

	Ist 2016	Plan 2017	V-Ist 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	19.245.314	18.874.067	19.401.730	19.355.300	19.875.018	19.889.118	20.297.118	20.909.558	20.980.712	20.968.089	21.068.089	21.168.089	21.268.089
aus der Hausbewirtschaftung	18.967.175	18.519.067	18.985.109	18.675.018	19.005.018	18.993.818	19.083.818	19.182.618	19.253.772	19.244.149	19.344.149	19.444.149	19.544.149
aus der Betreuungstätigkeit	108.964	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
aus anderen Lieferungen u. Leistungen	169.175	150.000	159.116	150.000	150.000	150.000	148.000	148.000	148.000	145.000	145.000	145.000	145.000
aus Grundstücksverkäufen	0	100.000	152.505	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
des Umlaufvermögens				325.282,00	515.000	540.300	860.300	1.418.940	1.418.940	1.418.940	1.418.940	1.418.940	1.418.940
Mieterlöse aus Investitionsprojekten													
Bestandsveränderungen	487.848	-47.212	-429.596	-99.540	-246.000	-227.450	-215.500	-244.000	-228.750	-228.500	-251.000	-249.000	-251.000
Sonstige betriebliche Erträge	629.866	197.386	296.469	183.199	196.199	196.199	190.199	190.199	190.199	190.199	189.199	189.199	189.199
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9.090.725	9.091.690	8.705.991	9.503.687	9.266.840	9.197.890	9.350.390	9.288.290	9.309.540	9.351.040	9.330.040	9.331.040	9.350.040
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.072.465	9.081.040	8.687.994	9.487.690	9.251.690	9.182.740	9.335.240	9.273.140	9.294.390	9.335.890	9.314.890	9.315.890	9.334.890
a) Betriebskosten	5.039.289	4.866.850	4.921.139	5.071.600	5.075.600	5.098.150	5.132.650	5.138.650	5.159.900	5.181.400	5.180.400	5.181.400	5.180.400
b) Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten	3.663.743	3.920.000	3.482.568	4.120.000	3.800.000	3.700.000	3.720.000	3.600.000	3.600.000	3.620.000	3.600.000	3.600.000	3.620.000
c) Instandhaltung für Investitionsprojekte	0	0	0	27.000	109.000	117.000	236.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000
d) Aufwendungen durch Abriss	59.308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
e) für Verkaufsgrundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
f) andere Aufwendungen d. Hausbewirtsch.	310.125	294.190	284.287	269.090	267.090	267.590	246.590	246.490	246.490	246.490	246.490	246.490	246.490
Aufwendungen für andere Lief. u. Leist.	18.259	10.650	17.997	15.997	15.150	15.150	15.150	15.150	15.150	15.150	15.150	15.150	15.150
Rohergebnis	11.272.304	9.932.551	10.562.612	9.935.272	10.558.377	10.659.977	10.921.427	11.567.467	11.632.621	11.578.748	11.676.248	11.777.248	11.856.248
Personalaufwand	2.092.145	2.190.973	2.158.304	2.201.083	2.188.374	2.226.203	2.257.680	2.286.032	2.300.514	2.325.221	2.348.551	2.373.667	2.398.068
Abschreibungen	4.287.411	4.411.192	4.231.649	4.270.512	4.105.680	4.090.680	4.089.680	4.083.780	4.076.680	4.039.680	4.028.000	4.017.000	4.017.000
Abschreibungen für Investitionsprojekte					428.435	471.685	802.995	1.473.820	1.473.820	1.473.820	1.473.820	1.473.820	1.473.820
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.261.445	901.708	852.378	914.008	824.008	854.008	824.008	829.008	829.008	829.008	859.008	829.008	829.008
Verwaltungsaufwendungen für Inv.projekte				5.000	6.700	7.840	30.450	60.460	60.460	60.460	60.460	60.460	60.460
Zinserträge	301.947	334.931	342.727	352.378	23.000	22.300	22.300	22.350	22.400	22.400	22.500	22.500	22.500
Zinsaufwand	-1.559.853	-1.529.308	-1.491.996	-1.591.238	-1.487.298	-1.408.596	-1.364.847	-1.393.142	-1.328.500	-1.276.970	-1.208.346	-1.166.516	-1.037.559
Zinsaufwand für Investitionsprojekte					-174.150	-259.488	-279.659	-279.659	-179.768	-279.659	-279.659	-279.659	-279.659
Finanzergebnis	-1.257.906	-1.194.377	-1.149.269	-1.238.860	-1.638.448	-1.645.784	-1.622.206	-1.650.451	-1.485.869	-1.534.229	-1.465.505	-1.423.675	-1.294.718
Steuern vom Einkommen und Ertrag	173.449	133.000	158.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000
Ergebnis nach Steuern	2.199.948	1.101.301	2.013.012	1.172.809	1.233.732	1.230.777	1.161.408	1.050.916	1.273.270	1.183.330	1.307.905	1.466.618	1.650.474
Sonstige Steuern	41.701	47.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300	37.300
Jahresergebnis	2.158.247	1.054.001	1.975.712	1.135.509	1.196.432	1.193.477	1.124.108	1.013.616	1.235.970	1.146.030	1.270.605	1.429.318	1.612.874

