# 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 2019 sind für den Eigenbetrieb „Stadthof" und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung zum Stichtag 31.12.2019 beigefügt.**

**Die Wirtschaftspläne 2021 der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung liegen, mit Ausnahme des Eigenbetriebes Stadthof (Entwurf), noch nicht vor. Die Termine zu einer möglichen Beschlussfassung sind zu spät, um diese für den Druck des Haushaltes 2021 der Stadt Bitterfeld-Wolfen berücksichtigen zu können. Da der jeweilige Wirtschaftsplan des Jahres 2020 auch die mittelfristige Finanzplanung mit abbildet, sind diese vorerst dem Haushaltsdokument 2021 beigefügt.**


| | Seite |
|---|---|
| Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi) | 001 |
| Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG) | 009 |
| Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ) | 016 |
| Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP) | 028 |
| EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen | 037 |
| Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH | 069 |
| Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG) | 079 |

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
(Neubi)

**Bilanz**

| AKTIVA | 31.12.2019 | | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR |
| **A. ANLAGEVERMÖGEN** | | | |
| **I. Immaterielle Vermögensgegenstände** | | | |
| Software | | 29.062,00 | 16.222,00 |
| **II. Sachanlagen** | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 88.396.776,77 | | 87.339.869,95 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 6.852.206,66 | | 6.558.970,76 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 1.136.164,77 | | 964.881,85 |
| 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 734.034,33 | | 749.971,21 |
| 5. Bauten auf fremden Grundstücken | 8.425,00 | | 11.184,00 |
| 6. Technische Anlagen und Maschinen | 85.359,14 | | 105.054,14 |
| 7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 136.829,04 | | 109.321,57 |
| 8. Anlagen im Bau | 633.469,06 | | 4.173.165,76 |
| 9. Bauvorbereitungskosten | 0,00 | 97.983.264,77 | 4.000,00 |
| **III. Finanzanlagen** | | | |
| 1. Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen | 284.222,00 | | 251.826,33 |
| 2. sonstige Ausleihung | 24.335,39 | 308.557,39 | 40.047,65 |
| | | 98.320.884,16 | 100.324.515,22 |
| **B. UMLAUFVERMÖGEN** | | | |
| **I. Andere Vorräte** | | | |
| Unfertige Leistungen | | 4.551.086,10 | 4.380.420,42 |
| **II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 200.322,68 | | 163.460,75 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 1.492,80 | | 1.452,00 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 158.435,49 | 360.250,97 | 110.843,12 |
| **III. Flüssige Mittel** | | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 2.421.211,33 | 3.117.247,01 |
| **IV. Bausparguthaben** | | | |
| Bausparkasse | | 374.599,51 | 325.685,06 |
| | | 7.707.147,91 | 8.099.108,36 |
| **C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN** | | 67.018,79 | 65.407,51 |
| | | 106.095.050,86 | 108.489.031,09 |

| PASSIVA | 31.12.2019 | | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR |
| **A. EIGENKAPITAL** | | | |
| **I. Gezeichnetes Kapital** | | 6.809.390,00 | 6.809.390,00 |
| **II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG** | | 46.750.257,52 | 46.750.257,52 |
| **III. Gewinn-/Verlustvortrag** | | 58.918,20 | 724.813,77 |
| **IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | | -828.714,28 | -665.895,57 |
| | | 52.789.851,44 | 53.618.565,72 |
| **B. RÜCKSTELLUNGEN** | | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 2.318.336,00 | | 2.007.211,66 |
| 2. Steuerrückstellung | 0,00 | | 0,00 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 62.864,12 | | 43.439,06 |
| | | 2.381.200,12 | 2.050.650,72 |
| **C. VERBINDLICHKEITEN** | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 31.244.529,82 | | 32.109.579,86 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 14.097.989,05 | | 14.971.905,28 |
| 3. Erhaltene Anzahlungen | 4.676.127,62 | | 4.829.102,99 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 84.806,94 | | 95.438,26 |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 561.645,15 | | 534.059,92 |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 1.006,00 | | 1.006,00 |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten<br>davon aus Steuern: EUR 84.819,71<br>(31.12.2018: EUR 98.119,61)<br>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:<br>EUR 0,00<br>(31.12.2018: EUR 0,00) | 84.859,53 | | 98.882,45 |
| | | 50.750.964,11 | 52.639.974,76 |
| **D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN** | | 173.035,19 | 179.839,89 |
| | | 106.095.050,86 | 108.489.031,09 |

**Gewinn- und Verlustrechnung**

| | EUR | EUR |
|---|---|---|
| 1. Umsatzerlöse<br>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | 14.657.761,90 | 14.797.004,02 |
| 2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | 170.665,68 | 23.979,45 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 452.351,94 | 420.258,17 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 7.651.345,37 | 8.983.392,19 |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.123.554,01 | 1.153.872,02 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 632.906,98 | 524.464,91 |
| - davon für Altersversorgung: EUR 397.248,85 (2018: EUR 288.646,54) | 1.756.460,99 | 1.678.336,93 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 4.251.912,23 | 2.805.811,41 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 995.089,51 | 913.184,05 |
| davon Aufwendung nach Art 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB | 35.129,00 | 35.129,00 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 18.402,20 | 13.316,75 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.188.635,29 | 1.255.051,76 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0,00 | 0,00 |
| 11. Ergebnis vor Steuern | -544.261,67 | -381.217,95 |
| 12. Sonstige Steuern | 284.452,61 | 284.677,62 |
| 13. Jahresfehlbetrag/-überschuss | -828.714,28 | -665.895,57 |

## Agenda 2019 Umsetzung

**TOP 11 + TOP 12**

| Maßnahmen | Umsetzung | Bemerkung |
|---|---|---|
| **Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung** | | |
| - geringfügige Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf | - | Erhöhung - Instandhaltungsaufwand hoch |
| - volle Sollmiete 133 T€ ab 2019 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (20 WE mit 1.592 qm) | - | ab 04/2019 - Vollvermietung ab 07/2019 |
| - 250 TEUR Wegfall Sollmiete nach Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiearbeiter 61-65 in Sandersdorf | - | voraussichtlich ab 2022/2023 |
| - volle Sollmiete 180 T€ ab 2020 für Neubau in Sandersdorf | | voraussichtlich ab 2021 |
| '- moderate Mieterhöhung | - | voraussichtlich ab 07/2020 |
| | | |
| **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 - Anpassung von Verträgen | - | |
| | | |
| **Investitionen** | | |
| - Investitionen ca 23 Mio. Euro ( 2017-2023) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung<br>davon:<br>Neubau Töpferkarree 8,5 Mio per 07/2018<br>'Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 564 T€<br>'Neubau in Sandersdorf | | |
| - Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF) | - | verschoben (voraus. im Jahr 2021-2023) |
| - Abriss VE 914, Ring der Chemiearbeiter 61-65 (SDF) | - | verschoben (voraus. im Jahr 2021-2023) |
| - 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 | ✔ | bis zum 31.12.2018 |
| '- Aufnahme Kredit: Finanzierung Neubau/Abriss in Sandersdorf: 6 Mio. Euro | ✔ | Neubau 4,1 Mio. Euro 2019/2020 |
| '- Aufnahme Kredite: Finanzierung der weiteren Investitionen im Jahr 2019 bis zum Jahr 2023: 5,5 Mio. Euro | - | ab dem Jahr 2019 |

004

## Agenda ab 2020

| Maßnahmen |
|---|
| **Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung**<br>- geringfügige Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf<br>- ab 2020 - volle Sollmiete 150 T€ für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree<br>- ab 2022/2023 Wegfall Sollmiete (250 TEUR) nach Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiearbeiter 61-65 in Sandersdorf<br>- ab 2021/2022 - Vermietung - volle Sollmiete 170 T€ für Neubau in Sandersdorf<br>'- 2020 - 2024 - moderate Mieterhöhung |
| **Aufwendungen**<br>- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 15 €/m² im Jahr<br>- Bestandserhaltung (Mühlstr.20-22, Töpferwall 1-5; Ring d. Chemiearbeiter 1-5 + 44-48)<br>- Bestandserhaltung (Sanierung Leerwohnungen)<br>- Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,0 % Tilgung |
| **Personalaufwand**<br>- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführer), Ø 3 Auszubildende<br>- Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr |
| **Betriebskosten**<br>- Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten - Anpassung von Verträgen<br>- Kostensteigerung durchschnittlich 1% |
| **Investitionen**<br>- Investitionen für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung<br>davon:<br>'Neubau in Sandersdorf (5 Mio Euro)<br>'Gestaltung Außenanlagen BTF + SDF (1,4 Mio Euro)<br>- 2022/2023 Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)<br>- 2022/2023 Abriss VE 914, Ring der Chemiearbeiter 61-65 (SDF)<br>- die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen |
| **Gewinnausschüttung**<br>- keine Gewinnausschüttung |
| **Finanzplanung**<br>'- Verkauf Mietobjekte mit hohen IH-Rückstau (Buchwert Gebäude = 0) 300.000 Euro (2020)<br>'- Aufnahme Kredit: Finanzierung Neubau/Abriss in Sandersdorf: 5,5 Mio. Euro (2019/2020)<br>'- Aufnahme Kredite: Finanzierung der Investitionen und Instandhaltungen im Jahr 2020 bis zum Jahr 2024: 6,5 Mio Euro |

