

## Wirtschaftsplan König-Ludwig-Stiftung, Fürth

	Istwerte	Planung	Hochre.	Planung	Erläuterungen zur Planung 2008
	2006	2007	2007	2008	
	TE	TE	TE	TE	
<b>1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>	<b>2.915</b>	<b>3.145</b>	<b>3.063</b>	<b>3.276</b>	
a) Solmieten	2.051	2.291	2.212	2.378	Steigerung im Wesentlichen durch Modernisierung Leibnizstr. 9 bis 13
aa) Mietwohnungen, Photovoltaik-Anlagen	2.173	2.288	2.328	2.436	
ab) Garagen und Abstellplätze	41	44	43	44	
ac) Gewerbe und sonstige Mieteinheiten	10	24	10	24	
ad) Erlösschmälerungen (modernisierungsbedingt)	-80	-40	-103	-76	
ae) Erlösschmälerungen (sonstige)	-93	-25	-66	-50	
b) Betriebskostenumlage	637	624	607	645	
c) Heizkostenumlage	227	230	244	253	
<b>2. Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>46</b>	<b>26</b>	
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>421</b>	<b>165</b>	<b>193</b>	<b>298</b>	
a) Erträge aus Anlageverkäufen (Anlagevermögen)	152	158	173	285	
aa) Verkaufserlöse aus Anlageverkäufen	160	161	195	300	
ab) ./ Buchwerte der Anlageverkäufe	-8	-3	-22	-15	
b) Verbrauch der Rückstellungen für Bauinstandhaltung	221	3	10	3	
c) Sonstige Erträge (nicht geldmäßig)	35	0	0	0	
d) Sonstige Erträge (geldmäßig)	13	4	10	10	
<b>4. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</b>	<b>-1.568</b>	<b>-1.447</b>	<b>-1.503</b>	<b>-1.493</b>	
a) Betriebskosten	-580	-616	-616	-634	
b) Heizkosten	-247	-239	-255	-263	
c) Instandhaltungskosten	-718	-585	-619	-584	
ca) Tägliche Instandhaltungskosten	-387	-320	-310	-465	
cb) Nicht aktivierungspflichtige Modernisierungskosten	-9	-190	-190	0	
cc) Aufwend. f. ganzh. Modernisierung - nicht aktivierungspflichtig	-206	0	0	0	
cd) Pauschale Techn. Gebäudemanag.	-116	-75	-119	-119	
d) Kosten f. Miet- u. Räumungsklagen	-2	0	-1	0	
e) Erbbauzinsen	-16	-7	-12	-12	
f) Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	-5	0	0	0	
<b>Rohergebnis</b>	<b>1.793</b>	<b>1.889</b>	<b>1.799</b>	<b>2.107</b>	
<b>5. Abschreibungen</b>	<b>-576</b>	<b>-709</b>	<b>-664</b>	<b>-677</b>	
a) auf Wohnbauten	-557	-686	-654	-668	Steter Anstieg durch die bisherigen Modernisierungen
b) auf Betriebs- und Geschäftsausstattung, immaterielle VG (Software)	-19	-23	-10	-9	
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-581</b>	<b>-390</b>	<b>-416</b>	<b>-468</b>	
a) Verwaltungskosten	-261	-280	-293	-286	
aa) sächliche Verwaltungsaufwendungen	-48	-69	-74	-60	
ab) Pauschale kfm. Gebäudemanagement	-213	-211	-219	-226	
b) Andere betriebliche Aufwendungen	-320	-110	-123	-182	
ba) Abschreibungen auf Forderungen	-64	-35	-35	-35	
bb) Zuführung zu den Rückstellungen für Bauinstandhaltung	-244	-75	-58	-117	
bc) übrige Aufwendungen	-12	0	-30	-30	Kosten künftiger Verkaufsgrundst.
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-287</b>	<b>-362</b>	<b>-323</b>	<b>-377</b>	Mehraufwand durch Finanzierung der Modernisierungen
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>355</b>	<b>436</b>	<b>403</b>	<b>592</b>	
<b>9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>	<b>-50</b>	Verlustvortrag aufgebraucht
<b>10. Sonstige Steuern</b>	<b>-70</b>	<b>-70</b>	<b>-72</b>	<b>-72</b>	
a) Grundsteuer	-70	-70	-72	-72	
<b>11. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>285</b>	<b>366</b>	<b>311</b>	<b>470</b>	