Gesellschaft: *Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal*



4. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Zeitraum: Januar – Dezember 2025

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 vorläufige Jahresergebnis zum 31.12.2025 beläuft sich auf 8.055 T€. Damit übersteigt das Ergebnis sowohl den Planwert von 6.452 T€ um 1.603 T€ (24,85 %), als auch das Vorjahresergebnis von 7.741 T€ um 314 T€ (4,06 %). Die Verbesserung des vorläufigen Jahresergebnisses ist nahezu ausschließlich auf niedrigere Zinsaufwendungen (2.762 T€) zurückzuführen, die aus geringeren Kreditaufnahmen resultieren. Demengegenüber steht ein gegenüber dem Plan um 1.180 T€ schlechteres Rohergebnis. Dieses resultiert insbesondere aus höheren Materialaufwendungen, die einerseits auf Mehraufwendungen für Instandhaltung und Schadstoffbeseitigung (+1.164 T€) und andererseits auf Mehraufwendungen für Gebäudereinigung (+655 T€) zurückzuführen sind. Positiv wirkt sich dagegen ein Einmaleffekt durch den Verkauf einer Anlage (+802 T€) aus, der in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wird.
2 Liquiditätsbericht		Das GMW wird im Sonderhaushalt geführt und ist dem städtischen cashpooling angeschlossen. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 31.12.2025 61.127 T€ und liegen damit um 19.588 T€ über dem Planwert von 41.539 T€. Die Höhe des Geldbestandes beruht auf dem Fakt, dass sowohl laufende Ein- und Auszahlungen als auch vom GMW abgerufene Darlehen auf das Konto des GMW gebucht werden. Die Zuordnung zu Darlehen und dem laufenden Geschäft sind der Seite 9 des Monitoringberichtes zu entnehmen. Aus Konzernsicht sind hohe Geldbestände grundsätzlich unschädlich, da diese zum Ausgleich des städtischen Bedarfs zum Tagesende herangezogen werden. In Abhängigkeit vom Zinssatz können hohe Geldbestände dennoch unwirtschaftlich sein. Aufgrund der hohen liquiden Mittel wird die Stadt zeitnah die noch ausstehenden Gewinnabführungen der vergangenen Wirtschaftsjahre und die vereinbarten Vorauszahlungen zur Ausschüttung anfordern.
3 Kennzahlenübersicht		Die Umsatzrendite liegt zum Jahresende mit 4,45 % über dem Planwert von 3,55 %. Dies übersteigt den Wirtschaftsplan um 0,90 Prozentpunkte. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) unterschreitet mit 15.520 T€ den Planwert von 16.620 T€ um 1.100 T€. Die Leerstandsquote für das Geschäftsjahr 2025 liegt bei 4,82 %. Gegenüber dem Vorjahr (3,64 %) hat sich der Wert somit spürbar verschlechtert. Diese Entwicklung sollte weiter kritisch beobachtet werden, da hieraus Mindererträge bei den Mieterlösen resultieren.

