



4. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Zeitraum: Januar – Dezember 2023

Leistungsdaten

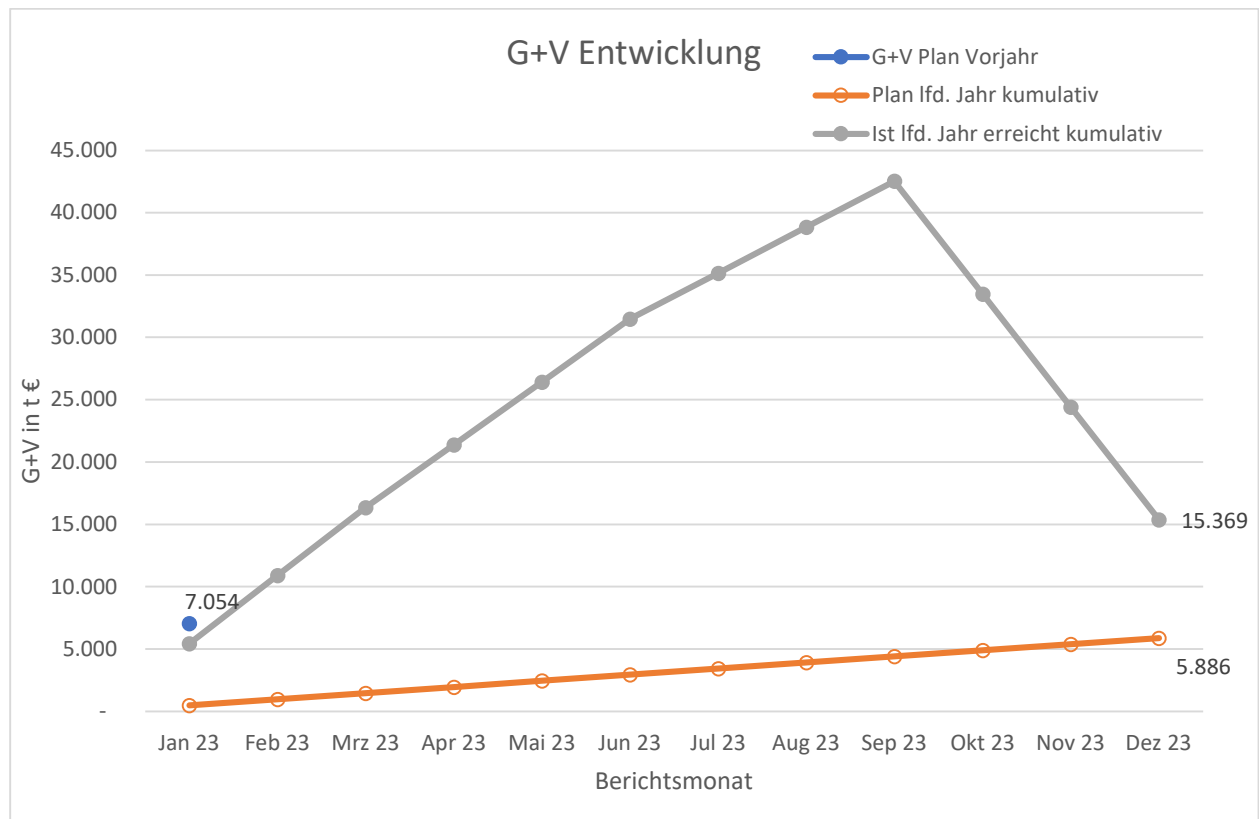
1. Gewinn- und Verlustrechnung (Grafik)
2. Liquiditätsbericht (Grafik)
3. Kennzahlenübersicht
4. Chancen & Risiken
5. Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung (Bericht)
6. Anlage 2 – Liquiditätsbericht (Bericht)

