



3. Quartalsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal

Zeitraum: Januar – September 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)

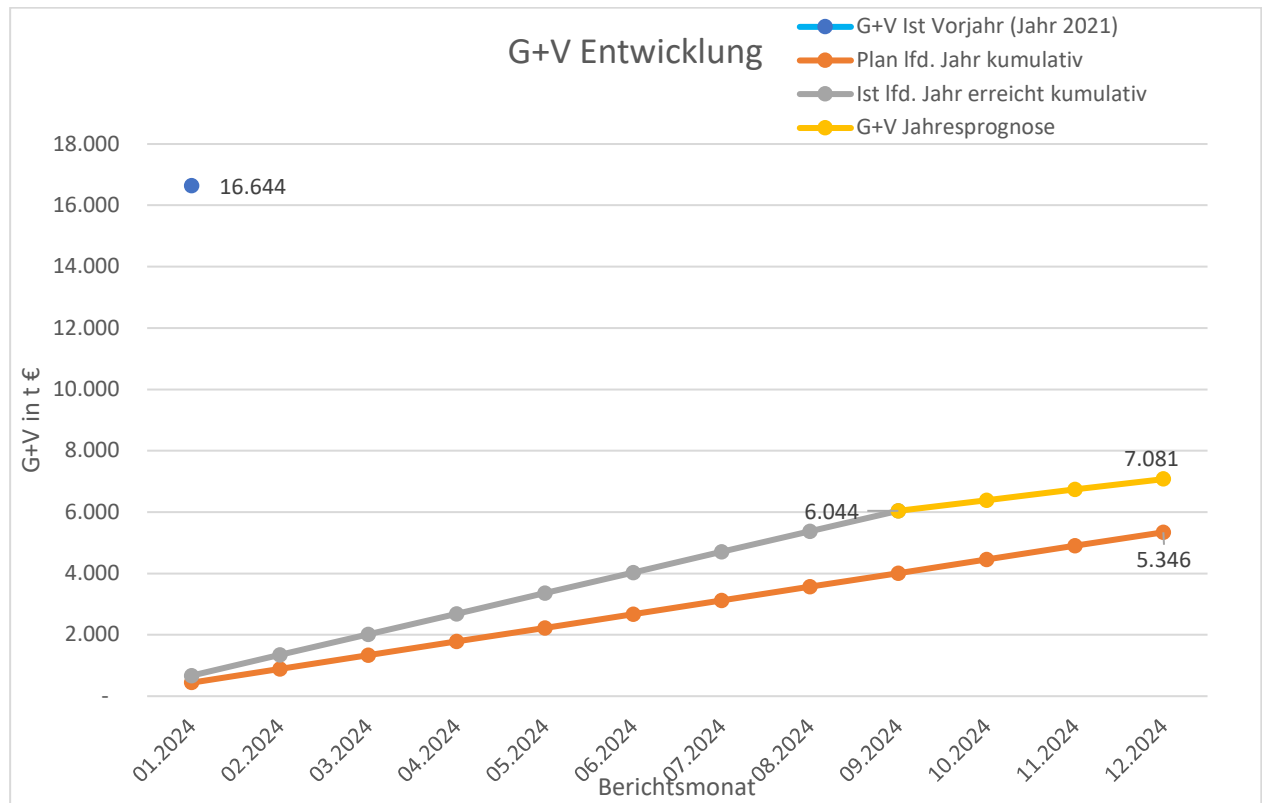
Bewertung des Beteiligungsmanagements

I Leistungsdaten		
1 Quartalsabschluss		Das Quartalergebnis gemäß GuV liegt zum Stichtag 30.09.2024 bei 6.044 T€. Die kumulierte Prognose des Jahresergebnisses liegt mit 7.081 T€ rd. 1.735 T€ über dem Planwert von 5.346 T€. Dies entspricht einer Abweichung von 32,5 %. Die Umsatzerlöse liegen mit rd. 126.497 T€ ebenfalls sehr geringfügig über dem Planwert. Hier ergeben die kumulierten Jahreswerte zwischen der Prognose i.H.v. 168.965 T€ und dem Wirtschaftsplan i.H.v. 168.047 T€ lediglich eine Abweichung von 0,5 %.
2 Liquiditätsbericht		Das GMW wird im Sonderhaushalt geführt und ist in das städtische Cashpooling eingebunden. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 33.235 T€. Die Höhe des Geldbestandes beruht auf dem Fakt, dass sowohl laufende Ein- bzw. Auszahlungen als auch vom GMW abgerufene Darlehn auf das Konto des Sonderhaushalts gebucht werden. Die genaue Zuordnung zu Darlehn bzw. laufendem Geschäft ist auf Seite 10 ersichtlich. 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.
3 Kennzahlenübersicht		Die Umsatzrendite liegt zum Stichtag des dritten Quartals leicht über dem Planwert. Hierbei liegt der auf den Umsatz bezogene Gewinnanteil im zweiten Quartal bei 4,78 %. Die Prognose zum Jahresende übersteigt mit 4,19 % ebenfalls den Wert des Wirtschaftsplanes i.H.v. von 3,18 % und liegt damit gut 1% höher. Auch das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) liegt in der Prognose mit 14.630 T€ rd. 14,3 % über dem Planwert von 12.800 T€. Die Leerstandsquote liegt wie im Vorjahr bei 3,90 %. Der Wirtschaftsplan enthält keine Angabe zu dieser Kennzahl.
4 Chancen & Risiken (ohne Bewertung)		Das GMW ist zuversichtlich, dass die Energiekosten zur Versorgung der städtischen Liegenschaften nicht wesentlich steigen. Die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien führt mittelfristig als auch akut 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 Quartalszahlen des GMW zeigen einen positiven Trend. Die Planzahlen werden nahezu durchweg erfüllt und der Jahresüberschuss wird deutlich über dem Plan prognostiziert. Dennoch steht das GMW aufgrund des verhältnismäßig alten Gebäudebestand, des Fachkräftemangels und den gesetzlichen Modernisierungspflichten vor großen zukünftigen Aufgaben. Der verspätete Jahresabschluss 2022 wird in diesen Gremienlauf eingebracht.