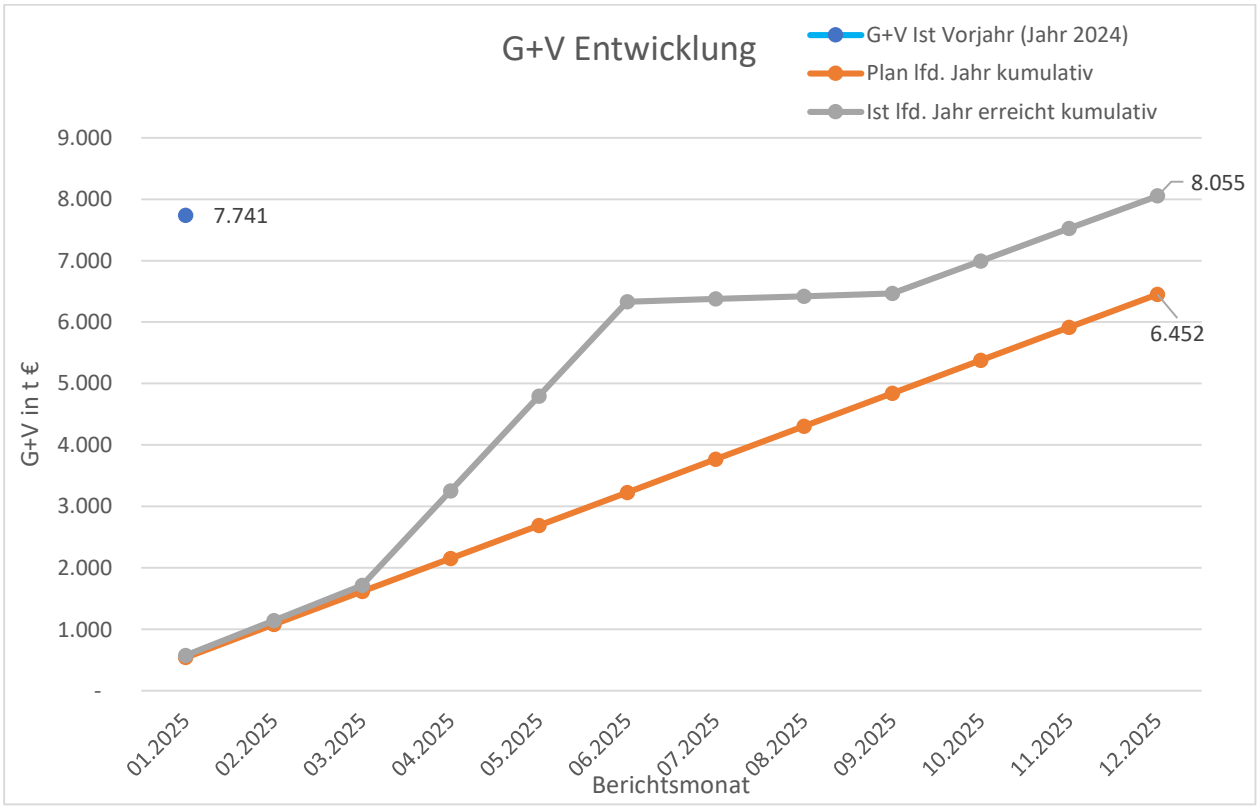
4 Chancen & Risiken (ohne Bewertung)		Das GMW sieht derzeit eine stabile Preislage hinsichtlich der Energiekosten. Für das Jahr 2025 ergeben sich keine weiteren Auswirkungen, da die Beschaffung bereits abgeschlossen und die Preise gesichert wurden. Auch für 2026 werden keine Preissprünge erwartet. Das PPA-Modell zwischen der WSW und dem GMW sichert langfristige Preissicherheiten (20 Jahre) durch den Ausbau von PV-Anlagen. Dennoch gibt es weiterhin auch Risiken. Hier kommen voraussichtlich mittelfristig die Kosten für Klimaschutzmaßnahmen durch gesetzliche Modernisierungsvorgaben zum Tragen. Im Rahmen des Schulausbaus entstehen aufgrund von Steigenden Schülerzahlen zusätzlich zu den notwendigen Sanierungsmaßnahmen weitere Engpässe durch einen steigenden Raumbedarf.
Zusammenfassung		Insgesamt liegt das GMW zum Jahresende sehr nah an den Planzahlen und über- oder unterschreitet sie minimal. Im Vergleich zur Prognose des Vorquartals verbesserte sich das vorläufige Jahresergebnis von 7.608 T€ auf 8.055 T€. Dabei werden die positiven Abweichungen jedoch nicht aus dem operativen Geschäft erwirtschaftet, sondern durch niedrigere Zinsaufwendungen erzielt. Weiterhin bleibt die gesamte Entwicklung des GMW kritisch zu beobachten, da sich die Lage im Wirtschaftssektor des GMW nur sehr langsam entspannt und unvorhersehbar bleibt.

Gesellschaft: *Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal*

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

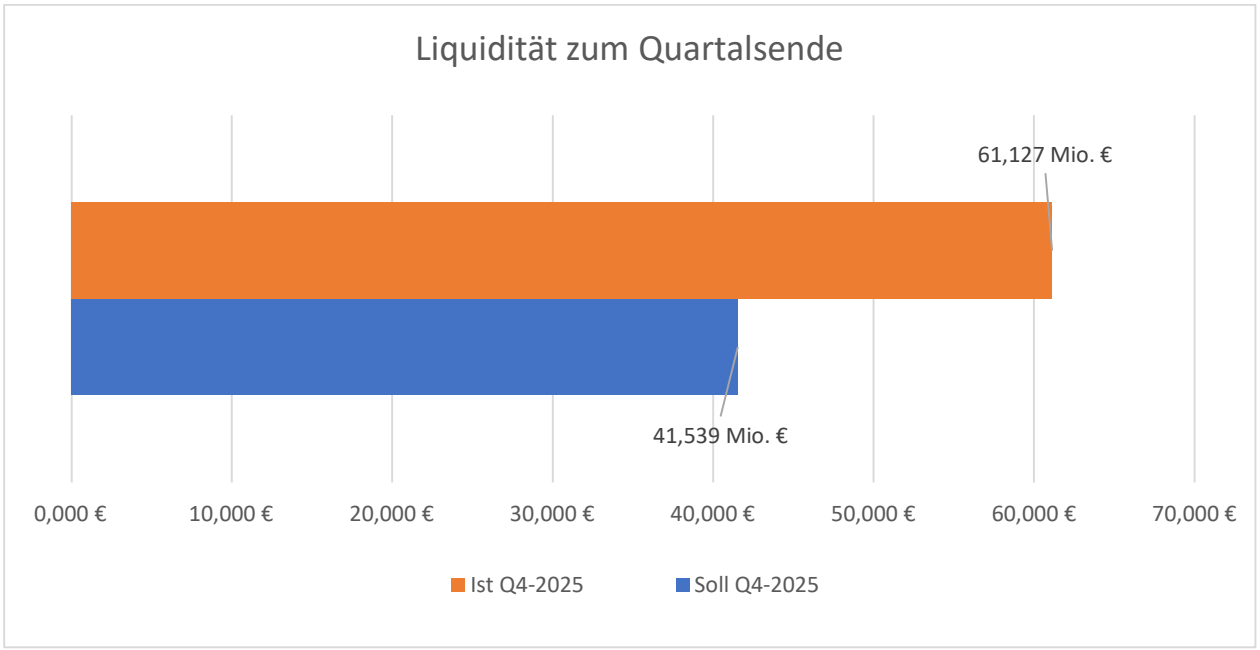
Alle Werte in T€

Siehe Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung



2. Liquiditätsbericht:

Siehe Anlage 2 – Liquiditätsbericht



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs-kennzahl	Beschreibung	Vorjahr [2024]	Aktueller Wert zum 4. Quartal [2025]	Wirtschafts-plan [2025]	Prognose zum Jahres-ende [2025]
1.	Umsatzrendite	Auf den Umsatz bezogener Gewinnanteil	3,55 %	4,45 %	3,55 %	4,45 %
2.	EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	15,40 Mio. €	15,52 Mio. €	16,62 Mio. €	15,52 Mio. €
3.	Leerstands-quote	Verhältnis von unvermieteten Flächen zur Gesamtfläche	4,69 %	4,82 %	keine Angabe	4,82 %
4.	Verschuldungs-grad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	68 %			

Allgemeine Erläuterungen

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Prognose Umsatzrendite zum Jahresende liegt über Plan, da Ausweis Jahresergebnis über Plan. Siehe hierzu Erläuterungen in der GuV.
2	Jahresergebnis über Plan. Geringerer Zinsaufwand im Vergleich zum Plan, da die in der Zinsberechnung vorgesehenen Kreditaufnahmen aufgrund der Liquiditäts-situation nicht umgesetzt wurden. Siehe hierzu auch Erläuterungen in der GuV.
3	Im Vergleich zum Vorjahr ist der Leerstand intern im Verhältnis zur Gesamtfläche leicht erhöht.
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-wahrscheinlich-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.**	**Für das Jahr 2025 ist die Beschaffung an der Börse abgeschlossen. Die Preislage zeigt sich weiterhin stabil. Es werden keine Preissprünge der Börsenpreise für 2026 erwartet.**
2.	Chance	**Bau von PV Anlagen im PPA Modell**	4	**Das PPA-Modell sichert für eigenerzeugte Strommengen langfristig den Strompreis und trägt damit zur Dämpfung der Energiekosten bei.**	**Über ein PPA Modell mit den Wuppertaler Stadtwerken wird der Ausbau von Erzeugungskapazitäten von grünem Strom erheblich beschleunigt. Die erzeugten Strommengen sind langfristig (20 Jahre) preisgesichert und stabilisieren damit die stromseitigen Energiekosten.**
3.	Risiko	**Ausfall von Fördermitteln bei OGS-Ausbau**	2	**Ausgleich von Fördermitteln durch Eigenmittel**	**Neben den im Ratsbeschluss (VO/1287/24) dargestellten Fördermittelrisiken kommen weitere hinzu. Die laufenden Fördermittelbescheide des Landes stellen die Fördermittel der Jahre 2026 und folgende unter den Vorbehalt der Finanzierung des Landeshaushaltes.**

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintritts-wahrscheinlich-keit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
4.	Risiko	**Klimafolge-kosten**	3	**Infolge des Klimawandels ist mittelfristig mit einem erhöhten Mittelbedarf zu rechnen**	**Im Zuge des Klimawandels ist mit erhöhten Aufwendungen beispielsweise zur Ertüchtigung von Gebäuden gegen Hitzeperioden und/oder Extremwetterereignisse zu rechnen. Der Hitzeaktionsplan der Stadt Wuppertal und die Starkregensimulationen von WAW/WSW geben hierzu erste Grundlagen.**
5.	Risiko	**Erhöhter Handlungs-bedarf beim Schulausbau laut der im Auftrag der Stadt erstelltem Gutachten**	4	**Zusätzlicher Raumbedarf bei bestehendem Sanierungsstau**	**Aufgrund steigender Schüler-zahlen wird zusätzlicher Raum benötigt. Dieser Bedarf entsteht zusätzlich zu den notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Der gleichzeitige Umgang mit einem bestehenden Sanierungsstau und steigendem Raumbedarf führt zu einem erhöhten finanziellen Risiko für die Stadt.**

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

Quartalsabschlussbericht Q4/2025
Quartalsberichterstattung per 31.12.2025 mit vorläufigem Jahresergebnis zum 31.12.2025

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2024	WiPlan p.a. 2025	Ist Jan - Dez 2025 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
1.	**Umsatzerlöse**	218.135.994	181.804.113	181.032.068	- 772.045	-0,4%	Fehlende Erlöse bei Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen im Vergleich zum Plan aufgrund des verzögerten Mietbeginns beim Objekt Döppersberg 41.
2.	**Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen**	- 50.297.661	-	-	-		
3.	**andere aktivierte Eigenleistungen**	4.287.585	4.000.000	4.000.000	-	0,0%	
4.	**sonstige betriebliche Erträge**	18.225.428	13.159.000	13.960.746	801.746	6,1%	Ungeplanter Erlös aus dem Verkauf einer Anlage.
5.	**Materialaufwand:**						
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 387.830	- 420.000	- 405.052	14.948	3,6%	Geringerer Materialaufwand als im Plan vorgesehen.
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 97.821.079	- 101.245.038	- 102.469.295	- 1.224.257	-1,2%	
ba)	davon für bauliche Unterhaltung	- 30.260.606	- 30.000.000	- 31.164.244	- 1.164.244	-3,9%	Höherer Aufwand zum Plan für Instandhaltung und für Schadstoffbeseitigung.
bb)	davon für Betriebskosten	- 52.297.511	- 56.090.610	- 56.745.328	- 654.718	-1,2%	Höherer Kosten für Gebäudereinigung als geplant.
bc)	davon für sonstige Leistungen	- 15.262.962	- 15.154.428	- 14.559.722	594.706	3,9%	Geringerer Aufwand bei Mieten und Betriebskosten aufgrund der verzögerten Anmietung des Objekts Döppersberg 41.
Rohergebnis		**92.142.436**	**97.298.075**	**96.118.467**	**- 1.179.608**	**-1,2%**	
6.	**Personalaufwand:**	**-36.449.254**	**-38.580.800**	**-38.733.800**	- 153.000	-0,4%	
a)	Löhne und Gehälter	- 27.266.264	- 29.011.337	- 28.787.248			
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung,	- 9.182.990	- 9.569.463	- 9.946.552			
	davon für Altersversorgung	- 3.580.591	- 3.799.157	- 3.895.937			
7.	**Abschreibungen**						
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 32.669.947	- 34.500.000	- 34.500.000	-	0,0%	
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	-	-	-	-		
8.	**sonstiger betrieblicher Aufwand**						
a)	Bauunterhaltung						
b)	Betriebskosten						
c)	Bauwesen / Hausverwaltung						
d)	Sonstiger betrieblicher Aufwand	- 6.582.842	- 6.743.600	- 6.415.627	327.973	4,9%	Der Wechsel des Telefonanbieters führte zu Einsparungen bei den Telefonkosten. Darüber hinaus reduzierte sich der Aufwand für Mitarbeiterfortbildungen, da geplante Schulungen und Weiterbildungen aus terminlichen Gründen in das Folgejahr verlagert wurden.
e)	Raumkosten	- 1.038.518	- 858.031	- 950.732	- 92.701	-10,8%	Ungeplante Erhöhung der Eigenmiete GMW für den Standort Lise-Meitner Str.
9.	**Erträge aus Beteiligungen**						
10.	**Erträge aus anderen Wertpapieren d. Finanzvermögens**						
11.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	142.266	688.100	421.888	- 266.212	-38,7%	Die in der Zinsberechnung geplanten Kreditaufnahmen wurden aufgrund der Liquiditätssituation nicht in Anspruch genommen. Dadurch fiel der Zinsertrag geringer aus als ursprünglich geplant.

Quartalsabschlussbericht Q4/2025
Quartalsberichterstattung per 31.12.2025 mit vorläufigem Jahresergebnis zum 31.12.2025

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2024	WiPlan p.a. 2025	Ist Jan - Dez 2025 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
12.	**Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV**						
13.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	- 7.199.695	- 10.073.200	- 7.311.219	2.761.981	27,4%	Die in der Zinsberechnung vorgesehene Kreditaufnahmen wurden aufgrund der Liquiditätssituation nicht umgesetzt. Daraus ergibt sich ein geringerer Zinsaufwand als geplant.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**8.344.446**	**7.230.544**	**8.628.977**	**1.398.433**	**19,3%**	
14.	**Periodenfremde Erträge**	-					
15.	**Periodenfremde Aufwendungen**						
Außerordentliches Ergebnis		**-**	**-**	**-**	**-**		
15.	**Steuern von Einkommen und Ertrag**	- 27.215	- 21.000	45.285	66.285	315,6%	Höhere Körperschaftssteuererstattung für Vorjahre als geplant. Zudem werden aufgrund des Guthabens bei der Gewerbeertragssteuer keine Vorauszahlungen für das laufende Jahr erhoben.
16. Ergebnis nach Steuern		**8.317.230**	**7.209.544**	**8.674.262**	**1.464.718**	**20,3%**	
17.	**sonstige Steuern**	- 576.558	- 757.500	- 619.313	138.187	18,2%	Zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung war die Auswirkung der Grundsteuerreform noch nicht bewertbar. Planansatz daher zu hoch angesetzt.
18. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		**7.740.672**	**6.452.044**	**8.054.949**	**1.602.905**	**24,8%**	

