



Hauptfaktoren für den Wirtschaftsplan 2008

Betriebsergebnis

WP 2008

Gewinn:

2,055,370 €

Der Gewinn ist gegenüber den Vorjahren stark rückläufig. Hier wirkt sich negativ aus, dass die Einnahmesituation nahezu seit Jahren unverändert ist, andererseits sich die Kosten gerade in jüngster Zeit für Personal und Bauleistungen jedoch

Ausschüttung an Stadt:

Anteil am Gewinn:

1,860,000 €

Anteil an Verkäufen:

1,323,393 €

Liquiditätsentwicklung: (inkl. Sonderhaushalt)

Liquiditätsstand Anfang 2008

42,085,594 €

Liquiditätszugänge:

47,777,366 €

Liquiditätsbedarf:

-67,547,155 €

Liquiditätsstand Ende 2008:

22,315,805 €

Rückstellungsentwicklung:

Auflösung Rückstellungen:

12,005,234 €

Zuführung Rückstellungen:

-13,152,160 €

Rückstellungsauflösung:

-1,146,926 €

Allein die Baukostensteigerungen der Jahre 2007/2008 (+ 10%) wird im Rahmen der regelmäßigen Begehungen eines Teils des Gebäudebestandes zu einer Erhöhung der Rückstellungen im Umfang von rund 1 Mio. € führen

Vorhabenprogramm

Das Bau-Vorhabenprogramm für das Jahr 2008

setzt sich wie folgt zusammen:

Bauunterhaltungsmaßnahmen:

20,592,870 €

Weiterberechnungen

5,000,000 €

Investitionen in Immobilien:

51,229,389 €

Gesamtvolumen:

76,822,259 €

Das Volumen ist durch die Großmaßnahmen Opernhaus und Schwimmpool mit insgesamt rund 28 Mio. € Leistungserbringung in 2008 sehr umfangreich.

Personalkostenentwicklung

Personalkosten

18,950,000 €

Hier wirkt sich insbesondere der Tarifabschluss für den öffentlichen Dienst mit ca. +4% für das Jahr 2008 aus.

Betriebskosten

Betriebskosten

28,145,938 €

Durch Energieeinsparmaßnahmen kann rund die Hälfte des zu erwartenden Kostenanstiegs (Prognose + 10% in 2008) eingespart werden. Daher ist nur mit einem Energiekostenanstieg von rund 5% bei zu rechnen.

Verkäufe

s. Anlage Verkäufe Anlagevermögen.

4,040,000 €

Leerstandsquote

Hierbei sind folgende Leerstandsquoten zu unterscheiden:

Interne Mietverhältnisse (städtische Dienststellen):

6.80%

Externe Mietverhältnisse (Wohnungen, Ladengeschäfte):

12.13%



Hauptfaktoren für den Wirtschaftsplan 2008

Mieter	Leerstandsgrund		Anteiliger Prozentsatz Leerstandsquote
intern	Abbruch / Verkauf		3.28
intern	Eigennutzung		0.74
intern	Sanierung		2.30
intern	Vorübergehend		0.61
		intern : 6,92%	
extern	Abbruch / Verkauf		7.78
extern	Sanierung		4.71
extern	Vorübergehend		1.74
		extern : 14,23%	

Dr. Flunkert