

2. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Zeitraum: Januar – Juni 2024

Leistungsdaten

1. Gewinn- und Verlustrechnung (Grafik)
2. Liquiditätsbericht (Grafik)
3. Kennzahlenübersicht
4. Chancen & Risiken
5. Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung (Bericht)
6. Anlage 2 – Liquiditätsbericht (Bericht)

Bewertung des Beteiligungsmanagements

I Leistungsdaten		
1 Quartalsabschluss		Das Quartalsergebnis gemäß GuV liegt zum Stichtag 30.06.2024 bei 3.023 T€. Die kumulierte Prognose des Jahresergebnisses liegt mit 5.362 T€ rd. 17 T€ über dem Planwert von 5.346 T€. Dies entspricht einer Abweichung von 0,3 %. Die Umsatzerlöse liegen mit rd. 84.397 T€ ebenfalls sehr geringfügig über dem Planwert. Hier ergeben die kumulierten Jahreswerte zwischen der Prognose i.H.v. 168.411 T€ und dem Wirtschaftsplan i.H.v. 168.047 T€ lediglich eine Abweichung von 0,2 %.
2 Liquiditätsbericht		Das GMW wird im Sonderhaushalt geführt und ist in das städtische Cashpooling eingebunden. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 12.393 T€. Die Höhe des Geldbestandes beruht auf dem Fakt, dass sowohl laufende Ein- bzw. Auszahlungen als auch vom GMW abgerufene Darlehn auf das Konto des Sonderhaushalts gebucht werden. Die genaue Zuordnung zu Darlehn bzw. laufendem Geschäft ist auf Seite 10 ersichtlich. Aus Konzernsicht sind hohe Geldbestände unschädlich, da diese zum Ausgleich des städtischen Bedarfes zum Tagesende herangezogen werden. In Abhängigkeit vom Zinssatz können hohe Geldbestände dennoch unwirtschaftlich sein.
3 Kennzahlenübersicht		Die Umsatzrendite liegt zum Stichtag des zweiten Quartals leicht über dem Planwert. Hierbei liegt der auf den Umsatz bezogene Gewinnanteil im zweiten Quartal bei 3,58 %. Zum Jahresende wird der Wert des Wirtschaftsplanes prognostiziert. Dieser gibt einen Wert von 3,18 % an. Auch das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt in der Prognose mit 12.920 T€ rd. 1 % über dem Planwert von 12.800 T€. Die Leerstandsquote liegt wie im Vorjahr bei 3,90 %. Der Wirtschaftsplan enthält keine Angabe zu dieser Kennzahl.
4 Chancen & Risiken (ohne Bewertung)		Das GMW ist zuversichtlich, dass die Energiekosten zur Versorgung der städtischen Liegenschaften nicht wesentlich steigen. Eine Ausschreibung hierzu wird jedoch erst im dritten Quartal des Jahres stattfinden. Die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien führt mittelfristig als auch akut zu anhaltend deutlich erhöhtem Mittelbedarf. Ebenfalls besteht die Gefahr von sinkender Bauleistung durch Probleme in der Personalbeschaffung und der Reorganisation des GMW. Es sollte dem GMW gelingen, ihren Umstrukturierungsprozess so zu gestalten, dass die Bauleistungen und der allgemeine Geschäftsbetrieb möglichst störungsfrei aufrechterhalten werden kann.

