

Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne

des Eigenbetriebes und der Unternehmen,
an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit
mehr als 50 v.H. beteiligt ist (gem. § 1 II GemHVO)

aktuell zum 1. Nachtrag 2015

(Stand 28. August 2015)

*Beigefügt sind die aktuell vorliegenden Unterlagen im Vergleich zum ursprünglichen
Haushalt 2015 (B.-Nr. 164-2014),
Unternehmen ohne vorliegender Änderung zum Haushalt 2015 erscheinen hier nicht*

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	0001
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	0008
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	0014
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	0027
Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	0036
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	0045

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen

Bilanz

	31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
AKTIVA				
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software		8.252,53	11.916,53	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	92.580.765,43		96.475.638,79	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	10.760.112,48		9.006.018,98	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	254.790,61		207.051,27	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	676.224,02		676.695,02	
5. Bauten auf fremden Grundstücken	28.650,00		33.017,00	
6. Technische Anlagen und Maschinen	283.908,14		314.154,65	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	230.326,10		280.467,10	
8. Anlagen im Bau	0,00	104.814.776,78	0,00	
III. Finanzanlagen				
1. Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen	142.312,00		118.210,00	
2. sonstige Ausleihung	72.492,77	214.804,77	83.625,65	
		105.037.834,08	107.206.794,99	
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen		4.289.514,64	5.064.269,98	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	138.767,96		107.903,05	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	534,19		495,47	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	253.946,64	393.248,79	216.875,08	
III. Wertpapiere				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.119.959,81	71.513,31	
IV. Bausparguthaben				
Bausparkasse		133.196,72	65.824,58	
		5.935.919,96	5.546.881,47	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		68.181,56	77.549,05	
		111.041.935,60	112.831.225,51	
PASSIVA				
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital				
I. Gezeichnetes Kapital		6.809.390,00	6.809.390,00	
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG				
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG		46.750.257,52	46.750.257,52	
III. Verlustvortrag				
III. Verlustvortrag		-154.529,85	0,00	
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag				
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		905.665,59	-154.529,85	
		54.310.783,26	53.405.117,67	
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen	1.414.060,00		1.266.845,00	
2. Sonstige Rückstellungen	240.590,23		314.856,85	
		1.654.650,23	1.581.701,85	
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.034.020,87		51.601.991,05	
2. Erhaltene Anzahlungen	4.986.799,98		4.928.211,64	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	41.777,13		26.840,91	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	644.722,51		1.038.482,26	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	208.628,59		106.396,60	
- davon aus Steuern: EUR 153.552,19 (31.12.2013: EUR 11.527,63)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (31.12.2013: EUR 33,73)				
		54.915.949,08	57.701.922,46	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		160.553,03	142.483,53	
		111.041.935,60	112.831.225,51	

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Gewinn- und Verlustrechnung

	2014		2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		15.445.034,07		14.518.183,57
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-774.755,34		665.765,53
3. Sonstige betriebliche Erträge		385.235,72		658.957,91
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		5.393.267,46		6.962.006,38
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	958.887,49		893.683,57	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	374.591,78		326.535,86	
- davon für Altersversorgung: EUR 193.502,19 (2013: EUR 156.352,14)		1.333.479,27		1.220.219,43
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3.679.375,57		3.689.358,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		905.664,80		1.172.221,78
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.503,22		4.705,69
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.535.745,42		2.646.568,69
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.213.485,15		157.237,62
11. Außerordentliche Erträge	8.137,41		4.260,74	
12. Außerordentliche Aufwendungen	35.129,00		35.129,00	
13. Außerordentliches Ergebnis		-26.991,59		-30.868,26
14. Sonstige Steuern		280.827,97		280.899,21
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		905.665,59		-154.529,85

AGENDA - Erfolgsplan 2015

Neubi GmbH

Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung

- volle Sollmiete ab 2015 für Burgstraße 60 - 70
- volle Sollmiete ab 2015 für 3 Gewerbe 2. BA Teichwall 1 in Bitterfeld (gynäkologische Arztpraxis, Internistische Arztpraxis und Physiotherapie)
- 90 T€ Wegfall Sollmiete nach Abriss vom Ring der Chemiewerker 17-22 in Sandersdorf
- 75 T€ Wegfall anteilige Sollmiete nach Abriss von Bismarckstraße 51,52 und 54 in Bitterfeld

Personalaufwand

- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin, Auszubildende und Praktikanten)

Aufwendungen

- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 10,60 €/m² im Jahr
- in den nichtumlegbaren Betriebskosten sind laufende Reinigung der Leerwohnung nicht mehr enthalten (Reduzierung um rd. 11 TEUR)
- in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Umzugs- und Abrisskosten und Verluste aus Abgang des Anlagevermögens enthalten (Bismarckstraße)

Betriebskosten

- Reduzierung der Leerstandskosten durch Kündigung der Verträge mit Fremdfirmen und erhöhte Umlage der eigenen Personalkosten

Investitionen

- keine Neuinvestitionen im Bestand, kein Neubau

Investitionen/Alternativ

- Neubau Rathaus in Sandersdorf in Investitionen 2015 im Kapitalfluß nicht enthalten.
- Neubau der Erweiterung Pflegeheim (Leineufer) in Investitionen 2015 im Kapitalfluß nicht enthalten.

Auswertungen

	Plan 2013	V-Ist 2013	Plan 2014	V-IST 2014 (10/2014)	Plan 2015
<u>Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl)</u>	3.597	2.532	3.458	3.468	3.470
<u>Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (m²)</u>	210.847	210.036	205.889	207.319	207.000
<u>Wohn- /Gewerbeeinheiten durchschnittlich (m²)</u>	210.483	210.872	206.833	207.319	206.900
<u>monatliche Mieterlöse (€/m²)</u>	5,10	5,05	5,10	5,06	5,10
<u>monatliche Mieterlöse incl. Erlösschmälerung (€/m²)</u>	4,38	4,17	4,31	4,13	4,33
<u>monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€/m²)</u>	0,63	0,55	0,85	0,64	0,87
<u>monatliche Verwaltungskosten (€/m²)</u>	0,70	0,66	0,70	0,49	0,70
<u>Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete</u>	23,46%	24,07%	22,67%	19,78%	22,50%
<u>monatliche Zinsaufwand (€/m²)</u>	1,01	1,01	0,98	0,81	0,96
<u>Tilgung Kredite (T€)</u>	2.541	2.487	2.760	2.700	2.780
<u>monatliche Tilgung (€/m²)</u>	1,01	0,98	1,11	1,09	1,13
<u>Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokaltmiete</u>	46,09%	47,68%	48,50%	45,95%	47,00%
<u>monatliche Kapitaldienst (€/m²)</u>	2,02	1,99	2,09	1,90	2,00
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€)</u>	50.146	51.397	48.634	49.823	48.600
<u>durchschnittlicher Verschuldungsgrad</u>	237,83	244,70	236,21	240,32	236,00

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2015
TOP 8

Neubi GmbH

	Plan 2014	Ist 11/2014	V-Ist 2014	Plan 2015
1. Umsatzerlöse	15.419.800	14.341.402	15.507.684	15.488.850
Miete Wohnraum	11.462.750	10.662.348	11.603.396	11.562.750
Miete Gewerbe	1.002.300	891.062	974.491	1.042.300
Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen	147.950	143.597	155.087	148.500
Stellflächen Mobilfunkantennen	39.000	36.145	41.364	39.000
Pacht Garagen	25.400	23.979	23.979	25.400
Erbbaupacht	16.600	15.967	15.740	16.600
Umlagen HK/BK/WK	5.161.500	5.026.765	5.387.601	5.170.000
Pauschale HK/BK	9.000	8.500	8.978	9.000
Erlösschmälerung Vermietung	-1.944.700	-1.878.712	-2.033.469	-1.924.700
Erlösschmälerung aus BK/HK	-500.000	-588.249	-669.483	-600.000
2. Bestandsveränderung unf. Leistungen	50.400	50.400	50.400	50.400
3. Sonstige betriebliche Erträge	412.600	271.023	314.456	321.500
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	40.000	34.620	41.287	40.000
Grundstücks- und Anlagenverkäufe	0	0	12.500	0
Miet- und Räumungsklagen	50.000	22.225	29.096	50.000
Erträge aus abgeschriebenen Mietforderungen	77.500	37.605	55.000	82.500
Sonstige Erträge + Fördermittel	245.100	176.573	176.573	149.000
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.621	4.325	3.000
5. Personalaufwand	1.249.300	1.161.678	1.224.042	1.300.000
Löhne und Gehälter	971.600	875.064	911.008	1.018.000
Soziale Abgaben	277.700	286.614	313.034	282.000
- davon Altersversorgung	100.000	123.352	140.018	100.000
6. Abschreibungen	3.160.000	3.150.000	3.150.000	3.200.000
7. Aufwendungen	8.785.200	6.626.987	7.210.500	8.735.200
Lieferung und Leistungen	7.732.200	6.162.925	6.229.500	7.732.200
davon:				
- Hausbewirtschaftung	5.154.200	5.081.569	5.082.315	5.087.200
- Instandhaltung/Modernisierung	2.100.000	673.000	673.000	2.200.000
- wohnwirtschaftliche Fremdleistungen	60.000	41.001	46.389	45.000
- nicht umlegbare Betriebskosten	318.000	246.026	306.467	300.000
- sonstiges	100.000	121.329	121.329	100.000
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.053.000	464.062	981.000	1.003.000
8. Zinsen u.ä. Aufwendungen	2.512.750	2.023.040	2.502.934	2.500.000
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	178.550	1.704.741	1.789.389	128.550
10. Außerordentliches Ergebnis	35.130	0	0	0
außerordentliche Aufwendungen	35.130	0	0	0
außerordentliche Erträge	0	0	0	0
11. Sonstige Steuern	8.300	8.241	8.241	8.300
Kfz-Steuer	800	687	687	800
Grundsteuern, nicht umlagefähig	7.500	7.555	7.555	7.500
12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	135.120	1.696.500	1.781.148	120.250

Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2015

Neubi GmbH

TOP 8

Erträge / Aufwendungen	Planungsbeträge Gesamt 2015
1. Einzahlungen aus der Hausbewirtschaftung	
Miete Wohnraum	11.562.750,00
Miete Gewerbe	1.042.300,00
Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen	148.500,00
Stellflächen Mobilfunkantennen	39.000,00
Pacht Garagen	25.400,00
Erbbaupacht	16.600,00
sonstiges	9.000,00
Erlösschmälerung Vermietung	-1.924.700,00
Erlösschmälerung aus BK/HK	-600.000,00
Summe Netto-Miete	10.318.850,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	40.000,00
Gründstücks- und Anlagenverkäufe	0,00
Miet- und Räumungsklagen	50.000,00
Erträge aus abgeschr. Mietforderungen	82.500,00
Sonstige Erträge + Fördermittel	149.000,00
Summe Sonstige betriebliche Erträge	321.500,00
Betriebskosten	5.170.000,00
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000,00
Gesamteinnahmen	15.813.350,00
4. Personalaufwand	
Löhne und Gehälter	-1.018.000,00
Soziale Abgaben	-282.000,00
davon für Altersversorgung	-100.000,00
Summe Personalaufwand	-1.300.000,00
6. Aufwendungen	
Lieferungen und Leistungen	-7.732.200,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.003.000,00
Summe Aufwendungen	-8.735.200,00
7. Zinsaufwand	-2.512.750,00
8. Tilgung u.ä. Aufwendungen	-2.849.971,00
9. Sonstige Steuern und ähnliche Aufwendungen	
Kfz-Steuer, Grundsteuer, sonstiges	-8.300,00
Summe Sonstige Steuern	-8.300,00
Gesamtausgaben	-15.406.221,00
Zwischenstand Einnahmen / Ausgaben	407.129,00
Kontostand per 01.01.2015	1.300.000,00
zzgl. Einnahmen	407.129,00
Auszahlungen für Investitionen (Anlagen im Bau)	947.000,00
Kontostand per 31.12.2015	760.129,00

inkl. Instandhaltung
2,2 Mio. Euro

Investitions- und Instandhaltungsplan 2015

TOP 8

Neubi GmbH

Objekt / Maßnahme	Plan 2014			V-IST 2014			Plan 2015			Bemerkung
	Gesamt	Instandhaltung/ Modernisierung	Investition	Instandhaltung/ Modernisierung	Investition	Gesamt	Instandhaltung/ Modernisierung	Investition		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
<u>Ortsteil Bitterfeld</u>										
- Sanierung Burgstraße 35 /Teichwall 1	500	0	500		435,4	360	0	360		
- 2. BA Teichwall 1	500		500		435,4	360		360		Fortführung aus 2013
- Innenstadterwicklung Bitterfeld	400	0	400		656,8	210		210		
- Burgstraße 60-70 mit Aufzug	400		400		656,8	210		210		Fortführung aus 2013
- Abriss Bismarkstr. 51, 52 und 54						134				Fördermittel beantragt
- Sandersdorf					0					134 (73,9 TEUR)
- Ring der Chemiarbeiter 17-22										
- Kauf Grundstück Töpferwall	55		55		47,9	0		0		
- Kauf Grundstück Ratswall/Burgstraße	50		50		45	0		0		
sonstige Kosten										
Instandhaltung / Instandsetzung / Modernisierung im Gesamtbestand	2.100	2.100		673		2.200	2.200			
sonstige Investitionen	200		200	0	0	200		200		
Summe	3.305	2.100	1.205	673	1.385	3.174	2.200	974		

Personalplanung

TOP 08

	Ø Ist 2014	Plan 2015
Geschäftsführer(in)	1	1
Geschäftsassistent(in)	0,5	0,5
Sekretär(in)	1	1
Leiter(in) Rechnungswesen	1	1
Leiter(in) Wohnungsverwaltung	1	1
Wohnungsverwalter(in)/Vermieter	4	5
Betriebskostenabrechner(in)	2	2
Forderungsmanagement	1	1
Finanzbuchhalter(in)	2	2
Bauleiter(in)/techn. Leiter(in)	2	2
Hausmeister(in)	2	2
Übernahme Azubis (befristet)	1	2
MA Technik	1	1
interne Revision / EDV	0,5	0,5
Azubi	4	2
Zwischensumme	24	24
Reinigungskraft (Minijob)	1	1
Gesamt	25	25

Anmerkung:

Finanzbuchhalter(in): davon 1 Teilzeit

Wohnungsverwalter: 2 Teilzeit

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Bilanz zum 31.12.2014

A K T I V A	31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software	57.322,65	57.322,65		8.660,99
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	57.572.002,82		61.180.815,67	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	15.438.951,97		16.387.134,51	
3. Grundstücke ohne Bauten	5.276.332,04		4.896.029,61	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.760,78		2.869,05	
5. Technische Anlagen und Maschinen	156.749,90		169.331,94	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	334.887,06		358.645,99	
7. Anlagen im Bau	2.947.459,68	81.729.154,25	1.037.610,78	
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	608,43		608,43	
		608,43		
		81.787.085,33		84.131.706,97
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen				
	4.531.280,97		5.239.730,90	
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	216.539,65		246.139,17	
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	32.792,52		31.671,38	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	838.802,44		328.589,85	
		1.088.134,61	606.400,40	
III. Flüssige Mittel				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.238.398,61		2.813.479,95	
2. Bausparguthaben	32.410,03		1.461.955,30	
		1.270.808,64	4.275.435,25	
		6.890.224,22	10.121.566,55	
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Gleichbeschaffungskosten	12.172,79		26.780,13	
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	95.318,35		44.437,18	
		107.491,14	71.217,31	
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung				
		91.947,83	99.128,37	
Bilanzsumme		88.876.748,52	94.423.619,20	
P A S S I V A				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
		2.556.459,41	2.556.459,41	
II. Kapitalrücklagen				
		9.386.554,37	9.386.554,37	
III. Gewinnrücklagen				
1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	21.760.635,64		21.760.635,64	
2. Andere Gewinnrücklagen	6.835.214,43		6.835.214,43	
		28.596.850,07	28.601.011,33	
VI. Jahresfehlbetrag				
		-625.987,43	-5.181,25	
		39.912.876,42	40.538.863,85	
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse und -zulagen				
		221.622,92	230.857,20	
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	61.123,46		69.406,78	
2. Sonstige Rückstellungen	188.974,54		202.616,59	
		250.098,00	272.023,37	
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.638.296,27		47.567.294,28	
2. Erhaltene Anzahlungen	4.854.317,05		4.936.071,12	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	119.427,67		157.619,38	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	566.651,49		411.337,82	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	115.745,74		116.456,67	
- davon aus Steuern:	35.171,85		34.042,42	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	0,00		0,00	
		48.284.438,22	53.188.739,27	
F. Rechnungsabgrenzungsposten				
		197.712,96	193.135,51	
Bilanzsumme		88.876.748,52	94.423.619,20	

	2014		2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.340.820,17		16.972.051,61	
b) aus Betreuungstätigkeit	95.101,20		96.708,23	
c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	93.492,24	16.529.413,61	52.644,86	17.121.404,70
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-708.449,93		-199.139,84
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.131.340,43		802.785,41
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.650.075,89		7.163.169,32	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	88.865,77	7.738.941,66	104.000,49	7.267.169,81
Rohergebnis		9.213.362,45		10.457.880,46
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.486.072,74		1.369.315,19	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 42.933,25 (2013: € 27.416,13)	305.579,67	1.791.652,41	267.045,01	1.636.360,20
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.349.693,89		5.448.066,24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.827.688,28		1.254.241,88
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung: € 7.701,83 (2013: € 5.427,18)		19.969,26		28.107,17
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: € 20.005,02 (2013: € 22.180,04)		1.885.487,83		2.163.054,18
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-621.190,70		-15.734,87
10. Sonstige Steuern		4.796,73		-10.573,61
Jahresfehlbetrag		-625.987,43		-5.161,26

Wirtschaftsplan 2015			
Aufwandsart/Ertrag	Plan 2015	Plan 2014	vor. Ist 2014
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
1. Umsatzerlöse	15.452,9	16.264,3	15.850,3
1.1 Kaltmieteinnahmen	10.562,9	11.324,3	10.973,3
1.1.1 Solkmiete	13.443,6	13.447,3	13.697,6
1.1.1.1 Solkmieteinnahmen Wohnungen /Gewerbe	13.356,0	13.357,4	13.613,4
1.1.1.1.1 Wohnungen	12.016,0	12.049,6	12.310,1
1.1.1.1.2 Gewerbe	1.340,0	1.307,8	1.303,3
1.1.1.2 Solkmieteinnahmen Garagen, Stellplätze, Pacht	87,6	89,9	84,1
1.1.2 Schmälerungen	-2.757,6	-1.998,1	-2.599,3
1.1.2.1 Wohnungen/Gewerbe	-2.742,3	-1.984,0	-2.585,1
1.1.2.2 Garagen, Stellplätze, Pacht	-15,3	-14,1	-14,2
1.1.3 Uneinbringliche Forderungen	-123,1	-124,9	-124,9
1.2 Betriebskostenvorauszahlungen	4.890,0	4.940,0	4.877,0
2. Sonstige Einnahmen	523,9	724,6	485,7
2.1 Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	0,0	365,5	115,5
2.2 Zinsen und ähnliche Erträge	12,4	16,4	16,4
2.3 Verwaltung von Wohnungen für Dritte	104,6	73,4	73,4
2.4 Verwaltung Wohneigentum	18,5	21,9	20,7
2.5 Provision Versicherung	20,0	20,0	25,0
2.6 Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	15,0	30,0	20,0
2.7 Sonstige betriebliche Erträge (zahlungswirksam)	6,5	6,5	6,5
2.8 Sonstige außerordentliche Erträge (zahlungswirksam)	48,0	25,0	77,0
2.9 Forderungen Finanzamt	201,0	86,6	34,0
2.10 Erlöse andere LuL (Pension, Café)	98,0	79,2	97,2
3. Zuschüsse	426,2	463,2	629,6
3.1 Zuschüsse für Stadtbau Ost Rückbau	176,3	63,2	240,4
3.2 Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen	249,9	400,0	389,3
Summe Einnahmen	16.403,1	17.452,0	16.965,6
4. Investitionen	4.470,0	6.280,0	5.093,4
4.1 Laufende Werterhaltung /Sanierung	1.650,0	1.250,0	999,0
4.1.1 Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges	400,0	400,0	397,0
4.1.2 Wohnungsanierung (einzelne WE)	650,0	400,0	440,0
4.1.3 Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	500,0	300,0	62,0
4.1.4 Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	100,0	150,0	100,0
4.2 Sanierung Musikerviertel (hier: Abriss Kronl. Str. 56-66)	0,0	60,0	49,4
4.3 Komplexmaßnahmen	2.000,0	1.950,0	1.100,0
4.4 Abriss	400,0	500,0	500,0
4.5 Neubau	0,0	0,0	0,0
4.6 Sanierung Wolfen, Rathausplatz (Gebäude 041)	400,0	2.600,0	2.500,0
4.7 Grundstückskauf	50,0	50,0	0,0
- abzüglich Skonto	-30,0	-30,0	-55,0
5. Personalkosten	1.904,0	1.891,5	1.795,0
6. Sachkosten des Unternehmens	833,0	661,1	870,2
7. Kapitaldienst	4.731,9	5.659,5	5.360,9
7.1 Fremdkapitalzinsen	1.605,2	1.922,6	1.841,1
7.2 planmäßige Tilgung / Ansparrate Bauspar	3.126,7	3.736,9	3.519,8
8. Betriebskosten	5.865,3	6.137,2	5.873,0
darunter: BEKO-Leerstand	546,7	666,0	567,0
8.1 Betriebskosten umlegbar	5.616,0	5.888,0	5.691,0
8.2 Betriebskosten nicht umlegbar	249,3	249,2	182,0
9. Sonstige Ausgaben	381,7	389,5	303,1
9.1 Betriebliche Ausstattungen	50,0	50,0	50,0
9.2 Geschäftsbesorgung EWN	60,7	60,7	60,7
9.3 Sonstiges (Klagen, Vers., ...)	75,0	66,0	100,0
9.4 Kapitalausschüttung an Gesellschafter	100,0	100,0	0,0
9.5 Aufwendungen andere LuL (Pension, Café)	96,0	112,8	92,4
Summe Ausgaben	18.185,9	21.018,8	19.295,6
Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-1.782,9	-3.566,8	-2.329,9
Kreditmittel für Sanierung Musikerviertel	0,0	0,0	0,0
Kreditmittel Wolfen, Rathausplatz 1 (Geb. 041)	0,0	1.000,0	1.123,7
Kreditmittel Aufwertung WoNo	1.200,0	600,0	444,0
Zuführung / Abführung aus Rücklagen WBG	200,0	1.500,0	110,0
Abgrenzung/Verschiebung Zahlung Jahreswechsel	300,0	300,0	300,0
Forderungen-/Verbindlichkeitenüberhang	100,0	200,0	300,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	17,1	33,2	-52,2

Erfolgsplan für die Wirtschaftsjahre 2015 - 2019					
Bezeichnung	2015	2016	2017	2018	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse - ohne Umsatz aus abgerechneten BK	10.460,3	10.431,1	10.559,5	10.365,5	10.276,0
Sollmieten Wohnraum	12.016,0	11.675,3	11.616,5	11.246,4	11.050,8
Sollmieten Gewerbe	1.440,0	1.440,0	1.440,0	1.440,0	1.440,0
Sollmieten Garagen/Stellplätze	57,6	57,6	57,6	57,6	57,6
Sollmieten Pacht	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Schmälerungen Betriebskosten durch Leerstand	-546,7	-515,6	-494,2	-494,0	-474,8
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-2.757,6	-2.479,2	-2.313,4	-2.137,5	-2.050,6
Erlöse aus verw.mäß. Betreuung	123,0	125,0	125,0	125,0	125,0
Erlöse aus sonst. LuL	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	537,7	289,8	234,3	156,5	156,5
Erlöse aus Versicherungsentschädigung (Kto. 66903)	40,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Erlöse aus Grundstücks- u. Anlageverkäufen (Kto. 66000)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus abgeschriebenen Forderungen (Kto. 66700)	15,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sonstige Erlöse + Fördermittel	482,7	169,8	114,3	36,5	36,5
3. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	16,9	16,2	18,7	26,1	26,1
4. Personalaufwand	-1.879,9	-1.898,7	-1.917,7	-1.936,9	-1.975,6
Löhne und Gehälter	-1.541,6	-1.557,0	-1.572,5	-1.588,3	-1.620,0
soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers.	-338,4	-341,8	-345,2	-348,6	-355,6
5. Abschreibungen	-4.584,6	-4.484,6	-4.299,2	-4.299,2	-4.299,2
6. Aufwendungen für Lieferungen u. Leistungen	-3.442,5	-3.503,8	-3.502,8	-3.476,3	-3.487,9
Aufwend. für die Hausbewirtschaftung (ohne uml. Beko)	-1.942,8	-1.977,8	-1.976,8	-1.950,3	-1.961,9
Sonstige LuL	-96,0	-96,0	-96,0	-96,0	-96,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.403,7	-1.430,0	-1.430,0	-1.430,0	-1.430,0
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1.645,2	-1.544,2	-1.442,7	-1.351,1	-1.229,1
8. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-537,3	-694,2	-349,9	-515,4	-533,2
Außerordentliches Ergebnis	-1,0	-3,9	-3,8	-3,7	-3,6
Außerordentliche Aufwendungen	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0
Außerordentliche Erträge	49,0	46,1	46,2	46,3	46,4
9. Sonstige Steuern	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-533,4	-693,1	-348,7	-514,1	-531,9

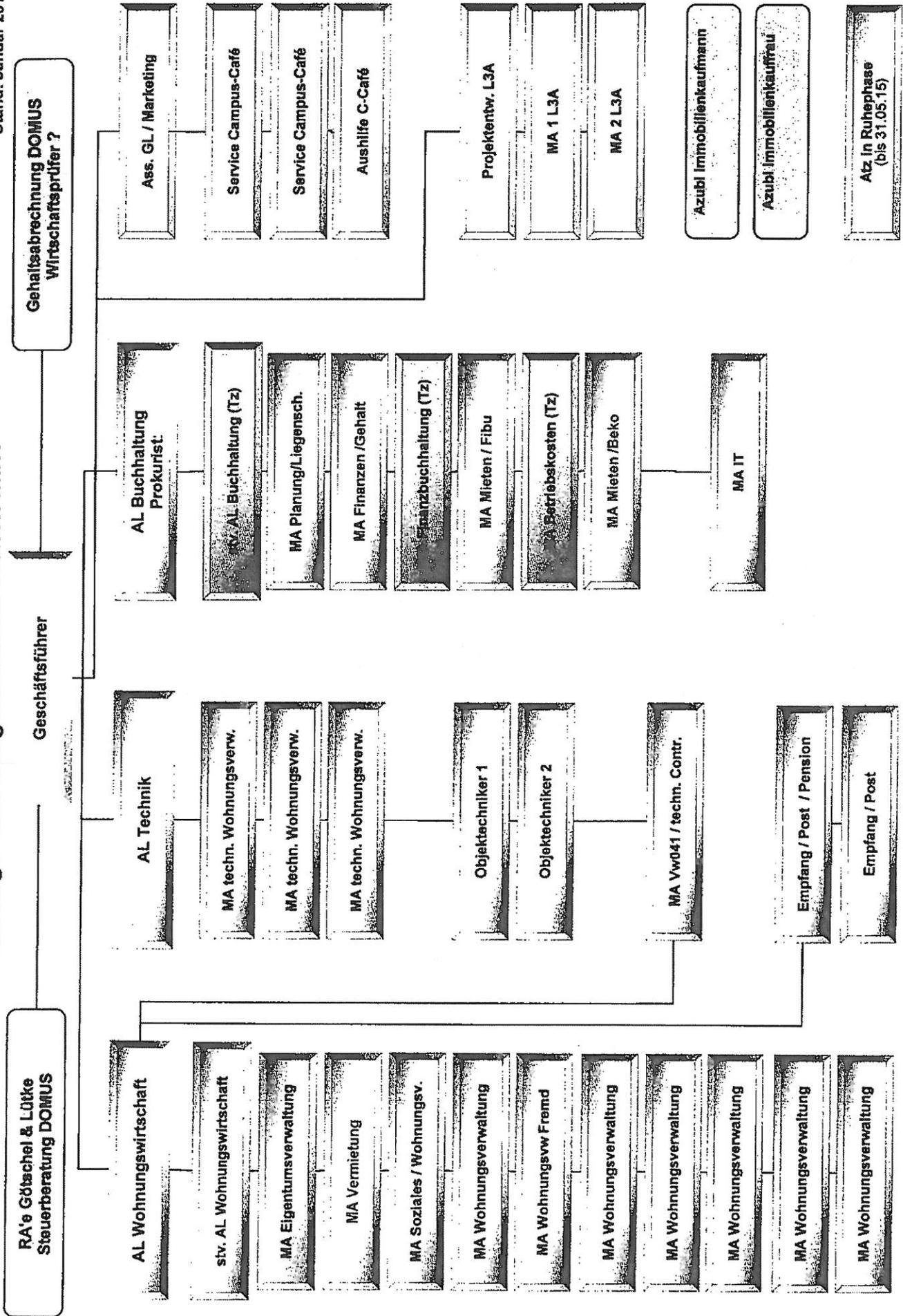
(Planung ohne BK/HK, Bestandsänderungen, Erlöse aus Umlagen)

Investitionen	4.470,0	2.810,0	2.810,0	3.570,0	3.330,0
Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete	15,68%	14,74%	13,57%	12,93%	11,83%
Tilgung Kredite	3.126,7	2.835,3	2.940,1	3.041,0	2.876,0
Anteil des Kapitaleinstromes an der Nettokaltmiete	46,2%	42,5%	42,0%	42,9%	40,4%

Kapitalfluß Planung 2015			
Aufwandsart/Ertrag	2013	Vorschau	Plan 2015
	lt. Prüfbericht	per 31.12.2014	
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss/Periodenergebnis			
+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	-5,2	-407,1	-584,6
+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	5.448,1	4.384,6	4.584,6
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-133,9	-120,0	-100,0
+/- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	89,7	-90,0	-88,0
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	26,5	-50,1	0,0
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-129,9	100,0	150,0
+/- Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-1.244,1	100,0	200,0
	0,0	0,0	0,0
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.051,2	3.917,4	4.162,0
II. Investitionstätigkeit			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	53,0	115,5	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen	-979,9	-2.500,0	-2.500,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0	0,0
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-926,9	-2.384,5	-2.500,0
III. Finanzierungstätigkeit			
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten	290,2	285,7	1.481,6
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen u. (Finanz) Krediten	-3.445,0	-5.119,8	-3.126,7
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-3.154,8	-4.834,1	-1.645,1
+/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-30,5	-3.301,2	16,9
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.306,0	4.275,5	974,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.275,5	974,3	991,2

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Januar 2015



Atz = Altersteilzeit (Blockmodell)

Technologie- und Gründerzentrum
Bitterfeld-Wolfen GmbH
(TGZ)

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2014

	EUR	2014	2013
		EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		437.713,05	496
2. Sonstige betriebliche Erträge		353.748,58	74
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	230.949,37		236
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	42.570,35		43
		273.519,72	279
4. Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		160.297,92	165
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		381.526,27	422
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.620,45	3
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		31.395,75	36
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-51.657,58	-329
9. Außerordentliche Aufwendungen/ außerordentliches Ergebnis		956,70	0
10. Sonstige Steuern		25.647,62	25
11. Jahresfehlbetrag		78.261,90	354

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2015

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur überarbeiteten Fassung 24-11-2014
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr
- E Finanzplan für die Jahre 2015 bis 2020
 - Finanzplan
 - Investitionsplan (Kostenüberwachung zu Umbau des UHU-Betriebsgebäudes)

A Vorbericht zum Wirtschaftsplan

1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens

Firma:	Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	06766 Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen
Anschrift:	ChemiePark Bitterfeld Areal A, Andresenstraße 1a
Gründung am:	26. November 1992
Gesellschafts- vertrag:	UR-Nr. 230 der Urkundenrolle 2006 vom 09.03.02006 mit Nachtrag vom 19.10.2006, UR-Nr. 1042 der Urkundenrolle 2006 der Notarin Claudia Dauer
Eintragung ins Handelsregister:	20.12.2006 Amtsgericht Stendal, HRB 12929
Gegenstand des Unternehmens:	Der Gegenstand des Unternehmens besteht in der Einrichtung und dem Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklungen junger Unter- nehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden sollen. Weiter sollen Unternehmens koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsgebiet auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegt. Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unternehmen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.
Geschäftsjahr:	01. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit gegründet
Stammkapital:	52.000,00 €
Geschäftsführung	Herr Dipl.-Ing. Kurt Lausch Wirtschaftsplan für 2015_Fassung_24-11-2014

2. Erläuterungsbericht zur Fassung 24-11-2014

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 wurde gemäß der Eigenbetriebsverordnung erstellt. Spezielle Erläuterungen erfolgen zu nachstehenden Positionen:

Position 1 "Umsatzerlöse"

Miete: Die Kalkulation der Mieteinnahme erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf:
Stand 30.09.2014 beträgt die Auslastung des TGZ ca. 47 %. Die derzeitige Sachlage lässt erwarten, dass dieses Niveau auch zu Beginn des Jahres 2015 gehalten wird. Die Bewerbung um neue Mieter läuft regional insbesondere durch Direktmarketing und überregional aus Kostengründen lediglich durch die Nutzung moderner Kommunikationsmedien und über Vorträge an Universitäten und Hochschulen, die Einladungen aussprechen.
- der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise für Büro, Labor und Technikum, die aus der Tabelle der Mietpreisstaffelung (nach Alter der Firma und Nutzungsbereich) und einer aktuellen IHK-Studie abzuleiten ist.
- der Auflösung bestehender Optionen und Vorverhandlungen, die die Entwicklung auch für die nächsten Jahre erkennen lassen.

sonstige Einnahmen:

- Hier sind Erlöse u. a. aus Dienstleistungen, Infrastruktur und Optionen eingeordnet.

Einnahmen Betriebskostenanteile:

- Einnahmen aus den Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter entsprechend aktueller Vereinbarungen und Verträge. Änderungen von Energiekosten und erhöhte Verbräuche der vom TGZ angebotenen und/oder bezahlten Medien im Jahresverlauf werden exakt erst mit der Betriebskostenabrechnung am Jahresende erfasst und nachberechnet. Seit 2009 erfolgt eine Zwischenabrechnung nach dem 30.06. (die ggf. auch monatlich erfolgt, falls sich die Notwendigkeit darstellt!) für ausgewählte Unternehmen.

Position 2 "Sonstige betriebliche Erträge"

Hier sind insbesondere

- Erträge aus Projekten
- Die Möglichkeit einer Projektförderung für TGZ's ist derzeit in Sachsen - Anhalt nicht mehr vorhanden. Dennoch versuchen wir zu speziellen Themen, wie dem Schülerlabor, auch weiterhin eine Förderung zu erreichen.
- Lohnkostenzuschüsse zum Projekt "Schülerlabor". Wobei die Lohnkostenzuschüsse von Förderzusagen abhängen, die nicht voraus bestimmbar sind. Zurzeit erfolgt keine Förderung, die über das TGZ läuft.
- und Sonstiges enthalten.

Position 4 "Personalaufwand"

Personalaufwand TGZ:

Die Einstufung und Entwicklung der Gehälter ist entsprechend des Beschlusses der Gesellschafter vom 07.09.1999 an den öffentlichen Dienst „angelehnt“. Für jeden Mitarbeiter liegt eine aktuelle Stellenbeschreibung vor. Entsprechend der gesetzlichen Änderungen, Spezifizierungen von Aufgabengebieten und Verantwortungsbereichen hätten Anpassungen erfolgen müssen. Diese wurden allerdings im Einverständnis der Mitarbeiter nicht vorgenommen.

Personalaufwand Projekte:

Die Möglichkeit der Fördermitteleinwerbung ist nicht vorhersehbar. Die Projekte "Wissenschaftliche Bibliothek", „wissenschaftliche Symposien“ und "Schülerlabor" sind bisher aller-

dings als dauerhafte Projekte vorgesehen. Das hier eingebundene Personal war bisher bereit die wechselnden Bedingungen und geringen Verdienstmöglichkeiten aus Interesse an der Arbeit zu akzeptieren.

Im September 2012 lief die Förderfähigkeit von Frau Löffler, als wichtige Person für das Schülerlabor, unweigerlich aus. Es erfolgte mit Beschluss des Aufsichtsrates (und der Gesellschafter) eine unbefristete Einstellung im TGZ ab 01.10.2014.

Die Honorarverträge der wissenschaftlichen Berater, die Prof. Fanghänel und Hennig, wurden zum 31.12.2014 gekündigt. Die langjährige intensive und erfolgreiche Zusammenarbeit ist somit beendet!

Position 5 "Abschreibung"

Der Betrag wird am Jahresende korrekt berechnet. Mit der Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes wird sich zukünftig der Abschreibungsbetrag entsprechend des Sanierungsverlaufs verändern. Auf Grund der durch acht Insolvenzen verursachten schwierigen finanziellen Lage des TGZ wurde der Sanierungsumfang für das Jahr 2015 vorerst auf „Null“ festgelegt.

Position 6 "Sonstige betriebliche Aufwendungen"

Raumkosten / Betriebskosten: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf.

Die Verbräuche der Unternehmen und die Energiepreisentwicklung sind praktisch nicht kalkulierbar.

Reparatur und Instandhaltung: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- mögliche vorhersehbare Maßnahmen.

Die umfangreiche Infrastruktur und die u. U. notwendige schnelle Beseitigung von Störungen erfordern entsprechende Rücklagen.

Werbungskosten:

Auf Anforderung der Gesellschafter wurde bereits seit 2006 diese Position zunehmend stark reduziert. Dies schränkt die Möglichkeiten der Außenwirkung des TGZ ein und somit auch die Akquisition von technologieorientierten Ansiedler und Existenzgründer im TGZ.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

Bestehen im Wesentlichen aus den Kosten des unmittelbaren Geschäftsbetriebes und nichtumlegbaren Betriebskosten.

Position 9 "Zinsen und ähnliche Aufwendungen"

Diese sind durch die Umschuldungen des KSK- und KfW-Darlehens kalkulierbar.

Eine langfristige Kreditaufnahme für die Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes ist noch nicht erfolgt und für 2015 nicht vorgesehen.

Position 15 "Aufwendungen für Tilgung der Kredite"

Diese sind durch die Umschuldungen des KSK- und KfW-Darlehens kalkulierbar. Eine langfristige Kreditaufnahme für die Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes ist noch nicht erfolgt und für 2015 nicht vorgesehen.

Position 16 "Jahresergebnis"

Trotz der durchschnittlichen etwa über 80% -igen Auslastung in den vergangenen Jahren (bis 2012) ist das TGZ mit den regional erreichbaren Mietpreisen und den übernommenen wirtschaftsfördernden Projekten nicht in der Lage ohne Verlustausgleiche der Gesellschafter auszukommen. Durch die ab dem Jahr 2012 eingetretenen Insolvenzen, die sich bis 2014 fortsetzten und nun die Zahl sieben erreichten, wird die wirtschaftliche Situation komplizierter.

Wirtschaftsplan für 2015_Fassung_24-11-2014

Mit der Flächen-Erweiterung durch das UHU-Produktionsgebäude ist mittelfristig prinzipiell eine verbesserte Wirtschaftlichkeit des TGZ erreichbar.

Position „Verlustausgleich aus Betrauung“

Es erfolgt ein Verlustausgleich auf der Grundlage des „Betrauungsbeschlusses“ durch die Gesellschafter des TGZ. Die durch die Insolvenzen verminderten Einnahmen können trotz der vorgenommenen umfangreichen Einsparmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein erhöhter Verlustausgleich ist nach derzeitigem Erkenntnisstand notwendig.

Erläuterungen zum Investitionsplan:

Die Sanierung des UHU-Gebäudes ist von Beginn an zeitlich versetzt geplant, in Abhängigkeit vom Bedarf. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nur notwendig, wenn der zeitliche Ablauf beschleunigt werden muss (bedarfsabhängig!). Die Rücklagen sollten nach und nach weiterhin die Sanierungskosten auffüllen, bis zum Gesamtbedarf der Investitionshöhe. Weitere Investitionen sind z.Z., auf Grund der sehr angespannten Finanzlage des TGZ, nicht vorgesehen.

3 : Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2015

d. lfr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	ist kum.	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis 2013 (mit UHU)	Jahres- ergebnis 2013 (nur UHU)
		mit UHU	nur UHU	30.09.2014	mit UHU	nur UHU		
		2015	2015	lt. GuV	2014	2014		
		In Euro	In Euro	(Perioden- gerecht)	In Euro	In Euro	In Euro	In Euro
1	Umsatzerlöse	383.700	8.700	338.525	576.000	16.000	509.383	4.563
a	Miete, Altbereich	255.000		237.278	350.000		334.964	
b	Miete, Bereich UHU	7.500	7.500		12.000	12.000		3.765
c	sonstige Einnahmen	20.000		13.316	30.000		14.984	
d	Einnahmen Betriebskostenanteile, alt	100.000		87.931	180.000		159.435	
e	Einnahmen Betriebskostenanteile, UHU	1.200	1.200		4.000	4.000		798
2	sonstige betriebliche Erträge	40.000	0	20.409	50.000	0	61.399	0
a	sonstige betriebliche Erträge	40.000		20.409	50.000		61.399	
3	Rohergebnis	423.700	8.700	358.934	626.000	16.000	570.782	4.563
4	Personalaufwand	269.000	0	191.554	283.000	0	278.979	0
a	Personalaufwand TGZ	238.000		167.590	243.000		238.697	
b	Personalaufwand Projekte	31.000		23.964	40.000		40.282	
5	Abschreibungen	160.000		129.375	170.000	8.000	165.061	
6	sonstige betriebliche Aufwendungen	282.000	20.000	326.972	425.000	20.000	422.765	16.789
a	Raumkosten / Betriebskosten_TGZ-alt	180.000		160.989	250.000		244.257	
b	Raumkosten / Betriebskosten_TGZ-UHU	20.000	20.000		20.000	20.000		16.789
c	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000		775	5.000		1.345	
d	Rep. u. Instandhaltung	10.000		3.455	20.000		4.874	
e	Werbekosten	10.000		4.316	20.000		10.043	
f	TGZ-Material- und -Betriebskosten	60.000		61.746	110.000		108.298	
g	Periodenfremde Aufwendungen						114	
g	Abschreibung auf Forderungen			95.691			53.834	
7	ordentliches Betriebsergebnis	-287.300	-11.300	-288.967	-252.000	-12.000	-296.023	-12.226
8	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	200	0	3.522	500	0	3.287	0
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	28.700	0	21.815	32.000	0	36.013	0
a	Zinsaufw. für Geschäftsbetrieb	500		33	500		406	
b	Darlehen UHU	0	0	0	0	0	0	
c	Zinsaufw. für GA-Investition	28.200		21.782	31.500		35.607	
d	Darlehen KfW	15.700		11.690	18.000		21.444	
e	Darlehen KSK	12.500		10.092	13.500		14.163	
10	Ergebnisse der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-315.800	-11.300	-307.260	-283.500	-12.000	-328.749	-12.226
11	außerordentliche Aufwendungen			957	1.000		0	0
12	Steuern	24.950	3.660	19.231	25.300	3.660	24.991	3.657
a	sonstige Steuern	150			500		158	
b	Grundsteuer	24.800	3.660	19.115	24.800	3.660	24.833	3.657
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag			116				
13	Jahresgewinn / Jahresverlust	-340.750	-14.960	-327.448	-309.800	-15.660	-353.740	-15.883
14	Verlustausgleich aus Betrauung	348.649		220.237	293.649		293.649	
a	Zuschuß aus Betrauung, Bitterfeld-Wolfen	211.427		158.570	211.427		211.427	
b	Zuschuß aus Betrauung, Landkreis	82.222		61.667	82.222		82.222	
	Zusätzlicher Kapitalbedarf	55.000						
	Zuschuß aus Betrauung, Bitterfeld-Wolfen	39.600						
	Zuschuß aus Betrauung, Landkreis	15.400						
15	Jahresergebnis vor Tilgung	7.899	-14.960	-107.211	-16.151	-15.660	-60.091	-15.883
16	Aufwendungen für Tilgung der Kredite	131.700	0	65.316	130.800	0	130.027	
a	Tilgung KfW-Darlehen	109.500		54.745	109.500		109.489	
b	Tilgung KSK-Darlehen	22.200		10.571	21.300		20.538	
c	Tilgung UHU-Darlehen	0	0	0	0	0	0	
17	Jahresergebnis	-123.801	-14.960	-172.527	-146.951	-15.660	-190.118	-15.883

3 : Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2015

Finanzierungsmittel (Einnahmen)			
lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2015 in Euro	Bemerkungen
1	Jahresgewinn	-123.801	
2	Zuweisung Ko-Finanzierungsmittel	0	
3	Kredite für Investitionen	0	Sanierung UHU-Gebäude. Das Ziel besteht darin, keinen Kredit aufnehmen zu müssen. Dies ist z. Z. noch nicht abschließend bewertbar.
4	Abschreibungen und Anlagenabgänge	160.000	
5	erübrigte Mittel aus Vorjahr (Sonderkonto Anlagevermögen)	0	
6	Zuführung vom Erfolgsplan	7.899	
7	Finanzierungsmittel insgesamt	44.097	

lfd. Nr.	Finanzierungsbedarf (Ausgaben) Bezeichnung	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		Bemerkung
		Ausgaben des Wirtschaftsjahres in Euro	Verpflichtungsermächtigungen d. Wirtsch.-jahres in Euro	Gesamtausgabebedarf in Euro	bisher bereitgestellt in Euro	
1	Sachanlagen u. Immat. Anlagewerte					
2	Jahresverlust	-123.801				
3	Tilgung von Krediten	131.700				
	Tilgung KfW-Darlehen	109.500				
	Tilgung KSK-Darlehen	22.200				
	Tilgung UHU-Darlehen	0				
4	Zuführung So-Konto Anlagevermögen	36.199				
5	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
6	Finanzierungsbedarf insgesamt	44.097				

0

D Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2015

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2015	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2015	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2014	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2014
1	Geschäftsführer	1	außertariflich	außertariflich	1
2	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
3	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
4	Techn. Mitarbeiter	1	EG 7 St. 4	EG 7 St. 4	1
5	Hausmeister	1	EG 2 St. 1	EG 2 St. 1	1
6	Laborantin	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1
7	Auszubildender	0		Ausbildungsentschädigung	0

=: Finanzplan für die Jahre 2015 bis 2020

I. Finanzplan

fd. Nr.	Bezeichnung	Ertragsphase					
		Planansatz 2015 in Euro	Planansatz 2016 in Euro	Planansatz 2017 in Euro	Planansatz 2018 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Planansatz 2020 in Euro
A. Erfolgsplan							
1.-Erträge							
1	Umsatzerlöse	383.700	418.500	465.000	525.000	595.000	661.000
a	Miete, Altbereich	255.000	270.000	290.000	320.000	360.000	390.000
b	Miete, Bereich UHU	7.500	14.000	27.000	36.000	45.000	55.000
c	sonstige Einnahmen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
d	Einnahmen Betriebskostenanteile_alt	100.000	105.000	110.000	125.000	140.000	160.000
e	Einnahmen Betriebskostenanteile_UHU	1.200	9.500	18.000	24.000	30.000	36.000
2	sonstige betriebliche Erträge	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
a	sonstige betriebliche Erträge	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
2. Aufwendungen							
3	Personalaufwand	269.000	271.690	274.407	277.151	279.922	282.722
a	Personalaufwand TGZ	238.000	240.380	242.784	245.212	247.664	250.140
l	Personalaufwand Projekte	31.000	31.310	31.623	31.939	32.259	32.581
4	Abschreibungen	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
5	sonstige betriebliche Aufwendungen	282.000	315.000	335.000	360.000	385.000	410.000
a	Raumkosten / Betriebskosten_TGZ-alt	180.000	185.000	190.000	205.000	220.000	235.000
b	Raumkosten / Betriebskosten_TGZ-UHU	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000
c	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
d	Rep. u. Instandhaltung	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000
e	Werbekosten	10.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000
f	TGZ-Material- und -Betriebskosten	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
6	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	200	0	0	0	0	0
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	28.700	26.600	22.000	17.500	13.000	9.000
a	Zinsensaufw. für Geschäftsbetrieb	500	500	500	500	500	500
b	Darlehen UHU	0	0	0	0	0	0
c	Zinsaufw. für GA-Investition	28.200	26.100	21.500	17.000	12.500	8.500
d	Darlehen KfW	15.700	14.500	10.800	7.200	3.700	700
e	Darlehen KSK	12.500	11.600	10.700	9.800	8.800	7.800
Ergebnisse d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-315.800	-314.790	-286.407	-249.651	-202.922	-160.722
9	sonstige Steuern	24.950	24.950	24.950	24.950	24.950	24.950
a	sonstige Steuern	150	150	150	150	150	150
b	Seuern vom Einkommen u. Ertrag						
c	Grundsteuer	24.800	24.800	24.800	24.800	24.800	24.800
3. Außerordentliche Erträge/Aufwendungen							
10	außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
11	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
4. Verlustausgleich							
12	Verlustausgleich aus Betrauung	348.649	348.649	323.649	293.649	293.649	293.649
a	Zuschuß aus Betrauung, Bitterfeld-Wolfen	211.427	211.427	211.427	211.427	211.427	211.427
b	Zuschuß aus Betrauung, Landkreis	82.222	82.222	82.222	82.222	82.222	82.222
	Zusätzlicher Kapitalbedarf	55.000	55.000	30.000			
	Zuschuß aus Betrauung, Bitterfeld-Wolfen	39.600	39.600	21.600			
	Zuschuß aus Betrauung, Landkreis	15.400	15.400	8.400			
5. Aufwendungen für Tilgung							
13	Aufwendungen für Tilgung der Kredite	131.700	132.600	133.500	134.500	135.400	136.200
a	Tilgung KfW-Darlehen	109.500	109.500	109.500	109.500	109.500	109.500

b		Tilgung KSK-Darlehen	22.200	23.100	24.000	25.000	25.900	26.700
c		Tilgung UHU-Darlehen	0	0	0	0	0	0
	B. Vermögensplan							
	1. Einnahmen							
14	Jahresgewinn		-123.801	-123.691	-121.208	-115.452	-69.624	-28.223
15	Zuweisung Ko-Finanzierungsmittel		0	0	0	0	0	0
16	Kredite für Investitionen		0	0	0	0	0	0
a	Sanierungsmaßnahmen UHU		0					
b								
c								
17	Abschreibungen und Anlagenabgänge		160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
18	erübrigte Mittel aus Vorjahr		0	0	0	0	0	0
19	Zuführung vom Erfolgsplan (Anteil der Tilgung am Kapitaldienst f. Darlehen)		7.899	8.909	12.292	19.048	65.776	107.977
20	Gesamteinnahmen des Vermögensplanes		44.097	45.217	51.084	63.596	156.152	239.754
	2. Ausgaben							
21	Sachanlagen u. immat. Anlagevermögen		0	0	0	0	0	0
a								
b								
22	Jahresverlust		0	0	0	0	0	0
23	Tilgung von Krediten		131.700	132.600	133.500	134.500	135.400	136.200
a	Tilgung KfW-Darlehen		109.500	109.500	109.500	109.500	109.500	109.500
b	Tilgung KSK-Darlehen		22.200	23.100	24.000	25.000	25.900	26.700
c	Tilgung UHU-Darlehen		0	0	0	0	0	0
24	Zuführung So-Konto Anlagevermögen		36.199	36.309	38.792	44.548	90.376	131.777
25	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr		0	0	0	0	0	0
26	Gesamtausgaben des Vermögensplanes		167.899	168.909	172.292	179.048	225.776	267.977

Investitionsplan "Projekt UHU"

Investitionsplan für "UHU"

Einzelinvestitionen	
Kaufpreis	180.000,00 €
Grundenwerbssteuer	8.100,00 €
Kaufnebenkosten	11.900,00 €
Erwerb des Wirtschaftsgutes	200.000,00 €
Baukosten	310.000,00 €
Elektrotechnik	140.000,00 €
Heizung, Sanitär	115.000,00 €
Brandmeldetechnik	50.000,00 €
Kommunikation, IT	25.000,00 €
Planungskosten	60.000,00 €
Gesamtinvestition	900.000,00 €
Abschreibungsrückfluss	22.500,00 €
Nettoinvestition/Reinvestition	22.500,00 €

Aktueller Stand (08/2014) nach Kostengruppen

Kostengruppe	2012 in [Euro]	2013 in [Euro]	Stand 08/2014 in [Euro]	2014 (Rest) in [Euro]	Summen in [Euro]	Plan 2015 in [Euro]
100 Grundstückskosten	190.007	4.907	0	0	194.914	0
200 Herrichten und Erschließen	24.888	0	0	0	24.888	0
300 Bauwerk-Baukonstruktion	9.618	12.779	4.678	500	27.575	0
400 Bauwerk-Technische Anlagen		67.842	15.000	15.300	98.142	0
500 Außenanlagen		755	0	0	755	0
600 Ausstattung			0	0	0	0
700 Baunebenkosten	19.102	13.027	2.500	0	34.629	0
Summe	243.615	99.310	22.178	15.800	380.903	0

gepl. Summe für 2014: 37.978

Bitterfelder Qualifizierungs- und
Projektierungsgesellschaft mbH
(BQP)

BQP Planzahlen Ver.13a 241014.xlsx

Bezeichnung	Okt. 14	Nov 14	Dez 14	Okt.-Dez. 2014	Jan 15	Feb 15	März 15	Apr 15	MaI 15	Jun 15	Jul 15
Umsatzerlöse											
Erlöse	73.407,00 €	63.843,00 €	51.036,00 €	188.286,00 €	1.206.315,00 €	6.280,00 €	6.470,00 €	6.340,00 €	1.650,00 €	1.650,00 €	0,00 €
Ertrag Zuwendungen BVA	61.127,00 €	63.843,00 €	51.036,00 €	188.286,00 €	1.206.315,00 €	6.280,00 €	6.470,00 €	6.340,00 €	1.650,00 €	1.650,00 €	0,00 €
Ertrag Zuwendungen LK	4.600,00 €	51.693,00 €	39.926,00 €	152.686,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Erträge 0%	580,00 €	510,00 €	510,00 €	1.600,00 €	315,00 €	280,00 €	280,00 €	340,00 €	150,00 €	150,00 €	0,00 €
Sonstige Erträge 19%	7.100,00 €	7.100,00 €	7.100,00 €	21.300,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.150,00 €	6.000,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,00 €
Verkäufe Immobilien				0,00 €	1.200.000,00 €						
Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	107.000,00 €	0,00 €	107.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtleistung	73.407,00 €	170.843,00 €	51.036,00 €	295.286,00 €	1.206.315,00 €	6.280,00 €	6.470,00 €	6.340,00 €	1.650,00 €	1.650,00 €	0,00 €
Direkte Kosten											
Personalkosten	77.515,00 €	106.015,00 €	65.022,00 €	248.552,00 €	165.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Material	68.515,00 €	68.515,00 €	54.022,00 €	191.052,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fremdleistung	4.000,00 €	2.500,00 €	1.000,00 €	7.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Projektendabrechnung	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flächenankauf		30.000,00 €		30.000,00 €	165.000,00 €						
Bruttoergebnis	64.828,00 €	64.828,00 €	46.734,00 €	46.734,00 €	1.041.315,00 €	6.280,00 €	6.470,00 €	6.340,00 €	1.650,00 €	1.650,00 €	0,00 €
Personalkosten											
Personalkosten	47.873,00 €	29.951,00 €	27.670,00 €	105.494,00 €	21.923,00 €	22.082,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €	20.630,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €
UG / JL	32.928,00 €	29.951,00 €	27.670,00 €	90.549,00 €	21.923,00 €	21.936,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €	16.885,00 €
Abfindung	14.945,00 €			14.945,00 €		146,00 €			3.745,00 €		
Fixe Gemeinkosten											
betr. Aufw. 0%	23.440,00 €	15.940,00 €	24.440,00 €	63.820,00 €	14.440,00 €	15.940,00 €	9.440,00 €	14.440,00 €	12.440,00 €	7.440,00 €	27.440,00 €
betr. Aufw. 19%	4.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	10.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Sonstige Steuern	9.500,00 €	7.000,00 €	5.000,00 €	21.500,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
Sonstige Honorare / Rechts- & Beratung	9.940,00 €	2.940,00 €	16.440,00 €	29.320,00 €	6.440,00 €	4.940,00 €	1.440,00 €	6.440,00 €	1.440,00 €	1.440,00 €	21.440,00 €
Abschreibungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.279.452,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstiger Aufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen Jahresabschluss	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Betriebsergebnis	-75.421,00 €	18.937,00 €	-75.096,00 €	-131.580,00 €	-274.500,00 €	-31.742,00 €	-19.855,00 €	-24.985,00 €	-31.420,00 €	-22.675,00 €	-44.325,00 €
Zinsergebnis											
Zinsertrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zinsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AO Ergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €
Ausserord. Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €
Ausserord. Aufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorläufiges Ergebnis ab Sept. 2013	-75.421,00 €	18.937,00 €	-75.096,00 €	-131.580,00 €	325.500,00 €	-31.742,00 €	-19.855,00 €	-24.985,00 €	-31.420,00 €	-22.675,00 €	105.675,00 €
Steuern E/E	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Jahresergebnis inkl. Vortrag	-75.421,00 €	18.937,00 €	-75.096,00 €	-131.580,00 €	325.500,00 €	-31.742,00 €	-19.855,00 €	-24.985,00 €	-31.420,00 €	-22.675,00 €	105.675,00 €
Ausschüttungen bzw. Einlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bilanzergebnis	-75.421,00 €	18.937,00 €	-75.096,00 €	-131.580,00 €	325.500,00 €	-31.742,00 €	-19.855,00 €	-24.985,00 €	-31.420,00 €	-22.675,00 €	105.675,00 €

BQP Planzahlen Ver.13a 241014.xlsx

Bezeichnung	Aug 15	Sep 15	Okt 15	Nov 15	Dez 15	2015	Jan 16	2016
Umsatzerlöse	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.080.000,00 €	2.308.705,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Ertrag Zuwendungen BVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.080.000,00 €	2.308.705,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Ertrag Zuwendungen LK	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Erträge 0%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.515,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Erträge 19%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27.190,00 €	0,00 €	0,00 €
Verkäufe Immobilien	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.080.000,00 €	2.280.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtleistung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.080.000,00 €	2.308.705,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Direkte Kosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	376.600,00 €	541.600,00 €	0,00 €	0,00 €
Personalkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Material	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fremdleistung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Projektendabrechnung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flächenankauf	0,00 €	0,00 €	376.600,00 €	0,00 €	0,00 €	165.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Bruttoergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	703.400,00 €	1.767.105,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Personalkosten	16.885,00 €	55.620,00 €	6.246,00 €	6.246,00 €	25.022,00 €	242.194,00 €	0,00 €	0,00 €
UG / JL	16.885,00 €	16.885,00 €	6.246,00 €	6.246,00 €	6.246,00 €	180.792,00 €	0,00 €	0,00 €
Abfindung	0,00 €	6.832,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.723,00 €	0,00 €	0,00 €
betr. Aufw. 0%	2.000,00 €	2.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50.679,00 €	0,00 €	0,00 €
betr. Aufw. 19%	4.000,00 €	4.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	140.280,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Steuern	1.440,00 €	4.940,00 €	6.440,00 €	4.440,00 €	18.776,00 €	23.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Honorare / Rechts- & Beratung	0,00 €	0,00 €	6.440,00 €	3.000,00 €	6.440,00 €	41.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Abschreibungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.440,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstiger Aufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	442.000,00 €	64.280,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.721.452,00 €	109.000,00 €	109.000,00 €
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen Jahresabschluss	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Betriebsergebnis	-27.325,00 €	-66.560,00 €	-12.686,00 €	-10.686,00 €	221.938,00 €	-344.821,00 €	91.000,00 €	91.000,00 €
Zinsergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zinsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AO Ergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	234.000,00 €	984.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausserord. Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	234.000,00 €	984.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausserord. Aufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorläufiges Ergebnis ab Sept. 2013	-27.325,00 €	-66.560,00 €	-12.686,00 €	-10.686,00 €	455.938,00 €	639.179,00 €	91.000,00 €	91.000,00 €
Steuern E/E	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	117.474,00 €	117.474,00 €	18.200,00 €	18.200,00 €
Jahresergebnis inkl. Vortrag	-27.325,00 €	-66.560,00 €	-12.686,00 €	-10.686,00 €	338.464,00 €	521.705,00 €	72.800,00 €	72.800,00 €
Ausschüttungen bzw. Einlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bilanzergebnis	-27.325,00 €	-66.560,00 €	-12.686,00 €	-10.686,00 €	338.464,00 €	521.705,00 €	72.800,00 €	72.800,00 €

BQP Planzahlen Ver.13a 241014.xlsx

Bezeichnung	Okt. 14	Nov. 14	Dez. 14	2014	Jan. 15	Feb. 15	März. 15	Apr. 15	Mai. 15	Jun. 15	Jul. 15
Bestand Kasse / Bank Anfang	340.472,00 €	203.583,00 €	264.060,00 €	340.472,00 €	173.499,00 €	387.506,00 €	248.179,00 €	133.049,00 €	98.078,00 €	69.823,00 €	44.268,00 €
Einzahlungen Forderungen	9.449,00 €	227.848,00 €	61.059,00 €	298.356,00 €	1.315.455,00 €	7.420,00 €	7.646,00 €	7.480,00 €	1.935,00 €	1.935,00 €	0,00 €
Erhaltene Abschlagszahlungen LK & BVA	420,00 €	91.559,00 €	52.100,00 €	144.079,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen Netto laut GUV	73.407,00 €	170.843,00 €	51.096,00 €	295.286,00 €	1.206.315,00 €	6.280,00 €	6.470,00 €	6.340,00 €	1.650,00 €	1.650,00 €	0,00 €
Verrechnungen LK & BVA wegen Zahlungsmodalität	-65.727,00 €	-56.233,00 €	-43.426,00 €	-165.386,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen Ust-Anteil	1.349,00 €	21.679,00 €	1.349,00 €	24.377,00 €	109.140,00 €	1.140,00 €	1.176,00 €	1.140,00 €	285,00 €	285,00 €	0,00 €
Darlehensrückzahlungen / Aussch. inkl. Zinsen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €
EBV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €
ÖSEG	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erstattung Steuerguthaben (Kost. & Ust.)	0,00 €	3.021,00 €	0,00 €	3.021,00 €	4.351,00 €	0,00 €	475,00 €	0,00 €	760,00 €	665,00 €	475,00 €
Summe Cash In	9.449,00 €	230.869,00 €	61.059,00 €	301.377,00 €	1.919.806,00 €	7.420,00 €	8.121,00 €	7.480,00 €	2.695,00 €	2.600,00 €	150.475,00 €
Personalaufwand	109.528,00 €	111.687,00 €	94.066,00 €	315.281,00 €	64.217,00 €	21.952,00 €	112.861,00 €	18.885,00 €	17.560,00 €	19.955,00 €	16.885,00 €
Personalkosten (inkl. UJ/IL/Abf.)	88.540,00 €	99.931,00 €	79.395,00 €	261.806,00 €	60.264,00 €	17.970,00 €	18.100,00 €	13.840,00 €	13.840,00 €	16.910,00 €	13.840,00 €
Sozialabgaben	20.988,00 €	17.756,00 €	14.731,00 €	53.475,00 €	3.953,00 €	3.982,00 €	9.476,00 €	3.045,00 €	3.720,00 €	3.045,00 €	3.045,00 €
Auszahlung Aufwand	36.810,00 €	58.705,00 €	41.140,00 €	136.655,00 €	181.340,00 €	17.555,00 €	10.390,00 €	16.340,00 €	13.390,00 €	8.200,00 €	32.000,00 €
Fixe Gemeinkosten Netto	32.440,00 €	23.440,00 €	35.440,00 €	91.320,00 €	179.440,00 €	15.940,00 €	9.440,00 €	14.440,00 €	12.440,00 €	7.440,00 €	27.440,00 €
Umsatzsteuer auf Gemeinkosten	4.370,00 €	5.265,00 €	5.700,00 €	15.335,00 €	1.900,00 €	1.615,00 €	950,00 €	1.900,00 €	950,00 €	760,00 €	4.560,00 €
Private Immobilienbesitzer	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auszahlung Steuern	0,00 €	0,00 €	16.414,00 €	16.414,00 €	0,00 €	107.240,00 €	0,00 €	226,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Auszahlung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.460.242,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auf Verb. per 31.12.2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Irrgarten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zweckverband	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.460.242,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen liquiwirk. Auflösung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen Jahresabschluss	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Cash Out	146.338,00 €	170.392,00 €	151.620,00 €	468.350,00 €	1.705.799,00 €	146.747,00 €	123.251,00 €	42.451,00 €	30.950,00 €	28.155,00 €	48.885,00 €
Perioden-Über-/Unterdeckung	194.134,00 €	60.477,00 €	102.961,00 €	136.973,00 €	214.007,00 €	-139.241,00 €	-125.072,00 €	-109.402,00 €	-21.872,00 €	-28.532,00 €	-101.590,00 €
Bestand Kasse / Bank Ende	203.583,00 €	264.060,00 €	173.499,00 €	173.499,00 €	387.506,00 €	248.179,00 €	133.049,00 €	98.078,00 €	69.823,00 €	44.268,00 €	145.858,00 €

0029

Bezeichnung	Aug. 15	Sep. 15	Okt. 15	Nov. 15	Dec. 15	2015	Jan. 16	Feb. 16	2016
Bestand Kasse / Bank Anfang	145.858,00 €	122.333,00 €	86.858,00 €	34.177,00 €	24.441,00 €	173.499,00 €	955.734,00 €	1.135.500,00 €	965.734,00 €
Einzahlungen Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.177.200,00 €	2.519.071,00 €	218.000,00 €	0,00 €	218.000,00 €
Erhaltene Abschlagszahlungen LK & BVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen Netto laut GuV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.080.000,00 €	2.303.705,00 €	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
Verrechnungen LK & BVA wegen Zahlungsmodalität	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen Ust-Anteil	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	97.200,00 €	210.365,00 €	18.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €
Darlehensrückzahlungen /Aussch. inkl. Zinsen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	260.000,00 €	1.010.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EBV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ÖSEG	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	260.000,00 €	560.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erstattung Steuerguthaben (KoSt. & Ust.)	4.560,00 €	760,00 €	1.425,00 €	950,00 €	0,00 €	14.421,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Cash In	4.560,00 €	760,00 €	1.425,00 €	950,00 €	1.437.200,00 €	9.543.492,00 €	218.000,00 €	0,00 €	218.000,00 €
Personalaufwand	16.885,00 €	23.870,00 €	46.716,00 €	6.246,00 €	9.632,00 €	373.564,00 €	-21.205,00 €	0,00 €	-21.205,00 €
Personalkosten (inkl. U/I/Abf.)	13.840,00 €	13.840,00 €	45.590,00 €	5.120,00 €	5.120,00 €	238.274,00 €	20.510,00 €	0,00 €	20.510,00 €
Sozialabgaben	3.045,00 €	10.030,00 €	1.126,00 €	1.126,00 €	4.512,00 €	135.290,00 €	-91.716,00 €	0,00 €	-91.716,00 €
Auszahlung Aufwand	11.200,00 €	12.365,00 €	7.390,00 €	4.440,00 €	417.884,00 €	732.494,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fixe Gemeinkosten Netto	10.440,00 €	10.940,00 €	6.440,00 €	4.440,00 €	6.440,00 €	305.280,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Umsatzsteuer auf Gemeinkosten	760,00 €	1.425,00 €	950,00 €	0,00 €	34.844,00 €	50.514,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Private Immobilienbesitzer	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auszahlung Steuern	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	69.391,00 €	175.857,00 €	111.440,00 €	18.000,00 €	129.440,00 €
Sonstige Auszahlung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.450.242,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auf Verb. per 31.12.2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-80.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Irrgarten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zweckverband	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.160.242,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen liquiwirk. Auflösung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	8.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückstellungen Jahresabschluss	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	8.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €
Summe Cash Out	28.085,00 €	36.235,00 €	54.106,00 €	10.686,00 €	495.907,00 €	2.751.257,00 €	48.234,00 €	18.000,00 €	66.234,00 €
Perioden-Über-/Unterdeckung	117.773,00 €	117.773,00 €	117.773,00 €	117.773,00 €	117.773,00 €	792.235,00 €	169.766,00 €	117.773,00 €	151.766,00 €
Bestand Kasse / Bank Ende	122.333,00 €	86.858,00 €	34.177,00 €	24.441,00 €	965.734,00 €	965.734,00 €	1.135.500,00 €	1.117.500,00 €	1.117.500,00 €

0000

Investitionsplan BQP 2015

Bezeichnung der Investition	Zeitraum	Wertumfang in €
Betrag für Reparaturen	2015	5.000,00
Investitionsgesamtsumme		5.000,00

Personalplan 2015 BQP

Stand Mitarbeiter BQP ab 1.1.2015

ab 1.1.15 6 Mitarbeiter
ab 1.3.15 5 Mitarbeiter

Festangestellte

Reinhardt, Roswitha 28.02.2015 Erreichen Rentenalter
Erben, Annette
Hönemann, Heike
Müller, Beate
Arnoscht, Ines
Scholz, Ramona

geringfügig Beschäftigte

in Abhängigkeit von der Weiterführung Irrgarten Altjeßnitz
Herr Aßmann
Frau Strehlitz
Herr Thiem

ab 1.10.15 Personalbestand voraussichtlich 1 Mitarbeiter
die vorgesehene Reduzierung um 4 Mitarbeiter ist abhängig von den zu diesem Zeitpunkt zu realisierenden
Arbeitsaufgaben

BQP (Ver. 13a, Stand: 24. Oktober 2014)

1. Umsatzerlöse:

- Die auslaufenden Umsätze aus den BARB-Maßnahmen wurden in der GuV mit 61,1 T€ im Oktober, mit 51,6 T€ im November und 39,9 T€ im Dezember 2014 eingeplant. Aufgrund der laufenden Abschlagzahlungen erfolgen hierauf in der Liquiditätsplanung Einzahlungen im Oktober mit 0,4 T€ und im November mit 91,5 T€. Die Endabrechnung der Maßnahmen wurde vorsorglich mit einer Abschlusszahlung seitens der BQP im Januar 2015 über 165 T€ eingeplant
- Die auslaufenden Umsätze aus den LK-Maßnahmen wurden in der GuV mit 4,6 T€ im Oktober, mit 4,6 T€ im November und 3,5 T€ im Dezember 2014 eingeplant. Aufgrund der laufenden Abschlagzahlungen erfolgt hierauf in der Liquiditätsplanung eine Einzahlungen im Dezember mit 52,1 T€.
- Die sonstigen Erträge enthalten hauptsächlich Intercompany-Weiterbelastungen an die ÖSEG und EBV, die bis zum Juni 2015 immer geringer werden und danach enden.
- Im November 2014 sind Dienstleistungserträge in Höhe von 107 T€ aus Leistungen eingeplant, welche die BQP im Vorfeld für die PV-Flächen erbracht hat. (vorsichtshalber wurde gleichzeitig auch ein Geldabfluss von 30 T€ im Nov. 2014 eingeplant)
- Im Januar 2015 wurden Grundstücksverkäufe ZVTPM mit 1.200 T€ bei gleichzeitiger Verrechnung der Kaufpreissumme mit den eingestellten Verbindlichkeiten und RST aus dem Rechtsstreit mit dem Zweckverband eingeplant. Buchhalterisch erfolgt eine Ausbuchung von Grundstücksbeständen in Höhe von 1.279 T€ sowie eine Ausbuchung von Verbindlichkeiten inkl. Zinsen in Höhe von 1.460 T€. Laut Vergleich werden die Zusatzvergütungen von 222,6 T€ von der ZVTPM übernommen, so dass bei der BQP von den ehemaligen Verbindlichkeiten über 247,3 T€ nach Abzug der 222,6 T€ nunmehr noch 24,7 T€ verbleiben.
- Im Dezember 2015 erfolgt der Eintausch des Irrgartens (Verkaufserlös 80 T€) gegen den Wegfall der Verpflichtung zur Pflege mit gleichzeitiger Abschreibung des Restbuchwertes von 60 T€.
- Ebenfalls im Dezember 2015 wurde der Verkauf des „Autohof II“ mit 1.000 T€ eingeplant mit gleichzeitiger Abschreibung von 384 T€; weiterhin erfolgt in diesem Zusammenhang der Ankauf von Flächen und die Bezahlung an Privatbesitzer mit 330 T€.
- Der Verkauf der betriebseigenen Immobilie wurde im Januar 2016 mit 200 T€ eingeplant. Die Abschreibung des Bestandes erfolgt in Höhe von 109 T€.

2. Direkte Projektkosten

- Die auslaufenden Kosten (hauptsächlich Personalkosten inkl. SV-Beiträge) für die BARB Maßnahmen wurden in der GuV unter dem Punkt „direkte Kosten B&Q Projektkosten“ eingeplant. Dabei machen die Personalkosten mit 68,5 T€ im Oktober, mit 68,5 T€ im November und 54,0 T€ im Dezember 2014 den Hauptteil der Kosten aus.

3. Sonstige Betriebskosten

- Die sonstigen Betriebskosten wurden anhand der bekannten Werte aus 2014 bis zum September 2015 hochgerechnet und absinkend eingeplant.
- Die Personalkostenauszahlung für den Monat September 2014, die erst im Oktober 2014 erfolgt, hat keinen Einfluss auf die GuV sondern taucht nur in der Liquiditätsplanung unter der Position „Auszahlung Personalaufwand“ auf.
- Im März 2015 wurde eine Vorauszahlung an die Berufsgenossenschaft in Höhe von 91,7 T€ eingeplant, da sich die BG vorerst an den Werten aus 2014 orientiert. Nach der endgültigen Abrechnung im Januar 2016 erfolgt jedoch eine vollumfängliche Erstattung des Betrages. Auch diese Position hat keinen Einfluss auf die GuV sondern ist nur in der Liquiditätsplanung in der Position „Auszahlung Personalaufwand“ enthalten.
- Im September 2015 enden voraussichtlich in Abhängigkeit von den dann zu realisierenden Arbeitsaufgaben vier Arbeitsverhältnisse. (Das letzte Arbeitsverhältnis soll bis zum Ende der Liquidation andauern, dies wurde planerisch bis Dezember 2015 fortgeführt, kann aber eventuell bis in das Jahr 2016 andauern.) Für die im September 2015 endenden Angestelltenverhältnisse wurden anfallende Abfindungen im Oktober 2015 eingeplant.
- Die Kosten des Liquidators und das Honorar für Herrn Werner werden ebenfalls bis zum Ende der Liquidation andauern. (Wiederum wurde planerisch bis in den Dezember 2015 fortgeführt, diese kann aber eventuell bis in das Jahr 2016 andauern.)
- Für Notare / Architekten usw. im Zusammenhang mit den geplanten Immobilienverkäufen wurden im Juli 2015 vorsichtshalber Kosten von 15 T€ eingeplant.
- Neben dem Ankauf von den privaten Grundstücksbesitzern im Zusammenhang mit dem Verkauf „Autohof II“ wurde im Dezember 2015 auch die Bezahlung des „Ankaufs der Fläche in TPM“ von Frau Brigitte Danyi mit ca. 46,6 T€ eingeplant. Zusammen ergibt sich somit in der Position „Flächenankauf“ ein Betrag von 376,6 T€.

- Für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen wurde im Dezember 2014 eine Rückstellung von 9 T€ (GuV) gebildet, deren Auflösung im April 2015 (Liquiditätsplanung) erfolgt. Ebenso wurde im Dezember 2015 eine Rückstellung von 8 T€ geplant, deren Auflösung in 2016 erfolgt.

4. Einzahlungen von EBV und ÖSEG

- seitens der EBV wird der (wieder aufgelebte) Darlehens-Teilbetrag von 300 T€ im Januar 2015 an die BQP zurückgezahlt. Dies führt bei der BQP zu einem Außerordentlichen Ertrag in der GuV von 300 T€ bei gleichzeitiger Einzahlung der 300 T€ auf dem Bankkonto.
- Die ÖSEG führt eine erste Ausschüttung an die BQP in Höhe von 300 T€ voraussichtlich im Januar 2015 durch. Auch dies führt bei der BQP zu einem Außerordentlichen Ertrag in der GuV von 300 T€ bei gleichzeitiger Einzahlung der 300 T€ auf dem Bankkonto.
- Die ÖSEG führt eine zweite Ausschüttung an die BQP in Höhe von 150 T€ voraussichtlich im Juli 2015 durch. Auch dies führt bei der BQP zu einem Außerordentlichen Ertrag in der GuV von 150 T€ bei gleichzeitiger Einzahlung der 150 T€ auf dem Bankkonto.
- Die ÖSEG nimmt die restliche Ausschüttung ihrer liquiden Überschüsse in Höhe von 260 T€ voraussichtlich im Dezember 2015 vor. Dies führt zu einem Außerordentlichen Ertrag in der GuV von 260 T€ abzüglich des Restbuchwertes von 26 T€, somit 234 T€. In der Liquiditätsplanung erfolgt die Einzahlung der kompletten 260 T€ auf dem Bankkonto der BQP.
- Anhand der Liquiditätsplanung ist ersichtlich, dass die BQP ohne die Einzahlungen der EBV und der ÖSEG (in Höhe von insgesamt 600 T€ im Januar 2015 und 150 T€ im Juli 2015) im Zeitraum März 2015 bis zum Dezember 2015 nicht über genügend eigene liquide Mittel verfügt, so dass dann die Gefahr einer Zahlungsunfähigkeit bestünde!

5. Restlicher Immobilienbesitz

- Für den – nach den bereits ausgeführten Verkäufen – verbleibenden Immobilienbesitz (Restflächen) der BQP wurden vorerst keine weiteren Verkaufserlöse eingeplant. Der buchhalterische Restbestand ergibt sich in Höhe von 440 T€.

Bädergesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVSEITE	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>2.614,00</u>	<u>4.855,00</u>
II. <u>Sachanlagen</u> andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	<u>12.168,00</u>	<u>4.287,00</u>
III. <u>Finanzanlagen</u> Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>13.392.024,90</u>	<u>13.392.024,90</u>
Anlagevermögen gesamt	<u><u>13.406.806,90</u></u>	<u><u>13.401.166,90</u></u>
B. Umlaufvermögen		
I. <u>Vorräte</u> Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>9.065,37</u>	<u>8.385,62</u>
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.789,80	15.739,47
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.550.993,19	2.180.893,14
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>73.170,82</u>	<u>84.461,47</u>
	<u>1.642.953,81</u>	<u>2.281.094,08</u>
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>1.340.145,79</u>	<u>1.080.179,97</u>
Umlaufvermögen gesamt	<u><u>2.992.164,97</u></u>	<u><u>3.369.659,67</u></u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>683,43</u>	<u>570,00</u>
Summe Aktivseite	<u><u>16.399.655,30</u></u>	<u><u>16.771.396,57</u></u>

Bilanz zum 31. Dezember 2014**PASSIVSEITE**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	14.000.683,06	14.000.683,06
III. Gewinnvortrag	1.493.468,71	-2.430,85
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-152.681,37	1.495.899,56
	<u>15.366.470,40</u>	<u>15.519.151,77</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	247.456,75	233.480,00
2. sonstige Rückstellungen	21.598,00	20.506,00
Rückstellungen gesamt	<u>269.054,75</u>	<u>253.986,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	78.533,08	77.193,96
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	99.982,22	186.579,01
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	74.798,14	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	510.816,71	734.485,83
- davon aus Steuern: € 499.487,97 (Vorjahr: 726.142,83)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: 0,00)		
Verbindlichkeiten gesamt	<u>764.130,15</u>	<u>998.258,80</u>
Summe Passivseite	<u>16.399.655,30</u>	<u>16.771.396,57</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	865.929,32	816.555,18
2. sonstige betriebliche Erträge	18.188,56	681.515,99
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	734.899,27	783.016,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	32.245,20	23.317,80
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	600.038,87	548.862,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	141.610,83	163.237,25
- davon für Altersversorgung € 20.207,20 (Vorjahr € 14.766,59)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.256,47	5.650,45
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	581.690,85	530.520,48
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	768.500,00
- davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00 (Vorjahr € 768.500,00)		
8. aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags erhaltener Gewinn	1.287.859,87	1.668.321,31
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	466,63	819,20
- davon aus Abzinsung € 0,00 (Vorjahr € 0,00)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21,59	0,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	73.681,30	1.881.107,47
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	226.362,67	385.207,91
- davon aus latenten Steuern € 0,00 (Vorjahr € 0,00)		
13. Jahresergebnis	<u>-152.681,37</u>	<u>1.495.899,56</u>

Wirtschaftsplan 2015 der Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Gliederung:

1. **Erfolgsplan 2015**
incl. Erläuterungen zu den veranschlagten Erträgen und Aufwendungen des
Erfolgsplanes 2015
2. **Mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung der Bädergesellschaft
Bitterfeld – Wolfen mbH 2014 bis 2019 (Finanzplan)**
3. **Stellenplan 2015**
4. **Investitionsplan 2015 bis 2019**
5. **Liquiditätsplan 2014 bis 2019**

Wirtschaftsplan 2015, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erfolgsplan

Stand 26.11.2014

(Angaben in T€)	Wirtschaftsjahr 2015 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2014 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2013 (IST)
Erlöse			
Badbetrieb	546,00	517,50	816,50
Saunabetrieb	164,00	181,00	0,00
Schulschwimmen	89,00	79,00	0,00
Vereinsschwimmen	23,00	26,00	0,00
sonstige Erträge	28,80	30,10	21,50
Zinsen und ähnliche Erträge	0,10	0,80	0,80
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	660,60
Auszahlung Stadtwerke aus Vorjahr	0,00	0,00	768,50
Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis EAV laufendes Jahr	1.182,40	1.157,80	1.668,30
Gesamtertrag	2.033,30	1.992,20	3.936,20
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffe	81,06	80,13	80,10
* Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffen	35,61	35,60	38,40
* Rohwasser	45,45	44,53	41,70
Aufwendungen für bezogene Leistungen			
* Bezug Fernwärme	368,80	375,00	352,00
* Bezug Strom	236,05	280,23	272,98
* Abwasser	88,62	88,91	77,96
* Fremdleistungen	52,19	42,00	23,40
* Fremdarbeiten	135,84	129,84	122,10
Personalaufwand	762,18	729,96	712,10
Abschreibungen	15,00	8,24	5,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	455,81	417,10	408,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Gesamtaufwand	2.195,55	2.151,41	2.055,09
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-162,25	-159,21	1.881,11
sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
Ertragssteuern	0,00	0,00	385,21
Spartenergebnis Vereins- und Schulschwimmen	-36,00	-33,00	0,00
Jahresergebnis	-162,25	-159,21	1.495,90

Wirtschaftsplan 2015, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung der Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Stand 26.11.2014

(Angaben in T€)	2014 SOLL	2015 WP	2016	2017	2018	2019
Erlöse						
Badbetrieb	517,50	546,00	542,00	542,00	542,00	542,00
Saunabetrieb	181,00	164,00	166,00	160,00	160,00	160,00
Schulschwimmen	79,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00
Vereinsschwimmen	26,00	23,00	25,00	27,00	29,00	31,00
sonstige Erträge	30,10	28,80	29,00	29,00	29,00	29,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,80	0,10	0,10	0,20	0,40	0,80
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlung Stadtwerke	1.157,80	1.182,40	1.741,30	1.608,50	1.400,00	1.415,60
Gesamtertrag	1.992,20	2.033,30	2.592,40	2.455,70	2.249,40	2.267,40
Materialaufwand						
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	80,13	81,06	80,13	80,13	80,13	80,13
* Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen	35,60	35,61	35,60	35,60	35,60	35,60
* Rohwasser	44,53	45,45	44,53	44,53	44,53	44,53
Aufwendungen für bezogene Leistungen						
* Bezug Fernwärme	375,00	368,80	370,00	370,00	370,00	370,00
* Bezug Strom	280,23	236,05	240,77	245,59	250,50	255,51
* Abwasser	88,91	88,62	88,91	88,91	88,91	88,91
* Fremdleistungen	42,00	52,19	52,00	52,00	52,00	52,00
* Fremdarbeiten	129,84	135,84	142,63	146,20	149,85	153,80
Personalaufwand	729,96	762,18	738,77	757,24	776,17	795,57
Abschreibungen	8,24	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	417,10	455,81	474,04	474,00	474,00	474,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtaufwand	2.151,41	2.195,55	2.187,26	2.214,06	2.241,56	2.269,72
Ergebnis der gew. Geschäftst.	-159,21	-162,25	405,14	241,64	7,84	-2,32
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Etragssteuern	0,00	0,00	35,91	83,29	13,15	0,00
Ergebnis Schul- und Vereinsschwimmen	-33,00	-36,00	-36,00	-36,00	-36,00	-36,00
Jahresüberschuss	-159,21	-162,25	369,24	158,35	-5,31	-2,32

Wirtschaftsplan 2015, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH**Stellenplan**

Stand 26.11.2014

Lfd. Nr.		Entgeld- gruppe	Stellenplan 2014	Ist- Besetzung (Stand 30.06.2014)	Stellenplan 2015
1	Geschäftsführer		1	1	1
1	Geschäftsführer		1	1	1
2	MA Betriebsorganisation	EG 9	1	1	1
3	MA Buchhaltung	EG 5	1	1	1
4	Meister für Bäderbetriebe	EG 8	1	1	1
5	FA für Bäderbetriebe (Wo)	EG 5	3	3	3
6	FA für Bäderbetriebe (BTF)	EG 5	1	1	1
7	FA für Bäderbetriebe (Wo)	EG 3	2	2	2
8	FA für Bäderbetriebe (BTF)	EG 3	4	4	4
9	Techniker	EG 6	1	1	1
10	Techniker	EG 5	1	1	1
11	Auszubildender				1
gesamt			17	17	18

Wirtschaftsplan 2015, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Investitionen

Stand 26.11.2014

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahme (Angaben in T€)	2015	2016	2017	2018	2019
1	10 Schwimmbadliegen (Wolfen)	3,50				
2	10 Schwimmbadliegen (Bitterfeld)	3,50				
3	Gerätehaus incl. Nebenarbeiten	2,00				
4	Gewerbekühlschrank (Bistro Wolfen)	1,00				
5	Reinigungsautomat Bitterfeld (Ersatz)	4,50				
6	Einscheibenmaschine Bitterfeld (Ersatz)	1,50				
7	Beckenbodenreiniger	5,80				
8	Wasseranalysegerät Wolfen	0,70				
9	Wasseranalysegerät Bitterfeld	0,70				
10	EDV Hardware	1,00				
11	GWG	6,00				
12	Ersatzinvestition Bistroküche Wolfen		5,00			
13	Videoüberwachung Rutsche (Wolfen)		5,00			
14	Aufsitzmäher (Wolfen)		5,00			
15	Planung Schlammwasseraufbereitung		10,00			
16	GWG		5,00			
17	Planungsleistungen			24,00		
18	GWG			6,00		
19	Saunaerweiterung Aussenbereich				550,00	
20	GWG				8,00	
21	Weiterführung Saunaerweiterung					550,00
22	GWG					8,00
	Gesamtinvestition	30,20	30,00	30,00	558,00	558,00

Finanzierung der Investitionen 2015 ist aus Rücklagen geplant

Wirtschaftsplan 2015, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Liquiditätsplan

Stand 26.11.2014

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Erträge	834,40	850,90	851,10	847,20	849,40	851,80
Ergebnisabführungsvertrag	1.668,30	1.119,40	1.182,40	1.741,30	1.608,50	1.400,00
Einnahmen gesamt	2.502,70	1.970,30	2.033,50	2.588,50	2.457,90	2.251,80
Kosten ohne Abschreibungen	2.151,41	2.180,55	2.187,26	2.214,06	2.241,56	2.269,72
Steuern vom Einkommen und Ertrag	179,00	0,00	0,00	35,91	83,29	13,15
Finanzielles Ergebnis	172,29	-210,25	-153,76	338,53	133,05	-31,07
Investitionen	30,00	30,20	30,00	30,00	558,00	558,00
Liquidität am Jahresanfang	0,00	142,29	-98,16	-281,92	26,62	-398,34
Liquidität zum Jahresende	142,29	-98,16	-281,92	26,62	-398,34	-987,41

Ende EAV

Stadtentwicklungsgesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH
(STEG)

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Bilanz
Aktiva

	EUR	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		569,00	477,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücke	1.262.555,57		1.460.965,57
2. technische Anlagen und Maschinen	13.902,00		15.292,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	83.242,00		114.845,00
		1.359.699,57	1.591.102,57
III. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		31.531,20	31.617,60
		1.391.799,77	1.623.197,17
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	562.882,04		562.882,04
2. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00		103.931,95
		562.882,04	666.813,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	122.477,16		164.646,85
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 7.835,78 (Vorjahr EUR 18.273,49)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	65.420,71		90.196,93
		187.897,87	254.843,78
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		132.891,01	108.350,95
		883.670,92	1.030.008,72
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		123.490,78	129.298,22
		2.398.961,47	2.782.504,11

	EUR	31.12.2014 EUR	Passiva Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
II. Kapitalrücklage	76.294,71		76.294,71
III. Gewinnvortrag	1.971.433,06		2.383.125,08
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-248.718,71</u>	1.824.573,65	<u>-411.692,02</u> 2.073.292,36
B. Sonderposten für Zuschüsse		41.719,00	45.830,00
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	8.205,15		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>126.820,00</u>		<u>186.120,00</u>
		135.025,15	186.120,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1,99		32.710,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	364.145,39		377.448,73
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 334.757,61 (Vorjahr EUR 334.757,61)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	30.496,29		57.753,02
- davon aus Steuern: EUR 8.369,24 (Vorjahr EUR 23.126,65)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 Vorjahr 681,03			
		<u>394.643,67</u>	<u>467.911,75</u>
E. Latente Steuern		3.000,00	9.350,00
		<u>2.398.961,47</u>	<u>2.782.504,11</u>

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	2.180.411,52		1.340.513,88
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-71.221,95		83.455,98
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>269.815,95</u>		<u>196.670,74</u>
		2.379.005,52	1.620.640,60
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.797,91		610,83
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.199.498,78</u>		<u>11.150,31</u>
		1.204.296,69	11.761,14
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	713.471,62		670.178,03
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: EUR 4.727,62 (Vorjahr EUR 5.999,40)	<u>146.152,58</u>		<u>140.918,50</u>
		859.624,20	811.096,53
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		233.088,01	497.825,27
- davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 137.073,00 (Vorjahr EUR 398.319,78)			
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		295.323,67	953.579,23
8. Erträge aus anderen Wertpapieren		194,83	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		65,11	365,32
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		17.462,72	17.122,72
- davon periodenfremde Aufwendungen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 14.431,00)			
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-230.529,83</u>	<u>-670.378,97</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-274.302,85
13. Sonstige Steuern		<u>18.188,88</u>	<u>15.615,90</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u>-248.718,71</u>	<u>-411.692,02</u>

**Wirtschaftsplan für die
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
2015**

Fassung für Aufsichtsratssitzung 17.12.2014 (erstellt per 12/2014)

Allgemeine Informationen

Name des Unternehmens: Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Zusammenschluss von: EWN Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH und
IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
gemäß des Notarvertrags vom 18.06.2013 mit Wirkung
zum 01.01.2013

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Kaufmännischer Geschäftsführer: Harald Rupprecht

Technischer Geschäftsführer: Werner Rienäcker

Sitz der Gesellschaft: OT Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03494 666100 Fax: 03494 6661011

E-Mail: info@steg-bitterfeld-wolfen.de

Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRB 12193

Wirtschaftsplan der STEG Bitterfeld-Jolfen mbH für 2015 --> Hier 2. Ertragsvorschau

2. Ertragsvorschau (alle Werte ohne Mehrwertsteuer!)		Netto	Netto	Netto	Anmerkungen
Aufwandsart/Ertrag		in €	in €	in €	
1. Umsatzerlöse					
davon					
Einnahmen Geschäftsbesorgung			1.029.850		
davon					
1.1.1.	Erlöse aus Geschäftsbesorgungsvertrag	153.000			
1.1.2.	Erlöse f. Projektmanagement in den prioritären Stadumbauebenen OT Wolfen u. OT Bitterfeld	83.340			
1.1.3.	Erlöse aus Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzept für Bitterfeld-Wolfen	20.150			SUO Aufwertung W.-Nord + Dichterviertel, Abriss W.-Nord
1.1.4.	Umsatzerlöse Projektmanagement im OT Bitterfeld incl. Goitzsche	40.400			incl. Projektsteuerung Hochwassersanierung
1.1.5.	Umsatzerlöse aus Serviceleistungen für Dritte	9.000			
1.1.6.	Umsatzerlöse Abriss von 5 Wohnblöcken im Rahmen Stadtlumbau Ost incl. Umschlüsse	443.460			
1.1.7.	Einnahmen für Projekte Wohnfeld, Pflege- u. Baumaßnahmen	280.500			
1.2. Vermietung u. Verpachtung			198.300		
davon					
1.2.1.	Einnahmen aus Vermietung u. Verpachtung Marina	85.000			
1.2.2.	Einnahmen aus Vermietung u. Verpachtung Wassersportzentrum	35.000			
1.2.3.	Einnahmen aus Vermietung & Verpachtung NOVA-Park	38.300			hier wurde mit derzeitiger IST-Pacht kalkuliert
1.2.4.	Einnahmen aus Vermietung & Verpachtung Objekt ehem. Begegnungsstätte W.-N.	12.000			
1.2.5.	Einnahmen aus Vermietung Parkplätze an der Goitzsche	28.000			
1.2.6.	Erlöse aus Grundstücksverkäufen aus dem Vermögen	0			hier wurde mit der kaufmännischen Vorsicht kalkuliert
1.3. Fördermittelprojekte			359.739		
davon					
1.3.1.	Einnahmen aus Fördermitteln für Projekt BIWAQ II	57.000			
1.3.2.	Einnahmen aus Fördermitteln für Projekt BIWAQ III	159.239			
1.3.3.	Einnahmen aus Fördermitteln für Projekt MGH II	40.000			
1.3.4.	Einnahmen aus Fördermitteln für Projekt Begegnungsstätte Demenz	26.000			
1.3.5.	Honorare Begleitung soz. Projekte	3.500			
1.3.6.	Bereitstellung Eigenmittel durch Dritte für Fördermittelprojekte	74.000			
1.4. Projekt Wasserzentrum			122.500		
1.4.1.	Zuschuss Stadt für Projekt Wasserzentrum im OT Bitterfeld	60.000			
1.4.2.	Einnahmen aus Eintrittsgeldern u. Vermietung Proj. Wasserzentrum	45.000			
1.4.3.	Zuschuss der Gemeinde Muldestausee + LKR für Projekt Wasserzentrum -> Tourismusinformatio	17.500			Zuschuss vom Zweckverband, Beschluss am 15.12.14 geplant
1.5. Zinsen und ähnliche Erträge		0			
Summe Einnahmen		0	0	1.710.389	

	(alte Werte ohne Mehrwertsteuer)	Netto		Netto	Netto		Anmerkungen
		in €	in €		in €	in €	
	Aufwandsart/Ertrag						
2. Aufwand							
davon							
2.1. Personalaufwand							
davon					601.080		
2.1.1. Löhne und Gehälter Stammpersonal							
2.1.2. Löhne und Gehälter Förderprojekte		317.000					
2.1.3. Löhne und Gehälter Projekt Wasserzentrum		136.630					
2.1.4. Sozialabgaben AG insgesamt		60.720					
		86.730					incl. 1 bezahlte Stelle am Zweckverf. and 1 Tourismuspunkt
2.2. Aufwendungen für Altersversorgung					6.900		
2.3. sonstige betriebliche Aufwendungen					465.100		
davon							
2.3.1. Büromieten incl. Betriebskosten, Reinigung, Energie, Wärme							
2.3.2. Beiträge, Versicherungen		33.100					
2.3.3. KFZ-Kosten incl. Finanzierung		8.500					
2.3.4. Werbe- und Reisekosten		32.100					
2.3.5. Inst./Wartung, Reparaturkosten		2.400					
2.3.6. Buchführung, Steuerberatungskosten, Rechtsberatungskosten		7.500					
2.3.7. sonstige betriebliche Aufwendungen		27.000					
2.3.8. Betriebskosten für laufende Betriebskosten Marina		23.000					
2.3.9. Betriebskosten für Wassersportzentrum		29.000					
2.3.10. Betriebskosten für NOVA-Park		4.500					
2.3.11. laufende Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung		30.500					
2.3.12. Zweckgeb. Ausgaben für Projekte Wohnumfeld, Pflege- u. Baumaßnahmen		3.500					
2.4. Zweckgebundene Ausgaben Stadtbau Ost + Fördermittelprojekte					514.620		
davon							
2.4.1. Zweckgeb. Ausgaben Projekte Abriss im Rahmen SUC incl. Umschlüsse							
2.4.2. Zweckgeb. Sachausgaben Projekt BIWAQIII		443.460					
2.4.3. Zweckgeb. Sachausgaben Projekt MGH		39.410					
2.4.4. Zweckgeb. Sachausgaben Projekt Begegnungstätte Demenz		20.000					
2.5. Zweckgebundene Ausgaben in Projekt Wasserzentrum							
davon					56.800		
2.5.1. Betriebskosten Projekt Wasserzentrum							
2.5.2. u.a. Wareneinsatz Bistro Proj. Wasserzentrum		52.000					
		4.800					
Zwischensumme Ausgaben							
Betriebsergebnis vor Abschreibung					1.644.500		
Abschreibungen					65.889		
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss					90.000		
							lt Buchwerte -> siehe Bemerkungen in den Erläuterungen
					-24.111		

2.2. Liquiditätsplan der STEG Bitterfeld-Wolfen für das Jahr 2015

		2015	2015	
	Übertrag Vormonat	Einnahmen laufender Monat netto	Ausgaben laufender Monat netto	Saldo am Monatsende
Januar (Übertrag Vorjahr)	60.000 €	179.607 €	88.750 €	150.857 €
Februar	150.857 €	77.988 €	78.150 €	150.695 €
März	150.695 €	140.449 €	82.200 €	208.944 €
April	208.944 €	217.167 €	246.985 €	179.125 €
Mai	179.125 €	297.242 €	260.225 €	216.142 €
Juni	216.142 €	142.505 €	186.175 €	172.472 €
Juli	172.472 €	161.267 €	177.135 €	156.604 €
August	156.604 €	49.930 €	99.675 €	106.859 €
September	106.859 €	149.467 €	103.575 €	152.751 €
Oktober	152.751 €	118.421 €	103.525 €	167.646 €
November	167.646 €	52.842 €	130.682 €	89.806 €
Dezember	89.806 €	78.955 €	87.425 €	81.336 €

Anmerkung: Der Liquiditätsplan wurde auf Basis der vertraglich vereinbarten Zahlungsziele der beiden Geschäftsbereiche hinsichtlich der prognostizierten Einnahmen und Ausgaben aufgestellt. Die GmbH verfügt über keine Kontokorrentlinie bei Banken oder Sparkassen. Bei Fördermitteln muss davon ausgegangen werden, dass Bund und Land ihren vertraglich vereinbarten Verpflichtungen nachkommen. Aus heutiger Sicht gewähren die Zahlungseingänge und Abgänge die notwendige Liquidität der Gesellschaft.

2.3. Mittelfristiger Erfolgsplan

Plan 2014 Plan 2015 Plan 2016 Plan 2017

(alle Werte ohne Mehrwertsteuer!)	Netto in EURO	Netto in EURO	Netto in EURO	Netto in EURO	Bemerkung
Einnahmen Geschäftsbesorgung	1.266.500 €	1.029.850 €	980.000 €	990.000 €	
Vermietung u. Verpachtung incl. Verkäufe	1.196.100 €	198.300 €	300.000 €	300.000 €	Position wurde ab 2015 neu aufgeschlüsselt
Fördermittelprojekte		359.739 €	390.000 €	390.000 €	
Projekt Wasserzentrum		122.500 €	125.000 €	125.000 €	
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Gesamterträge	2.462.600 €	1.710.389 €	1.795.000 €	1.805.000 €	
Materialaufwand	- €	- €	- €	- €	
Personalaufwand	505.700 €	607.980 €	636.900 €	636.900 €	
Löhne und Gehälter	417.980 €	514.350 €	540.000 €	540.000 €	
Sozialabgaben	80.820 €	86.730 €	90.000 €	90.000 €	
Aufwendungen für Altersversorgung	6.900 €	6.900 €	6.900 €	6.900 €	
sonstige betriebliche Aufwendungen	562.800 €	465.100 €	510.000 €	525.000 €	
Förderprogramme -->zweckgebundene Ausgaben	1.314.700 €	514.620 €	535.000 €	535.000 €	Position wurde ab 2015 neu aufgeschlüsselt
Projekt Wasserzentrum -->zweckg. Ausgaben		56.800 €	58.000 €	58.000 €	
Gesamtaufwendungen	2.383.200 €	1.644.500 €	1.739.900 €	1.754.900 €	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	79.400 €	65.889 €	55.100 €	50.100 €	
sonstige Steuern	- €	- €	- €	- €	
Steuern vor Einkommen u. Ertrag	- €	- €	- €	- €	
Abschreibungen	74.400 €	90.000 €	50.000 €	50.000 €	2015 Neubewertung Gewerbeobjekte ->AFA ab 2016 geringer
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	5.000 €	- 24.111 €	5.100 €	100 €	

2.4. Stellenplan 2015		STEG Bitterfeld-Wolfen mbH			
Ifd. Nr.	Funktionsbeschreibung	Vergütungsgruppe bzw. Beschäftigungsstatus	Zahl der Stellen Planjahr 2015	Zahl der Stellen Planjahr 2014 (STEG mbH)	davon per 30.06.2014 besetzt
1	Geschäftsführer	Gehalt außer Tarif	2	2	2
2	Bauleitung u. Wohnumfeld	Gehalt außer Tarif	1	2	1
3	Förderprogramme, Fördermittel-Projektmanagement, Quartiermanagement, Öffentlichkeitsarbeit	Gehalt außer Tarif	1	1	1
4	Assistentin GF, Fördermittelcontrolling, Buchhaltung, Lehrausbildung	Gehalt außer Tarif	1	1	1
5	Mitarbeiter Projekt Wasserzentrum (Hausmeister 1/2 Stelle)	Gehalt außer Tarif	3,5	4	4
6	AZUBI für Bereich Veranstaltungskaufkraft/Burokauffrau	Gehalt außer Tarif	1	1	1
Projektmitarbeiter mit bef. Anstellungsverhältnissen oder Projekt bezogen beschäftigt → alle Stellen kostendeckend ausfinanziert					
7	Förderprogramm MGH, Demenz, Fördermittel-Projektmanagement,	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2	2	2
8	Alt BIWAQ II -> Neu BIWAQ III -> Sozialarbeiterin 40h + Sachbearbeiter 40h + Sachbearbeiterin 32h + Techniker 40h (30h)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	4	2	2
9	Projekte BIWAQ III -> Vorrarbeiter/Anleiter Proj. BIWAQ III	befr. Mitarbeiter in Vollzeit (2) -> alle projektsabhängige Verträge	2	2	2
10	0,5 Stelle Vorrarbeiter Wohnumfeld Rathaus + 2 MA h (Basis Mindestlohn)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2,5	1 + 8 Minijobber	1 + 8
11	0,5 Stelle Vorrarbeiter Wohnumfeld W.-Nord + Musikerviertel + MA Vollzeit	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	3,5	1 + 8 Minijobber	1 + 8
12	Bereich Stadtentwicklung /-teilservice/Bauprojekte -> Vorrarbeiter + 3 MA VZ Mitarbeiter (teilw. Zuschuss von Komba bzw Vergütung über Mindestlohn)	befr. Mitarbeiter in Vollzeit (1+3Komba) > alle bef.	2,5	3(2)+10 Minijobber	3(2) + 14
13	Projekt Nordpark/MGH/Stadt -> 2 Mitarbeiter 32h (Basis Mindestlohn -> extern über Projekt ausfinanziert)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2	0+2+4 Minijobber	0+2+4

Erläuterungen zu den aktuellen Projekten und Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan

1.1. Geschäftsbesorgungen

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.1. u. Ausgaben 2.1. und 2.4.

Haushaltstitel: Geschäftsbesorgungsvertrag

Projektträger STEG

Vereinbarung mit: Stadt Bitterfeld-Wolfen, WBG Wolfen mbH, Stadtwerke BTF-Wo GmbH

Auftragsvolumen: 153.000 € pro Jahr

Schwerpunkte

- Initiierung Projekte Stadtumbau Ost Aufwertung und Rückbau incl. der notwendigen Umschlüsse
- Städtebauförderprogramm Soziale Stadt incl. dem Quartiermanagement
- Fördermittelakquise und Fördermittelmanagement
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Wesentlicher Nutzen für die Vertragspartner des aktuellen Geschäftsbesorgungsvertrages ist die optimale Koordinierung des weiterhin notwendigen Stadtumbauprozesses in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen. Neben den wirtschaftlichen Vorteilen dieses integrierten Ansatzes für die städtebauliche Entwicklung werden für die Auftraggeber neben den Projekten des Stadtumbaus im Bereich Aufwertung und Rückbau auch soziale Projekte initiiert, die der Stabilisierung des laufenden Stadtumbauprozesses dienen.

Dabei handelt es sich um Projekte zur Stärkung des Gemeinwesens, wie u.a. das Projekt Quartiersmanagement mit der Freiwilligenagentur MehrWERT sowie Netzwerkarbeit für die Vereine.

Die permanente Förderung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements in der Region Bitterfeld-Wolfen ist eine der Hauptaufgaben des Quartiermanagements im sozialen Bereich. In diesem Bereich agiert die Freiwilligenagentur MehrWERT seit 2005 erfolgreich. Dies geschieht zusätzlich durch die Zusammenarbeit von Trägern des Gemeinwesens und Wirtschaftsunternehmen der Region, zur Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren der Region.

Als Kooperationspartner unterstützt das Quartiersmanagement u.a. die Aktivitäten des biworegio e.V. im Familien- und Quartierbüro Bitterfeld in den Bereichen Planung und Organisation von Veranstaltungen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie dem Vorhalten von Beratungsangeboten.

Alle Kooperationsprojekte werden grundsätzlich in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit durch uns unterstützt.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.2. u. Ausgaben 2.1. und 2.3.

Haushaltstitel: Projektmanagement in den prioritären Stadtumbaugebieten WK1 im OT Wolfen-Nord und Dichterviertel OT Bitterfeld, Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) Dichterviertel

Projektträger STEG,

Vereinbarungen mit: WBG Wolfen mbH

WG Wolfen eG u. Stadt Bitterfeld-Wolfen für den OT Wolfen

Neue Bitterfelder Wohnungsgesellschaft mbH (Neubi)

Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG (WSG)

Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld eG (WGB)

Investorengruppe Horus/Facta Invest

Stadt Bitterfeld-Wolfen für den OT Bitterfeld

Laufzeit: fortlaufend
Bewilligung: aktuelle Projekte des SUO Ost PJ2012+2013+2014 für HHJ 2015
Gepl. Einnahmen 2015 : ca. 83.340,- €

Schwerpunkte

- Fördermittelakquise und Fördermittelmanagement
- Projektsteuerung + Controlling Stadtumbau Ost Aufwertung und Rückbau
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2015:

Entsprechend Stadtratsbeschluss → Prioritäre Stadtumbaugebiete. Es werden von der STEG, die vom Stadtrat beschlossenen Quartiervereinbarungen umgesetzt.

Die konkreten Projekte 2015 im Projekt WK1 im Gebiet Wolfen-Nord sind

- Umsetzung der Sanierung eines Wohnblockes mit der WBG Wolfen mbH
- Projekte des Straßen- und Wegebaues.
- Projektsteuerung beim Rückbau von Wohnblöcken incl. Umschlüsse
- Oberbauleitung

Die konkreten Projekte 2015 im Projekt ESG Dichterviertel im OT Bitterfeld

- Steuerung der Diskussionsrunden und Projektbesprechungen der ESG
- Umsetzung Baumaßnahme Lärmschutzwall incl. Bauleitung für 2. BA
- Umsetzung des Bauprojektes Hofladen incl. Bauleitung
- Planung Sanierung Goethe-Str.
- Osterspaziergang im Dichterviertel

In beiden prioritären Stadtentwicklungsgebieten wurden in den letzten Jahren bereits zahlreiche Projekte umgesetzt bzw. begonnen und werden dazu beitragen, diese Gebiete zu stabilisieren. Das Dichterviertel ist zwischenzeitlich das Gebiet mit dem jüngsten Altersdurchschnitt der Gesamtstadt.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.3. u. Ausgaben 2.1. und 2.3.

Haushaltstitel: Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes für Bitterfeld-Wolfen

Projektträger: STEG
Vereinbarung mit: Stadt Bitterfeld-Wolfen
Laufzeit: seit 2013/2014/2015
Vergütungen 2015 : ca. 20.000 €

Schwerpunkte

- ein Projekt im Rahmen des weiteren Stadtumbau Ost, Aufwertung und Rückbau
Aufgabenstellung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Teil 1 ist formuliert im Beschluss des Stadtrats 113-2013 vom 07.08.2013, darin formulierte Ziele des STEK Teil 1 u. a.:
- quartiersgenaue Erhebung und Auswertung der Wohnungs-Marktdaten (Steckbriefe)

- Abgleich der unternehmerischen Ziele der Wohnungswirtschaft mit den Fachplanungen der Kommune
- Quartiersgesprächen bzw. Bürgerbeteiligungen zu den Planungen im Quartier (inkl. der dörflich geprägten Stadtteile) und gemeinsam mit der organisierten Wohnungswirtschaft und den privaten Eigentümern

Nachdem die Arbeiten für den wohnungswirtschaftlichen Teil 2014 abgeschlossen wurden, wird es 2015 darum gehen, die internen Fachkonzepte aufzuarbeiten und in das Stadtentwicklungskonzept Bitterfeld-Wolfen 2015-2025 einzuarbeiten.

Das Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 ist die Voraussetzung für die weitere Fördermittelbereitstellung seitens BUND/LAND und EU für die Städte und Gemeinden und so auch im Speziellen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen.

**Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.1.4. u. Ausgaben 2.1. sowie 2.3.**

Haushaltstitel: Projektmanagement im OT Bitterfeld

Projekträger	STEG
Vereinbarung mit:	Auftrag von der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Laufzeit:	2015
Beauftragungen liegen teilweise bereits vor	
Vergütungen 2015 :	ca. 40.400 €

Schwerpunkte

Es handelt sich um Projekte im Bereich Sanierung von Hochwasserschäden und Schlussleistungen aus dem Projekt Bitterfeld-Süd.

Bereits 2014 wurden zahlreiche Projekte im Bereich Sanierung von Hochwasserschäden erfolgreich umgesetzt. Die STEG initiiert die Planungen, Erarbeitung der Leistungsverzeichnisse, die öffentliche Ausschreibung und steuert die Umsetzung der Baumaßnahme.

Die STEG übernimmt neben der Oberbauleitung auch das komplette Finanzmanagement und wird das Projekt bis zum Verwendungsnachweis abarbeiten. Für diese komplette Projektsteuerung erhält die STEG eine vereinbarte Vergütung (ca. 5% der Gesamtkosten).

Neben der Projektsteuerung beim Beseitigen der Flutschäden am Parkplatz Leopoldstraße im OT Bitterfeld soll auch die grundhafte Sanierung der Leopoldstr. erfolgen. Auch bei dieser grundhaften Sanierung soll der STEG die Projektsteuerung übertragen werden.

Zurzeit laufen bereits die notwendigen Vorplanungen für den Ausbau der Knoten an der B100. Hier koordiniert die STEG die Abstimmungen zwischen den Bauämtern, dem MLV, dem Investor und der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Im Bereich der Fördermittelakquise war auch der Bund angesprochen wurden und hat seine Bereitschaft zur Unterstützung dieser Infrastrukturmaßnahmen erklärt.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.6. Ausgaben 2.4.1.

Haushaltstitel: Abriss von 5 Wohnblöcken, Stadtumbaumaßnahme im OT Wolfen

Projektträger: STEG
Vereinbarung mit: WBG Wolfen mbH
WG Wolfen eG
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Laufzeit: Umsetzung des Abrisses 2015
Projektkosten 2014 : ca. 443.000 € (Netto) für Abriss u. Umschlüsse

Schwerpunkte

Es handelt sich um ein Projekt im Rahmen des weiteren Stadtbau Ost, Aufwertung und Rückbau in der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Die STEG wird das Projekt Abriss von 5 Wohnblöcken in Wolfen koordinieren. Für die Maßnahme wurden die notwendigen Fördermittel akquiriert und der Wohnungswirtschaft zur Verfügung gestellt.

Die Maßnahme wird 2015 planmäßig umgesetzt.

Diese Facharbeiten werden von der STEG in enger Zusammenarbeit mit den beiden Wohnungsunternehmen und mit den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen GmbH geplant und fachlich umgesetzt. Die notwendigen Aufträge an die Fachbaufirmen ergehen nach vorgeschalteter öffentlicher Ausschreibung und Submission.

Die STEG übernimmt neben der Oberbauleitung auch das komplette Finanzmanagement und wird das Projekt bis zum Verwendungsnachweis abarbeiten. Für diese komplette Projektsteuerung erhält die STEG aus dem Etat eine vereinbarte Vergütung.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.7. Ausgaben 2.3.11. und 2.1. + 2.3.

Haushaltstitel: Projekt Wohnumfeld, Pflege- u. Baumaßnahmen

Projektpartner: WBG Wolfen mbH
Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG
Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld eG
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Laufzeit: Verträge
Aufträge nach Vereinbarung für 2015 (Basis 2014)

Projektkosten 2015: Ansatz bisher gebunden/geplant ca. 280.000,-€

Schwerpunkte

Es handelt sich um begleitende Maßnahmen des Stadtbaus in der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Maßnahmen im Bereich Wegebau und Wohnumfeld werden im Auftrag der regionalen Wohnungswirtschaft und der Stadt Bitterfeld-Wolfen realisiert. Dadurch können im Rahmen dieser Einzelprojekte Aufwertungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet realisiert werden.

Es existieren Verträge für Projekte im Bereich Wohnumfeldpflege für die Wohnungswirtschaft und auf kommunalen Flächen im OT Wolfen, Bereich Wolfen-Nord. In Vorbereitung ist der Vertrag für die Pflege des Filmbandes im Nordpark für die Stadt.

Auf Basis eines Werkvertrages werden die Pflegearbeiten an den Außenanlagen des Rathauses der Stadt Bitterfeld-Wolfen und den beiden Seitenflügeln des Gebäudes für die WBG Wolfen mbH fortgesetzt.

Alle Einzelmaßnahmen sind in sich kostendeckend kalkuliert und leisten einen kleinen Beitrag zu den Gemeinkosten. Das bedeutet, dass alle für die Projektumsetzung notwendigen Personal- und Sachkosten erwirtschaftet werden. Darüber hinaus werden durch diese Dienstleistungsprojekte auch zusätzliche Verwaltungskostenanteile der STEG erwirtschaftet.

Das für die Umsetzung notwendige Personal ist jeweils befristet und teilweise mit Förderung angestellt. Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisse erfüllen die gesetzlichen Anforderungen des Mindestlohnes.

1.2. Vermietung und Verpachtung

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.1. sowie Ausgaben 2.3.8. + 2.1 und 2.3

Haushaltstitel: *Vermietung und Verpachtung Marina*

Projektträger	STEG
Laufzeit:	fortlaufend 2015
Vertrag:	für die einzelnen Liegeplätze gibt es Verträge
Einnahmen 2015:	85.000,-€

Die Marina verfügt über ca. 150 Liegeplätze, die an Einzelpersonen und Vereine vermietet sind. Die Vermietung ist zumindest für 2015 im vollen Umfang gesichert, da es eine Warteliste gibt. Bei Kündigungen könnten zeitnah Nachrücker gebunden werden.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.2. sowie Ausgaben 2.3.9. sowie 2.1 und 2.3

Haushaltstitel: *Wassersportzentrum*

Projektträger	STEG
Laufzeit:	seit 2011 fortlaufend 2015
Vertrag:	liegt vor → dem Pächter wurde gekündigt → Rechtsstreit
Einnahmen 2015:	35.000,-€ (theoretisch 59.000,-€)

Das Wassersportzentrum wurde innerhalb des Erschließungsprojektes „Bitterfeld Süd“ infrastrukturell erschlossen. Bereits im Jahr 2011 wurde der Pachtvertrag mit dem Betreiber des Campingplatzes auf Grund nicht ordnungsgemäßer Pachtzahlung gekündigt. Der daraus resultierende Rechtsstreit dauert an. Da aus gegenwärtiger Sicht nicht abgeschätzt werden kann, wann das Verfahren abgeschlossen ist. Mit einem Urteil am OLG Naumburg ist nicht vor dem 30.04.2015 zu rechnen.

**Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.3. sowie Ausgaben 2.3.10.**

Haushaltstitel: Vermietung u. Verpachtung NOVA-Park

Projektträger	STEG
Vereinbarung mit:	Auftrag von der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Laufzeit:	fortlaufend 2015
Mietverträge:	liegen vor (Auslastung unter 40%)
Einnahmen 2015:	38.300,-€ (Kosten ohne AFA →30.500,-€)

In den infrastrukturell erschlossenen Bereichen stehen nunmehr noch 25.000 m² ausgewiesene Gewerbeflächen zur Verfügung. Im nicht erschlossenen Teil des Gewerbeparks sind weitere 45.000 m² als Industriefläche ausgewiesen.

Der Betriebssitz der ehem. IPG mbH wurde 2013 bekanntlich nach Wolfen verlegt. Das Gewerbeobjekt am Rande vom OT Bitterfeld hat einen großen Leerstand. Die Mieteinnahmen decken zumindest noch die Betriebskosten. Die jährliche Abschreibung wird nicht erwirtschaftet.

Die Geschäftsführung will 2015 die Bemühungen verstärken, das Verwaltungsgebäude Vierzoner Straße zu verkaufen.

Der Gewerbepark wird mit Unterstützung der Plattformen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der EWG mbH des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vermarktet.

**Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.4. sowie Ausgaben 2.3.7. sowie für 2.1.+ 2.3.**

Haushaltstitel: Vermietung Objekt ehem. Begegnungsstätte W.-N.

Projektträger	STEG
Laufzeit:	fortlaufend 2015
Mietverträge:	liegen vor (Gewerbeeinheiten zu 100% vermietet)
Einnahmen 2015:	12.000,-€

Die Begegnungsstätte wurde 2013 mit relativ geringem Aufwand umgebaut und ab 2014 erfolgreich vermietet. Es entstanden drei Gewerbeeinheiten, die Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt wurden. Diese suchten in Folge von Abrissmaßnahmen neuen Gewerberaum in W.-Nord. Die Mieter haben direkte Verträge mit den Energieversorgern, so dass die STEG keine weiteren Risiken bzw. Vorfinanzierungen zu leisten hat.

Die Gewerbemieten werden pünktlich und vollständig bezahlt. Für Sicherheitsanlagen und Außenreinigung wird eine kostendeckende Umlage erhoben. Das Objekt leistet somit einen Beitrag zur Gemeinkostendeckung der STEG.

**Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.5. sowie Ausgaben 2.11. sowie 2.1. + 2.3.**

Haushaltstitel: Parkplätze

Projektträger	STEG
Vereinbarung mit:	Auftrag von der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Laufzeit:	fortlaufend
Einnahmen 2015:	28.000,-€

Die STEG bewirtschaftet seit dem Jahr 2006 drei Parkplätze im Bereich der Bitterfelder Wasserfront. Auf Grund der Gestattung des Parkens in den Straßenbereichen der „Großen Mühle“ sind die Einnahmen auf den Parkplätzen um ca. 40 % zurückgegangen.

Durch den Verkauf der Goitzsche ist eine Parkplatzfläche (Baugebiet SO12/Schotterplatz) an den neuen Investor übergegangen und steht der STEG nicht mehr zur Verfügung.

Nachdem rechtliche und verkehrstechnische Fragen weitestgehend geklärt werden konnten, werden seit 2014 die Straßenbereiche durch die STEG bewirtschaftet.

Die kalkulierten Einnahmen basieren auf den IST-Werten 2014 und sollten auch 2015 erreichbar sein.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.2.6. sowie Ausgaben 2.1. und 2.3.

Haushaltstitel: Erlöse aus Grundstücksverkäufen Bereich ehem. Stadtbad

Projekträger	STEG
Laufzeit:	2015 geplant
Einnahmen 2015:	offen →ggf. 30-50 T€ Schadensersatz bei Rückabwicklung

Die IPG mbH hatte im Jahr 2006 das Gelände des ehemaligen Stadtbades mit dem Ziel erworben, das Gelände zu erschließen und als Eigenheimstandort zu vermarkten. Auf Grund ungelöster Fragen im Zusammenhang mit dem Lärmschutz konnte das Projekt zum damaligen Zeitpunkt nicht weitergeführt werden.

Im Jahr 2012 konnte mit einem Investor ein Kaufvertrag für das Baugebiet abgeschlossen werden. Er beabsichtigt auf dem Gelände eine weitestgehend energieautarke Eigenheimsiedlung zu errichten.

Zurzeit ist der Käufer mit den Zahlungen des Kaufpreises in Verzug. Seitens des Käufers wird eine Rückabwicklung des notariell beurkundeten Kaufvertrages UR 979/2012 gewünscht.

Er trägt unbegründet vor, dass die STEG die Herstellung des Lärmschutzes vor Zahlung des Kaufpreises schuldet.

Die Rechtskraft des B-Planes besteht seit 03/2014.

Dem Käufer wurde im Dezember ein neues Angebot unterbreitet, den Kaufpreis bis 06/2015 in Raten zu zahlen. Die STEG verpflichtet sich im Gegenzug den Lärmschutzwall bis zur Zahlung der letzten Rate zu errichten. Hier steht eine Antwort aus.

1.3. Fördermittelprojekte

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.2. (FM) und 1.3.6 (Eigenmittel) u. Ausgaben 2.4.5.



Haushaltstitel: BIWAQIII →“Wolfen-Nord hat einen Mehrwert“

Projekträger	STEG mbH (Antragsteller entsprechend den Vorgaben des Bundes über die Stadt Bitterfeld-Wolfen)
Projektpartner:	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG
Förderung über:	Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier (BIWAQ III) der „Sozialen Stadt“ (Bundes- und ESF-Mittel)

Projektlaufzeit: 01.04.2015 bis 31.12.2018
Bewilligung: wenn, dann für die gesamte Projektlaufzeit
Fördermittelhöhe 2015: 159.239 € (Gesamtkosten 176.932,-€)
Gefördertes Personal: 3 Vollzeitstellen + 1 Teilzeitstelle (32h)
3 anteilig im Projekt Beschäftigte (teilweise Mitarbeiter Stammfirma)

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2015:

Ziel des Projektes ist die nachhaltige Integration von Langzeitarbeitslosen in Beschäftigung. Das Angebot umfasst sinnstiftende, gemeinwesenennahe Beschäftigungsmöglichkeiten mit begleitenden Qualifizierungen.

Dabei ist ein wesentlicher Projektbaustein die Umgestaltung des Nordparks bzw. des Filmbandes mit dem Ziel, die Pflegeaufwendungen zukünftig stark zu reduzieren. Dadurch sollen letztlich die Kosten für die Stadt zukünftig stark reduziert werden.

Darüber hinaus werden mit dem Projekt Handlungsfelder des integrierten Stadtentwicklungskonzepts umgesetzt. Fokus hierbei liegt auf der Bürgerbeteiligung. Mit der Organisation von Fachtagen, Stadtteilstunden und der Stärkung bürgerschaftlichen Engagements soll eine Dialogplattform für Bürgerinnen und Bürger sowie Akteure aus Gemeinwesen, Wirtschaft und Verwaltung geschaffen werden.

Bereits 2015 könnte so der Tag des Stadtumbaus, den die Bundesregierung bzw. das Bauministerium initiiert hat, in Bitterfeld-Wolfen stattfinden. Hier laufen bereits die Gespräche mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.

Der Fokus der Projektumsetzung liegt auf Wolfen-Nord als Gebiet des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“. Antragsteller ist die Kommune, die die Umsetzung und Zuwendung bei Bewilligung per Weiterleitungsvertrag an die STEG Bitterfeld-Wolfen mbH übertragen wird.

**Im Wirtschaftsplan zu den Punkten
Einnahmen 1.2.3. u. Ausgaben 2.4.6.**



Haushaltstitel: MehrGenerationenHaus Bitterfeld-Wolfen (MGH)

Projektträger: STEG
Förderung über: Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
Projektlaufzeit: 01.01.2015 bis 31.12.2015
Bewilligung: jährliche Antragstellung innerhalb des Förderzeitraums
Fördermittelhöhe 2015: 40.000,00 €
Gefördertes Personal: 1 Vollzeit im Projekt Beschäftigte

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2014:

Als Instrument dem demografischen Wandel entgegenzuwirken hat das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser I initiiert, um einen nachhaltigen Beitrag zum Zusammenhalt in der Gesellschaft, für ein gemeinsames Miteinander der Generationen zu leisten. Bereits seit 2006 setzt die STEG das Aktionsprogramm erfolgreich um und stärkt dadurch das Gemeinwesen in Bitterfeld-Wolfen. Der Projektträger agiert innerhalb der vorgegebenen Handlungsfelder: Alter und Pflege, Bildung und Integration, freiwilliges Engagement sowie Angebot und Vermittlung von haushaltsnahen Dienstleistungen.

Projekthinhalt ist die Sicherung familiennaher Service und generationsübergreifender Angebote am und um das MehrGenerationenHaus Bitterfeld-Wolfen. Die Umsetzung wird durch die Freiwilligenagentur MehrWERT organisiert und durchgeführt.

2014 wurden Einzelveranstaltungen, regelmäßige Angebote und Angebote unserer Kooperationspartner von 35.000 Besucher(innen) aller Altersgruppen genutzt. Durchschnittlich 25% unserer Besucher(innen) sind zwischen 0 bis 19 Jahre, 45% sind im Alter zwischen 20 und 64 Jahren und 30% sind über 65 Jahre alt.

Ein wichtiger Aspekt ist darüber hinaus die überregionale Lobbyarbeit. Das MehrGenerationenHaus Bitterfeld-Wolfen steht innerhalb des Moderationskreises mit anderen Häusern in regelmäßigem fachlichem Austausch. Darüber hinaus besteht eine Mitarbeit innerhalb der AG Expertennetzwerk Mehrgenerationenhäuser sowie eine Kooperation mit der Agentur für Arbeit Dessau-Roßlau-Wittenberg und dem Jobcenter des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.4 (FM) und 1.3.6. sowie Ausgaben 2.1.2.+2.4.4.



SACHSEN-ANHALT

Haushaltstitel: Begegnungsstätte DEMENZ

Projektträger:	STEG
Projektpartner:	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG
Förderung über:	Sozialagentur Sachsen-Anhalt in Kooperation mit den Pflegekassen
Kosten 2015:	ca. 39.000,00 €
davon:	13.000,00 € Land Sachsen-Anhalt 13.000,00 € Pflegekassen 13.000,00 € Eigenmittel WU
Personal:	1 Vollzeitstelle + 5-8 geschulte Ehrenamtliche

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2015:

Mit den niedrighschwelligigen Betreuungsangeboten werden pflegende Angehörige von demenziell Erkrankten stundenweise entlastet. Die Betreuungszeiten dienen zudem Beständigkeit und Routine in den Tagesablauf zu bringen sowie Altes und Gewohntes beizubehalten. Das Projekt ist insbesondere an die Mieter(innen) der Wohnungswirtschaft adressiert, steht aber allen Bürger(innen) offen.

Die Betreuung erfolgt durch speziell für dieses Tätigkeitsfeld ausgebildete Ehrenamtliche in der eigenen Häuslichkeit oder als Gruppenbetreuung im MehrGenerationenHaus Bitterfeld-Wolfen. Angeleitet und betreut werden diese von der Projektmitarbeiterin, die zudem für die regelmäßigen Weiterbildungen der Ehrenamtlichen verantwortlich ist.

Die Projektmitarbeiterin berät außerdem Angehörige zu Leistungen nach § 45b SGB XI und unterstützt bei der Antragstellung der zusätzlichen Betreuungsleistungen (Pflegestufe 0).

Der Fördermöglichkeit vorangestellt war zunächst eine Trägeranerkennung erforderlich. Die STEG Bitterfeld-Wolfen mbH ist durch das Land Sachsen-Anhalt anerkannter Träger von

niedrigschwelligen Betreuungsangeboten gemäß §§ 45a bis c SBG XI für demenziell Erkrankte. Erst mit Trägeranerkennung ist eine finanzielle Förderung durch das Land in Kooperation mit den Pflegekassen möglich.

Hier gilt es für 2014 die Öffentlichkeitsarbeit zu verstärken, um die Öffentlichkeit für dieses Thema zu sensibilisieren und insgesamt das stark vorherrschende Schamgefühl, fremde Hilfe hierfür anzunehmen, zu senken. Hierfür ist geplant die Zusammenarbeit mit dem DEMENZ NETZWERK REGIONAL zu vertiefen, um sowohl die Akquise von Einsatzstellen zu befördern als auch den fachlichen Aspekt weiter zu verbessern.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.6. sowie Ausgaben 2.4.2. + 2.4.3. + 2.4.4.

Haushaltstitel: *Bereitstellung der Eigenmittel durch Dritte für die Fördermittelprojekte*

Projektträger	STEG
Laufzeit:	2015-2016
Verträge:	liegen vor
Einnahmen 2015:	74.000,-€

Bekanntlich müssen für die Akquirierung von Fördermitteln entsprechend der Förderquote, die entsprechenden Eigenmittel bereitgestellt werden.

Hier haben sich die Wohnungsunternehmen bereit erklärt, die wesentlichen Fördermittel bereit zu stellen. Dadurch sind alle soziokulturellen Projekte wie BIWAQIII, Demenz, und MGHII 100% gesichert.

1.4. Projekt Wasserzentrum

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.4. sowie Ausgaben 2.1.3. und 2.5.

Haushaltstitel: *Wasserzentrum*

Projekträger	STEG - Wasserzentrum (in Absprache mit dem FA separat betrachtet)
Vereinbarung mit:	Auftrag von der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Laufzeit:	seit 2009
Zuschuss 2015:	60.000,-€ (Stadt Bitterfeld-Wolfen)
Zuschuss 2015:	17.500,-€ (Zweckverband Goitzsche) → noch nicht entschieden!
Einnahmen 2015:	45.000,-€ (Eintrittsgelder, Mietung Veranstaltungsraum, Bistro, usw.)

Das Wasserzentrum wird seit dem Jahr 2009 **im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen betrieben**. Wie bereits mehrfach ausgeführt, wird das Wasserzentrum aus steuerrechtlichen Gründen gesondert gebucht.

Es hat sich zwischenzeitlich weiter als Veranstaltungsort etabliert. Es wird von einer Vielzahl von Firmen und Institutionen für die verschiedensten Veranstaltungen genutzt. Die Nachfrage von Schulen, die das Wasserzentrum in unterrichtsergänzenden Exkursionen besuchen wollen, ist konstant. Durch die zeitliche Begrenzung der Schulen auf die Vormittage ist die Kapazitätsgrenze in den meisten Monaten des Jahres erreicht.

Hauptziel 2015 ist es, den Weiterbetrieb des Wasserzentrums sicher zu stellen. Die derzeitigen Einnahmen und Zuschüsse decken nicht die Ausgaben. Der 2014 installierte Touristeninformationspunkt hat bisher nicht den gewünschten Erfolg gebracht. Die Besucherzahlen sind nicht gestiegen.

Es wurden mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und der Gemeinde Muldestausee mehrere Gespräche geführt, um eine zukünftige Kostenbeteiligung am Touristeninformationspunkt und damit an den Gesamtkosten des Wasserzentrum Goitzsche auszuhandeln. Hierzu soll es noch im Dezember 2014 eine Entscheidung der Verbandsmitglieder geben, ob das Projekt seitens des Zweckverbandes bezuschusst werden kann. Angedacht ist die Finanzierung einer Teilzeitstelle auf Basis der gesetzlichen Regelungen zum Mindestlohn. Es sollen Gespräche mit den anliegenden Tourismus- u. Wirtschaftsunternehmen zum Sponsoring gemeinsam mit dem LKR geführt werden.

Für das Jahr 2015 sind trotzdem Einschränkungen bei den Öffnungszeiten und auch weitere inhaltliche Veränderungen notwendig. Geprüft werden muss, inwieweit die Schülerprojekte kostendeckend angeboten oder ggf. eingestellt werden müssen, da das Kosten/Nutzen Verhältnis zurzeit nicht gegeben ist.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat erklärt, dass sie auf Grund der Haushaltssituation ihren Zuschuss in Höhe von 60.000 € für den Betrieb des Wasserzentrums nicht erhöhen kann.

Die derzeitige Nutzungen und damit verbundenen Einnahmen reichen trotz Zuschuss der Stadt nicht zur Kostendeckung.

Die Verluste des Wasserzentrums müssten ggf. von der STEG getragen werden, was auf Grund der wirtschaftlichen Situation nicht möglich ist. Die Geschäftsführung hat deshalb erste Maßnahmen zur Konsolidierung des Haushaltes des Wasserzentrums an der Goitzsche im OT Bitterfeld eingeleitet. Durch die Optimierung der Öffnungszeiten können auch weitere Personaleinsparung erreicht werden. Ziel ist ein ausgeglichener Haushalt für das Projekt Wasserzentrum mit Tourismusinformationspunkt.