

# **Wirtschaftsplan 2021**

**der**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

**(wbg)**

## Gewinn- und Verlustrechnung - Planung 2021 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	in TEUR	Vorschau	Planung 2021 ff.				
		2020-08	2021	2022	2023	2024	2025
<b>1 Umsatz</b>		138.345	119.182	154.236	139.316	164.074	171.196
<b>1a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>		109.227	112.146	114.662	117.139	120.600	124.233
<b>1b Umsatzerlöse aus Verkaufstätigkeit</b>		22.275		33.790	15.195	32.992	34.652
<b>1c Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit</b>		4.259	4.320	2.892	3.971	7.399	9.085
<b>1d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen</b>		2.585	2.716	2.892	3.010	3.083	3.226
<b>2 Erhöhung/Verminderung Bestand</b>		-7.115	12.369	-5.849	11.227	-1.164	-11.769
<b>3 Andere aktivierte Eigenleistungen</b>		697	1.117	1.486	1.459	1.425	1.631
<b>4 Sonstige betriebliche Erträge</b>		5.485	4.781	4.400	4.550	4.612	4.462
<b>5 Aufwendungen Lieferungen und Leistungen</b>		-75.194	-74.446	-85.068	-90.530	-96.113	-88.205
<b>5a Aufwendungen Hausbewirtschaftung</b>		-64.249	-62.952	-65.267	-67.733	-71.030	-70.703
<b>5b Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke</b>		-10.904	-11.451	-19.757	-22.754	-25.040	-17.459
<b>5c Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen</b>		-41	-43	-44	-43	-43	-43
<b>Rohrertrag</b>		62.218	63.003	69.204	66.023	72.833	77.315
<b>6 Personalaufwand</b>		-23.428	-24.927	-25.621	-26.168	-26.771	-27.057
<b>7 Abschreibung</b>		-14.006	-14.091	-13.782	-13.896	-14.801	-15.694
<b>8 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-9.959	-10.206	-10.315	-10.169	-10.284	-12.063
<b>9 Finanzerträge</b>		5.090	6.141	5.414	4.996	4.123	6.672
<b>11 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-8.719	-8.248	-8.079	-8.747	-9.081	-9.451
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		11.195	11.673	16.821	12.039	16.019	19.722
<b>19 Steuern</b>		0	0	-1.500	0	-1.200	-2.700
<b>20 Ergebnisabführung/ Kapitalrücklage</b>							
<b>Jahresergebnis</b>		11.195	11.673	15.321	12.039	14.819	17.022

