5.409.950 €	5.491.099 €	5.573.466 €	5.657.088 €
G0100100	4000050	Erlöse aus Betriebskostenabr. Interne Mieter	30.185.000 €	31.255.594 €	32.348.668 €	33.486.831 €	34.672.139 €
G0100100	4000055+59	Erlöse aus Betriebskostenabr. externe Mieter	1.500.000 €	1.575.000 €	1.653.750 €	1.736.438 €	1.823.259 €
G0100100	4000200	Erlöse Energiedienstleistungen	2.900 €	2.900 €	2.900 €	2.900 €	2.900 €
G0100100	4000300	Erlöse Gebäudereinigung	1.700 €	1.734 €	1.769 €	1.804 €	1.840 €
G0100100	4000400+01	Erlöse Hausmeisterdienste	8.300.000 €	8.254.350 €	8.208.951 €	8.163.802 €	8.118.901 €
G0100100	4000600+610	Erlöse Hausverwaltung + FB4 Tertiärnutzer	35.000 €	35.525 €	36.058 €	36.599 €	37.148 €
G0100100	4000700	Erlöse Ingenieurleistungen	535.000 €	543.025 €	551.170 €	559.438 €	567.829 €
G0100100	4009000+01	Erlöse aus Weiterberechnung	4.241.607 €	4.347.647 €	4.455.338 €	4.567.747 €	4.681.940 €
G0100100	4009900+01	Erlöse aus sonst. Dienstleistg	300.000 €	306.000 €	312.120 €	318.362 €	324.730 €
G0300100	5100000	Aktivierete Eigenleistungen	2.600.000 €	2.652.000 €	2.705.040 €	2.759.141 €	2.814.241 €
G0400100	4000800	Erlöse aus Abgabe Verdingungs- unterlagen	3.000 €	3.045 €	3.091 €	3.137 €	3.184 €
G0400100	4000900	Erlöse aus Schadensersatzlstg.	2.000 €	2.050 €	2.101 €	2.154 €	2.208 €
G0400100	5202000+01	Ertrag Schadensersatzleistung	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
G0400100	5203000	Erträge aus der Aufl. v. RST	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
G0400100	5205000	Erträge Auflösung SoPo/Zuschüsse	5.350.000 €	5.350.000 €	5.350.000 €	5.350.000 €	5.350.000 €
G0400100	5206000	Ertrag Materialausbau	5.000 €	5.075 €	5.151 €	5.228 €	5.307 €
G0400100	5209000	Sonstige betriebl. Erträge	65.000 €	65.975 €	66.965 €	67.969 €	68.989 €
G0400100	5209001	Eingliederungszuschuss AA	5.000 €	5.100 €	5.202 €	5.306 €	5.412 €
G0400100	5209002	Erträge abgescr. Forderungen	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
G0400100	5209004	Erträge aus Aktenvernichtung	6.000 €	6.090 €	6.181 €	6.274 €	6.368 €
G0400100	5209100+01	Sonstige betriebl. Erträge/Telefon	1.000 €	1.015 €	1.030 €	1.046 €	1.061 €
G0400100	5209200	Sonst. Betriebl. Erträge/Photov.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
G0400100	5723201	Erträge a.d. Aufl. PWB Forderung	1.000 €	1.015 €	1.030 €	1.046 €	1.061 €
G0400100	6200200	Ertr. Auflösung PWB	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €
G0400100	6210200	Erträge Sanierungszuschüsse	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €
G0400100	6210201	sonstige Ertragszuschüsse	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
G1100000	6000000	Zinserträge Bankguthaben	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
G1100000	6000100	Zinsen aus Darlehngewährungen	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
G1100000	6000101	Zinsen Pensionsforderungen	80.000 €	81.600 €	83.232 €	84.897 €	86.595 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
G1100000	6000102	Erträge Verzugszinsen	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
G05A0100	5310400	Materialaufwand	380.000 €	385.700 €	391.486 €	397.358 €	403.318 €
