Wirtschaftsplan 1 bis 5 jahre

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Istwert	Beschlossen	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	**245,44**	**211,03**	**191,91**	**214,51**	**223,40**	**225,95**	**228,52**	**231,11**
a) aus der Hausbewirtschaftung	**245,44**	**211,03**	**184,41**	**192,94**	**201,61**	**203,94**	**206,29**	**208,66**
aa) Sollmieten	**229,72**	**165,71**	**170,62**	**172,33**	**174,05**	**175,79**	**177,55**	**179,32**
aaa) Wohnungen	143,78	105,58	82,95	83,78	84,62	85,47	86,32	87,18
aab) Gewerbe	61,57	36,63	62,81	63,43	64,07	64,71	65,36	66,01
aac) Garagen und Stellplätze	5,32	4,45	5,42	5,48	5,53	5,59	5,64	5,70
aad) Sonstige	19,05	19,05	19,44	19,63	19,83	20,03	20,23	20,43
ab) Erlösschmälerungen	-25,55	-2,93	-14,68	-14,83	-14,97	-15,12	-15,27	-15,43
ac) Umlage der Nebenkosten	41,27	48,25	28,47	35,44	42,54	43,27	44,01	44,77
ad) Pachterlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ae) Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	7,50	21,58	21,79	22,01	22,23	22,45
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an	**4,84**	**0,00**	**6,90**	**7,03**	**0,67**	**0,68**	**0,69**	**0,70**
a) zum Verkauf bestimmten Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) sowie unfertige Leistungen	4,84	0,00	6,90	7,03	0,67	0,68	0,69	0,70
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4. Sonstige betriebliche Erträge	**39,74**	**638,39**	**276,83**	**4,80**	**4,80**	**4,80**	**4,80**	**4,80**
a) sonstige betriebliche Erträge	39,74	638,39	276,83	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
b) Erträge aus Ausbuchung Guthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) periodenfremde Erträge gem. §277 (4) S.3 HGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	**-152,95**	**-597,28**	**-418,50**	**-411,56**	**-430,34**	**-450,03**	**-470,67**	**-492,33**
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	-152,95	-597,28	-418,50	-411,56	-430,34	-450,03	-470,67	-492,33
Betriebskosten	-48,55	-47,28	-42,76	-50,77	-51,53	-52,30	-53,08	-53,88
umlagefähige Betriebskosten	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51	1.783.702,51
umlagefähige Heizkosten	827.047,99	827.047,99	827.047,99	827.047,99	827.047,99	827.047,99	827.047,99	827.047,99
nicht umlagef. Betriebskosten	94.690,43	94.690,43	94.690,43	94.690,43	94.690,43	94.690,43	94.690,43	94.690,43
Instandhaltung	**-103,70**	**-550,00**	**-375,00**	**-360,05**	**-378,05**	**-396,95**	**-416,80**	**-437,64**
modernisierungsbedingte Instandhaltung	0,00	0,00	0,00					
laufende Instandhaltung	-10,37	-40,00	-40,00					
planbare Instandhaltung	-62,72	-390,00	-235,00					
außerordentliche Instandhaltung	-16,45	-120,00	-100,00					
Instandhaltungsrückstellung wg. ausstehender Rechnung	-14,15	0,00	0,00					
andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-0,70	0,00	-0,73	-0,75	-0,76	-0,78	-0,79	-0,81
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Aufwendungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rohergebnis	**137,07**	**252,15**	**57,14**	**-185,22**	**-201,47**	**-218,60**	**-236,67**	**-255,71**
6. Personalaufwand	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) VWL / DV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Soziale Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Aufwendungen für Altersversorgung								
7. Abschreibungen	**-102,26**	**-76,18**	**-102,26**	**-89,31**	**-77,98**	**-77,98**	**-77,98**	**-77,98**
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) auf Grundst. und Bauten	-102,26	-76,18	-102,26	-89,31	-77,98	-77,98	-77,98	-77,98
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-90,15**	**-76,34**	**-93,21**	**-95,06**	**-96,94**	**-98,87**	**-100,83**	**-102,83**
a) Sonstige ordentliche betriebliche Aufwendungen	-90,15	-76,34	-93,21	-95,06	-96,94	-98,87	-100,83	-102,83
b) periodenfremde Aufwendungen gem. §277 (4) s.3 HGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Aufwendungen für Abriss	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Erträge aus Beteiligungen	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermöger	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a) Erträge aus anderen Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**0,95**	**0,00**	**0,95**	**0,95**	**0,95**	**0,95**	**0,95**	**0,95**
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen u. Wertpapiere des UV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-54,39**	**99,62**	**-137,38**	**-368,64**	**-375,44**	**-394,50**	**-414,53**	**-435,57**
15. Außerordentliche Erträge	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Außerordentliches Ergebnis	**-54,39**	**99,62**	**-137,38**	**-368,64**	**-375,44**	**-394,50**	**-414,53**	**-435,57**
18. Steuern vom Einkommen und Ertrag	**-0,23**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	**-54,62**	**99,62**	**-137,38**	**-368,64**	**-375,44**	**-394,50**	**-414,53**	**-435,57**
19. Sonstige Steuern	**-1,74**	**-3,80**	**-1,24**	**-0,74**	**-1,24**	**-1,24**	**-1,24**	**-1,24**
a) Kfz-Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Grundsteuer	-1,74	-3,80	-1,24	-0,74	-1,24	-1,24	-1,24	-1,24
ba. umlagefähige Grundsteuer	232.230,21	232.230,21	232.230,21	232.230,21	232.230,21	232.230,21	232.230,21	232.230,21
bb. nicht umlagefähige Grundsteuer	8.422,86	8.422,86	8.422,86	8.422,86	8.422,86	8.422,86	8.422,86	8.422,86
Überschuß/Fehlbetrag	**-56,37**	**95,82**	**-138,62**	**-369,38**	**-376,68**	**-395,74**	**-415,77**	**-436,82**
20. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	242,79	285,66	247,49	112,37	-257,01	-633,69	-1.029,44	-1.445,21
21. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	**186,42**	**381,48**	**108,87**	**-257,01**	**-633,69**	**-1.029,44**	**-1.445,21**	**-1.882,03**