



Wirtschaftsplan 2021

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. <i>Wirtschaftsplan (Zusammenfassung)</i>	1
2. <i>Erfolgsplan</i>	2
<i>Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021</i>	3
<i>Erläuterungen zum Erfolgsplan 2020 (Erwartung)</i>	6
3. <i>Plankapitalflussrechnung für fünf Jahre</i>	7
<i>Erläuterungen zur Plankapitalflussrechnung</i>	8
4. <i>Investitionsplan</i>	9
5. <i>Kreditübersicht</i>	10
<i>Anlage Kreditübersicht (eigene und gewährte Kredite)</i>	
<i>Fremdmittel Abschluss / Zugang</i>	11
6. <i>Stellenplan</i>	12

Wirtschaftsplan 2021

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen (Zusammenfassung)

1. Es betragen	T€
im Erfolgsplan	
die Erträge	<u>27.016</u>
die Aufwendungen	<u>25.792</u>
der Jahresüberschuss	<u>1.224</u>
2. Es werden festgesetzt	
2.1 der Gesamtbetrag der Neuaufnahme der Kredite auf	<u>11.620</u>
darunter für Sachanlagevermögen	11.620
darunter für Umlaufvermögen	0
darunter für Instandhaltung	0
2.2 Sonstige Kredite (Kontokorrentkredit)	<u>2.700</u> * ¹
2.3 der Gesamtbetrag der Kredite des Folgejahres	4.885
2.4 Gewährung Darlehen an Tochtergesellschaft	<u>300</u> * ²

nur zur Info

*1 bereits ab Wirtschaftsplan 2017 enthalten

*2 bereits ab Wirtschaftsplan 2020 enthalten

Der **Aufsichtsrat** hat den Wirtschaftsplan mit Anlagen in seiner vorliegenden Form in seiner Sitzung am 02. November 2020 beraten und befürwortet.

Die **Gesellschafterversammlung** am _____ hat den Wirtschaftsplan mit Anlagen in der vorliegenden Form bestätigt.

Datum, Unterschrift Gesellschafter _____

2. Erfolgsplan		2019 Ist	2020 Plan	2020 Erwartung	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
1.	Umsatzerlöse	24.525	25.788	25.134	25.597	25.660	25.971	26.478	27.306
1.a)	Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	24.361	24.760	24.723	25.048	25.107	25.532	26.040	26.477
1.b)	Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken des UV	0	875	213	285	285	285	285	670
1.c)	Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	164	153	198	264	267	153	153	158
2.	Bestandsveränderungen	506	-472	288	343	-28	86	76	-168
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.521	1.048	878	1.070	775	892	710	710
5.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	12.890	14.491	14.447	14.969	14.431	14.958	15.022	15.180
5.a	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.385	14.155	14.230	14.416	14.308	14.835	14.899	15.057
5.b	Aufwendungen für Verkauf von Grundstücken (UV)	344	155	67	430	0	0	0	0
5.c	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	160	181	150	123	123	123	123	123
R.	Rohergebnis	13.662	11.873	11.854	12.041	11.976	11.990	12.243	12.667
6.	Personalaufwand	2.612	2.496	2.496	2.605	2.616	2.676	2.741	2.825
7.	Abschreibungen	6.211	5.430	5.227	5.400	5.548	5.708	5.737	5.862
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.286	1.238	1.241	1.324	1.288	1.287	1.290	1.292
B.	Betriebsergebnis	3.553	2.709	2.890	2.712	2.524	2.319	2.474	2.688
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	4	6	6	6	6	6	5
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0	0
12.a)	Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.113	1.182	967	967	955	1.023	1.089	1.166
14.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	550	459	662	525	473	391	418	458
15.	Ergebnis nach Steuern	1.895	1.072	1.266	1.226	1.102	911	973	1.068
16.	sonstige Steuern	-20	1	2	2	2	2	2	2
16.a)	Erträge aus Verlustübernahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
16.b)	Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.915	1.071	1.264	1.224	1.100	909	971	1.066

