

859-02-D/38971/2024

Immobilienverwaltung Stadtgemeinde Wolfsberg KG
Rathausplatz 1
9400 Wolfsberg

UID-Nummer: ATU62058114
Firmenbuch-Nummer: FN 266356 a
Firmenbuchgericht: Landesgericht Klagenfurt
Anmerkung: Beträge in €

Wirtschaftsplan 2025 und Folgejahre

1.) Erfolgsplan

Bezeichnung	GuV 2023	WP 2024	WP 2025	Jahr 2026	Jahr 2027	Jahr 2028	Jahr 2029
1. Einnahmen							
Miet- und Pächterträge Vermietung an Stadtgemeinde	482 513,54	487 819,40	483 800,00	483 800,00	483 800,00	483 800,00	483 800,00
Verwaltungskostenpauschale	81 248,12	79 383,33	82 900,00	82 900,00	82 900,00	82 900,00	82 900,00
Miet und Pächterträge Vermietung an Dritte	88 394,81	70 545,45	88 000,00	88 000,00	88 000,00	88 000,00	88 000,00
Sonstige Erträge	3 316,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Weiterveräußerung Heizungsanlage	83 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonst. Einn., Bewertungsreserve	261 171,79	247 485,96	261 200,00	261 200,00	261 200,00	261 200,00	261 200,00
Skontoerträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ - Erträge	999 894,66	885 234,14	915 900,00	915 900,00	915 900,00	915 900,00	915 900,00
2. Abschreibung							
AfA Sachanlagevermögen	-767 489,70	-751 235,81	-763 400,00	-745 300,00	-726 100,00	-718 000,00	-718 000,00
AfA Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Aufwendungen							
a) Weiterverrechnung Heizungsanlage	-83 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Gebühren und Beiträge	-228,00	-600,00	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00
c) Instandhaltungskosten	-21 967,60	-51 400,00	-57 100,00	-55 100,00	-55 500,00	-56 700,00	-55 600,00
d) Betriebskosten Vermietungen an Stadtgemeinde	-162 254,34	-152 216,07	-122 100,00	-122 100,00	-122 100,00	-122 100,00	-122 100,00
e) Betriebskosten Fremdvermietungen	-27 738,01	-21 671,21	-47 300,00	-47 300,00	-47 300,00	-47 300,00	-47 300,00
f) Versicherungen	-24 951,88	-33 200,00	-33 400,00	-33 400,00	-33 400,00	-33 400,00	-33 400,00
g) Rechts- und Beratungskosten	-34 066,33	-35 000,00	-35 000,00	-35 000,00	-35 000,00	-35 000,00	-35 000,00
h) Materialverbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i) ImmoEst Verkauf Liegenschaften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
j) Sonstige Aufwendungen	-2 338,07	-20 833,33	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00
k) Buchwertabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ - Aufwendungen	-1 124 283,93	-1 066 156,42	-1 088 600,00	-1 068 500,00	-1 049 700,00	-1 042 800,00	-1 041 700,00
4. BETRIEBSERGEBNIS	-124 389,27	-180 922,28	-172 700,00	-152 600,00	-133 800,00	-126 900,00	-125 800,00
5. Zinserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	-234 087,81	-296 521,58	-264 500,00	-263 900,00	-260 400,00	-256 100,00	-252 500,00
7. FINANZERGEBNIS	-234 087,81	-296 521,58	-264 500,00	-263 900,00	-260 400,00	-256 100,00	-252 500,00
8. Zwischensumme	-358 477,08	-477 443,86	-437 200,00	-416 500,00	-394 200,00	-383 000,00	-378 300,00
ERGEBNIS VOR STEUERN lt. RAG 2014							
Auflösung Investitionszuschüsse	-261 171,79	-247 485,96	-261 200,00	-261 200,00	-261 200,00	-261 200,00	-261 200,00
Abschreibung Sachanlagevermögen (AfA)	767 489,70	751 235,81	763 400,00	745 300,00	726 100,00	718 000,00	718 000,00
Zinsaufwand	234 087,81	296 521,58	264 500,00	263 900,00	260 400,00	256 100,00	252 500,00
CASH FLOW vor Zinsen	381 928,64	322 827,57	329 500,00	331 500,00	331 100,00	329 900,00	331 000,00
Investition Innensanierung VS St. Margarethen	-123 114,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Errichtung Fernwärmeanschluss VS St. Marein	-99 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Errichtung Fernwärmeanschluss VS St. Stefan	0,00	0,00	-89 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Errichtung Fernwärmeanschluss KiGa St. Stefan	0,00	0,00	-63 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Errichtung Fernwärmeanschluss Haus der Musik	0,00	0,00	-60 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Lichtplanung LED Bildungswelt Wolfsberg (VS + KiGa)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Lichtplanung LED Haus der Musik	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Fassadenblech Haus der Musik	0,00	-36 400,00	-23 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition Lichtplanung LED Feuerwehr Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung K-SBF Innensanierung VS St. Stefan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung K-SBF Innensanierung VS St. Margarethen	40 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung Schulgemeindefverband Fernwärmeanschluss VS St. Marein	0,00	108 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KPC Förderung LED Systeme VS St. Margarethen	9 034,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckzuschuss KiG	0,00	-48 994,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sondertilgung Kredit VS St. Stefan	-91 830,53	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Kapitaltilgung	-615 331,16	-624 953,86	-596 400,00	-459 400,00	-377 600,00	-300 000,00	-252 800,00
Zinsaufwand	-234 087,81	-296 521,58	-264 500,00	-263 900,00	-260 400,00	-256 100,00	-252 500,00
Zuschuss/Einlage Stadtgemeinde Wolfsberg	119 300,00	0,00	119 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ - ZWISCHENSUMME	-614 001,36	-516 041,96	-649 200,00	-391 800,00	-306 900,00	-226 200,00	-174 300,00
Abfluss d. Zunahme v. Vorräten (Wohnungen im UV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zufluss d. Abnahme v. Forderungen aus LuL	-31 269,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abfluss d. Abnahme v. Verbindlichkeiten aus LuL	-3 126,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rücklagen, Darlehen iZm Wohnungen	-9 500,74	-6 100,00	-9 100,00	-9 100,00	-9 100,00	-9 100,00	-9 100,00
Saldogröße	-3 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung liquide Mittel	-661 148,20						
Σ - Voraussichtlicher Liquiditätsbedarf	0,00	-522 141,96	-658 300,00	-400 900,00	-316 000,00	-235 300,00	-183 400,00
Abdeckung durch Guthaben bei Kreditinstituten	110 402,90	0,00	94 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aus der Immo KG bzw erhaltene KiG-Mittel im Jahr 2024							
Σ - Voraussichtlicher Liquiditätsbedarf nach Bedeckung durch Bankguthaben	-550 745,30	-522 141,96	-563 500,00	-400 900,00	-316 000,00	-235 300,00	-183 400,00
Freier Kontokorrentrahmen	2 000 000,00	1 449 254,70	927 112,74	863 612,74	462 712,74	146 712,74	-88 587,26
Σ - Verbleibender freier Kontokorrentrahmen	1 449 254,70	927 112,74	363 612,74	462 712,74	146 712,74	-88 587,26	-271 987,26

Anmerkung: **Beträge in C**

2.) Finanzplan

Einnahmen

	JA 2023	Jahr 2024 - WP	Jahr 2025 - WP	Jahr 2026	Jahr 2027	Jahr 2028	Jahr 2029
Zweckzuschuss KIG Lichtplanung LED Bildungswelt Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckzuschuss KIG 2020 - BW Wolfsberg	0,00	-48 994,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ außerhalb des Rahmens - BW Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckzuschuss KIG Lichtplanung LED Haus der Musik	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckzuschuss KIG LED Feuerwehr Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung Kärntner Schulaufonds - Innensanierung VS St. Margarethen	40 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KPC Umweltförderung LES Systeme VS St. Margarethen	9 034,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Darlehen - Innensanierung VS St. Margarethen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schulgemeindeverband - Fernwärmeanschluss VS St. Marein *)	80 000,00	19 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KPC Förderung für Fernwärmeanschluss VS St. Marein **)	0,00	33 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung für Alternativenenergie Land Kärnten VS St. Marein **)	0,00	8 325,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	119 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KIG Förderung Umstellung auf Fernwärme Haus der Musik ***)	0,00	25 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	35 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KIG Förderung Umstellung auf Fernwärme KIGa St. Stefan ***)	0,00	31 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	31 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KIG Förderung Umstellung auf Fernwärme VS St. Stefan ***)	0,00	37 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadtgemeinde Wolfsberg	0,00	0,00	52 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kontokorrentkredit Fassadenblech Haus der Musik	0,00	36 400,00	23 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	248 334,00	203 730,91	142 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*) Betreffend die Förderung Schulgemeindevorband war im Finanzplan 2024 der Gesamtbetrag iHv EUR 108.000,00 enthalten. Die Förderung ist entsprechend der Investitionskosten geringer ausgefallen und davon sind

EUR 80.000,00 bereits im Jahr 2023 zugeflossen und die restliche Förderung iHv EUR 19.900,00 ist im Jahr 2024 zugeflossen.

**) im Jahr 2024 sind Fördermittel iHv EUR 41.625,00 enthalten, welche bisher nicht im Finanzplan 2024 enthalten waren.

***) im Jahr 2024 sind KIG-Fördermittel iHv rund EUR 94.800 enthalten, welche bisher nicht im Finanzplan enthalten waren.

Angeschlagen am:

13. Dez. 2024

Abgenommen am



	JA 2023	Jahr 2024 - WP	Jahr 2025 - WP	Jahr 2026	Jahr 2027	Jahr 2028	Jahr 2029
<i>Ausgaben</i>							
Investitionsauszahlung Innensanierung VS St. Stefan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Innensanierung VS St. Margarethen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Feuerwehr Wolfsberg LED Lichtplanung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Haus der Musik LED Lichtplanung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Haus der Musik Fassadenblech	0,00	36 400,00	23 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung VS St. Margarethen	123 114,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Errichtung Fernwärmeanschluss VS St. Stefan	0,00	0,00	89 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Errichtung Fernwärmeanschluss BW Wolfsberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Errichtung Fernwärmeanschluss KiGa St. Stefan	0,00	0,00	63 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Errichtung Fernwärmeanschluss Haus der Musik	0,00	0,00	60 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionsauszahlung Errichtung Fernwärmeanschluss VS St. Marein	99 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	223 014,50	36 400,00	237 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ - Ergebnis:	25 319,50	167 330,91	-94 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00