

Bericht	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Saskia Wallot +49 202 563 5080 saskia.wallot@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0175/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.03.2022	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
Monitoring des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) zum 30.09.2021		

Grund der Vorlage

Regelmäßiges Monitoring

Beschlussvorschlag

Der Monitoringbericht des GMW zum 30.09.2021 nebst Bewertung des Beteiligungsmanagements gemäß Musterbericht und dessen Anlage werden ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW hat am 01.12.2020 gemäß Drucksache Nr. VO/0885/20 eine grundsätzlich quartalsweise Gremienberichterstattung beschlossen und mit Beschluss gemäß Drucksache Nr. VO/0170/21 vom 23.02.2021 eine neue, einheitliche Struktur der regelmäßigen Monitoringberichte nach Maßgabe eines Musterberichts vorgegeben.

Auf den in der Anlage 1 beigefügten Bericht des GMW zum 30.09.2021 nebst Bewertung des Beteiligungsmanagements gemäß dem Musterbericht und auf die dem Bericht vom GMW beigefügte Anlage wird verwiesen.

Das GMW möchte die dem Bericht als Anlage beigefügte Kennzahlenübersicht auch zukünftig weiter beifügen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

* neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Es handelt sich um eine laufende Berichterstattung über wirtschaftliche Kennzahlen.

Anlagen

Anlage 1- Monitoringbericht des GMW zum 30.09.2021 und Bewertung nebst Anlage

Gesellschaft: *Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal*

3. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal



Zeitraum: Juli – September 2021

Leistungsdaten

1. Gewinn- und Verlustrechnung
2. Liquiditätsbericht
3. Kennzahlenübersicht
4. Chancen & Risiken
5. Individuelle Berichterstattung