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

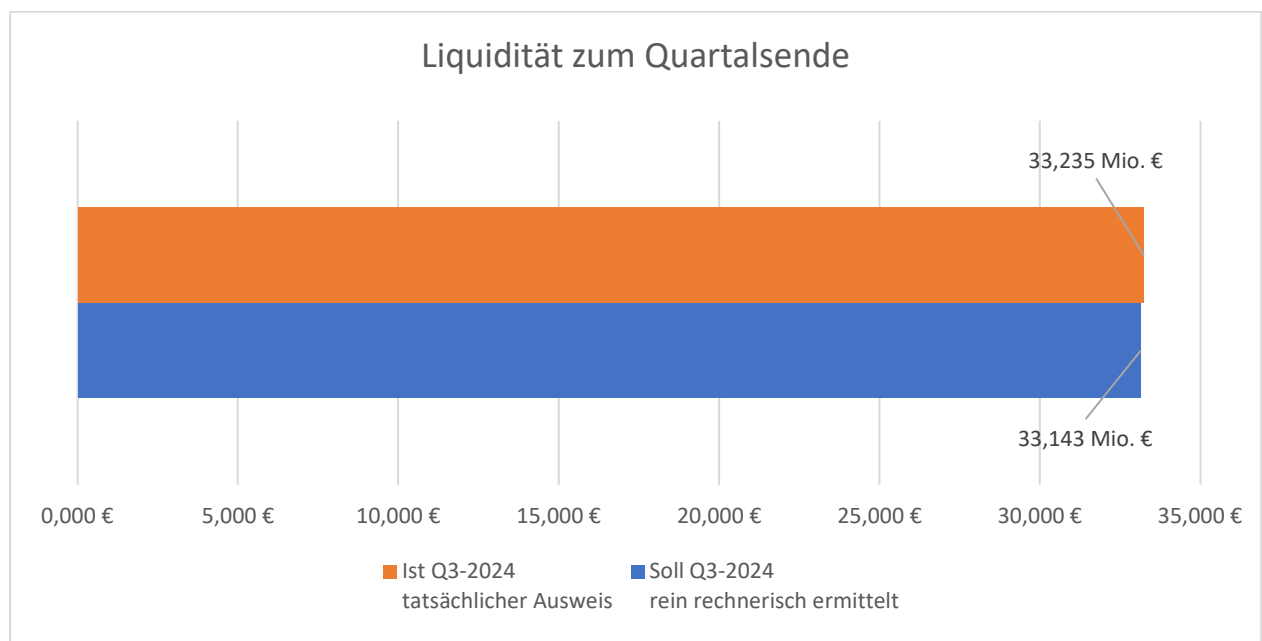
Alle Werte in T€

Siehe Anlage 1 – Gewinn- und Verlustrechnung



2. Liquiditätsbericht:

Siehe Anlage 2 – Liquiditätsbericht



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungs- kennzahl	Beschreibung	Vorjahr [2021]	Aktueller Wert zum 3. Quartal [2024]	Wirtschafts- plan [2024]	Prognose zum Jahres- ende [2024]
1.	Umsatzrendite	Auf den Umsatz bezogener Gewinnanteil	9,46 %	4,78 %	3,18 %	4,19 %
2.	EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	22,77 Mio. €	11,42 Mio. €	12,80 Mio. €	14,63 Mio. €
3.	Leerstands- quote	Verhältnis von unvermieteten Flächen zur Gesamtfläche	3,90 % ¹	3,90 %	keine Angabe	3,92 %
4.	Verschuldungs- grad	Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital	50 %			

Allgemeine Erläuterungen

¹ Wert Vorjahr gemäß Auswertung für das Jahr 2023.

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	Prognose Umsatzrendite zum Jahresende liegt über Plan, da Ausweis Jahresergebnis und Umsatzerlöse über Plan. Siehe hierzu Erläuterungen in der GuV.
2	Jahresergebnis über Plan. Aufwand für Personalkosten wegen Tarifsteigerung über Plan. Beim Materialaufwand sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen (v.a. für Gebäudereinigung) unter Plan. Siehe hierzu auch Erläuterungen in der GuV.
3	Kennzahl für Quartalsberichterstattung per 30.06.2024 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	Eintritts- wahrscheinlich- keit*	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 Q3/2024

Quartalsberichterstattung per 30.09.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021	Ist Jan - Sep 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
1.	Umsatzerlöse	176.022.870	126.496.531	168.047.429	168.964.857	917.428	0,5%	Mieterlöse für interne Mieter über Plan durch Nachberechnungen von Mieten.
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	- 34.769.709	-	-	-	-		
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	2.730.137	2.850.000	3.800.000	3.800.000	-	0,0%	
4.	sonstige betriebliche Erträge	9.722.122	7.397.527	13.438.060	13.366.794	- 71.266	-0,5%	Für das lfd. Jahr zu erwartende Sonst. betriebl. Erträge o. Ust und geringere Erträge aus Schadensersatzleistungen zum Plan.
5.	Materialaufwand:							
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 435.642	- 307.500	- 430.000	- 401.508	28.492	6,6%	Geringerer Aufwand für Material und Werkzeugbedarf zum Plan.
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 64.892.926	- 70.738.457	- 96.473.570	- 95.781.768	691.802	0,7%	
