

Finanz- und Erfolgsplan
der
Wusterhausener
Wohnungsbaugesellschaft mbH

2015 bis 2019

WOCOW

Wohnungswirtschaftliches Controlling

Finanzplan

Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Zahlungsmittel am Beginn des Wirtschaftsjahres	2.107,3	2.032,9	1.595,0	1.849,0	1.849,0	1.849,0	1.669,3	1.154,6	1.145,0	1.034,3
Summe aller Einnahmen lt. Finanzplan / Einnahmen	2.287,5	2.329,9	2.669,5	2.625,4	656,4	994,7	2.227,9	2.504,8	2.341,3	3.942,3
Summe aller Ausgaben lt. Finanzplan / Ausgaben	2.361,9	2.767,8	2.415,5	2.805,2	701,3	274,2	2.742,6	2.514,4	2.451,9	3.909,1
Zahlungsmittel am Ende des Wirtschaftsjahres	2.032,9	1.595,0	1.849,0	1.669,3	1.804,1	2.569,6	1.154,6	1.145,0	1.034,3	1.067,5

Finanzplan Einnahmen

Ile Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Einnahmen aus Erfolgsplan (Summe Einnahmen)	1.552,8	1.569,7	1.568,8	1.605,4	401,4	396,7	1.528,1	1.588,7	1.607,6	1.489,4
2. Zuflüsse aus Kreditaufnahmen, Fremdmitteln (Anlage 1)	0,0	0,0	339,4	332,1	83,0	365,4	0,0	200,0	0,0	1.700,0
3. Anzahlungen der Mieter auf Betriebskosten	767,2	760,2	761,3	687,9	172,0	184,1	699,8	716,0	733,6	752,9
4. Einlage durch Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Einnahmen aus dem Verkauf von Anlagevermögen (Anlagen 2a und 2b)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	48,6	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Sonstige Einnahmen/Ausgaben	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Ausgleich von Forderungen	-32,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nachrichtlich: Bestand an Forderungen nach Ausgleich	970,3	904,0	842,7	787,6	196,9	0,0	772,2	761,0	751,2	743,1
Summe Einnahmen	2.287,5	2.329,9	2.669,5	2.625,4	656,4	994,7	2.227,9	2.504,8	2.341,3	3.942,3

Kreditaufnahmen

Anlage 1 zu Finanzplan)

(Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
1. Kreditinstitute	0,0	0,0	339,4	332,1	83,0	0,0	200,0	0,0	1.700,0
2. Andere Kreditgeber	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Valutierung von Aufwendungsdarlehen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditaufnahmen gesamt	0,0	0,0	339,4	332,1	83,0	0,0	200,0	0,0	1.700,0

Finanzplan Ausgaben

Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
1. Ausgaben aus Erfolgsplan (Summe Ausgaben)	1.805,6	1.917,4	1.426,5	1.814,0	453,5	1.644,2	1.899,9	1.715,7	1.579,5
2. Ausgaben für Baumaßnahmen (Anlage 3)	112,9	393,3	499,8	419,0	104,8	20,0	23,0	200,0	1.800,0
3. Ausgaben für Grunderwerb und Erschließung (Anlage 4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Betriebsausstattung, Maschinen, immaterielle Wirtschaftsgüter (Anlage 4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Dividende (Anlage 5)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Abgang Geschäftsguthaben	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Finanzanlagen (Anlage 4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Tilgungen (Anlage 6)	439,4	454,6	499,8	526,5	131,6	1.051,4	556,5	536,2	529,6
9. Geleistete Anzahlungen und sonstige Investitionen (Anlage 4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,0	35,0	0,0	0,0
10. Geldbeschaffungskosten (Anlage 7)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Verbrauch von Rückstellungen (Anlage 8)	44,3	112,9	30,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Veränderungen aufgrund von Betriebskostenabrechnungen	-40,3	-27,9	14,4	45,6	11,4	0,0	0,0	0,0	0,0
13. Ausgleich von Verbindlichkeiten	0,0	-82,5	-55,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nachrichtlich: Stand Verbindlichkeiten nach Ausgleich	796,7	986,6	869,4	793,6	198,4	803,2	817,1	832,5	849,4
Summe Ausgaben	2.361,9	2.767,8	2.415,5	2.805,2	701,3	2.742,6	2.514,4	2.451,9	3.909,1

