

Mittelfristige Erfolgsplanung Wirtschaftsplan 2023 - 2027

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
C.-01.	4000000	Mieterlöse interne Mieter	86.964.624 €	88.283.516 €	91.984.868 €	93.984.868 €	93.688.745 €
C.-01.	4000005-9	Mieterlöse externe Mieter	4.744.646 €	4.981.878 €	5.230.972 €	5.492.521 €	5.767.147 €
C.-01.	4000030	Erlöse aus Erbbauzinsen	11.197 €	11.365 €	11.535 €	11.708 €	11.884 €
C.-01.	4000050	Erlöse aus Betriebskostenabr. Interne Mieter	63.831.118 €	67.022.673 €	70.373.807 €	73.892.497 €	77.587.122 €
C.-01.	4000055+59	Erlöse aus Betriebskostenabr. externe Mieter	2.553.245 €	2.680.907 €	2.814.952 €	2.955.700 €	3.103.485 €
C.-01.	4000200	Erlöse Energiedienstleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-01.	4000300	Erlöse Gebäudereinigung	1.000 €	1.050 €	1.103 €	1.158 €	1.216 €
C.-01.	4000400+01	Erlöse Hausmeisterdienste	8.505.000 €	8.930.250 €	9.376.763 €	9.845.601 €	10.337.881 €
C.-01.	4000600+610	Erlöse Hausverwaltung + FB4 Tertiärnutzer	20.000 €	21.000 €	22.050 €	23.153 €	24.310 €
C.-01.	4000700	Erlöse Ingenieurleistungen	315.000 €	319.725 €	324.521 €	329.389 €	334.330 €
C.-01.	4009000+01	Erlöse aus Weiterberechnung	1.842.225 €	1.998.814 €	2.168.713 €	2.353.054 €	2.553.064 €
C.-01.	4009900+01	Erlöse aus sonst. Dienstleistg	200.000 €	210.000 €	220.500 €	231.525 €	243.101 €
C.-03.	5100000	Aktivierte Eigenleistungen	3.675.000 €	3.858.750 €	4.051.688 €	4.254.272 €	4.466.985 €
C.-04.	4000800	Erlöse aus Abgabe Verdingungs- unterlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
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	ErträgeAuflösung SoPo/Zuschüsse	7.900.000 €	7.900.000 €	7.900.000 €	7.900.000 €	7.900.000 €
C.-04.	5206000	Ertrag Materialausbau	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5209000	Sonstige betriebl. Erträge	250.000 €	253.750 €	257.556 €	261.420 €	265.341 €
C.-04.	5209001	Eingliederungszuschuss AA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5209002	Erträge abgeschr. Forderungen	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
C.-04.	5209004	Erträge aus Aktenvernichtung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-04.	5209100+01	Sonstige betriebl. Erträge/Telefon	100 €	105 €	110 €	116 €	122 €
C.-04.	5209200	Sonst. Betriebl. Erträge/Photov.	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €
C.-04.	5209300	Sonstige betriebl. Erträge Stromverkauf	0 €				
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	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
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	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-11.	6000100	Zinsen aus Darlehnsverhältnissen	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €
C.-11.	6000101	Zinsen Pensionsforderungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
C.-11.	6000102	Erträge Verzugszinsen	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
C.-05.-A	5310400	Materialaufwand	350.000 €	367.500 €	385.875 €	405.169 €	425.427 €
C.-05.-A	5310450	Betriebsbedarf allgemein	50.000 €	52.500 €	55.125 €	57.881 €	60.775 €
C.-05.-A	5310500	Betriebsbedarf Schutzausrüstg.	30.000 €	31.500 €	33.075 €	34.729 €	36.465 €
C.-05.-B-1.	0	Bauunterhaltung	23.000.000 €	24.955.000 €	27.076.175 €	29.377.650 €	31.874.750 €
