



1. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Zeitraum: Januar – März 2024

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

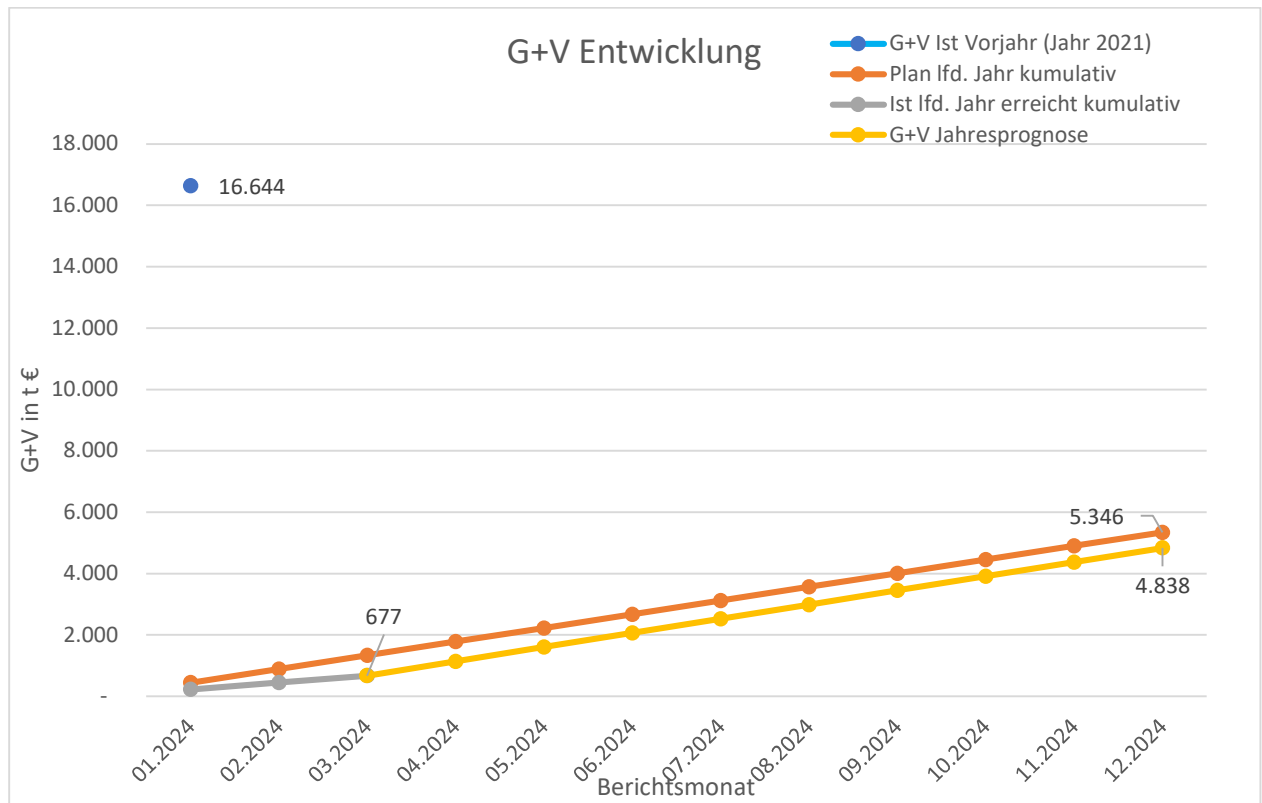
I Leistungsdaten		
1 Quartalsabschluss		Das Quartalsergebnis gemäß GuV liegt zum Stichtag 31.03.2024 bei 677 T€. Die kumulierte Prognose des Jahresergebnisses liegt mit 4.838 T€ rd. 508 T€ unter dem Planwert von 5.346 T€. Dies entspricht einer Veränderungsrate von -9,5 %. Die Umsatzerlöse liegen mit rd. 42.687 T€ nur sehr geringfügig unter dem Planwert. Hier ergeben die kumulierten Jahreswerte zwischen der Prognose i.H.v. 167.408 T€ und dem Wirtschaftsplan i.H.v. 168.047 T€ lediglich eine Abweichung von -0,4 %.
2 Liquiditätsbericht		Das GMW wird im Sonderhaushalt geführt und ist in das städtische Cashpooling eingebunden. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 16.044 T€. Die Höhe des Geldbestandes beruht auf dem Fakt, dass sowohl laufende Ein- bzw. Auszahlungen (rd. +13,2 Mio. € monatlich für Miete und Nebenkosten; im Juni 2024 rd. -15 Mio. € an WSW) als auch vom GMW abgerufene Darlehn auf das Konto des Sonderhaushalts gebucht werden. Eine genaue Zuordnung zu Darlehn bzw. laufendem Geschäft ist nicht möglich. Aus Konzernsicht sind hohe Geldbestände unschädlich, da diese zum Ausgleich des städtischen Bedarfes zum Tagesende herangezogen werden. In Abhängigkeit vom Zinssatz können hohe Geldbestände dennoch unwirtschaftlich sein. Um eine optimale Steuerung der liquiden Mittel vornehmen zu können und einen Überblick über das laufende Geschäft zu erhalten, ist unbedingt eine aussagekräftige Liquiditätsplanung seitens des GMW vorzulegen. Der vorliegende rechnerische Planwert ist angesichts der Diskrepanz zum Ist-Wert und ohne Hintergrundinformation bedeutungslos.