Ausgaben für Baumaßnahmen

Anlage 3 zu Finanzplan
alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
R. Br.Str. W'hausen Parkplätze	0,0	0,0	0,0	40,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
R. B.Str. W'hausen Parkplätze									
Kyritzer Str. 18 W'hausen Sanierung	0,0	0,0	0,0	379,0	94,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Dorfstr. 2a-c Barsikow Anliegerkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	0,0	0,0	0,0
Kyritzer Str. 60 W'hausen Anliegerkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0
Friedensstr. 13 Dessow Anliegerkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0
Friedensstr. 15 Dessow Anliegerkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0
Dombrowski Str. W'hausen Neubau	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	1.800,0
Gesamt Vorjahre	112,9	393,3	499,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	112,9	393,3	499,8	419,0	104,8	20,0	23,0	200,0	1.800,0

Sonstige Investitionen

Anlage 4 zu Finanzplan
/le Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Ausgaben für Grunderwerb und Erschließung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Betriebsausstattung, Maschinen, immaterielle Wirtschaftsgüter u.a. AV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Geleistete Anzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Sonstige Investitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,0	35,0	0,0	0,0
SUMME Sonstige Investitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,0	35,0	0,0	0,0

Tilgungen

Anlage 6 zu Finanzplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
1. Kreditinstitute (aus Kapitaldienstmodul)	0,0	0,0	0,0	526,5	131,6	1.046,5	551,6	531,3	504,0
2. Andere Kreditgeber (aus Kapitaldienstmodul)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Kreditinstitute	439,4	454,6	499,8	0,0	0,0	4,9	4,9	4,9	25,6
4. Andere Kreditgeber	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgungen gesamt	439,4	454,6	499,8	526,5	131,6	1.051,4	556,5	536,2	529,6

Rückstellungen

Lage 8 zu Finanzplan
/le Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Stand 1. Januar	223,9	213,8	132,7	136,6	34,2	136,6	136,6	136,6	136,6	136,6
Verbrauch	44,3	112,9	30,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auflösung (vgl. sonstige betriebliche Erträge)	2,3	1,3	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung	35,5	31,7	35,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen erfolgsneutral	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auflösungen erfolgsneutral	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verbrauch erfolgsneutral	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. Dezember	212,8	131,3	136,5	136,6	34,2	136,6	136,6	136,6	136,6	136,6

Ergebnisplan

Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Umsatzerlöse ohne Umlagen (Anlagen 1 - 1a)	1.450,4	1.474,3	1.471,7	1.452,7	363,2	348,5	1.475,8	1.488,7	1.437,4	1.439,0
2. Sonstige betriebliche Erträge (Anlage 2)	63,1	69,1	70,6	142,9	35,7	47,6	43,2	93,3	163,5	44,1
3. Erträge aus Wertpapieren und Finanzanlagen (Anlage 3)	0,8	0,5	0,6	0,5	0,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4. Zinserträge (Anlage 4)	38,5	25,8	25,9	9,3	2,3	0,0	8,6	6,2	6,2	5,7
5. Andere Erträge (z.B. a.o.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Zwischensumme Einnahmen	1.552,8	1.569,7	1.568,8	1.605,4	401,4	396,7	1.528,1	1.588,7	1.607,6	1.489,4
7.1 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung										
7.1. Betriebskosten (Anlage 5)	761,1	737,8	742,2	677,8	169,5	74,6	684,7	698,9	713,5	727,8
7.1. Instandhaltungskosten (Anlage 6)	309,8	474,7	126,1	523,0	130,8	53,2	360,0	620,0	458,0	300,0
7.1. Andere Aufwendungen (Erbbauzinsen u.a.)	30,1	1,4	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
7.2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.3. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Personalaufwand (Anlage 7)	273,5	264,0	244,6	245,3	61,3	56,4	252,4	257,5	264,1	269,4
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen (Anlage 8)	67,8	95,7	47,7	85,2	21,3	13,2	85,1	85,5	86,2	87,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Anlage 9)	313,5	294,1	266,0	234,3	58,6	31,0	213,6	189,6	145,5	146,9
11. Steuern										
11.1 Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag (Anlage 10)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11.2 Grundsteuern (Anlage 11)	49,6	49,3	-0,5	48,3	12,1	0,0	48,3	48,3	48,3	48,3
11.3 Sonstige Steuern (Anlage 10)	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Übrige Aufwendungen (z.B. a.o.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13. Zwischensumme Ausgaben	1.805,6	1.917,4	1.426,5	1.814,0	453,5	228,5	1.644,2	1.899,9	1.715,7	1.579,5