**TOP 11 + TOP 12 Maßnahmenunterlegung bei der Mittelfristplanung**

Neubi GmbH

| Objekt / Maßnahme | IST 08/2019 TEUR | V-IST 12/2019 TEUR | Plan 2019 TEUR | Plan 2020 TEUR | Mittelfristplanung Plan 2021 TEUR | Plan 2022 TEUR | Plan 2023 TEUR | Plan 2024 TEUR | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investitionen** | | | | | | | | | |
| ***- Neubau Töpferwall/Burgtorwall*** | 830 | 1.000 | 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) |
| ***- Sanierung/Entwicklung Bitterfeld / Sandersdorf*** | 668 | 850 | 600 | | | | | | Maßnahmen: eventuell Neugestaltung/Umstrukturierung zur Aufwertung des Gebietes I BTF, VE 611 Humboldtstraße 20-26, Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Außenanlagen - IH I SDF, VE 923 Thalheimer Str. 11-21, Umbau und Anbau von Fahrstühlen (6 Stück) Gesamtbaukosten: 1.300 TEUR (Zuschuss 600 TEUR) |
| ***- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf*** | | | | | | | | | |
| ***- BTF, VE 823 Töpferwall 24*** | 7 | 15 | | | | | | | Umfassende Sanierung des Objektes (Invest-Anteil Balkonanbau - sonst Instandhaltung) Übertrag Plan 2017 |
| ***- SDF, Neubau*** | 53 | 2.600 | 5.000 | 2.000 | 400 | | | | |
| ***- BTF, Bestandsinvestitionen*** | | | | | 2.000 | 1.000 | 1.000 | | Sanierung Bestandsobjekte, "Schweinemarkt" |
| ***- SDF, Bestandsinvestitionen*** | | | | | | 1.000 | 1.000 | | Sanierung Bestandsobjekte |
| ***- BTF, Gestaltung von Außenanlagen*** | | | | | | 700 | | | |
| ***- SDF, Gestaltung von Außenanlagen*** | | | | | | | 700 | | |
| | | | | | | | | | |
| ***sonstige Investitionen, Betriebs und Geschäftsausst.*** | 103 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | in 2019: Austausch Servertechnik (100 TEuro), Kauf Einbauküchen, Sonstiges<br>in 2020: Software, Ankauf Grundstücke, Sonstiges |
| **Summe Investitionen** | **1.661** | **4.615** | **7.800** | **2.200** | **2.600** | **2.900** | **2.900** | **200** | |
| **Summe Instandhaltung/Modernisierung** | **1.832** | **3.000** | **3.000** | **3.000** | **3.000** | **3.000** | **3.000** | **3.000** | |

900

**Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2020 und**

**der Mittelfristplanung 2020-2023** **TOP 11 + TOP 12**

| | Hochrechn. 2019 | Plan 2020 | Plan 2021 | Plan 2022 | Plan 2023 | Plan 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Einzahlungen aus der Hausbewirtschaftung** | | | | | | |
| Miete Wohnraum | -11.560.026,05 € | -11.647.400,00 € | -11.739.400,00 € | -11.674.400,00 € | -11.595.400,00 € | -11.606.900,00 € |
| Miete Gewerbe | -844.972,64 € | -852.000,00 € | -853.200,00 € | -855.600,00 € | -860.500,00 € | -865.700,00 € |
| Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen | -221.530,98 € | -228.995,00 € | -228.995,00 € | -228.995,00 € | -228.995,00 € | -228.995,00 € |
| Stellflächen Mobilfunkantennen | -35.520,35 € | -32.100,00 € | -32.100,00 € | -32.100,00 € | -32.100,00 € | -32.100,00 € |
| Pacht Garagen | -24.573,21 € | -25.000,00 € | -25.000,00 € | -25.000,00 € | -25.000,00 € | -25.000,00 € |
| Erbbaupacht | -16.194,75 € | -16.000,00 € | -16.000,00 € | -16.000,00 € | -16.000,00 € | -16.000,00 € |
| Umlagen HK/BK/WK | -3.923.883,03 € | -4.772.000,00 € | -4.854.000,00 € | -5.065.000,00 € | -5.063.000,00 € | -5.085.000,00 € |
| Erlösschmälerung Vermietung | 2.074.440,47 € | 2.126.400,00 € | 2.066.400,00 € | 1.956.000,00 € | 1.840.000,00 € | 1.835.000,00 € |
| Erlösschmälerung aus BK/HK | 421.570,93 € | 521.000,00 € | 520.000,00 € | 535.000,00 € | 528.000,00 € | 511.000,00 € |
| **Summe Netto-Miete** | **-14.130.689,61 €** | **-14.926.095,00 €** | **-15.162.295,00 €** | **-15.406.095,00 €** | **-15.452.995,00 €** | **-15.613.695,00 €** |
| | | | | | | |
| **2. sonstige betriebliche Erträge** | | | | | | |
| Erträge aus Versicherungsentschädigungen | -77.940,99 € | -60.000,00 € | -60.000,00 € | -66.000,00 € | -72.000,00 € | -70.000,00 € |
| Grünstücks- und Anlagenverkäufe | -210,08 € | -300.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Miet- und Räumungklagen | -68.734,01 € | -60.000,00 € | -60.000,00 € | -60.000,00 € | -60.000,00 € | -60.000,00 € |
| Erträge aus abgeschr. / zweifelh. Mietforderungen | -66.726,66 € | -65.000,00 € | -69.000,00 € | -70.000,00 € | -75.100,00 € | -75.100,00 € |
| sonstige Erträge + Fördermittel | -309.510,04 € | -127.050,00 € | -272.050,00 € | -291.900,00 € | -138.700,00 € | -138.700,00 € |
| **Summe Sonstige betriebliche Erträge** | **-523.121,78 €** | **-312.050,00 €** | **-461.050,00 €** | **-487.900,00 €** | **-345.800,00 €** | **-343.800,00 €** |
| | | | | | | |
| **Bestandsveränderungen unfertiger Leistungen** | -36.532,10 € | **-116.000,00 €** | **-196.000,00 €** | **-5.000,00 €** | **-39.000,00 €** | **-21.000,00 €** |
| | | | | | | |
| **3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** | **-15.503,72 €** | **-10.000,00 €** | **-10.000,00 €** | **-11.500,00 €** | **-11.500,00 €** | **-10.000,00 €** |
| | | | | | | |
| **Gesamteinnahmen** | **-14.705.847,21 €** | **-15.664.145,00 €** | **-15.829.345,00 €** | **-15.910.495,00 €** | **-15.849.295,00 €** | **-15.888.495,00 €** |
| | | | | | | |
| **4. Personalaufwand** | | | | | | |
| Löhne und Gehälter | 1.099.773,40 € | 1.188.900,00 € | 1.195.200,00 € | 1.242.150,00 € | 1.265.450,00 € | 1.282.350,00 € |
| Soziale Abgaben | 452.549,03 € | 537.000,00 € | 540.000,00 € | 541.500,00 € | 532.800,00 € | 556.800,00 € |
| davon für Altersversorgung | 233.191,53 € | 290.000,00 € | 290.000,00 € | 290.000,00 € | 290.000,00 € | 290.000,00 € |
| **Summe Personalaufwand** | 1.552.322,43 € | 1.725.900,00 € | 1.735.200,00 € | 1.783.650,00 € | 1.798.250,00 € | 1.839.150,00 € |
| | | | | | | |
| **5. Abschreibungen** | **3.110.000,00 €** | **3.101.000,00 €** | 2.958.500,00 € | 2.903.700,00 € | **2.698.800,00 €** | 2.655.800,00 € |
| | | | | | | |
| **6. Aufwendungen** | | | | | | |
| Lieferungen und Leistungen | 4.560.297,86 € | 4.649.600,00 € | 4.691.600,00 € | 4.701.600,00 € | 4.725.900,00 € | 4.730.900,00 € |
| Instandhaltung/Modernisierung | 2.778.444,20 € | 3.000.000,00 € | 3.000.000,00 € | 3.000.000,00 € | 3.000.000,00 € | 3.000.000,00 € |
| wohnwirtschaftliche Fremdleistungen | 48.925,76 € | 65.000,00 € | 65.000,00 € | 65.000,00 € | 66.000,00 € | 66.000,00 € |
| nicht umlegbare Betriebskosten | 260.263,89 € | 260.000,00 € | 275.000,00 € | 268.000,00 € | 265.000,00 € | 264.000,00 € |
| Miet- und Räumungsklagen | 64.781,62 € | 85.000,00 € | 75.000,00 € | 70.000,00 € | 68.000,00 € | 68.000,00 € |
| | | | | | | |
| **7. sonstige betriebliche Aufwendungen** | | | | | | |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 672.423,08 € | 779.200,00 € | 1.073.500,00 € | 1.126.400,00 € | 1.131.350,00 € | 782.250,00 € |
| **Summe Aufwendungen** | **8.385.136,41 €** | **8.858.800,00 €** | **9.180.100,00 €** | **9.231.000,00 €** | **9.256.250,00 €** | **9.261.150,00 €** |
| | | | | | | |
| **8. Zinsaufwand** | 1.247.915,31 € | **1.207.000,00 €** | **1.148.000,00 €** | **988.800,00 €** | **925.600,00 €** | **805.000,00 €** |
| | | | | | | |
| **9. Sonstige Steuern und ähnliche Aufwendungen** | | | | | | |
| Kfz-Steuer, Grundsteuer, sonstiges | 313.031,38 € | 328.300,00 € | 328.300,00 € | 328.300,00 € | 332.300,00 € | 332.300,00 € |
| **Summe Sonstige Steuern** | **313.031,38 €** | **328.300,00 €** | **328.300,00 €** | **328.300,00 €** | **332.300,00 €** | **332.300,00 €** |
| | | | | | | |
| **9. Ergebnis** | **-97.441,68 €** | **-443.145,00 €** | **-479.245,00 €** | **-675.045,00 €** | **-838.095,00 €** | **-995.095,00 €** |
| | | | | | | |
| Investitionen | 4.615 | 2.200 | 2.600 | 2.900 | 2.900 | 200 |
| | | | | | | |
| Wohn- und Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl) | 3.364 | 3.344 | 3.360 | 3.328 | 3.278 | 3.278 |
| Wohn- und Gewerbeeinheiten am Stichtag (Fläche) | 199.102 | 198.695 | 198.795 | 197.109 | 194.392 | 194.392 |
| | | | | | | |
| monatliche Mietererlöse (€/m²) | -5,33 | -5,37 | -5,41 | -5,43 | -5,47 | -5,48 |
| monatliche Mietererlöse inkl. Erlösschmälerung (€/m²) | -4,42 | -4,48 | -4,54 | -4,60 | -4,68 | -4,69 |
| | | | | | | |
| monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€/m²) | 1,20 | 1,26 | 1,26 | 1,27 | 1,29 | 1,29 |
| monatliche Verwaltungskosten (€/m²) | 0,88 | 0,87 | 0,88 | 0,91 | 0,93 | 0,95 |
| | | | | | | |
| Anteil Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete | -11,74% | -11,31% | -10,60% | -9,09% | -8,48% | -7,36% |
| monatlicher Zinsaufwand (€/m²) | 0,52 | 0,51 | 0,48 | 0,42 | 0,40 | 0,35 |
| | | | | | | |
| Tilgung Kredite (T€) | 3.420 | 3.814 | 3.707 | 3.802 | 3.872 | 3.780 |
| monatliche Tilgung (€/m²) | 1,43 | 1,60 | 1,55 | 1,61 | 1,66 | 1,62 |
| | | | | | | |
| Anteil Kapitaldienst an der Nettokaltmiete | -43,92% | -47,03% | -44,84% | -44,05% | -43,94% | -41,91% |
| monatlicher Kapitaldienst (€/m²) | 1,95 | 2,11 | 2,04 | 2,03 | 2,06 | 1,97 |
| | | | | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. a. (T€) | 43.428 | 44.693 | 42.977 | 41.175 | 39.363 | 35.653 |
| durchschnittlicher Verschuldungsgrad | 218,12 | 224,93 | 216,19 | 208,89 | 202,49 | 183,41 |