Investitionsplan 2017

Objekt	Vorhaben	Investitionskosten							
		Gesamt- aufwand 2016-2021 (Ko.schätzung)	Realisierung 2016 (Ist)	Plan 2017	Realisierung 2017 (V-Ist)	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Mönchstraße 3	Teilsanierung Kauf und Ausbau zu Gemeinschaftsunterkunft bzw. Lehrlingswohnheim	1.031.223,57	678.644,76	230.000,00	352.578,81				
Stregdaer Allee 4	Neubau (Sozialer WB)	4.225.000,00	696.264,31	3.113.000,00	2.320.000,00	1.208.000,00			
Kapellenstraße 16	Erschließung	5.730.400,00	118.323,50	2.128.000,00	100.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	630.400,00	
Fischweide	Neubau	500.000,00	364.005,93		4.877,96				
Fischweide	Grundstückskauf	2.500.000,00	79.094,00	2.360.000,00		1.200.000,00	800.000,00	500.000,00	
Sporthalle	Grundstückskauf		1.428.731,26	150.000,00	2.320,00				
Fischerstadt	Grundstückskauf		26.090,40		420.000,00				
Kasseler Str. ("Stern")	Neubau (Sozialer WB)	100.000,00				100.000,00			
Kasseler Str. ("Stern")	Neubau (Sozialer WB)	11.432.000,00				500.000,00	5.000.000,00	4.000.000,00	1.932.000,00
Katharinenstraße 96/98	Neubau (Sozialer WB)	3.589.000,00				300.000,00	800.000,00	1.500.000,00	989.000,00
Katharinenstr. 92-94	Neubau (Sozialer WB)	2.324.000,00				300.000,00	600.000,00	1.200.000,00	224.000,00
Katharinenstraße 9	Neubau (Sozialer WB)	2.280.000,00			946,05	500.000,00	1.000.000,00	780.000,00	
Stedtfelder Straße	Balkonanbau	1.000.000,00			204.791,89	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Stedtfelder Straße	Giebelanbau 1. Tranche	1.000.000,00				876.000,00			
Stedtfelder Straße	Neubau (Sozialer WB)	4.452.000,00		150.000,00	2.192,87	500.000,00	2.000.000,00	1.952.000,00	
Thälmann - Viertel	Balkonanbau	160.000,00				40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Neubau Thälmann-Viertel	Neubau (Sozialer WB)	9.230.000,00			2.192,87	300.000,00	3.000.000,00	3.130.000,00	2.800.000,00
F.-Heckert-Str.	Umbau 1-Raum-WE				400.000,00	390.000,00			
An der Tongrube	Balkonanbau	150.000,00		150.000,00	9.890,05	150.000,00			
Gothaer Str. 75a, b	Umbau zu Kleinwohnungen	800.000,00		300.000,00		500.000,00	300.000,00		
Markt 2 (Rathaus)	Einbau BHKW	100.000,00	100.030,23		7.087,86				
Markt 2 (Rathaus)	Kauf Anteile	1.100.000,00				1.100.000,00			
E.-Thälmann-Str. "Jobcenter"	Objektkauf	1.100.000,00				1.100.000,00			
Betriebs- und Geschäftsausstattung									
Ersatz/Erneuerung		780.000,00	118.092,61	200.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Gesamt		53.583.623,57	3.609.277,00	8.781.000,00	3.926.878,36	11.914.000,00	16.390.000,00	14.082.400,00	6.335.000,00

Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH
Finanz- und Liquiditätsplan 2016 - 2027

	Ist 31.12.2016 T€	Plan 2017 T€	V-Ist 31.12.2017 T€	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€	Plan 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	Plan 2026 T€	Plan 2027 T€
Jahresüberschuss	2.158	1.054	1.976	1.136	1.196	1.193	1.124	1.014	1.136	1.146	1.271	1.429	1.612
Abschreibungen auf AV	4.287	4.411	4.232	4.271	4.534	4.562	4.893	5.558	5.551	5.514	5.502	5.491	5.491
Zinsen aus Aufzinsung gel. Anzahlungen und Rückstellungen	-297	-311	-311	-329									
Abschreibungen Mietsforderungen	113	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Abschreibungen Geldbeschaffungskosten													
Zuschreibungen													
Auflösung SoPo	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27
Ausbuchung Verbindlichkeiten													
Auflösung kurzfr. Rückstellungen	-2												
Cashflow nach DVFA/SG	6.232	5.277	6.019	5.123	5.775	5.800	6.062	6.617	6.732	6.705	6.818	6.965	7.148
Zu-/Abnahme kurzfristige Rückstellungen	107												
Gewinn aus AV	-325		-92										
Abnahme Grundstücke UV	0	100	-134	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Zunahme(-)/Abnahme sonst. Aktiva(+)	-111	50	130	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32
Zunahme(+)/Abnahme (-) sonst. Passiva	69		-343	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
Zahlungswirksame Zinsaufwendungen	1.555	1.529	1.490	1.591	1.661	1.668	1.644	1.673	1.608	1.557	1.488	1.446	1.317
Ertragssteueraufwand/-ertrag	174	213	158	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133
Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	-132												
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.569	7.169	7.228	7.049	7.771	7.803	8.041	8.625	8.675	8.597	8.641	8.746	8.800
Einzahlungen aus AV	1.633	100	280										
Einzahlungen Förderung Investitionen		2.250		2.901	3.576	3.166	1.427						
Auszahlungen für Investitionen	-4.389	-10.781	-3.927	-11.914	-16.390	-14.082	-6.335	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.756	-8.431	-3.647	-9.013	-12.814	-10.916	-4.908	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Bewinnausschüttung	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842
Einzahlungen Valutierung Darlehen	650	4.419	1.774	4.351	10.550	9.391	4.040						
Auszahlung Gesellschafterdarlehen GIS			-1.000										
Rückzahlung Gesellschafterdarlehen GIS		4	546				454						
Auszahlung planmäßige Tilgung	-2.283	-2.329	-2.360	-2.394	-2.453	-2.513	-2.557	-2.613	-2.634	-2.681	-2.701	-2.867	-2.918
Auszahlung für Investitionsdarlehen - Tilgung				-69	-175	-298	-210	-257	-304	-350	-397	-444	-444
Auszahlungen für Sondertilgungen	-35		-3.574					-2.000		-1.000			-1.000
Einzahlung Tilgungszuschüsse													
erzahlte Zinsen	-1.555	-1.529	-1.490	-1.591	-1.661	-1.668	-1.644	-1.673	-1.608	-1.557	-1.488	-1.446	-1.317
Cashflow Finanzierungstätigkeit	-4.065	-277	-6.946	-545	5.419	4.070	-759	-7.385	-5.388	-6.430	-5.428	-5.599	-6.521
Änderung der Zahlungswirksame Veränderung d. Zahlungsmittel	748	-1.539	-3.365	-2.509	376	957	2.374	-1.760	287	-833	213	147	-721
Veränderung Zahlungsmittel	6.294	5.354	7.042	3.677	1.168	1.544	2.501	4.875	3.115	3.402	2.569	2.782	2.929
Veränderung Zahlungsmittel Ende d. Periode	7.042	3.815	3.677	1.168	1.544	2.501	4.875	3.115	3.402	2.569	2.782	2.929	2.208