

**Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2012
der Familie-Ernst-Wendt-Stiftung**

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Der Planansatz beinhaltet neben den veranschlagten Erlösen aus der Vermietung von acht Wohneinheiten nebst Garagen die Erlöse aus dem für die Thielenbrucher Allee / Im Eichenforst bestellten Erbbaurecht. Der kapitalisierte Erbbauzins wurde in einen Sonderposten eingestellt und wird über die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages rätierlich als Mietertrag aufgelöst.

Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind in den Liegenschaften umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen geplant. So muss zum einen die in 2011 begonnene Dichtheitsprüfung der Abwasserkanäle fortgesetzt werden, zum anderen sind eine Kaminsanierung sowie der Austausch maroder Dachgeschossfenster notwendig. Darüber hinaus tritt in einem Gebäude Feuchtigkeit ein, so dass Arbeiten an der Außenwand erforderlich sind. Aufgrund dessen erhöht sich der Planansatz 2012 gegenüber dem Vorjahr noch einmal um rd. 42.900 Tsd. €. Die Kosten der Maßnahmen können in Teilen durch eine Entnahme aus der Substanzerhaltungsrücklage (s. unten) finanziert werden.

Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen betreffen den Abschreibungsaufwand für den Immobilienbesitz (4 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser nebst Garagen).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Ansatz berücksichtigt den laufenden Verwaltungsaufwand und die übrigen Geschäftskosten.

Erträge aus Wertpapieren des Finanzanlagevermögens

Die veranschlagte Summe betrifft Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren und anderen langfristigen Geldanlagen (Fonds).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Der Ansatz berücksichtigt nach der aufgrund der relativ schlechten Zinskonditionen bedingten Auflösung der Sparbucheinlagen lediglich Zinserträge aus Guthaben des Girokontos und aus kurzfristigen Tagesgeldanlagen.

Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen

Diese Position betrifft die vom Stifter vorgeschriebene Dotierung einer Substanzerhaltungsrücklage für die vorhandenen Mietwohnungen. Aufgrund der in 2012 vorgesehenen umfangreichen Sanierungsmaßnahmen erfolgt in diesem Jahr keine Zuführung, sondern vielmehr zum Ausgleich der Kosten für die Dichtheitsprüfung der Abwasserkanäle eine Entnahme aus der Substanzerhaltungsrücklage.

Satzungsmäßige Gewinnabführung

Nach der Satzung stehen dem Gesundheitsamt der Stadt Köln vorab Mittel in Höhe von 20 % des Reingewinns für Maßnahmen der Gesundheitsförderung zu. Die veranschlagte Ausschüttung bezieht sich auf den ermittelten Jahresüberschuss zuzüglich der Erträge aus der Auflösung der Substanzrücklage.

Bilanzgewinn

Der gegenüber dem Vorjahr niedriger veranschlagte Bilanzgewinn ergibt sich aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen sowie aus voraussichtlich geringeren Erträgen aus Wertpapieren des Finanzanlagevermögens.

Der verbleibende Gewinn steht zur Erfüllung des Stiftungszwecks zur Verfügung. Stiftungszweck ist nach der Stiftungssatzung die Förderung der Heilverfahren, insbesondere der Naturheilverfahren.

Über die Verwendung des verteilungsfähigen Reingewinns entscheidet ein nach der Stiftungssatzung gebildeter Stiftungsbeirat, dem seitens der Stadt Köln die Amtsleiterin des Gesundheitsamtes angehört.