C.-13.	5312000	Zinsen auf Gebäude u. mobiles Anlagevermögen	4.800.000 €	5.280.000 €	5.808.000 €	6.388.800 €	7.027.680 €
C.-05.-B-2.	5310215	Aufwand Wartung Heizungsanlage	4.500 €	4.883 €	5.298 €	5.748 €	6.236 €
C.-05.-B-2.	5310245	Wartung Kläranlage - BK	25.000 €	27.125 €	29.431 €	31.932 €	34.646 €
C.-05.-B-2.	5310256	Wartung FB2 Haustechnik - BK	2.850.000 €	3.092.250 €	3.355.091 €	3.640.274 €	3.949.697 €
C.-05.-B-2.	5320200	Aufwand für Entwässerung / Regenwasser	1.960.000 €	2.058.000 €	2.160.900 €	2.268.945 €	2.382.392 €
C.-05.-B-2.	5320210+220	Aufwand für Entwässerung / Schmutzwasser	1.150.000 €	1.207.500 €	1.267.875 €	1.331.269 €	1.397.832 €
C.-05.-B-2.	5320300	Winterdienst	180.000 €	189.000 €	198.450 €	208.373 €	218.791 €
C.-05.-B-2.	5320310	Aufwand für Straßenreinigung	500.000 €	525.000 €	551.250 €	578.813 €	607.753 €
C.-05.-B-2.	5320400	Restmüllbeseitigung	1.713.600 €	1.799.280 €	1.889.244 €	1.983.706 €	2.082.892 €
C.-05.-B-2.	5320410	Abfallbeseitigung / Müllgebühren	150.000 €	157.500 €	165.375 €	173.644 €	182.326 €
C.-05.-B-2.	5320500	Aufwand für Aufzugwartung	375.000 €	393.750 €	413.438 €	434.109 €	455.815 €
C.-05.-B-2.	5320550	Aufwand Notruf Aufzugsanlage	16.000 €	16.800 €	17.640 €	18.522 €	19.448 €
C.-05.-B-2.	5320600	Schornsteinfegergebühren	42.000 €	45.570 €	49.443 €	53.646 €	58.206 €
C.-05.-B-2.	5320610	Immissionsschutzmessungen	350 €	368 €	386 €	405 €	425 €
C.-05.-B-2.	5320700	Aufwand für Gebäudeversicherung	900.000 €	945.000 €	992.250 €	1.041.863 €	1.093.956 €
C.-05.-B-2.	5320800	Aufwand Gebäudereinigung BK	15.000.000 €	15.750.000 €	16.537.500 €	17.364.375 €	18.232.594 €
C.-05.-B-2.	5320801	Aufwand Gebäudereinigung BK (bez. durch Nutzer)	3.500 €	3.675 €	3.859 €	4.052 €	4.254 €
C.-05.-B-2.	5320802	Aufwand Gebäudereinigung nicht BK relevant	117.000 €	126.945 €	137.735 €	149.443 €	162.145 €
C.-05.-B-2.	5320810	Serviceleistungen KITA-Küchen	1.800.000 €	1.890.000 €	1.984.500 €	2.083.725 €	2.187.911 €
C.-05.-B-2.	5320850	Schädlingsbekämpfung	85.000 €	89.250 €	93.713 €	98.398 €	103.318 €
C.-05.-B-2.	5321100+110	Aufwand für Strom	16.487.240 €	17.311.602 €	18.177.182 €	19.086.041 €	20.040.343 €
C.-05.-B-2.	5321200+210	Aufwand für Fernwärme	7.904.000 €	8.299.200 €	8.714.160 €	9.149.868 €	9.607.361 €
C.-05.-B-2.	5321220	Aufwand für Wärmelieferung	900.000 €	945.000 €	992.250 €	1.041.863 €	1.093.956 €
C.-05.-B-2.	5321230	Aufwand Energieeinsparcontract	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-2.	5321240	Aufwand für Holzpellets	55.000 €	57.750 €	60.638 €	63.669 €	66.853 €
C.-05.-B-2.	5321300	Aufwand für Gas	10.728.360 €	11.264.778 €	11.828.017 €	12.419.418 €	13.040.389 €
C.-05.-B-2.	5321310	Aufwand für Heizöl	600.000 €	630.000 €	661.500 €	694.575 €	729.304 €
C.-05.-B-2.	5321320	Aufwand für Flüssiggas	135.000 €	141.750 €	148.838 €	156.279 €	164.093 €
C.-05.-B-2.	5321321	Aufwand für Flüssiggas Behältermiete	2.600 €	2.730 €	2.867 €	3.010 €	3.160 €
C.-05.-B-2.	5321400	Aufwand für Frischwasser	1.100.000 €	1.155.000 €	1.212.750 €	1.273.388 €	1.337.057 €

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
C.-05.-B-2.	5321450	Aufw.f. autom. Energiedaterf.	85.000 €	89.250 €	93.713 €	98.398 €	103.318 €
C.-05.-B-2.	5321500	Aufwand für Pflege Außengelände	1.100.000 €	1.155.000 €	1.212.750 €	1.273.388 €	1.337.057 €
