

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2017

Betriebsergebnis	WiPlan 2015	WiPlan 2016	WiPlan 2017
<u>Gewinn:</u>			
Es wird ein Gewinn in Höhe von rund 5,124 Mio. € erwartet. Das Ergebnis reicht für die Gewinnausschüttung in Höhe von 3,7 Mio. € aus.	3.514.703 €	4.548.428 €	6.124.133 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung)	3.500.000 €	3.700.000 €	3.700.000 €
Verkäufe	6.016.200 €	2.274.003 €	2.274.003 €
<u>Die Liquiditätsausstattung verbleibt im positiven Bereich</u>			
Liquiditätsstand Anfang 2017:	7.000.000 €	15.006.000 €	20.000.000 €
Liquiditätszugänge:	50.064.565 €	68.014.562 €	67.300.609 €
Liquiditätsbedarf:	-46.935.894 €	-67.856.721 €	-67.654.964 €
Liquiditätsstand Ende 2017:	<u>10.128.671 €</u>	<u>15.163.841 €</u>	<u>19.645.645 €</u>
<u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u>			
Beseitigung von Wertkorrekturgründen	500.000 €	500.000 €	500.000 €
Zugang Wertkorrekturen	-5.700.000 €	12.240.611 €	-8.303.349 €
Veränderung Wertkorrekturen:	<u>-5.200.000 €</u>	<u>12.740.611 €</u>	<u>-7.803.349 €</u>
Vorhabenprogramm			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	19.678.237 €	10.335.647 €	30.849.607 €
Weiterberechnungen	2.665.357 €	2.164.353 €	2.327.189 €
Investitionen in Immobilien:	<u>29.819.086 €</u>	<u>53.400.000 €</u>	<u>53.313.243 €</u>
Gesamtvolumen:	<u>52.162.680 €</u>	<u>65.900.000 €</u>	<u>86.490.039 €</u>
Die Vorhabenprogramme werden in den nächsten 5 Jahren stark ansteigen. Gründe: Umsetzung des kommunalinvest. Programms; Gute Schule 2020; Pina Bausch Tanzzentrum usw.			
Personalkostenentwicklung			
Personalkosten	22.599.000 €	25.529.000 €	27.471.000 €
Die Personalkosten berücksichtigen Tarifierhöhungen und zusätzliches befristetes Personal zur Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung des Kommunalinvestitionsgesetzes und des Programms Gute Schule 2020 erforderlich sind.			
Betriebskosten			
Betriebskosten	33.281.091 €	33.368.614 €	31.175.841 €
Zu erwartende Preiserhöhungen für Energie und Dienstleistungen können durch verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden.			
Verkäufe			
s. Anlage	6.016.200 €	2.274.003 €	2.274.003 €

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2017

Leerstandsquote

WiPlan 2015

WiPlan 2016

WiPlan 2017

Die Leerstandsquote ist weiterhin rückläufig.

Es sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

4,53%

4,09%

3,23%

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

15,82%

12,26%

17,56%

Leerstandsgrund			Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
Abbruch / Verkauf			0,62%
Eigennutzung			0,85%
Sanierung			1,34%
Vorübergehend			0,43%
		intern :	3,23%
Abbruch / Verkauf			5,67%
Eigennutzung			10,21%
Sanierung			0,00%
Vorübergehend			1,69%
		extern :	17,56%