## Liquidität - Planung 2021 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	in TEUR	Vorschau	Planung 2021 ff.				
		2020-08	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Liquiditätsstand 01 Jan</b>		39.595	20.072	14.699	16.271	19.828	14.428
<b>Einzahlungen aus Hausbewirtschaftung</b>		108.527	111.444	113.958	116.433	119.892	123.523
<b>Einzahlungen aus Verkaufstätigkeit</b>		24.993	4.221	28.650	21.884	31.716	29.872
<b>Einzahlungen aus Betreuungstätigkeit</b>		4.259	4.320	2.892	3.971	7.399	9.085
<b>Einzahlungen aus anderen Lieferungen und Leistungen</b>		2.271	2.402	2.578	2.696	2.769	2.912
<b>Einzahlungen aus Beteiligungen</b>		4.482	4.812	5.933	5.206	4.791	3.756
<b>Einzahlungen aus Sonstigen Erträgen</b>		3.650	3.332	3.316	3.479	3.493	3.443
<b>Einzahlungen aus Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen</b>		541	531	530	528	690	1.306
<b>Einzahlung</b>		148.723	131.063	157.857	154.197	170.750	173.898
<b>Aufwendungen Hausbewirtschaftung</b>		-53.867	-54.382	-56.335	-55.114	-60.482	-59.803
<b>Bautätigkeit Umlaufvermögen</b>		-12.149	-12.486	-15.676	-24.980	-23.715	-17.306
<b>Sonstige Lieferungen und Leistungen</b>		-41	-43	-44	-43	-43	-43
<b>Personalkosten</b>		-23.678	-24.900	-25.485	-26.063	-26.490	-26.775
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-8.676	-9.052	-9.142	-9.266	-9.378	-9.415
<b>Steuern</b>		-435			-1.500		-1.200
<b>Auszahlung</b>		-98.846	-100.863	-106.682	-116.966	-120.107	-114.541
<b>Operativer Cashflow</b>		49.876	30.199	51.175	37.232	50.642	59.357
<b>Investitionen in den Bestand</b>		-69.983	-39.490	-79.732	-65.509	-63.468	-108.268
<b>Investitionen sonstige Sachanlagen</b>		-607	-440	-546	-422	-438	-444
<b>Investitionen Finanzanlagen</b>		-16.960		-11.147			
<b>Investitionstätigkeit</b>		-87.550	-39.930	-91.425	-65.931	-63.906	-108.712
<b>Kapitaldienst</b>		-20.227	-21.042	-21.886	-25.755	-27.524	-28.738
<b>Sondertilgungen</b>		-15.984	-6.998			-2.000	
<b>Mittelzufluss</b>		60.694	39.428	71.936	51.437	57.812	117.708
<b>Darlehensausreichung Gruppe</b>		-6.332	-7.030	-8.228	6.574	-20.424	-41.722
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		18.151	4.358	41.822	32.256	7.864	47.248
<b>Free Cashflow</b>		-19.524	-5.373	1.572	3.557	-5.400	-2.107
<b>Liquiditätsstand 31 Dez</b>		20.072	14.699	16.271	19.828	14.428	12.321

## Bilanzplanung 2021 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

	Vorschau 2020-08	Planung 2021 ff. 2021	2022	2023	2024	2025
<b>Aktiva</b>						
A.I. Immaterielle Vermögensgegenstände	306	301	265	272	280	289
A.II. Sachanlagen	487.640	505.379	563.382	598.643	632.307	711.951
A.III. Finanzanlagen	196.086	203.116	222.491	225.917	246.341	288.063
<b>Anlagevermögen</b>	<b>684.032</b>	<b>708.796</b>	<b>786.138</b>	<b>824.832</b>	<b>878.929</b>	<b>1.000.303</b>
B.I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. a. Vorräte	49.598	62.178	55.910	66.782	64.815	52.285
B.II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.460	12.021	11.720	11.717	11.092	13.434
B.IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	20.072	14.699	16.271	19.828	14.428	12.321
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>80.129</b>	<b>88.898</b>	<b>83.900</b>	<b>98.326</b>	<b>90.334</b>	<b>78.040</b>
<b>aktiver Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>764.257</b>	<b>797.790</b>	<b>870.134</b>	<b>923.254</b>	<b>969.359</b>	<b>1.078.439</b>
<b>Passiva</b>						
<b>Eigenkapital</b>	<b>289.065</b>	<b>300.738</b>	<b>316.059</b>	<b>328.098</b>	<b>342.917</b>	<b>359.939</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>22.977</b>	<b>21.980</b>	<b>27.178</b>	<b>23.103</b>	<b>24.957</b>	<b>26.081</b>
C.1 langfristige Verbindlichkeiten	401.455	420.691	477.881	506.574	537.506	633.445
C.2 kurzfristige Verbindlichkeiten	50.241	53.862	48.498	64.961	63.460	58.456
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>451.696</b>	<b>474.553</b>	<b>526.378</b>	<b>571.535</b>	<b>600.967</b>	<b>691.900</b>
<b>passiver Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>519</b>	<b>519</b>	<b>519</b>	<b>519</b>	<b>519</b>	<b>519</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>764.257</b>	<b>797.790</b>	<b>870.134</b>	<b>923.254</b>	<b>969.359</b>	<b>1.078.439</b>