

Mittelfristige Erfolgsplanung Wirtschaftsplan 2017 - 2021

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
C.-01.	4000000	Mieterlöse interne Mieter	76.890.313 €	78.428.119 €	79.996.681 €	81.596.615 €	83.228.547 €
C.-01.	4000005-9	Mieterlöse externe Mieter	4.741.324 €	4.812.444 €	4.884.631 €	4.957.900 €	5.032.269 €
C.-01.	4000030	Erlöse aus Erbbauzinsen	37.372 €	37.933 €	38.502 €	39.079 €	39.666 €
C.-01.	4000050	Erlöse aus Betriebskostenabr. Interne Mieter	30.168.048 €	31.073.089 €	32.005.282 €	32.965.440 €	33.954.403 €
C.-01.	4000055+59	Erlöse aus Betriebskostenabr. externe Mieter	1.450.025 €	1.493.525 €	1.538.331 €	1.584.481 €	1.632.015 €
C.-01.	4000200	Erlöse Energiedienstleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-01.	4000300	Erlöse Gebäudereinigung	1.100 €	1.128 €	1.156 €	1.185 €	1.214 €
C.-01.	4000400+01	Erlöse Hausmeisterdienste	8.500.000 €	8.494.688 €	8.489.378 €	8.484.072 €	8.478.770 €
C.-01.	4000600+61	Erlöse Hausverwaltung + FB4 Tertiärnutzer	30.000 €	30.600 €	31.212 €	31.836 €	32.473 €
C.-01.	4000700	Erlöse Ingenieurleistungen	280.000 €	284.200 €	288.463 €	292.790 €	297.182 €
C.-01.	4009000+01	Erlöse aus Weiterberechnung	2.327.189 €	2.385.369 €	2.445.003 €	2.506.128 €	2.568.781 €
C.-01.	4009900+01	Erlöse aus sonst. Dienstleistg	430.000 €	440.750 €	451.769 €	463.063 €	474.640 €
C.-03.	5100000	Aktivierte Eigenleistungen	3.500.000 €	3.587.500 €	3.677.188 €	3.769.117 €	3.863.345 €
C.-04.	4000800	Erlöse aus Abgabe Verdingungs- unterlagen	10.000 €	10.200 €	10.404 €	10.612 €	10.824 €
C.-01.	4000900	Erlöse aus Schadensersatzlstg.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5201200	Ertrag Abgang Anlagevermögen	0 €				
C.-04.	5202000+01	Ertrag Schadensersatzleistung	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
C.-04.	5203000	Erträge aus der Aufl. v. RST	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5205000	Erträge Auflösung SoPo/Zuschüsse	6.500.000 €	6.500.000 €	6.500.000 €	6.500.000 €	6.500.000 €
C.-04.	5206000	Ertrag Materialausbau	1.000 €	1.015 €	1.030 €	1.046 €	1.061 €
C.-04.	5209000	Sonstige betriebl. Erträge	150.000 €	152.250 €	154.534 €	156.852 €	159.205 €
C.-04.	5209001	Eingliederungszuschuss AA	35.000 €	35.700 €	36.414 €	37.142 €	37.885 €
C.-04.	5209002	Erträge abgeschr. Forderungen	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
C.-04.	5209004	Erträge aus Aktenvernichtung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5209100+01	Sonstige betriebl. Erträge/Telefon	250 €	255 €	260 €	265 €	271 €
C.-04.	5209200	Sonst. betriebl. Erträge/Photov.	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
C.-04.	5723201	Erträge a.d. Aufl. PWB Forderung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5723301	Erträge a.d. Aufl. EWB Forderung	0 €				
C.-04.	6200100	Ertrag Auflösung EWB	0 €				
C.-04.	6200200	Ertr. Auflösung PWB	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	6210200	Erträge Sanierungszuschüsse	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
C.-04.	6210201	sonstige Ertragszuschüsse	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
