

# **Wirtschaftsplan 2011**

**der**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

**(wbg)**

# Ergebnisplanung 2011

## wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	2011 T€
1. Umsatzerlöse	
1a. aus Hausbewirtschaftung ( <i>Bestandshgn.</i> )	86.500
1b. aus dem Verkauf	5.600
1c. aus der Betreuungstätigkeit	3.030
1d. aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.770
	<hr/> 96.900
2. Erhöh. od. Vermind. des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grdst. m. fertigen und unfert. Bauten sowie unfertige Leistungen	140
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	180
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.970
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen	
5a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	
- Betriebskosten	-21.850
- Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand	-24.100
- Sondermaßnahmen	-700
- Andere Aufwendungen	-540
5b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-4.450
5c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-480
<b>Rohergebnis</b>	<hr/> <b>47.070</b>
6. Personalaufwand (inkl. Sozialabgaben)	-14.760
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.390
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.460
9. Erträge	
9a. aus Ausleih. d. Finanzanlagevermögens	230
9b. aus Beteiligungen/Gewinnabführung	1.920
9c. sonstige Zinsen u.ä. Erträge	860
10. Zinsen u.ä. Aufwendungen	-9.070
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<hr/> <b>8.400</b>
11. Steuern	0
12. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0
<b>Jahresüberschuss vor Steuern und Gewinnverwendung</b>	<hr/> <hr/> <b>8.400</b>

Der neu abgeschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der N-ERGIE und der wbg (ImmoPlus) lag zum Planungszeitpunkt noch nicht vor, es wurde der aktuell bestehende GBV zu Grunde gelegt.

# Finanzplanung 2010/2011

## wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	genehmigter Finanzplan 2010 T€	Plan 2011 T€
Geldbestand Januar	20 000	26 750
<b>I. <u>Mittelherkunft</u></b>		
1. Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung	84 500	86 500
2. Verkaufstätigkeit	3 500	5 610
3. Betreuungstätigkeit	200	3 030
4. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	4 950	1 770
5. Gewinnabführung und Beteiligungserträge	2 100	2 150
6. Eingänge - Versicherungsschäden	800	800
7. Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen, Sonstiges (z. B. Verkauf aus dem AV)	1.675	1.800
8. Darlehensrückzahlung (Stadt Nürnberg-Hallenbad Langwasser)	0	0
Summe Einnahmen	97.725	101.660
<b>II. <u>Mittelverwendung</u></b>		
1. Zinsen (inkl. Erbbauzinsen)	-10.675	-9.190
2. Tilgungen	-8.950	-8.640
3. Personalkosten (inkl. Sozialabgaben)	-14.900	-14.900
4. Sonst. betriebliche Aufwendungen	-7.275	-6.810
5. Betriebskosten	-22.100	-21.850
6a. Instandhaltungs- und Modernisierungskosten (ohne Regiebetrieb)	-26.625	-25.110
6b. Sondermaßnahmen (z. B. Innenhof UZ, KiTa-Projekt etc.)	-1.150	-2.440
7. Steuern	0	0
8. Sonstiges (Vertriebskosten etc.)	-775	-1.190
9. Investitionen		
9a. Grundstückserwerb	0	-3.260
9b. Baubereich - AV	-13.950	-15.030
9c. Baubereich - UV	-1.950	-4.050
9d. Sonstiges	-4.900	-3.470
10. Darlehen Stadt Nürnberg (Hallenbad Langwasser)	-4.000	0
Summe Ausgaben	-117.250	-115.940
<b><u>Liquidität I</u></b>	475	12.470
<b>III. <u>Finanzierung der Investitionen</u></b>		
Objektfinanzierungsmittel AV	14.225	9.320
<b><u>Liquidität II</u></b>	<b>14.700</b>	<b>21.790</b>