Ertragsplan

Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
14. Nicht einnahmewirksame Erträge (z.B. aktivierte Eigenleistungen, thesaurierte Erträge) (Anlage 12)	7,0	13,3	3,4	2,3	0,6	2,3	2,3	2,3	2,3
15. Umsätze aus Betriebskostenumlagen (Anlage 1)	796,3	778,4	738,3	715,6	178,9	687,9	699,8	716,0	733,6
16. Abschreibungen auf Anlagevermögen (Anlage 13)	417,8	653,9	980,7	661,8	165,4	476,8	473,4	411,1	412,2
17. Andere nicht ausgabenwirksame Aufwendungen	69,1	103,2	62,5	27,4	6,8	27,4	27,4	27,4	27,4
18. Bestandserhöhung (Anlage 14)	795,2	745,8	715,6	687,9	172,0	699,8	716,0	733,6	752,9
19. Bestandsminderung (Anlage 14)	-817,2	-795,2	-745,8	-715,6	-178,9	-687,9	-699,8	-716,0	-733,6
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	41,6	-362,4	-189,4	-207,5	-51,9	81,9	-93,6	189,4	225,5

Umsatzerlöse

Anlage 1 zu Erfolgsplan)

(Alle Angaben in Tsd. €)

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Mieten für Wohnungen, Garagen, gewerbliche Räume, Gartennutzung, Untermiete	1.670,4	1.688,3	1.679,9	1.639,6	409,9	418,7	1.629,8	1.626,7	1.553,8	1.555,6
2. Erlösschmälerungen	-224,9	-219,8	-214,5	-194,1	-48,5	-70,2	-161,4	-145,4	-123,8	-124,0
3. Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige Erlöse z.B. aus Sondereinrichtungen (Gästewohnungen, Waschküchen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Erlöse aus Verkauf von Grundstücken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Erlöse aus Betreuungstätigkeit	4,6	4,6	5,1	6,0	1,5	0,0	6,2	6,2	6,2	6,2
7. Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,4	1,2	1,2	1,2	0,3	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2
Umsatzerlöse ohne Umlagen	1.450,4	1.474,3	1.471,7	1.452,7	363,2	348,5	1.475,8	1.488,7	1.437,4	1.439,0
Umlagen für Heizung, Warmwasser, Personenaufzüge u.a. Betriebskosten	796,3	778,4	738,3	715,6	178,9	0,0	687,9	699,8	716,0	733,6
Umsatzerlöse gesamt	2.246,7	2.252,7	2.210,0	2.168,3	542,1	348,5	2.163,7	2.188,5	2.153,4	2.172,7

Jmsatzerlöse II

Anlage 1a zu Erfolgsplan)

Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Vermietung										
Sollmieten Wohnungen	1.616,9	1.632,1	1.626,4	1.586,1	396,5	407,6	1.576,3	1.573,2	1.500,3	1.502,1
Sollmieten Gewerberäume	40,1	41,7	38,3	38,3	9,6	9,9	38,3	38,3	38,3	38,3
Sollmieten Garagen/Stellplätze	1,2	1,3	1,3	1,3	0,3	0,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Erträge aus Pacht	12,1	13,2	13,9	13,9	3,5	0,9	13,9	13,9	13,9	13,9
Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Umlagenabrechnung	796,3	778,4	738,3	715,6	178,9	0,0	687,9	699,8	716,0	733,6
Erträge aus Sondereinrichtungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Umsatzerlöse aus Vermietung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Verkauf von Grundstücken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Betreuungstätigkeit										
Erlöse aus Baubetreuung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus städtischer Betreuungstätigkeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus verwaltungsm. Betreuungstätigkeit	4,6	4,6	5,1	6,0	1,5	0,0	6,2	6,2	6,2	6,2
Erlöse aus sonstiger Betreuungstätigkeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Lieferungen und Leistungen										
Regiebetrieb für Dritte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus Lieferungen für Dritte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus weiteren sonst. Lieferungen u. Leistungen	0,4	1,2	1,2	1,2	0,3	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2
Umsatzerlöse gesamt	2.471,7	2.472,5	2.424,5	2.362,4	590,6	418,7	2.325,1	2.333,9	2.277,2	2.296,6