Bewertung des Beteiligungsmanagements

I Leistungsdaten		
1 Quartalsabschluss		Das Quartalsergebnis gemäß GuV liegt zum Stichtag 31.12.2023 bei 15.369 TEUR und übersteigt damit den Planwert von 5.886 TEUR um 9.483 TEUR. Dies entspricht einer Steigerungsrate von rd. 161%. Auch die Umsatzerlöse liegen mit 175.415 TEUR um 6.427 TEUR bzw. 3,8 % über dem, nach eigenen Angaben, zu geringen Planansatz von 168.988 TEUR. Besonders im Bereich der Mieterlöse und den Erlösen aus Weiterberechnung ergibt sich eine positive Differenz von 3.600 TEUR zum Plan.
2 Liquiditätsbericht		Die Liquidität zum Stichtag 31.12.2023 liegt bei 18.156 TEUR. Der rechnerisch ermittelte Planwert zum Abschluss des vierten Quartals sollte bei 10.100 TEUR liegen. Auch hier übersteigt der Wert des GMW den Plan deutlich mit 79,8 %. Trotz dieser guten Liquiditätsausstattung sollte die weitere Entwicklung auf Grund der allgemeinen Situation bezüglich Verfügbarkeit und Preisstabilität im Energie- und Bausektor weiter kritisch beobachtet werden.
3 Kennzahlenübersicht		Sowohl die Umsatzrendite#, als auch das EBIT liegen deutlich über den Planwerten. Hierbei liegt der auf den Umsatz bezogene Gewinnanteil im viertel Quartal bei 8,76% und damit rd. 126% über dem Wirtschaftsplan mit 3,48%. Auch das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt mit 20.880 TEUR rd. 80% über dem Planwert von 11.640 TEUR. Die Kennzahl der Leerstandsquote wird derzeit neu aufgesetzt und voraussichtlich im kommenden Quartalsbericht dargestellt werden.
4 Chancen & Risiken (ohne Bewertung)		Die allgemeine Unsicherheit bezüglich der Preisentwicklungen im Bereich der Energie- und Baukosten sind sicherlich eines der größten Risiken beim GMW. Die gesamte Situation bezüglich anhaltender oder abflachender Inflation ist schwer vorhersehbar. Ebenfalls besteht die Gefahr von sinkender Bauleistung durch Probleme in der Personalbeschaffung und der Reorganisation des GMW. Es sollte dem GMW gelingen ihren Umstrukturierungsprozess so zu gestalten, dass die Bauleistungen und der allgemeine Geschäftsbetrieb möglichst störungsfrei aufrechterhalten werden kann.
Zusammenfassung		Die deutlichen Verbesserungen des GMW in Bezug auf den Wirtschaftsplan 2023 sind als durchaus positiv zu beurteilen. Auch wenn der aktuelle Quartalsbericht tendenziell eine Verbesserung des prognostizierten Jahresergebnisses zeigt, so bleibt die gesamte Entwicklung des GMW dennoch weiter kritisch zu beobachten. Sowohl im Bereich der Liquidität, als auch im Bezug auf äußere Einflüsse wie z.B. Materialknappheit, Personalmangel und weiterhin anhaltend hohe Preise im Energie- und Bausektor sind zukünftige Entwicklungen derzeit kaum abzusehen.

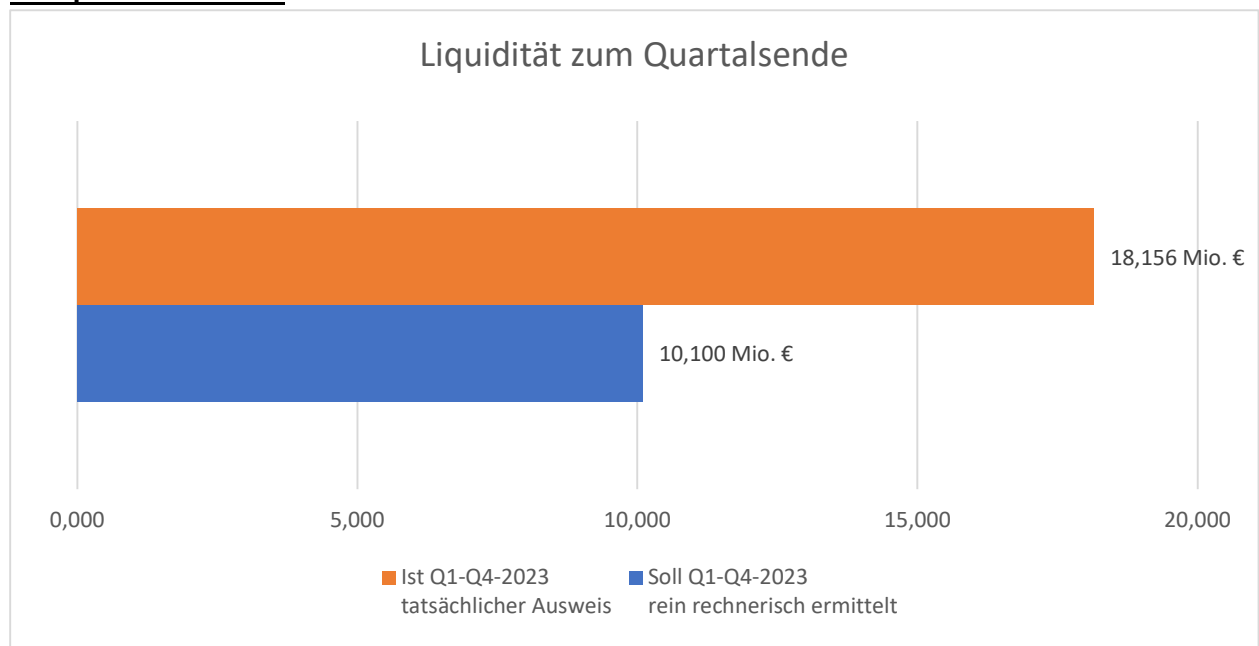
1. Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€



