

Wirtschaftsplanung 2023 / 2024

Abweichungen 2022 zu 2023

	NWP 2022	WP 2023	
Erträge	33.628 T€	41.068 T€	+ 7.440 T€
Aufwendungen	33.251 T€	40.768 T€	+ 7.517 T€

Primärer Faktor für die Erhöhung der Erträge und Aufwendungen:

- Anstieg der Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt
 - Plan 2022: 10,9 Mio €
 - Plan 2023: 16,4 Mio €

Entwicklung des gesamten Unternehmens

	IST 2021 T€	WP 2022 T€	WP 2023 T€	WP 2024 T€	Folgejahr 2025 T€	Folgejahr 2026 T€
Umsatzerlöse	64.922	33.354	40.789	48.389	45.129	61.185
Bestandsveränderung	-23.787					
aktivierte Eigenleistungen						
sonstige Erträge	959	273	279	279	279	279
Betriebsertrag	42.094	33.626	41.068	48.667	45.408	61.464
Material	31.013	23.227	29.838	37.279	33.945	49.806
Personal	5.694	6.023	6.249	6.374	6.374	6.374
Abschreibungen	1.281	1.181	1.528	1.528	1.557	1.735
sonstiger Aufwand	2.637	2.443	2.684	2.680	2.681	2.683
Betriebsaufwand	40.625	32.874	40.299	47.861	44.557	60.598
Betriebsergebnis	1.469	752	769	806	851	866
Zinserträge	1					
Zinsaufwand	68	108	217	254	349	414
Finanzergebnis	1.402	644	552	552	502	452
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.402	644	552	552	502	452
außerordentliche Erträge						
Gewinnabführung						
Verlustübernahme						
außerordentliches Ergebnis	1.402	644	552	552	502	452
Steuern	205	267	252	252	252	252
Gewinn/Verlust	1.197	377	300	300	250	200

Bedeutende Änderungen

- **Gebäudetechnische Bewirtschaftung der Notunterkünfte**
- **Nutzungsübergang der Kita Brahmsstraße**
- **Schaffung zwei neuer Stellen Elektriker zur Prüfung der ortsveränderlichen Geräte**
 - **Reduzierung des Wartungsbudgets um die Prüfung der OVG**
- **Errichtung einer Photovoltaik-Anlage für das Bürogebäude ZGM**

Entwicklung der Beziehungen zur Landeshauptstadt

Beziehungen LHS	Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	zzgl. Notunterkünfte
Zentrale Kosten	3.436.002,73 €	3.992.080,75 €	4.147.952,09 €	
Bauunterhaltung	1.819.000,00 €	2.000.900,00 €	2.000.900,00 €	20.000,00 €
Mieten und Pachten	1.829.033,00 €	1.799.067,80 €	1.799.067,80 €	159.000,00 €
Nutzungsentgelte	7.084.035,73 €	7.792.048,55 €	7.947.919,89 €	179.000,00 €
Energie, Wasser, Abwasser	3.525.000,00 €	4.070.000,00 €	4.300.000,00 €	44.400,00 €
planmäßige Wartung	466.232,26 €	461.940,00 €	510.927,50 €	0,00 €
sonstige Nebenkosten	1.401.306,40 €	1.502.739,61 €	1.553.308,35 €	63.948,00 €
<i>davon Bewachung</i>	309.200,00 €	324.660,00 €	324.660,00 €	1.000,00 €
Betriebskosten	5.392.538,65 €	6.034.679,61 €	6.364.235,85 €	108.348,00 €
Reinigung	3.211.854,50 €	3.388.506,50 €	3.574.874,35 €	54.000,00 €
Direktumlage Hausmeister	1.552.571,11 €	1.362.252,74 €	1.389.497,79 €	0,00 €
Dienstleistungsentgelte	4.764.425,61 €	4.750.759,23 €	4.964.372,14 €	54.000,00 €
Umsatzerlöse gesamt	17.241.000,00 €	18.577.487,39 €	19.276.527,88 €	341.348,00 €

Investitionen für die Landeshauptstadt



Investitionsmaßnahmen für Landeshauptstadt

Neubau BS Gesundheit und Soziales	Neubau Albert-Schweitzer-Schule
Sanierung Fassade Lindgren-Schule	Gestaltung Schulhof GS Lankow
Umbau Feuerwache Lübecker Straße	Neubau Hort Brinckman-Schule
Sanierung Friedensschule	Neubau Hort Mueßer Berg
Sanierung Jugendclub "Dr. K"	Brandschutztech. Sanierung Fridericianum
Sanierung Jugendclub "Deja Vu"	Medienentwicklungsplan / IT-Ausbau Schulen