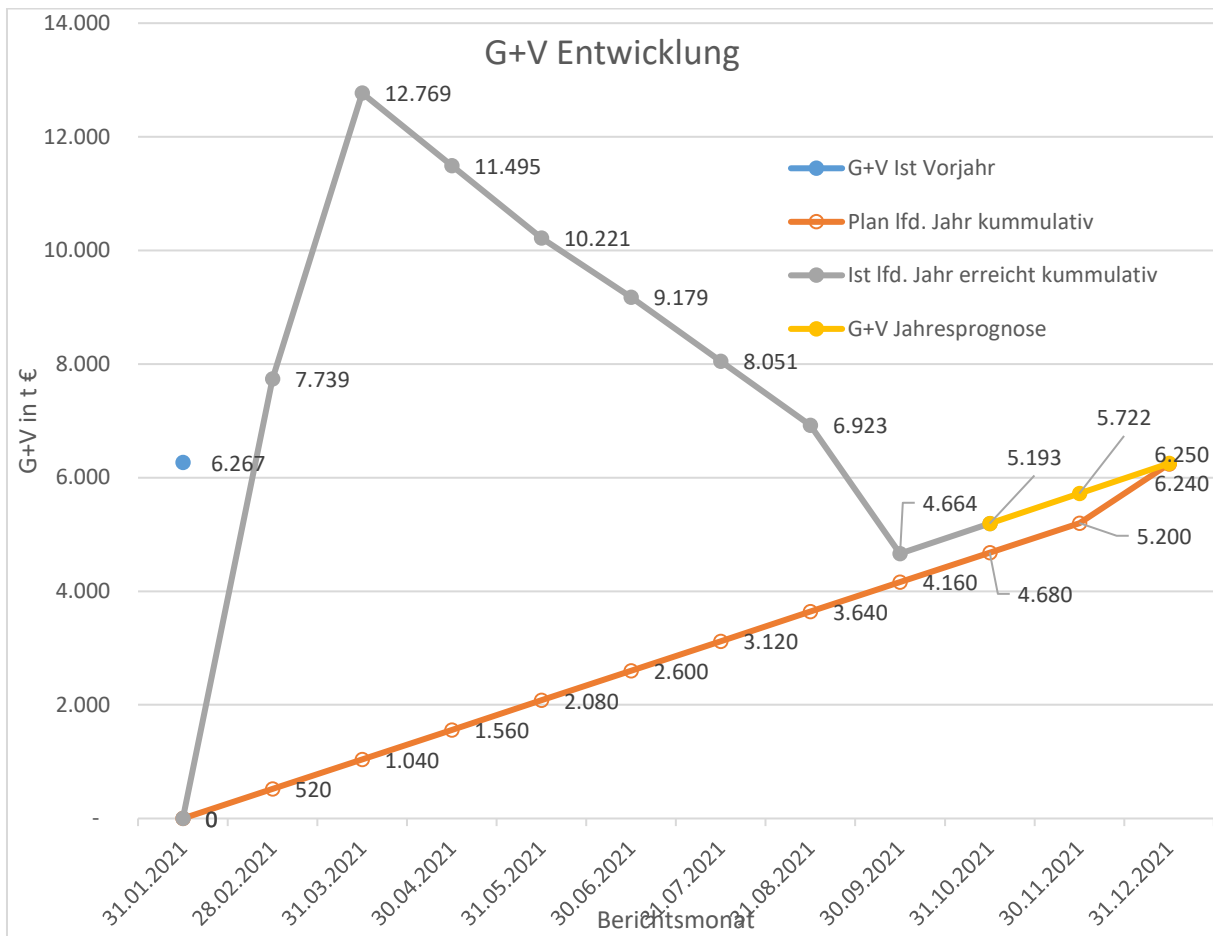
Bewertung des Beteiligungsmanagements

I Leistungsdaten		
1 Quartalsabschluss	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Das Ergebnis gemäß GuV zum 30.09.2021 ist mit rd. 4.664 T€ um rd. 504 T€ besser als der Planwert von rd. 4.160 T€. Die Prognose des Jahresergebnisses zum 31.12.2021 bleibt mit rd. 6.250 T€ leicht über dem Planwert von 6.240 T€, allerdings unterhalb der Jahresprognose gemäß Q2-2021-Bericht von rd. 6.671 T€.</p> <p>Die Umsatzerlöse zum Stichtag 30.09.2021 betragen kumuliert rd. 100.052 T€. Zum Jahresende werden Umsatzerlöse von rd. 134.572 T€ prognostiziert, die rd. 9.684 T€ unter dem Planwert von rd. 144.256 T€ liegen. Im Q2-2021-Bericht lag die Prognose der Umsatzerlöse zum Jahresende noch bei rd. 140.896 T€.</p> <p>Im Vergleich zum Q2-2021-Bericht haben sich die Zahlen verschlechtert. Das Planergebnis für 2021 wird gemäß stichtagsbezogener Prognose des GMW leicht übertroffen. Es besteht derzeit kein Handlungsbedarf.</p>
2 Liquiditätsbericht	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Die Liquidität des GMW zum Stichtag 30.09.2021 liegt mit rd. 15,7 Mio. € (15.657.693 €) um rd. 1,8 Mio. € über dem Planwert von rd. 13,9 Mio. € (13.967.017 €). Zum 31.12.2021 wird eine Liquidität von rd. 5.976 T€ prognostiziert, die um rd. 5.406 T€ hinter dem Planwert von rd. 11.382 T€ zurückbleibt. Damit wird die Liquiditätsprognose zum 31.12.2021 im Vergleich zum Q2-2021-Bericht mit einem überplanmäßigen Prognosewert von rd. 16.672 T€ deutlich nach unten korrigiert. Nach den Angaben des GMW ist diese Verschlechterung nicht strukturell bedingt, sondern auf verzögerte Abrechnungen von Fördermitteln und Vermögenshaushaltsmitteln infolge von Personalengpässen beim GMW zurückzuführen; die Abrechnungen sollen Anfang 2022 nachgeholt werden. Das GMW geht unter Berücksichtigung der erwarteten Zahlungseingänge nach Abrechnung von einer planmäßigen Liquiditätsausstattung aus.</p> <p>Zum Stichtag 30.09.2021 liegen Einnahmen von kumuliert rd. 117.124 T€ und Ausgaben von kumuliert rd. 107.889 T€ vor. Die Prognose des GMW zum Jahresende weist Einnahmen von rd. 152.104 T€ und Ausgaben von rd. 152.551 T€ aus. Damit bleibt die Prognose zum Jahresende bei den Einnahmen um rd. 51.789 T€ und bei den Ausgaben um rd. 46.381 T€ unterhalb der Planwerte. Die Jahresprognose hat sich im Vergleich zum Q2-2021-Bericht (Einnahmen von rd. 207.009 T€, Ausgaben von rd. 196.760 T€) erheblich verändert.</p> <p>Einnahmen, die prognostiziert zum Jahresende wesentlich unter den Planansätzen liegen sind die Betriebskosten (- rd. 8.551 T€), die Weiterberechnungen (- rd. 4.207 T€), die Kommunalinvestitionsfördermittel (- rd. 18.599 T€) und die Zuschüsse (- rd. 16.572 T€). Das GMW gibt an, dass die bei der Wirtschaftsplanung für 2021 erwarteten Steigerungen der Betriebskosten tatsächlich im Wesentlichen erst im Jahr 2022 eintreten werden, so dass die Betriebskosten für das Jahr 2021 nach unten korrigiert wurden. Die Betriebskosten stellen nach den Angaben des GMW überwiegend durchlaufende Posten dar. Wie</p>

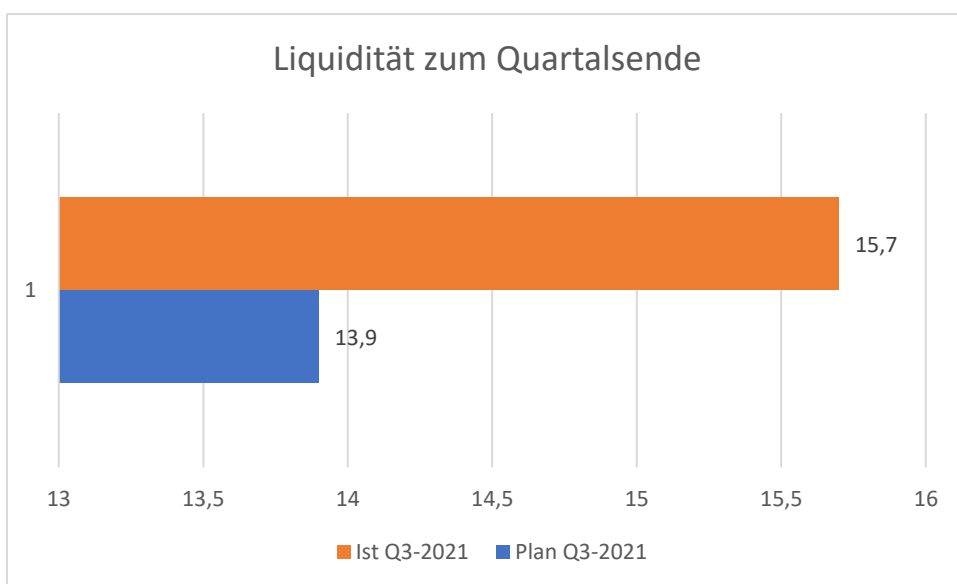
		<p>bereits ausgeführt, werden Mittel abweichend von der Wirtschaftsplanung für 2021 verspätet erst Anfang 2022 abgerechnet und erst in 2022 dem GMW zufließen.</p> <p>Die Liquiditätsprognose des GMW weist durchgehend positive Werte aus. Die Liquiditätsentwicklung des GMW ist, insbesondere im Hinblick auf die Preisentwicklungen im Bausektor, weiter kritisch zu beobachten.</p>
3 Kennzahlenübersicht		<p>Die Vorjahreswerte (2020) haben sich verändert, laut den Angaben des GMW aufgrund von Erkenntnissen zur Schuldenstruktur im Rahmen der laufenden Abschlussarbeiten für 2020.</p> <p>Der Eigenkapitalwert liegt zum Stichtag 30.09.2021 mit 505,5 Mio. € deutlich unter dem Wert zum Stichtag 30.06.2021 von noch 511,7 Mio. €. Zum Jahresende prognostiziert das GMW die Erreichung des Planwertes von 506,7 Mio. €. Die Liquidität 1. Grades liegt zum Stichtag und auch prognostiziert zum Jahresende mit 70 % leicht unterhalb des Planwertes von 71 %; dies ist gemäß GMW bedingt durch die verspätete Mittelabrechnung.</p> <p>Der als Anlage 1 beigefügten Kennzahlenübersicht des GMW sind u.a. folgende Hochrechnungen des GMW zum Jahresende 2021 zu entnehmen: Die Leerstandsquote ist mit 6 % um 2 % höher als der Planwert von 4 %; diese Veränderung ist laut GMW sanierungs- und nicht vermarktungsbedingt. Es sind in 2021 keine Sonderabschreibungen geplant, allerdings aufgrund der Hochwasserschäden möglich. Das Verhältnis von Mieteinnahmen und Kosten pro m² BGF hat sich im Vergleich zum Q2-2021-Bericht (1,92 % über Planwert) zum 30.09.2021 deutlich verschlechtert auf 104,53 % und damit um -0,17 % unter dem Planwert von 104,70 %.</p> <p>Anhand der vorliegenden Kennzahlen besteht kein dringender Handlungsbedarf. Die Entwicklung der Kennzahlen des GMW ist weiter kritisch zu beobachten.</p>
4 Chancen & Risiken		<p>Die Darstellung des GMW zu den Chancen und Risiken zum 30.09.2021 entspricht derjenigen zum 30.06.2021. Aufgrund von Personalengpässen und Kostensteigerungen können Maßnahmenverzögerungen eintreten. Die Entwicklung der aufgeführten Risiken ist weiter kritisch zu verfolgen.</p>
Zusammenfassung		<p>Die weiteren Entwicklungen beim GMW, insbesondere von Liquidität, Personalausstattung, Maßnahmenumsetzung, Finanzierung und Gebäudezustand sind kritisch zu verfolgen.</p>

