Wirtschaftsplan 2024

der

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg

GmbH

(wbg)

Gewinn- und Verlustrechnung - Planung 2024 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau 2023-08	Planung 2024 2024	ff. 2025	2026	2027	2028
1 Umsatz	131.540	131.296	142.493	154.803	171.865	170.734
1a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	119.063	123.133	127.303	133.207	137.839	141.706
1b Umsatzerlöse aus Verkaufstätigkeit	4.807	0	7.338	13.794	25.963	20.643
1c Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	4.060	4.399	3.887	3.710	3.750	3.788
1d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.610	3.764	3.965	4.092	4.312	4.597
2 Erhöhung/Verminderung Bestand	1.871	9.479	12.641	7.095	-2.169	-3.868
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	1.171	1.318	1.117	1.154	1.181	1.021
4 Sonstige betriebliche Erträge	5.683	6.078	5.360	4.439	4.499	4.553
5 Aufwendungen Lieferungen und Leistungen	-76.013	-81.312	-94.214	-92.844	-99.794	-95.863
5a Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-71.938	-72.996	-76.901	-75.357	-81.016	-82.955
5b Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-4.023	-8.261	-17.259	-17.432	-18.723	-12.853
5c Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-52	-55	-55	-55	-55	-56
Rohertrag	64.252	66.858	67.395	74.647	75.581	76.577
6 Personalaufwand	-26.155	-28.291	-28.364	-29.047	-29.852	-30.663
7 Abschreibung	-15.971	-16.800	-17.005	-17.625	-18.025	-18.851
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-11.388	-11.814	-11.753	-12.809	-11.936	-12.181
9 Finanzerträge	6.576	5.145	3.046	5.209	5.032	6.212
11 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9.255	-11.117	-13.158	-14.774	-15.562	-17.012
Jahresergebnis vor Steuern	8.059	3.981	161	5.601	5.239	4.082
19 Steuern	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	8.059	3.981	161	5.601	5.239	4.082

06.10.2023 wbg/US Anlage - **3.1/3.2**

Liquidität - Planung 2024 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau 2023-08	Planung 2024 2024	ff. 2025	2026	2027	2028
	2025 00				2027	
Liquiditätsstand 01 Jan	31.346	11.366	20.516	19.303	14.508	23.261
Einzahlungen aus Hausbewirtschaftung	118.498	122.568	126.735	132.637	137.264	141.126
Einzahlungen aus Verkaufstätigkeit	5.372	4.602	11.720	16.742	25.012	19.700
Einzahlungen aus Betreuungstätigkeit	4.060	4.399	3.887	3.710	3.750	3.788
Einzahlungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.099	3.253	3.454	3.581	3.801	4.086
Einzahlungen aus Beteiligungen	122	165	174	182	190	199
Einzahlungen aus Sonstigen Erträgen	3.384	3.622	3.685	3.744	3.804	3.863
Einzahlungen aus Erbbauzinsen, Zinserträge, Ausleihungen	2.597	1.959	1.934	1.909	1.903	1.897
Einzahlung	137.131	140.568	151.589	162.505	175.724	174.659
Bautätigkeit Umlaufvermögen	-7.570	-7.753	-18.637	-17.602	-19.465	-13.855
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-62.737	-65.047	-64.587	-66.310	-68.399	-68.759
Sonstige Lieferungen und Leistungen	-52	-55	-55	-55	-55	-56
Personalkosten	-25.562	-27.693	-27.760	-28.438	-29.238	-30.044
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.389	-11.249	-11.185	-11.357	-11.361	-11.601
Steuern	-1.100	0	0	0	0	0
Auszahlung	-107.409	-111.797	-122.225	-123.762	-128.517	-124.315
Operativer Cashflow	29.723	28.772	29.365	38.743	47.206	50.344
Investitionen in den Bestand	-90.877	-56.537	-49.505	-56.049	-63.394	-68.154
Investitionen sonstige Sachanlagen	-2.335	-1.300	-780	-813	-847	-883
Investitionstätigkeit	-93.211	-57.837	-50.285	-56.861	-64.240	-69.037
Sondertilgungen	0	-2.000	0	0	0	0
Mittelzufluss	75.404	88.142	48.430	40.543	57.084	54.084
Kapitaldienst	-23.024	-27.190	-29.152	-32.070	-33.793	-35.907
Darlehensausreichung Gruppe	-14.926	-24.924	-2.922	3.580	-918	2.584
Finanzierungstätigkeit	37.454	34.027	16.355	12.053	22.373	20.761
Free Cashflow	-26.035	4.962	-4.565	-6.065	5.339	2.069
Erträge aus Gewinnabführung	6.055	4.188	3.352	1.269	3.414	3.170
Liquiditätsstand 31 Dez	11.366	20.516	19.303	14.508	23.261	28.501

09.10.2023 wbg/US Anlage - **3.1/3.2**

Bilanzplanung 2024 ff.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen in TEUR

	Vorschau 2023-08	Planung 2024 2024	ff. 2025	2026	2027	2028
A Anlagevermögen	822.837	878.350	897.912	924.413	958.077	989.556
A I Immaterielle Vermögensgegenstände	572	1.045	822	679	719	762
A II Sachanlagen	552.998	583.114	599.977	630.201	662.907	696.927
A III Finanzanlagen	269.267	294.191	297.113	293.533	294.451	291.867
B Umlaufvermögen	76.301	93.732	105.580	111.105	119.538	122.797
B I Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	52.281	61.073	75.892	83.742	83.341	79.763
B II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.654	11.142	9.385	11.855	11.936	13.532
B III 1 Wertpapiere	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
B IV Flüssige Mittel	11.366	20.516	19.303	14.508	23.261	28.501
C Abgrenzungsposten	417	417	417	417	417	417
Aktiva	899.554	972.499	1.003.909	1.035.935	1.078.033	1.112.770
A Eigenkapital	332.848	336.829	336.990	342.557	347.696	351.778
B Rückstellungen	23.554	24.075	25.578	26.873	28.613	28.620
C Verbindlichkeiten	542.775	611.219	640.964	666.128	701.347	731.996
langfristige Verbindlichkeiten	499.956	565.042	590.629	613.071	649.466	681.283
kurzfristige Verbindlichkeiten	42.820	46.177	50.335	53.058	51.881	50.713
D Passive Rechnungsabgrenzungsposten	377	377	377	377	377	377
Passiva	899.554	972.499	1.003.909	1.035.935	1.078.033	1.112.770

09.10.2023 wbg/US Anlage - **3.1/3.2**