Baulicher Brandschutz Schulen

ZGM-eigene Investitionen

Fortführung Investmaßnahmen	Gesamt-Invest	bis 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Folgejahre 2025+2026
Weststadt-Kita	5.600 T€	5.027 T€	573 T€		
Kita Demmlerstraße	5.730 T€	39 T€	700 T€	2.000 T€	2.991 T€
Kita Friesenstraße	6.655 T€	35 T€	580 T€	640 T€	5.400 T€
Neue Investmaßnahmen	Gesamt-Invest	bis 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Folgejahre 2025+2026
Photovoltaik-Anlage ZGM	160 T€		160 T€		
Summe	18.146 T€	5.102 T€	2.013 T€	2.640 T€	8.391 T€

Kreditaufnahme					
aus bestehenden Ermächtigungen	4.694 T€	4.694 T€			
aus neu zu erteilenden Ermächtigungen	11.577 T€		2.986 T€	200 T€	8.391 T€

Entwicklung Sparte II - KiGeb

	NWP 2022 T€	WP 2023 T€	WP 2024 T€	Folgejahr 2025 T€	Folgejahr 2026 T€
Umsatzerlöse	2.094	2.507	2.507	2.547	2.803
sonstige Erträge	273	279	279	279	279
Betriebsertrag	2.367	2.786	2.786	2.826	3.082
Material	759	822	784	750	811
Abschreibungen	1.087	1.406	1.406	1.435	1.613
sonstiger Aufwand	51	60	60	61	62
Betriebsaufwand	1.897	2.288	2.250	2.246	2.486
Betriebsergebnis	470	498	536	580	596
Zinserträge					
Zinsaufwand	93	198	236	331	395
Finanzergebnis	377	300	300	249	201
Gewinn/Verlust	377	300	300	249	201

- Anstieg der Umsatzerlöse, Abschreibungen und des Materialaufwandes in Nutzung übergehende Kita-Neubauten
- Steigender Verlauf der Zinsaufwendungen durch Aufnahme der Kredite zur Finanzierung der Kita-Neubauten
- Verwendung der Jahresüberschüsse zum Auffangen von möglichen Kostensteigerungen bei Investitionsmaßnahmen – Absicherung der Kita-Neubauten

Cash Flow

Finanzplan	2023	2024
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.781 T€	1.819 T€
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-2.013 T€	-2.640 T€
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	2.070 T€	985 T€

Stellenübersicht

Bereich		Stellen	VZÄ
1.0	Werkleitung	7	7,00
2.0	Allgemeine Organisation	5	5,00
3.0	Gebäudeservice	7	7,00
3.1	Hausmeisterdienst	39	39,00
4.0	Neubau und Sanierung	14	14,00
	+ 2 Elektriker	2	2,00
5.0	Bauunterhaltung	8	8,00
6.0	Liegenschaften	13	13,00
7.0	Buchhaltung	7	7,00
	geringfügig Beschäftigte	3	1,13
		105	103,13

Chancen und Risiken

Chancen:

- Zuordnung der Projektsteuerungsleistungen für städtische Bauvorhaben zum Investitionshaushalt entlastet den Verwaltungshaushalt der LHS
- Forderungen bestehen zum Großteil gegenüber der LHS und sind somit gesichert
- Konzentration der Mittel auf ausgewählte Energiesparmaßnahmen führt zu Kostenoptimierungen im Bereich des Energiebedarfs

Risiken:

- Preissteigerungen und organisatorische Auswirkungen durch die geopolitische Lage
- Materialmangel und Ausfall von Arbeitskraft (im Unternehmen und bei Auftragnehmern) durch die Pandemie
- Mietausfälle im Bereich der Fremdvermietung
- Geringe Resonanz der Firmen bei Ausschreibungen für Baumaßnahmen und Rahmenverträge
- Vorfinanzierung der Investitionsrechnung für die LHS, Mittelanforderung gegenüber LHS muss zeitnah erfolgen um Liquidität zu sichern
- Verschiebung oder Nichtdurchführung von städtischen Investitionsmaßnahmen gefährdet die Projektsteuerungsleistungen

***„Es kommt nicht darauf an, Zukunft vorherzusagen,
sondern auf die Zukunft vorbereitet zu sein.“***
Perikles, 490-429 v. Chr.