GMW

Anlage 2 - Liquiditätsbericht

	in €	Jan 25 Ist	Feb 25 Ist	Mrz 25 Ist	Apr 25 Ist	Mai 25 Ist	Jun 25 Ist	Jul 25 Ist	Aug 25 Ist	Sep 25 Ist	Okt 25 Ist	Nov 25 Ist	Dez 25 Ist
Bestand		**37.518.492**	**38.640.016**	**52.460.739**	**44.458.435**	**40.859.599**	**43.178.941**	**21.645.031**	**32.126.419**	**30.868.986**	**29.469.174**	**27.872.597**	**28.213.307**
Einzahlungen													
	Umsatzerlöse	**15.414.755**	**13.896.962**	**13.944.087**	**14.796.919**	**14.266.185**	**14.016.908**	**17.394.076**	**15.502.879**	**15.366.474**	**15.652.064**	**16.077.110**	**16.890.665**
C.-01.	Mieterlöse	8.334.633	8.172.790	8.226.305	9.118.461	8.559.138	8.286.441	9.805.898	7.865.346	8.071.614	8.440.694	8.428.919	8.196.139
C.-01.	Betriebskostenabrechnung	5.007.713	4.975.715	4.969.274	4.923.782	4.883.743	4.961.352	6.374.210	5.464.933	5.551.474	4.979.679	4.983.991	4.850.639
C.-01.	Erlöse Hausmeisterdienste	733.851	702.771	700.835	701.998	733.658	714.663	734.127	700.835	686.756	706.155	700.835	700.835
C.-01.	Erlöse aus Weiterberechnungen	1.337.768	44.759	45.426	51.328	88.547	53.289	473.932	1.470.445	1.055.506	1.524.360	1.775.376	3.141.742
C.-01.	Erlöse sonst. Dienstleistungen							4.982			72	186.781	
C.-01.	sonstige Umsatzerlöse	791	927	2.247	1.350	1.099	1.164	928	1.321	1.124	1.104	1.207	1.310
	Sonstige betriebliche Erträge	**36.894**	**35.346**	**10.886**	**20.213**	**10.311**	**15.733**	**139.237**	**609.485**	**33.644**	**8.417**	**3.761**	**83.752**
C.-04.	Sonstige betriebliche Erträge	36.894	35.346	10.886	20.213	10.311	15.733	139.237	609.485	33.644	8.417	3.761	83.752
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**112**									**81**	**161.323**
C.-11.	Zinserträge Bankguthaben												161.323
C.-11.	sonstige Zinsen		112									81	
	WSW Kautionszahlung		**19.020.000**										**610.918**
	WSW Kautionszahlungen		19.020.000										610.918
	Darlehenaufnahmen / Zuschüsse	**989.886**	**521.164**	**15.050**				**15.626.014**	**18.510**		**210.300**	**57.200**	**46.882.350**
	Zahlungen Unwetterschäden aus Vorjahr							11.285.905					
	Fremdmittel (Zuschuss)	982.786	521.164					73.809			210.300	57.200	226.200
	Vermögenshaushalt (Zuschuss)	7.100		15.050					18.510				39.290.479
	Förderprogramme (Zuschuss)							4.266.300					7.365.671
Summe der Einzahlungen		**17.056.738**	**33.795.817**	**14.770.007**	**15.952.321**	**14.987.646**	**14.536.207**	**33.159.326**	**16.130.874**	**15.400.119**	**15.870.781**	**16.138.152**	**64.629.008**
Auszahlungen													
	Bezogene Leistungen	**-5.790.402**	**-11.946.272**	**-9.976.611**	**-8.306.910**	**-5.107.863**	**-22.364.439**	**-10.084.393**	**-7.043.787**	**-6.111.069**	**-9.362.658**	**-6.943.001**	**-8.945.503**
C.-05.-A	Aufwand für RHB und für bez. Waren	-31.505	-19.920	-25.527	-17.792	-18.895	-22.568	-36.112	-27.200	-49.128	-27.893	-70.719	-24.082
C.-05.-B-1.	Bauunterhaltung	-171.186	-1.622.105	-1.840.919	-2.161.621	-1.786.301	-3.409.180	-2.607.120	-3.155.284	-2.488.463	-4.751.211	-3.163.612	-3.863.017
C.-05.-B-2.	Leistungen aus Betriebskosten	-4.078.274	-8.609.459	-6.862.013	-4.526.754	-1.833.324	-17.411.588	-5.911.957	-2.310.171	-2.221.902	-2.944.227	-2.051.945	-3.232.694
C.-05.-B-3.	Sonstige	-1.509.437	-1.694.787	-1.248.151	-1.600.742	-1.469.343	-1.521.103	-1.529.204	-1.551.132	-1.351.575	-1.639.327	-1.656.725	-1.825.710
	Personalaufwand	**-2.712.319**	**-2.817.819**	**-3.258.394**	**-2.743.747**	**-2.741.086**	**-2.797.721**	**-2.776.826**	**-2.753.949**	**-3.243.259**	**-2.883.896**	**-4.834.026**	**-2.934.444**
