

Hauptfaktoren für den WiPlan GMW 2010

Betriebsergebnis	WiPlan 2009	WiPlan 2010
<u>Gewinn:</u>		
Die Gewinnentwicklung ist positiv. Es wird nun ein Jahreergebnis von rund 4 Mio. € erwartet.	991.394 €	3.893.869 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>		
Anteil am Gewinn: unveränderte Prognose	1.860.000 €	2.060.000 €
Verkäufe	962.101 €	5.256.500 €
<u>Planmäßig werden durch das sehr umfangreiche Vorhabenprogramm die Liquiditätsreserven stark abgebaut.</u>		
Liquiditätsstand Anfang 2010:	28.000.000 €	20.500.000 €
Liquiditätszugänge:	39.332.093 €	63.626.694 €
Liquiditätsbedarf:	-61.577.904 €	76.865.771 €
Liquiditätsstand Ende 2010:	5.754.189 €	7.260.923 €
<u>Rückstellungsentwicklung</u>		
Auflösung Rückstellungen:	9.624.608 €	11.440.829 €
Zuführung Rückstellungen:	-10.006.213 €	-2.161.804 €
Rückstellungsauflösung:	-381.605 €	9.279.025 €
Vorhabenprogramm		
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:		
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	23.251.449 €	27.970.745 €
Weiterberechnungen	2.150.000 €	754.639 €
Konjunkturprogramm Anteil 2010	16.400.000 €	18.985.654 €
Investitionen in Immobilien:	41.636.196 €	35.981.617 €
Gesamtvolumen:	83.437.645 €	83.692.655 €
Mit 83 Mio. € befindet sich das Vorhabenprogramm wieder auf einem sehr hohen Niveau. Hauptgrund sind die Maßnahmen zur Umsetzung des Konjunkturprogramms 2.		
Personalkostenentwicklung		
Personalkosten	19.990.000	20.650.000 €
Die Personalkostensteigerung ergibt sich einerseits aufgrund angenommener Tarifsteigerungen, zum Anderen aus den HSK bedingten Einsparungen von 200.000 € jährlich.		
Betriebskosten	32.548.268 €	29.002.300 €
Die Energiekosten werden voraussichtlich um 5% jährlich steigen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2009 fallen jedoch die BK-Kosten insgesamt niedriger aus, da in den Planwerten für 2009 noch nicht die Kriseneffekte des Jahres 2009 enthalten sind.		
Verkäufe	2.526.000 €	5.256.500 €
Aufgrund zwischenzeitlich erreichter Planrechtsänderungen, können z.B. Flächen Am Dönberg, Kohlstr. Und Kampstr. Veräußert werden.		
Leerstandsquote		
Nur geringfügige Veränderungen im Bereich der internen Mietverhältnisse. Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:		
Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):	6,92%	4,90%
Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):	14,23%	11,00%

Hauptfaktoren für den WiPlan GMW 2010

Mieter	Leerstandsgrund		Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
intern	Abbruch / Verkauf		2,27
intern	Eigennutzung		0,91
intern	Sanierung		0,52
intern	Vorübergehend		1,12
		intern : 4,90%	
extern	Abbruch / Verkauf		4,76
extern	Sanierung		0,00
extern	Vorübergehend		6,29
		extern : 11,00%	

Dr. Flunkert