Werte auf volle T€ gerundet

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Der Erfolgsplan 2021 wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Pos. 1 Umsatzerlöse

1.a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung beinhalten die Sollmieten abzüglich der Erlösschmälerungen für Leerstand in Zusammenhang mit Mieterwechseln und Sanierungsmaßnahmen. Bei der Ermittlung der Erlösschmälerungen wurden die prognostizierten Leerstände aufgrund der Auswirkungen des demografischen Wandels (Tendenzen/Veränderungen zur Bevölkerungsentwicklung) aus dem ISEK 2030 (integriertes Stadtentwicklungskonzept) berücksichtigt. Weiterhin beinhalten die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung Umlagen aus abgerechneten Betriebskosten des Vorjahres. Die geplanten Sollmietensteigerungen begründen sich im Wesentlichen durch Neuvermietungen und allgemeine Mieterhöhungen im Bestand.

1.b) Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken Umlaufvermögen (UV)

Es ist vorgesehen, die Grundstücksflächen für das Gebiet "Am Hagenberg", "Zum Gumpetal" und "Zur Schönen Aussicht" nach erfolgter Erschließung zu veräußern. Da sich die Erschließung verzögert, wurden die Verkäufe für die Jahre 2021 bis 2025 geplant.

1.c) Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Die pauschale Planung dieser Umsatzerlöse beinhalten Erlöse aus der Betreuung von Photovoltaikanlagen, aus der Vermietung von Räumlichkeiten des Nordhauses und aus der Bereitstellung von Dienstleistungen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen an das Tochterunternehmen.

Pos. 2 Bestandsveränderungen

Diese Position setzt sich aus der Bestandserhöhung von T€ 94 für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten und einer Bestandserhöhung von T€ 249 für zum Verkauf bestimmter Grundstücksflächen des Umlaufvermögens zusammen.

Pos. 4 Sonstige betriebliche Erträge

Die Planung der sonstigen betrieblichen Erträge beinhaltet im Wesentlichen Buchgewinne aus Anlageverkäufen von T€ 360, T€ 100 aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszulagen zum Anlagevermögen, T€ 70 auf die Rücknahme von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen, T€ 240 Erträge aus Versicherungsentschädigungen. Weitere sonstige betriebliche Erträge wurden pauschal aufgrund bisheriger Erfahrungswerte mit T€ 300 eingeplant.

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Pos. 5 Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

5.a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung von insgesamt T€ 14.416 beinhalten den Anteil für die laufende und planmäßige Instandhaltung von T€ 6.001 und die Betriebs- und Heizkosten von T€ 8.415.

5.b) Aufwendungen für Verkauf von Grundstücken

Dabei handelt es sich um Aufwendungen für die Erschließung der Grundstücke "Am Hagenberg", "Zum Gumpetal" sowie "Zur Schönen Aussicht".

5.c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen

Hier erfolgt der der Ausweis von Aufwendungen für das Sozialmanagement (Dienstleistungen sozialer Träger) und Aufwendungen für das "Nordhaus".

Pos. 6 Personalaufwand

Der Personalaufwand basiert auf dem Stellenplan und berücksichtigt die wesentlichen Veränderungen durch Neueinstellungen, Altersabgänge, personelle Veränderungen und Kosten für die Altersvorsorge der Beschäftigten des Unternehmens. Die vorgesehenen Tarifierhöhungen sowie die Höhergruppierungen aufgrund der Betriebszugehörigkeit führen regelmäßig zu steigenden Personalkosten für das aktuelle Planjahr und für Folgejahre.

Pos. 7 Abschreibungen

Die Position beinhaltet die zukünftigen planmäßigen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen des Anlagevermögens unter Berücksichtigung geplanter Anlagenzu- und abgänge.

Pos. 8 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierunter fallen im Wesentlichen sächliche Verwaltungskosten von T€ 946, Abschreibungen und Wertberichtigungen zu Forderungen von T€ 153 sowie übrige Aufwendungen von T€ 225 darunter für Honorare, Gebühren, Genehmigungen und periodenfremde Aufwendungen.