Erlösschmälerungen

Anlage 1b zu Erfolgsplan)

(alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
1. Leerstand Wohnen	-220,8	-215,7	-213,3	-190,3	-47,6	-69,9	-157,6	-141,6	-120,2
2. Leerstand Gewerbe	-4,1	-4,1	-1,3	-3,8	-0,9	-0,3	-3,8	-3,8	-3,8
3. Mietminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige Erlösschmälerungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Erlösschmälerungen gesamt	-224,9	-219,8	-214,5	-194,1	-48,5	-70,2	-161,4	-145,4	-124,0
Erlösschmälerungsquote Wohnen (%)	13,7	13,2	13,1	12,0	3,0	17,1	10,0	9,0	8,0
Erlösschmälerungsquote Gewerbe (%)	10,3	9,9	3,3	9,9	2,5	3,2	9,9	9,9	9,9

sonstige betriebliche Erträge

Anlage 2 zu Erfolgsplan)

Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
nicht zahlungswirksam										
1. Ausbuchung von Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Darlehensverbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Geldwerter Vorteil	4,7	4,8	2,2	2,3	0,6	0,6	2,3	2,3	2,3	2,3
3. Zuschreibungen zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Auflösung von Rückstellungen	2,3	1,3	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,0	7,2	0,0	0,0	0,0	21,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nicht zahlungswirksame Erträge gesamt	7,0	13,3	3,4	2,3	0,6	21,6	2,3	2,3	2,3	2,3
zahlungswirksam										
3. Gutschriften / Erstattungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Mahn- und Bearbeitungsgebühren	1,7	1,5	2,0	3,1	0,8	0,3	3,1	3,1	3,1	3,1
3. Schadenersatz / Versicherungsentschädigungen	12,9	24,1	22,3	24,3	6,1	1,0	24,6	24,6	24,6	25,0
3. Zuschüsse / Investitionszulage	0,0	0,0	0,0	100,0	25,0	0,0	0,0	50,0	120,0	0,0
10. Eintrittsgelder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Eingänge aus früheren Jahren	7,5	8,4	5,1	5,1	1,3	3,0	5,1	5,2	5,4	5,6
12. Sonstiges	41,0	35,1	41,3	10,4	2,6	43,3	10,4	10,4	10,4	10,4
zahlungswirksame Erträge gesamt	63,1	69,1	70,6	142,9	35,7	47,6	43,2	93,3	163,5	44,1
Sonstige betriebliche Erträge gesamt	70,1	82,4	74,0	145,2	36,3	69,3	45,5	95,6	165,8	46,4

Beteiligungsergebnisse

(Anlage 3 zu Erfolgsplan)

Alle Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis Plan	31.3. Ist	Plan	Plan	Plan
Erträge aus Beteiligungen und Finanzanlagen	0,8	0,5	0,6	0,5	0,1	0,5	0,5	0,5	0,5
Aufwendungen aus Gewinnabführung / Verlustübernahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungsergebnisse gesamt	0,8	0,5	0,6	0,5	0,1	0,5	0,5	0,5	0,5
davon thesaurierte Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Zinsergebnis

(Anlage 4 zu Erfolgsplan)

Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Zinserträge	38,5	25,8	25,9	9,3	2,3	0,0	8,6	6,2	6,2	5,7
Zinserträge gesamt	38,5	25,8	25,9	9,3	2,3	0,0	8,6	6,2	6,2	5,7

