



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)

Die Jahresabschlüsse sind für den Eigenbetrieb „Stadthof“ und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung zum Stichtag 31.12.2017 beigefügt. Die Wirtschaftspläne 2019 der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung sind ebenfalls –mit Ausnahme der Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH– beigelegt. Der Termin zu einer möglichen Beschlussfassung der Bäder GmbH ist erst am 18.12.2018. Dieser Zeitpunkt ist jedoch zu spät, um diesen für den Druck des Haushaltes 2019 berücksichtigen zu können. Da der Wirtschaftsplan 2018 auch die mittelfristige Finanzplanung mit abbildet, ist dieser vorerst dem Haushaltsdokument 2019 beigefügt.

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	001
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	011
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	017
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	029
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	036
Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	067
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	080

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen

Bilanz

AKTIVA	31.12.2017		31.12.2016	PASSIVA	31.12.2017		31.12.2016
	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		17.352,53	3.272,53	II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBHG		46.750.257,52	46.750.257,52
II. Sachanlagen				III. Verlustvortrag		724.688,24	744.170,95
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	84.230.220,68		86.979.734,02	IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		145,53	-19.502,71
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.059.320,73		9.891.775,14		54.284.461,29	54.284.315,76	
3 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	880.362,55		756.492,80	B. RÜCKSTELLUNGEN			
4 Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	750.442,21		750.913,21	1 Rückstellungen für Pensionen	1.790.900,00		1.601.625,00
5 Bauten auf fremden Grundstücken	15.550,00		19.916,00	2 Steuerrückstellungen	5.376,00		0,00
6 Technische Anlagen und Maschinen	136.226,14		224.247,14	3 Sonstige Rückstellungen	59.452,68		261.103,23
7 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	133.008,10		138.971,10		1.855.728,66	1.852.728,23	
8 Anlagen im Bau	5.522.817,81		1.090.188,31	C. VERBINDLICHKEITEN			
9 Bauvorbereitungskosten	606,89	97.728.555,11	8.716,42	1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.626.192,86		44.412.543,14
III. Finanzanlagen				2 Erhaltene Anzahlungen	4.872.620,35		4.865.357,73
1 Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen	223.309,00		195.494,00	3 Verbindlichkeiten aus Vermietung	74.576,81		66.922,13
2 sonstige Ausleihung	57.818,53	281.127,53	74.270,21	4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	557.779,75		287.962,73
		98.027.035,17	100.123.990,88	5 Sonstige Verbindlichkeiten	114.542,22		203.828,98
				- davon aus Steuern: EUR 112.695,98 (31.12.2016: EUR 133.768,04)			
B. UMLAUFVERMÖGEN				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00		50.245.711,99	49.836.614,71
I. Andere Vorräte				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		190.202,54	171.058,54
Unfertige Leistungen		4.356.440,97	4.409.152,21				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1 Forderungen aus Vermietung	207.219,38		230.758,31				
2 Forderungen gegen Gesellschafter	4.338,32		1.452,00				
3 Sonstige Vermögensgegenstände	276.815,02	488.372,72	283.286,41				
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1 Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.360.664,66		810.876,05				
2 Bausparguthaben	277.119,77	3.637.784,43	228.837,90				
		8.482.598,12	5.964.362,88				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		66.471,19	66.383,48				
		106.576.104,48	106.154.717,24			106.576.104,48	106.154.717,24

001

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		14.766.246,71		14.997.410,86
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-52.711,24		-56.364,21
3. Sonstige betriebliche Erträge		720.677,71		800.430,04
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		7.785.633,22		7.358.170,46
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.055.386,11		1.046.909,20	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	460.591,14		254.873,92	
- davon für Altersversorgung: EUR 250.090,85 (2016: EUR 47.961,24)		1.515.977,25		1.301.783,12
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3.169.362,29		3.424.503,95
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.128.621,83		1.183.711,85
davon Aufwendungen nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB		35.129,00		35.129,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.722,11		12.428,22
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.549.738,23		2.204.763,82
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.376,00		12.388,00
11. Ergebnis nach Steuern		291.226,47		268.583,71
12. Sonstige Steuern		291.080,94		288.086,42
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		145,53		-19.502,71

Aufsichtsratssitzung - 24.09.2018

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

OT Bitterfeld, Burgstraße 37, 06749 Bitterfeld-Wolfen



TOP 6 / TOP 7

Genehmigung des Wirtschaftsplanes

für das Geschäftsjahr 2019

Genehmigung der Mittelfristplanung

für die Jahre 2020 - 2023

Maßnahmen	Umsetzung	Bemerkung
<p><u>Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Erhöhung voraussichtlich ab 10/2018 ab 2019 voraussichtlich ab 01/2019
<p><u>Aufwendungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> (ca 20,50 €/m durch zusätzliche Mittel)
<p><u>Personalaufwand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin), Ø 3 Auszubildende und Studenten - Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ 	
<p><u>Betriebskosten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten durch Anpassung von Verträgen 	<ul style="list-style-type: none"> - 	
<p><u>Investitionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitionen ca 20 Mio. Euro (2017-2021) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung davon: Neubau Töpferkarree 8,5 Mio per 07/2018 Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 564 T€ - Abriss VE 846, Töpferwall 43 (BTF) - Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF) - Abriss VE 914, Ring der Chemiearbeiter 61-65 (SDF) - die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - - 	<ul style="list-style-type: none"> verschoben (voraus. im Jahr 2019/2020) verschoben (voraus. im Jahr 2019/2020)
<p><u>Gewinnausschüttung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gewinnausschüttung 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 	
<p><u>Finanzplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme Kredit: Finanzierung des Neubaus Töpferkarree insgesamt 7 Mio. Euro - Aufnahme Kredit: Finanzierung der Investitionen im Jahr 2018: 1,7 Mio. - Aufnahme Kredit: Finanzierung der Investitionen im Jahr 2019: 7,0 Mio und im Jahr 2020: 4,0 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - 	<ul style="list-style-type: none"> bis zum 31.12.2018 ab dem Jahr 2019

Miteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung

- geringfügige Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf
- volle Sollmiete 133 T€ ab 2019 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (20 WE mit 1.592 qm)
- 250 TEUR Wegfall Sollmiete nach Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiewerker 61-65 in Sandersdorf
- volle Sollmiete 180 T€ ab 2020 für Neubau in Sandersdorf
- moderate Mieterhöhung

Aufwendungen

- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 12 €/m² im Jahr
- Bestandserhaltung
- Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,0 % Tilgung

Personalaufwand

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

Betriebskosten

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

Investitionen

- Investitionen ca 23 Mio. Euro (2017-2023) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung
- davon:
 - Neubau Töpferkarree 8,5 Mio per 07/2018
 - Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 564 T€
 - Neubau in Sandersdorf
- Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)
- Abriss VE 914, Ring der Chemiewerker 61-65 (SDF)
- die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen

Gewinnausschüttung

- keine Gewinnausschüttung

Finanzplanung

- Aufnahme Kredit: Finanzierung Anbau der Fahrstühle in SDF: 1,7 Mio. Euro
- Aufnahme Kredit: Finanzierung Neubau/Abriss in Sandersdorf: 6 Mio. Euro
- Aufnahme Kredite: Finanzierung der weiteren Investitionen im Jahr 2019 bis zum Jahr 2023: 5,5 Mio. Euro

Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2019 und der Mittelfristplanung 2020-2023

TOP 6

Neubi GmbH

	Mittelfristplanung							
	IST 07/2018	V-IST 2018	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	9.408	14.996	15.106	15.000	15.012	15.054	15.119	15.150
Miete Wohnraum	6.607	11.450	11.512	11.518	11.515	11.518	11.520	11.521
Miete Gewerbe	476	807	803	848	857	859	860	862
Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen	118	189	179	214	215	217	217	220
Stellflächen Mobilfunkantennen	32	39	40	40	40	40	41	41
Pacht Garagen	23	24	26	25	25	25	26	26
Erbbaupacht	15	16	17	16	16	16	16	16
Umlagen HK/BK/WK	3.542	4.705	4.830	4.793	4.780	4.760	4.760	4.765
Pauschale HK/BK	7	9	9	9	9	9	9	9
Erlösschmälerung Vermietung	-1.056	-1.803	-1.820	-1.953	-1.940	-1.890	-1.840	-1.820
Erlösschmälerung aus BK/HK	-356	-440	-490	-510	-505	-500	-490	-490
2. Bestandsveränderung unf. Leistungen	100	100	150	50	50	50	50	50
3. Sonstige betriebliche Erträge	461	552	573	413	404	407	301	305
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	48	71	50	55	55	55	50	50
Grundstücks- und Anlagenverkäufe	15	15	0	0	0	0	0	0
Miet- und Räumungsklagen	41	70	100	90	90	90	89	88
Erträge aus abgeschr. /zweifelhafte Mietforderungen	26	51	190	63	65	68	70	75
Sonstige Erträge + Fördermittel	331	345	233	205	194	194	92	92
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	7	12	9	9	9	9	9
5. Personalaufwand	889	1.470	1.414	1.465	1.509	1.536	1.550	1.564
Löhne und Gehälter	630	1.080	1.038	1.087	1.115	1.138	1.148	1.158
Soziale Abgaben	259	390	376	378	394	398	402	406
- davon Altersversorgung	129	185	175	175	175	175	175	175
6. Abschreibungen	1.654	3.160	2.836	3.110	2.827	2.947	2.912	2.890
7. Aufwendungen	6.015	9.599	10.054	8.981	9.263	9.173	9.110	9.100
Lieferung und Leistungen	5.682	8.614	9.026	7.978	8.020	8.030	8.060	8.080
davon:								
- Hausbewirtschaftung	3.132	4.250	4.609	4.670	4.675	4.685	4.720	4.750
- Instandhaltung/Modernisierung	2.441	4.079	4.079	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
- wohnwirtschaftliche Fremdleistungen	19	65	65	65	65	65	65	65
- nicht umlegbare Betriebskosten	100	220	275	243	260	280	275	265
sonstige betriebliche Aufwendungen	323	985	1.028	1.003	1.243	1.143	1.050	1.020
8. Zinsen u.ä. Aufwendungen	591	1.155	1.181	1.300	1.342	1.278	1.191	1.110
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	623	271	356	616	534	586	716	850
10. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Sonstige Steuern	9	9	8	8	8	8	9	9
Kfz-Steuer, Gewerbesteuer	1	1	1	1	1	1	1	1
Grundsteuern, nicht umlagefähig	8	9	8	8	8	8	8	8
Gewerbesteuer + Grundsteuer	289	291	291	291	291	291	291	291
12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	325	-29	56	317	235	287	416	550
Investitionen (TE)	3.288	5.900	6.300	7.800	2.200	2.200	900	900
Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl)	3.374	3.374	3.373	3.394	3.394	3.354	3.354	3.354
Wohn- /Gewerbeeinheiten am Stichtag (m²)	199.269	199.269	201.404	200.861	200.792	199.598	198.406	198.406
monatliche Mieterlöse (€/m²)	5,19	5,21	5,20	5,24	5,24	5,27	5,31	5,31
monatliche Mieterlöse incl. Erlösschmälerung (€/m²)	4,43	4,46	4,45	4,43	4,44	4,49	4,54	4,55
monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€/m²)	1,75	2,05	1,69	1,24	1,25	1,25	1,26	1,26
monatliche Verwertungskosten (€/m²)	0,77	0,82	0,82	0,82	0,84	0,84	0,85	0,85
Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete	9,57%	10,81%	10,98%	12,19%	12,56%	11,90%	11,03%	10,25%
monatliche Zinsaufwand (€/m²)	0,42	0,48	0,49	0,54	0,56	0,53	0,50	0,47
Tilgung Kredite (TE)	1.712	3.184	3.257	3.358	3.786	3.754	3.851	3.930
monatliche Tilgung (€/m²)	1,23	1,33	1,35	1,39	1,57	1,57	1,62	1,65
Anteil des Kapitaleinstandes an der Nettokaltmiete	37,28%	40,62%	41,26%	43,67%	47,98%	46,84%	46,69%	46,56%
monatliche Kapitaleinstand (€/m²)	1,65	1,81	1,84	1,93	2,13	2,10	2,12	2,12
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TE)	44.242	45.592	49.745	47.734	46.948	45.194	42.343	38.413
durchschnittlicher Verschuldungsgrad	222,02	228,80	246,99	237,65	233,81	226,42	213,42	193,61

TOP 6 Maßnahmenunterlegung bei der Mittelfristplanung									
Neubi GmbH									
Objekt / Maßnahme	IST 07/2018 TEUR	V-IST 12/2018 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Mittelfristplanung				Bemerkung
					Plan 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	
Investitionen									
- <i>Neubau Töpferwall/Burgtorwall</i>	2.942	3.500	3.500	2.000					200 TEUR (460 TEUR geplant) Neubau Parkplatz Töpferwall / Burgwall, 3.800 TEUR (2.800 TEUR geplant) Neubau Wohnhäuser Töpferwall 20 - 22, 5.900 TEUR (4.800 TEUR geplant) Neubau Wohnhäuser Burgstraße 73 - 81, Töpfergasse 2, 700 TEUR (335 TEUR geplant), Außenanlage Töpferkarree, VE 839+844 (VJ: 5.522 TEUR Investition)
- <i>Sanierung/Entwicklung Bitterfeld / Sandersdorf</i>	110	1.100	1.700	600					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: 1.300 TEUR (Zuschuss 600 TEUR) Aufteilung der Investition in 2018: 1.700 EUR (davon 1.100 TEUR in 2018 und 600 TEUR in 2019)
- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf									
- <i>BTF, VE 823 Töpferwall 24</i>	17	300							Umfassende Sanierung des Objektes (Übertrag aus dem Jahr 2017)
- <i>BTF, VE 610 Humboldtstraße 19-23</i>	43	300	300						Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Balkonsanierung
- <i>BTF, Steubenstraße 8 - 12</i>	6	500	500						Fassadenanstrich + Dämmung, Balkonsanierung (Erneuerung), Renovierung der Treppenhäuser (zusätzliche Maßnahme Investition, laut Beschluss des Aufsichtsrates 06/2017)
- <i>SDF, Neubau</i>				5.000					
- <i>BTF, VE 821Mühlstraße 20-22 (Töpferwall 1-5)</i>					2.000				BTF, VE 821Mühlstraße 20-22 (Töpferwall 1-5), Umfassende Sanierung des Objektes
- <i>SDF, VE 903 Ring der Chemiewerker 1-5, VE 911 Ring der Chemiewerker 44-48</i>						2.000			Sanierung der Objekte
- <i>BTF, Gestaltung von Außenanlagen</i>							700		
- <i>SDF, Gestaltung von Außenanlagen</i>								700	
<i>sonstige Investitionen, Betriebs und Geschäftsausst.</i>	170	200	300	200	200	200	200	200	in 2018: Kauf/Abriss Töpferwall 43, VE 843 134 TEUR, Umbau/Anschaffung für den Bereich Vertrieb 30 TEUR, allg. Geschäftsausstattung 3 TEUR, Kauf Einbauküche 3 TEUR in 2019: Ankauf Grundstücke, sonstiges
Summe Investitionen	3.288	5.900	6.300	7.800	2.200	2.200	900	900	
Summe Instandhaltung/Modernisierung	2.441	4.079	4.079	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	

