

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2018

Betriebsergebnis	WiPlan 2016	WiPlan 2017	WiPlan 2018
<u>Gewinn:</u>			
Es wird ein Gewinn in Höhe von rund 7,675 Mio. € erwartet. Das Ergebnis reicht für die Gewinnausschüttung in Höhe von 5,8 Mio. € aus.	4.548.428 €	6.124.133 €	7.675.934 €
<u>Ausschüttung an Stadt:</u>			
Anteil am Gewinn: (gem. Neuregelung)	3.700.000 €	3.700.000 €	5.800.000 €
Verkäufe Anlagevermögen	2.274.003 €	2.274.003 €	2.274.003 €
<u>Die Liquiditätsausstattung verbleibt im positiven Bereich</u>			
Liquiditätsstand Anfang 2018:	15.006.000 €	20.000.000 €	9.500.000 €
Liquiditätszugänge:	68.014.562 €	67.300.609 €	71.823.190 €
Liquiditätsbedarf:	-67.856.721 €	-67.654.964 €	-69.819.810 €
Liquiditätsstand Ende 2018:	15.163.841 €	19.645.645 €	11.503.380 €
<u>Entwicklung der Wertkorrekturen</u>			
Zugang von Wertkorrekturen	500.000 €	500.000 €	500.000 €
Veränderung Wertkorrekturen (negativ = Abbau)	12.240.611 €	-8.303.349 €	-14.992.569 €
Saldo Wertkorrekturen	12.740.611 €	-7.803.349 €	-14.492.569 €
<u>Vorhabenprogramm</u>			
Die Prognose für das Vorhabenprogramm:			
Bauunterhaltungsmaßnahmen:	10.335.647 €	28.490.509 €	31.538.827 €
Weiterberechnungen	2.164.353 €	2.738.085 €	1.637.969 €
Investitionen in Immobilien:	53.400.000 €	55.564.093 €	53.313.243 €
Gesamtvolumen:	65.900.000 €	86.792.687 €	86.490.039 €
Die Vorhabenprogramme werden in den nächsten 5 Jahren stark ansteigen. Gründe: Umsetzung des kommunalinvest. Programms; Gute Schule 2020; Pina Bausch Tanzzentrum usw.			
<u>Personalkostenentwicklung</u>			
Personalkosten	25.529.000 €	27.471.000 €	26.631.000 €
Die Personalkosten berücksichtigen Tarifierhöhungen und zusätzliches befristetes Personal zur Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung des Kommunalinvestitionsgesetzes und des Programms Gute Schule 2020 erforderlich sind.			
Betriebskosten			
Betriebskosten	33.368.614 €	31.175.841 €	33.541.150 €
Zu erwartende Preiserhöhungen für Energie und Dienstleistungen können durch verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden.			
Verkäufe			
s. Anlage	2.274.003 €	2.274.003 €	2.274.003 €

Hauptfaktoren Wirtschaftsplan 2018

Leerstandsquote

WiPlan 2016

WiPlan 2017

WiPlan 2018

Die Leerstandsquote ist weiterhin rückläufig.

Es sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

4,09 %

3,23 %

3,38 %

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

12,26 %

17,56 %

12,60 %

Gesamtleerstandsquote:

4,50 %

3,95 %

3,84 %

Leerstandsgrund			Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
Abbruch / Verkauf			0,22 %
Eigennutzung			1,19 %
Sanierung			1,57 %
Vorübergehend			0,40 %
		intern :	3,38 %
Abbruch / Verkauf			11,00 %
Eigennutzung			0,00 %
Sanierung			1,00 %
Vorübergehend			0,60 %
		extern :	12,60 %

Dr. Flunkert