**Personalplanung** **Top 11 + 12**

| | Ø Ist 2019 | Plan 2020 | Plan 2021 | Plan 2022 | Plan 2023 | Plan 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Geschäftsführer(in) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Geschäftsassistent(in) | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sekretär(in)/Interne Revision | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Leiter(in) Rechnungswesen/EDV | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Leiter(in) Wohnungsverwaltung | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Leiter Technik | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Wohnungsverwalter(in)/Vermieter | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Betriebskostenabrechner(in) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Forderungsmanagement | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Finanzbuchhalter(in) | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Bauleiter(in) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Bestandsmanagement | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| interne Revision | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hausmeister(in) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Übernahme Azubis (befristet) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Reinigungskraft (Minijob) | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Zwischensumme** | **24** | **24** | **24** | **24** | **24** | **24** |
| Student | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Azubi | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| **Gesamt** | **28** | **28** | **28** | **28** | **28** | **28** |



Anmerkung IST:

Finanzbuchhalter(in): 1x Vorhaltung - Übernahme Azubi

Wohnungsverwalter: 2 Teilzeit

Geschäftsassistent(in): bis 04/2019 besetzt - Umverteilung Aufgaben ab 05/2019
- betriebliche Organisation - Stelle Leiter(in) Rechnungswesen zugeordnet
- EDV-Administration - Stelle Leiter(in) Rechnungswesen zugeordnet

interne Revision: bis 04/2019 besetzt - Umverteilung Aufgaben ab 05/2019
- Stelle Sekretär(in) zugeordnet

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Wohnungs- und
Baugesellschaft Wolfen mbH

**Bilanz zum 31.12.2019**

| AKTIVA | 31.12.2019 EUR | 31.12.2019 EUR | 31.12.2018 EUR |
|---|---|---|---|
| **A. Anlagevermögen** | | | |
| **I. Immaterielle Vermögensgegenstände** | | | |
| Software | 3.902,69 | | 6.113,22 |
| | | 3.902,69 | |
| **II. Sachanlagen** | | | |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten | 51.120.640,59 | | 52.131.111,95 |
| 2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten | 18.791.168,54 | | 19.780.204,74 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 5.395.849,40 | | 6.236.095,88 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 2.219,43 | | 2.327,70 |
| 5. Technische Anlagen und Maschinen | 92.380,53 | | 100.101,63 |
| 6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 206.829,52 | | 243.789,77 |
| 7. Anlagen im Bau | 1.566.510,15 | | 906.592,84 |
| 8. Bauvorbereitungskosten | 12.094,00 | | 12.094,00 |
| 9. Geleistete Anzahlungen | 445.619,86 | | 0,00 |
| | | 77.633.312,02 | 79.412.318,51 |
| **III. Finanzanlagen** | | | |
| sonstige Ausleihungen | 608,43 | | 608,43 |
| | | 608,43 | |
| | | **77.637.823,14** | **79.419.040,16** |
| **B. Umlaufvermögen** | | | |
| **I. Andere Voräte** | | | |
| 1. zum Verkauf bestimmte Grundstücke | 84.075,97 | | |
| 2. Unfertige Leistungen | 4.761.584,07 | | 4.575.840,23 |
| | | 4.845.660,04 | |
| **II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände** | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 141.150,45 | | 146.717,41 |
| 2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 76.640,63 | | 32.048,44 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 346.404,20 | | 342.245,06 |
| | | 564.195,28 | 521.010,91 |
| **III. Flüssige Mittel** | | | |
| 1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 2.515.145,89 | | 2.554.264,78 |
| 2. Bausparguthaben | 659.629,90 | | 533.724,04 |
| | | 3.174.775,79 | 3.087.988,82 |
| | | **8.584.631,11** | **8.184.839,96** |
| **C. Rechnungsabgrenzungsposten** | | | |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 283.561,48 | | 218.304,39 |
| | | **283.561,48** | **218.304,39** |
| **D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung** | | **46.196,51** | **55.420,10** |
| **Bilanzsumme** | | **86.552.212,24** | **87.877.604,61** |

| PASSIVA | 31.12.2019 EUR | 31.12.2019 EUR | 31.12.2018 EUR |
|---|---|---|---|
| **A. Eigenkapital** | | | |
| **I. Gezeichnetes Kapital** | | 2.556.459,41 | 2.556.459,41 |
| **II. Kapitalrücklage** | | 9.386.554,37 | 9.386.554,37 |
| **III. Gewinnrücklagen** | | | |
| 1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG | 20.958.169,89 | | 20.958.169,89 |
| 2. Andere Gewinnrücklagen | 7.040.757,66 | | 6.841.755,61 |
| | | 27.998.927,55 | 27.799.925,50 |
| **VI. Jahresüberschuss** | | 209.165,71 | 199.002,05 |
| | | **40.151.107,04** | **39.941.941,33** |
| **B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse und -zulagen** | | **808.071,08** | **405.151,22** |
| **C. Rückstellungen** | | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 21.483,55 | | 24.345,94 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 270.854,57 | | 222.331,84 |
| | | **292.338,12** | **246.677,78** |
| **D. Verbindlichkeiten** | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 39.948.980,25 | | 41.950.707,48 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 4.461.233,01 | | 4.391.077,59 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 84.251,39 | | 77.491,04 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 504.909,76 | | 547.549,90 |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter | 640,97 | | 0,00 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | 123.550,35 | | 121.168,58 |
| *- davon aus Steuern:* | *21.835,35* | | *28.209,42* |
| *- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:* | *76,57* | | *0,00* |
| | | **45.123.565,73** | **47.087.994,59** |
| **F. Rechnungsabgrenzungsposten** | | **177.130,27** | **195.839,69** |
| **Bilanzsumme** | | **86.552.212,24** | **87.877.604,61** |

600

Wohnungs- und
Baugesellschaft Wolfen mbH

**Gewinn- und Verlustrechnung**
**für die Zeit vom**
**01.01. bis 31.12.2019**

| | 2019 | | 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 15.681.775,92 | | 15.610.317,62 | |
| b) aus Betreuungstätigkeit | 130.534,68 | | 129.942,26 | |
| c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen | 210.349,52 | 16.022.660,12 | 212.946,32 | 15.953.206,20 |
| 2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 185.743,84 | | 7.561,54 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 760.238,44 | | 1.863.093,67 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 7.428.179,19 | | 9.209.818,60 | |
| davon aus Grundsteuer € 295.165,28 (2018: € 287.797,86) | | | | |
| b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 237.279,47 | 7.665.458,66 | 233.596,44 | 9.443.415,04 |
| **Rohergebnis** | | **9.303.183,74** | | **8.380.446,37** |
| 5. Personalaufwand | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.901.804,14 | | 1.713.519,16 | |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 429.161,71 | 2.330.965,85 | 387.278,43 | 2.100.797,59 |
| davon für Altersversorgung: 71.145,34 € (2018:€ 68.184,12) | | | | |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 4.533.593,39 | | 3.574.742,48 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 1.025.727,41 | | 1.262.681,12 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 19.317,35 | | 14.984,30 |
| davon aus Abzinsung: € 17.609,63 (2018: € 12.788,52) | | | | |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 1.218.682,89 | | 1.274.124,49 |
| davon aus Aufzinsung: € 15.456,00 (2018: € 16.879,00) | | | | |
| **Ergebnis nach Steuern** | | **213.531,55** | | **183.084,99** |
| 10. Sonstige Steuern | | 4.365,84 | | -15.917,06 |
| **Jahresüberschuss** | | **209.165,71** | | **199.002,05** |

| Wirtschaftsplan 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aufwandsart/Ertrag | | Plan 2020 (TEUR) | Plan 2019 (TEUR) | vss. Ist 2019 (TEUR) |
| *1.* | *Umsatzerlöse* | *15.572,3* | *15.432,2* | *15.462,7* |
| 1.1 | Kaltmieteinnahmen | 11.085,6 | 10.998,9 | 10.994,1 |
| 1.2 | Betriebskostenvorauszahlungen | 4.486,7 | 4.433,3 | 4.468,6 |
| *2.* | *Sonstige Einnahmen* | *954,6* | *915,2* | *602,5* |
| 2.1 | Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen | 350,0 | 350,0 | 0,0 |
| 2.2 | Zinsen und ähnliche Erträge | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 2.3 | Verwaltung von Wohnungen für Dritte | 130,0 | 130,0 | 130,0 |
| 2.4 | Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre | 30,0 | 30,0 | 30,0 |
| 2.5 | Sonstige betriebliche Erträge (zahlungswirksam) | 168,6 | 161,0 | 179,3 |
| 2.6 | Forderungen Finanzamt | 35,0 | 53,2 | 62,3 |
| 2.7 | Erlöse andere LuL (z.B. Pension, Café, Eiswelt, Kletter) | 240,0 | 190,0 | 200,0 |
| *3.* | *Zuschüsse* | *1.184,7* | *2.161,2* | *1.081,3* |
| 3.1 | Zuschüsse für Stadtumbau Ost Rückbau | 123,1 | 373,9 | 208,8 |
| 3.2 | Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen | 0,0 | 190,9 | 190,9 |
| 3.3 | Aufzugprogramm LSA | 60,0 | 600,0 | 540,0 |
| 3.4 | Wohnungssanierungsprogramm LSA | 0,0 | 44,0 | 75,0 |
| 3.5 | Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz. | 916,6 | 866,6 | 66,6 |
| 3.6 | Leader/ESF (CoWorking) | 85,0 | 85,8 | 0,0 |
| | **Summe Einnahmen** | **17.711,6** | **18.508,6** | **17.146,5** |
| *4.* | *Investitionen* | *11.668,7* | *6.964,5* | *5.949,9* |
| 4.1 | Laufende Werterhaltung /Sanierung | 1.460,0 | 2.280,0 | 2.221,2 |
| 4.2 | Komplexmaßnahmen | 2.195,0 | 1.600,0 | 2.282,7 |
| 4.3 | Abriss | 218,6 | 159,0 | 114,3 |
| 4.4 | Neubau/Sanierung KKH | 1.000,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4.5 | Folgemaßnahmen Rathausplatz (Geb. 041/045) | 2.100,0 | 2.754,5 | 893,7 |
| 4.6 | Grundstückskauf/Erschließung | 4.750,0 | 200,0 | 465,8 |
| 4.7 | abzüglich Skonto | -55,0 | -29,0 | -27,8 |
| *5.* | *Personalkosten* | *2.499,4* | *2.306,8* | *2.299,4* |
| *6.* | *Sachkosten des Unternehmens* | *615,5* | *600,1* | *610,5* |
| *7.* | *Kapitaldienst* | *3.768,7* | *3.970,8* | *3.949,6* |
| 7.1 | Fremdkapitalzinsen | 1.153,3 | 1.208,1 | 1.203,2 |
| 7.2 | planmäßige Tilgung | 2.490,6 | 2.637,9 | 2.621,6 |
| 7.3 | Bausparvertrag LBS | 124,8 | 124,8 | 124,8 |
| *8.* | *Betriebskosten* | *5.152,4* | *4.917,9* | *5.255,1* |
| | *darunter: BEKO-Leerstand* | *557,1* | *558,7* | *543,5* |
| 8.1 | Betriebskosten umlegbar | 5.102,4 | 4.862,9 | 5.205,1 |
| 8.2 | Betriebskosten nicht umlegbar | 50,0 | 55,0 | 50,0 |
| *9.* | *Sonstige Ausgaben* | *391,9* | *369,2* | *375,8* |
| 9.1 | Betriebliche Ausstattungen | 50,0 | 50,0 | 54,0 |
| 9.2 | Geschäftsbesorgung STEG | 60,7 | 60,7 | 60,7 |
| 9.3 | Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung | 89,5 | 89,8 | 89,4 |
| 9.4 | sonstige Steuern | 1,7 | 1,7 | 1,7 |
| 9.5 | Aufwendungen andere LuL (z.B. Pension, Café, Eiswelt) | 190,0 | 167,0 | 170,0 |
| | **Summe Ausgaben** | **24.096,5** | **19.129,3** | **18.440,4** |
| **10.** | **Finanzbedarf / Finanzüberschuss** | **-6.384,8** | **-620,7** | **-1.293,8** |
| 10.1 | *Kreditmittel Altstadt (Casino, KKH)* | 6.000,0 | 800,0 | 0,0 |
| 10.2 | *Kreditmittel Aufwertung (Wolfen-Nord, Kdf.)* | 500,0 | 0,0 | 620,0 |
| 10.3 | *Neubau* | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 10.4 | *Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang* | -50,0 | -150,0 | 50,0 |
| | **Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres** (ohne Vortrag aus dem Vorjahr) | **65,2** | **29,3** | **-623,8** |

