

villach

**ENTWURF
WIRTSCHAFTSPLAN 2026
DER STADT VILLACH
UNTERNEHMEN WOHN-
UND
GESCHÄFTSGEBÄUDE**

2026

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2026

Konto	Bezeichnung	WiPlan 2026	WiPlan 2025	Bilanz 2024
		EURO	EURO	EURO
4100	Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	7.109.700	6.910.100	6.884.431
4120	Erlöse Sonstige	31.800	30.000	47.313
4180	Erlöse Verschrottung	50	20	1
4370	Sonstige Erträge			0
4371	Sonstige Erträge			0
4600	Erlöse aus Anlagenverkäufen			0
4800	Miet- und Pächterlöse	9.800	0	0
4803	Eigenleistung	0	0	0
4920	Schadenersätze	5.000	100	2.750
4995	Investitionszuschüsse	82.000	66.250	73.330
Gesamtleistung		7.238.350	7.006.470	7.007.825
5040	Betriebsstoffe BK	-500	-500	0
5050	Strom BK	-75.000	-60.000	-66.057
5060	Treibstoff BK	-1.000	-6.000	0
5061	Brennstoffe BK	0	0	-4.947
5063	Gas BK	0	0	0
5064	Fernwärme BK	-850.000	-900.000	-742.389
5100	Geringwertige Wirtschaftsgüter BK	0	0	0
5101	Benützungsgebühren, Müll, Kanal BK	-750.000	-721.000	-712.139
5102	Entsorgungskosten BK	-6.000	-3.000	-8.039
5103	Wasser BK	-188.000	-190.000	-155.241
5104	Versicherungen BK	-215.000	-221.000	-197.386
5105	Telefon- und FS-Gebühren BK	-3.000	-3.000	-2.431
5106	Schadensfälle betriebsbedingt BK	-500	-500	-41
5107	Grundsteuer BK	-125.000	-126.000	-124.153
5120	Instandhaltung Grund BK	-230.000	-230.000	-205.569
5121	Instandhaltung Gebäude BK	-384.800	-337.000	-370.624
5122	Instandhaltung Wirtschaftshof BK	0	0	0
5123	Instandhaltung Stadtgarten BK	0	0	0
5124	Instandhaltung Heizung BK	-52.000	-37.000	-51.416
5126	Instandhaltung sonstige BK	-1.000	-900	-884
5127	Instandhaltung sonstige Anlagen BK	0	0	0
5180	Verwaltungskostenbeitrag BK	-445.000	-449.000	-438.736
6000	Löhne	-17.700	-31.000	-28.328
6500	Gesetzlicher Sozialaufwand	-1.200	-4.000	-5.064
6610	Dienstgeberbeitrag	-2.200	-1.600	-67
6630	Kommunalsteuer	-1.400	-900	-850
7000	Anlagenabschreibung	-725.200	-800.000	-783.877
7040	Geringwertige Wirtschaftsgüter	-500	-500	-504
7049	Delogierungsgüter	-100	-100	0
7110	Gebühren und Stempelmarken	-100	-100	0
7200	Instandhaltung Grundstückseinrichtungen	-80.000	-51.500	-102.357
7205	Instandhaltung Gebäude	-700.000	-650.000	-684.303
7210	Instandhaltung Gebäude MW	-5.000	-5.000	-3.149
7206	Instandhaltung Gebäude Mieterwechsel/Delo	-900.000	-900.000	-1.075.660
7220	Instandhaltung Maschinen	-100	-200	0
7221	Treibstoffe	-600	-800	-538