Betriebskosten

Nlage 5 zu Erfolgsplan
/Ie Angaben in Tsd. €

	2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
	Ist	Ist	Ist	Jahr Plan	bis 31.3. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
1. Wasserversorgung	24,7	30,8	12,1	24,3	6,1	24,3	24,3	24,3	24,3
2. Gemeinschaftsantenne / Kabelanschluss	39,4	53,7	7,6	44,6	11,1	37,7	37,7	37,7	37,7
3. Sach- und Haftpflichtversicherung	10,9	13,2	0,0	13,2	3,3	13,2	13,2	13,2	13,2
4. Gartenpflege	28,8	26,9	33,9	26,7	6,7	26,7	26,7	26,7	26,7
5. Beleuchtung	39,0	44,0	37,6	38,0	9,5	38,8	39,6	40,4	40,4
6. Müllabfuhr	53,7	48,2	47,6	49,4	12,4	49,4	49,4	49,4	49,4
7. Straßenreinigung	14,9	20,3	17,2	20,3	5,1	20,3	20,3	20,3	20,3
8. Schornsteinreinigung	4,1	4,3	3,8	4,3	1,1	4,3	4,3	4,3	4,3
9. Hausreinigung	15,4	18,0	22,9	18,1	4,5	18,1	18,1	18,1	18,1
10. Schädlingsbekämpfung	-1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Fäkalienabfuhr	1,4	1,1	0,8	1,1	0,3	1,1	1,1	1,1	1,1
12. Wasser- und Bodengebühren	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
13. Aufzugsanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Betriebskosten Wohneigentum	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Rohrleitungsreinigung	5,4	3,1	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Breitbandkabel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17. Elektroveision	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Sonstige Betriebskosten	7,8	-6,9	109,4	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Zwischensumme	244,2	256,9	296,1	240,3	60,1	234,1	234,9	235,7	235,7
9. Kosten für Heizung und Warmwasser	511,0	477,9	444,6	434,4	108,6	447,5	460,9	474,7	489,0
10. nicht umlagefähige Betriebskosten	5,9	3,1	1,5	3,1	0,8	3,1	3,1	3,1	3,1
Gesamt	761,1	737,8	742,2	677,8	169,5	684,7	698,9	713,5	727,8
davon wegen Leerstand nicht umlegbar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Betriebskosten

Anlage 5 zu Erfolgsplan
/le Angaben in Tsd. €

davon Rückstellungen

2012 Ist	0,0	2013 Ist	0,0	2014 Ist	0,0	Jahr Plan	0,0	2015 bis 31.3. Ist	0,0	2016 Plan	0,0	2017 Plan	0,0	2018 Plan	0,0	2019 Plan	0,0
-------------	-----	-------------	-----	-------------	-----	--------------	-----	-----------------------------	-----	--------------	-----	--------------	-----	--------------	-----	--------------	-----

Instandhaltung / Instandsetzung

Anlage 6 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. laufende Instandhaltung	309,8	506,4	126,1	523,0	130,8	53,2	360,0	620,0	458,0	300,0
laufende Instandhaltung gesamt	309,8	506,4	126,1	523,0	130,8	53,2	360,0	620,0	458,0	300,0
2. Instandsetzung										
Materialeinsatz Regiebetrieb	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Modernisierung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planmäßige Instandhaltung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Freizug und Abriss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandsetzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schönheitsreparaturen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandhaltung / Instandsetzung gesamt	309,8	506,4	126,1	523,0	130,8	53,2	360,0	620,0	458,0	300,0
davon Zuführung zur Rückstellung	0,0	31,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen

Alle Angaben in Tsd. €

1. Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Kosten Miet- und Räumungsklagen	7,3	-1,3	-3,3	-3,3	-0,8	0,1	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3
Vermietungskosten	20,1	1,6	0,5	0,5	0,1	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5
sonstige andere Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	2,7	1,0	2,9	2,9	0,7	0,0	2,9	2,9	2,9	2,9
Gesamt	30,1	1,4	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

2. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aufwendungen für Baubetreuung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aufwendungen für Verwaltungsbetreuung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aufwendungen für sonstige Betreuungstätigkeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Zuführung zur Rückstellung außer für Instandhaltung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Personalaufwendungen

