

Mittelfristige Erfolgsplanung Wirtschaftsplan 2011 - 2015

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
G0100100	4000000	Mieterlöse interne Mieter	72.578.417	72.703.417	72.828.417	72.953.417	73.078.417
G0100100	4000005	Mieterlöse externe Mieter	4.150.000	4.191.500	4.233.415	4.275.749	4.318.507
G0100100	4000009	Mieterlöse externe Mieter 19%	250.000	252.500	255.025	257.575	260.151
G0100100	4000050	Erlöse aus Betriebskostenabr. Interne Mieter	35.200.000	36.608.000	38.072.320	39.595.213	41.179.021
G0100100	4000055	Erlöse aus Betriebskostenabr. externe Mieter	1.200.000	1.248.000	1.297.920	1.349.837	1.403.830
G0100100	4000059	Erlöse aus Betriebskostenabr. externe Mieter 19%	45.000	46.800	48.672	50.619	52.644
G0100100	4000600	Erlöse Hausverwaltung	19.000	19.190	19.382	19.576	19.771
G0100100	4000700	Erlöse Ingenieurleistungen	300.000	307.500	315.188	323.067	331.144
G0400100	4000900	Erlöse aus Schadensersatzlsg.	20.000	20.500	21.013	21.538	22.076
G0100100	4009000	Erlöse aus Weiterberechnung	1.832.272	1.878.079	1.925.031	1.973.157	2.022.486
G0100100	4009900	Erlöse aus sonst. Dienstleistg	400.000	404.000	408.040	412.120	416.242
G0400100	5202000	Ertrag Schadensersatzleistung	90.000	92.250	94.556	96.920	99.343
G0300100	5100000	Aktiverte Eigenleistungen	3.600.000	3.690.000	3.782.250	3.876.806	3.973.726
G0400100	5206000	Ertrag Materialaustausch	4.000	4.040	4.080	4.121	4.162
G0400100	5209001	Eingliederungszuschuss AA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
G1100000	6000102	Erträge Verzugszinsen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
G0400100	6210201	sonstige Ertragszuschüsse	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
G05A0100	5310450	Betriebsbedarf allgemein	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
G05A0100	5310500	Betriebsbedarf Schutzausrüstg.	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989
G05B0100	5300000....	Bauunterhaltung	26.288.476	26.945.687	27.619.330	28.309.813	29.017.558
G0700200	5311000	Afa auf Gebäude	18.500.000	19.750.000	21.000.000	22.250.000	23.500.000
G1300000	5312000	Zinsen auf Gebäude u. mobiles Anlagevermögen	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
G05B0200	5320200	Aufwand für Entwässerung / Regenwasser	1.800.000	1.845.000	1.891.125	1.938.403	1.986.863
G05B0200	5320210	Aufwand für Entwässerung / Schmutzwasser	900.000	922.500	945.563	969.202	993.432
G05B0200	5310215	Aufwand Wartung Heizungsanlage	100.000	102.500	105.063	107.689	110.381
G05B0200	5310256	Wartung FB2 Haustechnik - BK	500.000	512.500	525.313	538.445	551.906
G05B0200	5310272	Aufwand IuK - BK	100.000	102.500	105.063	107.689	110.381
G05B0200	5320300	Winterdienst	200.000	205.000	210.125	215.378	220.763
G05B0200	5320310	Aufwand für Straßenreinigung	350.000	358.750	367.719	376.912	386.335
G05B0200	5320400	Restmüllbeseitigung	1.150.000	1.178.750	1.208.219	1.238.424	1.269.385
G05B0200	5320410	Abfallbeseitigung / Müllgebühren	40.000	41.000	42.025	43.076	44.153
G05B0200	5320500	Aufwand für Aufzugwartung	125.000	128.125	131.328	134.611	137.977
G05B0200	5320550	Aufwand Notruf Aufzugsanlage	2.000	2.050	2.101	2.154	2.208
G05B0200	5320600	Schornsteinfegergebühren	17.500	17.938	18.386	18.846	19.317
G05B0200	5320610	Immissionsschutzmessungen	1.500	1.538	1.576	1.615	1.656

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