Kapitalfluß

TOP 6

Neubi GmbH

	Mittelfristplanung						
	V-IST 2018	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-29	+56	+317	+235	+287	+416	+550
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+3.160	+2.836	+3.110	+2.827	+2.947	+2.912	+2.890
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+150	+245	+200	+200	+200	+160	+150
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)							
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-26	+0	+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	+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	-50
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten							
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.255	+3.137	+3.627	+3.262	+3.434	+3.488	+3.590
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	+40	+0					
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen (-)	-5.900	-6.300	-7.800	-2.200	-2.200	-900	-900
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						1.700	
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-154	-70	-154	-158	-158	-160	-162
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-6.014	-6.370	-7.954	-2.358	-2.358	+640	-1.062
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	+5.418	+6.076	+5.500	+3.500	+2.000	+1.000	+0
Rückführung Kredit (-)	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Zuschüsse, Förderungen	+0	+500	+600				
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.184	-3.257	-3.358	-3.786	-3.754	-3.851	-3.930
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+2.234	+3.319	+2.742	-286	-1.754	-2.851	-3.930
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-525	+86	-1.585	+618	-678	+1.277	-1.402
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+3.638	+2.669	+3.113	+1.527	+2.145	+1.467	+2.744
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+3.113	+2.755	+1.527	+2.145	+1.467	+2.744	+1.342

800

zusätzlicher Investitions- und Instandhaltungsplan (bereits beschlossen)

Zusätzliche Mittel (800.000,00 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 05/2017 für Instandhaltung / Investition:

Objekt / Maßnahme	2017	07/2018	Plan 2018	bereits umgesetzt/ geplanter Betrag von 800 TEUR	Bemerkung/Maßnahmen	Planzeit
	TEUR	TEUR	TEUR			
VE Straße						
822 Töpferwall 19-29		64	330	330	Anstrich der Fassade nebst Behandlung der Plattenfugen (Erneuerung Fenster 13 Stück (DDR-Stand.), Balkonbeton erneuern)	Abschluss voraussichtlich in 10/2018
810 Grünstraße 16-21	9			9	Anstrich der Giebelseite -ERLEDIGT	beendet
922 Thalheimer Straße 1-9	20	126	310	310	Anstrich der Giebelseite, Gestaltung der Außenanlagen und der Eingangsbereiche	Abschluss in 08/2018
Außenanlage Bitterfeld / Sandersdorf	167			167	Außenanlage Bitterfeld / Sandersdorf-ERLEDIGT	beendet
Gesamt:	176	190	640	-16	keine offenen Mittel mehr	

Zusätzliche Mittel (1.400.000 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 06/2017 für Instandhaltung / Investition:

Objekt / Maßnahme	2017	07/2018	Plan 2018	bereits umgesetzt/ geplanter Betrag von 1.400 TEUR	Bemerkung/Maßnahmen	Planzeit
	TEUR	TEUR	TEUR			
VE Straße						
802 Burgstraße 12-16a	192			192	• Erneuerung aller Versorgungsleitungen (Strang- und Schachtsanierung Sanitär, Gas) • neue Hausanschlüsse und Zählerschränke • Anstrich der Treppenhäuser • Elektroanlagen erneuern • Briefkastenanlage und Wechselsprechanlage erneuern • Komplexsanierung von 10 WE-ERLEDIGT	beendet
801 Bismarckstraße 64-70		417	393	417	• Komplexsanierung von 16 WE • Erneuerung Klingelanlage/Briefkästenanlage • Schließanlage für Kellertüren • E-HA Netzanschlüsse MITNETZ, Zählerschränke Keller, notwendig für Sanierung LWs	beendet
615 Theodor-Heuss-Straße 4-6	0	82	315	315	• Fassadendämmung und Anstrich • Balkonsanierung • Renovierung der Treppenhäuser • Komplexsanierung von 3 WE	Abschluss voraussichtlich in 10/2018
613 Steubenstraße 8-12	0	6	500	500	• Fassadenanstrich + Dämmung • Balkonsanierung • Renovierung der Treppenhäuser • Komplexsanierung von 1 WE -> 500 Investition	Abschluss voraussichtlich in 12/2018
614 Steubenstraße 14-18				0	keine Umsetzung	
616 Theodor-Heuss-Straße 8-12				0	keine Umsetzung	
Gesamt:	192	505	1.208	-24	keine offenen Mittel mehr	

Personalplanung

	Ø Ist 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Geschäftsführer(in)	1	1	1	1	1
Geschäftsassistent(in)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Sekretär(in)	1	1	1	1	1
Leiter(in) Rechnungswesen	1	1	1	1	1
Leiter(in) Wohnungsverwaltung	1	1	1	1	1
Leiter Technik	1	1	1	1	1
Wohnungsverwalter(in)/Vermieter	7	7	7	7	7
Betriebskostenabrechner(in)	2	2	2	2	2
Forderungsmanagement	1	1	1	1	1
Finanzbuchhalter(in)	2	2	2	2	2
Bauleiter(in)	2	1	1	1	1
Bestandsmanagement	0	0	1	1	1
interne Revision / EDV	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Hausmeister(in)	3	3	3	3	3
Übernahme Azubis (befristet)	0	1	1	1	1
Reinigungskraft (Minijob)	2	2	1	1	1
Zwischensumme	25	25	25	25	25
Student	1	1	1	1	1
Azubi	3	3	3	3	3
Gesamt	29	29	29	29	29

Anmerkung IST:

Finanzbuchhalter(in): davon 1 Teilzeit

Wohnungsverwalter: 4 Teilzeit (ab 09/2018: 2 Teilzeit)

**Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)**

AKTIVA	31.12.2017		31.12.2016	PASSIVA	31.12.2017		31.12.2016
	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	10.476,99		12.324,02	II. Kapitalrücklage		9.386.554,37	9.386.554,37
		10.476,99		III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	20.958.169,89		21.134.648,21
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.720.348,67		52.886.446,61	2. Andere Gewinnrücklagen	6.835.214,43		6.835.214,43
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	20.740.048,39		16.474.420,75		27.793.384,32		27.969.862,64
3. Grundstücke ohne Bauten	6.074.068,61		5.682.023,28	IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		6.541,18	-176.478,32
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.435,97		2.544,24		39.742.939,28		39.736.389,10
5. Technische Anlagen und Maschinen	85.740,57		104.121,64	B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse und -zulagen		169.090,36	190.739,50
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	274.202,68		284.606,38	C. Rückstellungen			
7. Anlagen im Bau	256.085,73		648.489,11	1. Rückstellungen für Pensionen	27.627,47		37.972,68
8. Bauvorbereitungskosten	3.840,00		7.615,00	2. Sonstige Rückstellungen	211.194,78		220.791,64
9. Geleistete Anzahlungen	0,00		25.507,12		238.822,25		258.764,32
		80.156.770,62	76.115.774,11	D. Verbindlichkeiten			
III. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.807.496,82		37.924.119,12
Beteiligungen	608,43		608,43	2. Erhaltene Anzahlungen	4.402.729,41		4.575.754,64
		608,43		3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	73.389,59		85.648,46
		80.167.856,04	76.128.706,56	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	574.222,22		399.240,48
B. Umlaufvermögen				5. Sonstige Verbindlichkeiten	144.938,38		139.728,94
I. Andere Vorräte				- davon aus Steuern:	34.261,71		28.528,28
Unfertige Leistungen	4.568.278,69		4.643.670,40	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	383,78		0,00
		4.568.278,69			48.002.776,42		43.124.491,62
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände				F. Rechnungsabgrenzungsposten		179.381,11	182.632,02
1. Forderungen aus Vermietung	137.815,82		167.446,14				
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	23.417,13		25.602,75				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	307.433,54		383.193,51				
		488.666,49	596.242,40				
III. Flüssige Mittel							
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.395.505,08		1.532.569,72				
2. Bausparguthaben	408.049,66		282.606,08				
		2.803.554,74	1.815.175,80				
		7.840.499,92	7.055.088,60				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	256.307,75		233.351,58				
		256.307,75	233.351,58				
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		68.345,71	75.878,82				
Bilanzsumme		88.333.009,42	83.493.025,56	Bilanzsumme		88.333.009,42	83.493.025,56

017

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01. bis 31.12.2017**

	2017		2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.540.514,38		15.733.393,36	
b) aus Betreuungstätigkeit	129.260,78		130.622,95	
c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	192.325,93	15.862.101,09	133.574,84	15.997.591,15
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-75.391,71		-27.982,56
3. Sonstige betriebliche Erträge		917.894,32		1.248.936,07
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.873.308,18		7.644.920,14	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	281.014,26	8.154.322,44	245.718,57	7.890.638,71
Rohergebnis		8.550.281,26		9.327.905,95
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.679.119,22		1.622.116,02	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 52.861,12 (2016: € 24.650,57)	371.888,43	2.051.007,65	328.082,03	1.950.198,05
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.371.849,40		3.954.079,34
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.802.280,69		2.085.398,27
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung: € 11.222,18 (2016: € 8.809,63)		13.472,29		11.398,67
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: € 17.816,00 (2016: € 18.334,00)		1.329.137,40		1.536.246,71
Ergebnis nach Steuern		9.478,41		-186.617,75
10. Sonstige Steuern		2.937,23		-10.139,43
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		6.541,18		-176.478,32

Wirtschaftsplan 2019				
Aufwandsart/Ertrag		Plan 2019	Plan 2018	vss. Ist 2018
		(TEUR)	(TEUR)	
1.	Umsatzerlöse	15.432,2	15.358,8	15.352,9
1.1	Kaltmieteinnahmen	10.998,9	10.933,6	10.961,5
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.433,3	4.425,2	4.391,4
2.	Sonstige Einnahmen	915,2	569,4	604,3
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	350,0	50,0	5,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	3,0	1,5
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte	130,0	123,0	128,2
2.4	Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	30,0	42,0	42,0
2.5	Sonstige betriebliche Erträge (zahlungswirksam)	161,0	145,0	200,6
2.6	Forderungen Finanzamt	53,2	19,4	35,4
2.7	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Hörs.)	190,0	187,0	191,6
3.	Zuschüsse	2.161,2	2.031,7	1.597,8
3.1	Zuschüsse für Stadtumbau Ost Rückbau	373,9	450,7	530,2
3.2	Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen	190,9	608,0	660,1
3.3	Aufzugprogramm LSA	600,0	450,0	0,0
3.4	Wohnungssanierungsprogramm LSA	44,0	150,0	146,0
3.5	Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz.	866,6	173,0	261,5
3.6	Altlastensanierung	0,0	200,0	0,0
3.7	Leader/ESF (CoWorking)	85,8	0,0	0,0
Summe Einnahmen		18.508,6	17.959,9	17.555,0
4.	Investitionen	6.964,5	8.142,5	7.587,6
4.1	Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.280,0	2.550,0	2.357,9
4.2	Komplexmaßnahmen	1.600,0	4.450,0	4.558,5
4.3	Abriss	159,0	100,0	290,2
4.4	Neubau	0,0	100,0	0,0
4.5	Folgemaßnahmen Rathausplatz (Geb. 041/045)	2.754,5	900,0	304,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	200,0	100,0	107,0
4.7	abzüglich Skonto	-29,0	-57,5	-30,0
5.	Personalkosten	2.306,8	2.262,3	2.192,8
6.	Sachkosten des Unternehmens	600,1	602,0	606,5
7.	Kapitaldienst	3.970,8	3.925,5	3.901,0
7.1	Fremdkapitalzinsen	1.208,1	1.264,6	1.257,3
7.2	planmäßige Tilgung	2.637,9	2.536,1	2.518,9
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	4.917,9	4.988,1	4.949,3
	<i>darunter: BEKO-Leerstand</i>	<i>558,7</i>	<i>461,0</i>	<i>536,7</i>
8.1	Betriebskosten umlegbar	4.862,9	4.848,6	4.899,3
8.2	Betriebskosten nicht umlegbar	55,0	139,5	50,0
9.	Sonstige Ausgaben	369,2	340,0	427,9
9.1	Betriebliche Ausstattungen	50,0	50,0	60,0
9.2	Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3	Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	89,8	62,7	140,5
9.4	Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	0,0	0,0
9.5	sonstige Steuern	1,7	1,6	1,7
9.6	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	167,0	165,0	165,0
Summe Ausgaben		19.129,3	20.260,4	19.665,1
10.	Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-620,6	-2.300,5	-2.110,1
10.1	Kreditmittel Altstadt	800,0	0,0	0,0
10.2	Kreditmittel Aufwertung (Wolfen-Nord)	0,0	2.430,0	2.430,0
10.3	Neubau	0,0	0,0	0,0
10.4	Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-150,0	-150,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)		29,4	-20,5	169,9