Anlage 7 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Gehälter	197,0	193,2	169,6	167,6	41,9	38,9	172,5	175,8	179,3	182,8
2. Gewerbelöhne	29,2	29,9	32,8	33,4	8,4	7,7	34,2	34,9	36,7	37,5
3. soziale Abgaben Angestellte	39,5	33,2	34,1	35,5	8,9	8,2	36,6	37,5	38,2	39,0
4. soziale Abgaben Arbeiter	6,3	6,0	6,2	7,1	1,8	1,5	7,4	7,5	8,1	8,3
5. Altersversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Berufsgenossenschaft	1,5	1,5	1,3	1,4	0,4	0,0	1,4	1,5	1,5	1,5
7. Sonstiges	0,1	0,3	0,6	0,3	0,1	0,1	0,3	0,3	0,3	0,3
Personalaufwand gesamt *)	273,5	264,0	244,6	245,3	61,3	56,4	252,4	257,5	264,1	269,4
davon Zuführung zur Rückstellung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon umlagefähige Hausmeisterkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

ionstige betriebliche aufwendungen

nlage 8 zu Erfolgsplan
lle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
nicht zahlungswirksam										
zahlungswirksam										
1. Post- und Fernsprechkosten	3,4	3,1	2,1	2,2	0,5	0,5	2,2	2,2	2,2	2,2
2. Büromaterial, Drucksachen, Bücher	2,6	3,6	2,7	2,8	0,7	0,5	2,8	2,8	2,8	2,8
3. Raumkosten	14,9	7,5	6,7	7,9	2,0	1,1	8,0	8,1	8,2	8,3
4. Versicherungen	1,0	1,9	1,5	1,6	0,4	0,9	1,6	1,6	1,6	1,6
5. Reise- und Fahrtkosten, Autobetriebskosten	0,5	0,7	0,6	0,6	0,2	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6
6. Reparaturen, Wartung und Miete, BGA	0,5	1,1	1,4	1,4	0,3	0,1	1,4	1,4	1,4	1,4
7. EDV Kosten	7,9	9,7	5,5	6,0	1,5	2,5	6,2	6,4	6,4	6,6
8. Kosten des Zahlungsverkehrs	2,9	2,3	2,0	2,5	0,6	0,3	2,5	2,5	2,5	2,5
9. Kosten der Mitglieder- /Vertreterversammlungen und Veröffentlichungen	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Aufsichtsrat	4,0	3,8	3,8	4,0	1,0	0,1	4,1	4,1	4,1	4,1
1. Prüfungs- und Steuerberatungskosten	23,2	20,5	17,7	18,5	4,6	0,0	18,5	18,5	18,5	18,5
2. Beiträge	3,4	3,4	3,6	3,6	0,9	2,3	3,6	3,6	3,6	3,6
3. Unternehmenswerbung	5,7	5,0	3,6	3,7	0,9	0,1	3,7	3,8	3,8	3,8
4. Gerichts- und Anwaltskosten	3,3	1,4	5,6	5,7	1,4	0,1	5,7	5,7	5,7	5,7
5. Seminare und Fortbildung	11,0	8,3	6,4	6,4	1,6	0,9	6,4	6,4	6,4	6,4
6. Vermessung	1,8	0,0	0,1	0,9	0,2	0,0	0,9	0,9	0,9	0,9
7. Sonstige sächliche Verwaltungskosten	3,6	3,6	3,6	3,6	0,9	0,9	3,7	3,7	3,8	3,8
8. Spenden	1,3	2,0	1,3	1,3	0,3	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3
9. Mitgliederbetreuung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0. Bewirtung	0,4	0,7	0,5	0,6	0,2	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Anlage 8 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
21. Entschädigungen für Freizug	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22. Kosten des Regiebetriebs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23. Kosten Hausmeister	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24. Leasing Büroausstattung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25. Leasing Firmenwagen	7,6	8,4	6,4	7,0	1,8	2,5	6,4	6,4	6,9	7,4
26. Notargebühren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27. Abrisskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28. sonstige Aufwendungen	3,3	8,5	7,6	4,8	1,2	0,3	4,8	4,8	4,8	4,8
Zahlungswirksame Aufwendungen gesamt	103,3	95,7	82,8	85,2	21,3	13,2	85,1	85,5	86,2	87,0
29. Abschreibungen Mietforderungen	25,9	68,1	27,4	27,4	6,8	0,0	27,4	27,4	27,4	27,4
30. Sonstige Abschreibungen Umlaufvermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31. Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	7,8	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32. Verluste Abgang Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
33. Passivierung von Aufwendungsdarlehen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nicht zahlungswirksame Aufwendungen gesamt	33,6	71,5	27,4	27,4	6,8	0,0	27,4	27,4	27,4	27,4
Aufwendungen gesamt	136,9	167,2	110,2	112,6	28,2	13,2	112,5	112,9	113,6	114,4
davon: Zuführung zur Rückstellung	35,5	0,0	35,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Zinsaufwendungen