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€



2. Liquiditätsbericht:



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs-kennzahl	Beschreibung	Vorjahr	Wirtschafts-plan	Aktueller Wert	Prognose zum Jahresende
1.	Eigenkapitalwertveränderung (absolut)	Stammkapital + Rücklagen	506,8 Mio. €	506,7 Mio. €	505,5 Mio. €	506,7 Mio. €
2.	Ebitda	Jahresgewinn + AfA	36,7 Mio. €	36,7 Mio. €	36,7 Mio. €	36,7 Mio. €
3.	Verschuldungsgrad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	52%	52%	52%	52%
4.	Liquidität 1. Grades	Verhältnis liquide Mittel zu kurzfristigen Verbindlichkeiten	76%	71%	70%	70%
5.	Ergänzen, um individuell abgestimmte Kennzahlen	siehe separate Anlage				

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Leichte Verschlechterung des Eigenkapitals. Kein Handlungsbedarf.
2	Entspricht Planwert; Kein Handlungsbedarf.
3	Verschuldungsgrad entspricht Planwert. Kein Handlungsbedarf.
4	Überbrückungskredite der Stadt haben die Liquidität deutlich stabilisiert. Die verspätete Abrechnung von Förder- und Vermögenshaushaltsmitteln führt zu einer leicht unterplanmäßigen Liquidität.
5	Siehe separate Darstellung der Kennzahlen des GMW.
	Die Veränderung der Vorjahreswerte gegenüber dem Q2-2021-Bericht ist auf die Erkenntnisse zur Struktur der Schulden im Rahmen der laufenden Abschlussarbeiten für 2020 zurückzuführen.

4. Chancen und Risiken:

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung in T€
1.	Verschlechterung der Vermietungsfähigkeit der Objekte	Durch veränderte Marktanforderungen kann sich die Vermietungschance, insbesondere bei den externen Vermietungen, verschlechtern. Modernisierung und Sanierung der Gebäude kann sich verzögern.	2	Eine Bezifferung der finanziellen Auswirkungen ist derzeit nicht möglich.
2.	Personalengpass	Die Beschaffung von Personal für alle Bereiche ist schwierig. Umsetzung der Vorhabenprogramme beeinträchtigt. Modernisierung und Sanierung der Gebäude kann sich verzögern.	4	Eine Bezifferung der finanziellen Auswirkungen ist derzeit nicht möglich.
3.	Gute Mittelausstattung durch Förderprogramme	Durch die aktuellen Förderprogramme (Kommunal Investitionsförderung; Schulpauschale usw.) kann Modernisierung besonders im energetischen Bereich beschleunigt werden.	4	Kommunalinvestitionsförderung Kapitel 1 umfasst für die GMW Gebäude rund 23,5 Mio. €. umzusetzen bis Ende 2022. Das Kapitel 2 des Förderprogramms umfasst rund 32 Mio. für die Sanierung bzw. Neubau von Schulgebäuden.
4.	Akute Indexsteigerungen für Bauleistungen belasten das Ergebnis des GMW.	Die deutlichen Preissteigerungen auf dem Markt für Bauleistungen verteuern die Maßnahmen erheblich.	4	Die Preissteigerungen können nicht mehr durch das GMW intern ausgeglichen werden. Die Liquidität und der Gewinn werden durch zusätzliche Mieterhöhung um jeweils 2 Mio. € für die Jahre 2022 + 2023 mittelfristig stabilisiert.

5.	Akute Krise durch Pandemie "Corona"	shut-down der Wirtschaft	4	Die Corona-Krise hat sich nicht wesentlich auf die Auftragsvergabe ausgewirkt. Eine Bezifferung der finanziellen Auswirkungen ist derzeit nicht möglich.
6.	Liquiditätsbelastung	Die Umsetzung der Förderprogramme bedingt eine umfangreiche Vorfinanzierung. Durch diverse Maßnahmen (beschleunigter Mittelabruf), wurde die Liquidität nachhaltig stabilisiert.	4	Die Liquiditätsprognose zum Jahresende liegt mit rd. 5.976T€ um rd. 5.406 T€ unterhalb des Planwerts von rd. 11.382 T€.
(*1=unwahrscheinlich, 2=möglich, 3=wahrscheinlich, 4=sehr wahrscheinlich)				

5. Individuelle Berichterstattung

Siehe separate Tabellen mit Kennzahlen.



Monitoring des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Quartalsabschlussbericht Stand 30.09.2021

I. Leistungsdaten

- Quartalsabschluss
- Chancen & Risiken
- Kennzahlenübersicht
- Liquiditätsbericht

II. Maßnahmenüberwachung

- Kosten- /Ertragsoptimierung
- Liquidität und finanzielle Situation der großen Projekte (insbesondere Vorfinanzierung)

2. Wesentliche Erläuterungen zum Quartalsabschlussbericht:

- a) Die CORONA-Krise hat sich bislang nicht auf die Auftragsvergabe wesentlich ausgewirkt.