G05A0100	5310450	Betriebsbedarf allgemein	8.000 €	8.120 €	8.242 €	8.365 €	8.491 €
G05A0100	5310500	Betriebsbedarf Schutzausrüstg.	23.000 €	23.345 €	23.695 €	24.051 €	24.411 €
G05B0100	0	Bauunterhaltung	33.493.607 €	34.330.947 €	35.189.221 €	36.068.952 €	36.970.675 €
G1300000	5312000	Zinsen auf Gebäude u. mobiles Anlagevermögen	11.577.828 €	11.867.274 €	12.163.956 €	12.468.054 €	12.779.756 €
G05B0200	5310215	Aufwand Wartung Heizungsanlage	15.000 €	15.375 €	15.759 €	16.153 €	16.557 €
G05B0200	5310245	Wartung Kläranlage - BK	18.000 €	18.450 €	18.911 €	19.384 €	19.869 €
G05B0200	5310256	Wartung FB2 Haustechnik - BK	1.600.000 €	1.640.000 €	1.681.000 €	1.723.025 €	1.766.101 €
G05B0200	5320200	Aufwand für Entwässerung / Regenwasser	1.915.000 €	1.962.875 €	2.011.947 €	2.062.246 €	2.113.802 €
G05B0200	5320210	Aufwand für Entwässerung / Schmutzwasser	988.000 €	1.012.700 €	1.038.018 €	1.063.968 €	1.090.667 €
G05B0200	5320300	Winterdienst	250.000 €	262.500 €	275.625 €	289.406 €	303.877 €
G05B0200	5320310	Aufwand für Straßenreinigung	360.000 €	378.000 €	396.900 €	416.745 €	437.582 €
G05B0200	5320400	Restmüllbeseitigung	1.150.000 €	1.167.250 €	1.184.759 €	1.202.530 €	1.220.588 €
G05B0200	5320410	Abfallbeseitigung / Müllgebühren	35.000 €	35.525 €	36.058 €	36.599 €	37.148 €
G05B0200	5320500	Aufwand für Aufzugwartung	180.000 €	182.700 €	185.441 €	188.222 €	191.045 €
G05B0200	5320550	Aufwand Notruf Aufzugsanlage	3.500 €	3.553 €	3.606 €	3.660 €	3.715 €
G05B0200	5320600	Schornsteinfegergebühren	27.000 €	27.405 €	27.816 €	28.233 €	28.657 €
G05B0200	5320610	Immissionsschutzmessungen	1.500 €	1.523 €	1.545 €	1.569 €	1.592 €
G05B0200	5320700	Aufwand für Gebäudeversicherung	655.000 €	671.375 €	688.159 €	705.363 €	722.997 €
G05B0200	5320800	Aufwand Gebäudereinigung BK	7.700.000 €	7.854.000 €	8.011.080 €	8.171.302 €	8.334.728 €
G05B0200	5320801	Aufwand Gebäudereinigung BK (bez. durch Nutzer)	2.000 €	2.040 €	2.081 €	2.122 €	2.165 €
G05B0200	5320802	Aufwand Gebäudereinigung nicht BK relevant	15.000 €	15.300 €	15.606 €	15.918 €	16.236 €
G05B0200	5320810	Serviceleistungen KITA-Küchen	530.000 €	540.600 €	551.412 €	562.440 €	573.689 €
G05B0200	5320850	Schädlingsbekämpfung	55.000 €	56.375 €	57.784 €	59.229 €	60.710 €
G05B0200	5321100+110	Aufwand für Strom	5.800.000 €	6.090.000 €	6.394.500 €	6.714.225 €	7.049.966 €
G05B0200	5321200+210	Aufwand für Fernwärme	4.300.000 €	4.515.000 €	4.740.750 €	4.977.788 €	5.226.677 €
G05B0200	5321220	Aufwand für Wärmelieferung	190.000 €	199.500 €	209.475 €	219.949 €	230.946 €
G05B0200	5321240	Aufwand für Holzpellets	7.500 €	7.875 €	8.269 €	8.682 €	9.116 €
G05B0200	5321300	Aufwand für Gas	4.800.000 €	5.040.000 €	5.292.000 €	5.556.600 €	5.834.400 €
G05B0200	5321310	Aufwand für Heizöl	425.000 €	446.250 €	468.563 €	491.991 €	516.590 €
G05B0200	5321320	Aufwand für Flüssiggas	66.500 €	69.825 €	73.316 €	76.982 €	80.831 €
G05B0200	5321321	Aufwand für Flüssiggas Behältermiete	3.700 €	3.756 €	3.943 €	4.140 €	4.347 €
G05B0200	5321400	Aufwand für Frischwasser	620.000 €	638.600 €	670.530 €	704.057 €	739.259 €