C.-15.	6210300	periodenfremder Ertrag	0 €				
C.-11.	6000000	Zinserträge Bankguthaben	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
C.-11.	6000100	Zinsen aus Darlehensgewährungen	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
C.-11.	6000101	Zinsen Pensionsforderungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-11.	6000102	Erträge Verzugszinsen	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
C.-05.-A	5310400	Materialaufwand	320.000 €	326.400 €	332.928 €	339.587 €	346.378 €
C.-05.-A	5310450	Betriebsbedarf allgemein	25.000 €	25.500 €	26.010 €	26.530 €	27.061 €
C.-05.-A	5310500	Betriebsbedarf Schutzausrüstg.	35.000 €	35.700 €	36.414 €	37.142 €	37.885 €
C.-05.-B-1.	0	Bauunterhaltung	33.206.796 €	33.206.796 €	33.206.796 €	33.206.796 €	33.206.796 €
C.-05.-A	5310900	Aufwendungen RHB Kraftwerk.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-1.	900+910+92	Kraftwerkscheibe	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
C.-13.	5312000	Zinsen auf Gebäude u. mobiles Anlagevermögen	7.000.000 €	7.175.000 €	7.354.375 €	7.538.234 €	7.726.690 €
C.-05.-B-2.	5310215	Aufwand Wartung Heizungsanlage	6.000 €	6.150 €	6.304 €	6.461 €	6.623 €
C.-05.-B-2.	5310245	Wartung Kläranlage - BK	25.000 €	25.625 €	26.266 €	26.922 €	27.595 €
C.-05.-B-2.	5310256	Wartung FB2 Haustechnik - BK	1.800.000 €	1.845.000 €	1.891.125 €	1.938.403 €	1.986.863 €
C.-05.-B-2.	5320200	Aufwand für Entwässerung / Regenwasser	1.500.514 €	1.575.540 €	1.654.317 €	1.737.033 €	1.823.884 €
C.-05.-B-2.	5320210+220	Aufwand für Entwässerung / Schmutzwasser	889.903 €	934.398 €	981.118 €	1.030.173 €	1.081.682 €
C.-05.-B-2.	5320300	Winterdienst	540.000 €	550.800 €	561.816 €	573.052 €	584.513 €
C.-05.-B-2.	5320310	Aufwand für Straßenreinigung	429.137 €	437.720 €	446.474 €	455.404 €	464.512 €
C.-05.-B-2.	5320400	Restmüllbeseitigung	1.300.000 €	1.326.000 €	1.352.520 €	1.379.570 €	1.407.162 €
C.-05.-B-2.	5320410	Abfallbeseitigung / Müllgebühren	54.598 €	55.690 €	56.804 €	57.940 €	59.098 €
C.-05.-B-2.	5320500	Aufwand für Aufzugwartung	210.000 €	214.200 €	218.484 €	222.854 €	227.311 €
C.-05.-B-2.	5320550	Aufwand Notruf Aufzugsanlage	10.000 €	10.200 €	10.404 €	10.612 €	10.824 €
C.-05.-B-2.	5320600	Schornsteinfegergebühren	28.000 €	28.700 €	29.418 €	30.153 €	30.907 €
C.-05.-B-2.	5320610	Immissionsschutzmessungen	200 €	205 €	210 €	215 €	221 €
C.-05.-B-2.	5320700	Aufwand für Gebäudeversicherung	610.000 €	625.250 €	640.881 €	656.903 €	673.326 €
C.-05.-B-2.	5320800	Aufwand Gebäudereinigung BK	8.650.000 €	8.866.250 €	9.087.906 €	9.315.104 €	9.547.982 €
C.-05.-B-2.	5320801	Aufwand Gebäudereinigung BK (bez. durch Nutzer)	2.000 €	2.050 €	2.101 €	2.154 €	2.208 €
C.-05.-B-2.	5320802	Aufwand Gebäudereinigung nicht BK relevant	15.000 €	15.375 €	15.759 €	16.153 €	16.557 €
C.-05.-B-2.	5320810	Serviceleistungen KITA-Küchen	1.050.000 €	1.102.500 €	1.157.625 €	1.215.506 €	1.276.282 €
C.-05.-B-2.	5320850	Schädlingsbekämpfung	65.000 €	68.250 €	71.663 €	75.246 €	79.008 €
C.-05.-B-2.	5321100+110	Aufwand für Strom	4.500.000 €	4.725.000 €	4.961.250 €	5.209.313 €	5.469.778 €