Pos. 11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Für den geplanten Kredit an das Tochterunternehmen sind Zinseinnahmen in Höhe von T€ 0,9 pro Jahr (2021 bis 2024) vorgesehen. Die Rückzahlung des Darlehens ist im Planjahr 2025 vorgesehen. Mit den nächsten Unternehmensplanungen wird über eine Verlängerung der Laufzeit des Darlehens entschieden.

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Pos. 13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für das Geschäftsjahr wurden Zinsen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten inklusive Geldbeschaffungskosten und Verwaltungskosten in Zusammenhang mit der Aufnahme von Darlehen in Höhe von T€ 967 geplant.

Pos. 14 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Das Ergebnis nach Steuern wird mit Steuern vom Einkommen und Ertrag (Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer) belastet. Der Steueraufwand für die Planjahre 2021 bis 2025 wurde mit 30% des Jahresergebnisses vor Steuern ermittelt.

Pos. 16 Sonstige Steuern

Unter dieser Position werden Beiträge zur KFZ-Steuer ausgewiesen.

Pos. 17 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Der vorgelegte Wirtschaftsplan schließt das Planjahr 2021 voraussichtlich mit einem Jahresüberschuss von ca. T€ 1.224 ab. Das Jahresergebnis ist zum Teil abhängig vom Aufbau der Tochtergesellschaft und den damit verbundenen Umgestaltungs- und Veränderungsprozessen. Ziel der Tochtergründung ist die Qualitätssicherung und Sicherstellung des Geschäftsbetriebes für die Zukunft insgesamt und für die Bereiche Instandhaltung, Vermietung und Personalentwicklung im Besonderen.

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2020

Plan 2020 / Erwartung 2020 (Es werden nur die wesentlichen Abweichungen erläutert)

Pos. 1 Umsatzerlöse

1.a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Gegenwärtig erwartet die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von T€ 24.723 und liegt damit geringfügig unter der Planung des Vorjahres.

1b) Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken des UV"

Durch den Verkauf von Teilgrundstücksflächen "Zum Gumpetal" an einen Bauträger wurde im Geschäftsjahr 2020 bisher ein Verkaufserlös von T€ 213,0 realisiert. Da sich die Erschließung des Baugebietes weiter verzögert, geht das Unternehmen davon aus, dass die geplanten Verkaufserlöse von T€ 875,0 nicht erzielt und sich in die Folgejahre verschieben werden.

Pos. 4 Sonstige betriebliche Erträge

Die wesentlichen sonstigen betrieblichen Erträge erwartet das Unternehmen aus Buchgewinnen aus Verkäufen von Grundstücken des Anlagevermögens von T€ 168. Weiterhin werden Erträge aus Schadenersatzansprüchen von insgesamt T€ 240 , T€ 300 für übrige betriebliche Erträge, T€ 100 für die Auflösung des Sonderpostens (Investitionszulage Anlagevermögen) und T€ 70 für Wertberichtigungen auf Forderungen erwartet.

Pos. 13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für das Geschäftsjahr 2020 rechnet das Unternehmen mit Zinsaufwendungen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von T€ 895 und T€ 72 für Geldbeschaffungskosten sowie Verwaltungskosten , welche in Zusammenhang mit der Aufnahme von Darlehen stehen. Die Aufnahme des Kredites für das Gumpetal verzögerte sich. Weiterhin wurden Darlehen für Einzelmaßnahmen nicht aufgenommen. Somit werden Aufwendungen für Zinsen und ähnliche Aufwendungen mit ca. T€ 215 geringer als geplant erwartet.

Pos. 14 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Das Ergebnis nach Steuern wird mit Steuern vom Einkommen und Ertrag (Körperschaftsteuer , Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer) mit T€ 662 belastet. Der Steueraufwand für die Planjahre 2021 bis 2025 wurde mit 30% des Jahresergebnisses vor Steuern ermittelt.