ba)	davon für bauliche Unterhaltung	- 16.270.875	- 17.646.958	- 26.000.000	- 25.263.411	736.589	2,8%	Reduzierung Aufwand (Anmietungen) zum Plan aufgrund von Änderung der Kontierung im laufenden Jahr. Siehe auch entsprechende Erläuterung in Punkt bc.
bb)	davon für Betriebskosten	- 38.860.043	- 42.909.458	- 57.593.570	- 56.948.295	645.275	1,1%	Entgegen der Planung erfolgte die Beauftragung der zusätzlichen WC-Reinigung in Grund- und Förderschulen erst zum 2. Halbjahr 2024.
bc)	davon für sonstige Leistungen	- 9.762.009	- 10.182.042	- 12.880.000	- 13.570.063	- 690.063	-5,4%	Höherer Aufwand zum Plan für Anmietungen aufgrund von Änderung der Kontierung im laufenden Jahr. Siehe auch entsprechende Erläuterung in Punkt ba.
	Rohergebnis	88.376.853	65.698.101	88.381.919	89.948.375	1.566.456	1,8%	
6.	Personalaufwand:							
a)	Löhne und Gehälter	- 22.619.059	- 24.122.358	- 33.933.500	- 34.260.723	- 327.223	-1,0%	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes lag noch keine Tarifeinigung für den Öffentlichen Dienst vor. Bei den Personalkosten für den Plan wurde eine ganzjährige Tarifsteigerung 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 konnten die Stellen nicht wie geplant besetzt werden.
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung,	- 6.667.805	- 1.545.920	- 2.060.650	- 2.061.226	- 576	0,0%	
	davon für Altersversorgung	- 2.201.660	- 1.387.500	- 1.850.000	- 1.850.000	-	0,0%	
7.	Abschreibungen							
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 30.619.985	- 24.000.000	- 32.000.000	- 32.000.000	-	0,0%	
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-	-	-	-	-		
8.	sonstiger betrieblicher Aufwand							
a)	Bauunterhaltung							
b)	Betriebskosten							
c)	Bauwesen / Hausverwaltung							
d)	Sonstige betriebliche Aufwand	- 4.738.649	- 3.966.292	- 6.540.410	- 6.136.444	403.966	6,2%	Im WiPlan 2024 für das Konto "Preisgelder Projekt Energie gewinnt" 85 T€ Aufwand eingestellt; das Projekt wurde beendet und somit sind im lfd. Jahr keine Aufwendungen mehr zu erwarten. Diese Information lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes nicht vor. Zudem wird der geplante Aufwand für Umzüge innerhalb der Stadtverwaltung und auch der Aufwand für innerbetriebliche Fortbildung in der geplanten Höhe in diesem Jahr nicht erfolgen.
e)	Raumkosten	- 966.020	- 644.305	- 1.050.000	- 859.074	190.926	18,2%	Geringerer Aufwand Eigenmiete GMW von 80 T€ und Nebenkosten GMW von 111 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	215.341	301.000	300.454	- 546	-0,2%	

