

## Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2017

Betriebsergebnis	WiPlan 2015	WiPlan 2016	WiPlan 2017
<b><u>Gewinn:</u></b>			
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 €
<b><u>Ausschüttung an Stadt:</u></b>			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung )	3.500.000 €	3.700.000 €	3.700.000 €
Verkäufe	6.016.200 €	2.274.003 €	2.274.003 €
<b><u>Die Liquiditätsausstattung verbleibt im positiven Bereich</u></b>			
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>
<b><u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u></b>			
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>
<b><u>Vorhabenprogramm</u></b>			
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.			
<b><u>Personalkostenentwicklung</u></b>			
<b>Personalkosten</b>	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.			
<b>Betriebskosten</b>			
<b>Betriebskosten</b>	33.281.091 €	33.368.614 €	31.175.841 €
Zu erwartende Preiserhöhungen für Energie und Dienstleistungen können durch verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden.			
<b>Verkäufe</b>			
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%
		<b>intern :</b>	<b>3,23%</b>
Abbruch / Verkauf			5,67%
Eigennutzung			10,21%
Sanierung			0,00%
Vorübergehend			1,69%
		<b>extern :</b>	<b>17,56%</b>