- b) Die Bildung von Wertkorrekturen für ausstehende Bauleistungen wird auf Wunsch des aktuellen Abschlussprüfers aufgegeben. Bereits im Abschluss 2018 werden die aufgelaufenen Wertkorrekturen aufgelöst. Stattdessen werden künftig vermehrt Sonderabschreibungen vorgenommen werden müssen. Umgekehrt führt die Durchführung von Baumaßnahmen zu erhöhten Aktivierungen. Dementsprechend wird in 2021 der BU-Aufwand stark reduziert. kompensatorisch werden die Investitionen entsprechend ansteigen.

- c) Im Juli/August wurden insgesamt rund 3 Mio. € KINFÖG-Mittel Programmstufe 1 abgerufen. Weitere Mittelabrufe (3,1 Mio. €) sind im Dezember 2021 erfolgt. Der Zahlungseingang erfolgt Anfang 2022. Letztlich werden alle Mittel dieser Programmstufe abgerufen werden.

- d) Die Betriebskostenprognose wurden für das Jahr 2021 reduziert, da die Annahmen des Wirtschaftsplans für 2021 zu hohe Energiekosten unterstellten. Die bereits damals zu erwartenden Steigerungen der Energiekosten traten im Wesentlichen erst zu Beginn des Jahres 2022 auf.

3. Entwicklung der Chancen und Risiken des GMW zum 30.09.2021:

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung in T€
1.	Verschlechterung der Vermietungsfähigkeit der Objekte	Durch veränderte Marktanforderungen kann sich die Vermietungschance, insbesondere bei den externen Vermietungen, verschlechtern.	2	finanziell nicht abschätzbar
2.	Personalengpass	Die Beschaffung von Personal gestaltet sich zunehmend schwieriger. Dies betrifft alle Bereiche des GMW.	4	finanziell nicht abschätzbar
3.	Gute Mittelausstattung durch Förderprogramme	Durch die aktuellen Förderprogramme (Kommunal Investitionsförderung; Schulpauschale usw.) kann Modernisierung besonders im energetischen Bereich beschleunigt werden.	4	Kommunalinvestitionsförderung Kapitel 1 umfasst für die GMW Gebäude rund 23,5 mio. €. umzusetzen bis Ende 2022. Das Kapitel 2 des Förderprogramms umfasst rund 32 Mio. für die Sanierung bzw. Neubau von Schulgebäuden.
4.	Akute Indexsteigerungen für Bauleistungen belasten das Ergebnis des GMW.	Die Preissteigerungen können nicht mehr durch das GMW intern ausgeglichen werden.	4	Die deutlichen Preissteigerungen auf dem Markt für Bauleistungen verteuern die Maßnahmen erheblich. Durch vereinbarte Mieterhöhungen für die Jahre 2022 und 2023 um jeweils 2 Mio. € können diese Effekte zunächst ausgeglichen werden.
5.	Akute Krise durch Pandemie "Corona"	Der Wiederanstieg der Wirtschaftstätigkeit wirkt sich durch einen starken Anstieg der Nachfrage auch im Baubereich aus. Hieraus ergeben sich Preissteigerungen für Bauleistungen und Materialien.	4	finanziell noch nicht vollständig abschätzbar
6.	Hochwasserschäden	Die Schäden durch das Hochwasser könnten zu Sonderabschreibungen führen. Dieser Punkt muss noch geklärt werden.	2	Die Auswirkungen auf das Jahresergebnis sind noch nicht abschätzbar.
7.	Energiekosten	Die Energiekosten werden in 2022 deutlich steigen. Im Wesentlichen handelt es sich um durchlaufende Posten und belasten die Mieter (Stadt !) und nur im geringen Umfang unmittelbar das GMW.	4	Es wird für das Jahr 2022 mit Mehrkosten bei den Energiekosten von rund 11,3 Mio. € gerechnet (Anstieg von rund 17 Mio. € auf rund 28 Mio. €).
8.	Liquiditätsbelastung	Die Umsetzung der Förderprogramme bedingt eine umfangreiche Vorfinanzierung. Durch diverse Maßnahmen (beschleunigter Mittelabruf), wurde die Liquidität nachhaltig stabilisiert.	4	Die Verschlechterung der Liquiditätsprognose zum Jahresende (5,6 Mio. € statt 11,3 Mio.€ gem Plan) ist nicht strukturell bedingt ! Die Abrechnung der Fördermittel und Vermögenshaushaltsmittel kann wg. Personalengpässen erst im Januar 2022 erfolgen. Insgesamt befindet sich die Liquidität auf dem geplanten Niveau.

(*1=unwahrscheinlich, 2=möglich, 3= wahrscheinlich, 4= sehr wahrscheinlich)

6. Kosten-Ertragsoptimierung des GMW zum 30.09.2021:

Die Kostensituation des GMW ist von hohen Preisen für Bauleistungen geprägt. Der Wiederanlauf der Wirtschaftstätigkeit hat durch starke Nachfragesteigerungen zu einem deutlichen Preisauftrieb für Bauleistungen und Material geführt. Die Personaldecke des GMW ist weiter sehr angespannt. Es fehlen Fachkräfte in allen Bereichen. Es fehlen insbesondere technische Fachkräfte zur Umsetzung des Vorhabenprogramms und im DV-Bereich. Die Kosten- und Ertragssituation kann daher nicht durch Personalkosteneinsparung erfolgen. Durch eine Vereinbarung von Mieterhöhungen für die Jahre 2022 und 2023 um jeweils 2 Mio. € zusätzlich konnte die Finanzsituation des GMW stabilisiert werden.

4. Kennzahlen des GMW zum 30.09.2021:

Ertragskennzahlen		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Umsatzrendite		%	3,00%	4,64%	4,80%	-0,16%
Definition	Jahresüberschuss x 100 / Umsatzerlöse					
Aussage der Kennzahl	Stellt den auf den Umsatz bezogenen Gewinnanteil dar. Es ist erkennbar, wieviel das GMW in Bezug auf 1 € Umsatz verdient hat.					
Kommentar						
Die Mieten sind durch den städtischen Haushalt limitiert. Der Gewinn soll nicht deutlich über dem Ausschüttungsbetrag an die Stadt liegen. Mittelfristig ist zur Vermeidung von Verlusten bzw. Unterschreitung des Gewinns unter Ausschüttungsbetrag eine Mieterhöhung erforderlich.						

