

Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH

Wirtschaftsplan 2023 - 2035

	IST 2023 Euro	Plan 2024 Euro	V-IST 2024 Euro	Plan 2025 Euro	Plan 2026 Euro	Plan 2027 Euro	Plan 2028 Euro	Plan 2029 Euro	Plan 2030 Euro	Plan 2031 Euro	Plan 2032 Euro
Umsatzerlöse	22.069.585	21.565.929	21.634.674	22.803.721	23.355.052	24.218.317	24.469.276	24.622.047	24.805.032	25.053.496	25.233.410
aus der Hausbewirtschaftung	21.772.262	20.985.754	21.368.230	22.487.721	22.794.575	22.888.376	23.105.111	23.267.882	23.450.867	23.695.407	23.875.322
aus der Betreuungstätigkeit	113.029	120.000	120.000	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000
aus anderen Lieferungen u. Leistungen	158.437	172.000	146.444	172.000	172.000	167.000	152.000	142.000	142.000	142.000	142.000
aus Grundstücksverkäufen											
des Umlaufvermögens	25.857	100.000	0	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Mieterlöse aus Investitionsprojekten *	0	188.176	0	0	244.478	918.941	968.165	968.165	968.165	972.088	972.088
Bestandsveränderungen	388.413	74.297	1.437.197	-54.767	-71.046	-101.388	-108.677	-101.840	-83.713	-101.820	-98.180
Aktivierete Eigenleistungen	77.902	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Sonstige betriebliche Erträge	582.939	515.179	616.776	290.699	300.699						
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	10.375.814	12.096.540	12.580.313	12.138.565	12.165.751	12.276.087	12.332.777	12.510.777	12.862.777	13.010.777	13.162.777
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.342.688	12.051.465	12.539.497	12.093.490	12.120.676	12.231.012	12.287.702	12.465.702	12.817.702	12.965.702	13.117.702
a) Betriebskosten	5.875.966	7.161.800	7.719.089	7.660.200	7.624.800	7.623.300	7.655.300	7.653.300	7.755.300	7.753.300	7.755.300
b) Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten	3.905.813	4.200.000	3.800.000	3.650.000	3.650.000	3.650.000	3.650.000	3.800.000	4.000.000	4.100.000	4.200.000
c) Instandhaltung für Investitionsprojekte *	0	28.698	0	0	29.586	106.422	111.113	111.113	111.113	111.113	111.113
d) Aufwendungen durch Abriss	16.512	0	260.000	0	0	0	0	0	0	0	0
e) andere Aufwendungen d. Hausbewirtsch.	544.397	660.967	760.408	783.290	816.290	851.290	871.290	901.290	951.290	1.001.290	1.051.290
Aufwendungen für andere Lief. u. Leist.	33.126	45.075	40.816	45.075	45.075	45.075	45.075	45.075	45.075	45.075	45.075
Rohergebnis	12.743.024	10.158.865	11.208.335	11.001.089	11.518.955	12.241.542	12.428.521	12.410.129	12.259.241	12.341.598	12.373.152
Personalaufwand	2.776.085	2.896.597	3.259.862	3.428.084	3.510.660	3.510.660	3.524.223	3.524.223	3.609.203	3.609.203	3.696.308
Abschreibungen	4.904.135	4.768.000	4.972.000	4.972.000	4.970.500	4.960.500	4.960.500	4.950.500	4.948.500	4.938.500	4.936.500
Abschreibungen für Investitionsprojekte *	0	197.826	0	0	230.449	836.257	873.845	873.845	873.845	873.845	873.845
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.066.104	901.710	921.519	859.010	875.510	882.010	904.010	906.010	908.010	910.010	912.010
Verwaltungsaufwendungen für Investitionsprojekte	0	11.254	0	0	17.957	62.117	64.125	64.125	64.125	64.125	64.125
Zinserträge	37.429	33.419	63.419	27.791	17.114	16.437	15.759	15.132	14.454	13.777	13.150
Zinsaufwand	-592.630	-803.386	-748.063	-864.605	-716.957	-666.055	-619.653	-589.952	-603.830	-716.957	-709.923
Zinsaufwand für Investitionsprojekte	0	-163.969	-107.533	-205.222	-621.616	-795.612	-843.369	-843.369	-843.369	-843.369	-843.369
Finanzergebnis	-555.201	-933.936	-792.177	-1.042.036	-1.321.458	-1.445.230	-1.447.262	-1.418.189	-1.432.744	-1.546.549	-1.540.143
Steuern vom Einkommen und Ertrag	393.782	158.850	335.450	158.850	158.850	107.475	107.475	107.475	107.475	107.475	107.475
Ergebnis nach Steuern	3.047.718	290.692	927.327	541.109	433.570	437.293	547.081	565.762	315.339	291.891	242.747
Sonstige Steuern	62.237	53.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500
Jahresergebnis	2.985.481	237.192	863.827	477.609	370.070	373.793	483.581	502.262	251.839	228.391	179.247

* ausgewiesene Planwerte soz. Wohnungsbau; nach Bezugsfertigkeit fließen Erträge und Kosten in die allgemeinen Mieterlöse, Instandhaltungen, Verwaltungskosten und Abschreibungen ein

	Plan 2033 Euro	Plan 2034 Euro	Plan 2035 Euro
Umsatzerlöse	25.420.498	25.667.535	25.861.856
aus der Hausbewirtschaftung	24.062.410	24.309.447	24.503.768
aus der Betreuungstätigkeit	144.000	144.000	144.000
aus anderen Lieferungen u. Leistungen	142.000	142.000	142.000
aus Grundstücksverkäufen			
des Umlaufvermögens	100.000	100.000	100.000
Mieterlöse aus Investitionsprojekten *	972.088	972.088	972.088
Bestandsveränderungen	-101.820	-98.180	-101.820
Aktivierete Eigenleistungen	100.000	100.000	100.000
Sonstige betriebliche Erträge	300.699	300.699	300.699
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	13.260.777	13.262.777	13.260.777
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	13.215.702	13.217.702	13.215.702
a) Betriebskosten	7.753.300	7.755.300	7.753.300
b) Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten	4.300.000	4.300.000	4.300.000
c) Instandhaltung für Investitionsprojekte *	111.113	111.113	111.113
d) Aufwendungen durch Abriss	0	0	0
e) andere Aufwendungen d. Hausbewirtsch.	1.051.290	1.051.290	1.051.290
Aufwendungen für andere Lief. u. Leist.	45.075	45.075	45.075
Rohergebnis	12.458.600	12.707.277	12.899.958
Personalaufwand	3.696.308	3.785.590	3.785.590
Abschreibungen	4.936.500	4.936.500	4.936.500
Abschreibungen für Investitionsprojekte *	873.845	873.845	873.845
Sonstige betriebliche Aufwendungen	912.010	912.010	912.010
Verwaltungsaufwendungen für Investitionsprojekte	64.125	64.125	64.125
Zinserträge	12.472	11.795	11.168
Zinsaufwand	-691.640	-795.550	-738.738
Zinsaufwand für Investitionsprojekte	-843.369	-843.369	-843.369
Finanzergebnis	-1.522.536	-1.627.124	-1.570.940
Steuern vom Einkommen und Ertrag	107.475	158.850	158.850
Ergebnis nach Steuern	345.802	349.234	598.099
Sonstige Steuern	63.500	63.500	63.500
Jahresergebnis	282.302	285.734	534.599

* ausgewiesene Planwerte soz. Wohn