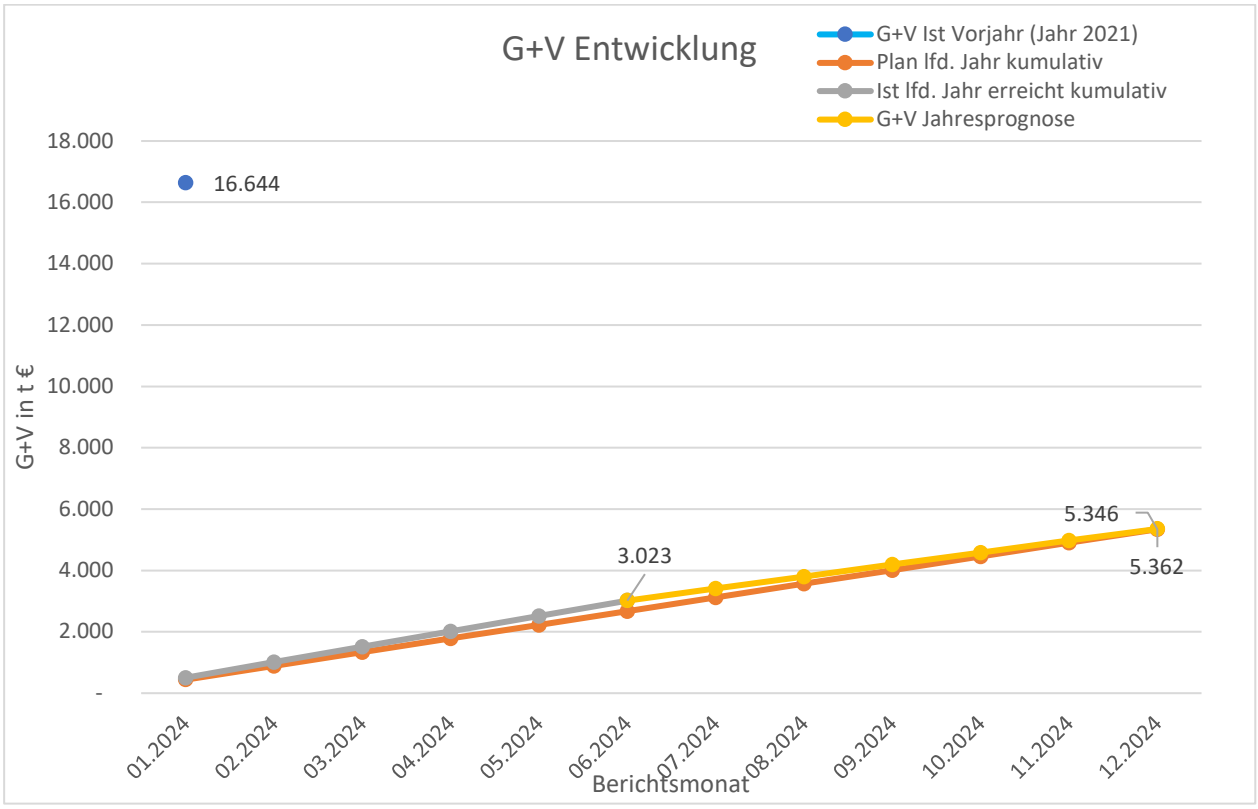
Zusammenfassung		Die gesamte Entwicklung des GMW bleibt weiter kritisch zu beobachten. Auch wenn sich die Quartalszahlen und damit verbundenen Prognosen sehr nah am Wirtschaftsplan orientieren, ist die allgemeine Lage im Wirtschaftssektor des GMW als grundsätzlich schwierig zu beurteilen. Sowohl im Bereich der Liquidität, als auch in Bezug auf äußere Einflüsse wie z.B. Materialknappheit, Personalmangel und gesetzliche Modernisierungs-pflichten sind zukünftige Entwicklungen derzeit kaum abzusehen. Der Jahresabschluss 2021 wird in den nächsten Gremienlauf eingebracht. Der Jahresabschluss 2022 befindet sich derzeit in der Erstellung und soll eben-falls noch in diesem Jahr eingebracht werden.