Pos. 17 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Für 2020 erwartet das Unternehmen einen Jahresüberschuss von T€ 1.264.

3. Plankapitalflussrechnung für fünf Jahre

Bezeichnung_Komplett	Plan	Erwartung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Werte gerundet	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Cashflow - LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	8.393	6.907	6.935	7.772	7.685	8.026	8.865
2. Cashflow - INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-12.912	-8.750	-7.285	-9.236	-8.343	-6.112	-8.311
(-) Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-5	-10	-10	-10	-10	-10	-10
(+) Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagenlagevermögens	714	199	709	184	251	0	0
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-13.635	-8.945	-7.990	-9.417	-8.590	-6.108	-8.306
(+) Einzahlungen aus Zinserträgen	4	6	6	6	6	6	5
3. Cashflow - FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	3.276	1.892	906	428	638	-558	-1.527
(+) Valutierung von Darlehen	10.604	9.020	7.482	5.880	5.790	4.825	4.080
(-) Zufluss aus Zuschüssen	149	99	40	0	0	0	0
(-) Tilgung von Darlehen	-4.774	-4.552	-4.565	-3.125	-3.049	-3.212	-3.355
(-) Auszahlung Bausparguthaben	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220
(-) Ausschüttung Gesellschafter * 1	-1.000	-1.188	-862	-1.150	-862	-863	-863
(-) Auszahlung für Zinsaufwand * 2	-1.183	-967	-969	-957	-1.021	-1.088	-1.169
(-) Auszahlung für die Ausreichung von Krediten an verbundene Unternehmen	-300	-300	0	0	0	0	0
4. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes (1.+2.+3.)	-1.243	49	556	-1.036	-20	1.356	-973
5. FLÜSSIGE MITTEL PERIODENBEGINN	4.350	6.352	6.401	6.957	5.921	5.901	7.257
6. FLÜSSIGE MITTEL PERIODENENDE	3.107	6.401	6.957	5.921	5.901	7.257	6.284

* 1 Nettoausschüttungen

Kapitalertragssteuer mit pauschal 15% auf Nettoausschüttungen geplant ab 2021

* 2 Abweichung Zinszahlungen zu Kreditübersicht 2T€ wegen Abgrenzung

1.000,0 1.000,0 750,0 1.000,0 750,0 750,0 750,0

Erläuterungen zur Plankapitalflussrechnung 2021

Die Plankapitalflussrechnung beinhaltet den Mittelzufluss sowie den Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit.

Entsprechend der langfristigen Planung wird eine ausreichende Liquiditätsausstattung erwartet.

Zur weiteren Absicherung der Liquidität wurde bereits im Geschäftsjahr 2017 ein Betriebsmittelrahmenkredit über T€ 2.700 abgeschlossen.

Insgesamt erwartet das Unternehmen einen Zuwachs an flüssigen Mittel zum Periodenende 2021.

1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeigt die operativ erwirtschafteten und verbrauchten Finanzmittel. In den Jahren 2020 bis 2025 werden die Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit ausreichen, um planmäßige Tilgungen und Zinsaufwendungen sicherzustellen. Die Cashflows der Planjahre 2020 bis 2023 aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden aus heutiger Sicht nicht ausreichen, um die Cashflows aus der Investitionstätigkeit zu decken.

Negativ wirkt sich aus, dass das Unternehmen künftig mit hohen Steuern vom Einkommen und Ertrag belastet wird, da steuerliche Verlustvorträge nicht mehr zur Anrechnung kommen werden.

2. Cashflow aus Investitionstätigkeit

Die negativen Cashflows aus der Investitionstätigkeit zeigen, dass die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen umfangreich investiert. Desinvestitionen sind von untergeordneter Bedeutung.

Für die Bauvorhaben Altendorfer Kirchviertel und Ossietzky Hof, mit einem geplanten Gesamtvolumen von T€ 3.611 für das Planjahr 2020, wird gegenwärtig mit Auszahlungen von T€ 1.051 gerechnet. Das Bauvorhaben Parkdeck "Am Petersberg" wird nicht realisiert. Somit entfallen geplante Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen von T€ 1.175.

