

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Voranschlag 2026

Gewinn- und Verlustrechnung
Bilanz
Schuldendienst
Mittelfristige Finanzplanung

Gewinn- und Verlustrechnung

	VA 2026	VA 2025	RA 2024
1. Umsatzerlöse			
Erlöse Mieten MS Levis 0%	76.500,00	75.800,00	72.884,88
Erlöse Mieten FW Stadt 0%	76.300,00	75.700,00	72.768,48
Erlöse Mieten FW Tosters 0%	26.500,00	26.200,00	25.238,52
Erlöse Mieten MS Oberau 20%	228.700,00	226.800,00	218.100,72
Erlöse Mieten Turnhalle Oberau 20%	84.100,00	83.500,00	80.253,12
Erlöse Mieten VS Oberau 0%	146.200,00	144.900,00	139.328,52
Erlöse Mieten KG Oberau 0%	21.600,00	21.400,00	20.601,84
Erlöse Betriebskosten 0%	26.800,00	26.800,00	26.654,04
Erlöse Digitalfunk BOS Austria 0%	1.500,00	1.400,00	1.405,20
Erlöse Photovoltaik	0,00	0,00	0,00
	<u>688.200,00</u>	<u>682.500,00</u>	<u>657.235,32</u>
2. sonstige betriebliche Erträge			
Auflösung von Investitionszuschüssen MS Oberau	5.700,00	5.500,00	5.662,08
Auflösung von Investitionszuschüssen PV SZO	0,00	0,00	0,00
Ertrag Verkauf PV-Anlage	0,00	0,00	0,00
	<u>5.700,00</u>	<u>5.500,00</u>	<u>5.662,08</u>
3. Betriebsleistung	<u>693.900,00</u>	<u>688.000,00</u>	<u>662.897,40</u>
4. Abschreibungen			
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
planmäßige Abschreibung bebauter Grundstücke	495.500,00	495.500,00	495.512,23
planmäßige Abschreibung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.100,00	1.100,00	5.016,50
	<u>496.600,00</u>	<u>496.600,00</u>	<u>500.528,73</u>
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Betriebskosten	26.800,00	26.800,00	26.912,65
Rechts- und Beratungskosten	3.000,00	3.000,00	2.743,90
Bankspesen	100,00	100,00	64,06
Sonstige Ausgaben	600,00	600,00	593,29
Abgang Restbuchwert PV-Anlage SZO	0,00	0,00	0,00
	<u>30.500,00</u>	<u>30.500,00</u>	<u>30.313,90</u>
6. Betriebsergebnis	<u>166.800,00</u>	<u>160.900,00</u>	<u>132.054,77</u>

	VA 2026	VA 2025	RA 2024
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Zinserträge aus Bankguthaben	0,00	0,00	135,50
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>135,50</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
Zinsaufwand SZ-Oberau	154.700,00	262.600,00	311.165,07
Zinsaufwand FW-Tosters	6.200,00	10.900,00	12.829,59
	<u>160.900,00</u>	<u>273.500,00</u>	<u>323.994,66</u>
9. Finanzerfolg	<u>-160.900,00</u>	<u>-273.500,00</u>	<u>-323.859,16</u>
10. Ergebnis vor Steuern	<u>5.900,00</u>	<u>-112.600,00</u>	<u>-191.804,39</u>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag			
Kapitalertragssteuer	0,00	0,00	33,88
	<u>5.900,00</u>	<u>-112.600,00</u>	<u>-191.838,27</u>
12. Ergebnis nach Steuern	<u>5.900,00</u>	<u>-112.600,00</u>	<u>-191.838,27</u>
13. Jahresüberschuss	<u>5.900,00</u>	<u>-112.600,00</u>	<u>-191.838,27</u>

B I L A N Z

AKTIVA	VA 2026	VA 2025	RA 2024
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten			
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	265.000,00	271.000,00	277.000,00
Schulzentrum Gisingen-Oberau - Altbestand Gebäude	1.274.300,00	1.301.600,00	1.328.892,00
Feuerwehr Stadt - Gebäudeanteil	1.940.000,00	1.980.700,00	2.021.404,81
Feuerwehr Tosters - Altbestand Gebäude	816.000,00	832.200,00	848.510,00
Mittelschule Levis - Gebäude Sanierung	2.026.200,00	2.072.000,00	2.117.871,39
Mittelschule Oberau	8.212.400,00	8.369.500,00	8.536.126,13
Volksschule Oberau	5.311.500,00	5.413.100,00	5.510.490,30
Turnhalle Oberau	4.445.300,00	4.530.400,00	4.610.452,65
Kindergarten Oberau	819.200,00	834.800,00	850.107,22
	<u>25.540.400,00</u>	<u>26.035.800,00</u>	<u>26.531.389,50</u>
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Photovoltaikanlage Schulzentrum Oberau	0,00	0,00	0,00
Einrichtung Volksschule Oberau	400,00	700,00	952,73
Einrichtung Kindergarten Oberau	400,00	600,00	902,30
Einrichtung Mittelschule Oberau	800,00	1.300,00	1.865,87
Einrichtung Turnhalle Oberau	0,00	0,00	0,01
	<u>1.600,00</u>	<u>2.600,00</u>	<u>3.720,91</u>
Summe Anlagevermögen	25.542.000,00	26.038.400,00	26.535.110,41
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	181.400,00	181.600,00	140.088,43
SUMME AKTIVA	<u>25.723.400,00</u>	<u>26.220.000,00</u>	<u>26.675.198,84</u>

B I L A N Z

PASSIVA	VA 2026	VA 2025	RA 2024
A. EIGENKAPITAL			
I. Komplementärkapital			
1. Festkapital Komplementär			
Festeinlage Stadt Feldkirch	20.000,00	20.000,00	20.000,00
2. Variables Kapital Komplementär			
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	17.878.200,00	17.287.000,00	16.471.080,34
Beitrag zum Betriebsabgang Stadt Feldkirch lfd.	472.900,00	591.200,00	615.900,00
Verlustanteil Stadt Feldkirch Vorjahre	-6.392.400,00	-6.279.800,00	-5.896.992,29
Gewinn-/Verlustanteil Stadt Feldkirch lfd.	5.900,00	-112.600,00	-191.838,27
	<u>20.507.100,00</u>	<u>20.028.300,00</u>	<u>19.540.649,75</u>
II. Kommanditkapital			
1. Bedungene Einlage Kommanditisten			
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>
Summe Eigenkapital	20.527.400,00	20.048.600,00	19.560.965,22

P A S S I V A	VA 2026	VA 2025	RA 2024
B. SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE			
Investitionszuschuss KPC für MS Oberau	289.100,00	294.800,00	300.440,36
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellung für Rechts- und Beratungskosten	3.000,00	3.000,00	2.500,00
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
BAWAG PSK-AG 31843 / 31851 /31860 /31878/31894	4.625.000,00	5.550.000,00	6.475.000,00
Raiba Feldkirch 15768	<u>178.900,00</u>	<u>223.600,00</u>	<u>268.264,76</u>
	4.803.900,00	5.773.600,00	6.743.264,76
2. Sonstige Verbindlichkeiten	100.000,00	100.000,00	68.028,50
Summe Verbindlichkeiten	4.903.900,00	5.873.600,00	6.811.293,26
SUMME PASSIVA	<u>25.723.400,00</u>	<u>26.220.000,00</u>	<u>26.675.198,84</u>

Nachweis der Darlehensschulden und des Schuldendienstes

Darlehensgeber	Verwendungszweck	Laufzeit	Zinssatz	Ursprüngliche Darlehenshöhe	Darlehensrest per 01.01.2026	Tilgung	Zinsen	Darlehensrest per 31.12.2026
Raiffeisenbank Montfort	FW Tosters Zubau	2011-2030	2,75%	895.000,00	223.600,00	44.700,00	6.200,00	178.900,00
BAWAG PSK	Schulzentrum Oberau	2010-2031	2,75%	18.000.000,00	5.550.000,00	925.000,00	154.700,00	4.625.000,00
gesamt				18.895.000,00	5.773.600,00	969.700,00	160.900,00	4.803.900,00

Mittelfristige Finanzplanung 2026 - 2030

Gewinn- und Verlustrechnung	2026	2027	2028	2029	2030
Umsatzerlöse	688.200	708.000	728.500	749.500	771.200
Auflösung Investitionszuschüsse	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700
Betriebsleistung	693.900	713.700	734.200	755.200	776.900
Abschreibungen	496.600	496.600	496.000	495.500	495.500
sonstige betriebliche Aufwendungen	30.500	30.500	30.500	30.500	30.500
Betriebsergebnis	166.800	186.600	207.700	229.200	250.900
Zinsaufwand	160.900	146.100	155.900	116.100	76.800
Jahresfehlbetrag / -Überschuss	5.900	40.500	51.800	113.100	174.100

Beitrag zum Betriebsabgang gesamt	2026	2027	2028	2029	2030
Umsatzerlöse	688.200	708.000	728.500	749.500	771.200
Zinsen	-160.900	-146.100	-155.900	-116.100	-76.800
Tilgungen	-969.700	-969.700	-969.700	-969.700	-969.700
Betriebskosten	-30.500	-30.500	-30.500	-30.500	-30.500
Summe	-472.900	-438.300	-427.600	-366.800	-305.800

Beitrag zum Betriebsabgang nach Haushaltsstellen	2026	2027	2028	2029	2030
Mittelschule Levis	76.300	78.600	81.000	83.400	85.900
FW-Stadt	77.600	79.900	82.300	84.700	87.200
FW-Tosters	-24.600	-23.000	-22.200	-19.600	-16.900
Mittelschule und Turnhalle Oberau	-416.800	-397.900	-394.800	-359.200	-323.600
Volksschule Oberau	-159.900	-151.600	-149.800	-134.400	-119.000
Kingergarten Oberau	-25.500	-24.300	-24.100	-21.700	-19.400
Gesamt	-472.900	-438.300	-427.600	-366.800	-305.800