3 Kennzahlenübersicht		Sowohl die Umsatzrendite, als auch das EBIT liegen leicht unter den Planwerten. Hierbei liegt der auf den Umsatz bezogene Gewinnanteil im ersten Quartal bei 1,62 % und prognostiziert zum Jahresende bei 2,89 %. Der Wirtschaftsplan gibt hier einen Wert von 3,18 % an. Auch das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt in der Prognose mit 12.280 T€ rd. 4 % unter dem Planwert von 12.800 T€. Die Kennzahl der Leerstandsquote wird derzeit neu aufgesetzt und 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. Speziell die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien führt mittelfristig zu anhaltend deutlich erhöhtem Mittelbedarf. 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 gesamte Entwicklung des GMW bleibt weiter kritisch zu beobachten. Auch wenn sich die Quartalszahlen und damit verbundenen Prognosen sehr nah am Wirtschaftsplan orientieren, ist die allgemeine Lage im Wirtschaftssektor des GMW als grundsätzlich schwierig zu beurteilen, auch aufgrund des Fachkräftemangels. Die Liquiditätsslage ist nicht transparent. Weiter ist zu beobachten, ob der Umstrukturierungsprozess reibungslos umgesetzt werden kann. Der Jahresabschluss 2021 wird jetzt in die zuständigen Gremien im Juni eingebracht. Der Jahresabschluss 2022 soll nach Aussage des GMW in die Gremienfolge im Dezember 2024 eingebracht werden.
------------------------	---	--