Siehe Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung

2. Liquiditätsbericht:



Siehe Anlage 2 – Liquiditätsbericht

3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs- kennzahl	Beschreibung	Vorjahr [2020] ¹	Wirtschafts- plan [2023]	Aktueller Wert zum 4. Quartal [2023]	Prognose zum Jahres- ende [2023]
1.	Umsatzrendite	Auf den Umsatz bezogener Gewinn-anteil	8,43 %	3,48 %	8,76 %	8,76 %
2.	EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	18,04 Mio. €	11,64 Mio. €	20,88 Mio. €	20,88 Mio. €
3.	Leerstands- quote	Verhältnis von unvermieteten Flächen zur Gesamtfläche			wird neu aufgesetzt	
4.	Verschuldungs- grad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	50 %		43 %	43 %

Allgemeine Erläuterungen

¹ Der Jahresabschluss 2020 ist testiert. Der Jahresabschluss 2021 ist derzeit in Prüfung. Das Testat für das Geschäftsjahr 2021 wird kurzfristig vorliegen. Aus diesem Grund wird in der Kennzahlenübersicht der Wert aus dem Jahresabschluss 2020 zugrunde gelegt.

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Steigerung der Umsatzrendite aufgrund höherer Umsatzerlöse. Siehe hierzu Erläuterungen in der GuV.
2	Erhöhung Jahresergebnis vorwiegend durch höhere Umsatzerlöse und geringere Energiekosten und Personalkosten zum Plan. Siehe hierzu auch Erläuterungen in der GuV.
3	Kennzahl wird neu aufgesetzt.
4	Kennzahl greift auf Bilanzwerte zurück, die im Wirtschaftsplan nicht dargestellt werden. Für den aktuellen Bericht wird die Ermittlung des Wertes neu aufgesetzt. Der Ausweis für den aktuellen Wert erfolgt auf Basis des Geschäftsjahres 2021. Die Veränderung zum Vorjahr 2020 ergibt sich daraus, dass die erhaltenen Anzahlungen für die Abrechnung der Betriebskosten im Jahr 2021 im selben Jahr verrechnet wurden.

