

## Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2014

Betriebsergebnis	WiPlan 2012	WiPlan 2013	WiPlan 2014
<b><u>Gewinn:</u></b>			
Die Gewinnausschüttung beläuft sich für 2014 auf 3,3 Mio. € . Das erwartete Ergebnis reicht hierfür annähernd aus.	3.302.620 €	2.319.530 €	3.269.082 €
<b><u>Ausschüttung an Stadt:</u></b>			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung )	2.750.424 €	3.200.000 €	3.300.000 €
Verkäufe	946.185 €	0 €	2.485.000 €
<b><u>Die Liquiditätsausstattung verbleibt im positiven Bereich</u></b>			
Liquiditätsstand Anfang 2014:	7.200.000 €	9.800.000 €	10.000.000 €
Liquiditätszugänge:	52.792.932 €	32.282.417 €	52.223.656 €
Liquiditätsbedarf:	-53.238.086 €	-38.456.408 €	-56.593.709 €
Liquiditätsstand Ende 2014:	6.754.846 €	3.626.009 €	5.629.947 €
<b><u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u></b>			
Beseitigung von Wertkorrekturgründen	3.542.448 €	11.083.582 €	5.643.590 €
Zugang Wertkorrekturen	-6.576.667 €	-3.907.840 €	-12.825.177 €
Veränderung Wertkorrekturen:	-3.034.219 €	7.175.742 €	-7.181.587 €
<b><u>Vorhabenprogramm</u></b>			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	21.255.781 €	29.336.007 €	17.598.671 €
Weiterberechnungen	3.478.294 €	4.241.607 €	796.000 €
Investitionen in Immobilien:	33.605.777 €	20.397.408 €	38.686.209 €
Gesamtvolumen:	58.339.852 €	53.975.022 €	57.080.880 €
<b><u>Personalkostenentwicklung</u></b>			
<b>Personalkosten</b>	19.985.840	20.833.000 €	21.718.000 €
Die Personalkosten berücksichtigen Tarifierhöhungen und zusätzliches Personal zur Erbringung von Leistungen, die bisher extern vergeben wurden, aber keine befriedigende Qualität hatten.			
<b><u>Betriebskosten</u></b>			
<b>Betriebskosten</b>	34.073.915 €	33.386.300 €	34.205.310 €
Zu erwartende Preiserhöhungen für Energie und Dienstleistungen können durch verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden.			
<b>Verkäufe</b>	2.385.000 €	700.000 €	2.485.000 €

## Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2014

### Leerstandsquote

**WiPlan 2012**

**WiPlan 2013**

**WiPlan 2014**

Nur geringfügige Veränderungen im Bereich der internen Mietverhältnisse

Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

4,21%

4,77%

5,59%

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

10,44%

9,31%

13,64%

Leerstandsgrund			Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
Abbruch / Verkauf			2,52%
Eigennutzung			0,76%
Sanierung			1,61%
Vorübergehend			0,70%
		<b>intern :</b>	<b>5,59%</b>
Abbruch / Verkauf			7,51%
Sanierung			0,00%
Vorübergehend			6,13%
		<b>extern :</b>	<b>13,64%</b>