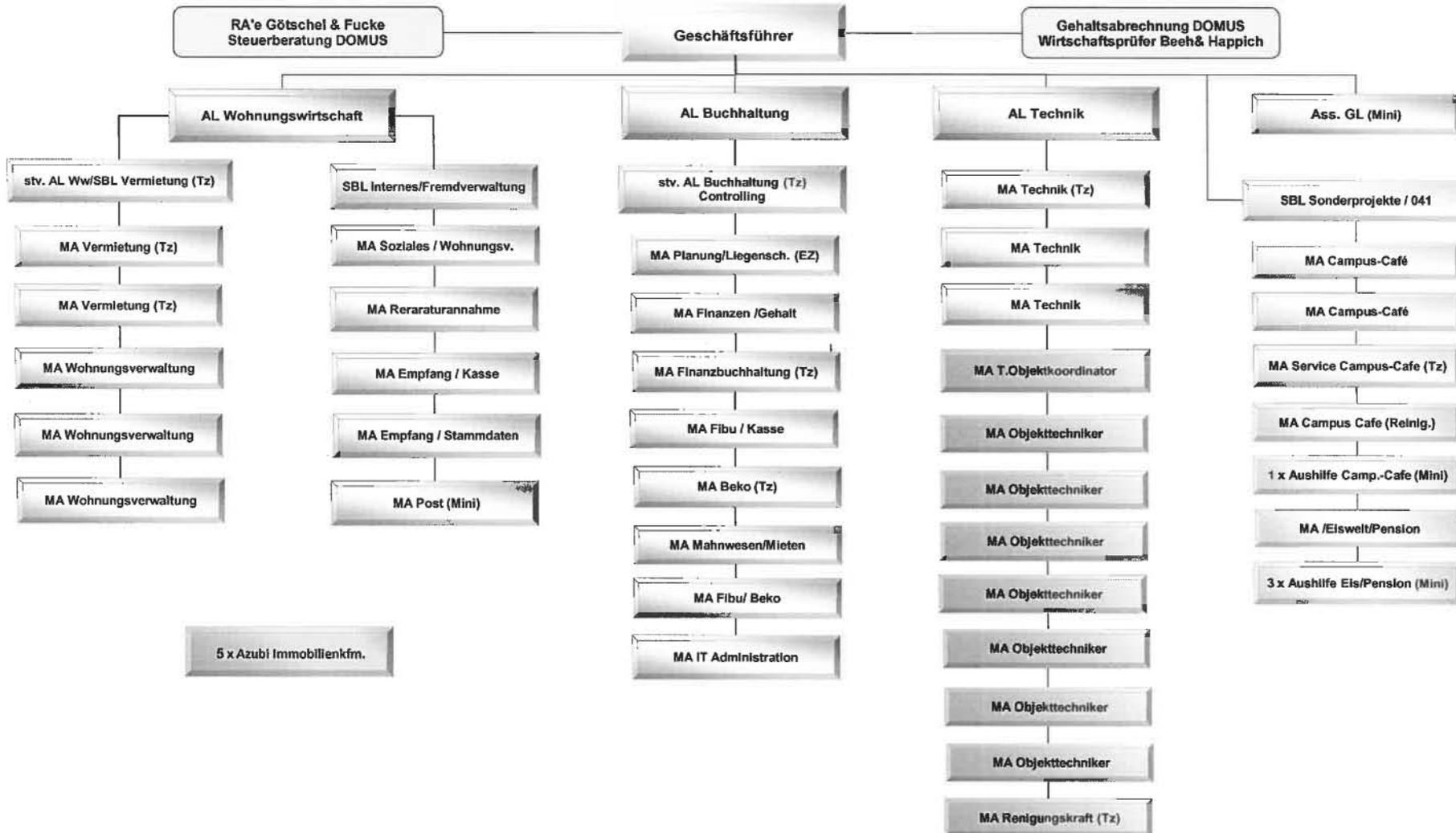
Investitionsplan 2019-2023

		vss. 2018	2019	2020	2021	2022	2023
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
4.	Investitionen	7.587,6	6.964,5	5.598,6	5.003,4	5.934,0	4.393,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.357,9	2.280,0	1.810,0	1.760,0	1.000,0	1.325,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges (ohne Budget CC/Pension)	433,8	350,0	350,0	400,0	400,0	400,0
4.1.2	Wohnungssanierung (einzelne WE)	1.026,4	600,0	700,0	600,0	600,0	600,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	897,7	1.300,0	700,0	700,0	0,0	100,0
4.1.3.1	davon A.-Schweitzer (Fassade)	0,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.2	davon Krondorfer 83 Alllasten	0,0	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.3	davon Garagenabriss Krdf. 78	55,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.4	davon Steigleitungen (3 x)	129,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.5	davon Treppenhäuser Farbe/Balkone sanieren/Wohnumfeld	326,7	200,0	200,0	100,0	0,0	100,0
4.1.3.6	davon B.-Brecht 1-5 (Balkone)	386,0	0,0	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	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.9	davon E.-Weinert-Ring 8-12	0,0	0,0	0,0	600,0	0,0	0,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	0,0	30,0	60,0	60,0	0,0	225,0
4.2	Komplexmaßnahmen	4.558,5	1.600,0	1.300,0	1.200,0	2.000,0	500,0
4.2.1	davon: Umbau Aufwertung Str. der Republik 21-27 (inkl. Innensan.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	davon: Umbau E.-Toller-Str. 10-16	3.054,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	davon Umbau Dessauer Allee 38-48	0,1	1.600,0	500,0	0,0	0,0	0,0
4.2.4	davon Dessauer Allee 4-12	1.504,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.5	davon Humboldtstr. 6-10 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	400,0	800,0	0,0
4.2.6	davon F.-Weineck 11-19 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0
4.2.7	davon Pestalozzi 1-6 Aufzüge	0,0	0,0	800,0	800,0	0,0	0,0
4.2.8	davon F.-Weineck 1-9 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0	0,0
4.3	Abriss	290,2	159,0	308,6	462,4	404,0	524,0
4.4	Neubau	0,0	0,0	2.000,0	1.500,0	2.500,0	2.000,0
4.5	Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	304,0	2.754,5	100,0	0,0	0,0	0,0
4.5.1	Erweiterung CallCenter	250,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.2	Campus-Außengelände	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.3	CoWorking-Space	0,0	144,5	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.4	Casino-Umbau (Kita+X)	54,0	1.860,0	100,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	107,0	200,0	100,0	100,0	50,0	50,0
-	abzüglich Skonto	-30,0	-29,0	-20,0	-19,0	-20,0	-6,0

Aktuelle Finanzvorschau 2019 - 2023						
Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	2019	2020	2021	2022	2023
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<u>Einnahmen</u>						
1.	Mieteinnahmen	15.432,2	15.421,6	15.289,4	15.130,4	14.775,1
1.1	Kaltmieteinnahmen	10.998,9	11.009,7	10.899,3	10.809,2	10.540,6
1.1.1	Sollkaltmiete	13.121,6	13.063,7	13.004,8	12.806,9	12.556,9
1.1.1.1	davon: Soll-Miete Wohnungen /Gewerbe	13.039,1	12.976,2	12.912,3	12.709,4	12.454,4
1.1.1.1.1	darunter: Wohnungen	11.197,1	11.079,6	11.010,9	10.803,3	10.543,5
1.1.1.1.2	darunter Gewerbe	1.842,0	1.896,6	1.901,3	1.906,1	1.910,9
1.1.1.2	davon: Soll-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	82,5	87,5	92,5	97,5	102,5
1.1.2	Schmälerungen durch Leerstand	-2.008,3	-1.943,7	-2.000,2	-1.891,9	-1.910,4
1.1.2.1	davon: Schmälerung Kaltmiete Wohnungen/Gewerbe	-1.995,4	-1.929,6	-1.984,9	-1.875,4	-1.892,7
1.1.2.2	davon: Schmälerung Garagen, Stellplätze, Pacht	-12,9	-14,1	-15,3	-16,5	-17,7
1.1.3	Uneinbringliche Forderungen	-114,4	-110,4	-105,3	-105,9	-105,9
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.433,3	4.411,9	4.390,2	4.321,2	4.234,5
2.	Sonstige Einnahmen	915,2	565,0	545,0	550,0	555,0
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	350,0	80,0	50,0	50,0	50,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohneigentum	130,0	130,0	135,0	135,0	135,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Wertber.)	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
2.5	Sonstige betriebliche Einnahmen	161,0	119,0	119,0	119,0	119,0
2.6	Forderungen Finanzamt	53,2	10,0	10,0	10,0	10,0
2.7	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Ver.raum)	190,0	195,0	200,0	205,0	210,0
3.	Zuschüsse + Fördermittel	2.161,2	614,1	425,0	800,0	0,0
3.1	davon Stadtbau Ost Rückbau	373,9	148,1	0,0	0,0	0,0
3.2	davon Stadtbau Ost Aufwertung	190,9	0,0	0,0	0,0	0,0
3.3	davon Aufzugprogramm LSA	600,0	400,0	400,0	800,0	0,0
3.4	davon Wohnungssanierungsprogramm LSA	44,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.5	davon Programm "Soziale Stadt"/ ASO / Wohnumfeld	866,6	66,0	25,0	0,0	0,0
3.6	davon Leader/ESF (CoWorking)	85,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen		18.508,6	16.600,7	16.259,4	16.480,4	15.330,1
<u>Ausgaben</u>						
4.	Investitionen	6.964,5	5.598,6	5.003,4	5.934,0	4.393,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.280,0	1.810,0	1.760,0	1.000,0	1.325,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges (ohne Budget CC/Pension)	350,0	350,0	400,0	400,0	400,0
4.1.2	Wohnungssanierung (einzelne WE)	600,0	700,0	600,0	600,0	600,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	1.300,0	700,0	700,0	0,0	100,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	30,0	60,0	60,0	0,0	225,0
4.2	Komplexmaßnahmen	1.600,0	1.300,0	1.200,0	2.000,0	500,0
4.3	Abriss	159,0	308,6	462,4	404,0	524,0
4.4	Neubau	0,0	2.000,0	1.500,0	2.500,0	2.000,0
4.5	Folgemassnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	2.754,5	100,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	200,0	100,0	100,0	50,0	50,0
-	abzüglich Skonto	-29,0	-20,0	-19,0	-20,0	-6,0
5.	Personalkosten	2.306,8	2.268,3	2.279,7	2.241,1	2.202,3
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung/GL	1.777,7	1.736,6	1.745,3	1.704,0	1.662,5
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	302,5	304,0	305,5	307,1	308,6
5.3	davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	226,6	227,7	228,8	230,0	231,1
6.	Sachkosten des Unternehmens	600,1	600,0	595,0	595,0	595,0
7.	Kapitaldienst	3.970,8	3.760,8	3.686,0	3.707,6	3.754,3
7.1	Fremdkapitalzinsen	1.208,1	1.152,5	1.059,0	1.032,0	1.004,0
7.2	planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bausparer)	2.637,9	2.483,5	2.502,2	2.550,8	2.625,5
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	4.917,9	4.905,2	4.804,2	4.832,7	4.884,7
	darunter: BEKO-Leerstand	558,7	540,3	555,8	525,1	530,0
8.1	BEKO umlegbar	4.862,9	4.845,2	4.739,2	4.762,7	4.809,7
8.2	BEKO nicht umlegbar	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0
9.	Sonstige Ausgaben	369,2	524,0	528,8	532,7	537,6
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	89,8	91,6	93,4	95,3	97,2
9.4	Sonstige Zinsen/Steuern	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
9.5	Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	150,0	150,0	150,0	150,0
9.6	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	167,0	170,0	173,0	175,0	178,0
Summe Ausgaben		19.129,3	17.656,9	16.897,1	17.843,1	16.366,9
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		-620,6	-1.056,3	-637,7	-1.362,7	-1.036,8
	Kreditmittel für Altstadt	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Aufwertung WoNo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Neubau	0,0	1.200,0	900,0	1.500,0	1.200,0
	Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12.		29,4	-6,3	112,3	-12,7	13,2
(ohne Vortrag aus dem Vorjahr)						

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Januar 2019



016

**Technologie- und Gründerzentrum
Bitterfeld-Wolfen GmbH
(TGZ)**

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	EUR	EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6,00		0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.747.210,92		1.838	
2. Technische Anlagen und Maschinen	132.017,06		138	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.521,24		14	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	155.869,19		145	
		2.044.618,41	2.136	
			2.044.624,41	2.136
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.042,68		10	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	47.021,27		168	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.244,20		12	
		62.308,15	190	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		237.232,23	218	
			299.540,38	408
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
			3.739,91	4
			2.347.900,70	2.647

Passiva

	EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52
II. Kapitalrücklage	4.299.924,77		4.300
III. Verlustvortrag	-2.736.198,07		-2.704
IV. Jahresfehlbetrag	-45.126,51		-32
		1.570.600,19	1.618
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	42.674,54		181
2. Sonstige Rückstellungen	52.518,03		29
		95.192,57	190
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	452.607,29		587
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.597,14		71
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	158.116,00		16
4. Sonstige Verbindlichkeiten	54.123,86		59
davon aus Steuern: EUR 1.426,16 (Vorjahr: EUR 3.240,22) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 760,64)			
		673.444,29	733
D. Rechnungsabgrenzungsposten		8.663,65	8
		2.347.900,70	2.647

017

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2017

	EUR	2017 EUR	2016 TEUR
1. Umsatzerlöse		430.436,49	469
2. Sonstige betriebliche Erträge		329.902,20	321
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	224.926,87		238
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	44.408,00		45
		269.334,87	283
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		128.737,94	135
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		363.304,53	353
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		18.560,30	23
8. Ergebnis nach Steuern		-19.598,95	-3
9. Sonstige Steuern		25.527,56	29
10. Jahresfehlbetrag		-45.126,51	-32

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2019

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur Fassung_18-10-2018
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Finanzplan für die Jahre 2019 bis 2024
- E Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzplan

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 Dr. Fred Walkow, Herr Dipl.-Kfm. Max Jonas Fuhr

Wirtschaftsplan für 2019_18-10-2018

Erläuterungsbericht zur Fassung 18-10-2018

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 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. 55 % (ohne UHU). Es gehen weiterhin Mietanfragen ein. Mit einigen Interessenten ist man im fortgeschrittenen Verhandlungsstatus. 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 für das Jahr 2018 durch die Insolvenz der Firma PSC eingeplante Rückgang der Mieterlöse gegenüber dem Jahr 2017 ist so nicht eingetreten. Durch einen neuen Mietvertrag ab dem 01.01.2018 konnte der Mietausfall zu einem großen Teil kompensiert werden.

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.

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.
- und Sonstiges enthalten.

Personalaufwand

Personalaufwand TGZ:

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

Personalaufwand Projekte:

Die Möglichkeit der Fördermitteleinwerbung ist nicht vorhersehbar. Die Projekte „Wissenschaftliche Symposien“ und "Schülerlabor" sind bisher allerdings als dauerhafte Projekte vorgesehen.

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. Für das kommende Jahr muss die Stromlieferung neu ausgeschrieben werden. Aufgrund der Energiepreisentwicklung ist eine Erhöhung der Kosten Stromlieferung zu erwarten.

Reparatur und Instandhaltung: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- mögliche vorhersehbare Maßnahmen.

Die Instandsetzung der Blitzschutzanlage des Gebäudes 232B, Kunstseidestraße 6 wurde gemäß einer Kostenschätzung mit 15 TEUR eingeplant. Die umfangreiche Infrastruktur und die u. U. notwendige schnelle Beseitigung von Störungen erfordern entsprechende Rücklagen.

Werbungskosten:

Die einsetzbaren Werbungskosten wurden mit 30.000 € für das Wirtschaftsjahr 2019 kalkuliert. Es ist beabsichtigt, das Marketing für TGZ mittels eines Dienstleistungsvertrages an die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH zu übertragen.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

Die Auseinandersetzung mit dem Finanzamt ist fast abgeschlossen. Streitig ist nur noch die Höhe des Zinssatzes der bereits gezahlten Umsatzsteuer für das Jahr 2012. Hier ruht aktuell das außergerichtliche Verfahren bis zur Entscheidungen des Bundesfinanzhofes in anhängigen Verfahren in ähnlicher Sache.

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. Der befürchtete Mietausfall durch die Insolvenz der Firma PSC im 4. Quartal des Jahres 2017 konnte durch einen neuen Mietvertrag ab 01.01.2018 zu einem großen Teil kompensiert werden.

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. Aktuell sind 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 2019 beinhaltet aus kaufmännischer Vorsicht heraus, eine entsprechende negative Berücksichtigung.

