GMW Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2022

Betriebsergebnis	**WiPlan 2020**	**WiPlan 2021**	**WiPlan 2022**
Gewinn:			
Es wird ein Gewinn in Höhe von rund 7 Mio. € erwartet.	**6.266.626 €**	**6.240.537 €**	**7.053.928 €**
Ausschüttung an Stadt:			
Anteil am Gewinn: 2022	**5.800.000 €**	**5.800.000 €**	**5.900.000 €**
Verkäufe Anlagevermögen	**1.030.000 €**	**1.030.000 €**	**0 €**
Liquiditätsausstattung			
Liquiditätsstand Anfang 2022:	**0 €**	**6.422.793 €**	**14.500.000 €**
Liquiditätszugänge:	**73.189.696 €**	**87.862.010 €**	**105.899.503 €**
Liquiditätsbedarf:	**-72.719.715 €**	**-82.902.613 €**	**-111.240.158 €**
Liquiditätsstand Ende 2022:	**469.982 €**	**11.382.191 €**	**9.159.344 €**

Vorhabenprogramm

Die Prognose für das Vorhabenprogramm:

Bauunterhaltungsmaßnahmen:	**27.000.000 €**	**21.947.855 €**	**29.600.000 €**
Weiterberechnungen	**1.131.000 €**	**2.137.727 €**	**5.329.394 €**
Investitionen in Immobilien:	**56.547.095 €**	**66.694.613 €**	**95.069.658 €**
Gesamtvolumen:	**84.678.095 €**	**90.780.195 €**	**129.999.052 €**

Die Vorhabenprogramme werden in den nächsten Jahren auf hohem Niveau verbleiben. Die zum Teil drastischen Preissteigerungen im Baugewerbe führen zu deutlich höheren Projektkosten. Vor dem Hintergrund der unsicheren städtischen Finanzsituation, können zurzeit nur die laufenden Maßnahmen fortgeführt werden. Mittelfristig angestrebte Projekte werden weiter geplant.

Weitere Kostensteigerungen des laufenden Programms müssen aus Verpflichtungsermächtigungen des Vorjahres bzw. Bildungspauschalresten der Vorjahre sowie dem ersten Veränderungsnachweis aus dem Mai 2022 finanziert werden.

Personalkostenentwicklung

Personalkosten	**31.068.000 €**	**30.845.000 €**	**30.813.000 €**

Die Personalkosten berücksichtigen Tariferhöhungen und zusätzliches Personal zur Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung der des umfangreichen Vorhabenprogramms erforderlich sind.

Betriebskosten

Betriebskosten	**37.734.400 €**	**43.478.700 €**	**50.003.620 €**

Die Energiekosten steigen drastisch gegenüber 2021:
Strom: plus 24%
Gas: plus 23%
Fernwärme: plus 270% !

Verkäufe

es sind in 2022 keine Verkäufe von GMW Liegenschaften geplant.	**1.000.000 €**	**1.030.000 €**	**0 €**

Fr. Montag