G05B0200	5320700	Aufwand für Gebäudeversicherung	550.000	563.750	577.844	592.290	607.097
G05B0200	5320800	Aufwand Gebäudereinigung BK	7.460.000	7.646.500	7.837.663	8.033.604	8.234.444
G05B0200	5320810	Ersatzgestellung Aushilfen Küchenpersonal	480.000	492.000	504.300	516.908	529.830
G05B0200	5320850	Schädlingsbekämpfung	35.000	35.875	36.772	37.691	38.633
G1900000	5320100	Aufwand für Grundsteuer (Steuern und Abgaben)	270.000	276.750	283.669	290.760	298.029
G05B0200	5321500	Aufwand für Pflege Außengelände	850.000	871.250	893.031	915.357	938.241
G05B0200	5321501	Aufwand für Reinigung Dachrinnen	30.000	30.750	31.519	32.307	33.114
G05B0200	5321100	Aufwand für Strom	5.208.000	5.416.320	5.632.973	5.858.292	6.092.623
G05B0200	5321200	Aufwand für Fernwärme	3.425.000	3.562.000	3.704.480	3.852.659	4.006.766
G05B0200	5321220	Aufwand für Wärmelieferung	250.000	260.000	270.400	281.216	292.465
G05B0200	5321240	Aufwand für Holzpellets	1.500	1.560	1.622	1.687	1.755
G05B0200	5321300	Aufwand für Gas	4.110.000	4.274.400	4.445.376	4.623.191	4.808.119
G05B0200	5321310	Aufwand für Heizöl	501.500	521.560	542.422	564.119	586.684
G05B0200	5321320	Aufwand für Flüssiggas	91.100	94.744	98.534	102.475	106.574
G05B0200	5321321	Aufwand für Flüssiggas Behältermiete	4.400	4.510	4.623	4.738	4.857
G05B0200	5321400	Aufwand für Frischwasser	79.000	809.750	829.994	850.744	872.012
G05B0200	5321450	Aufw.f. autom. Energiedaterrf.	37.000	37.925	38.873	39.845	40.841
G05B0200	5321600	Aufwand Fettscheidergebühren, BK	30.000	30.750	31.519	32.307	33.114
G05B0200	5321700	Aufwand Hausmeister (Fremdabrechnung), BK	90.000	92.250	94.556	96.920	99.343
G05B0200	5321701	Aufwand für Hausmeisterdienste nicht BK-relevant	10.000	10.250	10.506	10.769	11.038
G05B0200	5321800	Aufwand Verwaltergebühren, BK	3.000	3.075	3.152	3.231	3.311
G05B0200	5321850	Aufwand Kabel-, Fernsehgeb, BK	200	205	210	215	221
G05B0200	5321900	Aufwand Sonstige BK	30.000	30.750	31.519	32.307	33.114
G05B0200	5321901	Umbg. wg WP	2.000	2.050	2.101	2.154	2.208
G05B0200	5321905	Aufwand sonstige BK ohne Zuordnung BK	5.000	5.125	5.253	5.384	5.519
G05B0200	5321920	Aufwand Gebäudeversicherung, BK (Hafpflicht)	5.000	5.125	5.253	5.384	5.519
G05B0300	5340100	Mieten (ohne Müngstener Str. 10)	4.300.000	4.386.000	4.473.720	4.563.194	4.654.458
G0800500	5340101	Eigenmiete GMW Müngstener Str. 10	387.953	395.712	403.627	411.699	419.933
G0800500	5340102	Betriebskosten Müngstener Str. 10	83.801	87.153	90.639	94.265	98.036
G05B0100	5340200	Pachten	1.000	1.010	1.020	1.030	1.041
G05B0200	5340300	Sicherheitsdienste	130.000	132.600	135.252	137.957	140.716
G05B0200	5340301	Sicherheitsdienste nicht BK-relevant	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946
G0800400	5340400	Aufwand für Umzüge (innerhalb der Stadtverwaltung)	150.000	153.000	156.060	159.181	162.365
G0600100	5410200	Gehälter für Angestellte	20.258.065	20.460.646	20.665.252	20.871.905	21.080.624
G0800400	5430100	Dienstreifen und -reisen	170.000	176.800	183.872	191.227	198.876
G0800400	5430200	Fortbildung von Mitarbeitern	80.000	81.600	83.232	84.897	86.595
G0600100	5430300	Zuführung Rückstellg. Personal	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000
G0600300	5430301	Zuführung zu Pensionsrückstellung	520.000	530.400	541.008	551.828	562.865
G0700200	5500100	AfA auf maschinelle Anlagen	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
G0700200	5500120	Sonderafa	5.920.200	0	0	0	0
G0700200	5500121	Afa auf neues mobiles Anlagevermögen	102.361	104.408	106.497	108.626	110.799
G0800400	5700100	Kosten interner Dienstleister	1.320.000	1.333.200	1.346.532	1.359.997	1.373.597
G0800400	5710100	Hafpflicht- u. Sachversicherungg	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649
G0600200	5710200	Gemeindeunfallversicherung	61.500	62.730	63.985	65.264	66.570
G0800400	5720100	Bürobedarf	22.000	22.440	22.889	23.347	23.814
G0800400	5720200	EDV-Bedarf	250.000	255.000	260.100	265.302	270.608
G0800400	5720300	Fachliteratur/Zeitschriften	18.400	18.768	19.143	19.526	19.917
G0800400	5720400	Telefonkosten , Netzanschlüsse	203.000	207.060	211.201	215.425	219.734
G0800400	5720401	Anschaffung Handys	1.620	1.652	1.685	1.719	1.754
G0800400	5720500	Bankgebühren	240.000	244.800	249.696	254.690	259.784
G0800400	5720600	Porto	14.500	14.790	15.086	15.388	15.695
G0800400	5721100	Werbung	5.500	5.610	5.722	5.837	5.953
G0800400	5721200	Bewirtung außer Haus	250	255	260	265	271
G0800400	5721201	Bewirtung im Haus	250	255	260	265	271
G0800400	5721202	Bewirtung Schulung Mitarbeiter	500	510	520	531	541
G0800400	5722100	Rechts- und Beratungskosten	300.000	306.000	312.120	318.362	324.730
G0800400	5722110	Beiträge	1.200	1.224	1.248	1.273	1.299
G0800400	5722200	Kosten für Jahresabschluß	130.000	132.600	135.252	137.957	140.716
G0800400	5723100	Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
G0800400	5724100	Fahrzeugunterhaltung	160.000	164.800	169.744	174.836	180.081
G0800400	5724200	Unterhaltung Betriebsmitteln	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122
G05B0100		Rückstellungen (negativ=Ertrag)	-696.203	0	0	0	0
G1300000	5312100	Zinsen Gesellschafterdarlehen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
G0800400	5726100	Aufwand Schadensersatz	20.000				
G0800400	5729000	Sonstige betriebl. Aufwendung.	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892
G1300000	6100102	Zinsaufwand für Verzug	3.100				
Erträge total			124.338.032	121.600.776	123.440.308	125.344.715	127.316.520
Kosten total			-120.884.173	-118.861.625	-122.139.911	-125.473.561	-128.864.260
Managementumlage			-126.000	-125.999	-125.998	-125.997	-125.996
Gewinn:			3.327.859	2.613.151	1.174.399	-254.843	-1.673.736
Annahmen zur mittelfristige Erfolgsplanung							

Bilanz- position	Kostenart	Beschreibung	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
	Mieteinnahmen						
		Für die Folgejahre ist noch keine weitere Mieterhöhung vereinbart. Die leichten Steigerungen ergeben sich aus der Mieterhöhung für Neubaumaßnahmen um jährlich 2,5% Es entfallen aber auch Mieteinnahmen durch Flächenabbau.					
	Energiekostenentwicklung						
		Es wird von einer durchschnittlich 4% Preissteigerung bei den Energiekosten ausgegangen, da durch Einsparmaßnahmen und Flächenabbau auch Volumen wegfallen.					
	Personalkostenentwicklung						
		Für die Personalkosten wird von einer jährliche Steigerungsrate von 1% ausgegangen. Ferner wurde eine nachhaltige Reduzierung von 200.000 € jährlich ab 2010 berücksichtigt. Nur 1 % wegen Abbau befristeter Stellen.					
	Sonstige Kostenentwicklung						
		Grundsätzlich wurde eine 2 % Indexsteigerung angenommen. Nur für bauleistungsabhängige Kosten 2,5%.					