G05B0200	5321450	Aufw.f. autom. Energiedat erf.	35.000 €	35.525 €	36.058 €	36.599 €	37.148 €
G05B0200	5321500	Aufwand für Pflege Außengelände	850.000 €	862.750 €	875.691 €	888.827 €	902.159 €
G05B0200	5321501	Aufwand für Reinigung Dachrinnen	75.000 €	76.125 €	77.267 €	78.426 €	79.602 €
G05B0200	5321600	Aufwand Fettabscheidergebühren, BK	15.000 €	15.225 €	15.453 €	15.685 €	15.920 €
G05B0200	5321700	Aufwand Hausmeister (Fremdabrechnung), BK	130.000 €	132.600 €	135.252 €	137.957 €	140.716 €
G05B0200	5321701	Aufwand für Hausmeisterdienste nicht BK-relevant	15.000 €	15.300 €	15.606 €	15.918 €	16.236 €
G05B0200	5321800	Aufwand Verwaltergebühren, BK	8.000 €	8.160 €	8.323 €	8.490 €	8.659 €
G05B0200	5321850	Aufwand Kabel-, Fernsehgeb., BK	600 €	609 €	618 €	627 €	637 €
G05B0200	5321900+1	Aufwand Sonstige BK	75.000 €	76.125 €	77.267 €	78.426 €	79.602 €
G05B0200	5321905	Aufwand sonstige BK ohne Zuordnung BK	5.000 €	5.075 €	5.151 €	5.228 €	5.307 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
G05B0200	5321920	Aufwand Gebäudeversicherung, BK (Haftpflicht)	3.000 €	3.045 €	3.091 €	3.137 €	3.184 €
G1900000	5320100	Aufwand für Grundsteuer (Steuern und Abgaben)	322.000 €	326.830 €	331.732 €	336.708 €	341.759 €
G05B0300	5340100	Mieten (ohne Müngstener Str. 10)	3.870.000 €	3.928.050 €	3.986.971 €	4.046.775 €	4.107.477 €
G0800500	5340101	Eigenmiete GMW Müngstener Str.	450.000 €	456.750 €	463.601 €	470.555 €	477.614 €
G0800500	5340102	Betriebskosten Müngstener Str.	120.000 €	126.000 €	132.300 €	138.915 €	145.861 €
G05B0100	5340200	Pachten	250 €	254 €	258 €	261 €	265 €
G05B0200	5340300	Sicherheitsdienste	140.000 €	142.800 €	145.656 €	148.569 €	151.541 €
G05B0200	5340301	Sicherheitsdienste nicht BK-relevant	50.000 €	51.000 €	52.020 €	53.060 €	54.122 €
G0800400	5340400	Aufwand für Umzüge (innerhalb der Stadtverwaltung)	150.000 €	153.000 €	156.060 €	159.181 €	162.365 €
G0600100	0100 - 5422	Personalkosten	20.013.000 €	20.213.130 €	20.415.261 €	20.619.414 €	20.825.608 €
G0600200	5423000	Beihilfen	60.000 €	60.900 €	61.814 €	62.741 €	63.682 €
G0600100	5424000	Umlage für Altersteilzeit	450.000 €	459.000 €	468.180 €	477.544 €	487.094 €
G0800400	5430100	Dienstfahrten und -reisen	90.000 €	92.700 €	95.481 €	98.345 €	101.296 €
G0800400	5430200	Fortbildung von Mitarbeitern	110.000 €	111.650 €	113.325 €	115.025 €	116.750 €
G0600100	5430300	Zuführung Rückstellg. Personal	40.000 €	40.800 €	41.616 €	42.448 €	43.297 €
G0600300	5430301	Zuführung zu Pensions-RST	470.000 €	479.400 €	488.988 €	498.768 €	508.743 €
G0600100	5430900	Sonstige Personalkosten	330.000 €	336.600 €	343.332 €	350.199 €	357.203 €
G0700200	5500100	Afa	24.792.791 €	25.040.718 €	25.291.126 €	25.544.037 €	25.799.477 €
G0700200	5500120	Sonderafa	80.813 €	80.813 €	80.813 €	80.813 €	80.813 €
G0800400	5700100+200	Kosten interner Dienstleister	920.000 €	933.800 €	947.807 €	962.024 €	976.454 €
G0800400	5710100	Haftpflicht- u. Sachversicherg	27.000 €	27.405 €	27.816 €	28.233 €	28.657 €
G0600200	5710200	Gemeindeunfallversicherung	61.000 €	61.915 €	62.844 €	63.786 €	64.743 €
G0800400	5720100	Bürobedarf	24.000 €	24.360 €	24.725 €	25.096 €	25.473 €
