

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

## Voranschlag 2025

Gewinn- und Verlustrechnung  
Bilanz  
Schuldendienst  
Mittelfristige Finanzplanung

**BILANZ**

<b>AKTIVA</b>	<b>VA 2025</b>	<b>VA 2024</b>	<b>RA 2023</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
<b>1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten</b>			
Feuerwehr Stadt - Grundanteil	128.000,00	128.000,00	128.000,00
Feuerwehr Tosters - Grundanteil	76.200,00	76.200,00	76.235,00
Mittelschule Levis Altbestand - Grundanteil	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Schulzentrum Gisingen - Grundanteil	126.300,00	126.300,00	126.300,00
Mittelschule Levis Altbestand - Gebäude	271.000,00	277.000,00	283.000,00
Schulzentrum Gisingen-Oberau - Altbestand Gebäude	1.301.600,00	1.328.900,00	1.356.198,00
Feuerwehr Stadt - Gebäudeanteil	1.980.700,00	2.021.400,00	2.062.083,85
Feuerwehr Tosters - Altbestand Gebäude	832.200,00	848.500,00	864.787,14
Mittelschule Levis - Gebäude Sanierung	2.072.000,00	2.117.900,00	2.163.707,61
Mittelschule Oberau	8.369.500,00	8.536.100,00	8.693.375,80
Volksschule Oberau	5.413.100,00	5.510.500,00	5.612.021,31
Turnhalle Oberau	4.530.400,00	4.610.500,00	4.695.426,97
Kindergarten Oberau	834.800,00	850.100,00	865.766,05
	<u>26.035.800,00</u>	<u>26.531.400,00</u>	<u>27.026.901,73</u>
<b>2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>			
Photovoltaikanlage Schulzentrum Oberau	0,00	0,00	83.780,54
Einrichtung Volksschule Oberau	700,00	900,00	1.224,93
Einrichtung Kindergarten Oberau	600,00	900,00	1.160,10
Einrichtung Mittelschule Oberau	1.300,00	1.900,00	2.398,97
Einrichtung Turnhalle Oberau	0,00	0,00	0,01
	<u>2.600,00</u>	<u>3.700,00</u>	<u>88.564,55</u>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>26.038.400,00</b>	<b>26.535.100,00</b>	<b>27.115.466,28</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>1. Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
	181.600,00	181.600,00	108.123,68
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b><u>26.220.000,00</u></b>	<b><u>26.716.700,00</u></b>	<b><u>27.223.589,96</u></b>

**BILANZ**

<b>PASSIVA</b>	<b>VA 2025</b>	<b>VA 2024</b>	<b>RA 2023</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Komplementärkapital</b>			
<b>1. Festkapital Komplementär</b>			
Festeinlage Stadt Feldkirch	20.000,00	20.000,00	20.000,00
<b>2. Variables Kapital Komplementär</b>			
Bedarfszuweisungen Land MS Levis	609.200,00	609.200,00	609.189,97
Bedarfszuweisungen Land FW Stadt	39.900,00	39.900,00	39.912,00
Bedarfszuweisungen Land SZO Neubau	4.802.800,00	4.802.800,00	4.802.830,00
Bedarfszuweisungen Land FW Tosters Zubau	174.900,00	174.900,00	174.909,00
Bedarfszuweisung PV	142.000,00	142.000,00	142.000,00
Stadt Feldkirch - MS Levis Altbestand	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Stadt Feldkirch - FW Stadt Grundanteil	128.000,00	128.000,00	128.000,00
Stadt Feldkirch - SZO Altbestand Grund	126.300,00	126.300,00	126.300,00
Stadt Feldkirch - SZO Altbestand Gebäude	1.820.400,00	1.820.400,00	1.820.400,00
Stadt Feldkirch - FW Tosters Grundanteil	141.800,00	141.800,00	141.800,00
VS Altstadt Gebäude und Grund	747.300,00	747.300,00	747.300,00
Rückübertragung der VS Altstadt	-690.100,00	-690.100,00	-690.141,00
Beitrag zum Betriebsabgang Stadt Feldkirch Vorjahre	17.287.000,00	16.471.100,00	15.712.380,34
Beitrag zum Betriebsabgang Stadt Feldkirch lfd.	591.200,00	815.900,00	758.700,00
Verlustanteil Stadt Feldkirch Vorjahre	-6.279.800,00	-5.938.900,00	-5.652.330,81
Verlustanteil Stadt Feldkirch lfd.	-112.600,00	-340.900,00	-244.661,48
	<u>20.028.300,00</u>	<u>19.549.700,00</u>	<u>19.116.588,02</u>
<b>II. Kommanditkapital</b>			
<b>1. Bedungene Einlage Kommanditisten</b>			
Bedungene Einlage	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Verlustanteil aus Vorjahren	-700,00	-700,00	-684,53
	<u>300,00</u>	<u>300,00</u>	<u>315,47</u>
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>20.048.600,00</b>	<b>19.570.000,00</b>	<b>19.136.903,49</b>



**Gewinn- und Verlustrechnung**

	VA 2025	VA 2024	RA 2023
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
Erlöse Mieten MS Levis 0%	75.800,00	72.600,00	69.152,52
Erlöse Mieten FW Stadt 0%	75.700,00	72.500,00	69.042,00
Erlöse Mieten FW Tosters 0%	26.200,00	25.100,00	23.946,00
Erlöse Mieten MS Oberau 20%	226.800,00	217.300,00	206.926,68
Erlöse Mieten Turnhalle Oberau 20%	83.500,00	79.900,00	76.141,44
Erlöse Mieten VS Oberau 0%	144.900,00	138.900,00	132.315,84
Erlöse Mieten KG Oberau 0%	21.400,00	20.500,00	19.564,92
Erlöse Betriebskosten 0%	26.800,00	26.800,00	26.654,04
Erlöse Digitalfunk BOS Austria 0%	1.400,00	1.300,00	1.333,20
Erlöse Photovoltaik	0,00	0,00	693,90
	<u>682.500,00</u>	<u>654.900,00</u>	<u>625.770,54</u>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>			
Auflösung von Investitionszuschüssen MS Oberau	5.500,00	5.600,00	5.774,66
Auflösung von Investitionszuschüssen PV SZO	0,00	2.300,00	0,00
Ertrag Verkauf PV-Anlage	0,00	77.700,00	0,00
	<u>5.500,00</u>	<u>85.600,00</u>	<u>5.774,66</u>
<b>3. Betriebsleistung</b>	<u><b>688.000,00</b></u>	<u><b>740.500,00</b></u>	<u><b>631.545,20</b></u>
<b>4. Abschreibungen</b>			
<b>a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>			
planmäßige Abschreibung bebauter Grundstücke	495.500,00	495.500,00	495.512,23
planmäßige Abschreibung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.100,00	5.000,00	10.160,09
	<u>496.600,00</u>	<u>500.500,00</u>	<u>505.672,32</u>
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
Betriebskosten	26.800,00	26.800,00	26.795,20
Rechts- und Beratungskosten	3.000,00	3.000,00	1.544,40
Bankspesen	100,00	200,00	57,50
Sonstige Ausgaben	600,00	600,00	180,37
Abgang Restbuchwert PV-Anlage SZO	0,00	79.800,00	0,00
	<u>30.500,00</u>	<u>110.400,00</u>	<u>28.577,47</u>
<b>6. Betriebsergebnis</b>	<u><b>160.900,00</b></u>	<u><b>129.600,00</b></u>	<u><b>97.295,41</b></u>

	VA 2025	VA 2024	RA 2023
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
Zinserträge aus Bankguthaben	0,00	0,00	71,57
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>71,57</u>
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
Zinsaufwand SZ-Oberau	262.600,00	451.400,00	328.171,50
Zinsaufwand FW-Tosters	10.900,00	19.100,00	13.839,06
	<u>273.500,00</u>	<u>470.500,00</u>	<u>342.010,56</u>
<b>9. Finanzerfolg</b>	<u><b>-273.500,00</b></u>	<u><b>-470.500,00</b></u>	<u><b>-341.938,99</b></u>
<b>10. Ergebnis vor Steuern</b>	<u><b>-112.600,00</b></u>	<u><b>-340.900,00</b></u>	<u><b>-244.643,58</b></u>
<b>11. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>			
Kapitalertragssteuer	0,00	0,00	17,90
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<u><b>-112.600,00</b></u>	<u><b>-340.900,00</b></u>	<u><b>-244.625,68</b></u>
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<u><u><b>-112.600,00</b></u></u>	<u><u><b>-340.900,00</b></u></u>	<u><u><b>-244.625,68</b></u></u>

**Nachweis der Darlehensschulden und des Schuldendienstes**

<b>Darlehensgeber</b>	<b>Verwendungszweck</b>	<b>Laufzeit</b>	<b>Zinssatz</b>	<b>Ursprüngliche Darlehenshöhe</b>	<b>Darlehensrest per 01.01.2025</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Zinsen</b>	<b>Darlehensrest per 31.12.2025</b>
Raiffeisenbank Montfort	FW Tosters Zubau	2011-2030	4,00%	895.000,00	268.300,00	44.700,00	10.900,00	223.600,00
BAWAG PSK	Schulzentrum Oberau	2010-2031	4,00%	18.000.000,00	6.475.000,00	925.000,00	262.600,00	5.550.000,00
<b>gesamt</b>				<b>18.895.000,00</b>	<b>6.743.300,00</b>	<b>969.700,00</b>	<b>273.500,00</b>	<b>5.773.600,00</b>

### Mittelfristige Finanzplanung 2025 - 2029

Gewinn- und Verlustrechnung	2025	2026	2027	2028	2029
Umsatzerlöse	682.500	708.700	736.000	764.400	794.000
Auflösung Investitionszuschüsse	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
<b>Betriebsleistung</b>	<b>688.100</b>	<b>714.300</b>	<b>741.600</b>	<b>770.000</b>	<b>799.600</b>
Abschreibungen	496.600	496.600	496.600	496.000	495.500
sonstige betriebliche Aufwendungen	30.500	30.600	30.700	30.800	30.900
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>161.000</b>	<b>187.100</b>	<b>214.300</b>	<b>243.200</b>	<b>273.200</b>
Zinsaufwand	273.500	234.200	194.900	156.000	116.100
<b>Jahresfehlbetrag / -Überschuss</b>	<b>-112.500</b>	<b>-47.100</b>	<b>19.400</b>	<b>87.200</b>	<b>157.100</b>

Beitrag zum Betriebsabgang gesamt	2025	2026	2027	2028	2029
Umsatzerlöse	682.500	708.700	736.000	764.400	794.000
Zinsen	-273.500	-234.200	-194.900	-156.000	-116.100
Tilgungen	-969.700	-969.700	-969.700	-969.700	-969.700
Betriebskosten	-30.500	-30.600	-30.700	-30.800	-30.900
<b>Summe</b>	<b>-591.200</b>	<b>-525.800</b>	<b>-459.300</b>	<b>-392.100</b>	<b>-322.700</b>

Beitrag zum Betriebsabgang nach Haushaltsstellen	2025	2026	2027	2028	2029
Mittelschule Levis	75.600	78.600	81.800	85.100	88.500
FW-Stadt	76.900	80.000	83.200	86.600	90.100
FW-Tosters	-29.600	-26.800	-23.900	-21.000	-17.900
Mittelschule und Turnhalle Oberau	-492.000	-454.400	-416.300	-378.000	-338.500
Volksschule Oberau	-191.700	-175.300	-158.700	-141.900	-124.700
Kingergarten Oberau	-30.400	-27.900	-25.400	-22.900	-20.200
<b>Gesamt</b>	<b>-591.200</b>	<b>-525.800</b>	<b>-459.300</b>	<b>-392.100</b>	<b>-322.700</b>