

**Wirtschaftsplan
Soziales Wohnen Fürth GmbH**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	0	181.329	217.594	217.594	217.594	217.594
Sollmieten	0	138.242	165.890	165.890	165.890	165.890
Neubau Oststr. 112 (ca. 2.490,99 m²)	0	87.185	104.622	104.622	104.622	104.622
Sanierung Oststr. 108 a/b (ca. 1.458,78 m²)	0	51.057	61.269	61.269	61.269	61.269
Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse (1.436,22 m²*3,00 Euro *12 Mte.)	0	43.087	51.704	51.704	51.704	51.704
Aktivierungen Zinsen w. d. Bauzeit	22.859	22.859	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	0	0	0	0	0	0
Betriebskosten					0	0
Instandhaltungskosten					Kein Ansatz, da durchlaufender Posten!	
Erbbauzinsen	0	0	0	0	0	0
					Kein Ansatz (bei gr. Maßnahmen wäre Mieterhöhung die Folge!)	
	0	0	0	0	0	0
Rohergebnis	22.859	204.188	217.594	217.594	217.594	217.594
Personalaufwand (Löhne, Gehälter und soziale Abgaben)	0	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Abschreibungen	0	-54.931	-65.917	-65.917	-65.917	-65.917
auf Neubau Oststr. 112 (2 %)	0	-50.764	-60.917	-60.917	-60.917	-60.917
auf San.objekt Oststr. 108 a/b (4 %)	0	-4.167	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-17.417	-19.900	-19.900	-19.900	-19.900
Verwaltungskosten	0	-17.417	-19.900	-19.900	-19.900	-19.900
sächliche Verwaltungsaufwendungen	0	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Pauschale kfm. Gebäudemanagement WBG	0	-12.417	-14.900	-14.900	-14.900	-14.900
Aufwendungen f. gemeinnützige Zwecke	0	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-22.859	-137.153	-135.317	-133.114	-130.911	-128.708
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-8.313	-6.540	-4.337	-2.134	69
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	0	-8.313	-6.540	-4.337	-2.134	69

Finanzplan Soziales Wohnen Fürth GmbH

	2008 €	2009 €	2010 €	2011 €	2012 €	2013 €
1. Zahlungsmittel-Anfangsbestand der jeweiligen Periode						
Zahlungsmittelbestand zum 01.01. j.G.	0	2.141	-11.732	2.488	18.910	37.536
2. Planeinzahlungen der künftigen Periode	3.173.000	181.329	217.594	217.594	217.594	217.594
aus der Hausbewirtschaftung	0	181.329	217.594	217.594	217.594	217.594
Sollmieten abzüglich Erlösschmälerungen	0	138.242	165.890	165.890	165.890	165.890
Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse	0	43.087	51.704	51.704	51.704	51.704
aus sonstigen betrieblichen Erträgen (geldmäßig)	0	0	0	0	0	0
aus Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
aus Darlehensaufnahmen (Darlehensvalutierungen)	3.148.000	0	0	0	0	0
Objektabhängiges Darlehen	962.276	0	0	0	0	0
Belegungsabh. Darlehen	705.100	0	Mittlerer Zahlungsfluß in 11/2008			0
Freies Darlehen	1.480.624	0	0	0	0	0
Einzahlung Stammkapital	25.000	0	0	0	0	0
3. Planauszahlungen der künftigen Periode	-3.170.859	-195.201	-203.375	-201.172	-198.969	-196.766
aus der Hausbewirtschaftung	0	0	0	0	0	0
für Grundstücke mit Wohnbauten	-3.148.000	0	0	0	0	0
Neubau Oststr. 112 (ca. 2.490,99 m²)	-3.023.000	0	Mittlerer Zahlungsfluß in 11/2008			0
Sanierung Oststr. 108 a/b (ca. 1.458,78 m²)	-125.000	0	0	0	0	0
für Personalaufwand	0	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
für sonstige betriebliche Ausgaben	0	-17.417	-19.900	-19.900	-19.900	-19.900
Verwaltungskosten	0	-17.417	-19.900	-19.900	-19.900	-19.900
Aufwendungen f. gemeinnützige Zwecke	0	0	0	0	0	0
für Kapitaldienst	-22.859	-174.785	-180.475	-178.272	-176.069	-173.866
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-22.859	-137.153	-135.317	-133.114	-130.911	-128.708
Objektabhängiges Darlehen (25 J. zinsfrei, 0,5 % VKB)	-802	-4.811	-4.811	-4.811	-4.811	-4.811
Belegungsabh. Darlehen (lin. 5,75 % Zins)	-6.757	-40.543	-40.543	-40.543	-40.543	-40.543
Freies Darlehen (z. B. LBS, anf. 5,2 % Zins auf Restdarl.)	-12.832	-76.992	-75.453	-73.605	-71.757	-69.909
Avalprov. auf Freies Darlehen (1 % auf Restdarl.)	-2.468	-14.806	-14.510	-14.155	-13.799	-13.444
Tilgungen	0	-37.631	-45.158	-45.158	-45.158	-45.158
Objektabhängiges Darlehen (lin. Tilg. 1 %)	0	-8.019	-9.623	-9.623	-9.623	-9.623
Belegungsabh. Darlehen (10 J. tilg.frei)	0	0	0	0	0	0
Freies Darlehen (z. B. LBS, anf. lin. 2,4 % Tilg.)	0	-29.612	-35.535	-35.535	-35.535	-35.535
für Steuern	0	0	0	0	0	0
für sonstige Ausgaben/Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
4. Zahlungsmittel-Endbestand der künftigen Periode	2.141	-11.732	2.488	18.910	37.536	58.364
Veränderung Zahlungsmittel-Bestand	2.141	-13.873	14.219	16.422	18.626	20.829