G0800400	5720200	EDV-Bedarf	400.000 €	406.000 €	412.090 €	418.271 €	424.545 €
G0800400	5720300	Fachliteratur/Zeitschriften	15.000 €	15.225 €	15.453 €	15.685 €	15.920 €
G0800400	5720400	Telefonkosten , Netzanschlüsse	155.000 €	157.325 €	159.685 €	162.080 €	164.511 €
G0800400	5720401	Anschaffung Handys	6.000 €	6.090 €	6.181 €	6.274 €	6.368 €
G0800400	5720500	Bankgebühren	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €
G0800400	5721200	Bewirtung außer Haus	250 €	254 €	258 €	261 €	265 €
G0800400	5721201	Bewirtung im Haus	250 €	254 €	258 €	261 €	265 €
G0800400	5721202	Bewirtung Schulung Mitarbeiter	500 €	508 €	515 €	523 €	531 €
G0800400	5722100	Rechts- und Beratungskosten	120.000 €	121.800 €	123.627 €	125.481 €	127.364 €
G0800400	5722110	Beiträge	1.200 €	1.218 €	1.236 €	1.255 €	1.274 €
G0800400	5722200	Kosten für Jahresabschluß	125.000 €	126.875 €	128.778 €	130.710 €	132.670 €
G0800400	5723100	Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
G0800400	5724100	Fahrzeugunterhaltung	170.000 €	175.100 €	180.353 €	185.764 €	191.336 €
G0800400	5724200	Unterhaltung Betriebsmitteln	40.000 €	40.600 €	41.209 €	41.827 €	42.455 €
G05B0100	0	Wertkorrektur (negativ=Aufholung)	-7.175.742 €	-7.355.136 €	-7.539.014 €	-7.727.490 €	-7.920.677 €
G1300000	5312100	Zinsen Gesellschafterdarlehen	600.000 €	600.000 €	600.000 €	600.000 €	600.000 €
G0800400	5729000+01	Sonstige betriebl. Aufwendung.	100.000 €	101.500 €	103.023 €	104.568 €	106.136 €
		Erträge total	128.269.328	130.313.877	132.396.991	134.541.644	136.750.269
		Kosten total	-125.825.046	-128.539.763	-131.346.606	-134.236.598	-137.212.819
		Managementumlage	-126.000	-125.999	-125.998	-125.997	-125.996

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
		Ergebnis:	2.318.282	1.648.115	924.387	179.050	-588.546
Annahmen zur mittelfristige Erfolgsplanung							
		Mieteinnahmen					
		Für die Folgejahre ist noch keine weitere Mieterhöhung vereinbart. Die leichten Steigerungen ergeben sich aus der Mieterhöhung für Neubau- bzw. Grundsanierungsmaßnahmen um jährlich 2,5% Es entfallen aber auch Mieteinnahmen durch Flächenabbau. Bei den extern vermieteten Flächen wird eine Indexanpassung in Höhe der Lebenshaltungskosten unterstellt.					
		Energiekostenentwicklung					
		Es wird von einer durchschnittlich 5% Preissteigerung bei den Energiekosten ausgegangen, da durch Einsparmaßnahmen und Flächenabbau auch Volumen wegfallen.					
		Personalkostenentwicklung					
		Für die Personalkosten wird von einer jährliche Steigerungsrate von 1% ausgegangen (Saldo aus Lohnerhöhungen und Personalanpassungen)					
		Betriebskostenentwicklung					
		Für die sonstigen Betriebskosten wird eine Indexanpassung von jährlich 3% unterstellt.					
		Sonstige Kostenentwicklung					
		Grundsätzlich wurde eine 1,5% % Indexsteigerung angenommen. Nur für bauleistungsabhängige Kosten 2,5%.					
		Annahmen für Preisentwicklungen:					
		jährliche Mieterhöhungen:	1,50%				
		Personalkostenenerhöhung	2,00%				
		Bauunterhaltungskosten	2,50%				
		Sonstige Betriebskosten	3,00%				
		Energiekosten	5,00%				
		Lebenshaltungsindex	1,50%				