

villach

**WIRTSCHAFTSPLAN 2025
DER STADT VILLACH
UNTERNEHMEN WOHN-
UND
GESCHÄFTSGEBÄUDE**

2025

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. Alfred Preiml	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 Ing.in Tanja Wetzlinger
GRin Carmen Strauss
GRin Andrea Klemenz

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2025

Konto	Bezeichnung	WiPlan 2025	WiPlan 2024	Bilanz 2023
		EURO	EURO	EURO
4100	Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	6.910.100	6.797.600	6.666.184
4120	Erlöse Sonstige	30.000	27.000	71.257
4180	Erlöse Verschrottung	20	50	13
4370	Sonstige Erträge	0	0	0
4371	Sonstige Erträge	0	0	0
4600	Erlöse aus Anlagenverkäufen	0	0	0
4800	Miet- und Pächterlöse	0	0	0
4803	Eigenleistung	0	0	0
4920	Schadenersätze	100	100	1.925
4995	Investitionszuschüsse	66.250	100.000	88.892
	Mietpreisbremse		100.000	
	Gesamtleistung	7.006.470	7.024.750	6.828.270
5040	Betriebsstoffe BK	-500	-500	0
5050	Strom BK	-60.000	-100.000	-59.279
5060	Treibstoff BK	-6.000	-100	0
5061	Brennstoffe BK	0	0	-5.764
5063	Gas BK	0	0	0
5064	Fernwärme BK	-900.000	-1.070.000	-708.344
5100	Geringwertige Wirtschaftsgüter BK	0	0	0
5101	Benützungsgebühren, Müll, Kanal BK	-721.000	-670.000	-667.185
5102	Entsorgungskosten BK	-3.000	-3.000	-3.432
5103	Wasser BK	-190.000	-165.000	-165.956
5104	Versicherungen BK	-221.000	-190.000	-195.345
5105	Telefon- und FS-Gebühren BK	-3.000	-3.000	-2.266
5106	Schadensfälle betriebsbedingt BK	-500	-500	-228
5107	Grundsteuer BK	-126.000	-126.000	-124.153
5120	Instandhaltung Grund BK	-230.000	-270.000	-208.879
5121	Instandhaltung Gebäude BK	-337.000	-295.000	-324.156
5122	Instandhaltung Wirtschaftshof BK	0	0	0
5123	Instandhaltung Stadtgarten BK	0	0	0
5124	Instandhaltung Heizung BK	-37.000	-42.600	-34.062
5126	Instandhaltung sonstige BK	-900	-1.300	-884
5127	Instandhaltung sonstige Anlagen BK	0	0	0
5180	Verwaltungskostenbeitrag BK	-449.000	-438.000	-426.483
6000	Löhne	-31.000	-29.000	-26.994
6500	Gesetzlicher Sozialaufwand	-4.000	-3.700	-4.913
6610	Dienstgeberbeitrag	-1.600	-1.500	-109
6630	Kommunalsteuer	-900	-900	-817
7000	Anlagenabschreibung	-800.000	-800.000	-747.739
7040	Geringwertige Wirtschaftsgüter	-500	-500	0
7049	Delogierungsgüter	-100	-500	0
7110	Gebühren und Stempelmarken	-100	-100	0
7200	Instandhaltung Grundstückseinrichtungen	-51.500	-51.500	-55.023
7205	Instandhaltung Gebäude	-650.000	-540.000	-579.979
7210	Instandhaltung Gebäude MW	-5.000		-835.694
7206	Instandhaltung Gebäude Mieterwechsel	-900.000	-755.000	-6.793
7220	Instandhaltung Maschinen	-200	-200	0
7221	Treibstoffe	-800	-800	-698

