

Hauptfaktoren für den Wirtschaftsplan 2007

Betriebsergebnis

WP 2007

4,710,562 €

Gewinn:

Die Gewinnentwicklung ist leicht rückläufig. (WP 2006: 5.895 Mio. €)
 Dieser Trend hatte sich bereits im Q3-2006 Bericht (4,45 Mio. €) abgezeichnet.
 Mittelfristig wird hier keine wesentliche Änderung eintreten.

Ausschüttung an Stadt:

Anteil am Gewinn:

1,860,000 €

Anteil an Verkäufen:

2,500,000 €

Die Gewinnausschüttung an die Stadt wird sich gegenüber 2006 um 320.000 € erhöhen.

Liquiditätsentwicklung: (inkl. Sonderhaushalt)

Liquiditätsstand Anfang 2007

33,060,072 €

Liquiditätszugänge:

42,154,345 €

Liquiditätsbedarf:

-43,499,609 €

Liquiditätsstand Ende 2007:

31,714,809 €

Für das Jahr 2007 wird eine hinreichende Liquiditätsausstattung erwartet. Mittelfristig wird jedoch eine stärkere Inanspruchnahme der Liquiditätsreserven zu erwarten sein.

Rückstellungsentwicklung:

Auflösung Rückstellungen:

15,389,721 €

Zuführung Rückstellungen:

-6,325,887 €

Rückstellungsauflösung:

9,063,834 €

Vorhabenprogramm

Das Bau-Vorhabenprogramm für das Jahr 2007

setzt sich wie folgt zusammen:

Bauunterhaltungsmaßnahmen:

26,929,655 €

Weiterberechnungen

5,000,000 €

Investitionen in Immobilien:

26,019,055 €

Gesamtvolumen:

57,948,710 €

Das Volumen des Vorhabenprogramms ist nach dem sehr umfangreichen Programm 2006 (Regionaleprojekte) etwas geringer. Dennoch ist es mit rund 57 Mio. € weiterhin auf einem sehr hohen Niveau. Mittelfristig sinkt diese aus heutiger Sicht ab. Hier fehlen jedoch noch die sich aus dem noch zu erstellenden Schulentwicklungsplan für Weiterführende Schulen ergebenden baulichen Maßnahmen.

Personalkostenentwicklung

Personalkosten

19,658,000 €

Betriebskosten

Betriebskosten

29,171,564 €

Bei den Betriebskosten sind insbesondere die erwarteten Energiekosten verantwortlich für die gegenüber dem Q3-Bericht gestiegenen Betriebskosten.

(13,3 Mio. € gegenüber 12,2 Mio. € gem. Q3-2006)

Verkäufe

Der Abbau nicht mehr benötigter Flächen wird fortgesetzt. In Arbeit sind Verkäufe mit einem geschätzten Volumen von rund 7,13 Mio. €. Für das Jahr 2007. Da es bei Verkaufsvorgängen immer wieder zu Verzögerungen kommt, wurde für den Finanzplan nur ein Verkaufserlös in Höhe von 5 Mio. € in 2007 angesetzt.

7,137,150 €

Leerstandsquote

Insgesamt ist eine stabil, fluktuations- bzw. sanierungsbedingte Leerstandsquote zu erwarten, die vor allem wg. Sanierungen bzw. Verkaufsmaßnahmen entstehen.

Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

6.80%

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

12.13%

Mieter	Leerstandsgrund		Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
intern	Abbruch / Verkauf		2.98
intern	Eigennutzung		0.67
intern	Sanierung		2.51
intern	Vorübergehend		0.64
		intern : 6,8%	
extern	Abbruch / Verkauf		4.65
extern	Sanierung		4.77
extern	Vorübergehend		2.71
		extern : 12,13%	