

## **Wirtschaftsplan 2009**

**der**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

**(wbg)**

Der Wirtschaftsplan der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg ist unter Vorbehalt der Zustimmung durch das zuständige Gremium.

# Ergebnisplanung 2009

## wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	2009 T€
Umsatzerlöse	
1a. aus Hausbewirtschaftung ( <i>Bestandswghn.</i> )	83.000
1b. aus dem Verkauf	5.900
1c. aus der Betreuungstätigkeit	175
1d. aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.350
	<hr/> 90.425
2. Erhöh. od. Vermind. des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grdst. m. fertigen und unfert. Bauten sowie unfertige Leistungen	1.800
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	150
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.075
Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen	
5a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	
- Betriebskosten	-21.575
- Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand	-22.650
- Sondermaßnahmen ( <i>z. B. Abbruchkosten, Umbau UZ etc.</i> )	-1.300
- Andere Aufwendungen	-650
5b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-6.450
5c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-100
	<hr/> -41.975
<b>Rohergebnis</b>	<b>41.725</b>
6. Personalaufwand (inkl. Sozialabgaben)	-11.600
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.250
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.000
Erträge	
9a. aus Ausleih. d. Finanzanlagevermögens	230
9b. aus Beteiligungen/Gewinnabführung	2.025
9c. sonstige Zinsen u.ä. Erträge	1.575
10. Zinsen u.ä. Aufwendungen	-10.600
	<hr/> -7.370
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.105</b>
11. Steuern	0
12. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0
	<hr/> 0
<b>Jahresüberschuss vor Steuern und Gewinnverwendung</b>	<b>6.105</b>
	<hr/> <hr/> <b>6.105</b>

Auswirkungen aus dem derzeit laufenden Projekt "Bündelung der Immobilienaktivitäten im Gesamtkonzern" sind (mit Ausnahme vorbereitender Infrastrukturmaßnahmen) in Abstimmung mit dem Controlling der N-ERGIE AG, StWN und IPG in der Planung nicht berücksichtigt.

# Finanzplanung 2009

## wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	2009 T€
Geldbestand Januar	25.000
<b>I. Mittelherkunft</b>	
1. Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung	83.000
2. Verkaufstätigkeit	6.400
3. Betreuungstätigkeit	175
4. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.350
5. Gewinnabführung und Beteiligungserträge	2.000
6. Eingänge - Versicherungsschäden	800
7. Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen, Sonstiges (z. B. Verkauf aus dem AV)	2.725
8. Darlehensrückzahlung (Stadt Nürnberg-Hallenbad Langwasser)	0
Summe Einnahmen	96.450
<b>II. Mittelverwendung</b>	
1. Zinsen (inkl. Erbbauzinsen)	-10.725
2. Tilgungen (inkl. Sondertilgungen)	-12.650
3. Personalkosten (inkl. Sozialabgaben)	-11.550
4. Sonst.betriebliche Aufwendungen	-6.400
5. Betriebskosten	-21.575
6a. Instandhaltungs- und Modernisierungskosten (ohne Regiebetrieb)	-23.800
6b. Sondermaßnahmen (z. B. Kanalprüfung, Abbruchkosten, Umbau UZ etc.)	-2.300
7. Steuern	0
8. Sonstiges (Vertriebskosten etc.)	-1.075
9. Investitionen	
9a. Grundstückserwerb	-2.000
9b. Baubereich - AV	-12.550
9c. Baubereich - UV	-5.900
9d. Sonstiges	-2.150
10. Darlehen Stadt Nürnberg (Hallenbad Langwasser)	-4.000
Summe Ausgaben	-116.675
<b>Liquidität I</b>	4.775
<b>III. Finanzierung der Investitionen</b>	
Objektfinanzierungsmittel AV	9.250
<b>Liquidität II</b>	14.025

Auswirkungen aus dem derzeit laufenden Projekt "Bündelung der Immobilienaktivitäten im Gesamtkonzern" sind (mit Ausnahme vorbereitender Infrastrukturmaßnahmen) in Abstimmung mit dem Controlling der N-ERGIE AG, StWN und IPG in der Planung nicht berücksichtigt.