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

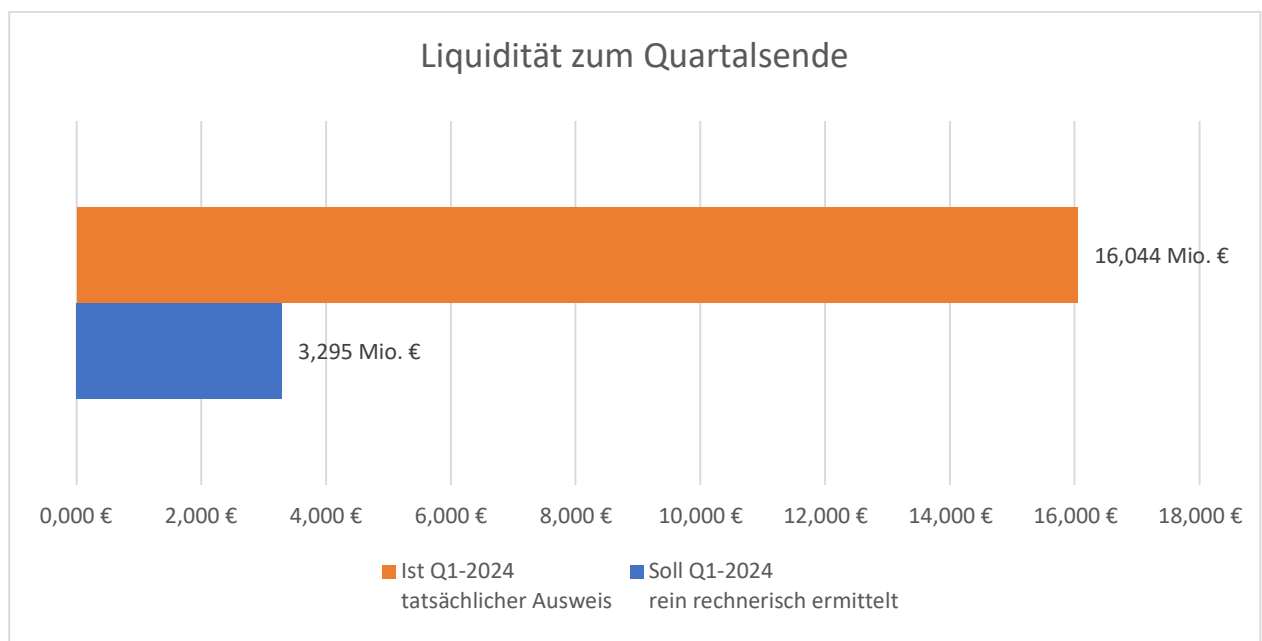
Alle Werte in T€

Siehe Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung



2. Liquiditätsbericht:

Siehe Anlage 2 – Liquiditätsbericht



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs- kennzahl	Beschreibung	Vorjahr [2021] ¹	Aktueller Wert zum 1. Quartal [2024]	Wirtschafts- plan [2024]	Prognose zum Jahres- ende [2024]
1.	Umsatzrendite	Auf den Umsatz bezogener Gewinnanteil	9,46 %	1,62 %	3,18 %	2,89 %
2.	EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	22,77 Mio. €	2,49 Mio. €	12,80 Mio. €	12,28 Mio. €
3.	Leerstands- quote	Verhältnis von unvermieteten Flächen zur Gesamtfläche			wird neu aufgesetzt	
4.	Verschuldungs- grad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	50 %			

Allgemeine Erläuterungen

¹ Der Jahresabschluss 2021 wird im Quartal 2/2024 in den Gremienlauf eingebracht.

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Rückgang der Umsatzrendite aufgrund geringerer Umsatzerlöse zum Plan. Siehe hierzu Erläuterungen in der GuV.
2	Verringerung Jahresergebnis vorwiegend durch geringere Umsatzerlöse. Personalkosten wegen Tarifsteigerung über Plan. Beim Materialaufwand sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen geringfügig unter Plan. Siehe hierzu auch Erläuterungen in der GuV.
3	Kennzahl wird nach Überarbeitung der Datengrundlage neu aufgesetzt.
4	Kennzahl greift auf Bilanzwerte zurück, die im Wirtschaftsplan nicht dargestellt werden. Für das laufende Jahr sind die entsprechenden Angaben erst nach Jahresabschluss mit Erstellung der Bilanz möglich anzugeben.