Quartalsabschlussbericht Q3/2024

Quartalsberichterstattung per 30.09.2024 mit Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2024

Anlage 1 - Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

		Ist Jan - Dez 2021	Ist Jan - Sep 2024	WiPlan p.a. 2024	Ist Jan - Dez 2024 Prognose	Abweichung absolut	Abweichung prozentual	Erläuterungen
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV							
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 5.598.305	- 5.079.522	- 7.078.500	- 7.175.452	- 96.952	-1,4%	Anerkenntnisurteil zu Astbestsanierung Aula Gesamtschule und daraus resultierender ungeplanter Zinsaufwand für Verzug von 105 T€.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		17.173.272	6.555.045	6.019.859	7.755.911	1.736.052	28,8%	
16.	Steuern von Einkommen und Ertrag	- 50.311	- 21.044	- 21.000	- 22.215	- 1.215	-5,8%	Ungeplanter Aufwand Kapitalertragsteuer.
17. Ergebnis nach Steuern		17.122.961	6.534.000	5.998.859	7.733.695	1.734.836	28,9%	
18.	sonstige Steuern	- 479.356	- 489.750	- 653.000	- 653.000	-	0,0%	
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		16.643.606	6.044.250	5.345.859	7.080.695	1.734.836	32,5%	

*) Der Jahresabschluss 2022 wird im Quartal 4/2024 in den Gremienlauf eingebracht.