Gemäß DIN 14675 sind im Jahr 2019 die Brandmelder am Standort Kunstseidestraße 6 zu tauschen. Gemäß eines vorliegenden Budgetangebotes der Wartungsfirma sind dafür 22 TEUR eingeplant. Für den Standort Andresenstraße 1a ist diese Maßnahme im Jahr 2020 notwendig.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2019

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2019	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2019	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2018	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2018
1	Geschäftsführer	1	Außertariflich	Außertariflich	1
2	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
3	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
4	Techn. Mitarbeiter	1	EG 7 St. 4	EG 7 St. 4	1
5	Hausmeister	1	EG 2 St. 5	EG 2 St. 5	1
6	Laborantin	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1

fd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Jahres- ergebnis	Jahres- ergebnis	Bemerkungen
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2016 in Euro	2015 in Euro	
1	Umsatzerlöse	465.000	383.500	453.000	430.440	469.047	452.148	
a	Mietserlöse	319.000	252.000	305.000	286.390	308.180	298.295	
b	sonstige Einnahmen	15.000	15.000	20.000	18.800	35.542	35.785	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	131.000	86.500	128.000	115.250	125.325	120.068	
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	22.000	36.253	27.405	254.272	
a	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	22.000	36.253	27.405	50.110	
b	neutraler Ertrag						198.500	
c	periodenfremde Erträge						5.662	
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	50	0	352	193	
4	Gesamterträge	480.050	378.550	475.050	466.693	496.804	706.613	
5	Personalaufwand	283.081	286.840	284.000	269.335	283.448	273.605	
a	Personalaufwand TGZ	258.416	255.025	252.500			241.367	
b	Personalaufwand Projekte	24.665	31.815	31.500			32.238	
6	Abschreibungen	143.500	140.000	140.000	128.738	134.686	145.379	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	357.000	330.000	366.000	362.124	352.589	511.283	
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	200.000	200.000	195.000	187.210	180.446	186.579	
b	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000	2.000				2.137	
c	Reparatur und Instandhaltung	40.000	25.000	61.000	52.040	32.844	27.495	
d	Werbekosten	30.000	15.000	11.000	7.200	7.869	10.551	
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	75.000	81.350	94.479	70.160	
f	sonst. Aufwendungen	0	0		3.624	34.497	214.361	
g	Abschreibung auf Forderungen	0	0		30.700	2.854		
	Anfechtung Nagarjuna		8.000	24.000				
	Leasing Auto f. GF	5.000						
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.800	22.600	18.190	18.560	22.808	26.866	
a	Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	100	250	620	400	21	
b	Darlehen KfW	700	3.700	7.220	7.220	10.777	14.337	
c	Darlehen KSK	8.800	9.800	10.720	10.720	11.632	12.508	
	Zinsforderungen geg. Finanzamt		9.000					
9	Aufwendungen aus Steuern	25.650	25.650	25.850	25.695	29.254	25.655	
a	sonstige Steuern	150	150	150	168	168	168	
b	Grundsteuer	25.500	25.500	25.500	25.527	25.486	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	3.600	0	
10	Gesamtaufwendungen	818.831	805.090	833.840	804.452	822.785	982.788	
11	ordentliches Betriebsergebnis	-338.781	-426.540	-358.790	-337.759	-325.981	-276.175	
12	außerordentliche Erträge	0	6.233	0	0	0	0	
	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren		6.233					
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	
	Rückstellung Finanzamt (vorrauss. Ausgl 2017)							
14	außerordentliches Betriebsergebnis	0	6.233	0	0	0	0	
15	Jahresergebnis	-338.781	-420.307	-358.790	-337.759	-325.981	-276.175	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	338.781	420.307	343.649	293.649	293.649	277.631	
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	-15.141	-44.110	-32.332	1.456	

Teil 1
Erfolgsplanvorausschau auf die Jahre 2020 bis 2024

Seite 2

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
			2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
1	Umsatzerlöse	465.000	438.400	446.800	455.200	465.600	477.000
a	Mieterlöse	319.000	306.000	312.000	318.000	324.000	330.000
c	sonstige Einnahmen	15.000	10.000	10.000	10.000	12.000	15.000
d	Erlöse Betriebskostenanteile	131.000	122.400	124.800	127.200	129.600	132.000
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	25.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	25.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	50	50	50	50
4	Gesamterträge	480.050	463.450	461.850	475.250	485.650	502.050
5	Personalaufwand	283.081	285.912	286.771	291.658	294.575	297.521
a	Personalaufwand TGZ	258.416	261.000	263.610	266.246	268.909	271.598
b	Personalaufwand Projekte	24.665	24.912	25.161	25.412	25.666	25.923
6	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	357.000	354.000	372.000	384.000	387.000	389.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	200.000	210.000	220.000	225.000	225.000	225.000
c	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	2.000	3.000	3.000	4.000	4.000
d	Reparatur und Instandhaltung	40.000	25.000	30.000	35.000	35.000	35.000
e	Werbekosten	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
f	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	82.000	84.000	86.000	88.000	90.000
g	Leasing Auto f. GF	5.000					
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.600	7.920	6.800	5.700	4.550	3.350
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100	100
d	Darlehen KfW	700	50	0	0	0	0
e	Darlehen KSK	8.800	7.770	6.700	5.600	4.450	3.250
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	818.831	803.982	818.221	826.608	825.775	829.021
11	ordentliches Betriebsergebnis	-338.781	-350.532	-356.371	-351.258	-340.125	-326.971
12	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0
15	Jahresergebnis	-338.781	-350.532	-356.371	-351.258	-340.125	-326.971
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan Σ 1	338.781	350.532	356.371	351.258	340.125	326.971
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0	0

Teil 2
Vermögensplan

Seite 3

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	22.000	15.000	25.000	25.000	25.000	25.000
a	Grunderwerb	0	0	0	0	0	0
c	Brandmeldertausch Geb. 232	22.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
d	Maschinen und Anlagen	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000
e	Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0	0
2	Zuführung an Rücklagen	50.000	50.000	73.600	81.000	76.900	72.900
3	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	92.138	38.440	28.000	29.100	30.260	31.450
a	Tilgung KfW-Darlehen	66.218	11.500	0	0	0	0
b	Tilgung KSK-Darlehen	25.920	26.940	28.000	29.100	30.260	31.450
4	Finanzbedarf aus Vermögensplan Σ 2	164.138	103.440	126.600	135.100	132.160	129.350
II	Deckungsmittel						
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0
6	Entnahme aus Rücklagen	75.000	0	0	0	0	0
7	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
8	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0
9	Summe Deckungsmittel	218.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
10	noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)	54.362	27.060	-1.600	-15.600	-18.160	-15.850
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	-54.362	-27.060	1.600	15.600	18.160	15.850

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
			2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
1.	Finanzbedarf						
1.1.	Finanzbedarf aus Σ 1 Erfolgsplan	338.781	350.532	356.371	351.258	340.125	326.971
1.2.	Finanzbedarf aus Σ 2 Vermögensplan	164.138	103.440	126.600	135.100	132.160	129.350
	Summe Finanzbedarf	502.919	453.972	482.971	486.358	472.285	456.321
2.	Deckungsmittel						
2.1.	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
2.2.	Entnahme aus Rücklagen	75.000					
	Summe Deckungsmittel	218.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
	bilanzieller Verlustausgleich	284.419	323.472	357.971	366.858	358.285	342.821
3.	Verlustausgleich durch Gesellschafter	284.419	323.472	357.971	366.858	358.285	342.821
	Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	284.419	323.472	357.971	366.858	358.285	342.821

**Bitterfelder Qualifizierungs- und
Projektierungsgesellschaft mbH
(BQP)**

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVSEITE	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
A. Umlaufvermögen		
I. <u>Vorräte</u>		
unfertige Leistungen und Waren	<u>372.703,74</u>	<u>759.560,56</u>
II. <u>Ehemaliges Anlagevermögen</u>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	102.768,40	105.397,40
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	123,40	2.768,01
3. Anteile an verbundene Unternehmen	<u>1,00</u>	<u>26.001,00</u>
	<u>102.892,80</u>	<u>134.166,41</u>
III. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.304.038,40	1.574,39
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen - davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)	338,68	2.662,05
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>61.334,51</u>	<u>111.789,03</u>
	<u>1.365.711,59</u>	<u>116.025,47</u>
IV. Kassenbestand und <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>493.051,64</u>	<u>222.874,88</u>
Umlaufvermögen gesamt	<u>2.334.359,77</u>	<u>1.232.627,32</u>
 B. Rechnungsabgrenzungsposten	 <u>4.107,84</u>	 <u>4.164,51</u>
 Summe Aktivseite	 <u>2.338.467,61</u>	 <u>1.236.791,83</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVSEITE	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
Nennbetrag der eigenen Anteile	<u>-4.700,00</u>	<u>-4.700,00</u>
	47.300,00	47.300,00
II. Kapitalrücklage	424.546,11	424.546,11
III. Gewinnrücklagen		
Rücklage für eigene Anteile	4.700,00	4.700,00
IV. Gewinnvortrag	465.271,77	412.834,55
V. Jahresüberschuss	<u>1.303.538,83</u>	<u>52.437,22</u>
 buchmäßiges Eigenkapital	 <u><u>2.245.356,71</u></u>	 <u><u>941.817,88</u></u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	19.754,00	0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>32.160,45</u>	<u>87.400,00</u>
 Rückstellungen gesamt	 <u><u>51.914,45</u></u>	 <u><u>87.400,00</u></u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.083,20	189.957,54
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.727,36	7.920,27
- davon aus Steuern: € 4.727,36 (Vorjahr: € 7.920,27)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.385,89</u>	<u>9.696,14</u>
- davon aus Steuern: € 2.986,90 (Vorjahr: € 2.719,87)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
 Verbindlichkeiten gesamt	 <u><u>41.196,45</u></u>	 <u><u>207.573,95</u></u>
 Summe Passivseite	 <u><u>2.338.467,61</u></u>	 <u><u>1.236.791,83</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017**

	<u>2017</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€	€
1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse		2.665.008,23	57.061,89
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		386.856,82	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>4.753,75</u>	<u>6.000,00</u>
		<u>2.282.905,16</u>	<u>63.061,89</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	18.158,68		17.287,99
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>23.027,56</u>	41.186,24	<u>32.101,16</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	103.656,36		88.303,05
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: € 300,00 (Vorjahr: € 300,00)	<u>13.107,47</u>	116.763,83	<u>10.937,88</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>967.192,99</u>	<u>155.397,64</u>
		<u>1.125.143,06</u>	<u>304.027,72</u>
7. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unter- nehmen € 156.080,91 (Vorjahr: € 300.000,00)		156.080,91	300.000,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.079,83	5.471,40
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	95,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>19.763,15</u>	<u>21,91</u>
11. Ergebnis nach Steuern		<u>1.297.159,69</u>	<u>64.388,66</u>
12. Sonstige Steuern		<u>-6.379,14</u>	<u>11.951,44</u>
13. Jahresüberschuss		<u>1.303.538,83</u>	<u>52.437,22</u>

Personalplan 2019 BQP

am 1.1.19 Personalbestand

2 Mitarbeiter

Investitionsplan BQP 2019

Bezeichnung der Investition	Zeitraum	Wertumfang in €
	2019	0,00
Investitionsgesamtsumme		0,00

033

Liquiditätsplan 2019 BQP													
Bezeichnung	Jan. 19	Feb. 19	Mrz. 19	Apr. 19	Mai. 19	Jun. 19	Jul. 19	Aug. 19	Sep. 19	Okt. 19	Nov. 19	Dez. 19	2019
Bestand Kasse / Bank Anfang	1.640.758,97 €	1.793.478,97 €	1.772.098,97 €	1.752.818,97 €	1.734.838,97 €	1.712.758,97 €	2.684.224,97 €	2.889.867,23 €	2.867.087,23 €	2.850.807,23 €	2.832.927,23 €	2.814.697,23 €	1.640.758,97 €
Einzahlungen Forderungen	181.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	189.240,00 €
Einzahlungen Netto laut GuV	181.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	189.240,00 €
Ausschüttung EBV		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		222.122,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	222.122,26 €
Geldingang aus Verkauf Grundstücke 2. BA Solar Valley						988.096,00 €							988.096,00 €
Geldingang aus Verkauf Firmensitz Parsevalstrasse	180.000,00 €												180.000,00 €
KSt aus 2017	-10.500,00												-10.500,00 €
Summe Cash In	170.770,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	1.270,00 €	989.366,00 €	222.392,26 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	1.388.958,26 €
Personalaufwand	8.950,00 €	8.950,00 €	8.950,00 €	8.950,00 €	8.950,00 €	10.100,00 €	9.650,00 €	8.950,00 €	8.950,00 €	10.050,00 €	11.400,00 €	10.850,00 €	114.700,00 €
Personalkosten (inkl. UJ/IL/Abf./LSt)	7.450,00 €	7.450,00 €	7.450,00 €	7.450,00 €	7.450,00 €	8.600,00 €	7.790,00 €	7.450,00 €	7.450,00 €	8.550,00 €	9.900,00 €	7.450,00 €	94.400,00 €
Sozialabgaben	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.860,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	3.400,00 €	20.300,00 €
Auszahlung Aufwand	9.100,00 €	13.700,00 €	11.600,00 €	10.300,00 €	14.400,00 €	7.800,00 €	7.100,00 €	14.100,00 €	7.600,00 €	8.100,00 €	7.100,00 €	8.300,00 €	119.200,00 €
Fixe Gemeinkosten Netto	8.100,00 €	13.700,00 €	11.600,00 €	10.300,00 €	14.400,00 €	7.800,00 €	7.100,00 €	14.100,00 €	7.600,00 €	8.100,00 €	7.100,00 €	8.300,00 €	119.200,00 €
				0,00 €									0,00 €
Summe Cash Out	18.050,00 €	22.650,00 €	20.550,00 €	19.250,00 €	23.350,00 €	17.900,00 €	16.750,00 €	23.050,00 €	16.550,00 €	18.150,00 €	18.500,00 €	19.150,00 €	233.900,00 €
Perioden-Über-/Unterdeckung	152.720,00	-21.380,00	-19.280,00	-17.980,00	-22.080,00	971.466,00	205.642,26	-22.780,00	-16.280,00	-17.880,00	-18.230,00	-18.880,00	1.155.058,26
Bestand Kasse / Bank Ende	1.793.478,97 €	1.772.098,97 €	1.752.818,97 €	1.734.838,97 €	1.712.758,97 €	2.684.224,97 €	2.889.867,23 €	2.867.087,23 €	2.850.807,23 €	2.832.927,23 €	2.814.697,23 €	2.795.817,23 €	2.795.817,23 €
Erläuterungen zur Liquiditätsplanung (monatlich)													
BQP 2019	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	
Einnahmen	181.270,00	1.270,00	1.270,00	1.270,00	1.270,00	989.366,00	222.392,26	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	
Geldingang aus Verkauf Firmensitz Parsevalstrasse	180.000,00												
(konz. Einnahmen Management (EBV))	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00							
Verkauf Hausl. Hausl. und Grundst. Bk													
Verkauf Restflächen 2. BA (123.612m² zu 8€/m²)						988.096,00							
Ausschüttung auf Liquidität von EBV							222.122,26						
aus Versteigerung zu Frau Hönnemann mit 50% Betrag gerchnet	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	
Personalaufwand	8.950,00	8.950,00	8.950,00	8.950,00	8.950,00	10.100,00	9.650,00	8.950,00	8.950,00	10.050,00	11.400,00	10.850,00	
Löhne, brutto	7.450,00	7.450,00	7.450,00	7.450,00	7.450,00	8.600,00	7.750,00	7.450,00	7.450,00	8.550,00	9.900,00	7.450,00	
Sozialabgaben	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.900,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	3.400,00	
Ausgaben Sonstiges	3.500,00	5.100,00	3.000,00	1.500,00	5.100,00	2.000,00	1.500,00	1.500,00	2.000,00	2.500,00	1.500,00	2.700,00	
Müllentsorgung													
Versicherung	2.050,00					180,00				1.200,00		940,00	
Hilfsgeld	230,00												
Telefon	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	
Gas HI und HI													
Strom HI und HI													
Reinigungsarbeiten HI nur Mieträume	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	
Winterdienst/ Mähen HI und HI													
IHK-Beitrag			190,00										
Securitas HI und HI													
Bankgebühren	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	
Wasser/Abwasser HI und HI													
Kopierer			490,00			490,00			490,00			490,00	
Sachversicherung HI													
Sachversicherung HI													
a4 Herr Fleischer (o.b.A.)			100,00			100,00			100,00			100,00	
ARD/ ZDF Pflichtbeitrag (sbA)	35,00			35,00			35,00			35,00			
Sicherheitskosten (sbA)		11,00			11,00			11,00			11,00		
Entsorgung Tonnen Diakonie (sbA)		87,00		87,00		87,00		87,00		87,00			
Grundsteuer A Zweckverband		3.705,00			3.705,00								
Miete Parsevalstrasse	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	
Summe	3.165,00	4.663,00	1.630,00	972,00	4.566,00	1.707,00	885,00	948,00	1.440,00	2.172,00	861,00	2.380,00	
geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A.	338,00	447,00	1.370,00	528,00	534,00	293,00	618,00	552,00	560,00	328,00	639,00	320,00	
Summe	5.600,00	8.600,00	8.600,00	8.800,00	9.300,00	5.800,00	5.600,00	12.600,00	5.600,00	5.600,00	5.600,00	5.600,00	
Wibera aus RST 2018					2.500,00								
GEDA (ja 200€ Mai, Juni aus RST 2018)	600,00	800,00	600,00	600,00	800,00	800,00	600,00	600,00	800,00	600,00	600,00	600,00	
DLP aus RST 2018		3.000,00	3.000,00		1.000,00								
Liquidator	5.000,00	5.000,00	5.000,00	8.200,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	
Grundsteuern													
RST für 2019								7.000,00					
Gewässerumlage Stadt BiWo												10.000,00	
Körperschaftsteuer aus Ergebnis 2017 aus RST 2017	10.500,00												
Abgang Buchwert bei Verkauf Restflächen II. BA						372.703,74							
Ergebnis-Geldfluss pro Monat	152.720,00	-21.380,00	-19.280,00	-17.980,00	-22.080,00	971.466,00	205.642,26	-22.780,00	-16.280,00	-17.880,00	-18.230,00	-18.880,00	1.155.058,26

035

EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen"
Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2017

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vorjahres 2016	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2017	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2017	Vergleich Ansatz / IST 2017
1. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.424.376,12	3.351.400,00	3.177.165,88	-174.234,12
2. Kostenerstattung und Kostenumlagen	2.040,49	200,00	623,41	423,41
3. Sonstige ordentliche Erträge	122.418,80	0,00	1.120,03	1.120,03
4. Finanzerträge	90,25	200,00	0,00	-200,00
5. = Ordentliche Erträge	3.548.925,66	3.351.800,00	3.178.909,32	-172.890,68
6. Personalaufwendungen	-2.608.440,45	-2.636.600,00	-2.489.215,79	147.384,21
7. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-503.607,03	-466.000,00	-499.959,66	-33.959,66
8. Bilanzielle Abschreibungen	-170.469,75	-175.600,00	-183.944,15	-8.344,15
9. Sonstige ordentliche Aufwendungen	-58.816,75	-67.100,00	-64.795,53	2.304,47
10. = Ordentliche Aufwendungen	-3.341.333,98	-3.345.300,00	-3.237.915,13	107.384,87
11. = Ordentliches Ergebnis	207.591,68	6.500,00	-59.005,81	-65.505,81
12. Außerordentliche Erträge	3.207,86	0,00	17.850,77	17.850,77
13. Außerordentliche Aufwendungen	-24,00	0,00	-6,00	-6,00
14. = Außerordentliches Ergebnis	3.183,86	0,00	17.844,77	17.844,77
15. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	204.200,00	145.000,00	243.800,00	98.800,00
16. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-204.200,00	-145.000,00	-243.800,00	-98.800,00
17. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	210.775,54	6.500,00	-41.161,04	-47.661,04

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen"
Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2017

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorjahres 2016	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2017	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2017	Vergleich Ansatz / IST 2017
1. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.595.836,72	3.351.400,00	3.234.435,17	-116.964,83
2. Kostenerstattung und Kostenumlagen	2.040,49	200,00	311,33	111,33
3. sonstige Einzahlungen	2.690,66	0,00	6.680,17	6.680,17
4. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	90,25	200,00	0,00	-200,00
5. = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.600.658,12	3.351.800,00	3.241.426,67	-110.373,33
6. Personalauszahlungen	2.616.173,75	2.636.600,00	2.485.818,46	150.781,54
7. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	504.112,49	465.400,00	500.900,88	-35.500,88
8. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0,00	0,00	250,00	-250,00
9. Sonstige Auszahlungen	80.813,52	67.700,00	65.421,68	2.278,32
10. = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.201.099,76	3.169.700,00	3.052.391,02	117.308,98
11. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	399.558,36	182.100,00	189.035,65	-227.682,31
12. Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	2.609,86	0,00	16.410,77	16.410,77
13. = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.609,86	0,00	16.410,77	16.410,77
14. Auszahlungen für eigene Investitionen	169.642,32	178.000,00	147.518,52	30.481,48
15. = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	169.642,32	178.000,00	147.518,52	30.481,48
16. = Saldo aus Investitionstätigkeit	-167.032,46	-178.000,00	-131.107,75	46.892,25
17. = Finanzmittelüberschuss	232.525,90	4.100,00	57.927,90	53.827,90
18. + Anfangsbestand an Finanzmitteln	328.490,23	0,00	561.016,13	561.016,13
19. = Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	561.016,13	4.100,00	618.944,03	614.844,03

STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN, BITTERFELD-WOLFEN
VERMÖGENSRECHNUNG (BILANZ) ZUM 31. DEZEMBER 2017

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. ANLAGEVERMÖGEN		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.451,00	5.754,00
	3.451,00	5.754,00
1.2 Sachanlagen		
a) bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.676.382,00	1.749.994,00
b) Technische Anlagen und Maschinen, Fahrzeuge	466.369,00	406.665,00
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.908,00	24.910,00
	2.165.659,00	2.181.569,00
	2.169.110,00	2.187.323,00
2. UMLAUFVERMÖGEN		
2.1 Vorräte	10.000,00	9.000,00
2.2 privatrechtliche Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände		
a) privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.054,29	864,69
b) Forderungen gegenüber dem öffentlichen Bereich	79.255,62	135.033,40
c) Sonstige Vermögensgegenstände	10.085,99	5.471,77
	90.395,90	141.369,86
2.3 liquide Mittel		
a) Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten	618.865,20	560.907,91
b) Bargeld	78,83	108,22
	618.944,03	561.016,13
	719.339,93	711.385,99
3. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	5.374,81	4.149,74
	2.893.824,74	2.902.858,73

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. EIGENKAPITAL		
1.1 Rücklagen	849.621,47	649.621,47
1.2 Sonderrücklagen	1.556.829,32	1.556.829,32
1.3 Überschussvortrag	411.327,41	400.751,87
1.4 Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-41.161,04	219.775,54
	2.776.817,16	2.817.978,20
2. RÜCKSTELLUNGEN		
2.1 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen	0,00	4.800,00
2.2 Sonstige Rückstellungen	29.680,00	29.300,00
	29.680,00	34.100,00
3. VERBINDLICHKEITEN		
3.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.785,15	24.804,18
3.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem öffentlichen Bereich	28.542,63	25.976,33
	87.327,78	50.780,51
	2.893.824,74	2.902.858,73

HAUSHALTSSATZUNG

DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2019

Aufgrund des § 121 Abs. 3 i. V. m. § 100 und § 102 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert am 22.06.2018, hat der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019, 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	3.465.700 EUR
b) Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	3.455.900 EUR

2. im Finanzplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.465.700 EUR
b) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.296.760 EUR
c) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	0,00 EUR
d) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	167.000 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

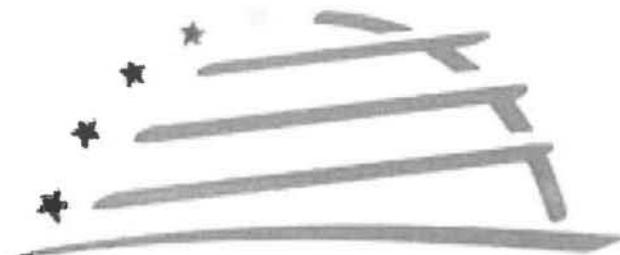
weitere Festsetzungen

- keine

Bitterfeld-Wolfen, den

Armin Schenk
Oberbürgermeister

(Siegel)



Bitterfeld-Wolfen

Haushaltsplan

2019

für den Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Inhaltsverzeichnis

Seite

Haushaltsplan des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ für das Haushaltsjahr 2019

1. Vorbericht 1-7

Anlagen

Ergebnisplan	8-9
Teilergebnispläne	10-12
Finanzplan	13
Teilfinanzpläne	14 - 16
Planung einzelner Investitionsmaßnahmen	17
Stellenplan / Stellenübersicht	18 - 24

Vorbericht

1. Produktbereiche des Stadthofes Bitterfeld-Wolfen

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ hat für das Haushaltsjahr 2019 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 2019 ein Ergebnis von EUR 9.800 und in den weiteren Jahren 2020 bis 2022 ebenso eine positive Ergebnis- und Finanzlage aus.

Die im Haushaltsjahr 2019 geplanten Investitionen sind gesondert auf Seite 16 dargestellt.

Die Liquiditätsreserven haben sich im Haushaltsjahr 2018 im Vergleich zum Haushaltsjahr 2017 nicht wesentlich verändert und die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht erforderlich.

Der vorliegende Haushaltsplan 2019 entspricht den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Erläuterungen zum Ergebnisplan der Haushaltsjahre 2018 bis 2021

2.1 Umsatzerlöse

Es wurden von den einzelnen Fachbereichen für die zu erbringenden Leistungen im Haushaltsjahr 2019 folgende Umsätze geplant:

	<u>EUR</u>
OB-Bereich	800,00
GB I Haupt- und Sozialverwaltung	40.400,00
GB II Finanz- und Ordnungswesen	7.700,00
GB III Stadtentwicklung und Bauwesen	<u>3.405.600,00</u>
Gesamtsumme:	<u>3.454.500,00</u>

Hinzu kommen noch geplante Umsätze gegenüber Dritten in Höhe von EUR 11.000 und geplante Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 200.

Somit sind für das Haushaltsjahr 2019 Umsätze in Höhe von insgesamt EUR 3.465.700 geplant.

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

	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO
SBI	1.423.500	1.435.000	1.431.500	1.433.500	1.431.500
SB II	1.392.700	1.394.700	1.396.700	1.395.200	1.396.700
Friedhöfe	636.500	636.000	638.000	637.000	638.000
Summe	3.452.700	3.465.700	3.466.200	3.465.700	3.466.200

In der nachfolgenden Darstellung werden die Umsatzerlöse gegenüber dem Einrichtungsträger dargestellt.

	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO
SBI	1.420.900	1.429.400	1.425.900	1.427.900	1.425.900
SB II	1.390.100	1.389.100	1.391.100	1.389.600	1.391.100
Friedhöfe	636.500	636.000	638.000	637.000	638.000
Summe	3.447.500	3.454.500	3.455.000	3.454.500	3.455.000

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 den anteiligen Personalkosten pro Produkt berücksichtigt.

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

	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO
SBI	863.800	884.600	878.700	872.700	894.500
SB II	981.500	947.000	931.700	927.000	909.600
Friedhöfe	324.400	329.800	338.000	338.000	346.500
Summe	2.169.700	2.161.400	2.148.400	2.137.700	2.150.600

3. b. Versorgungsaufwendungen

Für 2019 ff wurden die Versorgungsaufwendungen pauschal mit 25,5 % des Bruttolohnes entsprechend der bisherigen Ist-Kosten berücksichtigt.

	2018 in EURO	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO
SBI	220.900	226.200	224.700	223.200	228.800
SB II	251.000	242.300	238.400	237.100	232.800
Friedhöfe	82.900	84.400	86.400	86.600	88.500
Summe	554.800	552.900	549.500	546.900	550.100

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 Straßenkehrriecht, Garten- und Parkabfälle).

	Ansatz 2018 in EURO	Ansatz 2019 in EURO	Ansatz 2020 in EURO	Ansatz 2021 in EURO	Ansatz 2022 in EURO
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	6.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Aufwendungen für Mieten und Pachten	98.000	77.000	77.000	77.000	77.000
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	43.100	39.500	39.500	39.500	39.500
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	179.000	191.000	191.000	191.000	191.000
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	8.200	13.000	13.000	13.000	13.000
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	31.100	41.500	41.500	41.500	41.500
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	100.600	143.000	143.000	143.000	143.000
Gesamt	466.000	515.000	515.000	515.000	515.000

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 67.400 wurde auf Basis der tatsächlichen Werte aus dem Jahr 2017 und des Planansatzes 2018 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.

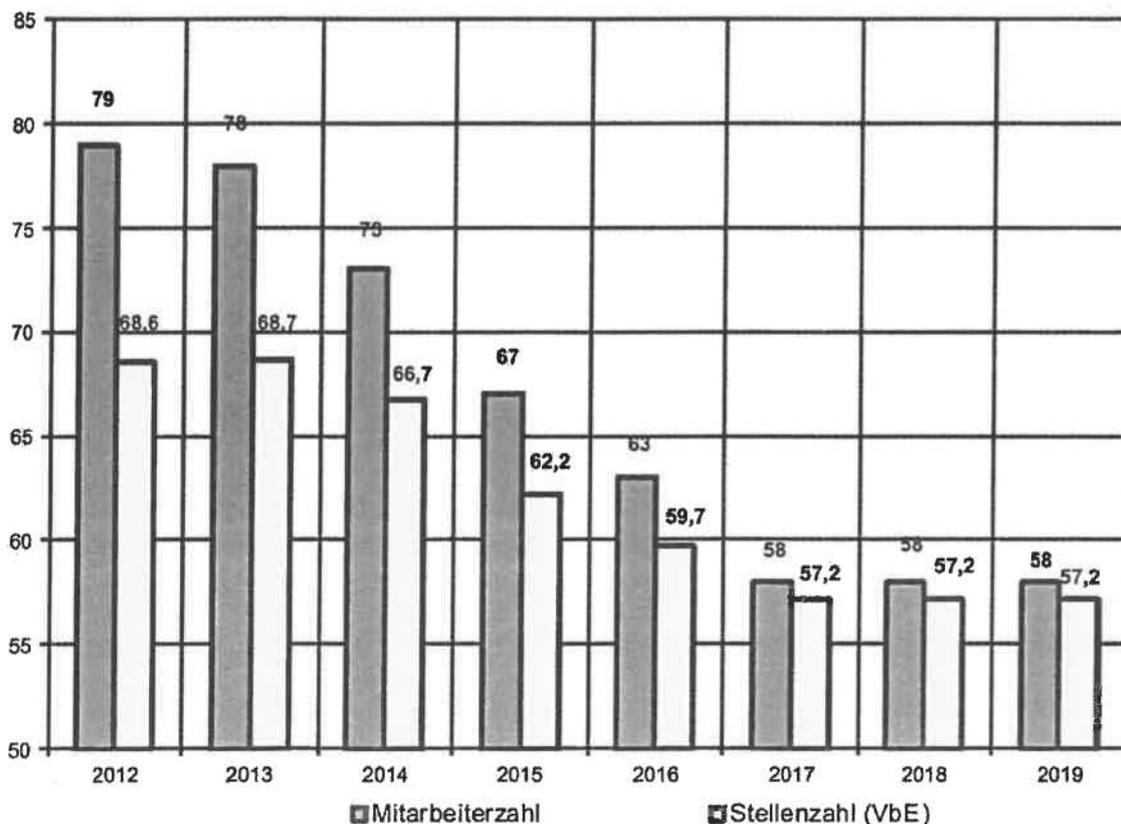
9. Erläuterungen zum Stellenplan

Im Stellenplan werden zum 01.01.2019 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 58 Mitarbeiter mit 57,2 VbE ausgewiesen. Der Sachbereich I „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ verfügt über 19 Mitarbeiter, der Sachbereich II „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ verfügt über 34 Mitarbeiter und die Verwaltung verfügt über 5 Mitarbeiter.