4. Chancen und Risiken:

	Risiko / Chance	Beschreibung	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
1.	Chance	Die Energiekosten für die Versorgung der städtischen Liegenschaften steigen nicht wesentlich.	3	Trotz wegfallender Entlastungspakete zeigt sich die Preislage stabil. Es wird nicht mit wesentlichen Preissprüngen gerechnet	Die Ausschreibung Gas und Strom wird erst im Q3 2024 Ergebnisse erzielen.
2.	Risiko	Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien führt mittelfristig zu anhaltend deutlich erhöhtem Mittelbedarf.	4	Aufgrund der Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien steigen die Technikkosten deutlich gegenüber einem 1:1 Austausch.	Aufgrund des hohen Anteils alter Anlagen (mehr als 200 Anlagen älter als 25 Jahre), wird der Mittelbedarf sowohl akut als auch anhaltend steigen.
3.	Chance	Abschwung in der Baubranche und Vergabe von Aufträgen.	2	Stabilisierung der Baukosten und bessere Verfügbarkeit von Fachkräften.	Aufgrund der Entlastung der Arbeitsmarktsituation im Baugewerbe stehen für bestimmte Gewerke wieder mehr Fachkräfte zur Verfügung.
4.	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	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung	Entwicklung
5.	Risiko	Im Rahmen der Liquiditätsplanung ist der Zeitpunkt der Zahlungsverpflichtung nicht genau zu bestimmen.	2	Bei nicht rechtzeitigem Mitteltransfer besteht die Möglichkeit von Liquiditätsengpässen.	Im Rahmen der Liquiditätsplanung wird der Zeitpunkt des Mittelbedarfs rechtzeitig erkannt.
6.	Chance	geringere Preissteigerungen	2	geringere Mehrkosten	Aufgrund erhöhter Kreditzinsen und sinkender Nachfrage v.a. im privaten Wohnungsbau besteht die Chance, dass sich das Preisniveau stabilisiert.

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



Quartalsabschlussbericht Q1/2024

Quartalsberichterstattung per 31.03.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021 vorläufig*	Ist Jan - Mär 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
1.	Umsatzerlöse	176.022.870	41.687.463	168.047.429	167.408.432	- 638.997	-0,4%	Mieterlöse für interne und externe Mieter mit 670 T€ unter Plan, da einige Vermietungen zu einem späteren Zeitpunkt als geplant erfolgen.
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	- 34.769.709	-	-	-	-		
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	2.730.137	950.000	3.800.000	3.800.000	-	0,0%	
4.	sonstige betriebliche Erträge	9.722.122	2.430.141	13.438.060	13.294.240	- 143.820	-1,1%	Für das lfd. Jahr zu erwartende Sonst. betriebl. Erträge o. Ust sind 81 T€ unter Plan; davon für Zuf. Pen. Ausgl. Ansp. von 33 T€, Parkplatzbewirtschaftung von 2 T€ und weiteren Erträgen von 46 T€ unter Plan. Zudem geringere Erträge aus Schadensersatzleistungen von 62 T€ zum Plan.
5.	Materialaufwand:							
