

Wirtschaftsplan 2017

der

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

(wbg)

wbg Nürnberg Immobilienunternehmen
 Bilanzplanung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Aktiva					
A.I. Immaterielle Vermögensgegenstände	659	1.005	1.370	1.735	2.100
A.II. Sachanlagen	453.227	497.129	524.470	547.825	580.111
A.III. Finanzanlagen	163.711	162.646	147.579	147.611	149.541
Anlagevermögen	617.597	660.780	673.419	697.171	731.752
B.I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	71.040	72.290	68.160	64.527	65.064
B.II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.451	7.129	7.124	7.839	8.104
B.III. Wertpapiere	0	0	0	0	0
B.IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	5.344	5.585	9.182	10.775	7.939
Umlaufvermögen	82.834	85.004	84.467	83.140	81.107
aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	56	56	56	56	56
Bilanzsumme	700.488	745.840	757.942	780.367	812.915
Passiva					
A.I.a Grundkapital / gezeichnetes Kapital / Stammkapital	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
A.III. Gewinn- / Ergebnisrücklagen	249.633	261.060	272.684	284.668	297.018
A.IV. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	11.427	11.625	11.984	12.349	12.403
Eigenkapital	273.660	285.284	297.268	309.618	322.021
Rückstellungen	17.867	18.048	18.009	18.107	18.185
C.1 Anleihen	0	0	0	0	0
C.2 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	372.821	401.801	407.234	412.300	431.445
C.5 - C.15 Sonstige Verbindlichkeiten	35.362	38.095	32.311	36.817	37.604
Verbindlichkeiten	408.183	439.897	439.545	449.117	469.049
passiver Rechnungsabgrenzungsposten	779	2.611	3.119	3.525	3.660
Bilanzsumme	700.488	745.840	757.942	780.367	812.915

wbg Nürnberg Immobilienunternehmen
Planung Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1a Umsatz aus Hausbewirtschaftung	99.028	102.590	106.626	109.703	111.853
1b Umsatz aus Verkaufstätigkeit	19.337	23.402	26.532	26.017	25.637
1c Umsatz aus der Betreuungstätigkeit	891	686	686	708	683
1d Umsatz aus anderen Lief. und Leistungen	1.765	1.806	1.853	1.894	1.918
Umsatzerlöse	121.021	128.483	135.697	138.322	140.091
2 Erhöhung/Verminderung Bestand	7.546	7.573	-4.814	-4.029	2.903
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	1.855	1.961	1.851	1.946	1.683
4 Sonstige betriebliche Erträge	3.482	3.706	3.799	3.890	3.966
5a Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-54.033	-55.266	-59.148	-60.469	-60.460
5b Aufw. für Verkaufsgrundstücke	-22.701	-27.418	-16.707	-17.265	-23.712
5c Aufw. für andere Lief. und Leistungen	-77	-78	-83	-85	-87
Aufwendungen Lieferungen und Leistungen	-76.811	-82.762	-75.939	-77.819	-84.259
Rohhertrag	57.093	58.961	60.594	62.309	64.384
6 Personalaufwand	-19.049	-20.032	-20.502	-21.090	-21.711
7 Abschreibung	-12.752	-13.656	-14.303	-14.764	-15.643
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.819	-8.624	-8.081	-8.173	-8.651
9 Finanzerträge	4.151	4.854	4.802	5.032	5.321
11 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9.197	-9.879	-10.526	-10.965	-11.296
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.427	11.625	11.984	12.349	12.403
19 Steuern	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	11.427	11.625	11.984	12.349	12.403

wbg Nürnberg Immobilienunternehmen
Liquiditätsplanung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Liquiditätsstand 01.01.	33.174	5.344	5.585	9.182	10.775
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	99.028	102.590	106.626	109.703	111.853
Erlöse aus Verkaufstätigkeit	21.008	24.833	17.434	30.199	26.094
Erlöse aus Betreuungstätigkeit	891	686	686	708	683
Erlöse aus Beteiligungen, Lieferungen und Leistungen und Sonstige	8.913	8.763	9.460	9.031	9.813
Einzahlungen	129.839	136.871	134.206	149.641	148.443
Auszahlungen in der Hausbewirtschaftung	-56.280	-55.658	-59.253	-60.584	-60.900
Auszahlungen Bauträgergeschäft	-22.791	-21.000	-17.287	-17.545	-21.222
Sonstige Lieferungen und Leistungen	-77	-78	-83	-85	-87
Personalkosten	-18.963	-19.800	-20.491	-20.942	-21.583
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.098	-7.552	-7.291	-7.367	-7.514
Zins und Tilgung	-24.439	-22.359	-39.219	-25.115	-26.547
Steuern	0	0	0	0	0
Auszahlungen	-129.649	-126.447	-143.624	-131.638	-137.852
Darlehensgewährung	5.508	2.065	18.067	68	-1.930
Operativer Cashflow	5.698	12.489	8.649	18.070	8.661
Investitionen Anlagevermögen	-67.416	-57.045	-39.754	-36.352	-46.438
Sonstige Investitionen	-845	-815	-685	-585	-485
Darlehensaufnahme	32.909	41.881	34.545	19.636	34.815
Zuschüsse	1.823	3.731	842	822	612
Investitionen und Finanzierungstätigkeit	-33.529	-12.248	-5.052	-16.478	-11.496
Free Cashflow	-27.830	242	3.597	1.592	-2.835
Liquiditätsstand 31.12.	5.344	5.585	9.182	10.775	7.939