Gesellschaft: *Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal*

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

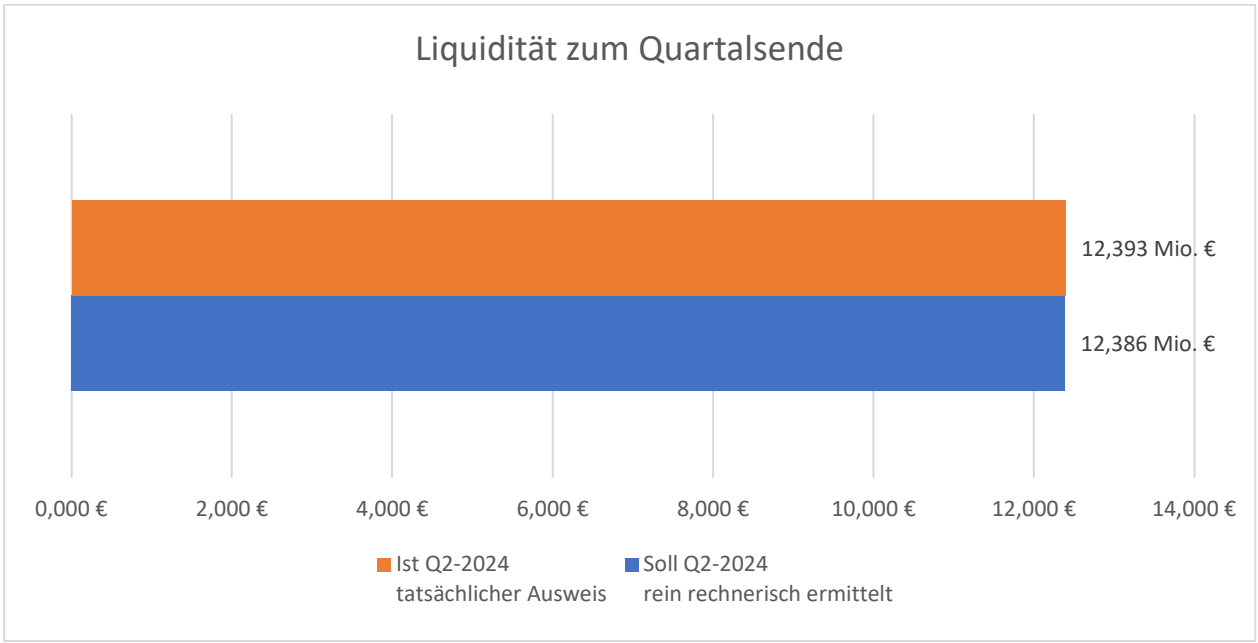
Alle Werte in T€

Siehe Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung



2. Liquiditätsbericht:

Siehe Anlage 2 – Liquiditätsbericht



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs-kennzahl	Beschreibung	Vorjahr [2021][1]	Aktueller Wert zum 2. Quartal [2024]	Wirtschafts-plan [2024]	Prognose zum Jahres-ende [2024]
1.	Umsatzrendite	Auf den Umsatz bezogener Gewinnanteil	9,46 %	3,58 %	3,18 %	3,18 %
2.	EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	22,77 Mio. €	6,66 Mio. €	12,80 Mio. €	12,92 Mio. €
3.	Leerstands-quote	Verhältnis von unvermieteten Flächen zur Gesamtfläche	3,90 %[2]	3,90 %	keine Angabe	3,90 %
4.	Verschuldungs-grad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	50 %			

Allgemeine Erläuterungen

[1] Der Jahresabschluss 2021 wird im Quartal 3/2024 in den Gremienlauf eingebracht.

[2] Wert Vorjahr gemäß Auswertung für das Jahr 2023.

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Prognose Umsatzrendite zum Jahresende entspricht Plan, da Ausweis Jahresergebnis und Umsatzerlöse gemäß Plan. Siehe hierzu Erläuterungen in der GuV.
2	Jahresergebnis geringfügig über Plan. Aufwand für Personalkosten wegen Tarifsteigerung über Plan. Beim Materialaufwand sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen (v.a. für Gebäudereinigung) unter Plan. Siehe hierzu auch Erläuterungen in der GuV.
3	Kennzahl für Quartalsberichterstattung per 30.06.2024 neu aufgesetzt.
4	Kennzahl greift auf Bilanzwerte zurück, die im Wirtschaftsplan nicht dargestellt werden. Für das laufende Jahr sind die entsprechenden Angaben erst nach Jahresabschluss mit Erstellung der Bilanz möglich anzugeben.

4. Chancen und Risiken:

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintritts-wahr-scheinlich-keit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
1.	Chance	Die Energiekosten für die Versorgung der städtischen Liegenschaften steigen nicht wesentlich.	3	Trotz wegfallender Entlastungspakete zeigt sich die Preislage stabil. Es wird nicht mit wesentlichen Preissprüngen gerechnet	Die Ausschreibung Gas und Strom wird erst im Q3 2024 Ergebnisse erzielen.
2.	Risiko	Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien führt mittelfristig zu anhaltend deutlich erhöhtem Mittelbedarf.	4	Aufgrund der Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien steigen die Technikkosten deutlich gegenüber einem 1:1 Austausch.	Aufgrund des hohen Anteils alter Anlagen (mehr als 200 Anlagen älter als 25 Jahre), wird der Mittelbedarf sowohl akut als auch anhaltend steigen.
3.	Chance	Abschwung in der Baubranche und Vergabe von Aufträgen.	2	Stabilisierung der Baukosten und bessere Verfügbarkeit von Fachkräften.	Aufgrund der Entlastung der Arbeitsmarkt-situation im Baugewerbe stehen für bestimmte Gewerke wieder mehr Fachkräfte zur Verfügung.
4.	Risiko	Sinkende Bauleistung durch die anstehende Reorganisation.	3	Befristeter Rückgang der Bauleistung während der Reorganisations- und Neustrukturierungs-phase des GMW.	Nach erfolgter Implementierung wird sich die Bauleistung stabilisieren.

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintritts-wahr-scheinlich-keit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
5.	Risiko	Im Rahmen der Liquiditätsplanung ist der Zeitpunkt der Zahlungsverpflichtung nicht genau zu bestimmen.	2	Bei nicht rechtzeitigem Mitteltransfer besteht die Möglichkeit von Liquiditätsengpässen.	Im Rahmen der Liquiditätsplanung wird der Zeitpunkt des Mittelbedarfs rechtzeitig erkannt.
6.	Chance	geringere Preissteigerungen	2	geringere Mehrkosten	Aufgrund erhöhter Kreditzinsen und sinkender Nachfrage v.a. im privaten Wohnungsbau besteht die Chance, dass sich das Preisniveau stabilisiert.