C.-06.-A	Löhne, Gehälter und Bezüge	-2.121.461	-2.108.913	-2.551.838	-2.143.384	-2.144.360	-2.185.208	-2.168.332	-2.150.702	-2.541.960	-2.254.892	-3.810.368	-2.415.273
C.-06.-B-1.	Soziale Abgaben	-437.246	-552.710	-516.797	-442.503	-441.012	-453.189	-448.651	-443.941	-512.828	-462.685	-745.452	-493.665
C.-06.-B-2.	Altersversorgung / Unterstützung	-153.611	-156.197	-189.759	-157.860	-155.714	-159.323	-159.843	-159.305	-188.472	-166.319	-278.206	-25.506
	Raumkosten	**-71.503**	**-71.503**	**-71.503**	**-102.403**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**	**-79.228**
C.-08.-2.	Eigenmiete GMW Lise-Meitner-Str.	-62.503	-62.503	-62.503	-93.403	-70.228	-70.228	-70.228	-70.228	-70.228	-70.228	-70.228	-70.228
C.-08.-2.	Betriebskosten Lise-Meitner-Str.	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-187.021**	**-265.685**	**-183.586**	**-485.791**	**-114.338**	**-140.044**	**-434.151**	**-839.287**	**-267.870**	**-484.822**	**-405.306**	**-1.855.199**
C.-08.-3.	Kosten interner Dienstleister	-1.916			-7.595			-8.274	-776.335			-222.390	-1.618.178
C.-08.-3.	Sonstige Aufwendungen	-185.106	-265.685	-183.586	-478.196	-114.338	-140.044	-425.877	-62.952	-267.870	-484.822	-182.916	-237.021
	durchlaufender Posten												**-3.492.255**
	durchlaufender Posten												-3.492.255
	Investitionen	**-6.643.435**	**-4.349.210**	**-8.412.588**	**-3.478.082**	**-4.583.887**	**-7.073.405**	**-8.642.598**	**-3.959.569**	**-6.213.114**	**-2.390.605**	**-3.445.960**	**-10.846.883**
	Investitionen und Komplettsanierungen von Immobilien	-5.094.889	-3.566.264	-6.463.842	-3.269.336	-4.235.941	-2.740.859	-7.215.852	-3.176.624	-4.229.568	-2.181.859	-2.851.994	-8.480.434
	Investitionen in mobiles Anlagevermögen	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879	-27.879
	Investitionen in Grundstücke (Pauschale)	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-339.888	
	Darlehenstilgung	-1.479.000	-713.400	-1.879.200	-139.200	-278.400	-4.263.000	-1.357.200	-713.400	-1.914.000	-139.200	-226.200	-2.338.570
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-525.313**	**-538.100**	**-892.549**	**-83.547**	**-41.903**	**-1.429.365**	**-506.344**	**-527.726**	**-866.102**	**-77.784**	**-66.531**	**-1.355.764**
C.-13.	Zinsen auf Gebäude	-525.313	-538.100	-847.029	-83.547	-41.903	-1.385.619	-506.241	-527.557	-823.837	-77.784	-66.514	-1.315.607
C.-13.	Zinsen Gesellschafterdarlehen			-45.520			-43.747			-41.953			-40.141
C.-13.	sonstige Zinsen							-103	-168	-311		-17	-17
	WSW Kautionszahlungen				**-4.360.000**		**-2.180.000**		**-2.180.000**		**-2.180.000**		**-2.180.000**
	WSW Kautionszahlungen				-4.360.000		-2.180.000		-2.180.000		-2.180.000		-2.180.000
	Steuern von Eink. und Ertrag		**13.494**	**22.920**	**8.952**		**-3.933**			**-3.933**			**-2.750**
C.-18.	Körperschaftssteuer		15.732	11.854			-3.728			-3.728			-2.500
C.-18.	Solidaritätszuschlag			-205			-205			-205			-250
C.-18.	Gewerbeertragsteuer		-2.238	11.271	8.952								
	Sonstige Steuern	**-5.222**			**370**		**-1.983**	**-154.399**	**-4.761**	**-15.357**	**-8.365**	**-23.390**	**-23.390**
C.-19.	Aufwand für Grundsteuer	-5.176			355			-152.438	-4.545	-15.356	-8.365	-23.390	-23.390
C.-19.	KFZ-Steuer	-46			15		-1.983	-1.962	-216				
Summe der Auszahlungen		**-15.935.214**	**-19.975.094**	**-22.772.311**	**-19.551.157**	**-12.668.304**	**-36.070.117**	**-22.677.938**	**-17.388.307**	**-16.799.931**	**-17.467.358**	**-15.797.442**	**-31.715.414**
Liquidität am Periodenende		**38.640.016**	**52.460.739**	**44.458.435**	**40.859.599**	**43.178.941**	**21.645.031**	**32.126.419**	**30.868.986**	**29.469.174**	**27.872.597**	**28.213.307**	**61.126.901**