4. Chancen und Risiken:

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
1.	Risiko	Preissteigerungen für Bauleistungen und Energie aufgrund von Lieferkettenproblemen und Materialknappheit durch den Ukrainekrieg.	2	Es wird mit Kostensteigerungen gerechnet. Diesen sind begründet durch Verzögerungen bei der Bauumsetzung durch Materialknappheit sowie hoher Preissteigerungsraten.	Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der eingeleiteten Maßnahmen der EZB die Inflationsrate eine sinkende Tendenz haben wird.
2.	Risiko	Die Energiekosten für die Versorgung der städtischen Liegenschaften steigen deutlich.	2	Durch den möglichen Wegfall von Entlastungspaketen kann es zu Kostensteigerungen kommen.	Die Entwicklung ist weiterhin schwer vorhersehbar.
3.	Risiko	Vergabe von Aufträgen	3	Aufgrund der Materialknappheit ist es zunehmend schwieriger Angebote auf Ausschreibungen zu erhalten. Wenn, dann nur zu erheblichen Preisaufschlägen.	Die Entwicklung ist kaum abzuschätzen. Es wird mit einer nachhaltig hohen Inflation zu rechnen sein.
4.	Risiko	sinkende Bauleistung	3	Kurzfristig sinkende Personalkosten, mittelfristig sinkende Bauleistungen, langfristig Instandhaltungsrückstau und somit Wertreduzierung des Gebäudebestands.	Aufgrund der aktuellen Arbeitsmarktsituation sind Schwierigkeiten bei der Personalbeschaffung zu erwarten.
5.	Risiko	sinkende Bauleistung durch die anstehende Reorganisation	3	Befristeter Rückgang der Bauleistung während der Reorganisations- und Neustrukturierungsphase des GMW.	Nach erfolgter Implementierung wird sich die Bauleistung stabilisieren.

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintritts- wahrscheinlich -keit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
6.	Chance	geringere Preissteigerungen	2	geringere Mehrkosten	Aufgrund erhöhter Kreditzinsen und sinkender Nachfrage besteht die Chance, dass sich das Preisniveau stabilisiert.

(*1 = unwahrscheinlich, 2 = möglich, 3 = wahrscheinlich, 4 = sehr wahrscheinlich)

Quartalsabschlussbericht Q4/2023
Quartalsberichterstattung per 31.12.2023

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

	WiPlan 2022	WiPlan 2023	Ist Jan - Dez 2023	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen neu
1. Umsatzerlöse	156.138	168.988	175.415	6.427	3,8%	Zu geringer Planansatz u.a. für Mieterlöse (+1,4 Mio. €) und Erlöse aus Weiterberechnung (+2,2 Mio. €).
2. Erhöhung/ Minderung des Bestands an fertigen/unfertigen Leistungen	0	0	0	0		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.500	3.675	3.000	-675	-18,4%	Aufwandsreduzierung aufgrund sinkender Investitionsleistungen.
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.722	8.717	9.957	1.240	14,2%	Umkontierung von Erlöse aus Weiterbelastung auf sonstige Ertragszuschüsse von +755 T€ und ungeplante Erträge Sanierungszuschüsse Unwetterschäden von +345 T€.
5. Materialaufwendungen				0		
a) Aufwendung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren	365	430	520	90	20,9%	Inventurdifferenz von -86 T€ ungeplant.
