

Wirtschaftsplan - Erfolgsrechnung

	Ist 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Pachterlöse steuerfrei	9.830	10.225	10.077	9.658	9.658	9.238	9.238
Pachterlöse steuerpflichtig	13.580	13.775	13.923	13.342	13.342	12.762	12.762
Pachterlöse	23.410	24.000	24.000	23.000	23.000	22.000	22.000
Sollmieten	13.573.392	13.644.005	13.184.207	13.152.661	13.119.144	13.084.641	13.048.166
Mietminderung	-45.384	-45.638	-44.083	-43.978	-43.865	-43.750	-43.628
Sollmieten steuerfrei	13.528.008	13.598.367	13.140.124	13.108.684	13.075.278	13.040.891	13.004.538
Sollmieten	241.667	250.515	234.738	234.177	233.580	232.965	232.316
Mietminderung	-888	-883	-862	-860	-858	-856	-854
Sollmieten steuerpflichtig	240.779	249.633	233.876	233.316	232.722	232.109	231.462
Sollmieten gesamt	13.768.788	13.848.000	13.374.000	13.342.000	13.308.000	13.273.000	13.236.000
Kostenerst. Umlagen steuerfrei	5.016.731	4.979.814	4.955.387	4.963.357	4.968.338	4.974.316	4.979.297
Kostenerst. Umlagen steuerpflichtig	18.844	17.186	18.613	18.643	18.662	18.684	18.703
Umlagen	5.035.574	4.997.000	4.974.000	4.982.000	4.987.000	4.993.000	4.998.000
Erlösschmälerungen steuerfrei	2.139.190	2.247.192	1.995.373	2.073.264	2.155.003	2.238.664	2.325.210
Erlösschmälerungen steuerpflichtig	85.366	95.808	79.627	82.736	85.997	89.336	92.790
Erlösschmälerungen	2.224.557	2.343.000	2.075.000	2.156.000	2.241.000	2.328.000	2.418.000
Sonstige Erlöse	132.201	220.000	214.000	114.000	114.000	114.000	114.000
Umsatzerlöse aus der Wohnungswirtschaft	16.735.416	16.746.000	16.511.000	16.305.000	16.191.000	16.074.000	15.952.000
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	467	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistu	30.333	0	0	0	0	0	0
Bestandsveränderung	-336.447	46.000	8.000	5.000	6.000	5.000	6.000
Gesamtleistung	16.429.769	16.792.000	16.519.000	16.310.000	16.197.000	16.079.000	15.958.000
Zuschuss Abriss	0	150.000	407.000	0	0	0	0
Zuschüsse Städtebauförderung	140.965	2.351.490	1.759.000	300.000	195.000	0	0
Übrige sonstige betriebl. Erträge	93.167	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Auflösung Wertber./Zuschreibung	11.000	0	15.000	0	0	0	0
Versicherungsentschädigungen	97.901	120.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Ertrag Abgang Anlagevermögen	43.461	0	119.000	182.000	123.000	39.000	34.000
Erträge frühere Jahre	4	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	386.498	2.711.490	2.460.000	642.000	478.000	199.000	194.000
Betriebskosten kalt umlagefähig	2.622.837	2.674.000	2.699.000	2.711.000	2.724.000	2.737.000	2.750.000
Betriebskosten kalt nicht umlagefähig	94.193	87.000	114.000	115.000	115.000	117.000	118.000
Heizkosten umlagefähig	2.552.523	2.686.000	2.772.000	2.785.000	2.799.000	2.811.000	2.824.000
Heizkosten nicht umlagefähig	47.478	45.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
laufende Instandhaltungen	2.029.685	2.057.000	2.660.000	2.290.000	2.290.000	2.290.000	2.290.000
Andere Instandhaltungen	116.430	185.000	118.000	118.000	118.000	118.000	118.000
Instandsetzung/Modernisierung/Sonderfonds	470.451	3.409.800	2.301.000	906.000	300.000	300.000	300.000
Kosten Abriss	34.123	281.000	357.000	58.000	58.000	58.000	58.000
Kosten Stilllegung	0	154.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000

Wirtschaftsplan - Erfolgsrechnung

	Ist 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Kosten für Freilenkung	12.613	72.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	62.365	100.000	231.000	104.000	102.000	100.000	98.000
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	8.042.696	11.750.800	11.416.000	9.251.000	8.670.000	8.695.000	8.720.000
Aufwendungen aus anderen Lieferungen und Leist	700	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Lei	8.043.396	11.750.800	11.416.000	9.251.000	8.670.000	8.695.000	8.720.000
Rohhertrag	8.772.871	7.752.690	7.563.000	7.701.000	8.005.000	7.583.000	7.432.000
Löhne und Gehälter Verwaltung	1.060.201	1.035.000	995.000	955.000	915.000	915.000	875.000
Löhne und Gehälter Hausmeister	352.843	297.000	297.000	267.000	267.000	237.000	237.000
sonstige Lohn-u.Gehaltskosten	13.708	20.000	19.000	18.000	17.000	16.000	15.000
Löhne und Gehälter	1.426.753	1.352.000	1.311.000	1.240.000	1.199.000	1.168.000	1.127.000
Sozabg.Verwaltung	199.399	202.000	194.000	186.000	178.000	178.000	171.000
Sozabg.Hausmeister	68.730	58.000	58.000	52.000	52.000	46.000	46.000
Sozialabgaben	268.129	260.000	252.000	238.000	230.000	224.000	217.000
AV Verwaltung	11.790	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
AV Hausmeister	6.015	4.000	4.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Sonstige Personalkosten/BG/AV	17.805	16.000	16.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Personalaufwand	1.712.687	1.628.000	1.579.000	1.493.000	1.444.000	1.407.000	1.359.000
AfA Konzessionen, gew. Schutzrechte und ähnlich	4.545	4.000	4.000	3.000	1.000	0	0
AfA Immaterielles Anlagevermögen	4.545	4.000	4.000	3.000	1.000	0	0
AfA Gebäude	3.477.874,67	3.042.000,00	2.977.000,00	2.923.000,00	2.866.000,00	2.780.000,00	2.727.000,00
AfA Technische Anlagen und Maschinen	520	0	0	0	0	0	0
AfA BGA	42.007	48.000	35.000	28.000	8.000	6.000	13.000
AfA Sachanlagevermögen	3.520.401	3.090.000	3.012.000	2.951.000	2.874.000	2.786.000	2.740.000
Abschreibungen	3.524.946	3.094.000	3.016.000	2.954.000	2.875.000	2.786.000	2.740.000
Rechts-Prüfungs- und Beratungskosten	191.761	158.000	138.000	127.000	116.000	116.000	110.000
Sachversicherungen	20.143	23.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Reparatur- und Wartungskosten BGA	58.979	96.000	74.000	74.000	74.000	70.000	69.000
Fahrzeugkosten	45.165	52.000	45.000	31.000	29.000	24.000	22.000
Kosten des Zahlungsverkehrs	16.617	14.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Werbung und Repräsentationskosten	96.486	90.000	140.000	90.000	88.000	86.000	84.000
Kosten Reinigung Verwaltungsgebäude	984	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Freiwillige soziale Aufwendungen	3.070	8.000	5.000	5.000	5.000	4.000	4.000
sonstige sächliche Aufwendungen	93.108	104.200	65.000	65.000	59.000	58.000	57.000
Qualifizierungen	28.267	36.000	35.000	33.000	32.000	31.000	30.000
Mitgliedsbeiträge und ähnliches	26.840	25.000	27.000	26.000	26.000	25.000	24.000
Reisekosten	2.465	4.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Büromaterial	6.601	6.000	6.000	6.000	5.000	5.000	4.000
Post- und Fernsprechkosten	16.028	17.000	15.000	14.000	12.000	12.000	12.000
Zeitschriften/Fachliteratur	3.705	5.000	4.000	4.000	3.000	3.000	3.000

Wirtschaftsplan - Erfolgsrechnung

	Ist 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Sächliche Verwaltungskosten	610.219	643.200	595.000	516.000	490.000	475.000	460.000
Verlust aus Abgang AV	21.943	30.554	0	0	0	0	0
Abschreibung auf Forderungen	214	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen auf Mietforderungen	71.724	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	714.100	753.754	675.000	596.000	570.000	555.000	540.000
Betriebsergebnis	2.821.139	2.276.936	2.293.000	2.658.000	3.116.000	2.835.000	2.793.000
Erträge aus Beteiligungen verb. Unternehmen	72.449	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Erträge aus Wertpap. u. Ausleihg. d. Finanl.-Verm.	11.785	0	8.000	7.000	7.000	6.000	6.000
Zinserträge verb. Unternehmen	0	18.000	0	0	0	0	0
Zinserträge sonstige	7.881	5.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zinsen u. ähnliche Erträge	7.881	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zinsaufwand (kurzfristig)	59	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwand (langfristig)	2.487.785	2.397.000	2.290.000	2.227.000	2.189.000	2.123.000	2.022.000
sonstige Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	2.200	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	2.490.044	2.402.000	2.295.000	2.232.000	2.194.000	2.128.000	2.027.000
Finanzergebnis	-2.397.929	-2.299.000	-2.204.000	-2.142.000	-2.104.000	-2.039.000	-1.938.000
ordentliches Ergebnis	423.209	-22.064	89.000	516.000	1.012.000	796.000	855.000
Ergebnisübernahme	0	35.000	20.000	21.000	20.000	11.000	30.000
Ergebnis vor Steuern	423.209	12.936	109.000	537.000	1.032.000	807.000	885.000
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Steuern	1.949	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Steuern	1.949	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Jahresergebnis vor Sonder-AfA	421.260	7.936	104.000	532.000	1.027.000	802.000	880.000
Sonder-AfA wg. Abriss/Verkauf/Leerstand	0	188.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	421.260	-180.064	-196.000	232.000	727.000	502.000	580.000