

Wirtschaftsplan 2023

der

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

(wbg)

Gewinn- und Verlustrechnung - Planung 2023 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau	Planung 2023 ff.				
	2022-08	2023	2024	2025	2026	2027
1 Umsatz	159.220	130.289	151.770	154.891	169.210	170.663
1a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	114.412	118.387	122.800	127.280	132.346	136.314
1b Umsatzerlöse aus Verkaufstätigkeit	37.821	4.761	21.135	18.504	29.054	26.907
1c Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	3.569	3.537	4.128	5.226	3.820	3.268
1d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.418	3.604	3.708	3.881	3.989	4.173
2 Erhöhung/Verminderung Bestand	-17.665	11.817	9.675	9.112	-2.185	-4.303
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	1.211	1.302	1.239	981	1.195	862
4 Sonstige betriebliche Erträge	5.035	4.697	4.315	4.420	4.396	4.280
5 Aufwendungen Lieferungen und Leistungen	-78.149	-87.709	-100.596	-102.606	-95.752	-96.403
5a Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-67.919	-73.306	-76.074	-79.498	-75.370	-79.946
5b Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-10.186	-14.355	-24.479	-23.066	-20.339	-16.414
5c Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-45	-48	-43	-43	-43	-43
Rohertrag	69.651	60.397	66.403	66.798	76.864	75.098
6 Personalaufwand	-25.176	-26.729	-27.362	-27.644	-28.006	-28.180
7 Abschreibung	-15.146	-15.595	-15.906	-16.284	-17.149	-17.580
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.227	-10.717	-10.723	-10.867	-11.443	-10.624
9 Finanzerträge	6.022	5.686	5.843	5.974	3.583	5.782
11 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.358	-9.836	-11.089	-12.413	-13.825	-14.925
Jahresergebnis vor Steuern	16.766	3.205	7.165	5.564	10.023	9.572
19 Steuern	-1.100	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	15.666	3.205	7.165	5.564	10.023	9.572

Liquidität - Planung 2023 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau	Planung 2023 ff.				
	2022-08	2023	2024	2025	2026	2027
Liquiditätsstand 01 Jan	24.463	39.578	21.313	25.257	14.272	17.161
Einzahlungen aus Hausbewirtschaftung	113.852	117.822	122.235	126.712	131.776	135.739
Einzahlungen aus Verkaufstätigkeit	29.794	9.316	24.739	23.059	27.580	25.371
Einzahlungen aus Betreuungstätigkeit	3.569	3.537	4.128	5.226	3.820	3.268
Einzahlungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.912	3.092	3.196	3.369	3.477	3.661
Einzahlungen aus Beteiligungen	174	156	165	165	174	184
Einzahlungen aus Sonstigen Erträgen	3.106	3.214	3.223	3.328	3.304	3.289
Einzahlungen aus Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen	1.088	1.285	1.444	1.680	1.923	1.806
Einzahlung	154.494	138.422	159.129	163.538	172.054	173.318
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-64.523	-60.650	-62.953	-64.739	-66.611	-69.757
Bautätigkeit Umlaufvermögen	-9.839	-16.589	-25.221	-27.903	-23.203	-19.734
Sonstige Lieferungen und Leistungen	-45	-48	-43	-43	-43	-43
Personalkosten	-24.611	-26.365	-26.988	-27.261	-27.613	-27.777
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.666	-10.152	-10.158	-10.299	-10.441	-10.049
Steuern		-1.100				
Auszahlung	-108.685	-114.904	-125.363	-130.244	-127.911	-127.359
Operativer Cashflow	45.810	23.518	33.767	33.294	44.143	45.959
Investitionen in den Bestand	-41.019	-88.949	-55.790	-53.826	-72.217	-64.827
Investitionen sonstige Sachanlagen	-910	-910	-805	-820	-730	-730
Investitionen Finanzanlagen						
Investitionstätigkeit	-41.929	-89.859	-56.595	-54.646	-72.947	-65.557
Kapitaldienst	-21.314	-24.439	-28.283	-29.346	-32.073	-34.721
Sondertilgungen			-2.000			
Mittelzufluss	48.462	67.855	52.407	58.075	61.230	40.577
Darlehensausreichung Gruppe	-20.928	-426	76	-22.922	-1.920	9.082
Finanzierungstätigkeit	6.220	42.990	22.200	5.807	27.237	14.938
Free Cashflow	10.101	-23.351	-628	-15.545	-1.568	-4.660
Erträge aus Gewinnabführungen	5.014	5.086	4.572	4.561	4.456	1.813
Liquiditätsstand 31 Dez	39.578	21.313	25.257	14.272	17.161	14.313

Bilanzplanung 2023 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau	Planung 2023 ff.				
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
A I Immaterielle Vermögensgegenstände	618	844	884	897	849	825
A II Sachanlagen	495.278	554.000	581.182	601.226	646.832	682.585
A III Finanzanlagen	250.756	261.182	271.106	294.028	295.948	286.866
A Anlagevermögen	746.652	816.025	853.171	896.151	943.628	970.276
B I Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	45.432	58.652	70.883	84.867	84.570	82.639
B II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.996	11.860	12.226	12.499	10.232	12.915
B IV Flüssige Mittel	39.578	21.313	25.257	14.272	17.161	14.313
B Umlaufvermögen	97.007	91.825	108.366	111.638	111.963	109.867
C Abgrenzungsposten	54	54	54	54	54	54
Aktiva	843.713	907.904	961.591	1.007.843	1.055.646	1.080.197
A Eigenkapital	321.811	325.016	332.182	337.746	347.769	357.341
B Rückstellungen	20.854	18.837	20.776	20.945	20.111	19.417
langfristige Verbindlichkeiten	447.231	495.906	527.109	563.298	603.611	621.045
kurzfristige Verbindlichkeiten	53.359	67.688	81.067	85.397	83.697	81.935
C Verbindlichkeiten	500.589	563.594	608.176	648.695	687.308	702.981
D Passive Rechnungsabgrenzungsposten	458	458	458	458	458	458
Passiva	843.713	907.904	961.591	1.007.843	1.055.646	1.080.197