C.-05.-B-2.	5321501	Aufwand für Reinigung Dachrinnen	100.000 €	105.000 €	110.250 €	115.763 €	121.551 €
C.-05.-B-2.	5321600	Aufwand Fettabscheidergebühren, BK	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-2.	5321700	Aufwand Hausmeister (Fremdabrechnung), BK	62.000 €	65.100 €	68.355 €	71.773 €	75.361 €
C.-05.-B-2.	5321701	Aufwand für Hausmeisterdienste nicht BK-relevant	18.000 €	18.900 €	19.845 €	20.837 €	21.879 €
C.-05.-B-2.	5321800	Aufwand Verwaltergebühren, BK	15.000 €	15.750 €	16.538 €	17.364 €	18.233 €
C.-05.-B-2.	5321850	Aufwand Kabel-, Fernsehgeb, BK	60.000 €	63.000 €	66.150 €	69.458 €	72.930 €
C.-05.-B-2.	5321900+1	Aufwand Sonstige BK	100.000 €	105.000 €	110.250 €	115.763 €	121.551 €
C.-05.-B-2.	5321905	Aufwand sonstige BK ohne Zuordnung BK	20.000 €	21.000 €	22.050 €	23.153 €	24.310 €
C.-05.-B-2.	5321910	Aufwand Kontoführungsgeb., BK	65 €	68 €	72 €	75 €	79 €
C.-05.-B-2.	5321920	Aufwand Gebäudeversicherung, BK (Haftpflcht)	6.500 €	6.825 €	7.166 €	7.525 €	7.901 €
C.-19.	5320100	Aufwand für Grundsteuer (Steuern und Abgaben)	560.000 €	588.000 €	617.400 €	648.270 €	680.684 €
C.-19.	5320900	Stromsteuer Kraftwerkscheibe	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-3.	5340100	Mieten	8.500.000 €	8.925.000 €	9.371.250 €	9.839.813 €	10.331.803 €
C.-05.-B-3.	5340115	NK-Pauschalen aus Anmietungen	1.700.000 €	1.785.000 €	1.874.250 €	1.967.963 €	2.066.361 €
C.-05.-B-3.	5340101	Eigenmiete GMW Lise-Meitner-Str.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-3.	5340102	Betriebskosten Lise-Meitner-Str.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-05.-B-3.	5340200	Pachten	30.000 €	31.500 €	33.075 €	34.729 €	36.465 €
C.-08.-3.	5340210	Aufwand Mietsonderzahlungen	26.000 €	27.300 €	28.665 €	30.098 €	31.603 €
C.-05.-B-2.	5340300	Sicherheitsdienste	300.000 €	303.000 €	306.030 €	309.090 €	312.181 €
C.-05.-B-2.	5340301	Sicherheitsdienste nicht BK-relevant	200.000 €	203.000 €	206.045 €	209.136 €	212.273 €
C.-08.-3.	5340400	Aufwand für Umzüge (innerhalb der Stadtverwaltung)	180.000 €	182.700 €	185.441 €	188.222 €	191.045 €
C.-06.-A	5410100 - 5422100	Personalkosten	32.000.000 €	33.600.000 €	35.280.000 €	37.044.000 €	38.896.200 €
C.-06.-B-1.	5423000	Beihilfen	100.000 €	105.000 €	110.250 €	115.763 €	121.551 €
C.-06.-B-1.	5423100	Freiwillige soz. Aufwendungen	750 €	788 €	827 €	868 €	912 €
C.-06.-B-1.	5423200	Freiwillige soz. Aufwendungen PR	0 €				
C.-06.-A	5424000	Umlage für Altersteilzeit	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5424100	Freistellungsph. 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	73.000 €	76.650 €	80.483 €	84.507 €	88.732 €
C.-08.-3.	5430200	Fortbildung von Mitarbeitern	250.000 €	262.500 €	275.625 €	289.406 €	303.877 €
C.-06.-A	5430300	Zuführung Rückstellg. Personal	230.000 €	241.500 €	253.575 €	266.254 €	279.566 €
C.-06.-B-2.	5430301	Zuführung zu Pensions-RST	800.000 €	808.000 €	816.080 €	824.241 €	832.483 €
C.-06.-A	5430302	Auflösung Rückstellung Personal	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-06.-A	5430900+901	Sonstige Personalkosten	25.000 €				
C.-07.-A	5500100	Afa	31.000.000 €	31.250.000 €	31.500.000 €	31.750.000 €	32.000.000 €
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+200	Kosten interner Dienstleister	1.807.000 €	1.897.350 €	1.992.218 €	2.091.828 €	2.196.420 €