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 435.642	- 134.601	- 430.000	- 453.860	- 23.860	-5,5%	Geringerer Aufwand für Material und Werkzeug- bedarf von 39 T€ zum Plan; dafür höherer Aufwand für Schutzausrüstung von 15 T€ zum Plan.
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 64.892.926	- 24.061.689	- 96.473.570	- 95.876.121	597.449	0,6%	
ba)	davon für bauliche Unterhaltung	- 16.270.875	- 6.496.144	- 26.000.000	- 25.984.578	15.422	0,1%	
bb)	davon für Betriebskosten	- 38.860.043	- 14.462.951	- 57.593.570	- 57.475.948	117.622	0,2%	
bc)	davon für sonstige Leistungen	- 9.762.009	- 3.102.594	- 12.880.000	- 12.415.596	464.404	3,6%	Geringerer Aufwand für Mieten von 171 T€ und Nebenkostenpauschalen aus Anmietungen von 294 T€ zum Plan.
	Rohergebnis	88.376.853	20.871.314	88.381.919	88.172.691	- 209.228	-0,2%	
6.	Personalaufwand:							
a)	Löhne und Gehälter	- 22.619.059	- 8.257.335	- 33.933.500	- 34.431.538	- 498.038	-1,5%	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes lag noch keine Tarifeinigung für den Öffentlichen Dienst vor. Bei den Personalkosten für den Plan wurde eine ganzjährige Tarifierhöhung von 3,5% unterstellt. Die tatsächliche Tarifierhöhung ab März dieses Jahres ist mit 5,5% und einer Erhöhung des Sockelbetrages von 340,- € deutlich höher ausgefallen. Dafür erfolgt die geplante Aufstockung auf ganzjährig 505 Stellen zeitversetzt - ab 01.01. beginnend mit 457 Stellen, ab 01.07 mit +24 Stellen und ab 01.10. mit +24 Stellen.
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung,	- 6.667.805	- 515.043	- 2.060.650	- 2.060.171	479	0,0%	
	davon für Altersversorgung	- 2.201.660	- 462.500	- 1.850.000	- 1.850.000	-	0,0%	
7.	Abschreibungen							
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 30.619.985	- 8.000.000	- 32.000.000	- 32.000.000	-	0,0%	
8.	sonstiger betrieblicher Aufwand							
a)	Bauunterhaltung							
b)	Betriebskosten							
c)	Bauwesen / Hausverwaltung							
d)	Sonstige betriebliche Aufwand	- 4.738.649	- 1.371.252	- 6.540.410	- 6.426.879	113.531	1,7%	Im WiPlan 2024 für das Konto "Preisgelder Projekt Energie gewinnt" 85 T€ Aufwand eingestellt; das Projekt wurde mit Abrechnung im Jahr 2022 beendet und somit sind im lfd. Jahr keine Aufwendungen mehr zu erwarten. Diese Information lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes nicht vor. Zudem geringerer Aufwand von 16 T€ zum Plan für uneinbringliche Forderungen.
e)	Raumkosten	- 966.020	- 242.508	- 1.050.000	- 970.031	79.969	7,6%	Geringerer Aufwand Eigenmiete GMW von 80 T€ zum Plan. Ausweis erfolgt gemäß der Vorjahre 2022 und 2023.
9.	Erträge aus Beteiligungen							
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren d. Finanzvermögens							
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.243	63.815	301.000	300.000	- 1.000	-0,3%	
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV							
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 5.598.305	- 1.702.487	- 7.078.500	- 7.068.098	10.402	0,1%	