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen Bauunterhaltung	29.600	23.000	22.000	-1.000	-4,3%	
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen aus Betriebskosten	49.764	66.851	61.556	-5.294	-7,9%	Verringerung von Energieaufwand für Strom +2,1 Mio. € und Fernwärme von +2,8 Mio. € und Aufwandsreduzierung bei Gebäudereinigung von +654 T€; Erhöhung Aufwand für Schneeräumung (-160 T€).
d) Aufwendungen für bezogene Leistungen - Sonstige	8.503	10.230	12.882	2.652	25,9%	Erhöhung Aufwand Mieten von -3,6 Mio. €, aber Reduzierung Aufwand NK Pauschalen aus Anmietung von +1,1 Mio. €.
Rohergebnis	80.128	80.869	91.414	10.544	13,0%	
6. Personalaufwand						
a) Löhne, Gehälter und Bezüge	30.813	32.255	25.644	-6.611	-20,5%	Aufgrund korrigierter Zuordnung erfolgt die Betrachtung der Veränderung zum Plan für die Positionen a) und b) gemeinsam. Geringere Personalkosten gesamt durch verzögerte Stellenbesetzung zum Plan.
b) Soziale Abgaben	201	201	4.854	4.654	2318,2%	Erhöhung freiwilliger sozialen Aufwendungen von -14 T€.
c) Altersversorgung / Unterstützung	800	800	2.569	1.769	221,2%	Korrektur der Zuordnung des Aufwandes für ZVK (geplant im Sonstigen Aufwand von -1,0 Mio. €) und tatsächliche Belastung von -1,8 Mio. €. Planansatz um -800 T€ zu gering.
d) Sonstige Personalkosten	0	0	0	0		
7. Abschreibungen				0		
a) auf immaterielle VG des AV und Sachanlagen	31.000	31.000	31.000	0		Zum jetzigem Zeitpunkt noch kein Abschreibungslauf erfolgt bzw. gebucht - Ansatz Plan zum Abschluss.
b) auf VG des UV, soweit sie die üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0		
8. sonstiger betrieblicher Aufwand				0		
a) Bauunterhaltung	0	0	0	0		
b) Betriebskosten	0	0	0	0		
c) Bauwesen / Hausverwaltung	0	0	0	0		
d) Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.464	4.971	5.594	623	12,5%	Ungeplanter Aufwand für EDV-Bedarf für Wartung -1,2 Mio. € und Lizenzen -43 T€; dafür geplanter Aufwand Sanierungsgeld ZVK von -1,0 Mio. € im Personalaufwand ausgewiesen.
e) Raumkosten	0	0	867	867		Umschichtung aus Aufwand für Mieten und NK Pauschale aus Anmietung.
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0		
10. Erträge aus anderen Wertpapieren d. Finanzvermögens	0	0	0	0		
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	4	4	0		
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV	0	0	0	0		
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.400	5.200	5.132	-68	-1,3%	Erhöhung Aufwand für Zinsen auf Gebäude von -72 T€; Reduzierung Aufwand für Zinsen Gesellschafterdarlehen von +140 T€.
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.454	6.446	15.756	9.310	144,4%	
15. Periodenfremde Erträge	0	0	0	0		
16. Periodenfremde Aufwendungen	0	0	0	0		
17. Außerordentliches Ergebnis	7.454	6.446	15.756	9.310	144,4%	
18. Steuern von Einkommen und Ertrag	0	0	35	35		
19. sonstige Steuern	400	560	353	-207	-37,0%	
20. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.054	5.886	15.369	9.483	161,1%	