## Aktuelle Finanzvorschau 2020 - 2024

| Lfd. Nr.: | Aufwandsart /Ertrag | 2020 TEUR | 2021 TEUR | 2022 TEUR | 2023 TEUR | 2024 TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ***Einnahmen*** | | | | | |
| **1.** | **Mieteinnahmen** | **15.572,3** | **15.439,6** | **15.438,0** | **15.094,5** | **14.974,6** |
| **1.1** | **Kaltmieteinnahmen** | **11.085,6** | **10.997,3** | **10.981,0** | **10.721,0** | **10.591,4** |
| 1.1.1 | Sollkaltmiete | 13.276,8 | 13.151,2 | 13.199,3 | 12.958,7 | 12.992,3 |
| 1.1.1.1 | davon: Soll-Miete Wohnungen /Gewerbe | 13.196,3 | 13.065,7 | 13.108,8 | 12.863,2 | 12.891,8 |
| 1.1.1.1.1 | darunter: Wohnungen | 11.097,9 | 10.785,3 | 10.756,2 | 10.508,1 | 10.534,4 |
| 1.1.1.1.2 | darunter Gewerbe | 2.098,3 | 2.280,4 | 2.352,7 | 2.355,0 | 2.357,4 |
| 1.1.1.2 | davon: Soll-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht | 80,5 | 85,5 | 90,5 | 95,5 | 100,5 |
| 1.1.2 | Schmälerungen durch Leerstand | -2.080,7 | -2.048,6 | -2.112,5 | -2.131,7 | -2.295,0 |
| 1.1.2.1 | davon: Schmälerung Kaltmiete Wohnungen | -1.921,0 | -1.883,9 | -1.942,8 | -1.956,9 | -2.114,9 |
| 1.1.2.2 | davon: Schmälerung Kaltmiete Gewerbe | -149,7 | -153,4 | -157,2 | -161,2 | -165,2 |
| 1.1.2.3 | davon: Schmälerung Garagen,Stellplätze, Pacht | -10,1 | -11,3 | -12,5 | -13,7 | -14,9 |
| 1.1.3 | Uneinbringliche Forderungen (Kto. 85500) | -110,4 | -105,3 | -105,9 | -105,9 | -105,9 |
| **1.2** | **Betriebskostenvorauszahlungen** | **4.486,7** | **4.442,3** | **4.457,0** | **4.373,5** | **4.383,2** |
| **2.** | **Sonstige Einnahmen** | **954,6** | **791,0** | **1.146,0** | **691,0** | **701,0** |
| 2.1 | Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen | 350,0 | 150,0 | 500,0 | 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 | 135,0 | 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 | 168,6 | 170,0 | 170,0 | 160,0 | 165,0 |
| 2.6 | Forderungen Finanzamt | 35,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 |
| 2.7 | Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Hörsaal, Kletter) | 240,0 | 280,0 | 285,0 | 290,0 | 295,0 |
| **3.** | **Zuschüsse + Fördermittel** | **1.184,7** | **97,4** | **241,5** | **0,0** | **0,0** |
| 3.1 | davon Stadtumbau Ost Rückbau | 123,1 | 30,8 | 241,5 | 0,0 | 0,0 |
| 3.2 | davon Stadtumbau Ost Aufwertung | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.3 | davon Aufzugprogramm LSA | 60,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.4 | davon Wohnungssanierungsprogramm LSA | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.5 | davon Programm "Soziale Stadt"/ ASO / Wohnumfeld / KITA | 916,6 | 66,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.6 | davon Leader/ESF (CoWorking) | 85,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Summe Einnahmen** | | **17.711,6** | **16.328,0** | **16.825,5** | **15.785,5** | **15.675,6** |
| | ***Ausgaben*** | | | | | |
| **4.** | **Investitionen** | **11.668,7** | **6.604,3** | **6.424,4** | **4.278,9** | **3.826,5** |
| 4.1 | Laufende Werterhaltung/Sanierung | 1.460,0 | 1.725,0 | 1.650,0 | 1.675,0 | 1.850,0 |
| *4.1.1* | *Reparaturen/Sonstiges* | *500,0* | *550,0* | *600,0* | *600,0* | *600,0* |
| *4.1.2* | *Wohnungssanierung (einzelne WE)* | *750,0* | *850,0* | *850,0* | *850,0* | *850,0* |
| *4.1.3* | *Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)* | *200,0* | *250,0* | *200,0* | *200,0* | *400,0* |
| *4.1.4* | *Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)* | *10,0* | *75,0* | *0,0* | *225,0* | *0,0* |
| 4.2 | Komplexmaßnahmen | 2.195,0 | 600,0 | 500,0 | 300,0 | 950,0 |
| 4.3 | Abriss | 218,6 | 425,8 | 816,4 | 573,9 | 0,0 |
| 4.4 | Neubau/San. KKH | 1.000,0 | 3.500,0 | 3.500,0 | 1.500,0 | 1.000,0 |
| 4.5 | Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045) | 2.100,0 | 300,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4.6 | Grundstückskauf/Erschließung | 4.750,0 | 100,0 | 0,0 | 50,0 | 50,0 |
| - | abzüglich Skonto | -55,0 | -46,5 | -42,0 | -20,0 | -23,5 |
| **5.** | **Personalkosten** | **2.499,4** | **2.524,4** | **2.499,6** | **2.524,6** | **2.549,8** |
| 5.1 | davon: Bereich Immobilienverwaltung/GL | 1.814,8 | 1.832,9 | 1.801,2 | 1.819,3 | 1.837,5 |
| 5.2 | davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung | 377,4 | 381,2 | 385,0 | 388,8 | 392,7 |
| 5.3 | davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041 | 307,2 | 310,3 | 313,4 | 316,5 | 319,7 |
| **6.** | **Sachkosten des Unternehmens** | **615,5** | **623,2** | **631,0** | **646,7** | **659,7** |
| **7.** | **Kapitaldienst** | **3.768,7** | **3.906,3** | **3.940,5** | **3.985,4** | **3.852,6** |
| 7.1 | Fremdkapitalzinsen | 1.153,3 | 1.115,5 | 1.078,4 | 1.051,5 | 980,2 |
| 7.2 | planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bausparer) | 2.490,6 | 2.666,0 | 2.737,3 | 2.809,1 | 2.747,6 |
| 7.3 | Bausparvertrag LBS | 124,8 | 124,8 | 124,8 | 124,8 | 124,8 |
| **8.** | **Betriebskosten** | **5.152,4** | **4.936,5** | **4.958,3** | **4.796,7** | **4.802,8** |
| | *darunter: BEKO-Leerstand* | *557,1* | *546,3* | *563,4* | *567,5* | *423,0* |
| 8.1 | BEKO umlegbar | 5.102,4 | 4.886,5 | 4.908,3 | 4.746,7 | 4.752,8 |
| 8.2 | BEKO nicht umlegbar | 50,0 | 50,0 | 50,0 | 50,0 | 50,0 |
| **9.** | **Sonstige Ausgaben** | **391,9** | **413,7** | **420,5** | **427,4** | **434,3** |
| 9.1 | Betriebliche Ausstattungen | 50,0 | 50,0 | 50,0 | 50,0 | 50,0 |
| 9.2 | Geschäftsbesorgung STEG | 60,7 | 60,7 | 60,7 | 60,7 | 60,7 |
| 9.3 | Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung | 89,5 | 91,3 | 93,1 | 95,0 | 96,9 |
| 9.4 | Sonstige Zinsen/Steuern | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 |
| 9.5 | Gewinnausschüttung an Gesellschafter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9.6 | Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Kletterpark) | 190,0 | 210,0 | 215,0 | 220,0 | 225,0 |
| **Summe Ausgaben** | | **24.096,5** | **19.008,3** | **18.874,3** | **16.659,7** | **16.125,7** |
| **Finanzbedarf / Finanzüberschuß** | | **-6.384,8** | **-2.680,3** | **-2.048,8** | **-874,2** | **-450,1** |
| | Kreditmittel für Altstadt (Casino, KKH) | 6.000,0 | 2.000,0 | 2.000,0 | 1.200,0 | 0,0 |
| | Kreditmittel Aufwertung WoNo/Kdf | 500,0 | 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Kreditmittel Neubau | 0,0 | 500,0 | 400,0 | 0,0 | 800,0 |
| | Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang | -50,0 | -150,0 | -150,0 | -150,0 | -150,0 |
| | **Finanzergebnis zum 31.12.** (ohne Vortrag aus dem Vorjahr) | **65,2** | **169,7** | **201,2** | **175,8** | **199,9** |

