



Amt / Abt.: IML  
Az.:  
Datum: 27.01.2021  
Drucksache: 1-026/2021  
TOP: Ö 10

Vorlage für:  
Stadtrat

am:  
10.02.2021

Öffentliche Sitzung

<b>Betreff:</b>	<b>Sachverhalt in der Anlage</b>
Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes IML	
<b>Beschluss-Vorschlag:</b>	
Der Stadtrat beschließt den Wirtschaftsplan 2021 (Erfolgs- und Vermögensplan).	

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung

Haushaltsstelle

Unterschrift

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

**Amt 65**  
Eigenbetrieb IML Immobilienmanagement Lindau  
Az.: -  
Drucksachen-Nr. 1-026/2021

Dem Stadtrat  
in öffentlicher Sitzung am 10.02.2021  
vorgelegt.

## **Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes IML**

### **I. SACHVERHALT**

#### **1. Erfolgsplan**

Beiliegender Erfolgsplan wird für den Eigenbetrieb IML für 2021 vorgelegt. Der Erfolgsplan wurde in der Werkausschusssitzung am 18.11.2020 vorberaten.

#### **2. Vermögensplan**

Beiliegender Vermögensplan wird für den Eigenbetrieb IML für 2021 vorgelegt. Der Vermögensplan wurde in der Werkausschusssitzung am 18.11.2020 vorberaten.

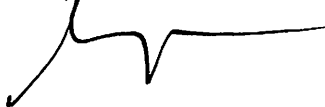
### **II. FACHLICHE BEWERTUNG**

Der Wirtschaftsplan und der Vermögensplan sind geprägt von den laufenden Investitionen in die Objekte Giebelbachstraße 18 und Villa Lindenhof. Eine Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen. Die gesamten Kosten können aus den Eigenmitteln der Gesellschaft bezahlt werden.

### **III. BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Stadtrat beschließt den Wirtschaftsplan 2021 (Erfolgs- und Vermögensplan).

Lindau, 27.01.2021



Alexander Mayer  
Werkleiter IML

#### **Anlagen**

- Wirtschaftsplan 2021
- Vermögensplan 2021

## Wirtschaftsplan

IML



	2019	2020	2020	2021
	Istwert	beschlossen Wirtschaftsplan	Nachtrag WP	Planwert
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>232.895,40</b>	<b>238.736,86</b>	<b>233.218,47</b>	<b>234.855,63</b>
a) aus der Hausbewirtschaftung	238.310,58	238.736,86	233.218,47	234.855,63
aa) Sollmieten	199.959,41	204.521,41	199.964,61	199.701,63
aaa) Wohnungen	142.090,37	148.259,17	142.090,37	132.311,91
aab) Gewerbe	38.502,24	38.502,24	38.502,24	48.022,92
aac) Garagen und Stellplätze	4.452,00	4.452,00	4.452,00	4.452,00
aad) Sonstige	14.914,80	13.308,00	14.920,00	14.914,80
ab) Erlösschmälerungen	-5.415,18	-3.824,27	-5.500,00	-3.695,74
ac) Umlage der Nebenkosten	38.351,17	38.039,72	38.753,86	38.849,74
ad) Pachterlöse	0,00	0,00	0,00	0,00
ae) Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an</b>	<b>7.699,53</b>	<b>-6.000,00</b>	<b>-6.000,00</b>	<b>7.800,00</b>
a) zum Verkauf bestimmten Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00
b) sowie unfertige Leistungen	7.699,53	-6.000,00	-6.000,00	7.800,00
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>22.999,61</b>	<b>1.808,40</b>	<b>527.388,36</b>	<b>0,00</b>
a) sonstige betriebliche Erträge	22.898,46	1.753,19	527.297,21	0,00
b) Erträge aus Ausbuchung Guthaben	0,00	0,00	0,00	0,00
c) periodenfremde Erträge gem. §277 (4) S.3 HGB	101,15	55,21	101,15	0,00
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	<b>-78.589,81</b>	<b>-99.412,31</b>	<b>-299.358,71</b>	<b>-474.020,08</b>
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	-78.689,81	-99.235,23	-298.670,30	-474.020,08
Betriebskosten	-51.380,80	-38.735,23	-51.920,30	-54.020,08
Instandhaltung	-26.620,60	-60.500,00	-246.750,00	-420.000,00
modernisierungsbedingte Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00
laufende Instandhaltung	-16.364,60	-15.000,00	-21.000,00	-70.000,00
planbare Instandhaltung	-10.256,00	-45.500,00	-225.750,00	-300.000,00
außerordentliche Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-688,41	0,00	0,00	0,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Aufwendungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	-177,08	-688,41	0,00
<b>Rohergebnis</b>	<b>184.904,73</b>	<b>135.132,96</b>	<b>455.258,12</b>	<b>-231.364,45</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>-25.028,55</b>	<b>-24.355,70</b>	<b>-25.028,55</b>	<b>-25.028,55</b>
a) Löhne und Gehälter	-20.294,94	-19.783,04	-20.294,94	-20.294,94
b) VWL / DV	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Soziale Abgaben	-3.160,71	-4.572,66	-4.733,61	-4.733,61
d) Aufwendungen für Altersversorgung	-1.572,90	0,00	0,00	0,00
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>-86.478,60</b>	<b>-98.445,84</b>	<b>-103.227,84</b>	<b>-103.584,51</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
b) auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00
c) auf Grundst. und Bauten	-86.478,60	-98.445,84	-103.227,84	-103.584,51
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-479.938,01</b>	<b>-41.838,61</b>	<b>-42.316,74</b>	<b>-36.256,41</b>
a) Sonstige ordentliche betriebliche Aufwendungen	-479.938,01	-41.838,61	-42.316,74	-36.256,41
b) periodenfremde Aufwendungen gem. §277 (4) s.3 HGB	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Aufwendungen für Abriss	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Erträge aus anderen Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>327,17</b>	<b>0,00</b>	<b>327,17</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen u. Wertpapiere des UV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-406.213,26</b>	<b>-29.507,19</b>	<b>285.012,16</b>	<b>-396.233,92</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-406.213,26</b>	<b>-29.507,19</b>	<b>285.012,16</b>	<b>-396.233,92</b>
<b>18. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-406.213,26</b>	<b>-29.507,19</b>	<b>285.012,16</b>	<b>-396.233,92</b>
<b>19. Sonstige Steuern</b>	<b>-3.820,84</b>	<b>-3.800,00</b>	<b>-3.800,00</b>	<b>-3.800,00</b>
a) Kfz-Steuer	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Grundsteuer	-3.820,84	-3.800,00	-3.800,00	-3.800,00
<b>Überschuß/Fehlbetrag</b>	<b>-410.034,10</b>	<b>-33.307,19</b>	<b>281.212,16</b>	<b>-400.033,92</b>

Einnahmen		2021
1. Darlehen		- €
2. Abschreibungen		103.584,51 €
3. Buchwert der verkauften Grundstücke		- €
4. Entnahme Eigene Mittel		646.449,41 €
5. Jahresüberschuss aus Erfolgsplan		- €
<b>Einnahmen insgesamt</b>		<b>750.033,92 €</b>

Ausgaben		2021
1. Investitionen Modernisierung Aktivierung		350.000,00 €
2. Tilgung Kredite		- €
3. Zuführung Eigene Mittel		
4. Jahresfehlbetrag aus Erfolgsplan		400.033,92 €
4 a. Ausgleich Jahresfehlbetrag aus VJ		- €
<b>Ausgaben insgesamt</b>		<b>750.033,92 €</b>

\* nachrichtlich:

Girokonto

2015 -Ist-	2016 -Ist-	2017 -Ist-	2018 -Ist-	2019 -Ist-
282.229,23 €	807.109,76 €	1.235.724,68 €	2.646.251,40 €	2.746.485,10 €

Girokonto

2020 beschl. Plan	2020 voraussichtl.		
2.098.816,68 €	2.467.572,47 €		