C.-05.-B-2.	5321200+210	Aufwand für Fernwärme	3.475.000 €	3.648.750 €	3.831.188 €	4.022.747 €	4.223.884 €
C.-05.-B-2.	5321220	Aufwand für Wärmelieferung	207.000 €	217.350 €	228.218 €	239.628 €	251.610 €
C.-05.-B-2.	5321230	Aufwand Energieeinsparcontract	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-2.	5321240	Aufwand für Holzpellets	9.300 €	9.765 €	10.253 €	10.766 €	11.304 €
C.-05.-B-2.	5321300	Aufwand für Gas	3.350.000 €	3.517.500 €	3.693.375 €	3.878.044 €	4.071.946 €
C.-05.-B-2.	5321310	Aufwand für Heizöl	163.000 €	171.150 €	179.708 €	188.693 €	192.467 €
C.-05.-B-2.	5321320	Aufwand für Flüssiggas	37.000 €	38.850 €	40.793 €	42.832 €	44.117 €
C.-05.-B-2.	5321321	Aufwand für Flüssiggas Behältermiete	3.200 €	3.264 €	3.329 €	3.396 €	3.464 €
C.-05.-B-2.	5321400	Aufwand für Frischwasser	550.000 €	561.000 €	572.220 €	583.664 €	595.338 €
C.-05.-B-2.	5321450	Aufw.f. autom. Energiedat erf.	33.000 €	33.660 €	34.333 €	35.020 €	35.720 €
C.-05.-B-2.	5321500	Aufwand für Pflege Außengelände	900.000 €	918.000 €	936.360 €	955.087 €	974.189 €
C.-05.-B-2.	5321501	Aufwand für Reinigung Dachrinnen	40.000 €	41.000 €	42.025 €	43.076 €	44.153 €
C.-05.-B-2.	5321600	Aufwand Fettabscheidergebühren, BK	15.000 €	15.375 €	15.759 €	16.153 €	16.557 €
C.-05.-B-2.	5321700	Aufwand Hausmeister (Fremdabrechnung), BK	35.000 €	35.875 €	36.772 €	37.691 €	38.633 €
C.-05.-B-2.	5321701	Aufwand für Hausmeisterdienste nicht BK-relevant	7.000 €	7.140 €	7.283 €	7.428 €	7.577 €
C.-05.-B-2.	5321800	Aufwand Verwaltergebühren, BK	10.000 €	10.200 €	10.404 €	10.612 €	10.824 €
C.-05.-B-2.	5321850	Aufwand Kabel-, Fernsehgeb, BK	8.500 €	8.670 €	8.843 €	9.020 €	9.201 €
C.-05.-B-2.	5321900+1	Aufwand Sonstige BK	100.000 €				0 €
C.-05.-B-2.	5321905	Aufwand sonstige BK ohne Zuordnung BK	30.000 €	30.600 €	31.212 €	31.836 €	32.473 €
C.-05.-B-2.	5321910	Aufwand Kontoführungsgeb., BK	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-2.	5321920	Aufwand Gebäudeversicherung, BK (Haftpflicht)	3.000 €	3.060 €	3.121 €	3.184 €	3.247 €
C.-19.	5320100	Aufwand für Grundsteuer (Steuern und Abgaben)	263.489 €	268.759 €	274.134 €	279.617 €	285.209 €
C.-19.	5320900	Stromsteuer Kraftwerkscheibe	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-1.	5340100	Mieten (ohne Müngstener Str. 10)	9.000.000 €	9.180.000 €	9.363.600 €	9.550.872 €	9.741.889 €
C.-08.-2.	5340101	Eigenmiete GMW Müngstener Str.	524.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
C.-08.-2.	5340102	Betriebskosten Müngstener Str.	228.000 €	233.700 €	239.543 €	245.531 €	251.669 €
C.-05.-B-1.	5340200	Pachten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5340210	Aufwand Mietsonderzahlungen	150.000 €	153.750 €	157.594 €	161.534 €	165.572 €
C.-05.-B-2.	5340300	Sicherheitsdienste	251.000 €	253.510 €	256.045 €	258.606 €	261.192 €
C.-05.-B-2.	5340301	Sicherheitsdienste nicht BK-relevant	160.000 €	162.400 €	164.836 €	167.309 €	169.818 €
C.-08.-3.	5340400	Aufwand für Umzüge (innerhalb der Stadtverwaltung)	130.000 €	131.950 €	133.929 €	135.938 €	137.977 €
C.-06.-A	0100 - 5422	Personalkosten	27.355.000 €	27.902.100 €	28.460.142 €	29.029.345 €	29.609.932 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
C.-06.-B-1.	5423000	Beihilfen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-B-1.	5423100	Freiwillige soz. Aufwendungen	200 €				
C.-06.-B-1.	5423200	Freiwillige soz. Aufwendungen PR	200 €				
C.-06.-A	5424000	Umlage für Altersteilzeit	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5424100	Freistellungsp. Altersteilz.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5424200	Aufwand für Vorruhestand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5430100	Dienstfahrten und -reisen	97.000 €	99.425 €	101.911 €	104.458 €	107.070 €
C.-08.-3.	5430200	Fortbildung von Mitarbeitern	105.000 €				0 €
C.-06.-A	5430300	Zuführung Rückstellg. Personal	101.000 €	103.525 €	106.113 €	108.766 €	111.485 €
C.-06.-B-2.	5430301	Zuführung zu Pensions-RST	630.000 €	636.300 €	642.663 €	649.090 €	655.581 €
C.-06.-A	5430302	Auflösung Rückstellung Personal	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5430900+90	Sonstige Personalkosten	15.000 €				
C.-07.-A	5500100	Afa	27.000.000 €	27.270.000 €	27.542.700 €	27.818.127 €	28.096.308 €
C.-07.-A	5500120	Sonderafa	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5300780	Trinkwasseruntersuchung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5500400	Centdifferenzen Anbu	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5700100+20	Kosten interner Dienstleister	1.000.000 €	1.020.000 €	1.040.400 €	1.061.208 €	1.082.432 €
C.-08.-3.	5710100	Haftpflcht- u. Sachversicherg	30.000 €	30.600 €	31.212 €	31.836 €	32.473 €
C.-06.-B-1.	5710200	Gemeindeunfallversicherung	75.000 €	76.500 €	78.030 €	79.591 €	81.182 €
C.-08.-3.	5720100	Bürobedarf	32.000 €	32.640 €	33.293 €	33.959 €	34.638 €
C.-08.-3.	5720200	EDV-Bedarf	620.000 €	632.400 €	645.048 €	657.949 €	671.108 €
C.-08.-3.	5720300	Fachliteratur/Zeitschriften	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
C.-08.-3.	5720400	Telefonkosten , Netzanschlüsse	321.200 €	321.200 €	321.200 €	321.200 €	321.200 €
C.-08.-3.	5720401	Anschaffung Handys	7.000 €	7.140 €	7.283 €	7.428 €	7.577 €
C.-08.-3.	5720500	Bankgebühren	240.000 €	244.800 €	249.696 €	254.690 €	259.784 €
C.-08.-3.	5720600	Porto	100 €	102 €	104 €	106 €	108 €
C.-08.-3.	5721100	Werbung	10.000 €	10.200 €	10.404 €	10.612 €	10.824 €
C.-08.-3.	5721200	Bewirtung außer Haus	300 €	306 €	312 €	318 €	325 €
C.-08.-3.	5721201	Bewirtung im Haus	200 €	204 €	208 €	212 €	216 €
C.-08.-3.	5721202	Bewirtung Schulung Mitarbeiter	500 €	510 €	520 €	531 €	541 €
C.-08.-3.	5722100	Rechts- und Beratungskosten	100.000 €	102.000 €	104.040 €	106.121 €	108.243 €
C.-08.-3.	5722101	Beratungskosten FB3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5722110	Beiträge	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
C.-08.-3.	5722120	Sanierungsgeld ZVK	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €
C.-08.-3.	5722200	Kosten für Jahresabschluß	100.000 €	102.000 €	104.040 €	106.121 €	108.243 €
C.-08.-3.	5723100	Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen	100.000 €	102.000 €	104.040 €	106.121 €	108.243 €