3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit

Für die Jahre 2020 bis 2025 wurden Mittelzuführungen durch Außenfinanzierungen durch Bankendarlehen geplant, um die durchzuführenden Investitionen der Maßnahmen für Neubau, Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungsbestände im erforderlichen Gesamtvolumen durchführen zu können.

Die Planung der Ausschüttung 2021 an die Stadt Nordhausen wurde von bisher T€ 500 netto (vgl. Vorjahresplanung) auf T€ 862 brutto angepasst.

4. Investitionsplan (mit Investitionen für Instandhaltung und Umlaufvermögen)
(Angaben in T€)

Pos.	Bezeichnung der Maßnahme	Beginn	Ende	Gesamt- kosten	IST- Kosten Vor- jahre	2020 Plan	2020 Erwar- tung	Erwartung Finanzierung 2020				Finanzierung Gesamtkosten neu				davon IH- Anteil	Finanzierung 2021				2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan		
								Eigen- mittel	Zuschuss ohne Rückz.	Fremd- mittel (Zugang)	Neuaufl- nahme	Überschläge aus Vorjahr und Kosten 2021-2025	FÖMI	Zuschuss ohne Rückz.	Eigen- mittel		2021 Plan	Eigen- mittel	Zuschuss ohne Rückz.	Fremd- mittel (Zugang)				Neuaufl- nahme	
	Spaltennummerierung/ Berechnungshinweis	1	2	4	5	6	7	8	10	11	12	13+4-5-7+18+ 24+25-26+27	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
1	Immaterielle VG			---	---				10			50							10						27
2	Sachanlagen (2.1+2.2+2.3+2.4 abzüglich IH-Anteil) davon:			---	---	13.030	8.945	2.774	99	7.020	6.654	---	---	---	---	---	7.990	0	468	40	7.482	11.620	8.590	6.108	8.306
2.1	BGA			---	---		63	35	35	0	0	200													
2.2	Erwerb			---	---	1.146	155	155	0	0	0	2.500					500	0	500	0	0				
	Zwischensumme aus Baukosten (für Sachanl. (Gesamt- kosten nur Kompl. san. + Neubau 2.3 bis 2.4 abzüglich IH-Anteil):			---	---	11.821	8.654	---	---	---	---	37.575	---	---	---	---	7.450	---	1.158	---	---				
	Summe Gesamtkosten 2.3 bis 2.4			64.235	12.873	12.421	8.989	2.584	99	7.020	6.654	42.373	42.817	397	0	21.021	9.325	1.875	1.803	40	7.482	11.620	8.590	6.250	8.346
2.3	Komplexsanierung (mehrjährig, teilweise aktivierungsfähig) davon:			56.382	12.035	4.161	2.619	1.899	99	620	254	41.728	36.417	397	0	19.568	8.680	1.875	1.158	40	7.482	11.620	8.590	6.250	8.346
	Quartier Scharfgrasse I. BA	2014	2020	8.332	8.152	0	180	180	0	0	0	0	4.271	0	0	4.061	0	0	0	0	0				
	Quartier Scharfgrasse II. BA	2017	2020	3.563	2.380	470	1.183	464	99	620	254	0	1.819	397	0	1.346	0	0	-222	40	182	0	0	0	0
	Bochumer Straße 32	2017	2020	1.214	1.069	80	144	144	0	0	0	0	750	0	0	464	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Altendorfer Kirchviertel	2019	2025	9.464	86	1.611	501	501	0	0	0	8.876	6.952	0	0	2.612	30	0	30	0	0	0	2.000	2.200	4.646
	Kosten für Bauwerk-/Planungsleistungen für 5 Jahre	2021	2025	2.500	0	0	0	0	0	0	0	2.500	0	0	0	2.500	500	0	500	0	0	0	500	500	500
	BGA-Ostriedy-Hof darunter:	2019	2025	20.000	348	2.000	550	550	0	0	0	19.102	14.425	0	0	5.575	6.900	1.800	400	0	6.500	10.820	3.950	1.050	700