Quartalsabschlussbericht Q1/2024

Quartalsberichterstattung per 31.03.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021 vorläufig*	Ist Jan - Mär 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	17.173.272	846.504	6.019.859	5.515.974	- 503.885	-8,4%	
16.	Steuern von Einkommen und Ertrag	- 50.311	- 6.171	- 21.000	- 24.684	- 3.684	-17,5%	Keine geplante Körperschaftssteuer Erstattung aus Vorjahren von 5 T€.
17.	Ergebnis nach Steuern	17.122.961	840.333	5.998.859	5.491.290	- 507.569	-8,5%	
18.	sonstige Steuern	- 479.356	- 163.250	- 653.000	- 653.000	-	0,0%	
19.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag.	16.643.606	677.083	5.345.859	4.838.290	- 507.569	-9,5%	

*) Der Jahresabschluss 2021 wird im Quartal 2/2024 in den Gremienlauf eingebracht.

Anlage 2 - Liquiditätsbericht

	Jan 24	Feb 24	Mrz 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Aug 24	Sep 24	Okt 24	Nov 24	Dez 24	Gesamt	
in €	Ist	Ist	Ist	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Soll	Prognose
Bestand	18.156.284	20.403.627	19.654.935	16.044.137	26.221.347	15.066.189	20.323.614	24.880.081	10.630.931	31.772.803	18.168.211	4.984.722		
Einzahlungen														
Umsatzerlöse	13.541.336	13.744.466	13.734.231	13.740.247	12.748.315	12.748.315	12.748.315	12.748.315	12.748.315	12.748.315	12.748.315	12.748.315	156.675.629	156.746.803
C.-01. Mieterlöse	7.872.334	7.944.985	7.892.584	7.900.081	6.846.074	6.846.074	6.846.074	6.846.074	6.846.074	6.846.074	6.846.074	6.846.074	84.137.629	86.378.580
C.-01. Betriebskostenabrechnung	4.958.429	5.009.234	4.964.481	4.962.202	4.779.531	4.779.531	4.779.531	4.779.531	4.779.531	4.779.531	4.779.531	4.779.531	58.740.000	58.130.595
C.-01. Erlöse Hausmeisterdienste	700.835	700.835	733.658	700.835	659.077	659.077	659.077	659.077	659.077	659.077	659.077	659.077	8.100.000	8.108.782
C.-01. Erlöse aus Weiterberechnungen	8.400	88.638	142.694	176.315	366.154	366.154	366.154	366.154	366.154	366.154	366.154	366.154	4.500.000	3.345.278
C.-01. sonstige Umsatzerlöse	0	0	0	0	83.564	83.564	83.564	83.564	83.564	83.564	83.564	83.564	1.027.000	668.516
C.-01. Sonstige betriebliche Erträge	11.362	1.366	3.498	3.010	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	3.983.060	2.611.971
C.-04. Sonstige betriebliche Erträge	11.362	1.366	3.498	3.010	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	324.092	3.983.060	2.611.971
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	24.492	24.492	24.492	24.492	24.492	24.492	24.492	24.492	301.000	195.933
C.-11. Zinserträge Bankguthaben	0	0	0	0	24.410	24.410	24.410	24.410	24.410	24.410	24.410	24.410	300.000	195.282
C.-11. sonstige Zinsen	0	0	0	0	81	81	81	81	81	81	81	81	1.000	651
außerordentliche Erträge	3.021.222	262.653	-246.772	-2.502.834	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	0	1.404.982
C.-15. periodenfremder Ertrag	3.021.222	262.653	-246.772	-2.502.834	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	108.839	0	1.404.982
WSW Kautionszahlungen	0	0	0	11.371.800	0	0	0	0	0	0	0	0	11.371.800	11.371.800
WSW Kautionszahlungen				11.371.800									11.371.800	11.371.800
Darlehenaufnahmen / Zuschüsse	0	0	0	870.713	0	25.000.000	16.045.000	0	33.946.000	0	0	59.082.000	134.943.713	134.943.713
Fremdmittel (Zuschuss)													7.056.022	7.056.022
Vermögenshaushalt (Zuschuss)													13.455.000	13.455.000
Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungsp. 2022							7.000.000						852.716	7.852.716
Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungsp. 2023							8.000.000						764.508	8.764.508
Förderprogramme (Zuschuss)				870.713			1.045.000						2.319.712	4.235.425
Vermögenshaushalt (Kredit) - Legitimation Vorjahre						25.000.000			33.946.000				0	58.946.000
Vermögenshaushalt (Kredit)													34.634.042	34.634.042
Summe der Einzahlungen	16.573.921	14.008.485	13.490.957	23.482.935	13.205.738	38.205.738	29.250.738	13.205.738	47.151.738	13.205.738	13.205.738	72.287.738	307.275.202	307.275.202
Auszahlungen														
Bezogene Leistungen	-4.308.823	-5.249.233	-7.263.593	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-7.309.899	-77.878.570	-82.610.744
C.-05.-A Aufwand für RHB und für bez. Waren	-44.895	-26.732	-28.587	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-24.874	-425.000	-324.084
C.-05.-B-1. Bauunterhaltung	-704.501	-1.592.012	-1.843.195	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-1.531.764	-26.000.000	-17.925.585
C.-05.-B-2. Leistungen aus Betriebskosten	-2.055.065	-2.550.852	-4.040.569	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-4.196.868	-38.573.570	-46.418.302