Anlage 9 zu Erfolgsplan
/le Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Zinsaufwendungen Kreditinstitute (aus Kapitaldienstmodul)	313,5	294,1	266,0	233,1	58,3	31,0	209,9	162,9	140,3	119,5
Zinsaufwendungen andere Kreditgeber (aus Kapitaldienstmodul)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kontokorrentzinsen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verwaltungskosten (aus Kapitaldienstmodul)	0,0	0,0	0,0	1,2	0,3	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2
Verwaltungskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Zinsaufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	25,5	4,0	26,2
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten (zahlungsunwirksam)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen gesamt	313,5	294,1	266,0	234,3	58,6	31,0	213,6	189,6	145,5	146,9
davon Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zugang Geldbeschaffungskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bestand an Geldbeschaffungskosten zum Ende GJ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Steuern ohne Grundsteuer

Anlage 10 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern ohne Grundsteuer	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Zuführung Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Grundsteuer

Anlage 11 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
umlagefähig	49,2	48,3	-0,6	48,2	12,1	0,0	48,2	48,2	48,2	48,2
nicht umlagefähig	0,4	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grundsteuern gesamt	49,6	49,3	-0,5	48,3	12,1	0,0	48,3	48,3	48,3	48,3

Aktivierete Eigenleistung

Anlage 12 zu Erfolgsplan)

Alle Angaben in Tsd. €

2012	2013	2014	Jahr Plan	2015 bis Plan	2015 31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Aktivierete Eigenleistungen

Abschreibungen

Anlage 13 zu Erfolgsplan
Alle Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
1. Wohnbauten										
planmäßig	380,8	380,7	386,2	424,4	106,1	0,0	418,4	415,0	352,7	353,8
außerplanmäßig	0,0	231,0	536,1	179,0	44,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Geschäftsbauten										
planmäßig	16,9	20,8	24,7	24,7	6,2	0,0	24,7	24,7	24,7	24,7
Bauten auf fremden Grundstücken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Technische Anlagen und Maschinen	6,0	10,6	24,9	24,9	6,2	0,0	24,9	24,9	24,9	24,9
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11,7	9,3	7,5	7,5	1,9	0,0	7,5	7,5	7,5	7,5
6. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,6	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2
7. Geringwertige Wirtschaftsgüter										
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,8	1,2	1,1	1,1	0,3	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1
Abschreibungen gesamt	417,8	653,9	980,7	661,8	165,4	0,0	476,8	473,4	411,1	412,2

Bestandsveränderung

Anlage 14 zu Erfolgsplan)

(Ile Angaben in Tsd. €

	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Jahr Plan	2015 bis Plan	31.3. Ist	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Vermietung										
1. Bestandserhöhung	795,2	745,8	715,6	687,9	172,0	-40,0	699,8	716,0	733,6	752,9
2. Bestandsminderung	-817,2	-795,2	-745,8	-715,6	-178,9	-715,6	-687,9	-699,8	-716,0	-733,6
Verkaufsgrundstücke										
3. Bestandserhöhung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Bestandsminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietung Restitution										
5. Bestandserhöhung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Bestandsminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Baubetreuung										
7. Bestandserhöhung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Bestandsminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verwaltungsbetreuung										
9. Bestandserhöhung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Bestandsminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstiges										
11. Bestandserhöhung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Bestandsminderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bestandsveränderungen gesamt	-22,0	-49,4	-30,2	-27,7	-6,9	-755,6	11,9	16,2	17,6	19,2