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2025

Konto Bezeichnung	WiPlan 2025	WiPlan 2024	Bilanz 2023
	EURO	EURO	EURO
7226 Instandhaltung und Wartung EDV	0	0	0
7229 Instandhaltung sonstige Anlagen	-1.000	-1.000	-742
7230 Versicherung Instandhaltung	0	0	-380
7250 Entsorgungskosten	-7.000	-10.000	-5.366
7251 Entsorgungskosten Rückerstattung	-20.000		-22.122
7260 Strom	-2.500	-1.000	-2.452
7280 Wasser	0	0	0
7320 Strom - Italiener Str. Büro	-2.500	0	-2.958
7325 Inst., Reparaturen u. Service - Italiener Str. Büro	-100	-4.000	-105
7330 Versicherung - Italiener Str. Büro	0	0	0
7335 Reinigung - Italiener Str. Büro	-13.000	-12.000	-11.104
7400 Miete Italiener Str. Büro	-45.000	-51.000	-41.826
7415 Miete (Gerätebeistellung)	-10.000	-10.000	-7.498
7419 Kilometergeld	-1.000	-1.500	0
7500 Fremdleistung	-8.000	-20.000	-8.917
7600 Büromaterialien und Drucksorten	-3.000	-2.500	-2.866
7608 Sonstiger Büraufwand	-2.000	0	0
7630 Fachliteratur und Zeitungen	-1.200	-2.000	-1.704
7680 Repräsentationskosten und Spenden	0	-1.200	-1.199
7750 Rechts- u. Beratungskosten	0	0	0
7813 sonstige Beratungsleistung	-8.000	0	0
7759 Rechts- u. Beratungskosten (Delogierungen)	-2.000	-2.000	0
7770 Aus- und Fortbildung	-3.000	-1.000	0
7790 Spesen des Geldverkehrs	-1.300	-1.300	-1.274
7800 Forderungsverluste (Abschreibung)	-60.000	-60.000	-54.882
7810 Aufwandsersatz (GK, MG, DS, VZ)	0	0	0
7812 Schadensfälle Leerstände	-120.000	-120.000	-121.094
Betriebsergebnis	965.270	1.165.550	1.356.609
8070 Zinsen Bankguthaben	5.000	0	4.688
8100 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8300 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
8310 Zinsen für Darlehen	-48.800	-49.000	-551.819
8315 Zinsen für Kaufpreis	-400.000	-625.000	0
Finanzergebnis	-443.800	-674.000	-547.131
Ergebnis vor Steuern	521.470	491.550	809.479
8510 Kapitalertragsteuer	-100	-20	-1.172
Gewinn/Verlust	521.370	491.530	808.307

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

WIRTSCHAFTSPLAN 2025

INVESTITIONSPLAN

	EURO
210 Gebäude	1.102.000
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0
630 Fahrzeuge PKW	0
	<hr/>
	1.102.000
	<hr/> <hr/>
Bedeckung: lfd. Betriebseinnahmen	1.102.000
Darlehensaufnahme	0

FINANZPLAN

	EURO
Gewinn/Verlust	521.370
+ Abschreibungen vom Anlagevermögen	800.000
- Minderung Investitionszuschüsse	-66.250
+ Dotierung IFB	0
- Auflösung IFB	0
+ BW verkaufter Anlagen	0
+ Rücklagenerhöhung	0
- Rücklagenverminderung	0
- Erhöhung (+Verminderung)	0
des Umlaufvermögens (ohne Zahlungsmittel)	0
+ Erhöhung (- Verminderung) der Verbindlichkeiten,	0
Rückstellungen und WB (ohne Geldkreditkonten)	0
	<hr/>
Cash Flow I	1.255.120
+ Investitionszuschüsse	313.000
+ Darlehensaufbau	0
	<hr/>
Cash Flow II	1.568.120
- Investitionen ins Anlagevermögen	-1.102.000
- Darlehenstilgungen	-316.700
	<hr/>
Cash Flow III (Veränderung Zahlungsmittelbestand)	149.420
	<hr/> <hr/>

Invest. Plan 2025 und MF Invest. Plan 2026-2029

AA	O B J E K T	Tätigkeit	2025				2026				2027				2028				2029				
			Gesamt	3WG	Darlehen	Förderung	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darlehen	Mieter	Gesamt	3WG	Darleh en	Mieter
100	Ferdinand Wedenig Straße 24	Umbau Ölheizung	50.000	0	0	20.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	Dr. Schärf-Straße 20	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0
116	Petschnigweg 7	Asphalt Hofflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0
117	Petschnigweg 9	Asphalt Hofflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0
120	Gemeindeweg 4	Dacherneuerung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000	0	0	55.000	0	0	0	0	0	0
125	Adlerstraße 44, 46	Geländerumbau (Stiegenhaus)	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
126	Adlerstraße 48, 50	Geländerumbau (Stiegenhaus)	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0	0	0	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	125.000	0	0	125.000	0	0	0	0	0	0
147	Trattengasse 39, 41, 43	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125.000	0	0	125.000	0	0	0	0	0	0
204	Burgenlandstraße 37	Errichtung von Müllplätzen	0	0	0	0	75.000	0	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
210	Burgenlandstraße 53, 55	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	55.000	0	0	55.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Gen. Sanierung	0	0	0	0	40.000	0	0	40.000	370.000	0	0	370.000	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Heizungseinbau	0	0	0	0	230.000	0	0	230.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
222	Piccostr. 5	Heizungseinbau	145.000	0	0	58.000	145.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
223	Piccostr. 7	Heizungseinbau	195.000	0	0	78.000	195.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
231	Hubertusweg 3, 5	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	36.000	0	0	0	36.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
232	Hubertusweg 9, 11	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	40.000	0	0	0	40.000	0	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	57.000	0	0	57.000	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	70.000	0	0	70.000	0	0	0	0	0	0
240	Ermil v. Behringstraße 3, 3a	Fertigstellung Heizungseinbau	30.000	0	0	12.000	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
251	Trattengasse 71	Erneuerung E-Verteiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	150.000
253	Peraustraße 46	Einbau RWA und Notlichtanlage	0	0	0	0	210.000	0	0	210.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
253	Peraustraße 46	Umbau E-Versorgung Keller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	120.000
254	Ludwig Walter Str. 49	Einbau RWA und Notlichtanlage	0	0	0	0	120.000	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
254	Ludwig Walter Str. 49	Errichtung Heizungs- u. Warmwasserzentrale	100.000	0	0	20.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
254	Ludwig Walter Str. 49	Umbau E-Versorgung Keller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.000	0	60.000
256	Steinbruchstraße 63	Geländerumbau (Stiegenhaus)	28.000	0	0	0	28.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
256	Steinbruchstraße 63	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
256	Steinbruchstraße 63	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	150.000
257	Steinbruchstraße 65	Geländerumbau (Stiegenhaus)	28.000	0	0	0	28.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
258	Steinbruchstraße 65	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
259	Perkonigweg 1, 2	Erneuerung E-Verteiler	60.000	0	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
259	Perkonigweg 1, 2	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	260.000	0	0	260.000	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	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0
260	Perkonigweg 3, 4	Erneuerung E-Verteiler	60.000	0	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
260	Perkonigweg 3, 4	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	260.000	0	0	260.000	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	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0
262	Landskroner Siedlerstraße 4,6	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0
268	Gustav-Mahler-Weg 1	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
268	Gustav-Mahler-Weg 1	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	200.000
269	Gustav-Mahler-Weg 5	Hofflächen Asphaltierung	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
269	Gustav-Mahler-Weg 5	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	200.000
	Div. Wohnhausanlagen	Elektroanlagen für PV	250.000	0	0	125.000	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Beträge in EUR	Summe	1.102.000	0	0	313.000	1.102.000	867.000	0	0	867.000	890.000	0	0	890.000	935.000	0	0	935.000	950.000	0	0	950.000

Summe 2025 1.102.000

Summe MF 2026-2029 3.642.000

Gesamt 4.744.000

Kontrolle 4.744.000