C.-05.-B-3. Sonstige	-1.504.361	-1.079.636	-1.351.242	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-1.556.393	-12.880.000	-17.942.772
Personalaufwand	-2.518.568	-2.525.389	-3.139.015	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-2.525.563	-35.054.189	-33.571.166
C.-06.-A Löhne, Gehälter und Bezüge	-2.517.658	-2.525.389	-3.139.015	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-2.525.389	-33.543.500	-33.539.258
C.-06.-B-1. Soziale Abgaben	-910	0	0	-174	-174	-210.650	0	0	0	0	0	0	-210.650	-211.908
C.-06.-B-2. Altersversorgung / Unterstützung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.300.000	0
Raumkosten	-72.285	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-71.503	-1.050.000	-858.813
C.-08.-2. Eigenmietete GMW Lise-Meitner-Str.	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-62.503	-830.000	-750.031
C.-08.-2. Betriebskosten Lise-Meitner-Str.	-9.782	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-220.000	-108.782
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.538.378	3.564.531	5.710.201	14.375.176	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.969.032	-6.515.410
C.-08.-3. Kosten interner Dienstleister	-98.897	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.017.900	-98.897
C.-08.-3. Managementumlage				0	0	0	0	0	0	0	0	0	-165.000	-165.000
C.-08.-3. Sonstige Aufwendungen	3.637.275	3.564.531	5.710.201	14.375.176	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-3.804.032	-4.332.510	-3.145.073
Gewinnabführung													-4.000.000	-4.000.000
Gewinnabführung													-4.000.000	-4.000.000
Investitionen	-10.686.699	-10.194.764	-11.335.235	-11.386.839	-10.597.524	-13.643.303	-10.692.692	-10.194.764	-11.328.495	-9.883.472	-9.999.792	-13.304.390	-132.147.968	-133.247.968
Investitionen und Komplettsanierungen von Immobilien	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-115.940.468	-115.940.468
Investitionen in mobiles Anlagevermögen	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-54.458	-653.500	-653.500
Investitionen in Grundstücke (Pauschale)	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-41.667	-500.000	-500.000
Darlehensstilgung	-928.868	-436.933	-1.577.404	-129.008	-239.693	-3.885.472	-934.861	-436.933	-1.570.665	-125.642	-241.961	-3.546.560	-14.054.000	-14.054.000
GMW-Anteil Pensionsrückstellung (Auszugl. an Stadt)				-1.500.000	-600.000								-1.000.000	-2.100.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-278.581	-278.581	-1.000.610	-45.097	-50.375	-1.561.537	-288.756	-377.301	-968.548	-44.035	-47.918	-1.507.358	-6.578.500	-6.448.698
C.-13. Zinsen auf Gebäude	-278.581	-278.581	-944.620	-45.056	-50.333	-1.500.204	-288.715	-377.260	-916.200	-43.993	-47.876	-1.456.862	-6.358.000	-6.228.281
C.-13. Zinsen Gesellschafterdarlehen	0	0	-55.949	0	0	-61.291	0	0	-52.306	0	0	-50.454	-220.000	-220.000
C.-13. sonstige Zinsen	0	0	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-500	-417
WSW Kautionszahlungen	0	0	0	-6.340.000	0	-3.170.000	0	-3.170.000	0	-3.170.000	0	-3.170.000	-19.020.000	-19.020.000
WSW Kautionszahlungen				-6.340.000		-3.170.000		-3.170.000		-3.170.000		-3.170.000	-19.020.000	-19.020.000
Steuern von Eink. und Ertrag	0	-2.238	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-1.750	-21.000	-19.738
C.-18. Körperschaftssteuer	0	0	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-10.000	-8.333
C.-18. Solidaritätszuschlag	0	0	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-1.000	-833
C.-18. Zinsabschlagsteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-18. Gewerbeertragsteuer	0	-2.238	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-833	-10.000	-10.571
Sonstige Steuern	0	0	-250	-250	-250	-650.250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-653.000	-652.500
C.-19. Aufwand für Grundsteuer	0	0	0	0	0	-650.000	0	0	0	0	0	0	-650.000	-650.000
C.-19. Stromsteuer Kraftwerkselbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-19. EEG Umlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-19. KFZ-Steuer	0	0	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-3.000	-2.500
Summe der Auszahlungen	-14.326.578	-14.757.177	-17.101.755	-13.305.726	-24.360.896	-32.948.313	-24.694.271	-27.454.888	-26.009.866	-26.810.330	-26.389.227	-35.859.571	-282.918.598	-284.018.597
Liquidität am Periodenende	20.403.627	19.654.935	16.044.137	26.221.347	15.066.189	20.323.614	24.880.081	10.630.931	31.772.803	18.168.211	4.984.722	41.412.889		

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Erläuterungen:

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT