

	Ist 2015 Euro	Plan 2016 Euro	Plan 2016 (BIIRUG) Euro	V-Ist 2016 Euro	Plan 2016 Euro	Plan 2017 Euro	Plan 2018 Euro	Plan 2019 Euro	Plan 2020 Euro	Plan 2021 Euro	Plan 2022 Euro	Plan 2023 Euro	Plan 2024 Euro	Plan 2025 Euro	Plan 2026 Euro	
<b>Umsatzerlöse</b> aus der Hausbewirtschaftung aus der Betreuungstätigkeit aus anderen Lieferungen u. Leistungen aus Grundstücksverkäufen des Umlaufvermögens Mieterlöse aus Investitionsprojekten	19.261.770 18.738.530 105.748 282.043 135.449	18.971.604 18.626.604 105.000 140.000 100.000	19.124.873 18.736.604 105.000 183.289 100.000	19.109.722 18.827.408 105.000 177.313 0	19.751.573 18.725.067 105.000 170.000 100.000	19.989.040 19.111.667 60.000 168.000 100.000	20.201.314 19.182.821 60.000 168.000 100.000	20.429.811 19.273.198 60.000 165.000 100.000	20.669.931 19.372.198 60.000 165.000 100.000	20.911.081 19.472.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000	21.152.171 19.572.198 60.000 165.000 100.000
<b>Bestandsveränderungen</b>	-180.313	263.896	263.896	-327.380	-245.700	-47.212	-245.700	-232.450	-108.700	-245.300	-229.950	51.200	-150.700	50.700	-250.700	
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	179.431	260.315	107.046	590.742	61.386	61.386	61.386	61.386	56.386	56.386	56.386	56.386	56.386	56.386	56.386	
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	8.769.554	9.039.139	9.236.639	9.123.104	9.152.171	9.251.690	9.152.171	9.108.655	9.258.755	9.117.955	9.154.505	9.492.205	9.588.005	9.905.205	9.941.005	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.696.753	9.031.139	9.226.139	9.102.589	9.131.521	9.231.040	9.131.521	9.068.005	9.235.605	9.094.805	9.131.355	9.469.055	9.564.855	9.882.055	9.917.855	
a) Betriebskosten	4.600.816	5.302.250	5.301.650	4.664.062	4.871.150	4.866.850	4.871.150	4.888.700	5.030.000	5.034.700	5.054.750	5.355.950	5.455.250	5.755.950	5.755.250	
b) Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten	3.367.896	3.500.000	3.500.000	3.902.192	3.800.000	3.920.000	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
d) Aufwendungen durch Abriss	221.714	0	0	100.000	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	0	0	
f) andere Aufwendungen d. Hausbewirtsch.	506.327	228.890	424.490	436.336	444.190	444.190	444.190	444.690	394.690	394.490	394.490	394.490	394.490	394.490	394.490	
Aufwendungen für andere Lief. u. Leist.	72.801	8.000	10.500	20.515	20.650	20.650	20.650	20.650	23.150	23.150	23.150	23.150	23.150	23.150	23.150	
<b>Rohergebnis</b>	10.491.334	10.456.676	10.259.176	10.249.979	9.891.120	9.772.552	9.891.120	10.471.854	10.853.256	10.682.172	10.873.246	11.045.193	10.987.613	11.112.933	11.016.853	
<b>Personalaufwand</b>	1.870.599	2.056.819	2.056.819	2.041.467	2.232.661	2.190.973	2.232.661	2.270.844	2.300.738	2.327.468	2.343.895	2.367.272	2.389.245	2.412.977	2.435.967	
<b>Abschreibungen</b>	4.351.564	4.411.192	4.411.192	4.350.000	4.444.380	4.411.192	4.444.380	4.470.617	4.680.040	4.680.040	4.685.040	4.685.040	4.685.040	4.685.040	4.685.040	
<b>Abschreibungen für Investitionsprojekte</b>	0	0	0	0	124.672	272.182	124.672	272.182	426.782	319.382	383.632	447.882	512.132	576.382	640.632	
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b> Verwaltungsaufwendungen für Inv.projekte	875.367	1.406.088	1.208.588	1.052.268	693.708	741.708	693.708	723.708	643.708	648.708	648.708	648.708	648.708	648.708	648.708	
Zinserträge	293.168	299.142	299.142	301.579	351.878	334.931	351.878	22.340	21.550	145.760	19.970	19.280	18.490	17.700	16.905	
Zinsaufwand	-1.837.707	-1.559.698	-1.559.698	-1.543.973	-1.487.298	-1.529.308	-1.487.298	-1.408.596	-1.364.847	-1.393.143	-1.328.500	-1.276.970	-1.208.346	-1.166.516	-1.037.559	
Zinsaufwand für Investitionsprojekte	0	0	0	0	-13.328	-111.597	-13.328	-111.597	-195.511	-137.495	-179.768	-222.042	-264.315	-306.588	-348.862	
<b>Finanzergebnis</b>	-1.544.549	-1.260.556	-1.260.556	-1.242.394	-1.148.748	-1.194.377	-1.148.748	-1.497.853	-1.538.808	-1.394.877	-1.486.299	-1.479.731	-1.454.171	-1.455.405	-1.369.516	
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	110.811	213.000	213.000	131.948	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	1.738.444	1.109.021	1.109.021	1.431.901	1.112.070	1.101.302	1.112.070	1.089.690	1.102.981	1.170.576	1.166.052	1.252.439	1.127.697	1.157.301	1.053.369	
<b>Sonstige Steuern</b>	44.900	46.576	46.576	42.024	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	
<b>Jahresergebnis</b>	1.693.544	1.062.445	1.062.445	1.389.876	1.064.770	1.054.002	1.064.770	1.042.390	1.055.681	1.123.276	1.118.752	1.205.139	1.080.397	1.110.001	1.006.069	

Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH

Investitionsplan 2017

Objekt	Vorhaben	Investitionskosten						
		Gesamt- aufwand 2016-2021	Plan 2016	Realisierung 2016 (Ist)	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan nach 2019
Mönchstraße 3	Teilsanierung	940.000,00	598.000,00	710.000,00	230.000,00			1.800.000,00
Stedtfelder Straße 107-111	Umbau zu Kleinwohnungen	1.800.000,00	620.000,00					
Stregdaer Allee 4	Kauf und Ausbau zu Gemeinschaftsunterkunft	4.000.000,00	2.127.500,00	887.000,00	3.113.000,00			
Stregdaer Allee 4	Mehraufwand bei anderer Verwendung	1.000.000,00			1.000.000,00			
Kapellenstraße 16	Neubau	5.320.000,00	1.125.000,00	30.000,00	2.128.000,00	3.162.000,00		
Fischweide	Erschließung	500.000,00	608.375,00	470.000,00				2.170.000,00
Fischweide	Neubau	5.280.000,00			2.360.000,00	750.000,00		
Sporthalle	Neubau	1.500.000,00	1.837.500,00	1.350.000,00	150.000,00			
Fischerstadt	Neubau	8.000.000,00		20.000,00		2.000.000,00		6.000.000,00
Katharinenstraße 96/98	Neubau	2.500.000,00						2.500.000,00
Katharinenstraße 9	Neubau	2.000.000,00						2.000.000,00
Stedtfelder Straße	Balkonanbau/Fassade	6.600.000,00	640.000,00	780.000,00	1.000.000,00			
Thälmann - Viertel	Balkonanbau	240.000,00			150.000,00	90.000,00		
An der Tongrube	Balkonanbau	150.000,00			150.000,00			
Gothaer Str. 75a, b	Umbau zu Kleinwohnungen	800.000,00			300.000,00	300.000,00		200.000,00
Markt 2 (Rathaus)	Einbau BHKW	100.000,00		100.000,00				
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Ersatz/Erneuerung	780.000,00		180.000,00	200.000,00	100.000,00		200.000,00
<b>Gesamt</b>		<b>41.510.000,00</b>	<b>7.556.375,00</b>	<b>4.527.000,00</b>	<b>10.781.000,00</b>	<b>6.402.000,00</b>	<b>6.300.000,00</b>	<b>8.670.000,00</b>

Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH  
Finanz- und Liquiditätsplan 2016 - 2025

	Ist	Plan	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan		
	31.12.2015	2016	31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	T€	T€	T€	T€	
Jahresüberschuss	1.694	1.062	1.390	1.054	1.065	1.042	1.056	1.123	1.119	1.205	1.080	1.110	1.007					
Abschreibungen auf AV	4.352	4.411	4.350	4.411	4.569	4.743	5.107	4.999	5.069	5.133	5.197	5.261	5.326					
Zinsen aus Aufzinsung gel. Anzahlungen und Rückstellungen	-282	-295	-295	-311	-329													
Abschreibungen Mietforderungen	197	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	-115		-5															
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>5.819</b>	<b>5.301</b>	<b>5.563</b>	<b>5.277</b>	<b>5.428</b>	<b>5.908</b>	<b>6.286</b>	<b>6.245</b>	<b>6.311</b>	<b>6.461</b>	<b>6.400</b>	<b>6.494</b>	<b>6.456</b>					
Abnahme kurzfristige Rückstellungen	8		-3															
Gewinn aus AV	4	-50	-502															
Abnahme Grundstücke UV	86	100	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100					
Zunahme(-)/Abnahme sonst. Aktiva(+)	11	50	75	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50					
Zunahme(+)/Abnahme (-) sonst. Passiva	310				-150	-400	-300	-100	-100	-100	-100	-100	-100					
Zahlungswirksame Zinsaufwendungen	1.828	1.559	1.544	1.529	1.501	1.520	1.560	1.531	1.508	1.499	1.473	1.473	1.386					
Ertragssteueraufwand/-ertrag	110	213	132	213	213	263	263	263	263	268	268	273	273					
Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	-235																	
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.941</b>	<b>7.173</b>	<b>6.809</b>	<b>7.169</b>	<b>7.142</b>	<b>7.441</b>	<b>7.959</b>	<b>8.089</b>	<b>8.132</b>	<b>8.278</b>	<b>8.191</b>	<b>8.290</b>	<b>8.165</b>					
Einzahlungen aus AV		100	822	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100					
Einzahlungen Förderung Investitionen		2.250		2.250														
Auszahlungen für Investitionen	-760	-7.556	-4.527	-10.781	-6.402	-6.300	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000					
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-760</b>	<b>-5.206</b>	<b>-3.705</b>	<b>-8.431</b>	<b>-6.302</b>	<b>-6.200</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>	<b>-2.900</b>					
Gewinnausschüttung	-631	-842	842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842	-842					
Einzahlungen Valutierung Darlehen		1.720	250	4.419	4.725	5.481	1.548	2.086	2.086	2.086	2.086	2.086	2.086					
Auszahlung Gesellschafterdarlehen GIS		-1.329	-1.324															
Rückzahlung Gesellschafterdarlehen GIS				4	33	33	33	33	33	33	33	33	33					
Auszahlung planmäßige Tilgung	-2.018	-1.839	-2.268	-2.329	-2.394	-2.453	-2.513	-2.557	-2.613	-2.634	-2.681	-2.701	-2.867					
Auszahlung für Investitionsdarlehen - Tilgung		-39			-69	-175	-298	-210	-257	-304	-350	-397	-444					
Auszahlungen für Sondertilgungen							-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000					
Einzahlung Tilgungszuschüsse	36																	
Gezahlte Zinsen	-1.828	-1.559	-1.544	-1.529	-1.501	-1.520	-1.560	-1.531	-1.508	-1.499	-1.473	-1.473	-1.386					
<b>Cashflow Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.441</b>	<b>-3.888</b>	<b>-4.044</b>	<b>-2.77</b>	<b>-48</b>	<b>524</b>	<b>-5.632</b>	<b>-4.521</b>	<b>-5.101</b>	<b>-5.160</b>	<b>-5.227</b>	<b>-5.294</b>	<b>-5.420</b>					
Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelfonds	2.740	-1.921	-940	-1.539	792	1.765	-573	668	131	218	64	96	-155					
Finanzmittel 01.01.	3.554	4.619	6.294	5.354	3.815	4.607	6.372	5.799	6.467	6.598	6.816	6.880	6.976					
Finanzmittel Ende d. Periode	6.294	2.698	5.354	3.815	4.607	6.372	5.799	6.467	6.598	6.816	6.880	6.976	6.821					