Anlage 2 - Liquiditätsbericht

	Jan 23		Feb 23		Mrz 23		Apr 23		Mai 23		Jun 23		Jul 23		Aug 23		Sep 23		Okt 23		Nov 23		Dez 23		Gesamt		
	in €	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
Bestand		10.500.000	8.221.206	4.314.224	12.229.539	-1.871.551	9.645.088	10.115.931	9.042.837	3.930.156	13.247.368	-2.255.620	14.497.625	9.731.863	6.545.773	10.226.087	18.664.378	4.040.312	25.964.008	16.027.794	21.594.868	9.842.018	22.030.817	1.642.134	11.406.987		
Umsatzerlöse		14.082.338	14.054.887	14.082.338	14.948.397	14.082.338	13.726.578	14.082.338	14.560.316	14.082.338	15.071.004	14.082.338	14.380.679	14.082.338	26.791.380	14.082.338	1.463.692	14.082.338	14.411.301	14.082.338	14.511.043	14.082.338	14.921.474	14.082.338	14.571.924	168.988.054	173.412.675
Miete intern		7.247.052	7.311.821	7.247.052	7.537.384	7.247.052	7.311.212	7.247.052	7.505.731	7.247.052	7.508.118	7.247.052	7.403.478	7.247.052	14.328.712	7.247.052	0	7.247.052	7.399.361	7.247.052	7.417.754	7.247.052	7.464.919	7.247.052	7.126.637	86.964.624	88.315.127
Miete extern		396.320	415.120	396.320	410.823	396.320	333.175	396.320	508.308	396.320	495.935	396.320	472.630	396.320	443.810	396.320	416.287	396.320	423.504	396.320	419.796	396.320	418.514	396.320	422.731	4.755.843	5.180.632
Betriebskostenabrechnung		5.532.030	5.624.535	5.532.030	5.849.219	5.532.030	5.608.741	5.532.030	5.809.292	5.532.030	5.783.315	5.532.030	5.771.887	5.532.030	10.607.571	5.532.030	179.190	5.532.030	5.742.400	5.532.030	5.703.558	5.532.030	5.731.526	5.532.030	5.639.302	66.384.362	68.050.535
Erlöse Hausmeisterdienste		708.750	700.835	708.750	701.659	708.750	700.835	708.750	708.014	708.750	727.209	708.750	701.806	708.750	702.125	708.750	701.881	708.750	736.491	708.750	702.419	708.750	702.315	708.750	735.599	8.505.000	8.521.187
Weiterberechnungen		198.185	2.575	198.185	449.312	198.185	-227.385	198.185	28.971	198.185	556.428	198.185	30.878	198.185	709.163	198.185	166.335	198.185	109.546	198.185	267.517	198.185	604.200	198.185	397.655	2.378.225	3.095.195
DVV Geschäftsbesorgungsvertrag		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250.000	0	250.000
Sonstige betriebliche Erträge		43.092	13.291	43.092	384	43.092	2.630	43.092	5.838	43.092	3.088	43.092	4.831	43.092	210.185	43.092	2.890	43.092	370.258	43.092	8.725	43.092	6.245	43.092	806.594	517.100	1.434.958
Energiecontracting und sonst. Erträge		43.092	13.291	43.092	384	43.092	2.630	43.092	5.838	43.092	3.088	43.092	4.831	43.092	210.185	43.092	2.890	43.092	370.258	43.092	8.725	43.092	6.245	43.092	806.594	517.100	1.434.958
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		308	-285	308	913	308	0	308	1.607	308	0	308	0	308	0	308	0	308	0	308	488	308	488	308	488	3.700	3.700
Erträge aus Verzugszinsen		308	-285	308	913	308	0	308	1.607	308	0	308	0	308	0	308	0	308	0	308	488	308	488	308	488	3.700	3.700
Darlehensaufnahmen / Zuschüsse		0	396.175	0	0	21.973.258	44.126	0	1.647.486	0	42.850	21.973.258	0	6.680.000	0	0	22.842.776	21.973.258	2.926	0	5.776.275	0	0	26.315.186	19.948.167	98.914.960	50.700.781
Kommunalinvestitionsfördermittel		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.680.000	0	0	0	0	0	0	5.776.275	0	0	4.341.928	481.381	6.257.655	
Kreditaufnahme		0	0	0	0	14.553.053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.500.000	14.553.053	0	0	0	0	0	14.553.053	18.711.560	58.212.211	34.211.560
Zuschüsse		0	396.175	0	0	7.420.205	44.126	0	1.647.486	0	42.850	7.420.205	0	0	0	0	7.342.776	7.420.205	2.926	0	0	0	0	7.420.205	755.226	29.680.821	10.231.565
		14.125.738	14.464.068	14.125.738	14.949.693	36.098.996	13.773.334	14.125.738	16.215.248	14.125.738	15.116.942	36.098.996	14.385.510	20.805.738	27.001.565	14.125.738	24.309.358	36.098.996	14.784.484	14.125.738	20.296.531	14.125.738	14.928.208	40.440.924	35.327.173	268.423.814	225.552.114