C.-08.-3.	5710100	Haftpflcht- u. Sachversicherg	33.500 €	35.175 €	36.934 €	38.780 €	40.719 €
C.-06.-B-1.	5710200	Gemeindeunfallversicherung	100.000 €	105.000 €	110.250 €	115.763 €	121.551 €
C.-08.-3.	5720100	Bürobedarf	15.000 €	15.750 €	16.538 €	17.364 €	18.233 €
C.-08.-3.	5720200	EDV-Bedarf	215.000 €	225.750 €	237.038 €	248.889 €	261.334 €
C.-08.-3.	5720300	Fachliteratur/Zeitschriften	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €

Bilanz-position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
C.-08.-3.	5720400	Telefonkosten , Netzanschlüsse	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
C.-08.-3.	5720401	Anschaffung Handys	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	5720500	Bankgebühren	250.000 €	262.500 €	275.625 €	289.406 €	303.877 €
C.-08.-3.	5720600	Porto	5.000 €	5.250 €	5.513 €	5.788 €	6.078 €
C.-08.-3.	5721100	Werbung	10.000 €	10.500 €	11.025 €	11.576 €	12.155 €
C.-08.-3.	5721200	Bewirtung außer Haus	500 €	525 €	551 €	579 €	608 €
C.-08.-3.	5721201	Bewirtung im Haus	200 €	210 €	221 €	232 €	243 €
C.-08.-3.	5721202	Bewirtung Schulung Mitarbeiter	250 €	263 €	276 €	289 €	304 €
C.-08.-3.	5722100	Rechts- und Beratungskosten	120.000 €	126.000 €	132.300 €	138.915 €	145.861 €
C.-08.-3.	5722101	Beratungskosten FB3	2.000 €	2.100 €	2.205 €	2.315 €	2.431 €
C.-08.-3.	5722110	Beiträge	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
C.-08.-3.	5722120	Sanierungsgeld ZVK	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
C.-08.-3.	5722200	Kosten für Jahresabschluß	150.000 €	157.500 €	165.375 €	173.644 €	182.326 €
C.-08.-3.	5723100	Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen	30.000 €	31.500 €	33.075 €	34.729 €	36.465 €
C.-08.-3.	5723101	Uneinbringliche Forderungen Stadt	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
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 €	168.000 €	176.400 €	185.220 €	194.481 €
C.-08.-3.	5724200	Unterhaltung Betriebsmitteln	20.000 €	21.000 €	22.050 €	23.153 €	24.310 €
C.-13.	5312100	Zinsen Gesellschafterdarlehen	400.000 €	380.000 €	361.000 €	342.950 €	325.803 €
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	10.000 €	10.500 €	11.025 €	11.576 €	12.155 €
C.-08.-3.	5729000+01	Sonstige betriebl. Aufwendung.	300.000 €	315.000 €	330.750 €	347.288 €	364.652 €
C.-08.-3.	5729100	Sonst. GwG's < 150	40.000 €	42.000 €	44.100 €	46.305 €	48.620 €
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 €
C.-13.	6100102+03	Zinsaufwand für VerzugAuf+Abz.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	6220200	außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C.-08.-3.	6220300	periodenfremder Aufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Erträge total	181.383.854	187.044.484	195.309.838	202.107.680	206.855.432
		Kosten total	-175.332.915	-183.771.908	-192.749.426	-202.275.022	-212.385.782
		Managementumlage	-165.000	-165.000	-165.000	-165.000	-165.000
		Ergebnis:	5.885.939	3.107.575	2.395.412	-332.342	-5.695.350

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
	Annahmen zur mittelfristige Erfolgsplanung						
	Annahmen für Preisentwicklungen:						
	Personalkostenerhöhung		5,00 %				
	Bauunterhaltungskosten		8,50 %				
	Sonstige Betriebskosten		5,00 %				
	Energiekosten		5,00 %				
	Lebenshaltungsindex		5,00 %				