	Komplexsanierungen nach Objektliste Fassadensanierung:	2021	2025	11.310	0	0	60	60	0	0	0	11.250	8.300	0	0	3.010	1.250	75	450	0	800	2.500	2.500	2.500	2.500
	2021: Hardenbergstr. 48-70, Zuckerweg 5-19, D.-Bahnhofs-Str. 13-16																								
2.4	Neubau/ Sonderobjekte (mehrjährig) davon:			7.853	838	8.260	6.371	685	0	6.400	6.400	645	6.400	0	0	1.453	645	0	645	0	0	0	0	0	0
	Wohnanlage Zum Gumpetal inkl. äußere Erschließung	2019	2022	7.674	784	6.960	6.246	560	0	6.400	6.400	645	6.400	0	0	1.274	645	0	645	0	0	0	0	0	0
	Parkdeck "Am Petersberg" (eingestellt)	2019	2020	138	54	1.300	84	84	0	0	0	0	0	0	0	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Parkhaus A - Bebel-Platz (eingestellt)	2020	2020	41	0	0	41	41	0	0	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Investitionen in den Immobilienbestand des AV (2.1+2.2+2.3+2.4) davon Summe Instandhaltungsteil Pos. 2.3 + 2.4			---	---	13.531	9.080	2.774	99	7.020	6.654	45.073	42.817	397	0	23.721	9.865	1.875	2.343	40	7.482	11.620	9.490	6.790	8.866
3	Instandhaltung darunter: (hier nur Kosten des aktuellen Jahres)			0	0	5.310	5.838	3.719	0	2.000	2.000	24.864	0	0	234	24.630	4.126	4.126	0	0	0	5.100	5.100	5.100	5.100
3.1.	lfd. IH (pro Jahr)			0	0	2.000	2.300	2.300	0	0	0	10.000	0	0	0	10.000	2.000	2.000	2.000	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000
3.2.	geplante IH			4.017	142	3.310	3.538	1.419	0	2.000	2.000	14.864	0	0	234	14.630	2.126	2.126	0	0	0	3.100	3.100	3.100	3.100
	Energieerzeugungs-/Umstellung/Strangsanierung			1.500	0	1.800	1.500	500	0	1.000	1.000	10.800	0	0	0	10.800	1.400	1.400	1.400	0	0	2.350	2.350	2.350	2.350
	Bautechnik			2.517	142	1.510	2.038	919	0	1.000	1.000	4.064	0	0	234	3.830	726	726	0	0	0	750	750	750	750
4	Aufwendungen UV (mehrjährig)			1.507	1.115	155	67	67	0	0	0	430	0	0	0	1.507	430	0	430	0	0	0	0	0	0
	Ankauf			0	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Erschließung Gumpetal eigene Grundstücke, Verschönerung nach 2.4			0	69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Erschließung Gumpetal/ Am Hagenberg/ Zur Schönen Aussicht	2017	2022	1.507	1.047	155	30	30	0	0	0	430	0	0	0	1.507	430	0	430	0	0	0	0	0	0
Kontrollsumme WpLAW gesamt 2020/ 2021						17.575										13.881	6.001	6.359	40	7.482	11.620				

6. Stellenplan

Organisationseinheit	2020 Plan	2020 Erwartung	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Geschäftsführung	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Technischer Leiter / Prokurist							
		unter technischen Angestellten	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Kaufmännische Angestellte	34,00	34,00	31,00	29,00	29,00	29,00	29,00
Technische Angestellte	4,75	4,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
Sonstige (Hauswart Nordhaus)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Anzahl Stellen (VbE*)	40,75	40,75	39,75	37,75	37,75	37,75	37,75
Auszubildende	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Anzahl Stellen mit Auszubildenden	41,65	41,65	40,65	38,65	38,65	38,65	38,65