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

Quartalsabschlussbericht Q2/2024
Quartalsberichterstattung per 30.06.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:
Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021 vorläufig*	Ist Jan - Jun 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
1.	**Umsatzerlöse**	176.022.870	84.397.275	168.047.429	168.410.698	363.269	0,2%	Mieterlöse für interne und externe Mieter insgesamt mit 397 T€ über Plan durch Nachberechnung von Mieten nach Inbetriebnahmen im II. Quartal 2024.
2.	**Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen**	- 34.769.709	-	-	-	-		
3.	**andere aktivierte Eigenleistungen**	2.730.137	1.900.000	3.800.000	3.800.000	-	0,0%	
4.	**sonstige betriebliche Erträge**	9.722.122	4.902.311	13.438.060	13.325.595	- 112.465	-0,8%	Für das lfd. Jahr zu erwartende Sonst. betriebl. Erträge o. Ust sind 47 T€ unter Plan; davon für Zuführung Pension Ausgleichsanspruch von 33 T€, Parkplatzbewirtschaftung von 2 T€ und weiteren Erträgen von 10 T€ unter Plan. Zudem geringere Erträge aus Schadensersatzleistungen von 65 T€ zum Plan.
5.	**Materialaufwand:**							
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 435.642	- 198.368	- 430.000	- 372.936	57.064	13,3%	Geringerer Aufwand für Material und Werkzeugbedarf von 86 T€ zum Plan.
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 64.892.926	- 47.931.862	- 96.473.570	- 95.912.240	561.330	0,6%	
ba)	davon für bauliche Unterhaltung	- 16.270.875	- 13.062.236	- 26.000.000	- 26.124.472	- 124.472	-0,5%	
bb)	davon für Betriebskosten	- 38.860.043	- 28.570.264	- 57.593.570	- 57.201.665	391.905	0,7%	Aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung erfolgte die Beauftragung der zusätzlichen WC-Reinigung in Grund- und Förderschulen erst zum 2. Halbjahr 2024.
bc)	davon für sonstige Leistungen	- 9.762.009	- 6.299.362	- 12.880.000	- 12.586.102	293.898	2,3%	Geringerer Aufwand für Nebenkostenpauschalen aus Anmietungen von 297 T€ zum Plan.
Rohergebnis		**88.376.853**	**43.069.356**	**88.381.919**	**89.251.117**	**869.198**	**1,0%**	
6.	**Personalaufwand:**							
a)	Löhne und Gehälter	- 22.619.059	- 16.190.154	- 33.933.500	- 34.915.903	- 982.403	-2,9%	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes lag noch keine Tarifeinigung für den Öffentlichen Dienst vor. Bei den Personalkosten für den Plan wurde eine ganzjährige Tarifsteigerung von 3,5% unterstellt. Die tatsächliche Tariferhöhung ab März dieses Jahres ist mit 5,5% und einer Erhöhung des Sockelbetrages von 340,- € deutlich höher ausgefallen.
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung,	- 6.667.805	- 1.030.043	- 2.060.650	- 2.060.086	564	0,0%	
	davon für Altersversorgung	- 2.201.660	- 925.000	- 1.850.000	- 1.850.000	-	0,0%	
7.	**Abschreibungen**							
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 30.619.985	- 16.000.000	- 32.000.000	- 32.000.000	-	0,0%	
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-	- 175	-	- 350	- 350		
8.	**sonstiger betrieblicher Aufwand**							
a)	Bauunterhaltung							
b)	Betriebskosten							
c)	Bauwesen / Hausverwaltung							
d)	Sonstige betriebliche Aufwand	- 4.738.649	- 2.735.607	- 6.540.410	- 6.440.521	99.889	1,5%	Im WiPlan 2024 für das Konto "Preisgelder Projekt Energie gewinnt" 85 T€ Aufwand eingestellt; das Projekt wurde mit Abrechnung für das Jahr 2022 beendet und somit sind im lfd. Jahr keine Aufwendungen mehr zu erwarten. Diese Information lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes nicht vor. Zudem geringerer Aufwand von 18 T€ zum Plan für uneinbringliche Forderungen.
e)	Raumkosten	- 966.020	- 457.189	- 1.050.000	- 914.377	135.623	12,9%	Geringerer Aufwand Eigenmiete GMW von 80 T€ und Nebenkosten GMW von 56 T€ zum Plan. Ausweis erfolgt gemäß der Vorjahre 2022 und 2023.
9.	**Erträge aus Beteiligungen**							
10.	**Erträge aus anderen Wertpapieren d. Finanzvermögens**							
11.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	6.243	120.322	301.000	300.645	- 355	-0,1%	

Quartalsabschlussbericht Q2/2024
Quartalsberichterstattung per 30.06.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:
Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021 vorläufig*	Ist Jan - Jun 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV							
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 5.598.305	- 3.411.875	- 7.078.500	- 7.182.943	- 104.443	-1,5%	Anerkenntnisurteil zu Astbestsanierung Aula Gesamtschule und daraus resultierender ungeplanter Zinsaufwand für Verzug von 105 T€.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**17.173.272**	**3.364.636**	**6.019.859**	**6.037.582**	**17.723**	**0,3%**	
16.	Steuern von Einkommen und Ertrag	- 50.311	- 14.873	- 21.000	- 22.215	- 1.215	-5,8%	Ungeplanter Aufwand Kapitalertragsteuer.
17. Ergebnis nach Steuern		**17.122.961**	**3.349.762**	**5.998.859**	**6.015.367**	**16.508**	**0,3%**	
18.	sonstige Steuern	- 479.356	- 326.500	- 653.000	- 653.000	-	0,0%	
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		**16.643.606**	**3.023.262**	**5.345.859**	**5.362.367**	**16.508**	**0,3%**	

*) Der Jahresabschluss 2021 wird im Quartal 3/2024 in den Gremienlauf eingebracht.

GMW

Anlage 2 - Liquiditätsbericht

	in €	Jan 24 Ist	Feb 24 Ist	Mrz 24 Ist	Apr 24 Ist	Mai 24 Ist	Jun 24 Ist	Jul 24 Prognose	Aug 24 Prognose	Sep 24 Prognose	Okt 24 Prognose	Nov 24 Prognose	Dez 24 Prognose	Gesamt Soll	Gesamt Prognose
Bestand		**18.156.284**	**20.403.627**	**19.654.935**	**16.044.137**	**26.221.347**	**16.169.433**	**12.392.873**	**34.717.102**	**28.034.771**	**10.889.217**	**17.467.181**	**8.064.301**		
Einzahlungen															
	Umsatzerlöse	**13.541.336**	**13.744.466**	**13.734.231**	**13.753.290**	**13.858.944**	**14.935.345**	**13.754.125**	**14.217.792**	**14.217.792**	**14.217.792**	**14.217.792**	**14.217.792**	**156.675.629**	**168.410.698**
C.-01.	Mieterlöse	7.872.334	7.944.985	7.892.584	7.900.081	7.931.308	8.933.310	7.905.290	7.905.290	7.905.290	7.905.290	7.905.290	7.905.290	84.137.629	95.906.344
C.-01.	Betriebskostenabrechnung	4.958.429	5.009.234	4.964.481	4.962.202	4.946.148	4.990.855	4.971.891	4.787.991	4.787.991	4.787.991	4.787.991	4.787.991	58.740.000	58.743.197
C.-01.	Erlöse Hausmeisterdienste	700.835	700.835	733.658	700.835	700.835	703.166	706.694	630.628	630.628	630.628	630.628	630.628	8.100.000	8.100.000
C.-01.	Erlöse aus Weiterberechnungen	8.400	88.638	142.694	189.357	280.654	307.519	169.543	667.776	667.776	667.776	667.776	667.776	4.500.000	4.525.684
C.-01.	Erlöse sonst. Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0	0	195.400	195.400	195.400	195.400	195.400	1.027.000	977.000
C.-01.	sonstige Umsatzerlöse	1.338	775	815	815	0	495	706	30.706	30.706	30.706	30.706	30.706	171.000	158.473
	Sonstige betriebliche Erträge	**18.024**	**1.366**	**3.498**	**3.010**	**36.846**	**2.169**	**10.819**	**758.973**	**758.973**	**758.973**	**758.973**	**758.973**	**3.983.060**	**3.870.595**
C.-04.	Sonstige betriebliche Erträge	18.024	1.366	3.498	3.010	36.846	2.169	10.819	758.973	758.973	758.973	758.973	758.973	3.983.060	3.870.595
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**0**	**0**	**0**	**0**	**322**	**0**	**54**	**60.054**	**60.054**	**60.054**	**60.054**	**60.054**	**301.000**	**300.645**
C.-11.	Zinserträge Bankguthaben	0	0	0	0	0	0	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	300.000	300.000
C.-11.	sonstige Zinsen	0	0	0	0	322	0	54	54	54	54	54	54	1.000	645
	außerordentliche Erträge	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C.-15.	periodenfremder Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	WSW Kautionszahlungen	**0**	**0**	**0**	**11.371.800**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**11.371.800**	**11.371.800**
	WSW Kautionszahlungen				11.371.800									11.371.800	11.371.800
	Darlehenaufnahmen / Zuschüsse	**2.306.523**	**0**	**0**	**870.713**	**765.000**	**0**	**26.261.631**	**11.872.019**	**0**	**24.523.981**	**8.000.000**	**25.709.804**	**134.943.713**	**100.309.671**
	Fremdmittel (Zuschuss)	2.306.523						99.000					4.650.499	7.056.022	7.056.022
	Vermögenshaushalt (Zuschuss)											8.000.000	5.455.000	13.455.000	13.455.000
	Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungsp. 2022							2.168.777					5.683.939	7.852.716	7.852.716
	Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungsp. 2023							398.493					8.366.015	8.764.508	8.764.508
	Förderprogramme (Zuschuss)				870.713	765.000		1.045.361					1.554.351	4.235.425	4.235.425