Die Auswirkungen der neuen Entgeltordnung sind im Stellenplan dargestellt.

Wie in dem nachfolgend aufgeführten Diagramm dargestellt, werden ab dem 01.01.2019 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 2019 EUR 167.000 und für die Folgejahre 2020 bis 2022 nochmals insgesamt EUR 483.000 für Investitionen vorgesehen.

Geplant sind für das Haushaltsjahr 2019 Anschaffungen im Bereich der Fahrzeugtechnik, der Maschinen und Kleingeräte.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus den Rücklagen für Investitionen.

Auf der Seite 17 sind die geplanten Investitionen nochmals dargestellt.

Ergebnisplan 2019

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
in EUR						
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.177.165,88	3.452.500	3.464.500	3.465.000	3.464.500	3.465.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	623,41	200	200	200	200	200
07 + Sonstige ordentliche Erträge	1.120,03	0	1.000	1.000	1.000	1.000
11 = Ordentliche Erträge	3.178.909,32	3.452.700	3.465.700	3.466.200	3.465.700	3.466.200
12 - Personalaufwendungen	-2.489.215,79	-2.724.500	-2.714.300	-2.697.900	-2.684.600	-2.700.700
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-499.859,66	-466.000	-515.000	-515.000	-515.000	-515.000
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-183.944,15	-183.800	-159.200	-171.700	-172.700	-178.800
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-64.795,53	-67.100	-67.400	-67.400	-67.400	-67.400
19 = Ordentliche Aufwendungen	-3.237.915,13	-3.441.400	-3.455.900	-3.452.000	-3.439.700	-3.461.900
20 = Ordentliches Ergebnis	-59.005,81	11.300	9.800	14.200	26.000	4.300
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	17.850,77	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-6,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	17.844,77	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	243.800,00	148.000	115.000	100.000	100.000	94.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-243.800,00	-148.000	-115.000	-100.000	-100.000	-94.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-41.161,04	11.300	9.800	14.200	26.000	4.300
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Ergebnisplan 2019

nachrichtlich:

1. Jahresergebnis 2019 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	9.800,00
+ 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 2019 nach Verrechnung mit Rücklagen	9.800,00
2. Jahresergebnis 2019 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	9.800,00
- Jahresfehlbeträge aus Vorjahren (Fehlbetragsvortrag nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 c KomHVO)	0,00
= bereinigtes Jahresergebnis 2019	9.800,00

Teilergebnisplan 2019**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 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz		
				2020	2021	2022
in EUR						
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.353.487,70	1.423.400	1.434.400	1.430.900	1.432.900	1.430.900
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	554,50	0	500	500	500	500
11 = Ordentliche Erträge	1.354.042,20	1.423.500	1.435.000	1.431.500	1.433.500	1.431.500
12 - Personalaufwendungen	-898.854,45	-1.084.700	-1.110.800	-1.103.400	-1.095.900	-1.123.300
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-275.175,83	-238.400	-238.900	-238.900	-238.900	-238.900
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-69.331,99	-68.600	-60.600	-65.200	-65.600	-67.900
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-18.852,11	-24.500	-20.500	-20.500	-20.500	-20.500
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.262.314,38	-1.416.200	-1.430.800	-1.428.000	-1.420.900	-1.450.600
20 = Ordentliches Ergebnis	91.727,82	7.300	4.200	3.500	12.600	-19.100
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	1.976,57	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-2,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	1.974,57	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	21.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-103.000,00	0	0	0	0	0
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-9.297,61	7.300	4.200	3.500	12.600	1.900
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2019**55.11.11**

Produktbereich: 55

Natur- und Landschaftspflege

Produktgruppe: 55.11

Öffentliches Grün

Produkt: 55.11.11

SB II - Bewirtschaftung und Pflege von öffentlichen Flächen

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
In EUR						
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.263.064,77	1.392.600	1.394.100	1.396.100	1.394.600	1.396.100
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	527,15	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	565,53	0	500	500	500	500
11 = Ordentliche Erträge	1.264.157,45	1.392.700	1.394.700	1.396.700	1.395.200	1.396.700
12 - Personalaufwendungen	-1.214.898,25	-1.232.500	-1.189.300	-1.170.100	-1.164.100	-1.142.400
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-198.749,33	-185.900	-207.500	-207.500	-207.500	-207.500
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-95.635,96	-86.300	-73.100	-79.100	-79.500	-82.400
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-37.727,43	-35.500	-35.400	-35.400	-35.400	-35.400
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.547.010,97	-1.540.200	-1.505.300	-1.492.100	-1.486.500	-1.467.700
20 = Ordentliches Ergebnis	-282.853,52	-147.500	-110.600	-85.400	-91.300	-71.000
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	15.456,03	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-4,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	15.452,03	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	243.800,00	148.000	115.000	100.000	100.000	73.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-23.601,49	500	4.400	4.600	8.700	2.000
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2019**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		
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
in EUR						
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	560.613,41	636.500	636.000	638.000	637.000	638.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	96,26	0	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	560.709,67	636.500	636.000	638.000	637.000	638.000
12 - Personalaufwendungen	-375.363,09	-407.300	-414.200	-424.400	-424.600	-435.000
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-26.034,50	-41.700	-68.600	-68.600	-68.600	-68.600
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-18.976,20	-28.900	-25.500	-27.400	-27.600	-28.500
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-8.215,99	-7.100	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500
19 = Ordentliche Aufwendungen	-428.589,78	-485.000	-519.800	-531.900	-532.300	-543.600
20 = Ordentliches Ergebnis	132.119,89	151.600	116.200	106.100	104.700	94.400
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	416,17	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	416,17	0	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-140.800,00	-149.000	-115.000	-100.000	-100.000	-94.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-8.261,94	3.600	1.200	6.100	4.700	400
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Finanzplan 2019

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz		
				2020	2021	2022
in EUR						
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.234.746,50	3.452.700	3.465.700	3.466.200	3.465.700	3.466.200
06 + Sonstige Einzahlungen	6.680,17	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.241.426,67	3.452.700	3.465.700	3.466.200	3.465.700	3.466.200
09 Personalauszahlungen	-2.485.818,46	-2.724.500	-2.714.300	-2.697.900	-2.684.600	-2.700.700
11 + Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-500.900,88	-465.400	-513.060	-513.060	-513.000	-513.000
13 + Sonstige Auszahlungen	-65.421,68	-67.700	-69.400	-69.400	-69.400	-69.400
14 + Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-250,00	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-3.052.391,02	-3.257.600	-3.296.760	-3.280.360	-3.267.000	-3.283.100
16 = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	189.035,65	195.100	168.940	185.840	198.700	183.100
II. Investitionstätigkeit						
18 + Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	16.410,77	0	0	0	0	0
19 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	16.410,77	0	0	0	0	0
20 Auszahlungen für eigene Investitionen	-147.518,52	-194.000	-167.000	-161.000	-171.000	-151.000
22 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-147.518,52	-194.000	-167.000	-161.000	-171.000	-151.000
23 = Saldo aus Investitionstätigkeit	-131.107,75	-194.000	-167.000	-161.000	-171.000	-151.000
24 = Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag	67.927,90	1.100	1.940	24.840	27.700	32.100
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	67.927,90	1.100	1.940	24.840	27.700	32.100
35 + Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	561.016,13	0	0	0	0	0
36 = Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	618.944,03	1.100	1.940	24.840	27.700	32.100

Teilfinanzplan 2019**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	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
In EUR						
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen						
01	Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0
02 +	Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0
03 +	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	528,57	0	0	0	0
04 +	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0
05 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0
06 +	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0
07 +	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0
08 =	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	528,57	0	0	0	0
Auszahlungen						
09	Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0
10 +	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0
11 +	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-36.028,99	-23.000	-94.000	-85.000	-95.000
12 +	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0
13 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0
14 +	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0
15 =	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-36.028,99	-23.000	-94.000	-85.000	-95.000
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	-35.500,42	-23.000	-94.000	-95.000	-95.000

Teilfinanzplan 2019**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 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz		
				2020	2021	2022
in EUR						
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen						
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	15.462,03	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	15.462,03	0	0	0	0	0
Auszahlungen						
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-111.154,33	-170.000	-72.000	-75.000	-75.000	-85.000
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-111.154,33	-170.000	-72.000	-75.000	-75.000	-85.000
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-95.692,30	-170.000	-72.000	-75.000	-75.000	-85.000

Teilfinanzplan 2019**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	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
in EUR						
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen						
01	Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0
02 +	Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0
03 +	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	420,17	0	0	0	0
04 +	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0
05 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0
06 +	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0
07 +	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0
08 =	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	420,17	0	0	0	0
Auszahlungen						
09	Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0
10 +	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0
11 +	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-335,20	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
12 +	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0
13 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0
14 +	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0
15 =	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-335,20	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	84,97	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000

Übersicht über die geplanten Investitionsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2019

Maßnahme	Bezeichnung	USK	Detailbezeichnung	Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung									
018	Lizenzen	01210.40000	Ersatzbeschaffungen	0,00	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	9.183,99	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40001	Ersatzbeschaffungen	20.899,00	18.000	89.000	80.000	40.000	30.000
012	Maschinen	07210.40001	Ersatzbeschaffungen	4.153,10	0	0	0	50.000	30.000
007	Büroeinrichtung	08211.4000	Ersatzbeschaffungen	0,00	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	1.792,90	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe SB I				36.028,99	23.000	94.000	85.000	95.000	65.000
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen									
017	PKW	07111.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40002	Ersatzbeschaffungen	51.141,63	165.000	45.000	20.000	40.000	40.000
		07112.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40002	Ersatzbeschaffungen	50.920,10	0	22.000	50.000	30.000	40.000
		07210.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
014	Sonstige Transportmittel	07113.40002	Ersatzbeschaffungen	4.544,25	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	4.548,35	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	335,20	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Summe SB II				111.489,53	171.000	73.000	76.000	76.000	86.000
Gesamtsumme aller Sachbereiche				147.518,52	194.000	167.000	161.000	171.000	151.000

Stellenplan 2019 des Eigenbetriebes "Stadthof Stadt Bitterfeld-Wolfen"

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019		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 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018	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	0,75	0,75	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1	1	0,75 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Technische Mitarbeiter	9a	1	1	1	
Technische Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	7	0	4	4	
Stadtarbeiter	6	4	8	8	
Stadtarbeiter	5	10	11	11	1 VbE besetzt in ATZ-Teilzeitmodell = 0,50 VbE 3 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	4	2	15,85	15,85	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	28,45	9,6	9,6	1 VbE mit 0,937 VbE besetzt 1 VbE mit 0,875 VbE besetzt 2 VbE mit 0,85 VbE besetzt 1 VbE mit 0,80 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 10,85 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 4 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	6	2	2	1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand)
Gesamt		57,20	57,20	57,20	

B. Arbeitnehmer mit Sonderrechnung / Bedienstete in Altersteilzeit

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018	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	
Stadtarbeiter	3	0	0	0	
Stadtarbeiter	2Ü	0	0	0	
Gesamt		0	0	0	

**Stellenübersicht Eigenbetrieb "Stadthof StadtBitterfeld-Wolfen"
Anlage zum Teilplan 2019**

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 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018,	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Verwaltung					
11.11.12.00					
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertretender Betriebsleiter	10	1	1	1	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	6	0	0,75	0,75	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1	1	0,75 erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung					
54.11.11.00					
Stadtarbeiter	7	0	4	4	
Stadtarbeiter	6	0	0	0	
Stadtarbeiter	5	8	7	7	1 VbE besetzt in ATZ-Teilzeitmodell = 0,50 VbE 3 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	4	2	5	5	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	5	2	2	1 VbE Umsetzung von 55.11.11.00 1 VbE erhält Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält entgelt in EG 5 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	4	0	0	1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand)
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen					
55.11.11.00					
Technische Mitarbeiter	9a	1	1	1	
Technische Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	7	0	0	0	
Stadtarbeiter	6	4	6	6	
Stadtarbeiter	5	2	4	4	
Stadtarbeiter	4	0	8,85	8,85	1 VbE mit 0,85 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	16,65	4,8	4,8	1 VbE Umsetzung nach 54.11.11.00 1 VbE mit 0,937 VbE besetzt 2 VbE mit 0,85 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 7,85 VbE erhalten noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhalten noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 2 VbE erhält noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	1	1	1	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018,	Erläuterungen
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen (Friedhöfe)					
55.30.10.00					
Stadtarbeiter	6	0	2	2	
Stadtarbeiter	5	0	0	0	
Stadtarbeiter	4	0	2	2	
Stadtarbeiter	3	6,8	2,8	2,8	1 VbE besetzt mit 0,8 VbE 1 VbE mit 0,875 VbE besetzt 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2 Ü	1	1	1	
Stadtarbeiter					
Gesamt		57,2	57,2	57,2	

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 2017**Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH**
Bitterfeld-Wolfen**AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.621,00	276,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		19.991,00	18.382,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		13.392.024,90	13.392.024,90
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	10.783,80		9.859,80
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>1.019,86</u>	11.803,66	1.089,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.156,10		13.875,29
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.244.675,00		1.613.484,85
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>38.979,87</u>	1.301.810,97	155.360,84
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		895.830,71	1.133.639,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.689,16	1.665,84
		<hr/>	<hr/>
		15.624.771,40	16.339.660,68
		<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2017**Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH**
Bitterfeld-Wolfen**PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		14.000.683,06	14.000.683,06
III. Gewinnvortrag		1.179.005,79	1.355.694,48
IV. Jahresfehlbetrag		204.862,31-	176.688,69-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	22.652,00		145.162,40
2. sonstige Rückstellungen	<u>25.187,00</u>	47.839,00	49.838,00
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	114.734,11		112.837,10
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 114.734,11 (EUR 112.837,10)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.988,75		58.485,03
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 75.988,75 (EUR 58.485,03)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	100.351,34		100.179,78
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 100.351,34 (EUR 100.179,78)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>286.031,66</u>	577.105,86	668.469,52
- davon aus Steuern EUR 275.790,99 (EUR 658.686,85)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 286.031,66 (EUR 668.469,52)			
		<hr/>	<hr/>
		15.624.771,40	16.339.660,68
		<hr/>	<hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		986.050,37	930.584,30
2. sonstige betriebliche Erträge		45.009,17	31.215,09
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	678.799,80-		649.496,75-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>33.685,19-</u>	712.484,99-	35.546,19-
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	618.093,28-		627.862,52-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 24.335,84- (EUR 23.292,76-)	<u>167.285,98-</u>	785.379,26-	155.193,35-
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		12.286,69-	10.982,30-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		616.431,26-	597.544,07-
7. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		1.016.052,35	1.220.527,82
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		750,00	2.185,10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.178,00-	28.485,00-
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>124.964,00-</u>	<u>258.090,82-</u>
11. Ergebnis nach Steuern		204.862,31-	176.688,69-
12. Jahresfehlbetrag		<u>204.862,31-</u>	<u>176.688,69-</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 Schwimmbehör,
- * 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 geleasten 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
Vereinschwimmen	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		1	1	1
2	EG 9	1	1	1
3	EG 5	1	1	1
4	EG 8	1	1	1
5	EG 5	3	3	3
6	EG 5	1	1	1
7	EG 3	2	2	2
8	EG 3	4	4	4
9	EG 6	1	1	1
10	EG 5	1	1	1
11		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	882,50	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		rel = Prognose

**Stadtentwicklungsgesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH
(STEG)**

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Bilanz

Aktiva

	EUR	31.12.2017 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		685,00	1.287,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.082.712,27		1.141.119,10
2. technische Anlagen und Maschinen	4.289,00		6.828,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>52.588,00</u>		<u>63.822,00</u>
		1.139.589,27	1.211.769,10
		<u>1.140.274,27</u>	<u>1.213.056,10</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	305.887,64		382.890,99
- davon gegen Gesellschafter: EUR 101.587,59 (Vorjahr EUR EUR 130.410,93)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	31.287,69		33.573,33
		<u>337.175,33</u>	<u>416.464,32</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>358.138,28</u>	<u>250.361,67</u>
		1.258.195,65	1.229.708,03
C. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten			
		107.237,18	114.787,02
		<u>2.505.707,10</u>	<u>2.557.551,15</u>

STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	2.174.444,77		1.863.556,37
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>199.031,24</u>		<u>203.221,05</u>
		2.373.476,01	2.066.777,42
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.057,33		21.237,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.156.138,29</u>		<u>866.762,19</u>
		1.159.195,62	890.000,14
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	697.474,03		694.581,72
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: EUR 1.599,38 (Vorjahr EUR 1.599,38)	<u>150.672,41</u>		<u>149.920,74</u>
		848.146,44	844.502,46
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		59.408,17	82.582,12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		274.438,80	218.131,33
7. Erträge aus anderen Wertpapieren		0,00	0,78
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>13.911,00</u>	<u>13.995,00</u>
9. Ergebnis nach Steuern		18.375,98	17.587,15
10 Sonstige Steuern		<u>16.578,22</u>	<u>16.513,84</u>
11. Jahresüberschuss		<u>1.797,76</u>	<u>1.073,31</u>

**Wirtschaftsplan für die
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
2019**

Fassung vom 27.09.2018 für die Aufsichtsratssitzung am 09.10.2018

Allgemeine Informationen

Name des Unternehmens:	Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftsführer:	Heiko Kaaden
Prokurist:	Dirk Weber
Sitz der Gesellschaft:	OT Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Telefon:	06494 6661 00
Fax:	03434 6661 011
Email:	info@steg-bitterfeld-wolfen.de

Inhaltsverzeichnis

Vorbericht

Teil 1, Erfolgsplan und mittelfristiger Erfolgsplan

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Teil 2, Vermögensplan

Erläuterungen zum Vermögensplan

Teil3, Finanzplan

Erläuterungen zum Finanzplan

Teil 4, Stellenübersicht

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Vorbericht

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG) ist mit der vorsorgenden Unterhaltung, Erneuerung und Entwicklung des öffentlichen Raumes der Stadt Bitterfeld-Wolfen betraut, um die Interessen der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Daseinsvorsorge wahrzunehmen.

Eine wesentliche Änderung für die STEG ist in diesem Jahr dahingehend eingetreten, dass zum 01.07.2018 Herr Heiko Kaaden als neuer Geschäftsführer berufen wurde.

Zurückliegend wurde der Wirtschaftsplan im Aufsichtsrat hinsichtlich seiner Gliederung kritisiert. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde der Wirtschaftsplan 2019 neu strukturiert.

Der Wirtschaftsplan enthält neben dem Vorbericht den mittelfristigen Erfolgsplan, den Vermögensplan, den Finanzplan sowie den Stellenplan.

Lage des Unternehmens, Geschäftsverlauf

Die STEG wird im Jahr 2018 ihre im Wirtschaftsplan ursprünglich geplanten Erträge um ca. 13 T€ übertreffen und somit das Haushaltsjahr nach derzeitigem Stand mit einem leicht höheren Betriebsergebnis abschließen als ursprünglich geplant. Die Ertragssteigerung resultiert im Wesentlichen aus zusätzlichen Aufträgen der Stadt und des Goitzsche-Zweckverbandes sowie den ursprünglich nicht geplanten Mieteinnahmen des Wassersportzentrums.

Im Wirtschaftsplan 2019 zeichnen sich im Vergleich zu den Vorjahren bei den Erträgen teils einschneidende Veränderungen ab.

Die Erträge aus Förderprojekten brechen um 224,3 T€ ein. Das ist zurückzuführen, auf das Auslaufen der Maßnahme Biwaq III 2018. Eine Folgefinanzierung besteht 2019 nicht.

Mit diesen Mitteln wurden bisher erhebliche Personal- und Sachkosten der STEG finanziert.

Die fehlende Förderung hat große Auswirkungen auf die Bereiche Quartiersmanagement und Wohnumfeld.

Zur Bestandssicherung der Leistungen wurden unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten geprüft.

Der wirtschaftliche Ausfall wurde ab Mitte des Jahres durch Akquisition von Planungsleistungen, die Steigerung der Umsätze in den Wohnumfeldmaßnahmen und durch die geplante Übernahme von zusätzlichen Dienstleistungsaufgaben weitgehend ausgeglichen. Zudem hat die STEG im 3. Quartal 2018 bei der KomBA - ABI die Bestätigung der Eignung als Maßnahmeträger für Arbeitsgelegenheiten beantragt und übernimmt entsprechende Betreuungslösungen, wodurch weitere Personalkostenanteile gesichert werden können.

	2019	2018
Erträge	1.796.000 €	1.482.837 €
Aufwendungen	<u>1.792.495 €</u>	<u>1.467.793 €</u>
Jahresüberschuss	3.505 €	15.044 €

Im Wirtschaftsplan 2019 sind Forderungen der Gesellschafterin in Höhe von 337 T€ nebst Zinsen i.Z.m. dem Kauf des Stadtbades sowie die dazu aus dem Verkaufserlös des Goitzsche-Camps vorgenommenen Rückstellungen in Höhe von 295 T€ nicht berücksichtigt, vor dem Hintergrund, dass im Stadtrat am 24. Oktober 2018 über einen Erlass der Verbindlichkeit im Tausch gegen von der Stadt benötigte Teilflächen für Lärmschutzmaßnahmen und Stellplätze beschlossen werden soll.

Würde dies so beschlossen, stünden zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung. Andernfalls würde die STEG ihre Handlungsfähigkeit einbüßen.

Unternehmensentwicklung

Die STEG wies in den vergangenen Jahren kontinuierlich eine stabile Unternehmenslage auf, die Jahresergebnisse lagen jeweils im positiven Bereich.

Fußend auf den derzeit vorliegenden Verträgen und Projekten ergeben sich derzeit in der **mittelfristigen Erfolgsplanung** ab 2020 noch erhebliche Jahresfehlbeträge.

Diese resultieren aus den 2021 wegfallenden Einnahmen aus der Vermietung der Marina, dem erwarteten Auslaufen der Parkplatzbewirtschaftung an der Goitzsche und den in den nächsten zwei Jahren fertiggestellten Planungsleistungen.

Hinzu kommt, dass in der Kategorie „Bauprojekte“ ab 2022 zurzeit keine Städtebaufördermittel veranschlagt sind. Hierzu muss allerdings relativierend angemerkt werden, dass über das Jahr 2021 hinaus sicherlich weitere Fördermittelanträge der Wohnungsgesellschaften und der Stadt zu erwarten sind, diese aber noch nicht quantifizierbar sind.

Die Fehlbeträge sind 2020 und 2021 noch durch geplante Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und Jahresüberschüsse aus 2018 und 2019 auszugleichen.

Die längerfristige Strategie zur Unternehmensentwicklung muss neben der Beibehaltung der bisherigen Geschäftsfelder darin bestehen,

- unter Ausnutzung der Inhousefähigkeit der STEG weitere Aufträge für die Stadt und deren Tochtergesellschaften zu übernehmen,
- die STEG in Tätigkeitsfeldern Bauleitplanung/ Stadtplanung zu stärken,
- die Projektsteuerung größerer Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Bauflächenentwicklung und Umsetzung von Bauprojekten zu übernehmen und
- gegebenenfalls Bauflächen in Eigenregie zu entwickeln und zu vermarkten.

Eine entsprechende Ausstattung mit Kapital ist hier Voraussetzung.

Kapital- und Vermögensstruktur, Liquidität

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen liegt nach dem letzten geprüften und bestätigten Jahresabschluss bei 1.235 T€, das kurzfristig gebundene Vermögen bei 1.272 T€. Das ergibt insgesamt ein Vermögen in Höhe von 2.507 T€.

Die Verbindlichkeiten - gegenüber Gesellschafter, Lieferanten und Steuern - betragen im Berichtszeitraum 429 T€.

Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Lieferantenschulden in Höhe von 650 T€ werden als Fremdkapital bewertet.

Die Eigenkapitalquote liegt unter diesen Voraussetzungen bei 72,9%.

Zum heutigen Stand haben sich hierzu Änderungen ergeben:

Durch den Verkauf des Goitzsche-Camps erfolgte eine Verminderung des langfristig gebundenen zugunsten des kurzfristig gebundenen Vermögens.

Darlehen wurden nicht in Anspruch genommen, der Kreditbestand beträgt 0 €.

Die Liquidität ist derzeit gesichert.

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan besteht aus einer Übersicht über die Entwicklung der Finanzierungsmittel und des Finanzierungsbedarfs innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren über das Haushaltsjahr 2019 hinaus.

Nachdem im Erfolgsplan nach derzeitigem Stand der Planansätze im Geschäftsjahr 2019 aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ein Resultat von +3.505 € erwartet wird, weisen die Jahre 2020 bis 2024 hier negative Ergebnisse auf.

Die Begründung liegt u.a. darin, dass regelmäßige jährliche Erträge aus Förderprojekten ab 2019 um 224,3 T€ einbrechen.

Das ist hauptsächlich zurückzuführen auf das Auslaufen der Maßnahme Biwaq III im Geschäftsjahr 2018. Eine Folgefinanzierung ab 2019 besteht nicht.

Hinzu kommt, dass in der Kategorie „Bauprojekte“ ab 2022 zurzeit keine Städtebaufördermittel veranschlagt sind. Hierzu muss allerdings relativierend angemerkt werden, dass über das Jahr 2021 hinaus sicherlich weitere Fördermittelanträge der Wohnungsgesellschaften und der Stadt zu erwarten sind, diese aber noch nicht quantifizierbar sind.

Für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahrs 2019 konnten diese Ausfälle durch umfangreiche Akquise im 2. Halbjahr 2018 ausgeglichen werden. Da es sich hier jedoch nicht um langfristige Programme, sondern in der Regel ein- bis zweijährige Planungs- und Dienstleistungsaufträge handelt, resultieren vorerst ab 2020 jährliche Verlustzuwächse.

Ausgeglichen werden sie bis zum Geschäftsjahr 2022 durch Mittel aus dem Vermögensplan, was jedoch nicht Zielsetzung der Unternehmensentwicklung sein soll.

Neben der Fortführung der Anstrengungen in den bisherigen Haupt-Tätigkeitsfeldern müssen darum die wirtschaftlichen Grundlagen und Tätigkeitsfelder der STEG erweitert werden (siehe auch Vorbericht, Absatz „Unternehmensentwicklung“).

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Vermögensplan

Einzelne Positionen des Erfolgsplans sind auch im Vermögensplan aufgeführt.

Dabei handelt es sich um Vorgänge, bei denen mit einer erfolgswirksamen Buchung eine Bestandsänderung der vorhandenen Finanzierungsmittel erfolgt und somit die Höhe der vorhandenen Mittel oder des Finanzierungsbedarfs verändert wird.

In den Planansatz 2019 ist somit das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit 2018 (Übertrag Betriebsergebnis) übernommen worden, ebenso das im Planansatz 2019 erwartete Jahresergebnis für die Vorschau 2020 ff.

Aus dem Verkaufserlös des Goitzsche-Camps im HHJ 2018 wurden nach dem aus diesen Mitteln finanzierten Rückkauf der Stadtbadflächen und dem gleichzeitig abgeschlossenen Vergleich verbleibende Mittel in Höhe von 295 T€ nicht in den Ansatz „nicht verbrauchte Deckungsmittel“ des Jahres 2019 aufgenommen.

Sie stehen als Rücklage für Forderungen der Gesellschafterin in Höhe vom 337 T€ nebst Zinsen i.Z.m. dem Kauf des Stadtbades bereit.

Sollte der Stadtrat am 24. Oktober 2018 über einen Erlass der Verbindlichkeit im Tausch gegen von der Stadt benötigte Teilflächen für Lärmschutzmaßnahmen und Stellplätze positiv beschließen, stünden sie als zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung. Andernfalls würde die STEG ihre Handlungsfähigkeit einbüßen.

Ab 2021 bildet sich die bereits im Vorbericht unter der Überschrift „Unternehmensentwicklung“ beschriebene und begründete nach bisherigem Stand noch negative Ertragsentwicklung auch im Vermögensplan ab.

Der größte Posten im Vermögensplan 2019 ist eine geplante Einnahme aus einem Grundstücksverkauf im Nova-Park in Höhe von 119.100 € unter Ansatz der im Umfeld erzielten Kaufpreise. Hier wurden mit dem möglichen Erwerber bereits Vorgespräche geführt. Es besteht ein Kaufinteresse.

Investitionen in Höhe von 11.600 € werden geplant für die Anschaffung von Rasenmähern und Freischneidern für die neu aufzunehmende AGH-Maßnahme für Pflegearbeiten auf öffentlichen Flächen in den Ortsteilen Bobbau, Greppin, Thalheim und Wolfen sowie für einen Ersatz-Rasentraktor zum Einsatz in Wohnumfeldmaßnahmen (Garten- und Landschaftsbau).

Es ist vorgesehen, ab 2019 bis spätestens 2020 das Grundstück Vierzoner Straße 19 inkl. Bürogebäude verstärkt auf dem Immobilienmarkt anzubieten und dazu Internetportale mit möglichst großer Reichweite/ Kundenfrequenz zu nutzen. Hier wurden Einnahmen in Höhe von 200 T€ für 2020 auf Grundlage eines Gutachtens eingeplant.

Für die Folgejahre bestehen vorerst keine weiteren Investitionsabsichten.

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zu den im Erfolgsplan im Vergleich zu Vorjahren wesentlich abweichenden bzw. neuen Positionen

Umsatzerlöse (Ifd. Nr. 1)

Erträge aus Geschäftsbesorgung a - h

d) Projektsteuerung "touristische Infrastrukturmaßnahmen"

- neue Maßnahme: Honorar für die Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen Beschilderung, Rastanlagen, Beleuchtung Goitzsche-Rundweg für den Zweckverband Goitzsche

e) Klimaschutzkonzept

- neue Maßnahme: Honorar für zwei Klimaschutzkonzepte (OT Wolfen und OT Bitterfeld) aus dem EFRE-Förderprogramm 2014-2020

f) Wohnumfeldprojekte

- Erhöhung um 60 % durch Akquisition zusätzlicher Flächen und Übernahme von AGH-Maßnahmen im Grünbereich als Träger

h) Re-Produktive Stadt

- neue Maßnahme: Honorar für die Koordinierung der Verbundtreffen und Dokumentation der Ergebnisse im Rahmen der Energieavantgarde

Erträge aus Vermietung und Verpachtung i - m

j) Mieterträge Wassersportzentrum/Goitzsche-Camp

- Minderung zu 2017 um 90% wegen Verkauf des Geländes und Wegfall der Campingplatzeinnahmen

Erträge aus Bauprojekten n - q

p) Stadtumbau Ost – Käthe-Kollwitz-Straße

- neue Maßnahme: Dienstleistung für die Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G., Fördermittel Stadtumbau Ost Aufwertung und Eigenmittel der WGW
- Oberbauleitung und Abrechnung Instandsetzung Straße und Neubau Stellplätze

q) Sonstige Bauprojekte

- neue Maßnahme: Naherholungsgebiet Fuhneue, barrierefreier Zugang

Erträge aus Förderprojekten r - v

r) BIWAQ III

- Maßnahme läuft 2018 aus, keine Anschlussförderung ab 2019, dadurch Wegfall von mehr als 200 T€ netto für Personal- und Sachkosten

s) Mehrgenerationenhaus

- Kofinanzierungsmittel der Stadt Bitterfeld-Wolfen, der WBG und der WGW sowie Bundesmittel,
- Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten der im Projekt Tätigen

v) Sonstige Projekte

- Erhöhung durch neue Maßnahme: Ausschreibung Städtewerbung für die Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sonstige betriebliche Erträge (Ifd. Nr. 2)

- Erhöhung durch Honorare für neue Aufträge Dritter: Machbarkeitsstudie Naherholung Fuhneue, Biworegio, Stadt Zörbig – KSG

Personalaufwand (Ifd. Nr. 4)

a) Gehälter Stammfirma, Sozialabgaben, Berufsgenossenschaft a - c

- insgesamt Minderung um ca. 40% im Vergleich zu den Vorjahren, da hier nur noch Gehälter der Stammfirma abgerechnet werden; Gehälter der in Fördermaßnahmen Tätigen den Projekten zugeordnet und hier nur nachrichtlich aufgeführt

- dasselbe trifft auf die Position 4 b) zu

Abschreibungen (Ifd. Nr. 5)

- Minderung aufgrund Verkauf Goitzsche-Camp, Verkleinerung Fahrzeugflotte, endgültige Abschreibungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Ifd. Nr. 6)

Aufwendungen aus Bauprojekten d – h

- c) Instandsetzung Käthe-Kollwitz-Straße inkl. Stellplätze, neue Maßnahme, siehe auch

Nr. 1 p

- e) sonstige Bauprojekte, neue Maßnahme, siehe auch Nr. 1 q

Aufwendungen aus Projektkosten i - o

- f) Wohnumfeldprojekte: Übernahme zusätzlicher Leistungen, siehe auch Nr. 1 f
- g) Wasserzentrum/ Tourist Information: Erhöhung der Position durch nunmehr diesem Projekt zugeordnete Personalkosten. Die Maßnahme ist nicht ausfinanziert. Seit Abschluss der Vereinbarung im Jahr 2011 ist der Preisindex um mehr als 25% gestiegen, es erfolgte jedoch keine Vertragsanpassung. Es wurde im 2. Halbjahr durch Erhöhung der Eintrittspreise und Ausweitung der Angebote versucht, das Defizit zu mindern. Jedoch sind zunehmend Instandhaltungsmaßnahmen zu finanzieren.
- h) Marina: Erhöhung der Kosten durch Pachterhöhung Wasserflächennutzung und Anstellung des Hafenmeisters durch die STEG
- i) Biwaq III: Förderprogramm ab 2019 für Bitterfeld-Wolfen entfallen

- j) Mehrgenerationenhaus: Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten zu den jeweiligen Förderprojekten
- k) niedrigschwellige Betreuungsdienste: Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten zu dem Projekt
- l) Sonstige Projekte: neue Maßnahmen, Kosten für Ausschreibung Städtewerbung einschließlich rechtlicher Bewertung

Sonstige Aufwendungen p - z

- r) Minderung Kosten Leasingrate Kfz Geschäftsführer wegen Leasing eines preiswerteren Fahrzeuges
- t) Betriebskosten Wassersportzentrum/ Goitzsche-Camp: Minderung aufgrund Auslaufen von Folgekosten des Verkaufs (z.B. Vermessung)
- w) Stadtbad: Der Posten wurde in den Wirtschaftsplan eingeführt, um mit einem Teil der Mittel am Gelände Pflege- und Aufwertungsarbeiten vorzunehmen. Vor allem aber sollen neue konzeptionelle städtebauliche und Erschließungsvarianten erarbeitet werden, um eine wirtschaftliche Vermarktungsmöglichkeit zu erreichen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Ifd. Nr. 7)

- Kosten der Kontoführung
- keine Kredite im Bestand

Steuern (Ifd. Nr. 8)

- ausschließlich Grundsteuern, andere Steuern wie z.B. für Kfz sind in den Projekten erfasst
- Steigerung aufgrund Rückabwicklung Verkauf Stadtbad und neuen Einheitswertberechnungen durch das Finanzamt

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
1	Umsatzerlöse	1.767.000	1.475.637	2.004.688	2.174.445	
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	884.800	651.536	689.080	0	
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000		
b	Projektsteuerung Stadumbaugebiete	73.400	81.420	82.080		
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	24.000	24.000	24.500		
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	29.500	15.000	0		
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	50.400	0	0		
f	Wohnumfeldprojekte	395.700	245.984	297.500		
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	134.700	132.132	132.000		
h	re-produktive Stadt	24.100	0	0		
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	163.000	161.990	208.960	0	
i	Mieteträge Marina	90.000	90.000	83.200		
j	Mieteträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.830	59.000		
k	Mieteträge Nova Park	31.500	30.000	35.000		
l	sonstige Mieteträge	10.700	11.160	11.160		
m	Erträge Parkplatzgebühren	25.000	25.000	20.600		
	Erträge aus Bauprojekten	556.400	275.000	735.800	0	
n	FP Stadumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	200.000	650.000		
o	FP Stadumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	75.000	85.800		
p	FP Stadumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0		
q	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0		

094

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
r s t u	Erträge aus Förderprojekten	162.800	387.111	370.848	0	
	BIWAQ III	0	228.915	216.800		
	Mehrgenerationenhaus	61.400	50.148	40.000		
	niedrigschwellige Betreuung	30.000	27.000	24.000		
	sonstige Projekte	71.400	81.048	90.048		
2	sonstige betriebliche Erträge	29.000	7.200	3.000	199.031	
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	1.796.000	1.482.837	2.007.688	2.373.476	
4	Personalaufwand	349.000	586.740	602.800	848.146	
a	Gehälter Stammfirma	282.600	239.000	262.350		
	<i>nachrichtlich ab 2019 in den Projekten berücksichtigt:</i>					
	Gehälter Wasserzentrum (69.000 €)		67.000	178.400		
	Gehälter Förderprojekte (48.800 €)		179.200	66.500		
	Gehälter Wohnumfeld (201.000 €)		0			
	Gehälter Marina (16.100 €)		0			
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	61.800	97.640	92.050		
	<i>nachrichtlich in den Projekten berücksichtigt:</i>					
	Sozialabgaben Wasserzentrum (15.700 €)					
	Sozialabgaben Förderprojekte (11.100 €)					
	Sozialabgaben Wohnumfeld (45.200 €)					
Sozialabgaben Marina (3.700 €)						
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	4.600	3.900	3.500		

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
5	Abschreibungen	47.400	58.343	77.000	59.408	
6	betriebliche Aufwendungen	1.363.495	807.817	1.530.900	1.433.634	
	Aufwendungen aus Bauprojekten	556.400	275.000	932.500		
a	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	200.000	650.000		
b	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	75.000	82.500		
c	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0		
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	200.000		
e	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0		
	Aufwendungen aus Projektkosten	675.795	413.601	430.000	0	
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	391.000	245.000	280.000		
g	Wasserzentrum/Touristinformation	140.100	51.000	50.500		
h	Betriebskosten Marina	52.300	31.101	30.000		
i	BIWAQ III	0	52.000	52.000		
j	Mehrgenerationenhaus	61.400	24.000	10.000		
k	niedrigschwellige Betreuung	30.000	10.500	7.500		
l	sonstige Projekte	995	0	0		
	sonstige Aufwendungen	131.300	119.216	168.400	0	
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	35.200	26.576	34.000		
n	Beiträge und Versicherungen	8.000	7.600	8.000		
o	Reparatur und Instandhaltung	3.100	4.200	5.000		
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	28.600	28.000	25.000		
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.800	3.700	2.500		
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.500	15.000	12.000		
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	6.200	8.287	12.000		

960

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis 2017 in Euro	Saldo 2017 in Euro
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro		
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	800	5.280	41.300		
u	Betriebskosten Nova Park	15.100	15.473	25.000		
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	5.000	5.100	3.600		
w	Aufwendungen Stadbadgelände	15.000	0	0		
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.800	0	0	13.911	
a	Kosten Geldverkehr	1800	0	0	0	
8	Aufwendungen aus Steuern	30.800	14.893	0	16.578	
a	Grundsteuer	30.800	14.893	0	0	
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.467.793	2.210.700	2.371.678	
10	ordentliches Betriebsergebnis	3.505	15.044	-203.012	1.798	
			*	**		

Im bestätigten Wirtschaftsplan 2018 sind zusätzlich 3.600 € für die Investition von Betriebs- und Geschäftsbedarf veranschlagt. Diese wurden dem Vermögensplan zugeordnet.

*

** Die im bestätigten Wirtschaftsplan 2017 veranschlagten Aufwendungen von 200.000 € für den Bau eines Lärmschutzwalls ehem. Stadtbad wurden nicht verausgabt.

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
1	Umsatzerlöse	1.767.000	1.248.200	1.618.700	890.000	893.600	893.600
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	884.800	727.000	743.700	700.500	714.000	714.000
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000
b	Projektsteuerung Stadtumbaugebiete	73.400	42.500	52.200	9.000	9.000	9.000
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	29.500	0	0	0	0	0
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	50.400	0	0	0	0	0
f	Wohnumfeldprojekte	395.700	372.800	379.800	379.800	393.300	393.300
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	134.700	134.700	134.700	134.700	134.700	134.700
h	re-produktive Stadt	24.100	0	0	0	0	0
	Vermietung und Verpachtung	163.000	163.000	61.500	46.500	36.600	36.600
i	Mieteträge Marina	90.000	90.000	0	0	0	0
j	Mieteträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.800	5.900	5.900	5.900	5.900
k	Mieteträge Nova Park	31.500	31.500	19.800	19.800	19.800	19.800
l	sonstige Mieteträge	10.700	10.700	10.800	10.800	10.900	10.900
m	Erträge Parkplatzgebühren	25.000	25.000	25.000	10.000	0	0
	Bauprojekte	556.400	206.500	661.800	0	0	0
n	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	206.500	661.800	0	0	0
o	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	0	0	0	0	0
p	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0	0	0	0
q	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0	0	0	0

860

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2020 bis 2024

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
5	Abschreibungen	47.400	39.000	10.000	10.000	10.000	10.000
6	betriebliche Aufwendungen	1.363.495	978.700	1.399.700	735.100	741.100	742.700
	Aufwendungen aus Bauprojekten	556.400	206.500	661.800	0	0	0
a	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	206.500	661.800	0	0	0
b	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	0	0	0	0	0
c	FP Stadtumbau Ost -Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0	0	0	0
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	0	0	0	0
e	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0	0	0	0
	Aufwendungen aus Projektkosten	675.795	657.500	631.600	631.500	638.600	639.500
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	391.000	372.800	397.900	397.900	405.400	405.400
g	Wasserzentrum/Touristinformation	140.100	140.500	142.000	141.900	141.500	142.400
h	Betriebskosten Marina	52.300	52.500	0	0	0	0
i	BIWAQ III	0	0	0	0	0	0
j	Mehrgenerationenhaus	61.400	61.700	61.700	61.700	61.700	61.700
k	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
l	sonstige Projekte	995	0	0	0	0	0
	sonstige Aufwendungen	131.300	114.700	106.300	103.600	102.500	103.200
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	35.200	35.200	35.900	35.900	36.500	36.500
n	Beiträge und Versicherungen	8.000	8.000	8.100	8.100	8.100	8.100
o	Reparatur und Instandhaltung	3.100	3.700	3.100	3.800	3.200	3.900
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	28.600	26.200	27.200	27.200	28.300	28.300
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.800	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.500	9.500	10.700	9.700	10.100	10.100
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	6.200	6.000	6.100	6.100	6.100	6.100

100

Teil 1
mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2020 bis 2024

Wirtschaftsplan 2019

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	800	800	800	800	800	800
u	Betriebskosten Nova Park	15.100	15.600	4.600	4.600	4.700	4.700
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	5.000	5.000	5.100	2.700	0	0
w	Aufwendungen Stadbadgelände	15.000	0	0	0	0	0
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.800	1.800	1.400	1.400	1.400	1.400
a	Kosten Geldverkehr	1800	1800	1400	1400	1400	1400
8	Aufwendungen für Steuern	30.800	30.800	30.800	29.900	29.900	29.900
a	Grundsteuer	30.800	30.800	30.800	29.900	29.900	29.900
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.341.373	1.732.973	1.067.473	1.073.473	1.075.073
10	<u>ordentliches Betriebsergebnis</u>	<u>3.505</u>	<u>-75.973</u>	<u>-97.073</u>	<u>-165.273</u>	<u>-172.673</u>	<u>-174.273</u>

101

Teil 2
Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2019

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	11.600	0	0	0	0	0
	Maschinen und Anlagen	11.600	0	0	0	0	0
2.	Summe Finanzbedarf	11.600	0	0	0	0	0
II	Deckungsmittel						
3.	Übertrag Betriebsergebnis Vorjahr	11.444	3.505	-75.973	-97.073	-165.273	-172.673
4.	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	119.100	200.000	0	0	0	0
	Industrie- u. Gewerbefläche Nova Park (9.165 m²)	119.100	0	0	0	0	0
	Str. 19	0	200.000	0	0	0	0
5.	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	118.944	322.449	246.476	149.403	-15.870
6.	Summe Deckungsmittel	130.544	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
7.	noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)	<u>118.944</u> *	<u>322.449</u>	<u>246.476</u>	<u>149.403</u>	<u>-15.870</u>	<u>-188.543</u>

Nicht abgebildet im Vermögensplan sind die Verbindlichkeiten aus dem Kaufvertrag Stadt ./ IPG (STEG) für das Stadtbadglände Bitterfeld sowie die Restmittel aus dem Verkauf des Goitzsche Camps, da hier kurzfristig in 2018 eine Entscheidung erfolgen wird. Für die kommenden Jahre werden selbstverständlich sämtliche Kosten berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
1.	Erfolgsplan	3.505	-75.973	-97.073	-165.273	-172.673	-174.273
1.1.	Erträge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	1.796.000	1.265.400	1.635.900	902.200	900.800	900.800
1.2.	Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.341.373	1.732.973	1.067.473	1.073.473	1.075.073
2.	Vermögensplan	118.944	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
2.1.	Einnahmen aus Finanztätigkeit	130.544	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
2.2.	Ausgaben aus Finanztätigkeit	11.600	0	0	0	0	0

Bezeichnung	Anzahl der Stellen					
	2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
Stammpersonal						
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1
Assistentin der Geschäftsführung	1	1	1	1	1	1
Mitarbeiter/-in technischer Bereich	3	3	3	3	3	3
Mitarbeiterin Quartiersmanagement	1	1	1	1	1	1
kaufmännische Mitarbeiter befristet	1	0	0	0	0	0
Projektmitarbeiter						
unbefristet	5	5	5	5	5	5
befristet	9	8	8	8	8	8
geringfügig Beschäftigte befristet	2	1	1	1	1	1
gesamt	23	20	20	20	20	20