

# **Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt**

**4. Quartalsbericht und  
vorläufiger Jahresabschluß  
zum  
31.12.2016**

## 4. Quartalsbericht EB Immo BZ Boden 2016

| 4. Quartalsbericht EB Immo BZ Boden 2016 |   |   |   |  |                              |
|--|---|---|---|--|------------------------------|
| Pos.                                     | Name  | Ergebnis Vorjahr<br>01.01. - 31.12.2015 | Ansatz Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.2016 | Ergebnis<br>Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.2016 | Vergleich<br>Ansatz/Ergebnis |
| 01.                                      | Umsatzerlöse                                    | 1.759.370,15                            | 1.582.005,00                                | 2.588.981,43                                     | 1.006.976,43                 |
|  | Mieten und Pachten verbundene                   |   |   |  |                              |
| 01.A                                     | Unternehmen                                     | 1.776,22                                | 1.280,00                                    | 667,19   | 612,81                       |
| 01.B                                     | Umsatzerlöse/Verkaufserlöse Summe               | 1.456.224,45                            | 1.276.480,00                                | 2.299.377,15                                     | 1.022.897,15                 |
| 01.B.1                                   | Umsatzerlöse Dritte                             | 1.456.224,45                            | 1.276.480,00                                | 2.299.377,15                                     | 1.022.897,15                 |
| 01.B.2                                   | Umsatzerlöse verbundene Unternehmen             | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 01.C                                     | Miet- und Pachteinnahmen                        | 111.849,83                              | 112.470,00                                  | 114.517,37                                       | 2.047,37                     |
| 01.D                                     | Auflösung Ertragszuschüsse                      | 180,40                                  | 200,00                                      | 180,40   | -19,60                       |
| 01.E                                     | Erbbauszinsen                                   | 182.670,66                              | 190.000,00                                  | 169.188,81                                       | 20.811,19                    |
| 01.F                                     | Vermessungseinnahmen                            | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 01.G                                     | Erträge aus Pauschalen                          | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 01.H                                     | Sonstige  | 6.668,59                                | 1.575,00                                    | 5.050,51   | 3.475,51                     |
| 02.                                      | BESTANDSVERÄNDERUNGEN                           | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 02.A                                     | BV aus Verkäufen                                | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 02.B                                     | BV aus Käufen                                   | 0,00                                    | 0,00  | 0,00   | 0,00                         |
| 03.                                      | AKTIVIERTE EIGENLEISTUNG                        | 0,00                                    | 15.000,00                                   | 0,00   | -15.000,00                   |
| 04.                                      | SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE                   | <u>533.438,24</u>                       | <u>54.300,00</u>                            | <u>173.836,69</u>                                | <u>119.536,69</u>            |
|  | Summe Erträge:                                  | 2.292.808,39                            | 1.651.305,00                                | 2.762.818,12                                     | 1.111.513,12                 |
| 05.                                      | MATERIAL  | 817.190,06                              | 768.700,00                                  | 939.082,76                                       | 170.382,76                   |
| 05.A                                     | Aufwendungen für R / H / B                      | 709.064,42                              | 632.300,00                                  | 829.615,47                                       | 197.315,47                   |
|  | Summe Aufwendungen für bezogene                 |   |   |  |                              |
| 05.B                                     | Leistungen                                      | 108.125,64                              | 136.400,00                                  | 109.467,29                                       | -26.932,71                   |
| 06.                                      | PERSONALAUFWAND                                 | 344.459,58                              | 365.479,00                                  | 412.721,92                                       | 47.242,92                    |
| 07.                                      | ABSCHREIBUNGEN                                  | 30.371,08                               | 33.500,00                                   | 31.567,96  | -1.932,04                    |
| 07.A                                     | Abschreibungen Anlagevermögen                   | 30.371,08                               | 33.500,00                                   | 31.567,96  | -1.932,04                    |
| 07.B                                     | Abschreibungen Umlaufvermögen                   | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 08.                                      | SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN              | 291.421,24                              | 272.896,00                                  | 333.149,82                                       | 60.253,82                    |
|  | SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE                    |   |   |  |                              |
| 09.                                      | ERTRÄGE   | -4.203,11                               | -5.000,00                                   | 773,71   | 5.773,71                     |
| 10.                                      | ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN                | <u>205.146,86</u>                       | <u>167.565,00</u>                           | <u>167.478,26</u>                                | <u>-86,74</u>                |
|  | Summe Aufwendungen:                             | 1.684.385,71                            | 1.603.140,00                                | 1.884.774,43                                     | 281.634,43                   |
| 11.                                      | ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN<br>GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | 608.422,68                              | 48.165,00                                   | 878.043,69                                       | 829.878,69                   |
| 12.                                      | SONSTIGE STEUERN                                | 8.605,77                                | 8.150,00                                    | 7.219,48   | -930,52                      |
| 13.                                      | JAHRESÜBERSCHUß/FEHLBETRAG                      | 599.816,91                              | 40.015,00                                   | 870.824,21                                       | 830.809,21                   |

## 4. Quartalsbericht EB Immo BZ Gebäude 2016

| 4. Quartalsbericht EB Immo BZ Gebäude 2016 |   |   |   |  |                              |
|--|---|---|---|--|------------------------------|
| Pos.                                       | Name  | Ergebnis Vorjahr<br>01.01. - 31.12.2015 | Ansatz Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.16 | Ergebnis<br>Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.16 | Vergleich<br>Ansatz/Ergebnis |
| 01.  | Umsatzerlöse                                    | 9.651.017,50                            | 9.770.419,00                              | 9.570.667,18                                   | -199.751,82                  |
|  | Mieten und Pachten verbundene                   |   |   |  |                              |
| 01.A                                       | Unternehmen                                     | 6.949.266,95                            | 7.191.379,00                              | 7.057.260,31                                   | -134.118,69                  |
| 01.B                                       | Umsatzerlöse/Verkaufserlöse Summe               | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 01.B.1                                     | Umsatzerlöse Dritte                             | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 01.B.2                                     | Umsatzerlöse verbundene Unternehmen             | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 01.C                                       | Miet- und Pachteinnahmen                        | 787.884,26                              | 679.500,00                                | 563.078,47                                     | -116.421,53                  |
| 01.D                                       | Auflösung Ertragszuschüsse                      | 939.289,94                              | 931.000,00                                | 975.519,68                                     | 44.519,68                    |
| 01.E                                       | Erbbauszinsen                                   | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 01.F                                       | Vermessungseinnahmen                            | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 01.G                                       | Erträge aus Pauschalen                          | 968.540,00                              | 968.540,00                                | 968.540,00                                     | 0                            |
| 01.H                                       | Sonstige  | 6.036,35                                | 0   | 6.268,72                                       | 6.268,72                     |
| 02.  | BESTANDSVERÄNDERUNGEN                           | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 02.A                                       | BV aus Verkäufen                                | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 02.B                                       | BV aus Käufen                                   | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 03.  | AKTIVIERTE EIGENLEISTUNG                        | 0                                       | 10.000,00                                 | 0  | -10.000,00                   |
| 04.  | SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE                   | <u>1.430.637,39</u>                     | <u>1.046.490,00</u>                       | <u>1.189.419,76</u>                            | <u>142.929,76</u>            |
|  | Erträge Gesamt:                                 | 11.081.654,89                           | 10.826.909,00                             | 10.760.086,94                                  | -66.822,06                   |
| 05.  | MATERIAL  | 3.589.366,34                            | 3.853.066,00                              | 3.734.190,10                                   | -118.875,90                  |
| 05.A                                       | Aufwendungen für R / H / B                      | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
|  | Summe Aufwendungen für bezogene                 |   |   |  |                              |
| 05.B                                       | Leistungen                                      | 3.589.366,34                            | 3.853.066,00                              | 3.734.190,10                                   | -118.875,90                  |
| 06.  | PERSONALAUFWAND                                 | 3.410.224,03                            | 3.287.651,00                              | 3.193.352,29                                   | -94.298,71                   |
| 07.  | ABSCHREIBUNGEN                                  | 2.857.816,81                            | 2.951.000,00                              | 3.139.885,75                                   | 188.885,75                   |
| 07.A                                       | Abschreibungen Anlagevermögen                   | 2.857.816,81                            | 2.951.000,00                              | 3.139.885,75                                   | 188.885,75                   |
| 07.B                                       | Abschreibungen Umlaufvermögen                   | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 08.  | SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN              | 664.098,67                              | 594.872,00                                | 708.470,12                                     | 113.598,12                   |
|  | SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE                    |   |   |  |                              |
| 09.  | ERTRÄGE   | 0                                       | 0   | -229,88  | -229,88                      |
| 10.  | ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN                | <u>1.033.827,59</u>                     | <u>1.010.525,00</u>                       | <u>950.497,75</u>                              | <u>-60.027,25</u>            |
|  | Aufwendungen Gesamt:                            | 11.555.333,44                           | 11.697.114,00                             | 11.726.166,13                                  | 29.052,13                    |
| 11.  | ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN<br>GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | -473.678,55                             | -870.205,00                               | -966.079,19                                    | -95.874,19                   |
| 12.  | SONSTIGE STEUERN                                | 32.113,00                               | 29.700,00                                 | 22.975,94                                      | -6.724,06                    |
| 13.  | JAHRESÜBERSCHUß/FEHLBETRAG                      | -505.791,55                             | -899.905,00                               | -989.055,13                                    | -89.150,13                   |

## 4. Quartalsbericht EB Immo Gesamt 2016

| 4. Quartalsbericht EB Immo Gesamt 2016 |                                     |   |   |  |                              |
|--|-------------------------------------|---|---|--|------------------------------|
| Pos.                                   | Name                                | Ergebnis Vorjahr<br>01.01. - 31.12.2015 | Ansatz Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.16 | Ergebnis<br>Rechnungsjahr<br>01.01. - 31.12.16 | Vergleich<br>Ansatz/Ergebnis |
| 01.                                    | Umsatzerlöse                        | 11.410.387,65                           | 11.352.424,00                             | 12.159.648,61                                  | 807.224,61                   |
|  | Mieten und Pachten verbundene       |   |   |  |                              |
| 01.A                                   | Unternehmen                         | 6.951.043,17                            | 7.192.659,00                              | 7.057.927,50                                   | -133.505,88                  |
| 01.B                                   | Umsatzerlöse/Verkaufserlöse Summe   | 1.456.224,45                            | 1.276.480,00                              | 2.299.377,15                                   | 1.022.897,15                 |
| 01.B.1                                 | Umsatzerlöse Dritte                 | 1.456.224,45                            | 1.276.480,00                              | 2.299.377,15                                   | 1.022.897,15                 |
| 01.B.2                                 | Umsatzerlöse verbundene Unternehmen | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 01.C                                   | Miet- und Pachteinnahmen            | 899.734,09                              | 791.970,00                                | 677.595,84                                     | -114.374,16                  |
| 01.D                                   | Auflösung Ertragszuschüsse          | 939.470,34                              | 931.200,00                                | 975.700,08                                     | 44.500,08                    |
| 01.E                                   | Erbbauszinsen                       | 182.670,66                              | 190.000,00                                | 169.188,81                                     | 20.811,19                    |
| 01.F                                   | Vermessungseinnahmen                | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 01.G                                   | Erträge aus Pauschalen              | 968.540,00                              | 968.540,00                                | 968.540,00                                     | 0,00                         |
| 01.H                                   | Sonstige                            | 12.704,94                               | 1.575,00                                  | 11.319,23                                      | 9.744,23                     |
| 02.                                    | BESTANDSVERÄNDERUNGEN               | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 02.A                                   | BV aus Verkäufen                    | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 02.B                                   | BV aus Käufen                       | 0,00                                    | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                         |
| 03.                                    | AKTIVIERTE EIGENLEISTUNG            | 0,00                                    | 25.000,00                                 | 0,00   | -25.000,00                   |
| 04.                                    | SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE       | <u>1.964.075,63</u>                     | <u>1.100.790,00</u>                       | <u>1.363.256,45</u>                            | <u>262.466,45</u>            |
|  | Summe: Erträge                      | 13.374.463,28                           | 12.478.214,00                             | 13.522.905,06                                  | 1.044.691,06                 |
| 05.                                    | MATERIAL                            | 4.406.556,40                            | 4.621.766,00                              | 4.673.272,86                                   | 51.506,86                    |
| 05.A                                   | Aufwendungen für R / H / B          | 709.064,42                              | 632.300,00                                | 829.615,47                                     | 197.315,47                   |
|  | Summe Aufwendungen für bezogene     |   |   |  |                              |
| 05.B                                   | Leistungen                          | 3.697.491,98                            | 3.989.466,00                              | 3.843.657,39                                   | -145.808,61                  |
| 06.                                    | PERSONALAUFWAND                     | 3.754.683,61                            | 3.653.130,00                              | 3.606.074,21                                   | -47.055,79                   |
| 07.                                    | ABSCHREIBUNGEN                      | 2.888.187,89                            | 2.984.500,00                              | 3.171.453,71                                   | 186.953,71                   |
| 07.A                                   | Abschreibungen Anlagevermögen       | 2.888.187,89                            | 2.984.500,00                              | 3.171.453,71                                   | 186.953,71                   |
| 07.B                                   | Abschreibungen Umlaufvermögen       | 0                                       | 0   | 0  | 0                            |
| 08.                                    | SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN  | 955.519,91                              | 867.768,00                                | 1.041.619,94                                   | 173.851,94                   |
|  | SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE        |   |   |  |                              |
| 09.                                    | ERTRÄGE                             | -4.203,11                               | -5.000,00                                 | 543,83   | 5.543,83                     |
| 10.                                    | ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN    | <u>1.238.974,45</u>                     | <u>1.178.090,00</u>                       | <u>1.117.976,01</u>                            | <u>-60.113,99</u>            |
|  | Summe Aufwendungen:                 | 13.239.719,15                           | 13.300.254,00                             | 13.610.940,56                                  | 310.686,56                   |
|  | ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN           |   |   |  |                              |
| 11.                                    | GESCHÄFTSTÄTIGKEIT                  | 134.744,13                              | -822.040,00                               | -88.035,50                                     | 734.004,50                   |
| 12.                                    | SONSTIGE STEUERN                    | 40.718,77                               | 37.850,00                                 | 30.195,42                                      | -7.654,58                    |
| 13.                                    | JAHRESÜBERSCHUß/FEHLBETRAG          | 94.025,36                               | -859.890,00                               | -118.230,92                                    | 741.659,08                   |