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE WIRTSCHAFTSPLAN 2026

Konto Bezeichnung	WiPlan 2026	WiPlan 2025	Bilanz 2024
	EURO	EURO	EURO
7226 Instandhaltung und Wartung EDV	0	0	0
7229 Instandhaltung sonstige Anlagen	-1.000	-1.000	-888
7230 Versicherung Instandhaltung	0	0	-217
7250 Entsorgungskosten	-5.000	-7.000	-3.891
7251 Entsorgungskosten Rückerstattung	-10.000	-20.000	-36.867
7260 Strom	-1.000	-2.500	-964
7280 Wasser	0	0	0
7320 Strom - Italiener Str. Büro	-2.500	-2.500	-1.663
7325 Inst., Reparaturen u. Service - Italiener Str. Bü	-100	-100	0
7330 Versicherung - Italiener Str. Büro	0	0	-401
7335 Reinigung - Italiener Str. Büro	-13.000	-13.000	-11.787
7400 Miete Italiener Str. Büro	-48.000	-45.000	-42.100
7415 Miete (Gerätebeistellung)	-5.000	-10.000	-6.416
7419 Kilometergeld	-500	-1.000	-37
7500 Fremdleistung	-18.000	-8.000	-17.182
7600 Büromaterialien und Drucksorten	-6.000	-3.000	-6.044
7608 Sonstiger Büraufwand	0	-2.000	0
7630 Fachliteratur und Zeitungen	-2.000	-1.200	-1.651
7680 Repräsentationskosten und Spenden	-1.200	0	-999
7750 Rechts- u. Beratungskosten	0	0	-800
7813 sonstige Beratungsleistung	-4.000	-8.000	0
7759 Rechts- u. Beratungskosten (Delogierungen)	-2.000	-2.000	0
7770 Aus- und Fortbildung	-3.000	-3.000	-130
7790 Spesen des Geldverkehrs	-1.300	-1.300	-1.449
7800 Forderungsverluste (Abschreibung)	-60.000	-60.000	-76.849
7810 Aufwandsersatz (GK, MG, DS, VZ)	0	0	0
7812 Schadensfälle Leerstände	-130.000	-120.000	-146.115
7812 Schadensfälle Leerstände	0	0	0
Betriebsergebnis	1.163.850	965.270	886.626
8070 Zinsen Bankguthaben	4.000	5.000	3.928
8100 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8300 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
8310 Zinsen für Darlehen	-21.000	-48.800	-41.935
8315 Zinsen für Kaufpreis	-339.000	-400.000	-563.949
Finanzergebnis	-356.000	-443.800	-601.956
Ergebnis vor Steuern	807.850	521.470	284.669
8510 Kapitalertragsteuer	-1.000	-100	-982
Jahresüberschuss / -Fehlbetrag	806.850	521.370	283.687
Zuweisung/ Auflösung von Rücklagen	-300.000	0	0
Bilanzgewinn-/Verlust	506.850	521.370	283.687

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

WIRTSCHAFTSPLAN 2026

INVESTITIONSPLAN

	EURO
210 Gebäude	880.000
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0
630 Fahrzeuge PKW	0
	880.000
Bedeckung: lfd. Betriebseinnahmen	880.000
Darlehensaufnahme	0

FINANZPLAN

	EURO
Gewinn/Verlust	506.850
+ Abschreibungen vom Anlagevermögen	725.200
- Minderung Investitionszuschüsse	-82.000
+ Dotierung IFB	0
- Auflösung IFB	0
+ BW verkaufter Anlagen	0
+ Rücklagenerhöhung	300.000
- Rücklagenverminderung	0
- Erhöhung (+Verminderung)	0
des Umlaufvermögens (ohne Zahlungsmittel)	0
+ Erhöhung (- Verminderung) der Verbindlichkeiten,	0
Rückstellungen und WB (ohne Geldkreditkonten)	0
Cash Flow I	1.450.050
+ Investitionszuschüsse	40.000
+ Darlehensaufbau	0
Cash Flow II	1.490.050
- Investitionen ins Anlagevermögen	-880.000
- Darlehenstilgungen	-238.900
Cash Flow III (Veränderung Zahlungsmittelbestand)	371.150

Invest. Plan 2026 und MF Invest. Plan 2027-2030

^^			2026				2027				2028				2029				2030			
O B J E K T		Tätigkeit	Gesamt	Förderun gen	Darlehen	Rücklagen	Gesamt	Förderun gen	Darlehen	Rücklagen	Gesamt	Förderun gen	Darlehen	Rücklage n	Gesamt	Förderun gen	Darlehe n	Rücklagen	Gesamt	Förderun gen	Darlehen	Rücklagen
100	Ferdinand Wedenig Straße 24	Umbau Ölheizung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	0	0	80.000
101	Dr. Schärf-Straße 20	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000	0	0	0	0
116	Petschnigweg 7	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116	Petschnigweg 7	Asphalt Hoffflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0
117	Petschnigweg 9	Asphalt Hoffflächen	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0
120	Gemeindeweg 4	Dacherneuerung	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000	0	0	55.000	0	0	0	0	0	0	0	0
122	Burgplatz Garagen	Generalsanierung Garagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	0	0	80.000
125	Adlerstraße 44, 46	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
126	Adlerstraße 48, 50	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
143	Röntgenstraße 4,6	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000	0	0	0	0
144	Röntgenstraße 8,10	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000
145	Röntgenstraße 12,14	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000
146	Trattengasse 33, 35, 37	Heizungseinbau	0	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	0	125.000	0	0	125.000
204	Burgenlandstraße 37	Errichtung von Müllplätzen	75.000	0	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
204	Burgenlandstraße 37	Erneuerung Notbeleuchtung	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
210	Burgenlandstraße 53, 55	Geländerumbau (Stiegenhaus)	55.000	0	0	55.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Gen. Sanierung	40.000	0	0	40.000	370.000	0	0	370.000	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
221	Enzenbergstr. / Othmar Crusiz Str.	Heizungseinbau	230.000	40.000	0	190.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
222	Piccostr. 5	Heizungseinbau	15.000	0	0	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
223	Piccostr. 7	Heizungseinbau	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
231	Hubertusweg 3, 5	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	40.000
232	Hubertusweg 9, 11	Ern. Wohnungseingangstüren inkl. Schliessanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000	0	0	57.000	0	0	0	0	44.000	0	0	44.000
235	Mühlenweg 58, 60, 62, 64	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
238	Brauhausgasse 4, Klagenfurterstraße 24	Neuerr. Zaun und Sanierung Asphaltflächen Innenhof	55.000	0	0	55.000	0	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	70.000	0	0	70.000	0	0	0	0	0	0	0	0
240	Emil v. Behringstraße 3, 3a	Fertigstellung Heizungseinbau	0	0	0	0	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	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
253	Peraustraße 46	Einbau RWA	40.000	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
253	Peraustraße 46	Erneuerung WW Zentrale	70.000	0	0	70.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
253	Peraustraße 46	Umbau Heizzentrale	65.000	0	0	65.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
254	Ludwig Walter Str. 49	Einbau RWA	25.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
254	Ludwig Walter Str. 49	Errichtung Heizungs- u. Warmwasserzentrale	0	0	0	0	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	0	0
256	Steinbruchstraße 63	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
256	Steinbruchstraße 63	Hoffflächen Asphaltierung	20.000	0	0	20.000	0	0	0	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	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0
257	Steinbruchstraße 65	Geländerumbau (Stiegenhaus)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
257	Steinbruchstraße 65	Hoffflächen Asphaltierung	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
258	Steinbruchstraße 5	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	50.000
157	Steinbruchstraße 65	Heizungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	0	0	80.000
259	Perkonigweg 1, 2	Erneuerung E-Verteiler	0	0	0	0	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	260.000	0	0	260.000	0	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	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0
260	Perkonigweg 3, 4	Erneuerung E-Verteiler	60.000	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	260.000	0	0	260.000	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	35.000	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0
262	Landskroner Siedlerstraße 4,6	Heiztungseinbau	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	0	0
267	Gustav-Mahler-Weg Garagen	Dachsanieurung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0
268	Gustav-Mahler-Weg 1	Hoffflächen Asphaltierung	20.000	0	0	20.000	0	0	0	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	200.000	0	0	200.000	0	0	0	0
269	Gustav-Mahler-Weg 5	Hoffflächen Asphaltierung	20.000	0	0	20.000	0	0	0	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	200.000	0	0	200.000	0	0	0	0
Beträge in EUR			880.000	40.000	0	840.000	890.000	0	0	890.000	892.000	0	0	892.000	800.000	0	0	800.000	824.000	0	0	824.000

Summe 2026 880.000

Summe MF 2027-2030 3.406.000

Gesamt 4.286.000
Kontrolle 4.286.000