

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2015

Betriebsergebnis	WiPlan 2013	WiPlan 2014	WiPlan 2015
<u>Gewinn:</u>			
Die Gewinnausschüttung beläuft sich für 2015 auf Mio. € . Das erwartete Ergebnis reicht hierfür annähernd aus.	2.319.530 €	3.269.082 €	3.514.703 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung)	3.200.000 €	3.300.000 €	3.500.000 €
Verkäufe	0 €	2.485.000 €	6.099.200 €
<u>Die Liquiditätsausstattung verbleibt im positiven Bereich</u>			
Liquiditätsstand Anfang 2015:	9.800.000 €	10.000.000 €	7.000.000 €
Liquiditätszugänge:	32.282.417 €	52.223.656 €	50.147.565 €
Liquiditätsbedarf:	-38.456.408 €	-56.593.709 €	-46.935.894 €
Liquiditätsstand Ende 2015:	<u>3.626.009 €</u>	<u>5.629.947 €</u>	<u>10.211.671 €</u>
<u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u>			
Beseitigung von Wertkorrekturgründen	11.083.582 €	5.643.590 €	500.000 €
Zugang Wertkorrekturen	-3.907.840 €	-12.825.177 €	-5.700.000 €
Veränderung Wertkorrekturen:	<u>7.175.742 €</u>	<u>-7.181.587 €</u>	<u>-5.200.000 €</u>
Vorhabenprogramm			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	29.336.007 €	14.894.671 €	19.678.237 €
Weiterberechnungen	4.241.607 €	3.500.000 €	2.665.357 €
Investitionen in Immobilien:	<u>20.397.408 €</u>	<u>38.686.209 €</u>	<u>29.819.086 €</u>
Gesamtvolumen:	<u>53.975.022 €</u>	<u>57.080.880 €</u>	<u>52.162.680 €</u>
Personalkostenentwicklung			
Personalkosten	20.833.000 €	21.718.000 €	22.599.000 €
Die Personalkosten berücksichtigen Tariferhöhungen und zusätzliches Personal zur Erbringung von Leistungen, die bisher extern vergeben wurden, aber keine befriedigende Qualität hatten.			
Betriebskosten			
Betriebskosten	33.386.300 €	34.205.310 €	33.281.091 €
Zu erwartende Preiserhöhungen für Energie und Dienstleistungen können durch verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden.			
Verkäufe			
	700.000 €	2.485.000 €	6.099.200 €

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2015

Leerstandsquote

WiPlan 2013

WiPlan 2014

WiPlan 2015

Nur geringfügige Veränderungen im Bereich der internen Mietverhältnisse

Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

4,77%

5,59%

4,53%

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

9,31%

13,64%

15,82%

Leerstandsgrund			Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
Abbruch / Verkauf			1,69%
Eigennutzung			0,83%
Sanierung			1,63%
Vorübergehend			0,38%
		intern :	4,53%
Abbruch / Verkauf			8,12%
Sanierung			0,00%
Vorübergehend			7,70%
		extern :	15,82%