C.-08.-3.	5723101	Uneinbringliche Forderungen Stadt	10.000 €	10.200 €	10.404 €	10.612 €	10.824 €
C.-08.-3.	5723200	Zuführung zu PWB auf Forderungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5723300	Zuführung zu EWB auf Forderungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5724100	Fahrzeugunterhaltung	160.000 €	163.200 €	166.464 €	169.793 €	173.189 €
C.-08.-3.	5724200	Unterhaltung Betriebsmitteln	20.000 €	20.400 €	20.808 €	21.224 €	21.649 €
C.-05.-B-1.	0	Wertkorrektur (negativ=Aufholung)	-12.803.349 €	-11.000.000 €	-11.000.000 €	-11.000.000 €	-11.000.000 €
C.-13.	5312100	Zinsen Gesellschafterdarlehen	680.000 €	646.000 €	613.700 €	583.015 €	553.864 €
C.-06.-B-1.	5725000	Div. Zuschüsse Beamte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5725100	div. Zuschüsse Angestellte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-B-3.	5725200	div. Zuschüsse Arbeiter	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5726000	Provisionen / Courtagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5726100	Aufwand Schadensersatz	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5729000+01	Sonstige betriebl. Aufwendung.	352.000 €	359.040 €	366.221 €	373.545 €	381.016 €
C.-08.-3.	5729100	Sonst. GwG's < 150	15.000 €	15.300 €	15.606 €	15.918 €	16.236 €
C.-13.	6100000	Zinsaufwand aus Bankverbindl.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-13.	6100002	Zinsaufwand Rückzahlung SoPo	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-13.	6100100	Zinsaufwand für erhaltene Darlehen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Bilanz-position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
C.-13.	6100102+03	Zinsaufwand für VerzugAuf+Abz.	300.000 €	306.000 €	312.120 €	318.362 €	324.730 €
C.-08.-3.	6220200	außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	6220300	periodenfremder Aufwand	150.000 €	153.000 €	156.060 €	159.181 €	162.365 €
		Erträge total	136.292.120	139.009.264	141.790.737	144.638.124	147.553.051
		Kosten total	-130.002.988	-133.481.668	-135.923.585	-138.440.185	-141.027.565
		Managementumlage	-165.000	-165.000	-165.000	-165.000	-165.000
		Ergebnis:	6.124.133	5.362.596	5.702.152	6.032.939	6.360.486
Annahmen zur mittelfristige Erfolgsplanung							
		Mieteinnahmen					
		Die leichten Steigerungen ergeben sich aus der Mieterhöhung für Neubau- bzw. Grundsanierungsmaßnahmen um jährlich 2,5%. Hinzu kommen Mieten für Flüchtlingswohnungen, die über das GMW angemietet und an den SB 204 weiterberechnet werden. 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 1,5% ausgegangen.					
		Betriebskostenentwicklung					
		Für die sonstigen Betriebskosten wird eine Indexanpassung von jährlich 3% unterstellt.					
		Sonstige Kostenentwicklung					
		Grundsätzlich wurde eine 1 % Indexsteigerung angenommen. Nur für bauleistungsabhängige Kosten 2,5%.					
		Annahmen für Preisentwicklungen:					
		Personalkostenerhöhung	2,50%				
		Bauunterhaltungskosten	2,50%				
		Sonstige Betriebskosten	3,00%				
		Energiekosten	5,00%				
		Lebenshaltungsindex	2,00%				