	Vermögenshaushalt (Kredit) - Legitimation Vorjahre						0	22.550.000	11.872.019		24.523.981		0	58.946.000	58.946.000
	Vermögenshaushalt (Kredit)												0	34.634.042	0
Summe der Einzahlungen		**17.278.457**	**14.714.454**	**14.412.235**	**26.712.342**	**15.018.476**	**14.471.286**	**41.617.045**	**23.534.231**	**11.662.212**	**36.186.193**	**19.662.212**	**37.372.016**	**307.275.202**	**272.641.160**
Auszahlungen															
	Bezogene Leistungen	**-4.308.809**	**-5.248.249**	**-7.264.874**	**-8.918.399**	**-10.857.279**	**-6.919.928**	**-7.252.923**	**-9.096.175**	**-9.096.175**	**-9.096.175**	**-9.096.175**	**-9.096.175**	**-77.878.570**	**-96.251.337**
C.-05.-A	Aufwand für RHB und für bez. Waren	-44.895	-26.732	-28.616	-26.509	-7.482	-40.809	-29.174	-26.976	-26.976	-26.976	-26.976	-26.976	-425.000	-339.097
C.-05.-B-1.	Bauunterhaltung	-704.487	-1.591.029	-1.844.272	-2.368.380	-1.773.648	-1.864.479	-1.691.049	-2.857.426	-2.857.426	-2.857.426	-2.857.426	-2.857.426	-26.000.000	-26.124.472
C.-05.-B-2.	Leistungen aus Betriebskosten	-2.055.065	-2.550.852	-4.040.744	-4.945.190	-7.714.093	-3.474.749	-4.130.116	-5.658.171	-5.658.171	-5.658.171	-5.658.171	-5.658.171	-38.573.570	-57.201.665
C.-05.-B-3.	Sonstige	-1.504.361	-1.079.636	-1.351.242	-1.578.321	-1.362.056	-1.539.890	-1.402.584	-553.602	-553.602	-553.602	-553.602	-553.602	-12.880.000	-12.586.103
	Personalaufwand	**-2.517.701**	**-2.519.896**	**-3.145.304**	**-2.660.949**	**-2.627.836**	**-2.838.400**	**-2.718.348**	**-2.611.199**	**-2.647.424**	**-2.647.424**	**-5.154.083**	**-3.947.424**	**-35.054.150**	**-36.035.988**
C.-06.-A	Löhne, Gehälter und Bezüge	-2.517.658	-2.519.896	-3.145.304	-2.660.603	-2.627.750	-2.627.750	-2.683.160	-2.647.424	-2.647.424	-2.647.424	-5.154.083	-2.647.424	-33.543.500	-34.525.903
C.-06.-B-1.	Soziale Abgaben	-43	0	0	-345	-86	-210.650	-35.187	36.225	0	0	0	0	-210.650	-210.086
C.-06.-B-2.	Altersversorgung / Unterstützung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.300.000	-1.300.000	-1.300.000
	Raumkosten	**-72.285**	**-71.503**	**-71.503**	**-71.503**	**-71.503**	**-71.503**	**-71.633**	**-82.589**	**-82.589**	**-82.589**	**-82.589**	**-82.589**	**-1.050.000**	**-914.377**
C.-08.-2.	Eigenmiete GMW Lise-Meitner-Str.	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-830.000	-750.031
C.-08.-2.	Betriebskosten Lise-Meitner-Str.	-9.782	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.130	-20.087	-20.087	-20.087	-20.087	-20.087	-220.000	-164.346
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-234.575**	**-171.858**	**-129.216**	**-416.989**	**-127.176**	**-126.896**	**-184.589**	**-591.677**	**-591.677**	**-591.677**	**-591.677**	**-2.675.400**	**-6.515.410**	**-6.433.407**
C.-08.-3.	Kosten interner Dienstleister	-98.897	0	0	0	-280	0	0	0	0	0	0	-1.918.723	-2.017.900	-2.017.900
C.-08.-3.	Managementumlage							0	0	0	0	0	-165.000	-165.000	-165.000
C.-08.-3.	Sonstige Aufwendungen	-135.678	-171.858	-129.216	-416.989	-126.896	-126.896	-184.589	-591.677	-591.677	-591.677	-591.677	-591.677	-4.332.510	-4.250.506
	Gewinnabführung												**-4.000.000**	**-4.000.000**	**-4.000.000**
	Gewinnabführung												-4.000.000	-4.000.000	-4.000.000
