

Wirtschaftsplan 2018

der

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

(wbg)

Gewinn- und Verlustrechnung - Planung 2018 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	Vorschau	Planung 2018 ff.				
in TEUR	2017 (August)	2018	2019	2020	2021	2022
1 Umsatz	125.242	125.452	132.517	131.781	140.131	134.953
1a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	97.994	101.334	105.447	107.596	109.730	112.574
1b Umsatzerlöse aus Verkaufstätigkeit	22.548	19.279	21.760	19.740	27.060	19.231
1c Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	2.531	2.620	3.057	2.175	1.042	852
1d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.169	2.219	2.254	2.271	2.300	2.295
2 Erhöhung/Verminderung Bestand	4.909	2.422	-5.943	4.231	-7.376	3.225
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	2.046	1.961	1.851	1.946	1.683	1.381
4 Sonstige betriebliche Erträge	4.722	2.975	3.031	3.227	3.183	2.973
5 Aufwendungen Lieferungen und Leistungen	-78.386	-75.237	-71.692	-81.665	-78.913	-78.327
5a Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-55.064	-57.119	-59.653	-61.854	-62.783	-58.815
5b Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-23.252	-18.040	-11.956	-19.726	-16.043	-19.423
5c Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-70	-78	-83	-85	-87	-89
Rohhertrag	58.533	57.572	59.765	59.520	58.708	64.205
6 Personalaufwand	-19.006	-20.755	-21.649	-22.349	-23.208	-23.955
7 Abschreibung	-11.681	-12.318	-13.095	-13.301	-13.530	-14.250
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.694	-9.148	-8.802	-8.744	-9.260	-9.124
9 Finanzerträge	4.406	4.633	4.433	4.234	5.149	5.391
11 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.425	-8.751	-9.030	-9.416	-10.371	-12.933
Jahresergebnis vor Steuern	15.133	11.233	11.621	9.944	7.490	9.334
19 Steuern	-400					
20 Ergebnisabführung/ Kapitalrücklage						
Jahresergebnis	14.733	11.233	11.621	9.944	7.490	9.334

Bilanz - Planung 2018 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	Vorschau	Planung 2018 ff.					
	in TEUR	2017 (August)	2018	2019	2020	2021	2022
Aktiva							
A.I. Immaterielle Vermögensgegenstände		454	745	632	554	579	604
A.II. Sachanlagen		418.296	462.951	482.838	527.750	577.046	611.915
A.III. Finanzanlagen		178.111	173.546	166.779	168.511	173.541	233.249
Anlagevermögen		596.861	637.242	650.250	696.815	751.167	845.769
B.I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		62.326	65.958	62.274	59.150	50.684	58.588
B.II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		7.190	6.257	4.755	4.314	4.444	3.769
B.III. Wertpapiere		0	0	0	0	0	0
B.IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		15.492	4.501	13.573	4.390	3.031	938
Umlaufvermögen		85.008	76.716	80.602	67.854	58.160	63.295
aktiver Rechnungsabgrenzungsposten		105	105	105	105	105	105
Bilanzsumme		681.975	714.063	730.957	764.774	809.432	909.169
Passiva							
A.I.a Grundkapital / gezeichnetes Kapital / Stammkapital		12.600	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
A.III. Gewinn- / Ergebnisrücklagen		221.239	235.971	247.204	258.825	268.770	276.260
A.IV. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		14.733	11.233	11.621	9.944	7.490	9.334
Eigenkapital		248.571	259.804	271.425	281.370	288.860	298.194
Rückstellungen		27.793	27.318	29.044	28.694	29.399	30.104
C.1 Anleihen		0	0	0	0	0	0
C.2 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		368.394	386.407	389.931	414.249	456.822	540.906
C.5 - C.15 Sonstige Verbindlichkeiten		36.844	39.847	39.905	39.844	33.769	39.418
Verbindlichkeiten		405.238	426.254	429.835	454.093	490.591	580.324
passiver Rechnungsabgrenzungsposten		373	687	652	617	582	548
Bilanzsumme		681.975	714.063	730.957	764.774	809.432	909.169

Liquidität - Planung 2018 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	Vorschau	Planung 2018 ff.					
	in TEUR	2017 (August)	2018	2019	2020	2021	2022
Liquiditätsstand 01 Jan		51.205	15.492	4.501	13.573	4.390	3.031
Erlöse aus Hausbewirtschaftung		97.994	101.334	105.447	107.596	109.730	112.574
Erlöse aus Verkaufstätigkeit		25.495	22.056	21.591	21.169	22.007	21.586
Erlöse aus Betreuungstätigkeit		2.531	2.620	3.057	2.175	1.042	852
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen		1.837	1.887	1.922	1.939	1.968	1.963
Beteiligungserträge		3.931	3.621	3.845	3.654	4.028	4.989
Erlöse aus Sonstigen Erträgen		2.245	2.225	2.288	2.495	2.512	2.303
Erlöse aus Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen		1.100	1.113	1.095	523	476	544
Einzahlung		135.134	134.856	139.245	139.551	141.763	144.812
Betriebskosten		-24.014	-24.481	-24.957	-25.444	-25.939	-26.445
Instandhaltungskosten		-34.896	-32.255	-34.141	-35.802	-36.532	-31.801
Andere Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		-692	-645	-651	-657	-662	-667
Andere Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-224	-125	-125	-125	-125	-125
Grundstückserwerb/ Erschließung UV		-7.374	-4.843	-1.897	-1.034	-2.163	-5.847
Investitionen Umlaufvermögen		-17.842	-14.813	-10.386	-13.634	-13.706	-14.853
Sonstige Lieferungen und Leistungen		-70	-78	-83	-85	-87	-89
Personalkosten		-19.061	-19.910	-20.812	-21.599	-22.453	-23.200
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-7.298	-8.111	-7.916	-7.888	-8.088	-8.187
Zins und Tilgung		-18.637	-19.981	-21.372	-22.978	-25.851	-29.937
Sonstige Liquiditätsveränderungen (vorrangig Rückstellungen)		5.000					
Steuern		-416	-30				
Auszahlung		-125.524	-125.272	-122.340	-129.247	-135.605	-141.151
Operativer Cashflow		9.610	9.584	16.905	10.304	6.157	3.661
Darlehensgewährung		3.713	4.565	6.767	-1.632	-5.030	-59.708
Grundstückserwerb		-1.500	-7.514	-1.500	-10.203	-1.500	-1.750
Investitionen Anlagevermögen		-58.230	-47.619	-29.105	-45.397	-59.119	-46.412
Sonstige Investitionen		-730	-1.190	-770	-590	-610	-632
Zuschüsse		2.192	1.502	489	134	269	1.240
Darlehensaufnahme		23.609	29.680	16.286	38.301	58.474	101.508
Erwerb Gesellschaftsanteile		-14.378			-100		
Investitionstätigkeit		-49.036	-25.140	-14.600	-17.855	-2.486	53.954
Free Cashflow		-35.713	-10.991	9.072	-9.183	-1.359	-2.093
Liquiditätsstand 31 Dez		15.492	4.501	13.573	4.390	3.031	938