Bezogene Leistungen		-8.375.893	-4.198.911	-8.375.893	-8.062.269	-8.375.893	-4.417.426	-8.375.893	-7.992.588	-8.375.893	-5.374.925	-8.375.893	-7.708.457	-8.375.893	-6.078.423	-8.375.893	-6.540.705	-8.375.893	-6.459.046	-8.375.893	-7.327.878	-8.375.893	-5.659.640	-8.375.893	-8.610.440	-100.510.715	-78.430.710
Bauunterhaltungsaufw. / Materialaufw.		-1.916.667	-466.768	-1.916.667	-952.927	-1.916.667	-704.780	-1.916.667	-1.778.207	-1.916.667	-1.494.849	-1.916.667	-725.364	-1.916.667	-2.490.327	-1.916.667	-1.581.463	-1.916.667	-2.460.477	-1.916.667	-1.853.200	-1.916.667	-1.746.436	-1.916.667	-2.390.627	-23.000.000	-18.645.424
Aufwand Betriebskosten / Energiekosten		-5.570.893	-2.684.060	-5.570.893	-5.659.655	-5.570.893	-2.375.940	-5.570.893	-4.852.793	-5.570.893	-2.541.264	-5.570.893	-5.636.360	-5.570.893	-2.207.624	-5.570.893	-4.224.699	-5.570.893	-2.488.893	-5.570.893	-3.941.641	-5.570.893	-2.482.728	-5.570.893	-5.120.162	-66.850.715	-44.215.820
Aufwand Sonstige (Mieten)		0	-1.030.228	0	-1.417.992	0	-1.305.888	0	-1.333.689	0	-1.309.523	0	-1.322.193	0	-1.354.449	0	-714.738	0	-1.432.554	0	-1.491.990	0	-1.352.489	0	-1.140.820	0	-15.206.552
Aufwand für RHB		-888.333	-17.855	-888.333	-31.695	-888.333	-30.817	-888.333	-27.898	-888.333	-29.289	-888.333	-24.541	-888.333	-26.023	-888.333	-19.805	-888.333	-77.122	-888.333	-41.047	-888.333	-77.987	-888.333	41.168	-10.660.000	-362.913
Personalaufwand		-2.517.637	-2.348.239	-2.517.637	-2.357.993	-2.517.637	-2.879.561	-2.517.637	-2.387.013	-2.517.637	-2.416.428	-2.517.637	-2.862.345	-2.517.637	-2.542.158	-2.517.637	-2.454.508	-2.517.637	-2.464.884	-2.517.637	-2.454.907	-4.531.746	-4.080.646	-2.517.637	-2.690.552	-32.225.750	-31.939.233
Personalkosten		-2.517.637	-2.348.239	-2.517.637	-2.357.993	-2.517.637	-2.879.561	-2.517.637	-2.387.013	-2.517.637	-2.416.428	-2.517.637	-2.862.345	-2.517.637	-2.542.158	-2.517.637	-2.454.508	-2.517.637	-2.464.884	-2.517.637	-2.454.907	-4.531.746	-4.080.646	-2.517.637	-2.690.552	-32.225.750	-31.939.233
Sonstige Aufwendungen		-9.371.317	-2.662.854	-9.371.317	-6.781.033	-9.371.317	-4.775.046	-9.371.317	-1.450.563	-9.371.317	-5.684.958	-9.371.317	-6.844.338	-9.371.317	-4.862.765	-9.371.317	-7.580.454	-9.371.317	-7.721.219	-9.371.317	-9.907.014	-9.371.317	-15.508.824	-17.243.317	-12.418.358	-120.327.805	-86.197.427
Gewinnabführung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.900.000	-5.800.000	-5.800.000
Investitionen (Immobilien + mobiles AV)		-9.123.863	-2.429.487	-9.123.863	-6.651.073	-9.123.863	-4.302.778	-9.123.863	-1.195.191	-9.123.863	-5.450.273	-9.123.863	-6.657.685	-9.123.863	-4.724.882	-9.123.863	-7.457.205	-9.123.863	-7.046.739	-9.123.863	-9.328.441	-9.123.863	-15.117.920	-9.123.863	-4.530.684	-109.486.355	-74.892.359
Eigenmiete		0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-72.285	0	-867.415
Kosten Dienstleister Stadt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.807.000	-1.807.000	-1.599.259
Sonst. Betriebl. Aufwendungen		-247.454	-161.082	-247.454	-57.675	-247.454	-399.984	-247.454	-183.088	-247.454	-162.401	-247.454	-114.368	-247.454	-60.330	-247.454	-50.964	-247.454	-602.196	-247.454	-341.288	-247.454	-59.752	-247.454	-680.265	-2.969.450	-2.873.394
Managementumlage		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-165.000	0	-165.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	-1.219.549	0	-332.964	-3.800.000	-2.303.552	0	-169.238	0	-382.795	-3.800.000	-4.916.791	0	-1.213.499	0	-330.744	-3.800.000	-2.515.516	0	-168.218	0	-298.935	-3.800.000	-4.838.014	-15.200.000	-18.689.814
Bankdarlehen Zinsen		0	-302.418	0	-61.815	-1.200.000	-845.376	0	-43.557	0	-53.722	-1.200.000	-1.132.626	0	-290.541	0	-57.004	-1.200.000	-898.326	0	-42.576	0	-48.880	-1.200.000	-1.095.073	-4.800.000	-4.871.914
Bankdarlehen Tilgung		0	-917.131	0	-271.149	-2.250.000	-1.228.182	0	-125.642	0	-329.073	-2.250.000	-3.157.131	0	-922.959	0	-273.739	-2.250.000	-1.386.663	0	-125.1						