	Investitionen	**-10.686.699**	**-10.194.764**	**-11.335.235**	**-11.386.839**	**-10.597.524**	**-13.643.303**	**-10.692.692**	**-10.194.764**	**-11.328.495**	**-9.883.472**	**-9.999.792**	**-13.304.390**	**-132.147.968**	**-133.247.968**
	Investitionen und Komplettsanierungen von Immobilien	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-115.940.468	-115.940.468
	Investitionen in mobiles Anlagevermögen	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-653.500	-653.500
	Investitionen in Grundstücke (Pauschale)	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-500.000	-500.000
	Darlehenstilgung	-928.868	-436.933	-1.577.404	-129.008	-239.693	-3.885.472	-934.861	-436.933	-1.570.665	-125.642	-241.961	-3.546.560	-14.054.000	-14.054.000
	GMW-Anteil Pensionsrückstellung (Auszhlg. an Stadt)				-1.500.000	-600.000								-1.000.000	-2.100.000
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-278.581**	**-278.581**	**-1.000.610**	**-45.097**	**-50.375**	**-1.561.537**	**-288.756**	**-377.301**	**-968.548**	**-44.035**	**-47.918**	**-1.741.603**	**-6.578.500**	**-6.682.943**
C.-13.	Zinsen auf Gebäude	-278.581	-278.581	-944.620	-45.056	-50.333	-1.500.204	-288.715	-377.260	-916.200	-43.993	-47.876	-1.586.581	-6.358.000	-6.358.000
C.-13.	Zinsen Gesellschafterdarlehen	0	0	-55.949	0	0	-61.291	0	0	-52.306	0	0	-50.154	-220.000	-219.700
C.-13.	sonstige Zinsen	0	0	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-104.868	-500	-105.243
	WSW Kautionszahlungen	**0**	**0**	**0**	**-6.340.000**	**0**	**-3.170.000**	**0**	**-3.170.000**	**0**	**-3.170.000**	**0**	**-3.170.000**	**-19.020.000**	**-19.020.000**
	WSW Kautionszahlungen				-6.340.000		-3.170.000		-3.170.000		-3.170.000		-3.170.000	-19.020.000	-19.020.000
	Steuern von Eink. und Ertrag	**0**	**-2.238**	**-1.750**	**-1.750**	**-1.750**	**-1.750**	**-1.750**	**-2.739**	**-2.739**	**-2.739**	**-2.739**	**-5.270**	**-21.000**	**-27.216**
C.-18.	Körperschaftssteuer	0	0	-833	-833	-833	-833	-833	-2.149	-2.149	-2.149	-2.149	-2.149	-10.000	-14.912
C.-18.	Solidaritätszuschlag	0	0	-83	-83	-83	-83	-83	-81	-81	-81	-81	-81	-1.000	-820
C.-18.	Zinsabschlagsteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.531	0	-2.531
C.-18.	Gewerbeertragsteuer	0	-2.238	-833	-833	-833	-833	-833	-510	-510	-510	-510	-510	-10.000	-8.952
	Sonstige Steuern	**0**	**0**	**-250**	**-250**	**-250**	**-650.250**	**-250**	**-350**	**-350**	**-350**	**-350**	**-350**	**-653.000**	**-653.000**
C.-19.	Aufwand für Grundsteuer	0	0	0	0	0	-650.000	0	0	0	0	0	0	-650.000	-650.000
C.-19.	Stromsteuer Kraftwerkscheibe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-19.	EEG Umlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-19.	KFZ-Steuer	0	0	-250	-250	-250	-250	-250	-350	-350	-350	-350	-350	-3.000	-3.000
Summe der Auszahlungen		**-15.031.114**	**-15.463.146**	**-18.023.033**	**-16.535.132**	**-25.070.390**	**-18.247.846**	**-19.292.816**	**-30.216.563**	**-28.807.766**	**-29.608.230**	**-29.065.092**	**-38.657.471**	**-282.918.598**	**-284.018.597**
Liquidität am Periodenende		**20.403.627**	**19.654.935**	**16.044.137**	**26.221.347**	**16.169.433**	**12.392.873**	**34.717.102**	**28.034.771**	**10.889.217**	**17.467.181**	**8.064.301**	**6.778.846**		

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Erläuterungen:

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT