

villach

**WIRTSCHAFTSPLAN 2024
DER STADT VILLACH
UNTERNEHMEN WOHN-
UND
GESCHÄFTSGEBÄUDE**

2024

Verzeichnis der anordnungsberechtigten BEDIENSTETEN und deren Vertreter im Bereich des „Unternehmens Wohn- und Geschäftsgebäude“ der Stadt Villach:

Abteilung/Unternehmen:	Anordnungsberechtigter:	Vertreter:
GG3	Mag.a. Alexandra Burgstaller	Mag. Johann Polessnig
3/WG	Ing. Günter Spazier	Ing. Helmut Falle

Anordnungsberechtigung des REFERENTEN und dessen Vertreter für das Unternehmen:

Referent:	Vertreter:
Stadtrat Erwin Baumann	Bürgermeister Günther Albel

Mitglieder des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten:

GR Gernot Schick (Vorsitzender)
GR Robert Seppel
GR Ing. Johann Jäger
GR Alim Görgülü
GRin Therese Wascher
GRin Carmen Strauss
GRin Andrea Klemenz

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2024

Konto	Bezeichnung	WiPlan 2024	WiPlan 2023	Bilanz 2022
		EURO	EURO	EURO
4100	Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	6.797.600	6.362.800	5.852.251
4120	Erlöse Sonstige	27.000	27.000	38.588
4180	Erlöse Verschrottung	50	100	6
4370	Sonstige Erträge	100.000		0
4600	Erlöse aus Anlagenverkäufen			0
4800	Miet- und Pächterlöse	0	12.000	0
4803	Eigenleistung	0	0	5.239
4920	Schadenersätze	100	100	0
4995	Investitionszuschüsse	100.000	52.000	103.242
	Gesamtleistung	7.024.750	6.454.000	5.999.326
5040	Betriebsstoffe BK	-500	-500	0
5050	Strom BK	-100.000	-100.000	-39.303
5060	Treibstoff BK	-100	-100	0
5061	Brennstoffe BK	0	0	-6.661
5063	Gas BK	0	0	0
5064	Fernwärme BK	-1.070.000	-1.000.000	-799.504
5100	Geringwertige Wirtschaftsgüter BK	0	0	0
5101	Benützungsgebühren, Müll, Kanal BK	-670.000	-656.000	-613.356
5102	Entsorgungskosten BK	-3.000	-3.000	-2.316
5103	Wasser BK	-165.000	-162.000	-149.010
5104	Versicherungen BK	-190.000	-175.000	-172.543
5105	Telefon- und FS-Gebühren BK	-3.000	-3.000	-2.403
5106	Schadensfälle betriebsbedingt BK	-500	-500	0
5107	Grundsteuer BK	-126.000	-126.000	-124.154
5120	Instandhaltung Grund BK	-270.000	-273.000	-207.117
5121	Instandhaltung Gebäude BK	-295.000	-280.000	-305.297
5122	Instandhaltung Wirtschaftshof BK	0	0	0
5123	Instandhaltung Stadtgarten BK	0	0	0
5124	Instandhaltung Heizung BK	-42.600	-42.600	-35.377
5126	Instandhaltung sonstige BK	-1.300	-500	-1.288
5127	Instandhaltung sonstige Anlagen BK	0	-1.000	0
5180	Verwaltungskostenbeitrag BK	-438.000	-415.000	-383.771
6000	Löhne	-29.000	-27.000	-26.586
6500	Gesetzlicher Sozialaufwand	-3.700	-5.000	-5.365
6610	Dienstgeberbeitrag	-1.500	-800	-509
6630	Kommunalsteuer	-900	-800	-798
7000	Anlagenabschreibung	-800.000	-1.100.000	-881.205
7040	Geringwertige Wirtschaftsgüter	-500	-1.000	-410
7049	Delogierungsgüter	-500	-500	-200
7110	Gebühren und Stempelmarken	-100	-100	0
7200	Instandhaltung Grundstückseinrichtungen	-51.500	-30.000	-39.482
7205	Instandhaltung Gebäude	-540.000	-550.000	-588.021
7206	Instandhaltung Gebäude Mieterwechsel	-755.000	-740.000	-889.274
7220	Instandhaltung Maschinen	-200	-100	0
7221	Treibstoffe	-800	-600	-702
7226	Instandhaltung und Wartung EDV	0	0	0
7229	Instandhaltung sonstige Anlagen	-1.000	-2.000	-667
7230	Versicherung Instandhaltung	0	0	-313

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2024

Konto	Bezeichnung	WiPlan 2024	WiPlan 2023	Bilanz 2022
		EURO	EURO	EURO
7250	Entsorgungskosten	-10.000	-14.000	-23.628
7260	Strom	-1.000	-1.500	-768
7280	Wasser	0	0	0
7320	Strom - Italiener Str. Büro	0	0	-302
7325	Inst., Reparaturen u. Service - Italiener Str. Büro	-4.000	-9.000	-388
7330	Versicherung - Italiener Str. Büro	0	0	0
7335	Reinigung - Italiener Str. Büro	-12.000	-12.000	-9.639
7400	Miete Italiener Str. Büro	-51.000	-39.000	-36.086
7415	Miete (Gerätebeistellung)	-10.000	-6.000	-8.131
7419	Kilometergeld	-1.500	-2.500	-116
7500	Fremdleistung	-20.000	-13.000	-18.264
7600	Büromaterialien und Drucksorten	-2.500	-2.500	-1.674
7608	Sonstiger Büroaufwand	0	-600	0
7630	Fachliteratur und Zeitungen	-2.000	-2.000	-1.677
7680	Repräsentationskosten und Spenden	-1.200	-1.200	-999
7750	Rechts- u. Beratungskosten	0	-1.000	0
7759	Rechts- u. Beratungskosten (Delogierungen)	-2.000	-2.500	-1.300
7770	Aus- und Fortbildung	-1.000	-1.000	0
7790	Spesen des Geldverkehrs	-1.300	-1.000	-1.274
7800	Forderungsverluste (Abschreibung)	-60.000	-12.000	-46.753
7810	Aufwandsersatz (GK, MG, DS, VZ)	0	0	-16.876
7812	Schadensfälle Leerstände	-120.000	-120.000	-97.312
	Betriebsergebnis	1.165.550	517.100	458.509
8070	Zinsen Bankguthaben	0	100	0
8100	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8300	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-50	0
8310	Zinsen für Darlehen	-49.000	-43.000	-89.201
8315	Zinsen für Kaufpreis	-625.000	-435.000	-91.771
	Finanzergebnis	-674.000	-477.950	-180.971
	Ergebnis vor Steuern	491.550	39.150	277.537
8510	Kapitalertragsteuer	-20	-25	0
	Gewinn/Verlust	491.530	39.125	277.537

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2024

INVESTITIONSPLAN

	EURO
210 Gebäude	800.000
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0
630 Fahrzeuge PKW	0
	<hr/>
	800.000
	<hr/> <hr/>
Bedeckung: lfd. Betriebseinnahmen	540.000
Darlehensaufnahme	260.000

FINANZPLAN

	EURO
Gewinn/Verlust	491.530
+ Abschreibungen vom Anlagevermögen	800.000
- Minderung Investitionszuschüsse	-100.000
+ Dotierung IFB	0
- Auflösung IFB	0
+ BW verkaufter Anlagen	0
+ Rücklagenerhöhung	0
- Rücklagenverminderung	0
- Erhöhung (+Verminderung) des Umlaufvermögens (ohne Zahlungsmittel)	45.000
+ Erhöhung (- Verminderung) der Verbindlichkeiten, Rückstellungen und WB (ohne Geldkreditkonten)	0
	<hr/>
Cash Flow I	1.236.530
+ Investitionszuschüsse	0
+ Darlehensaufbau	260.000
	<hr/>
Cash Flow II	1.496.530
- Investitionen ins Anlagevermögen	-800.000
- Darlehenstilgungen	-471.000
	<hr/>
Cash Flow III (Veränderung Zahlungsmittelbestand)	225.530
	<hr/> <hr/>

Invest. Plan 2024 und MF Invest. Plan 2025-2028

AA	O B J E K T	Tätigkeit	2024				2025				2026				2027				2028			
			Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter
100	Ferdinand Wedenig Straße 24	Umbau Ölheizung	0	0	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	Petschnigweg 7	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	150.000	
116	Petschnigweg 7	Asphalt Hofflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	
117	Petschnigweg 9	Asphalt Hofflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	
120	Gemeindeweg 4	Dachenerneuerung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000	0	0	55.000	
125	Adlerstraße 44, 46	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
126	Adlerstraße 48, 50	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
146	Trattengasse 33, 35, 37	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125.000	0	0	125.000	
147	Trattengasse 39, 41, 43	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125.000	0	0	125.000	
204	Burgenlandstraße 37	Errichtung von Müllplätzen	0	0	0	0	0	0	0	75.000	0	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
210	Burgenlandstraße 53, 55	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000	0	0	55.000	0	0	0	0	0	
210	Burgenlandstraße 53, 56	Warmwasser Ladesystem erneuern	30.000	0	0	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Gen. Sanierung	0	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	40.000	520.000	0	0	520.000	0	0	0	0	
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230.000	0	0	230.000	0	0	0	0	0	
222	Piccostr. 5	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	145.000	0	0	145.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
223	Piccostr. 7	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	195.000	0	0	195.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
225	Burgplatz 5	Hofflächenanierung	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
226	Burgplatz 4	Hofflächenanierung	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
231	Hubertusweg 3, 5	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	0	0	0	0	36.000	0	0	36.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
232	Hubertusweg 9, 11	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	40.000	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
235	Mühlenweg 58, 60, 62, 64	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000	0	0	57.000	0	0	0	0	0	
235	Mühlenweg 58, 60, 62, 64	Warmwasser Ladesystem erneuern	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
238	Brauhausgasse 4, Klagenfurterstraße 24	Erneuerung E-Verteiler	48.000	0	0	48.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
238	Brauhausgasse 4, Klagenfurterstraße 24	Geländerumbau (Stiegenhaus)	44.000	0	0	44.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
238	Brauhausgasse 4, Klagenfurterstraße 24	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000	0	0	70.000	
240	Emil v. Behringstraße 3, 3a	Heizungseinbau	260.000	0	200.000	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
241	Emil v. Behringstraße 5, 5a, 5b	Fertigstellung Heizungseinbau	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
243	Pogöriacherstraße 19 a, b	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
244	Pogöriacherstraße 21 a, b	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
245	Pogöriacherstraße 23 a, b	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
246	Pogöriacherstraße 25 a, b	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
247	Pogöriacherstraße 31 a,b,c	Geländerumbau (Stiegenhaus)	56.000	0	0	56.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
247	Pogöriacherstraße 31 a, b, c	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	38.000	0	0	38.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
248	Pogöriacherstraße 29 a, b	Geländerumbau (Stiegenhaus)	37.000	0	0	37.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
248	Pogöriacherstraße 29 a, b	Erneuern der Eingangsportale	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
249	Pogöriacherstraße 15 a, b	Eingangsportale erneuern	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
250	Pogöriacherstraße 17 a, b	Eingangsportale erneuern	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
253	Peraustraße 46	Einbau RWA und Notlichtanlage	0	0	0	0	0	0	0	210.000	0	0	210.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
254	Ludwig Wallter Str. 49	Einbau RWA und Notlichtanlage	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
254	Ludwig Wallter Str. 49	Errichtung Heizungs- u. Warmwasserzentrale	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
256	Steinbruchstraße 63	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	28.000	0	0	28.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
256	Steinbruchstraße 63	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	
257	Steinbruchstraße 65	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	28.000	0	0	28.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
258	Steinbruchstraße 65	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	
259	Perkonigweg 1, 2	Erneuerung E-Verteiler	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
259	Perkonigweg 1, 2	Heizungseinbau	0	0	0	0	260.000	0	0	260.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
259	Perkonigweg 1, 2	KG - Dämmung Decke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	
260	Perkonigweg 3, 4	Erneuerung E-Verteiler	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
260	Perkonigweg 3, 4	Heizungseinbau	0	0	0	0	260.000	0	0	260.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
260	Perkonigweg 3, 4	KG - Dämmung Decke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
260	Perkonigweg 3, 4	KG - Dämmung Decke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	
262	Landskroner Siedlerstraße 4,6	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	120.000	
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Beträge in EUR	Summe	800.000	0	200.000	600.000	905.000	0	0	905.000	885.000	0	0	885.000	902.000	0	0	902.000	785.000	0	785.000	

BVH verschoben
BVH neu aufgenommen

Summe 2024 800.000
Summe MF 2025-2028 3.477.000
Gesamt 4.277.000
Kontrolle 4.277.000