Anlage 2 - Liquiditätsbericht

	Jan 24	Feb 24	März 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Aug 24	Sep 24	Okt 24	Nov 24	Dez 24	Gesamt	
in €	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Prognose	Prognose	Prognose	Soll	Prognose
Bestand	18.156.284	20.403.627	19.654.935	16.044.137	26.221.347	16.169.433	12.392.873	32.251.539	43.547.838	33.234.913	25.816.025	21.567.560		
Einzahlungen														
Umsatzerlöse	13.541.336	13.744.466	13.734.231	13.753.290	13.858.944	14.935.345	13.910.522	14.090.516	14.071.550	14.264.157	14.264.157	14.264.157	156.675.629	168.432.672
C.-01. Mieterlöse	7.872.334	7.944.985	7.892.584	7.900.081	7.931.308	8.933.310	7.992.504	8.052.731	8.105.298	8.069.459	8.069.459	8.069.459	84.137.629	96.833.513
C.-01. Betriebskostenabrechnung	4.958.429	5.009.234	4.964.481	4.962.202	4.946.148	4.990.855	4.966.983	4.943.956	4.961.209	4.967.055	4.967.055	4.967.055	58.740.000	59.604.663
C.-01. Erlöse Hausmeisterdienste	700.835	700.835	733.658	700.835	700.835	703.166	733.658	704.488	700.735	708.783	708.783	708.783	8.100.000	8.505.394
C.-01. Erlöse aus Weiterberechnungen	8.400	88.638	142.694	189.357	280.654	307.519	66.318	388.384	303.000	500.218	500.218	500.218	4.500.000	3.275.617
C.-01. Erlöse sonst. Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.027.000	0
C.-01. sonstige Umsatzerlöse	1.338	775	815	815	0	495	151.059	957	1.308	18.642	18.642	18.642	171.000	213.485
Sonstige betriebliche Erträge	18.024	1.366	3.498	3.010	36.846	2.169	10.978	28.282	32.247	15.158	15.158	15.158	3.983.060	181.894
C.-04. Sonstige betriebliche Erträge	18.024	1.366	3.498	3.010	36.846	2.169	10.978	28.282	32.247	15.158	15.158	15.158	3.983.060	181.894
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	322	0	0	0	18	257.907	38	38	301.000	258.323
C.-11. Zinserträge Bankguthaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	257.869	0	0	300.000	257.869
C.-11. sonstige Zinsen	0	0	0	0	322	0	0	0	18	38	38	38	1.000	454
außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.-15. periodenfremder Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	2.757.023	0	0	913.023	832.500	0	26.434.001	11.915.930	377.162	85.500	0	37.978.981	134.943.713	81.294.120
Fremdmittel (Zuschuss)	2.757.023				832.500		255.990		377.000	85.500		0	7.056.022	4.308.013
Zuschuss ohne Maßnahmenbezug				42.310			15.380		162				0	57.852
Vermögenshaushalt (Zuschuss)												13.455.000	13.455.000	13.455.000
Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungssp. 2022							2.168.777					0	7.852.716	2.168.777
Vermögenshaushalt (Zuschuss) - Reste Bildungssp. 2023							398.493					0	8.764.508	398.493
Förderprogramme (Zuschuss)	0			870.713			1.045.361	43.911	0			0	4.235.425	1.959.985
Vermögenshaushalt (Kredit) - Legitimation Vorjahre							0	22.550.000	11.872.019			24.523.981	58.946.000	58.946.000
Vermögenshaushalt (Kredit)												0	34.634.042	0
Summe der Einzahlungen	17.278.457	14.714.454	14.412.235	26.712.342	15.018.476	14.471.286	41.760.047	26.390.805	14.819.948	15.760.137	14.279.353	52.258.334	307.275.202	267.875.874
Auszahlungen														
Bezogene Leistungen	-4.308.809	-5.248.249	-7.264.874	-8.918.399	-10.857.279	-6.919.928	-9.722.800	-7.064.988	-7.542.274	-7.538.622	-7.538.622	-9.538.622	-77.878.570	-92.463.467
C.-05.-A Aufwand für RfH und für bez. Waren	-44.895	-26.732	-28.616	-26.509	-7.482	-40.809	-40.529	-24.239	-44.030	-31.538	-31.538	-31.538	-425.000	-378.455
C.-05.-B-1 Bauunterhaltung	-704.487	-1.591.029	-1.844.272	-2.368.380	-1.773.648	-1.864.479	-2.105.062	-2.906.445	-2.894.311	-2.005.790	-2.005.790	-2.005.790	-26.000.000	-24.069.484
C.-05.-B-2 Leistungen aus Betriebskosten	-2.055.065	-2.550.852	-4.040.744	-4.945.190	-7.714.093	-3.474.749	-6.126.501	-2.315.926	-3.128.624	-4.039.083	-4.039.083	-6.039.083	-38.573.570	-50.468.993
C.-05.-B-3 Sonstige	-1.504.361	-1.079.636	-1.351.242	-1.578.321	-1.362.056	-1.539.890	-1.450.708	-1.818.377	-1.475.308	-1.462.211	-1.462.211	-1.462.211	-12.880.000	-17.546.534
Personalaufwand	-2.517.701	-2.519.896	-3.145.304	-2.660.949	-2.627.836	-2.838.400	-2.458.129	-2.437.450	-2.473.888	-2.631.061	-5.313.555	-2.631.061	-35.054.150	-34.255.230
C.-06.-A Löhne, Gehälter und Bezüge	-2.517.658	-2.519.896	-3.145.304	-2.660.603	-2.627.750	-2.627.750	-2.049.954	-2.032.990	-2.062.406	-2.471.590	-5.154.083	-2.471.590	-33.543.500	-32.341.575
C.-06.-B-1 Soziale Abgaben	-43	0	0	-345	-86	-210.650	-408.176	-404.460	-411.483	-159.471	-159.471	-159.471	-210.650	-1.913.655
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	-71.589	-71.589	-71.589	-1.050.000	-859.074
C.-08.-2. Eigenmiete 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	-9.087	-9.087	-9.087	-9.087	-220.000	-109.043
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-234.575	-171.858	-129.216	-416.989	-127.176	-126.896	-82.168	-45.340	-609.490	-215.968	-215.968	-2.380.968	-6.515.410	-4.756.612
C.-08.-3. Kosten interner Dienstleister	-98.897	0	0	0	-280	0	-420	0	-50.000	-16.622	-16.622	-2.017.900	-2.199.463	
C.-08.-3. Managementumlage												-165.000	-165.000	-165.000
C.-08.-3. Sonstige Aufwendungen	-135.678	-171.858	-129.216	-416.989	-126.896	-126.896	-81.748	-45.340	-559.490	-199.346	-199.346	-199.346	-4.332.510	-2.392.148
Gewinnabführung												-4.000.000	-4.000.000	-4.000.000
Gewinnabführung												-4.000.000	-4.000.000	-4.000.000
Investitionen	-10.686.699	-10.194.764	-11.335.235	-9.886.839	-9.997.524	-13.643.303	-6.030.986	-5.533.058	-6.666.790	-5.221.767	-5.338.086	-8.642.685	-131.147.968	-103.177.734
Investitionen und Komplettsanierungen von Immobilien	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-9.661.706	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-115.940.468	-87.970.234
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 (Auszhlg. an Stadt)				-1.500.000	-600.000								-1.000.000	-2.100.000
GMW-Anteil Pensionsrückstellung (Auszhlg. 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	-288.715	-377.260	-968.527	-44.014	-47.897	-1.637.056	-6.578.500	-6.578.250
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	-1.586.581	-6.358.000	-6.358.000
C.-13. Zinsen Gesellschafterdarlehen	0	0	-55.949	0	0	-61.291	0	0	-52.306	0	0	0	-50.454	-220.000
C.-13. sonstige Zinsen	0	0	-42	-42	-42	-42	0	0	-21	-21	-21	-21	-500	-250
WSW Kautionszahlungen	0	0	0	-6.340.000	0	-3.170.000	0	0	0	-6.340.000	0	-3.170.000	-19.020.000	-19.020.000
WSW Kautionszahlungen				-6.340.000		-3.170.000				-6.340.000		-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	0	-2.238	-3.933	-1.712	-1.712	-4.243	-21.000	-23.076
C.-18. Körperschaftssteuer	0	0	-833	-833	-833	-833	0	0	-3.728	-785	-785	-785	-10.000	-9.415
C.-18. Solidaritätszuschlag	0	0	-83	-83	-83	-83	0	0	-205	-60	-60	-60	-1.000	-718
C.-18. Zinsabschlagsteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.531	0	-2.531
C.-18. Gewerbeertragsteuer	0	-2.238	-833	-833	-833	-833	0	-2.238	0	-868	-868	-868	-10.000	-10.412
Sonstige Steuern	0	0	-250	-250	-250	-650.250	-600	-1.854	-44	-389	-389	-389	-653.000	-654.662
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 Kraftwerkschleibe	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	-600	-1.854	-44	-389	-389	-389	-3.000	-4.662
Summe der Auszahlungen	-15.031.114	-15.463.146	-18.023.033	-16.535.132	-25.070.390	-18.247.846	-21.901.381	-15.094.505	-25.132.874	-23.179.025	-18.527.818	-32.076.613	-282.918.598	-244.282.878
Liquidität am Periodenende	20.403.627	19.654.935	16.044.137	26.221.347	16.169.433	12.392.873	32.251.539	43.547.838	33.234.913	25.816.025	21.567.560	41.749.280		

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Erläuterungen:

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT