



Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne

des Eigenbetriebes und der Unternehmen,
an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit
mehr als 50 v.H. beteiligt ist (gem. § 1 (2) Ziffer 5 KomHVO LSA)

Für den Eigenbetrieb „Stadthof“ und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung sind die Jahresabschlüsse zum Stichtag 31.12.2016 und die Wirtschaftspläne 2018 beigefügt.

Ausnahme bildet nur der Wirtschaftsplan der BQP mbH i.L. für 2018. Hier erfolgt eine etwaige Bestätigung frühestens in der Aufsichtsratssitzung und Gesellschafterversammlung am 16.01.2018. Daher ist in diesem Fall der Wirtschaftsplan 2017 beigefügt.

(Stand 13.12.2017)

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	001
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	010
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	018
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	031
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	040
Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	070
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	083

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen

Bilanz

A K T I V A	31.12.2016		31.12.2015	P A S S I V A	31.12.2016		31.12.2015
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		6.809.390,00	6.809.390,00
Software		3.272,53	3.848,53	II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG		46.750.257,52	46.750.257,52
II. Sachanlagen				III. Verlustvortrag		744.170,95	751.135,74
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	86.979.734,02		89.986.773,85	IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-19.502,71	-6.964,79
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.891.775,14		10.476.230,62		54.284.315,76	54.303.818,47	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	756.492,80		254.790,61				
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	750.913,21		751.384,21	B. RÜCKSTELLUNGEN			
5. Bauten auf fremden Grundstücken	19.916,00		24.283,00	1. Rückstellungen für Pensionen	1.601.625,00		1.610.174,00
6. Technische Anlagen und Maschinen	224.247,14		242.593,14	2. Sonstige Rückstellungen	261.103,23		298.743,16
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138.971,10		169.254,53		1.862.728,23	1.908.917,16	
8. Anlagen im Bau	1.080.188,31		0,00				
9. Bauvorbereitungskosten	8.716,42	99.850.954,14	0,00	C. VERBINDLICHKEITEN			
III. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.412.543,14		46.342.508,01
1. Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen	195.494,00		168.459,00	2. Erhaltene Anzahlungen	4.865.357,73		5.013.574,21
2. sonstige Ausleihung	74.270,21	269.764,21	55.381,49	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	66.922,13		62.714,72
		100.123.990,88	102.132.998,98	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	287.962,73		317.321,42
B. UMLAUFVERMÖGEN				5. Sonstige Verbindlichkeiten	203.828,98		154.441,31
I. Andere Vorräte				- davon aus Steuern: EUR 133.768,04			
Unfertige Leistungen		4.409.152,21	4.465.516,42	(31.12.2015: EUR 147.962,56)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00			
1. Forderungen aus Vermietung	230.758,31		54.046,85			49.836.614,71	51.890.559,67
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.452,00		0,00				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	283.286,41	515.496,72	236.209,47	D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		171.058,54	162.629,57
III. Wertpapiere							
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		810.876,05	1.127.844,85				
IV. Bausparguthaben							
Bausparkasse		228.837,90	180.867,08				
		5.964.362,88	6.064.484,67				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN							
		66.363,48	68.441,22				
		106.154.717,24	108.265.924,87			106.154.717,24	108.265.924,87

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Gewinn- und Verlustrechnung

	2016		2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		14.997.410,86		14.871.921,24
Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit		0,00		0,00
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-56.364,21		176.001,78
3. Sonstige betriebliche Erträge		800.430,04		877.653,96
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		7.358.170,46		6.913.501,06
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.046.909,20		1.036.930,30	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	254.873,92		455.987,89	
- davon für Altersversorgung: EUR 47.961,24 (2015: EUR 253.506,39)		1.301.783,12		1.492.918,19
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3.424.503,95		3.290.003,79
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.183.711,85		1.416.412,20
davon Aufwendungen nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB		35.129,00		35.129,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12.428,22		12.306,21
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.204.763,82		2.544.674,73
10. Ergebnis nach Steuern		280.971,71		280.373,22
11. Sonstige Steuern		300.474,42		287.338,01
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-19.502,71		-6.964,79

TOP 6

**Genehmigung des Wirtschaftsplanes
für das Geschäftsjahr 2018**

Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung

- keine Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf ✓
- 124 T€ Wegfall Sollmiete nach Abriss Objekt Straße der Freiheit 1-4 in Sanderdorf ✓
- volle Sollmiete 57 T€ (230 T€ jährlich) ab 10/2017 für 1. BA Töpferkarree (47 WE mit 2784 qm) - -ab ca. 05/18
- volle Sollmiete 133 T€ ab 2018 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (24 WE mit 1.592 qm) - -ab ca. 01/19
- moderate Mieterhöhung - -keine separaten Mieterhöhungen/Mietanpassungen

Aufwendungen

- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 10,80 €/m² im Jahr ✓
- Bestandserhaltung ✓
- Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,5 % Tilgung ✓

Personalaufwand

- Ø 24 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin), Ø 3 Auszubildende und Studenten ✓ (3 Auszubildende und 1 Student)
- Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr - (längerer krankheitsbedingter Ausfall und Elternzeit)

Betriebskosten

- Reduzierung der Leerstandskosten durch Anpassung von Verträgen ✓

Investitionen

- Investitionen ca 20.000 T€ (2017-2021) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung
- davon: 460 T€ Neubau Parkplatz Töpferwall / Burgwall
- 2.800 T€ Neubau Wohnhäuser Töpferwall 20 - 22 503 T€ per 10/2017
- 4.800 T€ Neubau Wohnhäuser Burgstraße 73 - 81, Töpfergasse 2 2811 T€ per 10/2017
- 335 T€ Außenanlage Burgstraße / Töpfergasse / Töpferwall
- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 11.000 T€ (2017-2021) 486 T€ per 10/2017
- Abriss VE 918, Straße der Freiheit 1-4 (SDF) ✓

Gewinnausschüttung

- keine Gewinnausschüttung ✓

Finanzplanung

- Umschuldung Kredit Valovis Bank (2,9 Mio. Euro) ✓ 4,6 Mio. Euro in 06/2017
- Umschuldung Kredit DG Hyp/WL Bank (8,8 Mio. Euro) ✓ 8,8 Mio. Euro in 10/2017 zzgl. weiterer 1,4 Mio. Euro per Abruf
- Aufnahme von Kreditmittel für die Finanzierung des Neubaus Töpferkarree insgesamt 7 Mio. Euro - 3,0 Mio EUR per 10/2017
- Aufnahme von Kreditmittel für die Finanzierung der Investitionen im Jahr 2019: 7,0 Mio und im Jahr 2020: 4,0 Mio. -

Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung

- keine Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf
- volle Sollmiete 57 T€ (230 T€ jährlich) ab 05/2018 für 1. BA Töpferkarree (47 WE mit 2784 qm)
- volle Sollmiete 133 T€ ab 2019 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (24 WE mit 1.592 qm)
- moderate Mieterhöhung

Aufwendungen

- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 10,80 €/m² im Jahr
- Bestandserhaltung
- Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,5 % Tilgung

Personalaufwand

- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin), Ø 3 Auszubildende und Studenten
- Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr

Betriebskosten

- Reduzierung der Leerstandskosten durch Anpassung von Verträgen
- Reduzierung der laufenden Betriebskosten durch Anpassung von Verträgen

Investitionen

- Investitionen ca 20.000 T€ (2017-2021) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung
- davon:

460 T€ Neubau Parkplatz Töpferwall / Burgwall	
2.800 T€ Neubau Wohnhäuser Töpferwall 20 - 22	(503 T€ per 10/2017)
4.800 T€ Neubau Wohnhäuser Burgstraße 73 - 81, Töpfergasse 2	(2811 T€ per 10/2017)
335 T€ Außenanlage Burgstraße / Töpfergasse / Töpferwall	
Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 11.000 T€ (2017-2021)	(486 T€ per 10/2017)
- Abriss VE 846, Töpferwall 43 (BTF)
- Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)
- Abriss VE 914, Ringf der Chemiearbeiter 61-65 (SDF)
- die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen

Gewinnausschüttung

- keine Gewinnausschüttung

Finanzplanung

- Aufnahme von Kreditmittel für die Finanzierung des Neubaus Töpferkarree insgesamt 7 Mio. Euro (3,0 Mio EUR per 10/2017)
- Aufnahme von Kreditmittel für die Finanzierung der Investitionen im Jahr 2018: 1,7 Mio.
- Aufnahme von Kreditmittel für die Finanzierung der Investitionen im Jahr 2019: 7,0 Mio und im Jahr 2020: 4,0 Mio.

Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2018

(Mittelfristplanung bis zum Jahr 2021 bereits mit Beschlussvorlage 12/2016 beschlossen)

TOP 6

Neubi GmbH	Mittelfristplanung						
	IST 10/2017	V-IST 2017	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	12.857	14.806	14.849	15.106	15.359	15.407	15.432
Miete Wohnraum	9.422	11.331	11.429	11.512	11.802	11.822	11.832
Miete Gewerbe	684	809	788	803	792	792	792
Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen	165	169	150	179	151	152	152
Stellflächen Mobilfunkantennen	37	39	39	40	40	41	41
Pacht Garagen	23	24	25	26	26	27	27
Erbbaupacht	16	16	17	17	17	17	17
Umlagen HK/BK/WK	4.515	4.755	4.739	4.830	4.827	4.827	4.827
Pauschale HK/BK	9	9	9	9	9	9	9
Erlösschmälerung Vermietung	-1.500	-1.825	-1.857	-1.820	-1.820	-1.800	-1.790
Erlösschmälerung aus BK/HK	-514	-521	-490	-490	-485	-480	-475
2. Bestandsveränderung unf. Leistungen	100	100	150	150	150	150	150
3. Sonstige betriebliche Erträge	533	647	484	573	467	465	470
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	59	62	50	50	50	50	50
Grundstücks- und Anlagenverkäufe	0	0	0	0	0	0	0
Miet- und Raumungsklagen	75	86	98	100	100	100	100
Erträge aus abgeschr. /zweifelhafte Mietforderungen	72	136	186	190	195	195	200
Sonstige Erträge + Fördermittel	327	363	150	233	122	120	120
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	12	12	12	14	14	15
5. Personalaufwand	1.100	1.330	1.378	1.414	1.433	1.461	1.490
Löhne und Gehälter	808	1.005	1.010	1.038	1.049	1.069	1.090
Soziale Abgaben	292	325	368	376	384	392	400
- davon Altersversorgung	129	132	173	175	185	190	195
6. Abschreibungen	2.280	2.736	3.110	2.836	3.240	3.310	3.320
7. Aufwendungen	7.195	9.557	9.066	10.054	9.521	9.621	9.631
Lieferung und Leistungen	6.618	8.507	7.946	9.028	8.501	8.621	8.661
davon:							
- Hausbewirtschaftung	4.151	4.677	4.606	4.609	4.686	4.686	4.726
- Instandhaltung/Modernisierung	2.261	3.000	3.000	3.000	3.500	3.600	3.600
- Instandhaltung/Modernisierung aus zusätzlichen Mitteln		500		1.079			
- wohnwirtschaftliche Fremdleistungen	39	65	65	65	65	65	65
- nicht umlegbare Betriebskosten	167	265	275	275	270	270	270
sonstige betriebliche Aufwendungen	577	1.050	1.120	1.026	1.020	1.000	970
8. Zinsen u.ä. Aufwendungen	1.212	1.407	1.323	1.181	1.160	1.141	1.041
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.709	535	618	356	635	503	585
10. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
11. Sonstige Steuern	9	9	8	8	8	9	9
Kfz-Steuer, Gewerbesteuer	1	1	1	1	1	1	1
Grundsteuern, nicht umlagefähig	9	8	8	8	8	8	8
Gewerbesteuer + Grundsteuer	394	394	289	291	291	291	291
12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	1.306	132	321	56	336	203	285
Investitionen (T€)	3.616	5.073	6.000	6.300	5.700	2.200	2.200
Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl)	3.313	3.313	3.373	3.373	3.397	3.392	3.392
Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (m²)	195.399	195.399	201.404	201.404	202.996	204.200	204.200
monatliche Mieterlöse (€/m²)	5,28	5,27	5,13	5,20	5,27	5,24	5,25
monatliche Mieterlöse incl. Erlösschmälerung (€/m²)	4,51	4,49	4,36	4,45	4,52	4,51	4,52
monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€/m²)	1,16	1,49	1,24	1,69	1,44	1,47	1,47
monatliche Verwaltungskosten (€/m²)	0,71	0,78	0,81	0,82	0,83	0,84	0,84
Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete	13,76%	13,32%	12,49%	10,98%	10,54%	10,33%	9,40%
monatliche Zinsaufwand (€/m²)	0,52	0,60	0,55	0,49	0,48	0,47	0,42
Tilgung Kredite (T€)	2.718	3.162	3.284	3.257	3.770	4.083	3.967
monatliche Tilgung (€/m²)	1,39	1,35	1,36	1,35	1,55	1,67	1,62
Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokaltmiete	44,74%	50,06%	43,50%	41,26%	44,79%	47,27%	45,23%
monatliche Kapitaldienst (€/m²)	2,01	1,95	1,91	1,84	2,02	2,13	2,04
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€)	43.262	45.526	42.678	49.745	52.975	52.893	48.926
durchschnittlicher Verschuldungsgrad	221,41	226,65	211,90	246,99	260,97	259,02	239,60

Neubi GmbH

	V-IST 2017	Plan 2017	Plan 2018	Mittelfristplanung		
				Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	+132	+321	+56	+336	+203	+285
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+2.736	+3.110	+2.836	+3.240	+3.310	+3.320
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+240	+240	+245	+245	+250	+250
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)						
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-34	+0	+0	+0	+0	+0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+50	+50	+50	+50	+50	+50
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.074	+3.671	+3.137	+3.821	+3.763	+3.855
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	+3.800					
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen (-)	-5.073	-6.337	-6.300	-5.700	-2.200	-2.200
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-54	-154	-70	-158	-160	-162
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.327	-6.491	-6.370	-5.858	-2.360	-2.362
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	+5.724	+5.500	+6.076	+7.000	+4.000	+0
Rückführung Kredit (-)	-2.400	+0	+0	+0	+0	+0
Zuschüsse, Förderungen			+500			
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.162	-3.284	-3.257	-3.770	-4.083	-3.967
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+162	+2.216	+3.319	+3.230	-83	-3.967
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+1.909	-605	+86	+1.193	+1.320	-2.474
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+760	+2.877	+2.669	+2.755	+3.948	+5.268
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+2.669	+2.273	+2.755	+3.948	+5.268	+2.795

TOP 6 Maßnahmenunterlegung bei der Mittelfristplanung

Neubi GmbH

Mittelfristplanung

Objekt / Maßnahme	IST 10/2017 TEUR	V-IST 2017 TEUR	Plan 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Plan 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Bemerkung
Investitionen								
- Neubau Töpferwall/Burgtorwall	3.314	4.500	4.500	3.500	500			460 TEUR Neubau Parkplatz Töpferwall / Burgwall, 2.800 TEUR Neubau Wohnhäuser Töpferwall 20 - 22, 4.800 TEUR Neubau Wohnhäuser Burgstraße 73 - 81, Töpfergasse 2, 335 TEUR Außenanlage Töpferkarree
- Sanierung/Entwicklung Bitterfeld / Sandersdorf	80	351	1.000	1.700				Maßnahmen: eventuell Neugestaltung/Umstrukturierung zur Aufwertung des Gebietes I BTF, VE 611 Humboldtstraße 20-26, Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Außenanlagen Gesamtbaukosten: 351 TEUR I SDF, VE 923 Thalheimer Str. 11-21, Umbau und Anbau von Fahrstühlen (6 Stück) Gesamtbaukosten: 1.700 TEUR (abzgl. Zuschuss (sofern genehmigt) von 500 TEUR = 1.200 TEUR)
- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf	0	0	300					BTF, VE 823 Töpferwall 24, Umfassende Sanierung des Objektes
				300				BTF, VE 610 Humboldtstraße 19-23, Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Balkonsanierung
					5.000			Neubau in Sandersdorf
						2.000		BTF, VE 821 Mühlstraße 20-22, Umfassende Sanierung des Objektes I Umbau altersgerechtes Wohnen
							2.000	SDF, VE 903 Ring der Chemiearbeiter 1-5, VE 911 Ring der Chemiearbeiter 44-48, Umbau altersgerechtes Wohnen
- Bitterfeld, Steubenstraße 8 - 12				500				Fassadenanstrich + Dämmung, Balkonsanierung (Erneuerung), Renovierung der Treppenhäuser
- sonstige Investitionen, Betriebs und Geschäftsausst.	222	222	200	300	200	200	200	
Summe Investitionen	3.616	5.073	6.000	6.300	5.700	2.200	2.200	
Summe Instandhaltung/Modernisierung	2.261	3.500	3.000	4.079	3.500	3.600	3.600	

Zusätzliche Mittel (800.000,00 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 05/2017 für Instandhaltung / Investition (in der Summe Instandhaltung/Modernisierung schon enthalten):

VE Straße		Gesamt: 800	Rest: 551				Maßnahme
822 Töpferwall 19-29	0	0	280	280			• Anstrich der Fassade nebst Behandlung der Plattenfugen
810 Grünstraße 16-21	19	19	19	0			• Anstrich der Giebelseite
922 Thalheimer Straße 1-9	0	50	310	260			• Anstrich der Giebelseite, Gestaltung der Außenanlagen und der Eingangsbereiche
Außenanlage Bitterfeld / Sandersdorf	151	180	191	11			• Außenanlage Bitterfeld / Sandersdorf

Zusätzliche Mittel (1.400.000,00 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 06/2017 für zeckgebundene Instandhaltung / Investition (in der Summe Instandhaltung/Modernisierung schon enthalten):

VE Straße		Gesamt: 1.400	Rest: 1.128				Maßnahme
802 Burgstraße 12-16a	272	272	0	0			• Erneuerung aller Versorgungsleitungen (Strang- und Schachtsanierung Sanitär, Gas) • neue Hausanschlüsse und Zählerschränke • Anstrich der Treppenhäuser • Elektroanlagen erneuern
801 Bismarckstraße 64-70	0	0					• Briefkastenanlage und Wechselsprechanlage erneuern • Komplexsanierung von 10 WE
615 Theodor-Heuss-Straße 4-6	0	0					• Komplexsanierung von 16 WE
616 Theodor-Heuss-Straße 8-12	0	0					• Fassadendämmung und Anstrich • Balkonsanierung • Renovierung der Treppenhäuser • Komplexsanierung von 3 WE
613 Steubenstraße 8-12	0	0		500			• Dachsanierung • Fassadenanstrich • Renovierung der Treppenhäuser
614 Steubenstraße 14-18	0	0					• Erneuerung der Außenanlagen • Komplexsanierung von 4 WE
							• Fassadenanstrich + Dämmung • Balkonsanierung • Renovierung der Treppenhäuser • Komplexsanierung von 1 WE -> 500 Investition s. o.
							• Fassadenanstrich • Renovierung der Treppenhäuser • Komplexsanierung von 2 WE

	Ø Ist 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Geschäftsführer(in)	1	1	1	1	1
Geschäftsassistent(in)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Sekretär(in)	2	1	1	1	1
Leiter(in) Rechnungswesen	1	1	1	1	1
Leiter(in) Wohnungsverwaltung	1	1	1	1	1
Wohnungsverwalter(in)/Vermieter	6	6	6	6	6
Betriebskostenabrechner(in)	2	2	2	2	2
Forderungsmanagement	1	1	1	1	1
Finanzbuchhalter(in)	2	2	2	2	2
Bauleiter(in)/techn. Leiter(in)	2	3	2	2	2
Hausmeister(in)	3	3	3	3	3
Übernahme Azubis (befristet)	0	1	1	1	1
interne Revision / EDV	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Bestandsmanagement	0	0	0	1	1
Reinigungskraft (Minijob)	2	2	1	1	1
Zwischensumme	24	25	23	24	24
Student	1	1	1	1	1
Azubi	3	3	3	3	3
Gesamt	28	29	27	28	28

Anmerkung IST:

Finanzbuchhalter(in): davon 1 Teilzeit

Wohnungsverwalter: 4 Teilzeit

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

AKTIVA	31.12.2016		31.12.2015	PASSIVA	31.12.2016		31.12.2015
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.556.459,41	2.556.459,41
Software	12.324,02		47.707,85	II. Kapitalrücklage		9.386.554,37	9.386.554,37
		12.324,02		III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBiG	21.134.648,21		21.134.648,21
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.886.446,61		54.251.762,63	2. Andere Gewinnrücklagen	6.835.214,43		6.835.214,43
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	16.474.420,75		17.346.164,12			27.969.862,64	27.969.862,64
3. Grundstücke ohne Bauten	5.682.023,28		5.473.337,43	VI. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-176.478,32	3.089,76
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.544,24		2.652,51			39.736.398,10	39.915.966,18
5. Technische Anlagen und Maschinen	104.121,64		140.498,26	B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse und -zulagen		190.739,50	212.388,64
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	284.606,36		327.920,10	C. Rückstellungen			
7. Anlagen im Bau	648.489,11		1.325.863,02	1. Rückstellungen für Pensionen	37.972,68		65.305,38
8. Bauvorbereitungskosten	7.615,00		21.534,24	2. Sonstige Rückstellungen	220.791,64		219.059,13
9. Geleistete Anzahlungen	25.507,12		0,00			258.764,32	284.364,51
		76.115.774,11	78.889.732,31	D. Verbindlichkeiten			
III. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.924.119,12		39.650.479,35
Beteiligungen	608,43		608,43	2. Erhaltene Anzahlungen	4.575.754,64		4.672.591,16
		608,43		3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	85.648,46		100.766,48
		76.128.706,56	78.938.048,59	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	399.240,46		856.946,14
B. Umlaufvermögen				5. Sonstige Verbindlichkeiten	139.728,94		138.258,57
I. Andere Vorräte				- davon aus Steuern	28.528,28		35.989,46
Unfertige Leistungen	4.643.670,40		4.671.652,96	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00		890,38
		4.643.670,40				43.124.491,62	45.419.041,70
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände				F. Rechnungsabgrenzungsposten		182.632,02	203.105,95
1. Forderungen aus Vermietung	187.446,14		191.363,82				
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	25.602,75		30.856,87				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	383.193,51		557.308,42				
		596.242,40	779.529,11				
III. Flüssige Mittel							
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.532.569,72		1.294.352,04				
2. Bausparguthaben	282.606,08		157.392,99				
		1.815.175,80	1.451.745,03				
		7.055.088,60	6.902.927,10				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	233.351,58		118.413,19				
		233.351,58	118.413,19				
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		75.878,82	75.478,10				
Bilanzsumme		83.493.025,56	86.034.866,98	Bilanzsumme		83.493.025,56	86.034.866,98

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01. bis 31.12.2016

	2016		2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.733.393,36		15.867.173,28	
b) aus Betreuungstätigkeit	130.622,95		118.524,78	
c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	133.574,84	15.997.591,15	112.360,89	16.098.058,95
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-27.982,56		140.371,99
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.248.936,07		1.218.896,46
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.644.920,14		7.715.151,74	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	245.718,57	7.890.638,71	187.135,64	7.902.287,38
Rohergebnis		9.327.905,95		9.555.040,02
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.622.116,02		1.515.650,51	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 24.650,57 (2015: € 66.531,01)	328.082,03	1.950.198,05	340.526,02	1.856.176,53
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.954.079,34		4.279.097,07
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.085.398,27		1.833.176,32
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung: € 8.809,63 (2015: € 7.092,75)		11.398,67		8.590,45
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: € 18.334,00 (2015: € 17.854,00)		1.536.246,71		1.590.133,78
Ergebnis nach Steuern		-186.617,75		5.046,77
10. Sonstige Steuern		-10.139,43		1.957,01
Jahresfehlbetrag/-überschuss		-176.478,32		3.089,76

Wirtschaftsplan 2018			
Aufwandsart/Ertrag	Plan 2018	Plan 2017 neu	vor. Ist 2017
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
1. Umsatzerlöse	15.358,8	15.570,3	15.082,0
1.1 Kaltmieteinnahmen	10.933,6	10.493,1	10.669,5
1.1.1 Sollkaltmiete	12.912,2	12.634,4	12.644,2
1.1.1.1 Sollmieteinnahmen Wohnungen /Gewerbe	12.847,6	12.561,0	12.566,6
1.1.1.1.1 Wohnungen	11.073,4	11.133,2	11.213,8
1.1.1.1.2 Gewerbe	1.774,2	1.427,8	1.352,8
1.1.1.2 Sollmieteinnahmen Garagen, Stellplätze, Pacht	64,6	73,4	77,6
1.1.2 Schmälerungen	-1.862,4	-2.021,8	-1.855,2
1.1.2.1 Wohnungen/Gewerbe	-1.854,1	-2.005,4	-1.843,4
1.1.2.2 Garagen, Stellplätze, Pacht	-8,3	-16,4	-11,8
1.1.3 Uneinbringliche Forderungen	-116,2	-119,5	-119,5
1.2 Betriebskostenvorauszahlungen	4.425,2	5.077,2	4.412,5
2. Sonstige Einnahmen	569,4	455,2	570,5
2.1 Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	50,0	71,1	34,5
2.2 Zinsen und ähnliche Erträge	3,0	14,0	2,4
2.3 Verwaltung von Wohnungen für Dritte	123,0	120,0	120,1
2.4 Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	42,0	15,0	40,0
2.5 Sonstige betriebliche Erträge (zahlungswirksam)	145,0	9,5	144,9
2.6 Forderungen Finanzamt	19,4	5,6	46,6
2.7 Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Gäste-WE, Hörs.)	187,0	145,0	182,0
3. Zuschüsse	2.031,7	801,3	645,9
3.1 Zuschüsse für Stadtumbau Ost Rückbau	450,7	801,3	645,9
3.2 Zuschüsse für Stadtumbau Ost Aufwertung	608,0	0,0	0,0
3.3 Aufzugprogramm LSA	450,0	0,0	0,0
3.4 Wohnungssanierungsprogramm LSA	150,0	0,0	0,0
3.5 Programm "Soziale Stadt"	173,0	0,0	0,0
3.6 Altlastensanierung	200,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen	17.959,9	16.826,8	16.298,4
4. Investitionen	8.142,5	11.029,2	10.753,2
4.1 Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.550,0	2.695,0	3.043,1
4.1.1 Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges	400,0	500,0	509,4
4.1.2 Wohnungssanierung (einzelne WE)	850,0	500,0	905,9
4.1.3 Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	1.300,0	1.650,0	1.600,0
4.1.4 Abriss - nicht forderfähig (Kto. 82903)	0,0	45,0	27,8
4.2 Komplexmaßnahmen	4.450,0	2.000,0	1.694,1
4.2.1 Aufwertung Straße der Republik 21-27	0,0	1.500,0	1.534,1
4.2.2 Aufwertung Dessauer Allee 38-48	400,0	0,0	0,0
4.2.3 Aufwertung E.-Toller-Str. 10-16 (inkl. Innensan.)	2.850,0	500,0	160,0
4.2.4 Aufzugaufbau/Sanierung Humboldtstr. 6-10	1.200,0	0,0	0,0
4.4 Abriss	100,0	874,2	816,0
4.5 Neubau	100,0	0,0	0,0
4.6 Folgemaßnahmen Rathausplatz (Gebäude 041)	900,0	0,0	0,0
4.7 Grundstückskauf	100,0	5.500,0	5.250,0
- abzüglich Skonto	-57,5	-40,0	-50,0
5. Personalkosten	2.262,3	2.086,8	2.084,0
5.1 davon: Bereich Immobilienverwaltung	1.776,1	1.731,1	1.645,0
5.2 davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	267,2	215,4	212,6
5.3 davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	219,0	140,3	226,3
6. Sachkosten des Unternehmens	602,0	780,9	612,9
7. Kapitaldienst	3.925,5	3.663,2	3.626,7
7.1 Fremdkapitalzinsen	1.264,6	1.287,5	1.262,1
7.2 planmäßige Tilgung	2.536,1	2.250,9	2.239,8
7.3 Bausparvertrag LBS (verpflichtende Ansparung)	124,8	124,8	124,8
8. Betriebskosten	4.988,1	5.354,0	5.046,1
darunter: BEKO-Leerstand	461,0	475,9	444,0
8.1 Betriebskosten umlegbar	4.848,6	5.209,8	4.910,3
8.2 Betriebskosten nicht umlegbar	139,5	153,2	135,8
9. Sonstige Ausgaben	340,0	436,7	451,3
9.1 Betriebliche Ausstattungen	50,0	50,0	100,0
9.2 Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3 Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	62,7	60,0	55,3
9.4 Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	150,0	0,0
9.5 sonstige Steuern	1,6	0,0	49,6
9.6 Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	165,0	116,0	185,7
Summe Ausgaben	20.260,4	23.350,8	22.574,2
10. Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-2.300,4	-6.524,0	-6.275,8
10.1 Kreditmittel für Sanierung Musikerviertel	0,0	0,0	0,0
10.2 * Kreditmittel Aufwertung Wolfen-Nord	2.430,0	2.100,0	2.150,0
10.3 Finanzierung Objektkauf	0,0	4.800,0	4.800,0
10.4 Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-150,0	-200,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	-20,4	176,0	524,2

* zu 10.2.: Teilauszahlung Kredit i.H.v. ca. 250 T€ bereits in 12/2017 erfolgt, Mittelverwendung erst in 2018 - daher Verschiebung in Finanzergebnis.

Aktuelle Finanzvorschau 2018 - 2022

Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	2018	2019	2020	2021	2022
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Einnahmen						
1.	Mieteinnahmen	15.358,8	15.356,6	15.268,5	15.170,3	15.268,1
1.1	Kaltmieteinnahmen	10.933,6	10.858,4	10.758,1	10.751,4	10.802,9
1.1.1	Sollkaltmiete	12.912,2	12.919,3	12.816,1	12.503,2	12.557,8
1.1.1.1	davon: Soll-Miete Wohnungen /Gewerbe	12.847,6	12.854,7	12.751,5	12.438,6	12.493,2
1.1.1.1.1	darunter: Wohnungen	11.073,4	11.051,1	10.958,1	10.603,2	10.657,8
1.1.1.1.2	darunter Gewerbe	1.774,2	1.803,6	1.793,4	1.835,4	1.835,4
1.1.1.2	davon: Soll-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	64,6	64,6	64,6	64,6	64,6
1.1.2	Schmälerungen durch Leerstand	-1.862,4	-1.946,5	-1.947,5	-1.646,5	-1.649,0
1.1.3	Uneinbringliche Forderungen	-116,2	-114,4	-110,4	-105,3	-105,9
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.425,2	4.498,2	4.510,4	4.418,9	4.465,2
2.	Sonstige Einnahmen	569,4	529,0	541,0	553,0	560,0
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohneigentum	123,0	125,0	130,0	135,0	135,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Wertber.)	42,0	30,0	30,0	30,0	30,0
2.5	Sonstige betriebliche Einnahmen	145,0	119,0	119,0	119,0	119,0
2.6	Forderungen Finanzamt	19,4	10,0	10,0	10,0	10,0
2.7	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Ver.raum)	187,0	190,0	195,0	200,0	205,0
3.	Zuschüsse + Fördermittel	2.031,7	683,8	643,5	300,0	450,0
3.1	davon Stadumbau Ost Rückbau	450,7	208,8	93,5	0,0	0,0
3.2	davon Stadumbau Ost Aufwertung	608,0	250,0	0,0	0,0	0,0
3.3	davon Aufzugprogramm LSA	450,0	200,0	525,0	275,0	450,0
3.4	davon Wohnungssanierungsprogramm LSA	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.5	davon Programm "Soziale Stadt"	173,0	25,0	25,0	25,0	0,0
3.6	davon Altlastensanierung	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen		17.959,9	16.569,4	16.453,0	16.023,3	16.278,1
Ausgaben						
4.	Investitionen	8.142,5	4.680,4	5.295,5	4.677,8	5.629,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.550,0	1.760,0	1.165,0	1.600,0	1.900,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges (ohne Budget CC/Pension)	400,0	500,0	500,0	500,0	500,0
4.1.2	Wohnungssanierung (einzelne WE)	850,0	600,0	500,0	500,0	500,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	1.300,0	600,0	0,0	600,0	900,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	0,0	60,0	165,0	0,0	0,0
4.2	Komplexmaßnahmen	4.450,0	1.600,0	1.450,0	700,0	1.200,0
4.3	Abriss	100,0	342,4	595,0	790,8	0,0
4.4	Neubau	100,0	900,0	2.000,0	1.500,0	2.500,0
4.5	Folgebmaßnahmen Rathausplatz (Gebäude 041)	900,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf	100,0	100,0	100,0	100,0	50,0
-	abzüglich Skonto	-57,5	-22,0	-14,5	-13,0	-21,0
5.	Personalkosten	2.262,3	2.273,6	2.234,9	2.246,1	2.207,3
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung	1.776,1	1.785,0	1.743,9	1.752,6	1.711,4
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	267,2	268,5	269,9	271,2	272,6
5.3	davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	219,0	220,1	221,2	222,3	223,4
6.	Sachkosten des Unternehmens	602,0	600,0	600,0	595,0	595,0
7.	Kapitaldienst	3.925,5	4.035,2	3.802,3	3.763,5	3.797,1
7.1	Fremdkapitalzinsen	1.264,6	1.216,1	1.152,8	1.070,3	1.053,9
7.2	planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bausparer)	2.536,1	2.694,3	2.524,7	2.568,4	2.618,4
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	4.988,1	5.008,6	4.994,3	4.887,5	4.908,9
darunter: BEKO-Leerstand		461,0	491,9	491,1	414,4	413,0
8.1	BEKO umlegbar	4.848,6	4.862,9	4.845,2	4.739,2	4.762,7
8.2	BEKO nicht umlegbar	139,5	145,7	149,1	148,3	146,2
9.	Sonstige Ausgaben	340,0	494,3	498,6	502,9	506,3
9.1	Betriebliche Ausstattungen	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
9.2	Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7
9.3	Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	62,7	65,0	66,3	67,6	69,0
9.4	Sonstige Zinsen/Steuern	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
9.5	Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	150,0	150,0	150,0	150,0
9.6	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	165,0	167,0	170,0	173,0	175,0
Summe Ausgaben		20.260,4	17.092,1	17.425,6	16.672,8	17.643,6
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		-2.300,4	-522,7	-972,6	-649,5	-1.365,5
Kreditmittel für Komplexsanierung Musikerviertel		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditmittel Aufwertung WoNo		2.430,0	600,0	1.200,0	900,0	1.500,0
Finanzierung Objektkauf		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang		-150,0	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12. (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)		-20,4	-72,7	77,4	100,5	-15,5

Erfolgsplan für die Wirtschaftsjahre 2018 - 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse - ohne Umsatz aus abgerechneten BK	11.086,5	10.983,6	10.890,2	10.965,0	11.023,5
Sollmieten Wohnraum	11.073,4	11.051,1	10.958,1	10.603,2	10.657,8
Sollmieten Gewerbe	1.961,8	1.991,3	1.981,1	2.023,0	2.023,0
Sollmieten Garagen/Stellplätze	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7
Sollmieten Pacht	18,9	18,9	18,9	18,9	18,9
Schmälerungen Betriebskosten durch Leerstand	-461,0	-491,9	-491,1	-414,4	-413,0
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-1.862,4	-1.946,5	-1.947,5	-1.646,5	-1.649,0
Erlöse aus verw.mäß.Betreuung	123,0	125,0	130,0	135,0	135,0
Erlöse aus sonst. LuL	187,0	190,0	195,0	200,0	205,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.364,0	452,1	358,8	277,3	295,3
Erlöse aus Versicherungsentschädigung (Kto. 66903)	40,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Erlöse aus Grundstücks- u. Anlageverkäufen (Kto.66000)	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse aus abgeschriebenen Forderungen (Kto. 66700)	42,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Sonstige Erlöse + Fördermittel	1.257,0	367,1	273,8	192,3	210,3
3. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	13,0	15,0	17,0	19,0	21,0
Gesamterträge	12.463,5	11.450,7	11.266,0	11.261,3	11.339,8
4. Aufwendungen für Lieferungen u. Leistungen	-4.025,6	-2.031,6	-1.851,8	-1.891,8	-2.585,1
Aufwend. für die Hausbewirtschaftung (ohne uml. Beko)	-3.805,4	-1.809,4	-1.626,6	-1.663,6	-2.354,9
Sonstige LuL	-220,2	-222,2	-225,2	-228,2	-230,2
5. Personalaufwand	-2.262,3	-2.273,6	-2.234,9	-2.246,1	-2.207,3
Löhne und Gehälter	-1.832,4	-1.841,6	-1.810,3	-1.819,4	-1.788,0
soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers.	-429,8	-432,0	-424,6	-426,8	-419,4
6. Abschreibungen	-3.843,2	-4.011,7	-4.059,6	-3.797,9	-3.965,9
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.074,3	-1.317,6	-1.572,6	-1.771,4	-980,6
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1.284,3	-1.245,8	-1.182,5	-1.099,9	-1.083,6
Gesamtaufwendungen	-12.489,7	-10.880,3	-10.901,4	-10.807,1	-10.822,5
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-26,2	570,3	364,5	454,2	517,3
9. Sonstige Steuern	-2,6	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
10. Steuern vor Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag	0,0	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-28,8	417,3	211,5	301,2	364,3

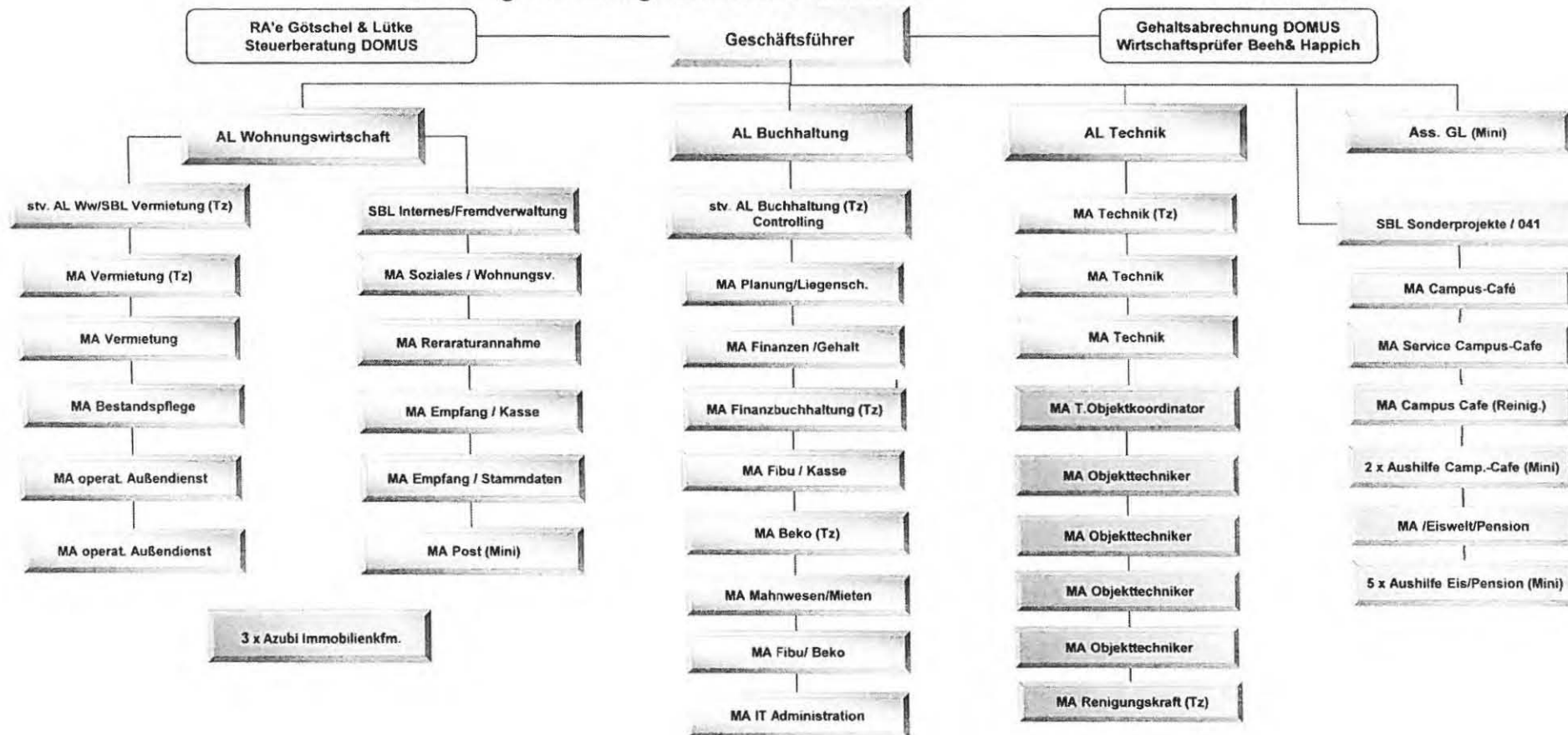
Kapitalfluß Planung 2018			
Aufwandsart/Ertrag	2016	Vorschau	Plan 2018
	lt. Prüfbericht	per 31.12.2017	
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss/Periodenergebnis	-176,5	90,4	148,7
+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.954,1	3.554,3	3.843,2
+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-25,5	-20,2	-20,0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-9,8	10,0	15,0
+/- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3,5	-15,0	-25,0
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	31,4	86,5	174,3
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-493,1	-40,2	-11,0
+/- Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,0	0,0	0,0
Mittelzufluß / -abfluß aus laufender Geschäftstätigkeit	3.284,1	3.665,8	4.125,2
II. Investitionstätigkeit			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	102,3	34,5	70,0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen	-1.293,5	-8.310,6	-4.642,5
+ 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	-1.191,2	-8.276,1	-4.572,5
III. Finanzierungstätigkeit			
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten	1.025,7	6.950,0	2.430,0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen u. (Finanz) Krediten	-2.755,1	-2.252,9	-2.536,1
Mittelzufluß / -abfluß aus der Finanzierungstätigkeit	-1.729,4	4.697,1	-106,1
+/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	363,5	86,8	-553,4
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.169,1	1.815,2	2.309,9
+ Bausparer	282,6	407,9	533,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.815,2	2.309,9	2.289,8

Investitionsplan 2018-2022

		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
4.	Investitionen gesamt	10.803,2	8.200,0	4.702,4	5.310,0	4.690,8	5.650,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	3.043,1	2.550,0	1.760,0	1.165,0	1.600,0	1.900,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges	509,4	400,0	500,0	500,0	500,0	500,0
4.1.2	Wohnungssanierungen (einzelne WE)	905,9	850,0	600,0	500,0	500,0	500,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	1.600,0	1.300,0	600,0	0,0	600,0	900,0
4.1.3.1	davon A.-Schweitzer (Fassade)	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.2	davon Krondorfer 83 Altlasten	0,0	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.3	davon Garagenabriss Krdf. 78	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.4	davon Steigeleitungen (3 Objekte)	0,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.5	davon Treppenhäuser Farbe	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.6	davon B.-Brecht 1-5 (Balkone)	0,0	450,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.7	davon J.-R.-Becher 1-5 (Balkone)	0,0	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.8	davon Comeniusstr. 18-28 (Balkone)	0,0	0,0	0,0	0,0	600,0	0,0
4.1.3.9	davon N.N. Platzhalter Maßnahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	900,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	27,8	0,0	60,0	165,0	0,0	0,0
4.2	Komplexmaßnahmen	1.694,1	4.450,0	1.600,0	1.450,0	700,0	1.200,0
4.2.1	davon: Umbau Aufwertung Str. der Republik 21-27 (inkl. Innensan.)	1.534,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	davon: Umbau E.-Toller-Str. 10-16	160,0	2.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	davon Umbau Dessauer Allee 38-48	0,0	400,0	1.100,0	0,0	0,0	0,0
4.2.4	davon Humboldt 6-10 Aufzüge	0,0	1.200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.5	davon F.-Weineck 11-19 Aufzüge	0,0	0,0	500,0	700,0	0,0	0,0
4.2.6	davon Pestalozzi 1-6 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	750,0	700,0	0,0
4.2.7	davon F.-Weineck 1-9 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0
4.2.8	davon N.N. Platzhalter Maßnahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3	Abriss	816,0	100,0	342,4	595,0	790,8	0,0
4.4	Neubau	0,0	100,0	900,0	2.000,0	1.500,0	2.500,0
4.5	Sanierung Wolfen, Rathausplatz (Gebäude 041)	0,0	900,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf	5.250,0	100,0	100,0	100,0	100,0	50,0

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Januar 2018



Technologie- und Gründerzentrum
Bitterfeld-Wolfen GmbH
(TGZ)

Passiva

		Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2015
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52
II. Kapitalrücklage	4.299.924,77		4.300
III. Verlustvortrag	2.703.866,13		2.705
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-32.331,94		1
		1.615.726,70	1.648
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	160.828,36		0
2. Sonstige Rückstellungen	28.900,00		37
		189.728,36	37
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	587.410,29		721
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		16
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.998,81		34
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	16.018,03		0
5. Sonstige Verbindlichkeiten	58.716,46		27
davon aus Steuern: EUR 3.240,22 (Vorjahr: EUR 3.439,07) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 760,64 (Vorjahr: EUR 732,19)		733.143,59	798
D. Rechnungsabgrenzungsposten		8.663,65	0
		2.547.262,30	2.483

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

		2016	2015
EUR		EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		469.047,28	683
2. Sonstige betriebliche Erträge		321.054,24	301
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	238.531,89		230
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	44.915,72		44
		283.447,61	274
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		134.685,80	145
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		352.589,30	511
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		351,50	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		22.807,63	27
8. Ergebnis nach Steuern		-3.077,32	27
9. Sonstige Steuern		29.254,62	26
10. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-32.331,94	1

Geänderte Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber dem Vorjahr (BilRUG).

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2018

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur Fassung_15-11-2017
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2023
- E Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzplan
 - Investitionsplan (Kostenüberwachung zum Umbau des UHU-Betriebsgebäudes)

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 09.03.2006 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 Umwelt- schutzes liegt. Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Un- ternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähn- licher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unterneh- men 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 bis 31.10.2017, ab 01.11.2017 Dipl.-Kfm. Dirk Weber, Herr Dipl.-Kfm. Max Fuhr

Wirtschaftsplan für 2018_15-11-2017

Erläuterungsbericht zur Fassung 15-11-2017

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 wurde gemäß der Eigenbetriebsverordnung erstellt. Spezielle Erläuterungen erfolgen zu nachstehenden Positionen:

Umsatzerlöse

Miete: Die Kalkulation der Mieteinnahme erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf:
Stand aktuell beträgt die Auslastung des TGZ insgesamt ca. 60 % (ohne UHU), sollte der Negativfall eintreten und PSC wegbrechen, würde die Auslastung auf ca. 42 % sinken. Die derzeitige Sachlage lässt erwarten, dass dieses Niveau bis zum Jahresende erhöht werden kann. Es gehen weiterhin Mietanfragen ein. Die Bewerbung um neue Mieter läuft regional insbesondere durch Direktmarketing und überregional aus Kostengründen lediglich durch die Nutzung moderner Kommunikationsmedien und über beworbene Vorträge und direkter Kontaktaufnahme mit Universitäten und Hochschulen;
- 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.

Das Angebot der Vermietung des „UHU-Gebäudes“ wurde bisher von den Unternehmen, die das Objekt besichtigten nicht wahrgenommen. Es muss eingeschätzt werden, dass ohne abschließende Investition eine Vermietung nicht oder nur sehr schwierig umsetzbar erscheint.

sonstige Einnahmen:

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

Erlöse 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.

Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind insbesondere

- Erträge aus Projekten
- Verlustausgleich durch Gesellschafter laut Gesellschaftsvertrag
- Die Möglichkeit einer Projektförderung für TGZ's ist derzeit in Sachsen - Anhalt nicht mehr vorhanden. Dennoch versuchen wir zu speziellen Themen, wie z. B. dem Schülerlabor, auch weiterhin eine Förderung zu erreichen.

- Lohnkostenzuschüsse zum Projekt "Schülerlabor". Wobei die Lohnkostenzuschüsse von Förderzusagen abhängen, die nicht voraus bestimmbar sind.
- und Sonstiges enthalten.

Personalaufwand

Personalaufwand TGZ:

Die Einstufung und Entwicklung der Gehälter ist entsprechend des Beschlusses der Gesellschaft vom 07.09.1999 an den öffentlichen Dienst „angelehnt“. Für jeden Mitarbeiter liegt eine aktuelle Stellenbeschreibung vor.

Personalaufwand Projekte:

Die Möglichkeit der Fördermitteleinwerbung ist nicht vorhersehbar. Die Projekte "Wissenschaftliche Bibliothek", „wissenschaftliche Symposien“ und "Schülerlabor" sind bisher allerdings als dauerhafte Projekte vorgesehen. Das hier eingebundene Personal war bisher bereit die wechselnden Bedingungen und geringen Verdienstmöglichkeiten aus Interesse an der Arbeit zu akzeptieren.

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. Die Auswirkungen auf den Abschreibungsbetrag werden durch die Reduzierung der Abschreibung aus früheren Investitionen beeinflusst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Raumkosten / Betriebskosten: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf
- den jeweiligen Vertragsbedingungen für Energielieferungen.

Die Verbräuche der Unternehmen und die Energiepreisentwicklung sind praktisch nur schwierig zu kalkulieren. In den letzten Jahren wurde durch Ausschreibungen eine Reduzierung der Kosten erreicht.

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:

Die einsetzbaren Werbungskosten wurden mit 15.000 € für das Wirtschaftsjahr 2018 kalkuliert.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

Wesentlichen Einfluss haben die nachfolgend aufgeführten Positionen:

- Anfechtungen aus der Insolvenz „Nagarjuna Spawnt“

Die Auseinandersetzung mit dem Finanzamt ist noch nicht abgeschlossen. Die Kosten für die Abwehr der Anfechtung des FA werden ggf. dem TGZ in Rechnung gestellt und waren vorab nicht planbar. Es besteht die Gefahr, dass das Finanzamt auch die Übernahme dieser Kosten durch das TGZ als verdeckte Gewinnausschüttung einstuft.

Zinsen und Tilgung

Diese sind durch die KSK- und KfW-Darlehen kalkulierbar. Für den laufenden Geschäftsbetrieb in 2018 ist eine Inanspruchnahme aus dem Kontokorrent nicht eingeplant. Eine langfristige Kreditaufnahme für die Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes ist noch nicht erfolgt und wird im Weiteren durch die Geschäftsführung nicht vorgesehen.

Jahresergebnis

Trotz der durchschnittlichen etwa über 80% -digen 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, wurde die wirtschaftliche Situation komplizierter. Die Entwicklung im Jahr 2015 und 2016 zeigte wiederum einen Aufwärtstrend. Im September 2016 erfolgte allerdings die Insolvenz der Firma Plasma Tech.

Mit der Flächen-Erweiterung durch das UHU-Produktionsgebäude ist mittelfristig eine verbesserte Wirtschaftlichkeit des TGZ erreichbar. Mit dem Unternehmen PSC und dem Sachwalter ist in den kommenden Monaten zu prüfen, ob eine erfolgreiche Sanierung erfolgen kann.

Erläuterungen zum Investitionsplan

Die Sanierung des UHU-Gebäudes ist von Beginn an zeitlich versetzt geplant, in Abhängigkeit vom Bedarf und der einsetzbaren Finanzierungsmittel. 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 Investitionskosten. Durch die aufgetretenen Insolvenzen von TGZ-Unternehmen, die noch im Forschungs- und Entwicklungsstadium waren, sind die Rücklagen teilweise in den Geschäftsablauf eingeflossen und weitere zusätzliche Rücklagen konnten nicht gebildet werden. Für das Jahr 2018 sind weitere Investitionen geplant, um eine Bauabnahme zu erreichen und das Objekt aktiv bewerben zu können.

Aktuell sind durch die möglichen Forderungen des Finanzamtes (verdeckte Gewinnausschüttung) durch den Beschluss der Gesellschafter keine weiteren Aufträge an Dritte möglich. Der Sanierungsstopp wirkt sich deutlich negativ auf die Vermarktungsfähigkeit des Objektes aus.

Insofern dieses nicht möglich sein wird, sind negative betriebswirtschaftliche Konsequenzen für das TGZ zu befürchten. Der Wirtschaftsplan 2018 beinhaltet aus kaufmännischer Vorsicht heraus, eine entsprechende negative Berücksichtigung.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2018

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2017	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2017	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2016	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2016
1	Geschäftsführer	1	Außertariflich	Außertariflich	1
2	Geschäftsführer	1	Ohne Personalkosten	0	1
3	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
4	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
5	Techn. Mitarbeiter	1	EG 7 St. 4	EG 7 St. 4	1
6	Hausmeister	1	EG 2 St. 5	EG 2 St. 1	1
7	Laborantin	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1
8	Auszubildender	0		Ausbildungsentschädigung	0

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2018 in Euro	Planansatz 2017 in Euro	Jahres- ergebnis 2016 in Euro	Jahres- ergebnis 2015 in Euro	Jahres- ergebnis 2014 in Euro	Bemerkungen
1	Umsatzerlöse	363.500	453.000	469.047	452.148	437.713	
a	Mieterlöse	252.000	305.000	308.180	296.295	303.535	
b	sonstige Einnahmen	15.000	20.000	35.542	35.785	19.130	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	96.500	128.000	125.325	120.068	115.048	
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	22.000	27.405	254.272	60.100	
a	sonstige betriebliche Erträge	15.000	22.000	27.405	50.110	60.100	
b	neutraler Ertrag				198.500		
c	periodenfremde Erträge				5.662		
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	352	193	3.620	
4	Gesamterträge	378.550	475.050	496.804	706.813	501.433	
5	Personalaufwand	286.840	284.000	283.448	273.605	273.520	
a	Personalaufwand TGZ	255.025	252.500		241.367		
b	Personalaufwand Projekte	31.815	31.500		32.238		
6	Abschreibungen	140.000	140.000	134.686	145.379	160.298	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	330.000	366.000	352.589	511.283	381.526	
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	200.000	195.000	180.446	186.579	188.778	
b	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000			2.137		
c	Reparatur und Instandhaltung	25.000	61.000	32.844	27.495		
d	Werbekosten	15.000	11.000	7.669	10.551		
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	75.000	94.479	70.160	95.900	
f	sonst. Aufwendungen	0		34.497	214.361		
g	Abschreibung auf Forderungen	0		2.654		96.848	
	Anfechtung Nagarjuna	8.000	24.000				
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22.600	18.190	22.808	26.866	31.396	
a	Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	250	400	21	147	
b	Darlehen KfW	3.700	7.220	10.777	14.337	17.898	
c	Darlehen KSK	9.800	10.720	11.632	12.508	13.351	
	Zinsforderungen geg. Finanzamt	9.000					
9	Aufwendungen aus Steuern	25.650	25.650	29.254	25.655	25.648	
a	sonstige Steuern	150	150	168	168	161	
b	Grundsteuer	25.500	25.500	25.486	25.487	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	3.600	0	0	
10	Gesamtaufwendungen	805.090	833.840	822.785	982.788	872.388	
11	ordentliches Betriebsergebnis	-426.540	-358.790	-325.981	-276.175	-370.955	
12	außerordentliche Erträge	6.233	0	0	0	0	
a	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren	6.233					
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	957	
a	Rückstellung Finanzamt (vorrauss. Ausgl. 2017)	0					
14	außerordentliches Betriebsergebnis	6.233	0	0	0	-957	
15	Jahresergebnis	-420.307	-358.790	-325.981	-276.175	-371.912	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	420.307	343.649	293.649	277.631	293.649	
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	-15.141	-32.332	1.456	-78.263	

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
			2018 in Euro	2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro
1	Umsatzerlöse	363.500	440.000	440.000	445.000	445.000	445.000
a	Mieterlöse	252.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
c	sonstige Einnahmen	15.000	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000
d	Erlöse Betriebskostenanteile	96.500	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	20.000	30.000	30.000	30.000	30.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	15.000	20.000	30.000	30.000	30.000	30.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	50	50	50	50
4	Gesamterträge	378.550	460.050	470.050	475.050	475.050	475.050
5	Personalaufwand	286.840	289.708	292.605	295.532	298.487	301.472
a	Personalaufwand TGZ	255.025	257.575	260.151	262.753	265.380	268.034
b	Personalaufwand Projekte	31.815	32.133	32.454	32.779	33.107	33.438
6	Abschreibungen	140.000	140.000	137.000	134.000	131.000	128.000
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	330.000	327.000	337.000	352.000	362.000	362.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	200.000	200.000	210.000	220.000	225.000	225.000
c	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
d	Reparatur und Instandhaltung	25.000	25.000	25.000	30.000	35.000	35.000
e	Werbekosten	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
f	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
g	Anfechtung Nagarjuna	8.000					
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22.600	9.600	7.850	6.800	5.700	4.700
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100	100
d	Darlehen KfW	3.700	700	50	0	0	0
e	Darlehen KSK	9.800	8.800	7.700	6.700	5.600	4.600
	Zinsforderungen geg. Finanzamt	9.000					
9	Aufwendungen für Steuern	25.650	25.650	25.650	25.650	25.650	25.650
a	sonstige Steuern	150	150	150	150	150	150
b	Grundsteuer	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0
10	Gesamtaufwendungen	805.090	791.958	800.105	813.982	822.837	821.822
11	ordentliches Betriebsergebnis	-426.540	-331.908	-330.055	-338.932	-347.787	-346.772
12	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0
15	Jahresergebnis	-426.540	-331.908	-330.055	-338.932	-347.787	-346.772
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan § 1	426.540	331.908	330.055	338.932	347.787	346.772
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0	0

Teil 2
Vermögensplan

Seite 3

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau					
			2018 in Euro	2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
I	<u>Finanzbedarf</u>							
1	Investitionstätigkeit	107.500	50.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
a	Gründerwerb	0	0	0	0	0	0	0
	Flursanierung Geb. 232	7.500						
	* Sanierung UHU gem. Anl. z. Teil 2	100.000	50.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
c	Maschinen und Anlagen	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
d	Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0	0
e	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0	0	0
2	Zuführung an Rücklagen	50.000	50.000	73.600	81.000	76.900	72.900	72.900
3	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	134.400	92.400	38.400	28.000	29.100	30.100	30.100
a	Tilgung KfW-Darlehen	109.500	66.500	11.500	0	0	0	0
b	Tilgung KSK-Darlehen	24.900	25.900	26.900	28.000	29.100	30.100	30.100
4	Finanzbedarf aus Vermögensplan Σ 2	291.900	192.400	137.000	134.000	131.000	128.000	128.000
II	<u>Deckungsmittel</u>							
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0	0
6	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
7	Abschreibungen	140.000	140.000	137.000	134.000	131.000	128.000	128.000
8	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0	0
9	Summe Deckungsmittel	140.000	140.000	137.000	134.000	131.000	128.000	128.000
10	<u>noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)</u>	<u>-151.900</u>	<u>-52.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	151.900	52.400	0	0	0	0	0

Teil 3
Finanzplan

Seite 4

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2018 in Euro	2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
1.	Finanzbedarf						
1.1	Finanzbedarf aus Σ 1 Erfolgsplan	426.540	331.908	330.055	338.932	347.787	346.772
1.2	Finanzbedarf aus Σ 2 Vermögensplan	291.900	192.400	137.000	134.000	131.000	128.000
	Summe Finanzbedarf	718.440	524.308	467.055	472.932	478.787	474.772
2.	Deckungsmittel						
2.1	Abschreibungen	140.000	140.000	137.000	134.000	131.000	128.000
2.2	Entnahme aus Rücklagen	34.600					
	Summe Deckungsmittel	174.600	140.000	137.000	134.000	131.000	128.000
	bilanzieller Verlustausgleich	543.840	384.308	330.055	338.932	347.787	346.772
3.	Verlustausgleich durch Gesellschafter	543.840	384.308	330.055	338.932	347.787	346.772
	davon Gesellschafter Landkreis	158.508	107.806	92.415	94.901	97.380	97.096
	davon Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	391.565	276.702	237.640	244.031	250.407	249.676

Aktueller Stand und Plan nach Kostengruppen

Kostengruppe	2012 in [Euro]	2013 in [Euro]	2014 in [Euro]	Summen bis 2014 in [Euro]	01 - 07/2015 in [Euro]	Ist-Summe bis 7/2015 in [Euro]	Plan 2015 in [Euro]	Ist-Summe nur 2015 in [Euro]	Plan ab 2016 in [Euro]	Ist-Summe nur 2016 in [Euro]	Plan 2017 in [Euro]	Ist-Summe nur 2017 in [Euro]	jeweils aktueller Investitionsstand in [Euro]
100 Grundstückskosten	189.997	547	0	190.544	0	190.544	0	0	0	0	0	0	190.544
200 Herrichten und Erschließen	25.047	4.686	0	29.733	0	29.733	0	0	0	104	0	0	29.837
300 Bauwerk-Baukonstruktion	9.154	11.990	4.754	25.898	7.846	33.744	70.300	16.866	95.509	33.295	49.625	5.620	83.905
Dach			0	0	0		21.500		21.500	15.461	0		15.461
Rückbau Lüftung	1.065	9.266	0	10.331	0	10.331	4.000		4.000	4.500	0		14.831
Türen, EG+2.OG	0	816	0	816	0	816	18.600		17.009	8.384	8.625	5.620	14.004
Türen, 1.OG	0	0	0	0	0	0	5.000		5.000		6.000		0
Trockenbau/Fliesen	0	0	0	0	1.928	1.928	6.200	10.212	0	3.142	0		15.282
Maler, Technikum	1.932	0	0	1.932	0	1.932	3.000		3.000		2.000		1.932
Maler, Stirnbau, EG+2.OG	0	0	0	0	0	0	2.000		8.000	317	3.000		317
Maler, Stirnbau, 1.OG	0	0	0	0	0	0	0		8.000	0	2.000		0
Fußboden, Technikum	3.618	0	0	3.618	0	3.618	0	3.634	0	0	0		7.252
Fußboden Flur, Stirnbau, EG+2.OG	0	0	0	0	0	0	10.000		10.000	0	10.000		0
Fußboden Flur, Stirnbau, 1.OG	0	0	0	0	0	0	0		8.000	0	8.000		0
Maurerarbeiten	0	0	0	0	3.633	3.633	0		0	0	0		3.633
Maurerarbeiten, Material	39	1.908	4.754	6.701	2.285	8.986	0	3.020	1.000	1.492	0		13.498
Fluchttreppe zum 1.OG	0	0	0	0	0	0	0		7.500	0	7.500		0
Reinigung	2.500	0	0	2.500	0	2.500	0		2.500	0	2.500		2.500
400 Bauwerk-Technische Anlagen	0	69.398	15.000	84.398	8.060	92.458	42.000	40.652	131.000	66.668	41.000	28.735	228.513
Heizungsanlage	0	65.009	15.000	80.009	0	80.009	6.000	13.357	0	0	0		93.366
Sanitärtechnik	0	0	0	0	0	0	14.000	19.235	0	0	0		19.235
Brandmeldetechnik	0	0	0	0	0	0	12.000		30.000	26.668	0		26.668
Elektroanlage, Technikum	0	4.389	0	4.389	8.060	12.449	0	8.060	0	0	0		20.509
Elektroanlage, Stirnbau	0	0	0	0	0	0	5.000		74.000	40.000	34.000	28.735	68.735
IT+ Telefon	0	0	0	0	0	0	5.000		20.000		0		0
Einbruchmeldetechnik	0	0	0	0	0	0	0		7.000	0	7.000		0
500 Außenanlagen	0	755	133	888	0	888	0	0	0	0	0	0	888
600 Ausstattung	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000	0	6.000	0	0
700 Baunebenkosten	19.296	10.444	2.500	32.240	6.800	39.040	3.200	5.887	8.000	7.254	14.000	2.594	54.775
Summe	243.494	97.820	22.387	363.701	22.706	386.407	115.500	63.405	240.509	107.321	110.625	36.949	588.462

Auftragssumme aus 2016, noch nicht vollständig realisiert:

13.000

kalkulierte Gesamtinvestition bis zur Fertigstellung ca.:

690.000

Bitterfelder Qualifizierungs- und
Projektierungsgesellschaft mbH
(BQP)

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVSEITE			
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		€	€
A. Umlaufvermögen			
I. <u>Vorräte</u>			
unfertige Leistungen und Waren		<u>759.560,56</u>	<u>759.560,56</u>
II. <u>Ehemaliges Anlagevermögen</u>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		105.397,40	106.826,40
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.768,01	5.695,32
3. Anteile an verbundene Unternehmen		26.001,00	26.001,00
4. sonstige Ausleihungen		0,00	34.800,00
		<u>134.166,41</u>	<u>173.322,72</u>
III. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.574,39	0,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		2.662,05	5.704,77
3. sonstige Vermögensgegenstände		111.789,03	167.752,07
		<u>116.025,47</u>	<u>173.456,84</u>
IV. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		<u>222.874,88</u>	<u>135.322,56</u>
Umlaufvermögen gesamt		<u>1.232.627,32</u>	<u>1.241.662,68</u>
B. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>4.164,51</u>	<u>6.068,28</u>
Summe Aktivseite		<u>1.236.791,83</u>	<u>1.247.730,96</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2016

PASSIVSEITE			
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		52.000,00	52.000,00
Nennbetrag der eigenen Anteile		-4.700,00	-4.700,00
		<u>47.300,00</u>	<u>47.300,00</u>
II. Kapitalrücklage		424.546,11	424.546,11
III. Gewinnrücklagen			
Rücklage für eigene Anteile		4.700,00	4.700,00
IV. Gewinnvortrag		412.834,55	420.347,29
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<u>52.437,22</u>	<u>-7.512,74</u>
buchmäßiges Eigenkapital		<u><u>941.817,88</u></u>	<u><u>889.380,66</u></u>
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		<u>87.400,00</u>	<u>99.710,00</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		189.957,54	193.961,44
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		7.920,27	6.420,03
- davon aus Steuern: € 7.920,27 (Vorjahr: € 6.420,03)			
3. sonstige Verbindlichkeiten		<u>9.696,14</u>	<u>58.258,83</u>
- davon aus Steuern: € 2.719,87 (Vorjahr: € 24.753,08)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 451,90)			
Verbindlichkeiten gesamt		<u><u>207.573,95</u></u>	<u><u>258.640,30</u></u>
Summe Passivseite		<u><u>1.236.791,83</u></u>	<u><u>1.247.730,96</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	<u>2016</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€	€
1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse		57.061,89	4.605.135,64
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		0,00	-6.049.494,79
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>6.000,00</u>	<u>1.911.110,34</u>
		<u>63.061,89</u>	<u>466.751,19</u>
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	17.287,99		19.095,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>32.101,16</u>	49.389,15	<u>33.340,49</u>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	88.303,05		232.019,14
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: € 300,00	<u>10.937,88</u>	99.240,93	<u>43.784,55</u>
(Vorjahr: € 450,00)			
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>155.397,64</u>	<u>302.018,82</u>
		<u>304.027,72</u>	<u>630.258,79</u>
8. Erträge aus Beteiligungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen € 300.000,00		300.000,00	160.000,00
(Vorjahr: € 160.000,00)			
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.471,40	7.723,63
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		95,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>21,91</u>	<u>3,44</u>
11. Ergebnis nach Steuern		<u>64.388,66</u>	<u>4.212,59</u>
13. Sonstige Steuern		<u>11.951,44</u>	<u>11.725,33</u>
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<u>52.437,22</u>	<u>-7.512,74</u>

Liquiditätsplan 2017 BQP													
Bezeichnung	Jan. 17	Feb. 17	März. 17	Apr. 17	Mai. 17	Jun. 17	Jul. 17	Aug. 17	Sep. 17	Okt. 17	Nov. 17	Dez. 17	2017
Bestand Kasse / Bank Anfang	204.100,72 €	184.678,72 €	392.173,47 €	371.781,47 €	353.159,47 €	327.337,47 €	915.391,29 €	894.853,29 €	873.815,29 €	920.652,59 €	900.614,59 €	875.716,59 €	204.100,72 €
Einzahlungen Forderungen	3.498,00 €	1.317.132,00 €	4.578,00 €	5.998,00 €	3.498,00 €	5.998,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	180.882,00 €	1.525.994,00 €
Einzahlungen Netto laut GuV	3.498,00 €	1.317.132,00 €	4.578,00 €	5.998,00 €	3.498,00 €	5.998,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	882,00 €	180.882,00 €	1.525.994,00 €
Darlehensrückzahlungen / Aussch. inkl. Zinsen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	602.002,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	602.002,82 €
EBV						397.004,66 €							397.004,66 €
OSEG						204.998,16 €							204.998,16 €
Erstattung Steuerguthaben (KöSt. & USt.)	0,00 €								66.875,30 €				66.875,30 €
Summe Cash In	3.498,00 €	1.317.132,00 €	4.578,00 €	5.998,00 €	3.498,00 €	608.000,82 €	882,00 €	882,00 €	67.757,30 €	882,00 €	882,00 €	180.882,00 €	2.194.872,12 €
Personalaufwand	7.830,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	9.307,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	7.830,00 €	12.690,00 €	7.830,00 €	100.297,00 €
Personalkosten (inkl. U/J/L/Abf./LSt)	6.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	7.727,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	10.800,00 €	6.500,00 €	83.527,00 €
Sozialabgaben	1.330,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.580,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.330,00 €	1.890,00 €	1.330,00 €	16.770,00 €
Auszahlung Aufwand	15.090,00 €	1.101.807,25 €	17.140,00 €	16.790,00 €	21.490,00 €	10.640,00 €	13.590,00 €	14.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	1.262.997,25 €
Fixe Gemeinkosten Netto	15.090,00 €	15.990,00 €	17.140,00 €	16.790,00 €	21.490,00 €	10.640,00 €	13.590,00 €	14.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	13.090,00 €	177.180,00 €
Private Immobilienbesitzer		1.085.817,25 €											1.085.817,25 €
Auszahlung Steuern	0,00 €												0,00 €
Sonstige Auszahlung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auf Verb. per 31.12.2013													0,00 €
Irrgarten													0,00 €
Zweckverband													0,00 €
Rückstellungen liquiwirk. Auflösung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Steuerrückstellungen													0,00 €
Rückstellungen Jahresabschluss													0,00 €
Summe Cash Out	22.920,00 €	1.109.637,25 €	24.970,00 €	24.620,00 €	29.320,00 €	19.947,00 €	21.420,00 €	21.920,00 €	20.920,00 €	20.920,00 €	25.780,00 €	20.920,00 €	1.363.294,25 €
Perioden-Über-/Unterdeckung	-19.422,00	207.494,75	-20.392,00	-18.622,00	-25.822,00	588.053,82	-20.538,00	-21.038,00	46.837,30	-20.038,00	-24.898,00	159.962,00	831.577,87
Bestand Kasse / Bank Ende	184.678,72 €	392.173,47 €	371.781,47 €	353.159,47 €	327.337,47 €	915.391,29 €	894.853,29 €	873.815,29 €	920.652,59 €	900.614,59 €	875.716,59 €	1.035.678,59 €	1.035.678,59 €

Erläuterungen zur GuV-Planung												
BOP 2017	01/2017	02/2017	03/2017	04/2017	05/2017	06/2017	07/2017	08/2017	09/2017	10/2017	11/2017	12/2017
Einnahmen	3.498,00	1.317.132,00	4.578,00	5.998,00	3.498,00	608.000,82	882,00	882,00	882,00	882,00	882,00	180.882,00
Miete Häuser (Ing.büro, Angelverein, EBV, ÖSEG, Dächer)	998,00	998,00	2.078,00	998,00	998,00	998,00	882,00	882,00	882,00	882,00	882,00	882,00
konz. Einnahmen Management (EBV, ÖSEG)	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00						
Verkauf Restbestand Inventar		2.500,00				2.500,00						
Verkauf Hausl. Hausl. und Grundstück		1.311.134,00										180.000,00
Verkauf Flächen 3. BA zu 5.50€/m² (Möllmann)						204.998,16						
Ausschüttung auf Liquidität von ÖSEG						397.004,66						
Personalaufwand	7.830,00	7.830,00	7.830,00	7.830,00	9.307,00	7.830,00	7.830,00	7.830,00	7.830,00	12.690,00	7.830,00	7.830,00
Löhne, brutto	6.500,00	6.500,00	6.500,00	6.500,00	7.727,00	6.500,00	6.500,00	6.500,00	6.500,00	10.800,00	6.500,00	6.500,00
Sozialabgaben	1.330,00	1.330,00	1.330,00	1.330,00	1.580,00	1.330,00	1.330,00	1.330,00	1.330,00	1.890,00	1.330,00	1.330,00
Ausgaben Sonstiges	7.000,00	5.000,00	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Müllentsorgung	426,00			426,00			426,00			426,00		
Versicherung	2.800,00					180,00				1.200,00		940,00
Hilfspflicht	230,00											
Telefon	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Gas HI und HII	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00
Strom HI und HII	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00	615,00
Reinigungsarbeiten HI und HII	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Winterdienst/ Mähren HI und HII	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
IHK-Beitrag			190,00									
Securitas HI und HII	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00
Bankgebühren	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Wasser/Abwasser HI und HII			300,00			300,00				300,00		300,00
Kopierer			490,00			490,00				490,00		490,00
Sachversicherung HI			3.620,00									
Sachversicherung HII												
Summe	6.267,00	2.811,00	11.061,00	3.237,00	2.811,00	3.781,00	3.237,00	2.811,00	3.601,00	4.437,00	2.811,00	4.541,00
geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A.	733,00	2.189,00	3.939,00	1.763,00	2.189,00	1.219,00	1.763,00	2.189,00	1.399,00	563,00	2.189,00	459,00
Summe	8.090,00	10.990,00	2.140,00	11.790,00	16.490,00	5.640,00	8.590,00	9.090,00	8.090,00	8.090,00	8.090,00	8.090,00
Wibera		700,00	700,00	700,00	2.000,00		700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00
GEDA					1.200,00	1.200,00						
DLP					3.000,00	3.000,00						
H. Werner		1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00
Liquidator		5.950,00	9.650,00	9.650,00	5.950,00	5.950,00	6.450,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00
Grundsteuern		2.900,00			2.900,00							
private Immobilienbesitzer 3. BA inkl. Nebenkosten (bei Verkauf an Möllmann)		1.085.817,25										
Körperschaftsteuerguthaben, nur liquiditätswirksam									66.875,30			109.600,00
Abgang Buchwert Verkauf HI, HII												
Zugang Buchwert (Bestände) mit Verkauf an Möllmann		936.000,00										
Abgang Buchwert (Bestände) mit Verkauf an Möllmann		771.300,00										
Ergebnis	-19.422,00	372.194,75	-20.392,00	-18.672,00	-27.299,00	589.530,82	-20.538,00	-21.038,00	-20.038,00	-24.898,00	-20.038,00	50.362,00

Investitionsplan BQP 2017

Bezeichnung der Investition	Zeitraum	Wertumfang in €
Betrag für Reparaturen	2017	5.000,00
Investitionsgesamtsumme		5.000,00

Personalplan 2017 BQP

am 1.1.17 Personalbestand

2 Mitarbeiter

EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen"
Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2016

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vorjahres 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz des Haushaltsjahres 2016	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2016	Vergleich Ansatz / IST 2016
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	178.000,00	100.000,00	0,00	-100.000,00
2. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.429.634,41	3.341.700,00	3.424.376,12	82.676,12
3. Kostenerstattung und Kostenumlagen	192,60	200,00	2.040,49	1.840,49
4. Sonstige ordentliche Erträge	160.820,03	0,00	122.418,80	122.418,80
5. Finanzerträge	180,86	200,00	90,25	-109,75
6. = Ordentliche Erträge	3.768.827,90	3.442.100,00	3.548.925,66	106.825,66
7. Personalaufwendungen	-2.100.241,81	-2.182.000,00	-2.111.292,09	70.707,91
8. Versorgungsaufwendungen	-494.045,70	-551.600,00	-497.148,36	54.451,64
9. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-565.246,34	-466.000,00	-503.607,03	-37.607,03
10. Bilanzielle Abschreibungen	-184.854,07	-168.000,00	-170.469,75	-2.469,75
11. Sonstige ordentliche Aufwendungen	-64.984,45	-67.300,00	-58.816,75	8.483,25
12. = Ordentliche Aufwendungen	-3.409.372,37	-3.434.900,00	-3.341.333,98	93.566,02
13. = Ordentliches Ergebnis	359.455,53	7.200,00	207.591,68	200.391,68
14. Außerordentliche Erträge	13.008,32	0,00	3.207,86	3.207,86
15. Außerordentliche Aufwendungen	-2,00	0,00	-24,00	-24,00
16. = Außerordentliches Ergebnis	13.006,32	0,00	3.183,86	3.183,86
17. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	100.427,00	105.000,00	204.200,00	99.200,00
18. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-100.427,00	-105.000,00	-204.200,00	-99.200,00
19. Jahresüberschuss	372.461,85	7.200,00	210.775,54	203.575,54

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen"
Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2016

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorjahres 2015	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2016	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2016	Vergleich Ansatz / IST 2016
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	178.000,00	100.000,00	0,00	-100.000,00
2. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.256.917,31	3.341.700,00	3.595.836,72	254.136,72
3. Kostenerstattung und Kostenumlagen	192,60	200,00	2.040,49	1.840,49
4. sonstige Einzahlungen	4.512,09	0,00	2.690,66	2.690,66
5. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	180,86	200,00	90,25	-109,75
6. = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.439.802,86	3.442.100,00	3.600.658,12	158.558,12
7. Personalauszahlungen	2.088.762,46	2.182.000,00	2.119.051,04	62.948,96
8. Versorgungsauszahlungen	494.024,79	551.600,00	497.122,71	54.477,29
9. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	555.401,99	465.400,00	504.112,49	-38.712,49
10. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Auszahlungen	65.012,76	67.900,00	80.813,52	-12.913,52
12. = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.203.202,00	3.266.900,00	3.201.099,76	65.800,24
13. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	236.600,86	175.200,00	399.558,36	92.757,88
14. Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	10.642,79	0,00	2.609,86	2.609,86
15. = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.642,79	0,00	2.609,86	2.609,86
16. Auszahlungen für eigene Investitionen	10.835,97	178.000,00	169.642,32	8.357,68
17. = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	10.835,97	178.000,00	169.642,32	8.357,68
18. = Saldo aus Investitionstätigkeit	-193,18	-178.000,00	-167.032,46	10.967,54
19. = Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	236.407,68	-2.800,00	232.525,90	235.325,90
20. durchlaufende Gelder - fremd verwaltete Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00
21. + Anfangsbestand an Finanzmitteln	92.082,55	0,00	328.490,23	328.490,23
22. = Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	328.490,23	-2.800,00	561.016,13	563.816,13

STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN, BITTERFELD-WOLFEN
VERMÖGENSRECHNUNG (BILANZ) ZUM 31. DEZEMBER 2016

AKTIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. ANLAGEVERMÖGEN		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.754,00	6,00
	5.754,00	6,00
1.2 Sachanlagen		
a) bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.749.994,00	1.823.606,00
b) Technische Anlagen und Maschinen, Fahrzeuge	406.665,00	352.627,00
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.910,00	17.199,00
	2.181.569,00	2.193.432,00
	2.187.323,00	2.193.438,00
2. UMLAUFVERMÖGEN		
2.1 Vorräte		15.000,00
2.2 privatrechtliche Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände		
a) privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	864,69	949,57
b) Forderungen gegenüber dem öffentlichen Bereich	135.033,40	305.182,60
c) Sonstige Vermögensgegenstände	5.471,77	395,91
	141.369,86	306.528,08
2.3 liquide Mittel		
a) Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten	560.907,91	328.288,46
b) Bargeld	108,22	201,77
	561.016,13	328.490,23
	711.385,99	650.018,31
	4.149,74	4.397,97
3. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.902.858,73	2.847.854,28

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. EIGENKAPITAL		
1.1 Rücklagen	649.621,47	649.621,47
1.2 Sonderrücklagen	1.556.829,32	1.556.829,32
1.3 Überschussvortrag	400.751,87	28.290,02
1.4 Jahresergebnis (Jahresüberschuss)	210.775,54	372.461,85
	2.817.978,20	2.607.202,66
2. RÜCKSTELLUNGEN		
2.1 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen	4.800,00	8.000,00
2.2 Sonstige Rückstellungen	29.300,00	159.097,00
	34.100,00	167.097,00
3. VERBINDLICHKEITEN		
3.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.804,18	34.462,18
3.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem öffentlichen Bereich	25.976,35	39.092,44
	50.780,53	73.554,62
	2.902.858,73	2.847.854,28

HAUSHALTSSATZUNG

DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2018

Aufgrund des § 100 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am 13. Dezember 2017 beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird

1. im Ergebnisplan mit dem

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| a) Gesamtbetrag der Erträge auf | 3.452.700 EUR |
| b) Gesamtbetrag der Aufwendungen auf | 3.441.400 EUR |

2. im Finanzplan mit dem

- | | |
|---|---------------|
| a) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 3.452.700 EUR |
| b) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 3.257.600 EUR |
| c) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf | 0,00 EUR |
| d) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf | 194.000 EUR |
| e) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf | 0,00 EUR |
| f) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf | 0,00 EUR |

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigung) wird auf

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite wird auf

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- trifft nicht zu

§ 6

weitere Festsetzungen

- keine

Bitterfeld-Wolfen, den

Armin Schenk
Oberbürgermeister

(Siegel)



Bitterfeld-Wolfen

Haushaltsplan

2018

für den Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Inhaltsverzeichnis

Seite

Haushaltsplan des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ für das Haushaltsjahr 2018

1. Vorbericht	1-7
---------------	-----

Anlagen

Ergebnisplan	8-9
Teilergebnispläne	10-12
Finanzplan	13
Teilfinanzpläne	14 - 16
Planung einzelner Investitionsmaßnahmen	17
Stellenplan / Stellenübersicht	18 - 23

Vorbericht

1. Produktbereiche des Stadthof Bitterfeld-Wolfen

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ hat für das Haushaltsjahr 2018 einen Haushaltsplan nach den Vorschriften des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) aufgestellt. Er besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, den Teilplänen und dem Stellenplan.

Laut Betriebssatzung ist der Stadthof Bitterfeld-Wolfen in zwei Sachbereiche unterteilt. Dies ist der Sachbereich I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung und der Sachbereich II – Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen. Diese sind wiederum zwei Produktbereichen zugeordnet.

Es werden zwei Produktbereiche mit drei Produktgruppen unterschieden:

- | | |
|---------------------|--|
| - Produktbereich 54 | - Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen |
| | Sachbereich I |
| Produktgruppe 54.11 | - Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst |
|
 | |
| - Produktbereich 55 | - Natur- und Landschaftspflege |
| | Sachbereich II |
| Produktgruppe 55.11 | - Öffentliches Grün |
| Produktgruppe 55.30 | - Friedhofswesen |

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2018 ein Ergebnis von EUR 11.300 und in den weiteren Jahren 2019 bis 2021 ebenso eine positive Ergebnis- und Finanzlage aus.

Die im Haushaltsjahr 2018 geplanten Investitionen sind gesondert auf Seite 16 dargestellt.

Die Liquiditätsreserven haben sich im Haushaltsjahr 2017 im Vergleich zum Haushaltsjahr 2016 nicht wesentlich verändert und die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht erforderlich.

Der vorliegende Haushaltsplan 2018 entspricht den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Erläuterungen zum Ergebnisplan der Haushaltsjahre 2017 bis 2021

2.1 Umsatzerlöse

Es wurden von den einzelnen Fachbereichen für die zu erbringenden Leistungen im Haushaltsjahr 2018 folgende Umsätze geplant:

	EUR
OB-Bereich	500,00
GB I Haupt- und Sozialverwaltung	32.600,00
GB II Finanz- und Ordnungswesen	8.700,00
GB III Stadtentwicklung und Bauwesen	3.405.700,00
Gesamtsumme:	3.447.500,00

Hinzu kommen noch geplante Umsätze gegenüber Dritten in Höhe von EUR 5.000 und geplante Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 200.

Somit sind für das Haushaltsjahr 2018 Umsätze in Höhe von insgesamt EUR 3.452.700 geplant.

Die gesamten Umsatzerlöse verteilen sich auf die Produkte des Stadthofes wie folgt:

	2017 in EURO	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO
SBI	1.301.470	1.423.500	1.427.200	1.423.500	1.425.500
SB II	1.420.300	1.392.700	1.392.700	1.395.200	1.397.200
Friedhöfe	630.030	636.500	636.500	636.500	636.500
Summe	3.351.800	3.452.700	3.460.200	3.455.200	3.459.200

In der nachfolgenden Darstellung werden die Umsatzerlöse gegenüber dem Einrichtungsträger dargestellt. Diese spiegeln sich auch in der o.g. Auflistung wieder.

	2017 in EURO	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO
SBI	1.271.800	1.420.900	1.424.600	1.420.900	1.422.900
SB II	1.384.600	1.390.100	1.393.900	1.392.600	1.394.600
Friedhöfe	630.000	636.500	636.500	636.500	636.500
Summe	3.286.400	3.447.500	3.455.000	3.450.000	3.454.000

3. Personalaufwand

3. a. Löhne und Gehälter

Die Entwicklung der Löhne und Gehälter wurde unter Berücksichtigung der aktuellen tariflichen Anpassungen des öffentlichen Dienstes ermittelt.

Die Verwaltungskosten wurden dabei prozentual entsprechend der anteiligen Personalkosten pro Produkt berücksichtigt.

Die Personalkosten werden somit unter Berücksichtigung der zu verteilenden Verwaltungskosten wie folgt angesetzt:

	2017 in EURO	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO
SBI	804.000	863.800	843.200	812.700	812.200
SB II	973.000	981.500	1.003.100	1.027.500	1.028.700
Friedhöfe	322.000	324.400	335.000	345.000	346.900
Summe	2.099.000	2.169.700	2.181.300	2.185.200	2.187.800

3. b. Versorgungsaufwendungen

Für 2018 ff wurden die Versorgungsaufwendungen pauschal mit 25,5 % des Bruttolohnes entsprechend der bisherigen Ist-Kosten berücksichtigt.

	2017 in EURO	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO
SBI	205.600	220.900	215.600	207.800	207.700
SB II	248.800	251.000	256.600	262.800	263.100
Friedhöfe	83.200	82.900	85.600	88.200	88.600
Summe	537.600	554.800	557.800	558.800	559.400

4. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Hierbei handelt es sich um Erhaltungsaufwendungen an Gebäuden und Gebäudeeinrichtungen, Reparaturen und Wartungen technischer Anlagen und Maschinen bzw. Betriebs- und Geschäftsausstattungen (BGA), Aufwendungen für Mieten, Fahrzeugkosten, Leasing von Fahrzeugen, Aufwendungen für Energieträger, Kauf von Waren (z.B. Streusalz, Splitt), Erbringung von Leistungen fremder Dritter für den Stadthof (z.B. Entsorgung von Straßenkehrriech, Garten- und Parkabfälle).

	Ansatz 2017 in EURO	Ansatz 2018 in EURO	Ansatz 2019 in EURO	Ansatz 2020 in EURO	Ansatz 2021 in EURO
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Aufwendungen für Mieten und Pachten	98.000	98.000	98.000	98.000	98.000
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	43.100	43.100	43.100	43.100	43.100
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	8.200	8.200	8.200	8.200	8.200
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	31.100	31.100	31.100	31.100	31.100
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	100.600	100.600	100.600	100.600	100.600
Gesamt	466.000	466.000	466.000	466.000	466.000

5. Abschreibungen

Das bewegliche Anlagevermögen ist mittels Inventur vollständig aufgenommen, bewertet sowie in der Anlagenbuchhaltung erfasst worden. Auf dieser Basis sind die künftigen Abschreibungen ermittelt worden.

Das unbewegliche Anlagevermögen ist ebenfalls inventarisiert und zu historischen Anschaffungskosten berücksichtigt. Die Abschreibungen sind unter Berücksichtigung von einer planmäßigen Nutzungsdauer für die Gebäude entsprechend der Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten (Bewertungsrichtlinien – BewertRL) von insgesamt 60 Jahren ermittelt worden.

6. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die Planung der sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von EUR 67.100 wurde auf Basis der tatsächlichen Werte aus dem Jahr 2016 und des Planansatzes 2017 ermittelt.

Die Zuordnung der Aufwendungen zu den einzelnen Produkten erfolgt, wenn ersichtlich, direkt auf die einzelnen Produkte. Aufwendungen, welche nicht direkt zugeordnet werden können, werden über den Personalschlüssel ermittelt.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Aufwendungen für Gemeindeunfallversicherungen, Gebäude- und Inhaltsversicherungen, Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten, Kraftfahrzeugsteuern sowie Telefonkosten.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen wurden nicht berücksichtigt, da die Aufnahme von Krediten nicht geplant ist.

8. Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan bildet als eine Art der Erweiterung des Bilanzkontos Bank/Kasse die tatsächlichen Ein- und Auszahlungen ab. Er wird vorrangig zur Darstellung der getätigten Investitionen sowie der Finanzierungstätigkeit genutzt.

Die Teilfinanzpläne stellen eine verkürzte Version des Gesamtfinanzplanes dar. Es werden lediglich die Investitionsmaßnahmen innerhalb eines Produktes betrachtet.

Ergänzend zu diesen Plänen wird die Übersicht zu den Investitionsmaßnahmen erstellt, da dort jede einzelne Maßnahme vorzufinden ist.

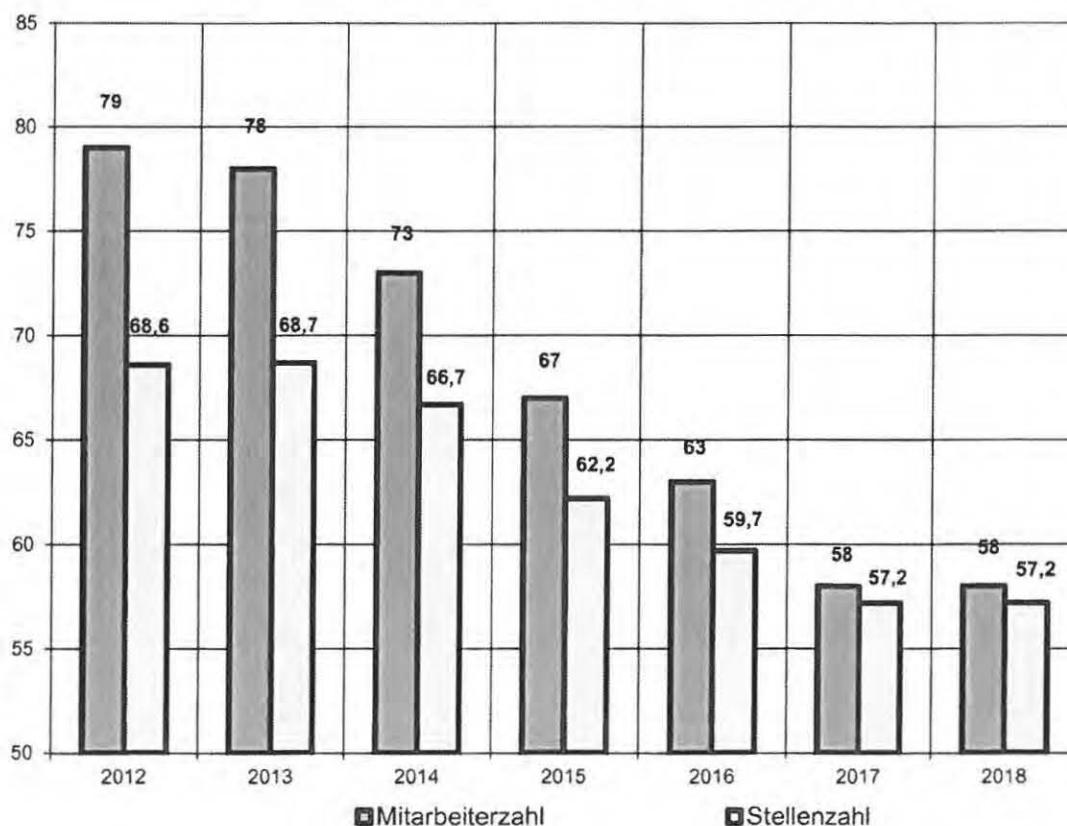
9. Erläuterungen zum Stellenplan

Im Stellenplan werden zum 01.01.2018 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 58 Mitarbeiter mit 57,2 VbE ausgewiesen. Der Sachbereich I „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ verfügt über 18 Mitarbeiter, der Sachbereich II „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ verfügt über 35 Mitarbeiter und die Verwaltung verfügt über 5 Mitarbeiter.

Zum 30.11.2016 sind die letzten Altersteilzeitverträge ausgelaufen und diese Stellen auch nicht durch Neueinstellungen wieder besetzt worden.

Wie in dem nachfolgend aufgeführten Diagramm dargestellt, werden ab dem 01.01.2018 im Stadthof noch 58 Mitarbeiter auf 57,2 Stellen beschäftigt sein.

Entwicklung von Mitarbeiterzahl und Stellenzahl



10. Investitionen

Für einen reibungslosen Ablauf und eine kontinuierliche Erfüllung der zu erbringenden Leistungen dem Einrichtungsträger gegenüber macht es sich erforderlich, sowohl in die Fahrzeug- als auch in die Mähtechnik zu investieren.

Es sind für das Haushaltsjahr 2018 EUR 194.000 und für die Folgejahre 2019 bis 2021 nochmals insgesamt EUR 458.000 für Investitionen vorgesehen.

Geplant sind für das Haushaltsjahr 2018:

- Multicar inkl. Mäharm als Ersatz für den bisher genutzten Multicar Baujahr 2001
- Traktor ISEKI als Ersatz für den bisher genutzten Traktor ISEKI Baujahr 2009
- Transporter als Ersatz für den bisher genutzten Baujahr 2004
- Anschaffungen von Kleingeräten (Handrasenmäher, Freischneider, Kettensägen und ähnliche Kleingeräte)

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus den Rücklagen für Investitionen.

Auf der Seite 16 sind die geplanten Investitionen nochmals dargestellt.

Ergebnisplan 2018

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.424.376,12	3.351.400	3.452.500	3.460.000	3.455.000	3.459.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.040,49	200	200	200	200	200
07 + Sonstige ordentliche Erträge	122.418,80	0	0	0	0	0
10 + Finanzerträge	90,25	200	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	3.548.925,66	3.351.800	3.452.700	3.460.200	3.455.200	3.459.200
12 - Personalaufwendungen	-2.111.292,09	-2.099.000	-2.169.700	-2.181.300	-2.185.200	-2.187.800
13 - Versorgungsaufwendungen	-497.148,36	-537.600	-554.800	-557.800	-558.800	-559.400
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-503.607,03	-466.000	-466.000	-466.000	-466.000	-466.000
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-170.469,75	-175.600	-183.800	-163.600	-169.500	-168.100
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-58.816,75	-67.100	-67.100	-67.100	-67.100	-67.100
19 = Ordentliche Aufwendungen	-3.341.333,98	-3.345.300	-3.441.400	-3.435.800	-3.446.600	-3.448.400
20 = Ordentliches Ergebnis	207.591,68	6.500	11.300	24.400	8.600	10.800
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	3.207,86	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-24,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	3.183,86	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	204.200,00	145.000	148.000	162.000	197.000	196.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-204.200,00	-145.000	-148.000	-162.000	-197.000	-196.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	210.775,54	6.500	11.300	24.400	8.600	10.800
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Ergebnisplan 2018

nachrichtlich:

1. Jahresergebnis 2018 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	11.300,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
= Jahresergebnis 2018 nach Verrechnung mit Rücklagen	11.300,00
2. Jahresergebnis 2018 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	11.300,00
- Jahresfehlbeträge aus Vorjahren (Fehl Betragsvortrag nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 c KomHVO)	0,00
= bereinigtes Jahresergebnis 2018	11.300,00

Teilergebnisplan 2018**54.11.11**

Produktbereich: 54
Produktgruppe: 54.11
Produkt: 54.11.11

Verkehrsflächen und -anlagen,
 Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst
 SB I - Durchführung von Unterhaltungsarbeiten

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.389.321,88	1.301.300	1.423.400	1.427.100	1.423.400	1.425.400
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.828,65	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	25.158,19	0	0	0	0	0
10 + Finanzerträge	45,23	70	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	1.416.353,95	1.301.470	1.423.500	1.427.200	1.423.500	1.425.500
12 - Personalaufwendungen	-721.792,93	-804.000	-863.800	-843.200	-812.700	-812.200
13 - Versorgungsaufwendungen	-171.163,16	-205.600	-220.900	-215.600	-207.800	-207.700
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-264.650,61	-238.450	-238.400	-238.400	-238.400	-238.400
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-64.772,63	-65.300	-68.600	-60.900	-63.300	-62.700
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-17.334,12	-24.500	-24.500	-24.500	-24.500	-24.500
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.239.713,45	-1.337.850	-1.416.200	-1.382.600	-1.346.700	-1.345.500
20 = Ordentliches Ergebnis	176.640,50	-36.380	7.300	44.600	76.800	80.000
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	2.188,69	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-24,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	2.164,69	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	37.000	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-81.291,00	0	0	-21.000	-72.000	-76.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	97.514,19	620	7.300	23.600	4.800	4.000
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2018**55.11.11**

Produktbereich: 55
 Produktgruppe: 55.11
 Produkt: 55.11.11

Natur- und Landschaftspflege
 Öffentliches Grün
 SB II - Bewirtschaftung und Pflege von öffentlichen Flächen

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.453.199,01	1.420.100	1.392.600	1.396.400	1.395.100	1.397.100
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	211,84	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	96.443,41	0	0	0	0	0
10 + Finanzerträge	45,02	100	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	1.549.899,28	1.420.300	1.392.700	1.396.500	1.395.200	1.397.200
12 - Personalaufwendungen	-1.077.491,90	-973.000	-981.500	-1.003.100	-1.027.500	-1.028.700
13 - Versorgungsaufwendungen	-253.583,36	-248.800	-251.000	-256.600	-262.800	-263.100
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-209.595,91	-185.850	-185.900	-185.900	-185.900	-185.900
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-87.052,12	-82.700	-86.300	-77.000	-79.800	-79.000
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-34.273,47	-35.500	-35.500	-35.500	-35.500	-35.500
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.661.996,76	-1.525.850	-1.540.200	-1.558.100	-1.591.500	-1.592.200
20 = Ordentliches Ergebnis	-112.097,48	-105.550	-147.500	-161.600	-196.300	-195.000
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	419,17	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	419,17	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	204.200,00	108.000	148.000	162.000	197.000	196.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	92.521,69	2.450	500	400	700	1.000
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2018**55.30.10**

Produktbereich: 55 Natur- und Landschaftspflege
Produktgruppe: 55.30 Friedhofswesen
Produkt: 55.30.10 Bewirtschaftung und Pflege der Friedhofsflächen

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	581.855,23	630.000	636.500	636.500	636.500	636.500
07 + Sonstige ordentliche Erträge	817,20	0	0	0	0	0
10 + Finanzerträge	0,00	30	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	582.672,43	630.030	636.500	636.500	636.500	636.500
12 - Personalaufwendungen	-312.007,26	-322.000	-324.400	-335.000	-345.000	-346.900
13 - Versorgungsaufwendungen	-72.401,84	-83.200	-82.900	-85.600	-88.200	-88.600
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-29.360,51	-41.700	-41.700	-41.700	-41.700	-41.700
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-18.645,00	-27.600	-28.900	-25.700	-26.400	-26.400
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-7.209,16	-7.100	-7.100	-7.100	-7.100	-7.100
19 = Ordentliche Aufwendungen	-439.623,77	-481.600	-485.000	-495.100	-508.400	-510.700
20 = Ordentliches Ergebnis	143.048,66	148.430	151.600	141.400	128.100	125.800
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	600,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	600,00	0	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-122.909,00	-145.000	-148.000	-141.000	-125.000	-120.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	20.739,66	3.430	3.500	400	3.100	5.800
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Finanzplan 2018

Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz		
					2019	2020	2021
in EUR							
		1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit							
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.597.877,21	3.351.600	3.452.700	3.460.200	3.455.200	3.459.200
06	+ Sonstige Einzahlungen	2.690,66	0	0	0	0	0
07	+ Zinsen und ähnliche Einzahlungen	90,25	200	0	0	0	0
08	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.600.658,12	3.351.800	3.452.700	3.460.200	3.455.200	3.459.200
09	Personalauszahlungen	-2.616.173,75	-2.636.600	-2.724.500	-2.739.100	-2.744.000	-2.747.200
11	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-504.112,49	-465.400	-465.400	-465.400	-465.400	-465.400
13	+ Sonstige Auszahlungen	-80.813,52	-67.700	-67.700	-67.700	-67.700	-67.700
15	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-3.201.099,76	-3.169.700	-3.257.600	-3.272.200	-3.277.100	-3.280.300
16	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	399.558,36	182.100	195.100	188.000	178.100	178.900
II. Investitionstätigkeit							
18	+ Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	2.609,86	0	0	0	0	0
19	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.609,86	0	0	0	0	0
20	Auszahlungen für eigene Investitionen	-169.642,32	-177.000	-194.000	-171.000	-156.000	-131.000
22	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-169.642,32	-177.000	-194.000	-171.000	-156.000	-131.000
23	= Saldo aus Investitionstätigkeit	-167.032,46	-177.000	-194.000	-171.000	-156.000	-131.000
24	= Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag	232.525,90	5.100	1.100	17.000	22.100	47.900
III. Finanzierungstätigkeit / Liquiditätsreserven							
29	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
32	= Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	0,00	0	0	0	0	0
33	= Summe aus den Salden der Finanzierungstätigkeit und der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	0,00	0	0	0	0	0
34	= Summe aus dem Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag und aus den Salden der Finanzierungstätigkeit und der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	232.525,90	5.100	1.100	17.000	22.100	47.900
35	+ Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	328.490,23	0	0	0	0	0
36	= Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	561.016,13	5.100	1.100	17.000	22.100	47.900

Teilfinanzplan 2018**54.11.11****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	54	Verkehrsflächen und -anlagen,
Produktgruppe	54.11	Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst
Produkt	54.11.11	SB I - Durchführung von Unterhaltungsarbeiten

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE 2018	Ansatz		
					2019	2020	2021
	in EUR						
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	2.189,69	0	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.189,69	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-59.071,70	-70.000	-23.000	0	-75.000	-90.000	-65.000
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-59.071,70	-70.000	-23.000	0	-75.000	-90.000	-65.000
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-56.882,01	-70.000	-23.000	0	-75.000	-90.000	-65.000

Teilfinanzplan 2018**55.11.11****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	55	Natur- und Landschaftspflege
Produktgruppe	55.11	Öffentliches Grün
Produkt	55.11.11	SB II - Bewirtschaftung und Pflege von öffentlichen Flächen

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE 2018	Ansatz		
					2019	2020	2021
	in EUR						
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	420,17	0	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	420,17	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-110.570,62	-106.000	-170.000	0	-95.000	-65.000	-65.000
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-110.570,62	-106.000	-170.000	0	-95.000	-65.000	-65.000
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-110.150,45	-106.000	-170.000	0	-95.000	-65.000	-65.000

Teilfinanzplan 2018**55.30.10****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	55	Natur- und Landschaftspflege
Produktgruppe	55.30	Friedhofswesen
Produkt	55.30.10	Bewirtschaftung und Pflege der Friedhofsflächen

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE 2018	Ansatz		
					2019	2020	2021
	in EUR						
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000
16 = Saldo Investitionstätigkeit	0,00	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000

Übersicht über die geplanten Investitionsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2018

Maßnahme	Bezeichnung	USK	Detailbezeichnung	Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Planung 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung									
018	Lizenzen	01210.40000	Ersatzbeschaffungen	6.913,01	0	0	0	0	0
011	Techn. Anlagen und Maschinen	07310.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
017	PKW	07111.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	25.000	0	0	0	0
013	LKW	07112.40001	Ersatzbeschaffungen	36.573,00	40.000	18.000	70.000	35.000	30.000
012	Maschinen	07210.40001	Ersatzbeschaffungen	5.608,47	0	0	0	50.000	30.000
007	Büroeinrichtung	08211.4000	Ersatzbeschaffungen	9.698,50	0	0	0	0	0
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40000	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	278,72	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe SB I				59.071,70	70.000	23.000	75.000	90.000	65.000
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen									
017	PKW	07111.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	
013	LKW	07112.40002	Ersatzbeschaffungen	87.844,61	60.000	165.000	30.000	60.000	30.000
		07112.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40002	Ersatzbeschaffungen	14.660,80	41.000	0	60.000	0	30.000
		07210.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
014	Sonstige Transportmittel	07113.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
003	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40001	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	8.065,21	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
016	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40003	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Summe SB II				110.570,62	107.000	171.000	96.000	66.000	66.000
Gesamtsumme aller Sachbereiche				169.642,32	177.000	194.000	171.000	156.000	131.000

Stellenplan 2018 des Eigenbetriebes "Stadthof Stadt Bitterfeld-Wolfen"

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2018		Anzahl der Stellen des Vorjahres	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des Vorjahres	Erläuterungen
		insgesamt	davon ausgesondert (Anzahl der Stellen die vor der Berechnung der Stellenanteile nach § 26 BBesG ausgesondert wurden)			
1	2	3	4	5	6	7
0	0	0	0	0	0	0

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2018	Anzahl der Stellen 2017	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertretender Betriebsleiter	10	1	1	1	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	6	0,75	0,75	0,75	
Leistungserfassung / Disposition	5	1	1	1	
Technische Mitarbeiter	9	1	1	1	
Technische Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	7	4	4	4	
Stadtarbeiter	6	8	7	7	1 VbE mit 0,937 VbE besetzt 1 VbE mit 0,875 VbE besetzt
Stadtarbeiter	5	11	12	11	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	4	15,85	16,85	15,85	2 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	9,6	8,6	9,6	1 VbE mit 0,8 VbE besetzt
Stadtarbeiter	2	2	2	2	
Gesamt		57,20	57,20	56,20	

B. Arbeitnehmer mit Sonderrechnung / Bedienstete in Altersteilzeit

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2018	Anzahl der Stellen 2017	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Stadtarbeiter	7	0	0	0	
Stadtarbeiter	6	0	0	0	
Stadtarbeiter	5	0	0	0	
Stadtarbeiter	4	0,0	0,0	0,0	
Stadtarbeiter	3	0	0	0	
Stadtarbeiter	2Ü	0	0	0	
Gesamt		0,0	0,0	0,0	

Stellenübersicht Eigenbetrieb "Stadthof StadtBitterfeld-Wolfen"
Anlage zum Teilplan 2018

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres (Planjahr)		Anzahl der Stellen des Vorjahres	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des Vorjahres	Erläuterungen
		insgesamt	davon ausgesondert (Anzahl der Stellen die vor der Berechnung der Stellenanteile nach § 26 BBesG ausgesondert wurden)			
1	2	3	4	5	6	7
0	0	0	0	0	0	0

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2018	Anzahl der Stellen 2017	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
11.11.12.00					
Verwaltung					
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertretender Betriebsleiter	10	1	1	1	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	6	0,75	0,75	0,75	
Leistungserfassung / Disposition	5	1	1	1	
54.11.11.00					
Stadtarbeiter	7	4	4	4	
Stadtarbeiter	6	0	0	0	
Stadtarbeiter	5	7	8	7	1,0 VbE Umsetzung nach 55.11.11.00
Stadtarbeiter	4	5	5	5	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	2	2	2	
Stadtarbeiter	2	0	0	0	
55.11.11.00					
Technische Mitarbeiter	9	1	1	1	
Technische Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	7	0	0	0	
Stadtarbeiter	6	6	5	5	1,0 VbE mit 0,937 VbE besetzt
Stadtarbeiter	5	4	4	4	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	4	8,85	9,85	8,85	1 VbE Umsetzung von 54.11.11.00
Stadtarbeiter	3	4,8	3,8	4,8	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	2	1	1	1	
55.30.10.00					
Stadtarbeiter	6	2	2	2	1,0 VbE mit 0,875 VbE besetzt
Stadtarbeiter	5	0	0	0	
Stadtarbeiter	4	2	2	2	
Stadtarbeiter	3	2,8	2,8	2,8	1 VbE mit 0,8 VbE besetzt
Stadtarbeiter	2 Ü	1	1	1	
Stadtarbeiter					
Gesamt		57,2	57,2	56,2	

Anlage zum Stellenplan: Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art des Entgelts	vorgesehen im Haushaltsjahr (Planungsjahr)	beschäftigt am 01.10 des Vorjahres	Erläuterungen
1	2	3	4	5
0	0	0	0	0

Bädergesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVSEITE			
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</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>278,00</u>	<u>872,00</u>
II. <u>Sachanlagen</u>			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen		<u>18.382,00</u>	<u>21.544,00</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>13.410.684,90</u></u>	<u><u>13.414.440,90</u></u>
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Vorräte</u>			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		<u>9.859,80</u>	<u>10.339,12</u>
2. Waren		<u>1.089,30</u>	<u>0,00</u>
		<u>10.949,10</u>	<u>10.339,12</u>
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		<u>13.875,29</u>	<u>9.849,12</u>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		<u>1.613.484,85</u>	<u>4.790,88</u>
3. sonstige Vermögensgegenstände		<u>155.360,84</u>	<u>1.591.236,53</u>
		<u>1.782.720,98</u>	<u>1.605.876,53</u>
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>			
		<u>1.133.639,86</u>	<u>1.072.376,44</u>
Umlaufvermögen gesamt		<u><u>2.927.309,94</u></u>	<u><u>2.688.592,09</u></u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>1.665,84</u>	<u>2.229,83</u>
Summe Aktivseite		<u><u>16.339.660,68</u></u>	<u><u>16.105.262,82</u></u>

Bilanz zum 31. Dezember 2016

PASSIVSEITE			
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		14.000.683,06	14.000.683,06
III. Gewinnvortrag		1.355.694,48	1.340.787,34
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		-176.688,69	14.907,14
		<u>15.204.688,85</u>	<u>15.381.377,54</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		145.162,40	184.745,84
2. sonstige Rückstellungen		49.838,00	16.648,00
Rückstellungen gesamt		<u>195.000,40</u>	<u>201.393,84</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		112.837,10	76.613,39
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		58.485,03	61.436,70
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		100.179,78	369.597,47
4. sonstige Verbindlichkeiten		668.469,52	14.843,88
- davon aus Steuern: € 658.686,85 (Vorjahr: 6.894,88)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: 0,00)			
Verbindlichkeiten gesamt		<u>939.971,43</u>	<u>522.491,44</u>
Summe Passivseite		<u>16.339.660,68</u>	<u>16.105.262,82</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	930.584,30	871.266,69
2. sonstige betriebliche Erträge	31.215,09	22.261,64
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	649.496,75	687.911,21
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	35.546,19	31.402,90
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	627.862,52	615.233,54
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	155.193,35	146.902,26
- davon für Altersversorgung € 23.292,76 (Vorjahr € 22.034,31)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.982,30	8.662,55
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	597.544,07	571.186,63
7. aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags erhaltener Gewinn	1.220.527,82	1.179.879,66
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.185,10	1.190,66
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	28.485,00	22,11
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	256.090,82	-1.629,69
11. Ergebnis nach Steuern	<u>-176.688,69</u>	<u>14.907,14</u>
12. Jahresergebnis	<u>-176.688,69</u>	<u>14.907,14</u>

Wirtschaftsplan 2018 der Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Gliederung:

1. Erfolgsplan 2018
incl. Erläuterungen zu den veranschlagten Erträgen und Aufwendungen des Erfolgsplanes 2018
2. Mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung der Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH 2017 bis 2022 (Finanzplan)
3. Stellenplan 2018
4. Investitionsplan 2018 bis 2022
5. Liquiditätsentwicklung 2013 bis 2019

Wirtschaftsplan 2018, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Erfolgsplan

(Angaben in T€)	Wirtschaftsjahr 2018 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2017 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2016 (Ist)
Erlöse			
Badbetrieb	569,00	554,50	588,01
Saunabetrieb	180,00	163,00	199,66
Schulschwimmen	93,00	93,00	94,16
Vereinsschwimmen	49,00	52,00	48,75
sonstige Erträge	27,64	32,09	31,22
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	2,19
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis EAV laufendes Jahr	1.144,60	1.063,30	1.220,53
Gesamtertrag	2.063,24	1.957,89	2.184,52
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	77,47	78,55	69,22
* Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	35,44	35,45	28,92
* Rohwasser	42,03	43,10	40,30
Aufwendungen für bezogene Leistungen	792,55	772,25	741,24
* Bezug Fernwärme	256,41	252,36	259,23
* Bezug Strom	256,84	244,36	233,68
* Abwasser	82,80	87,08	76,30
* Fremdleistungen	52,87	48,87	35,55
* Fremdarbeiten	143,63	139,58	136,48
Personalaufwand	767,57	774,13	783,05
Abschreibungen	9,00	8,00	10,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen	476,18	487,99	472,14
* Instandsetzungsaufwand	151,18	173,00	166,23
* Raumkosten	203,60	198,19	181,04
* Werbung	25,00	25,00	23,15
* Steuer-/ Rechtsberatung/ Versicherung	38,70	38,50	34,47
* sonstiger Aufwand	57,70	53,30	67,25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13,00	6,00	28,49
Gesamtaufwand	2.135,77	2.126,92	2.105,12
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-72,53	-169,03	79,40
Summe Ertragssteuern	79,30	90,86	256,09
Jahresergebnis	-151,83	-259,89	-176,69

Erläuterungen zu den veranschlagten Erträgen und Aufwendungen des Erfolgsplanes 2018

Erlöse

Der Erlösplanung 2018 liegen im Wesentlichen folgende Eckdaten zu Grunde:

	Gesamterlöse	BT Wolfen	BT Bitterfeld
* Erlöse aus Badbetrieb	569,0 T€	461,0 T€	108,0 T€
* Erlöse aus Saunabetrieb	180,0 T€	106,0 T€	74,0 T€
* Erlöse aus Schulschwimmen	93,0 T€	37,5 T€	55,5 T€
* Erlöse aus Vereinsschwimmen	49,0 T€		49,0 T€

BT = Betriebsteil

Die Planung der Umsatzerlöse basiert auf der bisherigen Erlösentwicklung des Betriebsjahres 2017. In den Erlösen aus dem Vereinsschwimmen ist die vom Stadtrat Bitterfeld-Wolfen beschlossene Ausgleichszahlung an die Bädergesellschaft für das Jahr 2018 in Höhe von 29,9 T€ sowie Einnahmen aus Vereinstätigkeit in Höhe von 19,1 T€ berücksichtigt.

Der Planansatz unterstellt einen ganzjährigen Betrieb der Sauna im Sportbad Bitterfeld.

Sonstige Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 27,64 T€ berücksichtigen im wesentliche die Erlöse aus:

- * den Nutzungsgebühren für den Caravanstellplatz,
- * dem Verkauf von diversen Badesachen und Schwimmzubehör,
- * den Werbeeinnahmen und Kostenbeteiligungen von Werbepartnern sowie
- * die Pacht und die Nebenkostenvorauszahlungen für den Gastronomiebetrieb im Woliday

Ergebnis EAV

In dieser Position ist die kalkulierte Gewinnabführung 2018 der Stadtwerke gem. Ergebnisabführungsvertrag (EAV) an die Bädergesellschaft abgebildet. Der eingestellte Betrag in Höhe von 1.144 T€ basiert auf dem Entwurf des WP 2018 der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. (Stand 24.11.2016)

Der tatsächliche Ausschüttungsbetrag 2018 sowie die Auszahlung an die Bädergesellschaft erfolgt erst nach Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2018 der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH und wird somit erst im Geschäftsjahre 2019 liquiditätswirksam.

nachrichtlich: Die finale Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2018 der Stadtwerke durch Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung findet erst am 07. Dezember 2017 statt. Somit ist diese Position als vorläufig zu betrachten

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass auch 2018 keine Zinserträge anfallen, aber auch keine Negativzinsen zu entrichten sind.

Materialaufwand

Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

In dieser Position sind die Aufwendungen für den Bezug von Rohwasser, von Betriebshilfsstoffen zur Einhaltung der erforderlichen Badewasserqualitäten (z. Bsp. Chlorgas, Aktivkohle oder Flockungsmittel) sowie für den Einkauf von Handelsware bzw. für die Saunagastronomie berücksichtigt. Preisanpassungen sind, soweit bekannt, berücksichtigt.

Die Kalkulation des Rohwasserbezuges berücksichtigt eine Reduzierung der Bezugsmenge für den Gesamtbetrieb von 600 m³. Die Begründung hierfür liegt in der Optimierung von Filterspülzyklen sowie einem optimierten Wasserwechsel im Rahmen der Revisionen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Fernwärme

Die kalkulierten Liefermengen basieren mit geringen Korrekturen auf den Bezugsmengen des Jahres 2016 und dem bisherigem Bezug 2017. Die Kalkulation berücksichtigt die Erhöhung der Wärmekosten im Versorgungsgebiet Wolfen.

Strom

Trotz leicht sinkender Bezugsmengen steigen die Aufwendungen für den Strombezug 2018 um ca. 23,16 T€. Ursache hierfür ist wiederholt eine Erhöhung der Strompreise durch staatliche veranlasste Preisbestandteile (z. Bsp. Erhöhung der EEG- Umlage).

Abwasser

Die geringeren Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung resultieren aus dem reduzierten Rohwasserbezug.

Fremdleistungen

Diese Position berücksichtigt die Aufwendungen für die vorgeschriebenen Hygienekontrollen, externe Kurstrainer für Kurse sowie geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.

Fremdarbeiten

Inhalt der Position Fremdarbeiten sind die Aufwendungen für Wachschatz und Kassenbetreuung. Die Mehrkosten resultieren aus dem Einpreisen bereits angekündigter Tarifsteigerungen im Wachschatzgewerbe (die Tarifverhandlungen in Sachsen-Anhalt laufen aktuell noch). Die Branche geht von 5 % Lohnsteigerung aus. In Summe führt dies zu einem Mehraufwand von rund 7 T€.

Personalaufwand

Löhne und Gehälter

Die Position bildet die Lohnkosten incl. der AG- Aufwendungen für soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung für alle, bei der Bädergesellschaft angestellten Mitarbeiter und die Geschäftsführer ab.

Die Personalaufwendungen berücksichtigen eine Tarifsteigerung für die dynamisch übergegangenen Mitarbeiter in Höhe von ca. 3 % ab 03/ 2018. Eine Lohnerhöhung für statisch übergegangene Mitarbeiter ist im laufenden Geschäftsjahr 2018 nicht berücksichtigt.

In der Kalkulation des Personalaufwandes sind die Aufwendungen für die Schwangerschafts- und Elternzeitvertretungen berücksichtigt. Die Einstellung eines AZUBI ist in 2018 nicht geplant.

Abschreibungen

Eigentümer des Betriebsanlagevermögens ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die im WP 2018 kalkulierten Abschreibungen resultieren ausschließlich aus der Anschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter und kleineren Investitionen der Bädergesellschaft.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Instandsetzungsaufwand

Die kalkulierten Aufwendungen berücksichtigen den stetig steigenden Instandsetzungsaufwand der verschiedenen Anlagenkomponenten und die sich daraus ableitenden erforderlichen Maßnahmen. Die geplanten Kosten berücksichtigen auf der Grundlage von Erfahrungswerten primär die Revitalisierung von Anlagenkomponenten und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung sicherheitsrelevanter Einrichtungen. Eine Strategie planmäßig vorbeugender Instandsetzung ist auf Grund des begrenzten Budgets nur bedingt realisierbar.

Schwerpunktmaßnahmen 2018 sind insbesondere:

* der Abschluss der 2016 begonnenen Revitalisierung der Gebäudeleittechnik in Wolfen	15 T€
* die Regeneration der Schlammwasseraufbereitung Bitterfeld	8 T€
* eine Grundinstandsetzung der Lüftungsanlage Hallenbad Bitterfeld	8 T€
*der Austausch der Frequenzumformer Lüftungsanlage Hallenbad Wolfen	7 T€

Raumkosten

In der Position Raumkosten sind alle Aufwendungen für die Objektreinigung sowie alle Miet- und Pacht aufwendungen erfasst. Die Tarifierhöhungen 2018 im Gebäudereinigerhandwerk sind berücksichtigt. Unter dieser Position sind darüber hinaus die Pacht aufwendungen gegenüber der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Höhe von 48 T€/ a erfasst.

Werbung

Beinhaltet alle Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Durchführung diverser Veranstaltungen.

Steuer- / Rechtsberatung

Die Position beinhaltet die Aufwendungen für die lfd. Buchführung, die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2017 sowie für allgemeine Rechtsberatungen. Darüber hinaus sind hier die Aufwendungen für die Erstattung der Objekt- und Sachversicherung an die Stadt Bitterfeld-Wolfen (ca. 13,4 T€/ a) verbucht.

Sonstiger Aufwand

Alle Aufwendung für die Verwaltung des Bades (z. Bsp. Telefon, Büromaterial, Gebühren, Abfallentsorgung), für die Pflege der Außenanlagen sowie für die Beschaffung sonstiger, zur Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlicher Betriebsmittel sind unter dieser Position verbucht.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Diese Position bildet die Leasinggebühren für die bereits geleasteten Beckenbodenreinigungsgeräte und für die in 2018 geplante Umrüstung des Kassensystems im Sportbad in der Maximalvariante (Anlagenwert ca. 45 T€) ab. Die Leasingrate für die Umrüstung des Kassensystems ist vorerst pauschal kalkuliert.

Wirtschaftsplan 2018, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung der Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

(Angaben in T€)	2017 Plan	2018 Plan	2019	2020	2021	2022
Erlöse						
Badbetrieb	554,50	569,00	560,00	560,00	560,00	560,00
Saunabetrieb	163,00	180,00	170,00	168,00	165,00	165,00
Schulschwimmen	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00
Vereinsschwimmen	52,00	49,00	50,00	50,00	50,00	50,00
sonstige Erträge	32,09	27,64	30,00	30,00	30,00	30,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlung Stadtwerke	1.063,30	1.144,60	1.157,60	1.202,20	1.242,80	1.242,40
Gesamtertrag	1.957,89	2.063,24	2.060,60	2.103,20	2.140,80	2.140,40
Materialaufwand						
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78,55	77,47	78,55	78,55	78,55	78,55
* Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen	35,45	35,44	35,45	35,45	35,45	35,45
* Rohwasser	43,10	42,03	43,10	43,10	43,10	43,10
Aufwendungen für bezogene Leistungen	772,25	792,55	796,47	796,47	796,47	796,47
* Bezug Fernwärme	252,36	256,41	255,00	255,00	255,00	255,00
* Bezug Strom	244,36	256,84	262,00	262,00	262,00	262,00
* Abwasser	87,08	82,80	83,00	83,00	83,00	83,00
* Fremdleistungen	48,87	52,87	48,87	48,87	48,87	48,87
* Fremdarbeiten	139,58	143,63	147,60	147,60	147,60	147,60
Personalaufwand	774,13	767,57	756,54	756,54	756,54	756,64
Abschreibungen	8,00	9,00	12,00	13,00	13,00	13,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	487,99	476,18	504,50	504,50	504,50	504,50
* Instandsetzungsaufwand	173,00	151,18	180,00	180,00	180,00	180,00
* Raumkosten	198,19	203,60	205,00	205,00	205,00	205,00
* Werbung	25,00	25,00	26,00	26,00	26,00	26,00
* Steuer-/ Rechtsberatung	38,50	38,70	38,50	38,50	38,50	38,50
* sonstiger Aufwand	53,30	57,70	55,00	55,00	55,00	55,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6,00	13,00	13,00	13,00	13,00	9,00
Gesamtaufwand	2.126,92	2.135,77	2.161,06	2.162,06	2.162,06	2.158,16
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-169,03	-72,53	-100,46	-58,86	-21,26	-17,76
Ertragssteuern	90,86	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresergebnis	-259,89	-151,83	-100,46	-58,86	-21,26	-17,76

Wirtschaftsplan 2018, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Stellenplan

Lfd. Nr.	Entgelt- gruppe	Stellenplan 2017	Ist - Besetzung (Stand 30.06.2017)	Stellenplan 2018
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		0	0	0
gesamt		16	16	16

Wirtschaftsplan 2018, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Investitionen

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahme Angaben in T€	2018	2019	2020	2021	2022
1	GoBD Exportmodul Kasse Bitterfeld	1,40				
2	Rasentraktor (Wolfen)	4,50				
3	Handrasenmäher	2,00				
4	Tiefkühlzelle Gastronomie	4,50				
5	20 Liegen für Aussenbereich	4,00				
6	Sichtschutz Biomüllplatz	2,00				
7	Überdachung Fahrradparker Wolfen	2,50				
8	GWG	5,00				
9	Attraktivierungsinvestitionen		10,0			
10	Ersatzinvestitionen		10,0			
11	GWG		5,0			
12	Attraktivierungsinvestitionen			10,0		
13	Ersatzinvestitionen			10,0		
14	GWG			5,0		
15	Attraktivierungsinvestitionen				10,0	
16	Ersatzinvestitionen				10,0	
17	GWG				5,0	
18	Attraktivierungsinvestitionen					10,0
19	Ersatzinvestitionen					10,0
20	GWG					5,0
	Gesamtinvestition	25,90	25,0	25,0	25,0	25,0

Finanzierung der Investitionen 2018 ist aus Rücklagen geplant

Liquiditätsentwicklung

	Ist 2013	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
Umsatzerlöse	816,55	865,93	871,27	930,58	862,50	891,00	873,00
sonstige betriebl. Erträge	681,52	18,19	22,26	31,22	32,09	27,64	30,00
Zinserträge	0,82	0,47	1,19	2,19	0,00	0,00	0,00
Erträge aus Beteiligungen	768,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnisabführungsvertrag (Auszahlung im Folgejahr)	0,00	1.668,30	1.287,86	1.179,90	1.220,53	1.063,30	1.144,60
Einnahmen gesamt	2.267,39	2.552,89	2.182,58	2.143,89	2.115,12	1.981,94	2.047,60
Ausgaben (ohne Afa)	2.048,95	2.090,51	2.052,66	2.094,14	2.118,92	2.126,77	2.149,06
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	385,21	226,36	-1,63	256,09	90,86	79,30
Steuervorauszahlung für das Folgejahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionen	18,28	18,59	19,83	12,86	43,00	25,90	25,00
Barmittel am Jahresanfang	645,76	845,92	904,50	788,23	826,75	523,86	262,27
Barmittel zum Jahresende	845,92	904,50	788,23	826,75	523,86	262,27	56,51

31.12.2017
Ende EAV

rot = Prognose

Stadtentwicklungsgesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH
(STEG)

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Bilanz

Aktiva

	EUR	31.12.2016 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		1.287,00	345,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.141.119,10		1.210.593,57
2. technische Anlagen und Maschinen	6.828,00		9.367,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.822,00		63.990,00
		1.211.769,10	1.283.950,57
		<u>1.213.056,10</u>	<u>1.284.295,57</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		562.882,04	562.882,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	382.890,99		293.526,06
- davon gegen Gesellschafter: EUR 130.410,93 (Vorjahr EUR EUR 93.196,32)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	33.573,33		20.544,46
		416.464,32	314.070,52
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		250.361,67	238.002,63
		<u>1.229.708,03</u>	<u>1.114.955,19</u>
C. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten		114.787,02	120.427,80
		<u>2.557.551,15</u>	<u>2.519.678,56</u>

	EUR	31.12.2016 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	1.723.356,04		1.722.714,35
IV. Jahresüberschuss	<u>1.073,31</u>		<u>641,69</u>
		1.826.288,65	1.825.215,34
B. Sonderposten für Zuschüsse		33.499,00	37.609,00
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	23.831,62		21.510,83
2. Sonstige Rückstellungen	<u>205.819,60</u>		<u>198.550,00</u>
		229.651,22	220.060,83
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	407.418,13		392.043,96
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 340.163,01 (Vorjahr EUR 337.645,72)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	58.370,74		42.746,43
- davon aus Steuern: EUR 44.065,22 (Vorjahr EUR 30.278,10)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 31,67 Vorjahr 732,19			
	<u> </u>	465.788,87	<u>434.790,39</u>
E. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		1.050,41	0,00
F. Latente Steuern		1.273,00	2.003,00
		<u>2.557.551,15</u>	<u>2.519.678,56</u>

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.863.556,37		1.401.062,78
2. Sonstige betriebliche Erträge	203.221,05		165.400,59
		2.066.777,42	1.566.463,37
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	21.237,95		4.520,91
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	868.762,19		388.794,23
		890.000,14	393.315,14
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	694.581,72		664.213,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: EUR 1.599,38 (Vorjahr EUR 4.883,71)	149.920,74		129.789,96
		844.502,46	794.003,18
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		82.562,12	84.755,12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		218.131,33	261.900,15
7. Erträge aus anderen Wertpapieren		0,78	7,51
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		13.995,00	14.885,50
9. Ergebnis nach Steuern		17.587,15	17.611,79
10. Sonstige Steuern		16.513,84	16.970,10
11. Jahresüberschuss		1.073,31	641,69

Wirtschaftsplan für die Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH 2018

Fassung für Aufsichtsratssitzung 27.11.2017 (erstellt per 11/2017)

Allgemeine Informationen

Name des Unternehmens:	Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	
Geschäftsführer:	Harald Rupprecht	
Prokurist:	Dirk Weber	
Sitz der Gesellschaft:	OT Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen	
Telefon:	03494 666100	Fax: 03494 6661011
Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 12193	

Inhaltsverzeichnis

1. Wirtschaftsplan 2018
 - 1.1. Ertragsvorschau
 - 1.2. Liquiditätsplan
 - 1.3. mittelfristiger Erfolgsplan
 - 1.4. Stellenplan
 - 1.5. Erläuterungen zu aktuellen Projekten und Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan

Wirtschaftsplan der STEG Bitterfeld-Wolfen mbH für 2018 --> Hier 1.1. Ertragsvorschau

1. Ertragsvorschau	Netto	Netto	Netto	Anmerkungen
(alle Werte ohne Mehrwertsteuer!)	in €	in €	in €	siehe ggf. Erläuterungen Anhang
Aufwandsart/Ertrag				
1. Umsatzerlöse				
davon				
1.1. Einnahmen Geschäftsbesorgung		785.434		
davon				
1.1.1. Erlöse aus Geschäftsbesorgungsvertrag	153.000			
1.1.2. Erlöse f. Projektmanagement in den prioritären Stadtumbaugebieten	80.250			
1.1.3. Umsatzerlöse Projektmanagement ESG Dichterviertel BTF	24.000			
1.1.4. Umsatzerlöse aus Serviceleistungen für Dritte	7.200			
1.1.5. Umsatzerlöse Abriss von Wohnblöcken im Rahmen Stadtumbau Ost incl. Umschlüsse	200.000			
1.1.6. Einnahmen für Verträge + Projekte Wohnumfeld, Pflege-u. Baumaßnahmen incl. Zuschüsse PK	245.984			
1.1.7. Umsatzerlöse Bau Lärmschutzwall Bitterfeld incl. Planung Dichterviertel	75.000			
1.2. Vermietung u. Verpachtung		749.360		
davon				
1.2.1. Einnahmen aus Vermietung u. Verpachtung Marina	83.200			
1.2.2. Einnahmen aus Vermietung u. Verpachtung Wassersportzentrum	0			
1.2.3. Einnahmen aus Vermietung & Verpachtung NOVA-Park	30.000			
1.2.4. Einnahmen aus Vermietung Objekt ehem. Begegnungsstätte W.-N.+ ant. Vermietung Archiv	11.160			
1.2.5. Einnahmen aus Vermietung Parkplätze an der Goitzsche	25.000			
1.2.6. Erlöse aus Grundstücksverkäufen Bereich Goitzsche Camp	600.000			
1.2.7. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen Bereich ehemaliges Stadtbad BTF	0			
1.3. Fördermittelprojekte		387.111		
davon				
1.3.1. Einnahmen aus Fördermitteln für Projekt BIWAQ III	228.915			
1.3.2. Einnahmen aus Fördermitteln+Drittmittel für Projekt MGH	50.148			
1.3.3. Einnahmen aus Fördermitteln + Nutzungsentgelte für Projekt Begegnungsstätte Demenz	27.000			
1.3.4. Honorare Begleitung soz. Projekte	5.000			
1.3.5. Bereitstellung Eigenmittel durch Dritte für Fördermittelprojekte	76.048			
1.4. Projekt Wasserzentrum Bitterfeld		132.132		
1.4.1. Zuschuss Stadt für Projekt Wasserzentrum	60.000			
1.4.2. Einnahmen aus Eintrittsgeldern + Bistro u. Vermietung	49.500			
1.4.3. Zuschuss Zweckverband Goitzsche für >Tourismusinformation	22.632			
1.5. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	
Summe Einnahmen			2.054.037	

	(alle Werte ohne Mehrwertsteuer!)	Netto	Netto	Netto	Anmerkungen
	Aufwandsart/Ertrag	in €	in €	in €	siehe ggf. Erläuterungen Anhang
2.	Aufwand				
	davon				
2.1.	Personalaufwand		582.840		
	davon				
2.1.1.	Löhne und Gehälter Stammfirma	239.000			
2.1.2.	Löhne und Gehälter Förderprojekte	179.200			
2.1.3.	Löhne und Gehälter Projekt Wasserzentrum	67.000			
2.1.4.	Sozialabgaben AG mit U1+U2 bzw. AG Erstattungen	97.640			
2.2.	Aufwendungen für Altersversorgung	3.900	3.900		
2.3.	sonstige betriebliche Aufwendungen		997.330		
	davon				
2.3.1.	Büromieten incl. Betriebskosten, Reinigung, Energie, Wärme, Telefon	26.780			
2.3.2.	Beiträge, Versicherungen	7.600			
2.3.3.	KFZ-Kosten incl. Leasingraten	15.000			
2.3.4.	Werbe- und Reisekosten	2.500			
2.3.5.	Inst./Wartung, Reparaturkosten	4.200			
2.3.6.	Buchführung, Steuerberatungskosten, Rechtsberatungskosten	24.000			
2.3.7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	9.000			
2.3.8.	Betriebskosten für Marina	32.900			
2.3.9.	Betriebskosten für Wassersportzentrum	0			
2.3.10.	Betriebskosten für NOVA-Park	25.250			
2.3.11.	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	5.100			
2.3.12.	Zweckgeb. Ausgaben für Projekte Wohnumfeld, Pflege- u. Baumaßnahmen	245.000			
2.3.13.	Rückstellung für Verbindlichkeit gegenüber Stadt und ggf. Rückkauf Grundstück Stadtbad	600.000			
2.4.	Zweckgebundene Ausgaben Stadtumbau Ost + Fördermittelprojekte		361.500		
	davon				
2.4.1.	Zweckgeb. Ausgaben Projekte Abriss im Rahmen SUO incl. Umschlüsse	200.000			Ausgabenposten zu 1.1.5.
2.4.2.	Zweckgebundene Ausgaben für Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	75.000			
2.4.3.	Zweckgeb. Sachausgaben Projekt BIWAQIII	52.000			
2.4.4.	Zweckgeb. Sachausgaben Projekt MGH	24.000			
2.4.5.	Zweckgeb. Sachausgaben Projekt Begegnungsstätte Demenz	10.500			
2.5.	Zweckgebundene Ausgaben im Projekt Wasserzentrum		44.600		
	davon				
2.5.1.	Betriebskosten	41.000			
2.5.2.	u.a. Wareneinsatz Bistro	3.600			
	Zwischensumme Ausgaben			1.990.170	
	Betriebsergebnis vor Abschreibung			63.867	
2.5.	Abschreibungen		62.000		lt. Buchwerte --> siehe Bemerkungen in den Er
	Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss			1.867	

1.2. Liquiditätsplan der STEG Bitterfeld-Wolfen für das Jahr 2018

		2018	2018	
	Übertrag Vormonat	Einnahmen laufender Monat netto	Ausgaben laufender Monat netto	Saldo am Monatsende
Januar (Übertrag Vorjahr)	145.000 €	919.430 €	197.422 €	867.008 €
Februar	867.008 €	84.979 €	190.672 €	761.316 €
März	761.316 €	185.192 €	119.822 €	826.686 €
April	826.686 €	77.321 €	112.972 €	791.035 €
Mai	791.035 €	155.838 €	114.272 €	832.602 €
Juni	832.602 €	103.418 €	92.372 €	843.648 €
Juli	843.648 €	76.880 €	92.572 €	827.956 €
August	827.956 €	95.929 €	87.022 €	836.864 €
September	836.864 €	94.842 €	87.322 €	844.384 €
Oktober	844.384 €	96.522 €	88.472 €	852.434 €
November	852.434 €	51.779 €	118.692 €	785.522 €
Dezember	785.522 €	99.792 €	88.562 €	796.752 €

Anmerkung: Der Liquiditätsplan wurde auf Basis der vertraglich vereinbarten Zahlungsziele bzw. 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.

1.3. Mittelfristiger Erfolgsplan

Plan 2017

Plan 2018

Plan 2019

Plan 2020

Plan 2021

	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Berkungen
(alle Werte ohne Mehrwertsteuer!)	in EURO	in EURO	in EURO	in EURO	in EURO	
Einnahmen Geschäftsbesorgung	1.301.880 €	785.434 €	581.000 €	594.000 €	602.000 €	
Vermietung u. Verpachtung incl. Verkäufe	689.115 €	749.360 €	370.000 €	360.000 €	350.000 €	
Fördermittelprojekte	361.848 €	387.111 €	380.000 €	375.000 €	370.000 €	
Projekt Wasserzentrum	132.000 €	132.132 €	134.000 €	135.000 €	136.000 €	
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	
Gesamterträge	2.484.843 €	2.054.037 €	1.465.000 €	1.464.000 €	1.458.000 €	
Materialaufwand	- €	- €	- €	- €	- €	
Personalaufwand incl. Altersv.	598.750 €	586.740 €	593.900 €	598.400 €	598.900 €	
Löhne und Gehälter	503.900 €	485.200 €	491.000 €	494.000 €	494.000 €	
Sozialabgaben	90.950 €	97.640 €	99.000 €	100.500 €	101.000 €	
Aufwendungen für Altersversorgung	3.900 €	3.900 €	3.900 €	3.900 €	3.900 €	
sonstige betriebliche Aufwendungen	947.300 €	997.330 €	405.000 €	408.000 €	410.000 €	
Förderprogramme -->zweckgebundene Ausgaben	802.000 €	361.500 €	360.000 €	355.000 €	350.000 €	
Projekt Wasserzentrum -->zweckg. Ausgaben	50.500 €	44.600 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	
Gesamtaufwendungen	2.398.550 €	1.990.170 €	1.403.900 €	1.406.400 €	1.403.900 €	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	86.293 €	63.867 €	61.100 €	57.600 €	54.100 €	
sonstige Steuern	- €	- €	- €	- €	- €	
Steuern vor Einkommen u. Ertrag	- €	- €	- €	- €	- €	
Abschreibungen	77.000 €	62.000 €	59.000 €	55.000 €	52.000 €	
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	9.293 €	1.867 €	2.100 €	2.600 €	2.100 €	

1.4. Stellenplan 2018					
STEG Bitterfeld-Wolfen mbH					
lfd. Nr.	Funktionsbeschreibung	Vergütungsgruppe bzw. Beschäftigungsstatus	Zahl der Stellen Planjahr 2018	Zahl der Stellen Planjahr 2017	davon per 30.06.17 besetzt
1	Geschäftsführer	Gehalt außer Tarif	1	2	1
2	Bauleitung u. Wohnumfeld	Gehalt außer Tarif	2	2	2
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	3,5
6	AZUBI für Bereich Veranstaltungskaufrau/Bürokauffrau	Gehalt außer Tarif	0	0	0
Projektmitarbeiter mit befr. Anstellungsverhältnissen oder Projekt bezogen beschäftigt-->alle Stellen kostendeckend ausfinanziert					
7	Förderprogramm MGH, Demenz, Fördermittel-Projektmanagement,	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2	2	2
8	Neu BIWAQIII -->Sozialarbeiterin 40h + Sachbearbeiterin 32 h+ Techniker 40h(30h)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	3	3	3
9	Projekte BIWAQ III-->Vorarbeiter/Anleiter Proj. BIWAQIII	befr. Mitarbeiter in Vollzeit (2) -->alle projektsabhängige Verträge	2	2	2
10	Wohnumfeld Rathaus 2 MA h (Basis Mindestlohn)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2	2	2
11	Wohnumfeld W -Nord + Musikerviertel + MA Vollzeit (teilw. Zuschuss von Kombi bzw. Vergütung über Mindestlohn)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	3	3,5	3,5
12	Bereich Stadtentwicklung /-teilservice/Bauprojekte/Marina --> 3 MA	befr. Mitarbeiter in Vollzeit	3	2,5	2,5
13	Projekt Nordpark/MGH/Stadt-->2 Mitarbeiter 32h + 12h pro Woche (Basis Mindestlohn -->extern über Projekt ausfinanziert)	befr., Finanzierung aus Projektmitteln	2	2	2

1.5. Erläuterungen zu den aktuellen Projekten u. Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan

1.1. Einnahmen Geschäftsbesorgungen

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.1. u. Ausgaben 2.1. und 2.4.

Haushaltstitel: Geschäftsbesorgungsvertrag

Schwerpunkte

- Initiierung Projekte Stadtumbau Ost Aufwertung und Rückbau incl. der notwendigen Umschlüsse
- Städtebauförderprogramm Soziale Stadt incl. dem Quartiersmanagement, Energie-Avanguard
- Fördermittelmanagement, Ausschreibungen, Vergaben, Planungen, Koordinierung mit Dritten
- Initiierung Bürgerveranstaltungen bzw. Bürgerforen, soziokulturelle Projekte
- Kontakte mit den zuständigen Ministerien, Landesverwaltungsämter

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.2. u. Ausgaben 2.1. und 2.3.

Haushaltstitel: Projektmanagement in den prioritären Stadtumbaugebieten

Schwerpunkte

- Projektsteuerung, Fördermittelmanagement, Fördermittelabrechnung
- Stadtumbaumanagement + Controlling Prozesse Stadtumbau Ost Aufwertung und Rückbau
- Fortschreibung Stadtteilkonzept Wolfen-Nord
- Umsetzung des Programms EFRE für die energetische Sanierung
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.3. u. Ausgaben 2.1. sowie 2.3.

Haushaltstitel: Projektmanagement Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) Dichterviertel

Schwerpunkte

Der Schwerpunkt ist die ESG Dichterviertel im OT Bitterfeld

- Steuerung der Diskussionsrunden und Projektbesprechungen der ESG
- Umsetzung Baumaßnahme Lärmschutzwand incl. Bauleitung für 3. BA
- Umsetzung des Bauprojektes Hofladen incl. Bauleitung
- Begleitung Sanierung Goethe-Str.
- Osterspaziergang im Dichterviertel

Zusätzlich werden kleinere Projekte mit der Stadt im OT Bitterfeld umgesetzt.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.4. Ausgaben 2.1.1. + 2.1.4.

Haushaltstitel: Serviceleistungen für Dritte

Schwerpunkt: u. a. Administration der Rechentechnik im MGH, Quartierbüro Bitterfeld

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.5. Ausgaben 2.4.1.

Haushaltstitel: Abriss von Wohnblöcken, Stadtumbaumaßnahme im OT Greppin

Schwerpunkte

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 1.1.6. Ausgaben 2.3.12. und 2.1. + 2.3.

Haushaltstitel: Projekt Wohnumfeld, Pflege- u. Baumaßnahmen

Schwerpunkte

Es handelt sich um begleitende Maßnahmen des Stadtumbaus 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.

Basis sind Verträge für Projekte im Bereich Wohnumfeld für die Wohnungswirtschaft im Stadtgebiet. Alle Einzelmaßnahmen sind in sich kostendeckend kalkuliert. Darüber hinaus werden durch diese Dienstleistungsprojekte auch Verwaltungskostenanteile der STEG erwirtschaftet.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.1.7. Ausgaben 2.4.2.

Haushaltstitel: Umsatzerlöse Bau Lärmschutzwall Dichterviertel BTF 3. BA incl. Planung

Schwerpunkte

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

Im Rahmen des Gesamtprojektes Stadtumbau Ost im Wohnquartier Dichterviertel werden seit mehreren Jahren unter der Federführung der STEG Projekte der Stadtentwicklung umgesetzt. Dazu gehört der Bau einer Lärmschutzwand an der Bahnstrecke Leipzig – Berlin. Im Jahre 2018 soll ein weiterer Bauabschnitt umgesetzt werden. Die Finanzierung erfolgt aus Förder- und Eigenmitteln der ESG und ist zu 100% durch Bescheide gesichert, d. h. jeder Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme ist kostendeckend kalkuliert. Die STEG bekommt für Ihre Koordinierung/Bauleitung ein Honorar.

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*

Die Marina verfügt über ca. 100 Liegeplätze, die an Einzelpersonen und Vereine vermietet sind. Die Vermietung/Auslastung ist für 2018 im vollen Umfang gegeben.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.2.2. sowie Ausgaben 2.3.9. sowie 2.1 und 2.3

Haushaltstitel: *Wassersportzentrum*

entfällt

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.2.3. sowie Ausgaben 2.3.10.

Haushaltstitel: *Vermietung u. Verpachtung NOVA-Park*

In den infrastrukturell erschlossenen Bereichen stehen nunmehr noch 25.000 m² ausgewiesene Gewerbeflächen zzgl. 45.000 m² als Industriefläche im nicht erschlossenen Teil zur Verfügung. Das Gewerbeobjekt am Rande von Bitterfeld hat einen sehr großen Leerstand. Die Mieteinnahmen decken noch die Betriebskosten. Es wird weiterhin nach Käufern gesucht.

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.*

Die Begegnungsstätte wird seit 2014 erfolgreich vermietet. Es entstanden drei Gewerbeeinheiten, die Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt wurden. Aktuell ist eine Gewerbeeinheit frei. Hier wird ein Nachmieter gesucht. Das Objekt leistet 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*

Die STEG bewirtschaftet drei Parkplätze im Bereich der Bitterfelder Wasserfront. Probleme hat in der Vergangenheit der Vandalismus (Zerstörungen an den Automaten) und die Zahlungsmoral einiger Parker bereitet. Mit der Erneuerung der Parkscheinautomaten wurde auch ein neues Sicherheitskonzept umgesetzt. Die Parkplätze werden bestreift und regelmäßig durch den Sicherheitsdienst gelehrt. Das Ordnungsamt der Stadt hat zugesichert, durch Kontrollen die Zahlungsmoral zu verbessern. Die kalkulierten Einnahmen basieren auf den IST-Werten 2017.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.2.6. sowie Ausgaben 2.3.13

Haushaltstitel: *Erlöse aus Grundstücksverkäufen Bereich Goitzsche Camp*

Aus dem Bestand der Gewerbeflächen im Bereich Goitzsche Camp soll das Grundstück an einen Investor verkauft werden. Dieser sichert für die weiteren Jahre erhebliche Investitionen zu und trägt damit wesentlich zum Erhalt dieses Freizeit- und Erholungszentrums bei. Im Gegenzug wurde eine Rückstellung für die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt u. ggf. Rückabwicklungen/-käufe gebildet.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.2.7. sowie Ausgaben 2.1. und 2.3. + 2.3.13. + 2.3.14.

Haushaltstitel: *Erlöse aus Grundstücksverkäufen Bereich ehem. Stadtbad*

zurzeit keine Kaufanfragen

1.3. Fördermittelprojekte

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.1. (FM) und 1.3.5 u. Ausgaben 2.1.2. + 2.1.4. + 2.4.3.



Haushaltstitel: BIWAQIII

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2018:

Ziel des Projektes ist die nachhaltige Integration von Langzeitarbeitslosen in Beschäftigung. Das Angebot umfasst sinnstiftende, Gemeinwesen nahe 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.

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 hat.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.2. u. Ausgaben 2.1.2. + 2.1.4. + 2.4.4.



Haushaltstitel: MehrGenerationenHaus Bitterfeld-Wolfen (MGH)

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2017:

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.

Projekthalt ist die Sicherung familiennaher Service und generationsübergreifender Angebote am und um das MGH Bitterfeld-Wolfen. Die Umsetzung wird durch die FWA MehrWERT organisiert.

2017 wurden wiederum die Veranstaltungen und regelmäßigen Angebote im MGH von ca. 31.000 Besucher(innen) aller Altersgruppen genutzt. Davon waren 25% unserer Besucher(innen) zwischen 0 bis 19 Jahre, 35% im Alter zwischen 20 und 64 Jahren und 40% über 65 Jahre alt.

Ein wichtiger Aspekt ist darüber hinaus die überregionale Lobbyarbeit. Das MGH 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 1.3.3 (FM) und 1.3.5. sowie Ausgaben 2.1.2.+ 2.1.4. + 2.4.5.



SACHSEN-ANHALT

Haushaltstitel: Begegnungsstätte DEMENZ

Projektziel, Ergebnisse sowie Perspektive 2017:

Mit den niedrigschwelligen 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. Angeleitet und betreut werden diese von der Projektmitarbeiterin, die zudem für die regelmäßigen Weiterbildungen der Ehrenamtlichen verantwortlich ist. Darüber hinaus berät sie die Angehörige zu Leistungen nach § 45b SGB XI und unterstützt bei der Antragstellung der Pflegestufe 0.

Die STEG Bitterfeld-Wolfen mbH ist durch das Land Sachsen-Anhalt anerkannter Träger von niedrigschwelligen Betreuungsangeboten gemäß §§ 45a bis c SGB XI für demenziell Erkrankte.

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.3.5. sowie Ausgaben 2.4.3. + 2.4.4. + 2.4.5.

Haushaltstitel: Bereitstellung der Eigenmittel durch Dritte für die Fördermittelprojekte

Die regionalen Wohnungsunternehmen haben sich bereit erklärt, die wesentlichen Eigenmittel bereit zu stellen. Dadurch sind die soziokulturellen Projekte wie BIWAQ, Demenz und MGH 100% gesichert.

1.4. Projekt Wasserzentrum

Im Wirtschaftsplan zu den Punkten

Einnahmen 1.4. sowie Ausgaben 2.1.3. + 2.1.4. und 2.5.

Haushaltstitel: Wasserzentrum → Touristinformation

Das Wasserzentrum wird seit dem Jahr 2009 im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen betrieben und wird aus steuerrechtlichen Gründen gesondert gebucht. Es hat sich über die Jahre als Veranstaltungsort etabliert und wird weiterhin von Firmen und Institutionen für die verschiedensten Veranstaltungen genutzt. Die Nachfrage von Schulen, die das Wasserzentrum in unterrichtsergänzenden Exkursionen besuchen wollen, ist relativ konstant. Hauptziel 2017 war es, den Weiterbetrieb des Wasserzentrums sicher zu stellen. Die Einnahme / Ausgabe – Verhältnis haben sich 2017 stabilisiert. Die inhaltliche Umsetzung der Touristinformation konnte verbessert werden. Dem Zweckverband wurde dazu ein Evaluierungsbericht übergeben. Die für das Jahr 2016 eingeführten neuen Öffnungszeiten haben sich bewährt und sollen 2018 weiter angewendet werden. Weiterhin kritisch 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 zahlt für den Betrieb des Wasserzentrums einen Zuschuss in Höhe von 60.000 €. Auf Grund der Haushaltssituation kann dieser aber nicht erhöht werden. Auf Basis einer Vereinbarung mit dem Zweckverband, zahlt dieser einen Zuschuss für die Tourist-Information im Wasserzentrum an der Goitzsche. Der Zweckverband erhält jährlich einen Evaluierungsbericht. Aus Einnahmen und Zuschüssen ist 2018 der kostendeckende Betrieb im Wasserzentrum geplant.