Bilanzkennzahlen		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Anlagenabnutzungsgrad		%	26%	26%	25%	1%
Definition	kumulierte Abschreibungen / (Anschaffungskosten + Herstellkosten)					
Aussage der Kennzahl	Zeigt auf, zu welchem Prozentsatz die Sachanlagen bereits abgeschrieben sind. Je höher der Wert, desto höher das durchschnittliche Alter der Sachanlagen.					
Kommentar						
Liegt bislang nur für das Geschäftsjahr 2019 vor. Der Wert für 2019 beläuft sich auf 27%. Der Wert für 2021 stellt eine Schätzung dar.						

Finanzkennzahlen		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Ausschüttung an Stadt Wuppertal		€	0 €	5,8 Mio. €	5,8 Mio. €	0 €
Definition	Betrag aus Haushaltsplan der Stadt Wuppertal					
Aussage der Kennzahl	Erfüllung der Sollvorgabe, Angabe der Prognose					
Kommentar						
In 2020 wird die Gewinnausschüttung wieder aufgenommen. Gemäß Wirtschaftsplan 2021 5,8 Mio. €. In 2019 wurde sie wegen der Liquiditätsproblematik für die Jahre 2018 und 2019 ausgesetzt. Gewinnausschüttung kann gem. Prognose sichergestellt werden.						

Schuldenstand des GMW		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Definition	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	€	157.661.894 €	152.500.000 €	152.500.000 €	0 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€	15.182.947 €	16.500.000 €	15.500.000 €	noch Schätzung
	Verbindlichkeiten ggü. Gemeinde	€	22.511.645 €	22.500.000 €	22.500.000 €	0 €

Aussage der Kennzahl	Information über den tatsächlichen Schuldenstand ohne erhaltene Anzahlungen	In 2019 wurde dem GMW ein Überbrückungsdarlehen der Stadt in Höhe von 10 Mio. € bewilligt. Dieses Darlehen glich die jährliche Tilgung des Gesellschafterdarlehens bzw. langfristige Verbindlichkeiten aus. Hinzu kommt in 2020 jedoch ein weiteres Vorfinanzierungsdarlehen in Höhe von 2,5 Mio. €. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten verringert sich um 5 Mio. € . Unverändert.
----------------------	---	--

Leistungskennzahlen		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Instandhaltungsaufwendungen		€/ m ²	20,48 €	19,20 €	23,48 €	-4,27 €
Definition	Instandhaltungsaufwand des Jahres / durchschnittliche Gesamtmietfläche					
Aussage der Kennzahl	Durchschnittliche Aufwendungen für Instandhaltung im Bestand					
Kommentar Instandhaltungsaufwendungen pro Jahr und Nutzfläche. Die deutliche Unterschreitung der Bauunterhaltungsaufwendungen resultiert aus dem gegenüber dem Vorhabenprogramm deutlich höheren investiven Anteil. Einige Bauunterhaltungsmaßnahmen haben aufgrund des Umfangs der Arbeiten nun investiven Charakter. Da die realen Maßnahmen aufgeführt werden, ist unter diesen Umständen die negative Abweichung unproblematisch.						

Leerstandquote		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
		%	3,84%	6,00%	4,00%	2,00%
Definition	Anzahl ungenutzte/unvermietete Gebäudeeinheiten					
Aussage der Kennzahl	Je höher der Leerstand ist, desto geringer ist der Mietertrag pro m ² .					
Kommentar Die Leerstandsquote bezieht sich auf wg. Baumaßnahmen aus der Nutzung genommene Flächen. Da für den internen Gebrauch der Verwaltungseinheiten keine Leerstände dauerhaft vorgehalten werden, ist dieser Wert nicht reduzierbar. Der Anstieg auf 6% ist sanierungs- und nicht vermarktungsbedingt. Daher unproblematisch. Hinzu kommen Korrekturen durch die Herausnahme von unbebauten Flächen (Stellplätze, sonstige Freiflächen). Hierdurch hat sich die Bezugsgröße reduziert, was zur relativen Steigerung der Leerstandsanteile führt.						

Stammdaten		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Bewirtschaftete Flächen in BGF		m ² BGF	1,157 Mio. m ²	1,166 Mio. m ²	1,166 Mio. m ²	0,00%
Definition	BGF= Geschossfläche einschließlich der Verkehrswege und Konstruktionsflächen.					
Aussage der Kennzahl	Stellt die Bezugsgröße dar, auf die sich die Erlöse, wie auch die Kosten der Bewirtschaftung beziehen.					
Kommentar Tendenziell wachsende Flächen aufgrund zusätzlicher Flächenbedarfe der Kunden (insbesondere KITa-Ausbau; Schulaus- und Neubauten). Zurzeit entspricht die Hochrechnung noch der Vorhabenplanung. Aktualisierung erfolgt nach der Überarbeitung des Vorhabenprogramms aufgrund der aktuellen Unwitterschäden. Fläche unverändert.						

Erträge

Mieteinnahmen pro m ² BGF		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
		€/ m ² BGF/Monat	5,94 €	5,81 €	5,58 €	0,23 €
Definition	Summe der Mietzahlungen interner und externer Mieter des GMW					
Aussage der Kennzahl	Stellt die Entwicklung der Mieteinnahmen pro m ² BGF dar. Zusammen mit den Vollkosten der Bewirtschaftung ergibt sich die Überdeckung bzw. Unterdeckung der Bewirtschaftungskosten.					
Kommentar Die aufgrund der Haushaltsrestriktionen stark begrenzten Mietanpassungen für interne Mieter belasten insbesondere die <u>Liquidität</u> des GMW. Die Hochrechnung geht von einem Wert gleich Planwert aus. Leichte Verbesserung.						

Aufwand

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Betriebskosten pro m² BGF		€/ m ² BGF/Monat	2,67 €	2,54 €	2,52 €	0,02 €
Definition	Summe der Betriebskosten interner und externer Mieter des GMW	Kommentar				
Aussage der Kennzahl	Stellt die Entwicklung der Betriebskosten pro m ² BGF dar. Es handelt sich um einen durchlaufenden Posten, der praktisch ergebnisneutral für das GMW weiterberechnet wird.	Die Betriebskosten für 2021 werden annähernd auf Planwert prognostiziert. Ab 2022 sind drastische Steigerungen durch Energiekostensteigerungen zu erwarten.				

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Personalkosten / m² BGF		€/ m ² BGF/Monat	1,97 €	1,89 €	2,14 €	- 0,25 €
Definition	Gesamtpersonalbezogene Kosten / m ² BGF und Monat	Kommentar				
Aussage der Kennzahl	Diese Kennzahl stellt den Personalaufwand für die Bewirtschaftung ins Verhältnis zur BGF-Fläche	Entgegen den Ansätzen des Wirtschaftsplans konnten viele vakante Stellen nicht besetzt werden. Daher fällt die Belastung des m ² BGF niedriger aus als geplant. Die Personalbeschaffung wird immer schwieriger.				

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Bauunterhaltungsaufwendungen / m² BGF		€/ m ² BGF/Monat	1,68 €	1,39 €	1,81 €	- 0,42 €
Definition	Bauunterhaltungsaufwand / m ² BGF/ Monat	Kommentar				
Aussage der Kennzahl	Diese Kennzahl zeigt auf, ob hinreichender Bauunterhaltungsaufwand geleistet wird.	Der Grund für die deutliche Reduzierung der Bauunterhaltungsaufwendungen ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund des Umfangs in einem größeren Umfang investiven Charakter bekommen haben. Es handelt sich daher nur um eine Verschiebung von Unterhaltungsaufwand zu Investitionen. Die Maßnahmen werden wie geplant umgesetzt. Eine Aktivierung der Maßnahmen wird überwiegend erst in den Folgejahren stattfinden. Eine Erhöhung der Afa für das Jahr 2021 ist daher (wenn überhaupt) nur marginal zu erwarten und noch nicht abzuschätzbar, da auch Verschiebungen bei bisher bereits als investiv betrachteten Maßnahmen zum Jahresende zu erwarten sind.				

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Abschreibungen regulär / m² BGF		€/ m ² BGF/Monat	1,53 €	1,61 €	1,58 €	0,03 €
Definition	Abschreibungen regulär/ m ² BGF	Kommentar				
Aussage der Kennzahl	Stellt den abnutzungsbedingten Werteverzehr des Anlagevermögens dar.	Die leicht steigende Abschreibung gegenüber dem Vorjahr ist auf das in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegene Anlagevermögen zurückzuführen. Die AFA für 2020 ist noch gem. Wirtschaftsplan angenommen.				

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Sonderabschreibungen / m² BGF		€/ m² BGF/Monat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Definition	Sonderabschreibungen/ m² BGF	<u>Kommentar</u> Es sind in 2021 keine Sonderabschreibungen geplant.				
Aussage der Kennzahl	Stellt den außergewöhnlichen Werteverzehr des Anlagevermögens dar, bezogen auf den Gesamtbestand der BGF-Fläche. Gibt Hinweise auf vorzeitigen Werteverzehr z.B. durch Verlust der Nutzbarkeit.	Durch die Hchwasserschäden kann es zu Sonderabschreibungen kommen. Der Umfang ist aber zurzeit noch nicht abzuschätzen.				

		Einheit	Vorjahr Q4 2020	Hochrechnung 2021	Plan 2021	Abweichung HR/Plan
Verhältnis Mieteinnahmen / Kosten pro m² BGF		%	103,00%	104,53%	104,70%	-0,17%
Definition	Kostendeckungsgrad der Gebäudeflächennutzung	<u>Kommentar</u> Der Kostendeckungsgrad weicht leicht vom Plan ab. Der sich ergebende Überschuss reicht als Gewinnausschüttung an die Stadt vereinbarungsgemäß aus.				
Aussage der Kennzahl	Zeigt auf, ob die Einnahmen ausreichen, um den Aufwand zur Bewirtschaftung und den Erhalt der Gebäudesubstanz zu finanzieren.					

Quartalsabschlussbericht Q3/2021
Quartalsberichterstattung per 30.09.2021 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2021
1. Gewinn- und Verlustrechnung:
Alle Werte in T€

	Vorjahr Q4 2020	WiPlan 2021	Ist Q1/2021	Ist Q2/2021	Ist Q3/2021	Ab w e i c h u n g P l a n / I s t	Prognose 2021	Erläuterungen
1. Umsatzerlöse	132.689	144.256	32.525	32.895	34.632		134.572	
2. Erhöhung/ Minderung des Bestands an fertigen/unfertigen Leistungen	0	0	0	0	0		0	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.600	3.600	0	0	0		3.600	
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.803	6.683	18	1.928	250		7.713	
5. Materialaufwendungen								
a) Aufwendung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren	380	5.071	3.307	1.800	1.550		7.200	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen BU	22.924	21.948	3.025	3.286	4.895		19.204	
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen BK	31.563	43.430	2.339	7.639	12.465		34.672	

d)	Aufwendungen für bezogene Leistungen sonst.	9.458	6.512	2.664	2.852	1.297		11.069	
Rohergebnis		80.767	77.578	21.208	19.247	14.675	0	73.740	
6. Personalaufwand									
a)	Löhne / Gehälter / Bezüge	27.736	29.935	6.302	6.385	6.508		27.409	
b)	Soziale Abgaben	200	250	62	70	71		248	
c)	Altersversorgung / Unterstützung	415	500	120	110	115		480	
d)	Sonstige Personalkosten	15	45	40	50	50		160	
7. Abschreibungen									
a)	auf immaterielle VG des AV und Sachanlagen	30.000	30.500	0	0	0		30.500	
b)	auf VG des UV, soweit sie die üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0		0	
8. sonstiger betrieblicher Aufwand									
a)	Bauunterhaltung	0	0	0	0	0		0	
b)	Betriebskosten	0	0	0	0	0		0	
c)	Bauwesen / Hausverwaltung	0	0	0	0	0		0	
d)	Sonst. betriebl. Aufwand	4.417	2.316	336	608	0		1.110	
e)	Raumkosten	950	936	234	234	234		936	
9. Erträge aus Beteiligungen		0	0	0	0	0		0	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren d. Finanzvermögens		0	0	0	0	0		0	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1	-4	4	1	1		7	
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV		0	0	0	0	0		0	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.390	6.500	1.221	1.448	2.883		6.250	
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.643	6.600	12.889	10.341	4.814	0	6.640	
15. Periodenfremde Erträge		0	0	0	0	0		0	
16. Periodenfremde Aufwendungen		0	0	0	0	0		0	
17. Außerordentliches Ergebnis		8.643	6.600	12.889	10.341	4.814	0	6.640	

18. Steuern von Einkommen und Ertrag	-47	0					0
19. sonstige Steuern	639	360	120	120	150		390
20. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	<u>8.050</u>	<u>6.240</u>	<u>12.769</u>	<u>10.221</u>	<u>4.664</u>		<u>6.250</u>

5. Liquiditätsplanung des GMW

Liquiditätsplanung 2021 Prognose

Periode	01.2021	02.2021	03.2021	04.2021	05.2021	06.2021	07.2021	08.2021	09.2021	10.2021	11.2021	12.2021	Jahr2021
	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	IST	
Saldo Liquidität Vormonat	6.422.793	10.241.672	9.670.408	9.119.117	9.991.102	10.704.376	11.092.880	13.595.939	12.588.840	15.657.693	12.877.121	12.100.818	
<u>Einnahmen</u>													
Miete intern	6.698.347	6.593.651	6.594.936	6.568.212	6.663.607	6.572.902	6.678.019	7.055.617	6.719.763	6.683.472	6.722.914	6.644.483	80.195.923
Miete extern	395.260	388.643	397.959	389.654	396.373	389.131	396.073	388.087	397.057	392.939	544.359	417.254	4.892.789
Betriebskostenabrechnung	3.052.450	3.066.002	3.085.133	3.183.044	3.242.475	3.140.111	3.262.214	3.235.559	3.221.815	3.119.733	3.219.405	3.263.394	38.091.333
Erlöse Hausmeisterdienste	702.305	702.072	702.494	702.343	702.148	701.060	735.725	701.972	702.255	702.336	702.256	702.336	8.459.302
Erlöse Sonstige	100	60	449	200	100	0	0	250.128	0	0	0	609.308	860.346
Weiterberechnungen	0	113.209	32.109	150.124	85.403	8.038	65.124	607.513	215.128	152.751	131.119	309.640	1.870.159
Umsatzerlöse	10.848.462	10.863.638	10.813.080	10.993.578	11.090.105	10.811.242	11.137.154	12.238.876	11.256.017	11.051.230	11.320.054	11.946.416	134.369.852
Grundstücksverkäufe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energiecontracting und sonst. Erträge	5.951	1.985	7.174	3.298	13.983	4.628	478	18.188	675	127.844	867	17.550	202.621
Sonstige betriebl. Erträge	5.951	1.985	7.174	3.298	13.983	4.628	478	18.188	675	127.844	867	17.550	202.621
Sonstige Zinserträge	306,26	0	0	118	0	0	0	0	23,3	0	377,9	0	825
Kommunalinvestitionsfördermittel	0	0	0	0	0	419.777	0	0	2.697.382	0	0	0	3.117.159
Kreditaufnahme (Vorfinanzierungskredit)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme (Vermögenshaushalt Einzelmaßnahmen + Ankäufe)	0	0	0	0	5.000.000	0	5.500.000	0	0	0	0	0	10.500.000
Zuschüsse	302.680	0	1.877.848	0	0	829.791	120.000	1.563	265.554	10.506	11.603	14.280	3.433.825
DVV Geschäftsbesorgungsvertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	480.000	480.000
Sonderposten	302.680	0	1.877.848	0	5.000.000	1.249.568	5.620.000	1.563	2.962.937	10.506	11.603	494.280	17.530.984
Summe Einnahmen	11.157.399	10.865.622	12.698.102	10.996.993	16.104.088	12.065.439	16.757.632	12.258.627	14.219.653	11.189.581	11.332.901	12.458.246	152.104.283
<u>Ausgaben</u>													
Bauunterhaltungsaufwendungen / Materialaufw.	680.964	1.479.998	864.280	1.254.968	1.167.257	863.808	1.493.997	1.287.036	2.114.050	2.382.927	2.847.971	2.766.438	19.203.694
Aufwand Betriebskosten / Energiekosten	847.230	1.891.831	2.339.086	3.637.896	2.605.717	1.394.904	7.240.906	2.944.836	2.279.241	3.707.411	1.811.036	3.971.718	34.671.813
Dauerbuch. Miete / RHB	839.208	765.471	1.059.356	905.329	963.300	983.381	925.132	358.829	791.527	1.427.966	1.198.391	851.590	11.069.481
Bezogene Leistungen	2.367.402	4.137.300	4.262.723	5.798.193	4.736.275	3.242.092	9.660.035	4.590.701	5.184.818	7.518.304	5.857.399	7.589.746	64.944.988

Periode	01.2021	02.2021	03.2021	04.2021	05.2021	06.2021	07.2021	08.2021	09.2021	10.2021	11.2021	12.2021	Jahr2021
Personalaufwand	2.171.327	2.188.423	2.732.702	2.219.938	2.204.516	2.190.589	2.173.546	2.145.524	2.188.665	2.170.772	3.678.390	2.232.378	28.296.768
Bankdarlehen Zinsen	82.931	81.989	828.487	125.818	72.134	1.249.962	77.420	76.083	810.922	120.884	67.670	1.241.537	4.835.838
Bankdarlehen Tilgung	394.618	445.456	975.568	289.657	310.660	2.754.870	400.129	296.619	993.133	293.610	315.125	-7.448.665	20.780
Gesellschafterdarlehen Zinsen / Tilgung	0	0	227.973	0	0	651.953	0	0	228.462	0	0	645.707	1.754.095
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	477.549	527.445	2.032.029	415.475	382.795	4.656.785	477.549	372.702	2.032.517	414.494	382.795	-5.561.421	6.610.713
Grundsteuern	22.944	92.714	4.398	20.860	11.646	10.678	190.408	10.108	21.339	18.602	6.284	41.654	451.635
Sonstige Steuern	22.944	92.714	4.398	20.860	11.646	10.678	190.408	10.108	21.339	18.602	6.284	41.654	451.635
Gewinnabführung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Immobilien + mobiles Anlagevermögen)	2.127.699	4.243.818	4.066.030	1.367.278	7.953.894	1.374.088	1.286.044	5.553.377	1.486.728	3.145.767	2.136.598	12.062.831	46.804.152
Kosten Dienstleister Stadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165.000	0	945.325	1.110.325
Sonst. Betriebl. Aufwendungen	171.598	247.187	151.511	303.263	101.689	202.702	466.992	593.315	236.733	537.214	47.738	1.272.489	4.332.431
Sonstige Aufwendungen	2.299.297	4.491.006	4.217.541	1.670.541	8.055.583	1.576.790	1.753.036	6.146.692	1.723.460	3.847.981	2.184.336	14.280.645	52.246.908
Summe Ausgaben	7.338.520	11.436.887	13.249.392	10.125.008	15.390.814	11.676.934	14.254.573	13.265.727	11.150.799	13.970.153	12.109.204	18.583.001	152.551.013
Saldo Liquidität laufender Monat	3.818.879	-571.265	-551.290	871.985	713.274	388.504	2.503.059	-1.007.100	3.068.853	-2.780.572	-776.303	-6.124.755	
Liquidität zum Stichtag	10.241.672	9.670.408	9.119.117	9.991.102	10.704.376	11.092.880	13.595.939	12.588.840	15.657.693	12.877.121	12.100.818	5.976.063	

Erläuterungen:

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

5. Liquiditätsplanung des GMW

Liquiditätsplanung 2021

Periode	01.2021	02.2021	03.2021	04.2021	05.2021	06.2021	07.2021	08.2021	09.2021	10.2021	11.2021	12.2021	Jahr2021
Saldo Liquidität Vormonat	6.422.793	3.489.302	555.811	7.608.188	4.674.697	1.741.206	10.176.843	8.111.612	6.046.380	13.967.017	11.901.786	8.266.554	
Einnahmen													
Miete intern	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	6.544.931	78.539.170
Miete extern	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	406.373	4.876.471
Betriebskostenabrechnung	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	3.886.845	46.642.145
Erlöse Hausmeisterdienste	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	676.667	8.120.000
Weiterberechnungen						868.260	868.260	868.260	868.260	868.260	868.260	868.260	6.077.817
Umsatzerlöse	11.514.816	11.514.816	11.514.816	11.514.816	11.514.816	12.383.075	12.383.075	12.383.075	12.383.075	12.383.075	12.383.075	12.383.075	144.255.603
Grundstücksverkäufe	0	0	0	0	0	515.000	0	0	0	0	0	515.000	1.030.000
Energiecontracting und sonst. Einnahmen	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	171.080
Sonstige betriebl. Erlöse	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	529.257	14.257	14.257	14.257	14.257	14.257	529.257	1.201.080
Sonstige Zinsen	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	309 €	3.710
Kommunalinvestitionsfördermittel			5.428.918			5.428.918			5.428.918			5.428.918	21.715.670
Kreditaufnahme (Vorfinanzierungskredit)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme (Vermögenshaushalt Einzelmaßnahmen)			4.057.564			4.057.564			4.057.564			4.057.564	16.230.256
Zuschüsse			5.001.387			5.001.387			5.001.387			5.001.387	20.005.547
DVV Geschäftsbesorgungsvertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	480.000	480.000
Sonderposten	0	0	14.487.868	0	0	14.487.868	0	0	14.487.868	0	0	14.967.868	58.431.473
Summe Einnahmen	11.529.381	11.529.381	26.017.250	11.529.381	11.529.381	27.400.509	12.397.641	12.397.641	26.885.509	12.397.641	12.397.641	27.880.509	203.891.866
Ausgaben													
Bauunterhaltungsaufwendungen / Materialaufw.	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	1.828.988	21.947.855
Aufwand Betriebskosten / Energiekosten	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	3.589.175	43.070.100
Dauerbuch. Miete	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	691.667	8.300.000
Bezogene Leistungen	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	6.109.830	73.317.955
Personalkosten	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	4.000.000	2.430.000	30.730.000
Personalaufwand	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	2.430.000	4.000.000	2.430.000	30.730.000

Periode	01.2021	02.2021	03.2021	04.2021	05.2021	06.2021	07.2021	08.2021	09.2021	10.2021	11.2021	12.2021	Jahr2021
Bankdarlehen Zinsen			1.500.000			1.500.000			1.500.000			1.500.000	6.000.000
Bankdarlehen Tilgung			2.500.000			2.500.000			2.500.000			2.500.000	10.000.000
Gesellschafterdarlehen Zinsen / Tilgung			125.000			125.000			125.000			125.000	500.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	4.125.000	0	0	4.125.000	0	0	4.125.000	0	0	4.125.000	16.500.000
Grundsteuer	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	360.000
Stromsteuer KWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	360.000
Gewinnabführung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.800.000	5.800.000
Investitionen (Immobilien + mobiles Anlagevermögen)	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	5.557.884	66.694.613
Eigenmiete	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	936.000
Kosten Dienstleister Stadt			377.000			377.000			377.000			377.000	1.508.000
Sonst. Betriebl. Aufwendungen	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	257.158	3.085.900
Sonstige Aufwendungen	5.893.043	5.893.043	6.270.043	5.893.043	5.893.043	6.270.043	5.893.043	5.893.043	6.270.043	5.893.043	5.893.043	12.070.043	78.024.513
Summe Ausgaben	14.462.872	14.462.872	18.964.872	14.462.872	14.462.872	18.964.872	14.462.872	14.462.872	18.964.872	14.462.872	16.032.872	24.764.872	198.932.468
Saldo Liquidität laufender Monat	-2.933.491	-2.933.491	7.052.377	-2.933.491	-2.933.491	8.435.637	-2.065.231	-2.065.231	7.920.637	-2.065.231	-3.635.231	3.115.637	
Liquidität zum Stichtag	3.489.302	555.811	7.608.188	4.674.697	1.741.206	10.176.843	8.111.612	6.046.380	13.967.017	11.901.786	8.266.554	11.382.191	

Erläuterungen:

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT