

# Wirtschaftsplan - Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung



Erfolgsplan		Geschäftsjahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			€	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	Sollmieten, abzgl. Erlösschmälerungen / Leerstand		1.040,9	1.063,0	1.092,4	1.359,4	1.369,6	1.379,8	1.390,2
	Betreuungstätigkeit		94,7	93,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0
	Umlagen aus Betriebskosten, abzgl. Erlösschmälerungen		434,2	480,0	539,0	605,0	618,0	630,0	643,0
Bestandsveränderungen			56,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere aktivierte Eigenleistungen			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge			52,8	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Zinsen und ähnliche Erträge			0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Erträge insgesamt</b>			<b>1.679,7</b>	<b>1.643,5</b>	<b>1.723,9</b>	<b>2.056,9</b>	<b>2.080,1</b>	<b>2.102,3</b>	<b>2.125,7</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen für Hausbewirtschaftung)	Betriebs- und Heizkosten		501,8	565,0	579,5	651,0	664,0	677,0	691,0
	Instandhaltung/-setzung		122,8	126,0	130,0	153,0	156,1	159,2	162,4
	Modernisierung		0,0	104,0	100,0	197,0	198,9	200,8	207,6
	Sonstige Kosten		5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personalaufwand			273,6	286,5	297,3	301,6	308,7	315,9	323,4
Abschreibungen			214,2	217,0	228,7	377,0	377,0	377,0	377,0
Sonstige betriebliche Auswendungen	Verwaltungsaufwand		311,2	94,0	96,0	98,0	100,0	102,0	104,0
	Sonstige Kosten		6,0	8,6	8,8	8,9	9,1	9,3	9,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Bestandsdarlehen		81,9	64,3	58,6	54,2	49,8	45,4	40,9
	Tanne		1,9	9,3	22,9	27,5	27,0	26,4	25,8
	Neubauprojekt		1,2	14,2	60,7	80,7	79,4	77,7	76,1
Steuern (inkl. Grundsteuern)	Grundsteuer		29,7	31,0	32,0	32,5	32,5	32,5	32,5
	EE-Steuern, KfZ, sonstige Steuer		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
<b>Aufwendungen insgesamt</b>			<b>1.550,0</b>	<b>1.520,1</b>	<b>1.614,6</b>	<b>1.981,6</b>	<b>2.002,7</b>	<b>2.023,4</b>	<b>2.050,4</b>
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>			<b>129,7</b>	<b>123,4</b>	<b>109,2</b>	<b>75,2</b>	<b>77,4</b>	<b>78,9</b>	<b>75,3</b>

Vermögensplan		Geschäftsjahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>I. Finanzierungsbedarf</b>			€	€	€	€	€	€	€
Investitionen in das Anlagevermögen	Kauf+Erwerb, Aktivierungen Bestand, Sonstige Investitionen		61,2	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tanne		533,5	1.300,0	2.425,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt		322,0	2.500,0	3.978,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme Rücklagen, Inanspruchnahme langfr. Rückstellungen, Auflösung SoPo			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgung von Krediten	Bestand		410,9	340,6	269,8	263,1	260,8	261,5	265,9
	Tanne		0,0	0,0	0,0	11,8	20,6	21,2	21,8
	Neubauprojekt		0,0	0,0	0,0	56,0	135,4	137,1	138,8
Finanzanlagen			2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gewinnabführung Gesellschafter			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zunahme Finanzmittelbestand (liquide Mittel)			82,2	0,0	0,0	121,3	37,6	36,1	25,8
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>			<b>1.411,8</b>	<b>4.170,6</b>	<b>6.672,8</b>	<b>452,2</b>	<b>454,4</b>	<b>455,9</b>	<b>452,3</b>
<b>II. Deckungsmittel</b>									
Zuführungen zu Rücklagen			(92,9)	(129,7)	(123,4)	(109,2)	(75,2)	(77,4)	(78,9)
Jahresüberschuss			129,7	123,4	109,2	75,2	77,4	78,9	75,3
Abschreibungen (ggf. korrigiert um Zuschreibungen)			184,2	217,0	228,7	377,0	377,0	377,0	377,0
Anlagenabgänge			7,9	15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen und SoPo			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschüsse Bund/Länder/Kommune			440,0	877,5	2.012,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditaufnahmen	Allgemein		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tanne		150,0	422,5	427,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt		500,0	2.500,0	3.700,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abnahme Finanzmittelbestand (liquide Mittel)			0,0	14,8	194,9	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Deckungsmittel</b>			<b>1.411,8</b>	<b>4.170,6</b>	<b>6.672,8</b>	<b>452,2</b>	<b>454,4</b>	<b>455,9</b>	<b>452,3</b>
<b>Liquide Mittel (Guthaben, Kasse, Bausparkasse):</b>			429,9	(415,1)	(220,2)	(341,5)	(379,1)	(415,2)	(441,1)

Personalplan		Geschäftsjahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			Anzahl						
Beschäftigte am Stichtag			5	5	5	5	5	5	5
Vollbeschäftigteneinheiten			4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80

Investitionsprogramm		Geschäftsjahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	Tanne (ohne Fördermittel)		93,5	422,5	412,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt (ohne Abriss)		322,0	2.500,0	3.978,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen			2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Investitionen ins Anlagevermögen</b>			<b>417,5</b>	<b>2.922,5</b>	<b>4.390,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>