Wohnungs- und
Baugesellschaft
Wolfen mbH

# Planung GuV

05.12.2019

## Erfolgsplan für die Wirtschaftsjahre 2020 - 2024

| Bezeichnung | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| **1. Umsatzerlöse - ohne Umsatz aus abgerechneten BK** | **11.404,8** | **11.267,2** | **11.139,4** | **10.880,3** | **10.900,2** |
| Solimieten Wohnraum | 11.097,9 | 10.785,3 | 10.756,2 | 10.503,1 | 10.534,4 |
| Solimieten Gewerbe | 2.289,2 | 2.471,3 | 2.543,6 | 2.545,9 | 2.548,3 |
| Solimieten Garagen/Stellplätze, Pacht | 80,5 | 85,5 | 90,5 | 95,5 | 100,5 |
| Schmälerungen Betriebskosten durch Leerstand | -557,1 | -546,3 | -563,4 | -567,5 | -423,0 |
| Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand | -2.080,7 | -2.048,6 | -2.112,6 | -2.131,7 | -2.295,0 |
| Umsatz aus Mieterbelastung (pauschal) | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| Erlöse aus verw.mäß.Betreuung | 130,0 | 135,0 | 135,0 | 135,0 | 135,0 |
| Erlöse aus sonst. LuL | 240,0 | 280,0 | 285,0 | 290,0 | 295,0 |
| Erlöse aus Verkauf v.Grundst. | 200,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **2. Sonstige betriebliche Erträge** | **532,5** | **295,1** | **526,8** | **279,3** | **274,3** |
| Erlöse aus Versicherungsentschädigung (Kto. 66903) | 70,5 | 50,0 | 50,0 | 50,0 | 50,0 |
| Erlöse aus Grundstücks- u. Anlageverkäufen (Kto.66000) | 0,0 | 0,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 |
| Erlöse aus abgeschriebenen Forderungen (Kto. 66700) | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 |
| Sonstige Erlöse + Fördermittel | 432,0 | 215,1 | 420,8 | 174,3 | 169,3 |
| **3. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge** | **11,0** | **11,0** | **11,0** | **11,0** | **11,0** |
| **Gesamterträge** | **11.948,3** | **11.573,3** | **11.676,1** | **11.170,6** | **11.185,5** |
| **4. Aufwendungen für Lieferungen u. Leistungen** | **-2.286,9** | **-2.143,2** | **-2.079,5** | **-2.333,4** | **-2.311,8** |
| Aufwend. für die Hausbewirtschaftung (ohne uml. Beko) | -2.044,2 | -1.880,5 | -1.811,8 | -2.060,7 | -2.034,1 |
| Sonstige LuL | -242,7 | -262,7 | -267,7 | -272,7 | -277,7 |
| **5. Personalaufwand** | **-2.499,4** | **-2.524,4** | **-2.499,6** | **-2.524,6** | **-2.549,8** |
| Löhne und Gehälter | -2.024,5 | -2.044,7 | -2.024,7 | -2.044,9 | -2.065,4 |
| soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers. | -474,9 | -479,6 | -474,9 | -479,7 | -484,5 |
| **6. Abschreibungen** | **-3.959,6** | **-3.897,9** | **-4.065,9** | **-3.965,9** | **-3.965,9** |
| **7. Sonstige betriebliche Aufwendungen** | **-1.278,6** | **-1.406,4** | **-1.797,0** | **-1.554,5** | **-980,6** |
| **8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen** | **-1.173,3** | **-1.136,5** | **-1.099,4** | **-1.072,5** | **-1.001,2** |
| **Gesamtaufwendungen** | **-11.197,8** | **-11.108,3** | **-11.541,4** | **-11.450,8** | **-10.809,3** |
| **Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit** | **750,5** | **464,9** | **134,7** | **-280,2** | **376,3** |
| **9. Sonstige Steuern** | **-4,7** | **-5,0** | **-5,0** | **-5,0** | **-5,0** |
| **10. Steuern vor Einkommen und Ertrag** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| **11. Aufwendungen aus Gewinnausschüttung** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **745,8** | **459,9** | **129,7** | **-285,2** | **371,3** |

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

# Investitionsplan

05.12.2019

| | Investitionsplan 2020-2024 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2020-2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| 4 | Investitionen | 11.966,6 | 6.604,3 | 8.424,4 | 7.278,9 | 3.825,1 | 38.489,2 |
| 4.1 | Laufende Weiterhaltung/Sanierung | 1.460,0 | 1.725,0 | 1.650,0 | 1.875,0 | 1.850,0 | 10.512,3 |
| 4.1.1 | *Reparaturen/Sonstiges* | *500,0* | *550,0* | *600,0* | *600,0* | *600,0* | 3.319,7 |
| 4.1.2 | *Wohnungssanierung (einzelne WE)* | *750,0* | *850,0* | *850,0* | *850,0* | *850,0* | 4.813,4 |
| 4.1.3 | *Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)* | *200,0* | *250,0* | *200,0* | *200,0* | *400,0* | 2.039,2 |
| 4.1.3.1 | *davon A.-Schweitzer (Fassade)* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 446,3 |
| 4.1.3.2 | *davon Treppenhäuser Farbe/Balkone sanieren/Wohnumfeld* | *200,0* | *250,0* | *200,0* | *200,0* | *400,0* | 1.592,9 |
| 4.1.4 | *Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)* | *10,0* | *75,0* | *0,0* | *225,0* | *0,0* | 340,0 |
| 4.2 | Komplexmaßnahmen | 2.195,0 | 600,0 | 500,0 | 300,0 | 950,0 | 6.855,2 |
| 4.2.1 | *davon: Umbau E.-Toller-Str. 10-16/D.-A. 4-12 (Balkone, Aufzüge) + Balkone* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 595,2 |
| 4.2.2 | *davon Umbau Dessauer Allee 38-48 (Balkone/Aufzüge)* | *1.695,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 2.995,0 |
| 4.2.3 | *davon Comeniusstr. 18-28 (Balkone)* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 415,0 |
| 4.2.4 | *davon Goethestraße 19-23 (Balkone)* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *650,0* | 650,0 |
| 4.2.5 | *davon J.-R.-Becher 1-5 (Balkone)* | *500,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 500,0 |
| 4.2.6 | *davon E.-Weinert-Ring 8-12 (Balkone)* | *0,0* | *600,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 600,0 |
| 4.2.7 | *davon Dess. Allee 14-20* | *0,0* | *0,0* | *500,0* | *300,0* | *0,0* | 800,0 |
| 4.2.8 | *davon Dess. Allee 22-28* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *300,0* | 300,0 |
| 4.3 | Abriss | 218,6 | 425,6 | 816,4 | 573,9 | 0,0 | 2.154,7 |
| 4.4 | Neubau / San. KKH | 1.000,0 | 3.500,0 | 3.500,0 | 1.500,0 | 1.000,0 | 10.500,0 |
| 4.4.1 | *davon Neubau/Sanierung KKH* | *1.000,0* | *2.500,0* | *2.500,0* | *1.500,0* | *0,0* | 7.500,0 |
| 4.4.2 | *davon Neubau RH Musikerviertel* | *0,0* | *500,0* | *500,0* | *0,0* | *0,0* | 1.000,0 |
| 4.4.3 | *davon Neubau Wolfen-Nord* | *0,0* | *500,0* | *500,0* | *0,0* | *1.000,0* | 2.000,0 |
| 4.5 | Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045) | 2.130,0 | 300,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 3.265,0 |
| 4.5.1 | davon Erweiterung Ja-Dialog | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 250,0 |
| 4.5.2 | davon Campus-Außengelände - Kletterturm | *150,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 600,0 |
| 4.5.3 | davon CoWorking-Space | *100,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 120,0 |
| 4.5.4 | davon Casino-Umbau (u.a. Kita) | *1.850,0* | *300,0* | *0,0* | *0,0* | *0,0* | 2.295,0 |
| 4.6 | Grundstückskauf/Erschließung | 4.750,0 | 100,0 | 0,0 | 50,0 | 50,0 | 5.420,0 |
| - | abzüglich Skonto | -55,0 | -48,5 | -42,0 | -20,0 | -23,5 | -218,0 |

## Kapitalfluß Planung 2020

| Aufwandsart/Ertrag | 2018 lt. Prüfbericht (TEUR) | Vorschau per 31.12.2019 (TEUR) | Plan 2020 (TEUR) |
|---|---|---|---|
| ***I. Laufende Geschäftstätigkeit*** | | | |
| ***Jahresüberschuss/Periodenergebnis*** | ***199,0*** | ***697,1*** | ***745,8*** |
| +/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 3.574,7 | 3.850,0 | 3.959,6 |
| +/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 7,9 | 10,0 | 10,0 |
| +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| +/- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 198,7 | 1,0 | 100,0 |
| +/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -2,8 | -5,8 | -10,0 |
| +/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -177,9 | -142,1 | -257,7 |
| +/- Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten | -1.547,0 | -505,0 | -256,9 |
| ***Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit*** | ***2.252,6*** | ***3.905,2*** | ***4.290,8*** |
| ***II. Investitionstätigkeit*** | | | |
| + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens | 0,0 | 0,0 | 350,0 |
| - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen | -3.067,8 | -3.608,7 | -9.769,7 |
| + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit*** | ***-3.067,8*** | ***-3.608,7*** | ***-9.419,7*** |
| ***III. Finanzierungstätigkeit*** | | | |
| + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten | 1.810,0 | 620,0 | 6.500,0 |
| - Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen u. (Finanz) Krediten | -2.518,9 | -2.621,6 | -2.490,6 |
| + Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen | 1.808,5 | 1.081,3 | 1.184,7 |
| ***Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit*** | ***1.099,6*** | ***-920,3*** | ***5.194,1*** |
| +/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 284,4 | -623,8 | 65,2 |
| + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 2.269,9 | 2.554,3 | 1.930,5 |
| + Auflösung Bausparer | 0,0 | 0,0 | 500,0 |
| + Bausparer | 533,7 | 658,5 | 283,3 |
| ***Finanzmittelfonds am Ende der Periode*** | ***3.088,0*** | ***2.589,0*** | ***2.779,0*** |

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

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Bilanz zum 31. Dezember 2019

## Aktiva

| | EUR | EUR | Stand 31.12.2019 EUR | Stand 31.12.2018 TEUR |
|---|---|---|---|---|
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 3,00 | | 0 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 1.384.598,14 | | | 1.478 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 133.198,70 | | | 169 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.300,06 | | | 6 |
| | | 1.519.096,90 | | 1.653 |
| | | | 1.519.099,90 | 1.653 |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 3.914,08 | | | 26 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 15.788,62 | | | 10 |
| | | 19.702,70 | | 36 |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 319.810,00 | | 453 |
| | | | 339.512,70 | 489 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | 6.350,82 | 6 |
| | | | 1.864.963,42 | 2.148 |

## Passiva

| | EUR | Stand 31.12.2019 EUR | Stand 31.12.2018 TEUR |
|---|---|---|---|
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 52.000,00 | | 52 |
| II. Kapitalrücklage | 4.299.924,77 | | 4.300 |
| III. Verlustvortrag | -2.790.075,10 | | -2.781 |
| IV. Jahresfehlbetrag | -32.392,61 | | -9 |
| | | 1.529.457,06 | 1.562 |
| B. Rückstellungen | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | 55.184,63 | 66 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 173.779,65 | | 317 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 16.159,55 | | 14 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 0,00 | | 114 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 80.128,82 | | 65 |
| davon aus Steuern: EUR 4.675,02 (Vorjahr: EUR 3.177,46) | | | |
| | | 270.068,02 | 510 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 10.253,71 | 10 |
| | | 1.864.963,42 | 2.148 |

C.16.

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

| | EUR | 2019<br>EUR | 2018<br>TEUR |
|---|---|---|---|
| 1. Umsatzerlöse | | 403.187,73 | **425** |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | 406.681,69 | **565** |
| 3. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 194.302,65 | | 184 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung<br>davon für Altersversorgung:<br>EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) | 42.922,80 | | 38 |
| | | 237.225,45 | **222** |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 233.456,73 | **389** |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 336.576,64 | **350** |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 763,42 | **0** |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 10.154,01 | **13** |
| 8. Ergebnis nach Steuern | | -6.779,99 | **16** |
| 9. Sonstige Steuern | | 25.612,62 | **25** |
| 10. Jahresfehlbetrag | | -32.392,61 | **-9** |

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

# Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2020

Gliederung des Wirtschaftsplanes

A Vorbericht zum Wirtschaftsplan

1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
2. Erläuterungsbericht zur Fassung_03-09-2019

B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr

C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr

- Finanzierungsmittel (Einnahmen)
- Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

D Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2025

E Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr

- Finanzplan



018

## Vorbericht zum Wirtschaftsplan

### 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens

| | |
|---|---|
| Firma: | Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ) |
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz & Anschrift: | Chemiepark, Areal A<br>Andresenstraße 1a<br>06766 Bitterfeld-Wolfen |
| Gründung am: | 26. November 1992 |
| Gesellschafts-vertrag: | UR-Nr. 230 der Urkundenrolle 2006<br>vom 09.03.2006 mit Nachtrag vom 19.10.2006,<br>UR-Nr. 1042 der Urkundenrolle 2006<br>der Notarin Claudia Dauer |
| Eintragung ins Handelsregister: | 20.12.2006<br>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 Unternehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden sollen. Weiter sollen Unternehmens koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsgebiet auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegt. Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unternehmen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten. |
| Geschäftsjahr: | 01. Januar bis 31. Dezember |
| Dauer der Gesellschaft: | Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit gegründet |
| Stammkapital: | 52.000,00 € |
| Geschäftsführung | Herr Dipl.-Kfm. Steve Bruder |

**Erläuterungsbericht zur Fassung 03-09-2019**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 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. 45,6 % (ohne UHU). Es gehen weiterhin Mietanfragen ein. Mit einigen Interessenten ist man im fortgeschrittenen Verhandlungsstatus. Auch einige Bestandsmieter befinden sich in der Planung der Erweiterung ihrer Mietflächen.
- der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise für Büro, Labor und Technikum, die aus der Tabelle der Mietpreisstaffelung (nach Alter der Firma und Nutzungsbereich) abzuleiten ist.

Die PSC GmbH musste aus wirtschaftlichen Gründen in diesem Jahr die Mietfläche von 1.544 m² auf 763 m² reduzieren. Das hat auch Auswirkungen auf die geplanten Mieterlöse im Jahr 2020. Von diesem Unternehmen gab es allerdings schon Signale, die Mietfläche im Jahr 2020 wieder langsam erweitern zu wollen.

Die Firma Poly-Chem GmbH nach der Fertigstellung ihres neuen Standortes im Chemiepark planmäßig aus dem TGZ ausgezogen. Die HAGL Inkasso GbR hat die Geschäftstätigkeit eingestellt.

Auf der Vermietungsseite denkt der Mieter Black Magic GmbH intensiv über eine Erweiterung seines Mietbereichs um eine 300 m² Fläche nach. Auch die Mieter amynova polymers GmbH und die apikal Anlagenbau GmbH haben sich bereits nach Erweiterungsmöglichkeiten bzw. Angeboten dafür erkundigt. Die Ansiedlung der IoLiTec GmbH ist derzeit aufgrund genehmigungstechnischer Gründe unklar.
Zum 01.01.2020 wird der Mietvertrag mit der EWG für 10 Jahre verlängert.

Ohne abschließende Investitionen ist eine Vermietung des ehemaligen UHU-Standortes nicht oder nur sehr schwierig umsetzbar.

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

- Verlustausgleich durch Gesellschafter laut Gesellschaftsvertrag
- Mögliche Förderungen, wie z. B. für das Schülerlabor
- 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 Stellenbeschreibung vor.

Personalaufwand Projekt Schülerlabor:

Über die B & A Strukturförderungsgesellschaft Zerbst, im Rahmen der Jobperspektive 58+, wurden zwei Mitarbeiterinnen im Schülerlabor beschäftigt. Die Maßnahme endete am 30.06.2019. Um das Betreiben des Schülerlabors aufrecht zu erhalten, wurden beide Mitarbeiterinnen, abhängig von den Besuchen im Schülerlabor, mit einem Stundenlohn nach dem Mindestlohngesetz und einer maximalen Vergütung von 165 €/Monat, befristet bis 31.12.2019, im TGZ weiterbeschäftigt.

**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 leichte Senkung der Kosten Stromlieferung zu erwarten.

Reparatur/Instandhaltung:

Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- mögliche und unvorhersehbare Maßnahmen.

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

Werbungskosten:

Die einsetzbaren Werbungskosten wurden mit 20.000 € für das Wirtschaftsjahr 2020 kalkuliert.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

**Zinsen und Tilgung**

Diese sind durch die KSK- und KfW-Darlehen kalkulierbar. Für den laufenden Geschäftsbetrieb in 2020 ist eine Inanspruchnahme aus dem Kontokorrent nicht eingeplant.

Eine Sondertilgung in Höhe von 20.000 € für das KSK-Darlehen ist für 2020 eingeplant. Entsprechende Gespräche mit der Kreissparkasse zur Umsetzung müssen noch geführt werden.

**Jahresergebnis**

Trotz der derzeitigen Auslastung ist das TGZ mit den regional erreichbaren Mietpreisen und den übernommenen wirtschaftsfördernden Projekten nicht in der Lage ohne Verlustausgleiche des Gesellschafters auszukommen.

Einen Aufwärtstrend könnte mit dem Verkauf des UHU-Gebäudes und des zu erzielenden Verkaufserlöses erreicht werden.

**Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2020**

| Lfd. Nr. | Funktionsbezeich-nung | Zahl der Stellen für Planjahr 2019 | Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2019 | Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2018 | Zahl der Stellen Geschäfts-jahr 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Geschäftsführer | 1 | Außertariflich | Außertariflich | 1 |
| 2 | Sachbearbeiterin | 1 | EG 8<br>St. 4 | EG 8<br>St. 4 | 1 |
| 3 | Sachbearbeiterin | 1 | EG 8<br>St. 4 | EG 8<br>St. 4 | 1 |
| 4 | Techn. Mitarbeiter | 1 | EG 7<br>St. 4 | EG 7<br>St. 4 | 1 |
| 5 | Hausmeister | 1 | EG 2<br>St. 5 | EG 2<br>St. 5 | 1 |
| 6 | Laborantin | 1 | EG 1<br>St. 4 | EG 1<br>St. 4 | 1 |

**Teil 1**
**Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 und Rückblick**



| lfd. Nr. | Bezeichnung | Planansatz 2020 in Euro | Planansatz 2019 in Euro | Planansatz 2018 in Euro | Jahres-ergebnis 2018 in Euro | Planansatz 2017 in Euro | Jahres-ergebnis 2017 in Euro | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Umsatzerlöse | 405.000 | 465.000 | 363.500 | 425.128 | 453.000 | 430.440 | |
| a | Mieterlöse | 280.000 | 319.000 | 252.000 | 297.777 | 305.000 | 296.390 | |
| b | sonstige Einnahmen | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 11.294 | 20.000 | 18.800 | |
| c | Erlöse Betriebskostenanteile | 110.000 | 131.000 | 96.500 | 116.057 | 128.000 | 115.250 | |
| 2 | sonstige betriebliche Erträge | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 21.220 | 22.000 | 36.253 | |
| a | sonstige betriebliche Erträge | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 21.220 | 22.000 | 36.253 | |
| b | neutraler Ertrag | | | | | | | |
| c | periodenfremde Erträge | | | | | | | |
| 3 | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 50 | 50 | 0 | 50 | 0 | |
| **4** | **Gesamterträge** | **420.000** | **480.050** | **378.550** | **446.348** | **475.050** | **466.693** | |
| 5 | Personalaufwand | 280.000 | 283.081 | 286.840 | 221.884 | 284.000 | 269.335 | |
| a | Personalaufwand TGZ | 250.000 | 258.416 | 255.025 | 196.879 | 252.500 | | |
| b | Personalaufwand Projekte | 30.000 | 24.665 | 31.815 | 25.005 | 31.500 | | |
| 6 | Abschreibungen | 130.500 | 143.500 | 140.000 | 389.005 | 140.000 | 128.738 | |
| 7 | sonstige betriebliche Aufwendungen | 312.000 | 357.000 | 330.000 | 349.118 | 366.000 | 362.124 | |
| a | Raumkosten / Betriebskosten TGZ | 180.000 | 200.000 | 200.000 | 188.844 | 195.000 | 187.210 | |
| b | TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 1.807 | | | |
| c | Reparatur und Instandhaltung | 30.000 | 40.000 | 25.000 | 50.984 | 61.000 | 52.040 | |
| d | Werbekosten | 20.000 | 30.000 | 15.000 | 8.985 | 11.000 | 7.200 | |
| e | TGZ-Material- und Betriebskosten | 80.000 | 85.000 | 80.000 | 85.883 | 75.000 | 81.350 | |
| f | sonst. Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | | | 3.624 | |
| g | Abschreibung auf Forderungen | 0 | 0 | 0 | | | 30.700 | |
| h | Anfechtung Nagarjuna | | | 8.000 | | 24.000 | | |
| i | periodenfremder Aufwand | | | | 720 | | | |
| j | Forderungsverluste | | | | 7.125 | | | |
| k | Verluste Abg. AV | | | | 4.769 | | | |
| 8 | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 5.915 | 9.600 | 22.600 | 13.445 | 18.190 | 18.560 | |
| a | Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb | 100 | 100 | 100 | 8 | 250 | 620 | |
| b | Darlehen KfW | 35 | 700 | 3.700 | 3.664 | 7.220 | 7.220 | |
| c | Darlehen KSK | 5.780 | 8.800 | 9.800 | 9.773 | 10.720 | 10.720 | |
| | Zinsforderungen geg Finanzaml | | | 9.000 | | | | |
| 9 | Aufwendungen aus Steuern | 25.500 | 25.650 | 25.650 | 25.487 | 25.650 | 25.695 | |
| a | sonstige Steuern | 0 | 150 | 150 | 0 | 150 | 168 | |
| b | Grundsteuer | 25.500 | 25.500 | 25.500 | 25.487 | 25.500 | 25.527 | |
| c | Steuern vom Einkommen u. Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| **10** | **Gesamtaufwendungen** | **753.915** | **818.831** | **805.090** | **998.938** | **833.840** | **804.452** | |
| **11** | **ordentliches Betriebsergebnis** | **-333.915** | **-338.781** | **-426.540** | **-552.591** | **-358.790** | **-337.759** | |
| 12 | außerordentliche Erträge | 0 | 0 | 6.233 | | 0 | 0 | |
| | Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren | | | 6.233 | | | | |
| 13 | außerordentliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Rückstellung Finanzamt (vorrauss. Ausgl.2017) | | | | | | | |
| **14** | **außerordentliches Betriebsergebnis** | **0** | **0** | **6.233** | **0** | **0** | **0** | |
| **15** | **Jahresergebnis** | **-333.915** | **-338.781** | **-420.307** | **-552.591** | **-358.790** | **-337.759** | |
| 16 | Verlustausgleich aus Erfolgsplan | 333.915 | 338.781 | 420.307 | 552.591 | 343.649 | 293.649 | |
| **17** | **Jahresergebnis nach Ausgleich** | **0** | **0** | **0** | **0** | **-15.141** | **-44.110** | |

**Teil 1**
**Erfolgsplanvorausschau auf die Jahre 2020 bis 2024**



| lfd. Nr. | Bezeichnung | Planansatz | Planvorausschau | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **2020** in Euro | **2021** in Euro | **2022** in Euro | **2023** in Euro | **2024** in Euro | **2025** in Euro |
| 1 | Umsatzerlöse | 405.000 | 431.000 | 441.000 | 453.000 | 460.000 | 460.000 |
| a | Mieterlöse | 280.000 | 300.000 | 305.000 | 310.000 | 315.000 | 315.000 |
| b | sonstige Einnahmen | 15.000 | 16.000 | 16.000 | 18.000 | 20.000 | 20.000 |
| c | Erlöse Betriebskostenanteile | 110.000 | 115.000 | 120.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| 2 | sonstige betriebliche Erträge | 15.000 | 16.000 | 16.000 | 18.000 | 18.000 | 20.000 |
| a | sonstige betriebliche Einnahmen | 15.000 | 16.000 | 16.000 | 18.000 | 18.000 | 20.000 |
| 3 | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| **4** | **Gesamterträge** | **420.000** | **447.000** | **457.000** | **471.000** | **478.000** | **480.000** |
| 5 | Personalaufwand | 280.000 | 288.000 | 290.000 | 292.000 | 294.000 | 296.000 |
| a | Personalaufwand TGZ | 250.000 | 258.000 | 260.000 | 262.000 | 264.000 | 266.000 |
| b | Personalaufwand Projekte | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 6 | Abschreibungen | 130.500 | 125.000 | 119.500 | 114.000 | 113.500 | 112.000 |
| 7 | sonstige betriebliche Aufwendungen | 312.000 | 322.000 | 328.000 | 333.000 | 333.000 | 333.000 |
| a | Raumkosten / Betriebskosten TGZ | 180.000 | 190.000 | 195.000 | 200.000 | 205.000 | 205.000 |
| b | TGZ-Kosten zur Weiterberechnung | 2.000 | 2.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| c | Reparatur und Instandhaltung | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| d | Werbekosten | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| e | TGZ-Material- und Betriebskosten | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 75.000 | 75.000 |
| 8 | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 5.915 | 4.740 | 3.555 | 2.320 | 1.040 | 130 |
| a | Zinsen für Geschäftsbetrieb | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| b | Darlehen KfW | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c | Darlehen KSK | 5.780 | 4.640 | 3.455 | 2.220 | 940 | 30 |
| 9 | Aufwendungen für Steuern | 25.500 | 25.500 | 25.500 | 25.500 | 25.500 | 25.500 |
| a | sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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** | **753.915** | **765.240** | **766.555** | **766.820** | **767.040** | **766.630** |
| **11** | **ordentliches Betriebsergebnis** | **-333.915** | **-318.240** | **-309.555** | **-295.820** | **-289.040** | **-286.630** |
| **12** | **außerordentliches Betriebsergebnis** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **15** | **Jahresergebnis** | **-333.915** | **-318.240** | **-309.555** | **-295.820** | **-289.040** | **-286.630** |
| 16 | Verlustausgleich aus Erfolgsplan Σ 1 | 333.915 | 318.240 | 309.555 | 295.820 | 289.040 | 286.630 |
| **17** | **Jahresergebnis nach Ausgleich** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**Teil 2**
**Vermögensplan**



| lfd. Nr. | Bezeichnung | Planansatz | Planvorausschau | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **2020** in Euro | **2021** in Euro | **2022** in Euro | **2023** in Euro | **2024** in Euro | **2025** in Euro |
| I | **Finanzbedarf** | | | | | | |
| 1. | Investitionstätigkeit | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 20.000 | 20.000 |
| a | Investitionen allgemein | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 20.000 | 20.000 |
| 2 | Zuführung an Rücklagen | 20.000 | 30.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| 3 | Auszahlungen für die Tilgung von Krediten | 60.418 | 30.060 | 31.250 | 32.480 | 33.765 | 5.740 |
| a | Tilgung KfW-Darlehen | 11.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b | Tilgung KSK-Darlehen | 28.918 | 30.060 | 31.250 | 32.480 | 33.765 | 5.740 |
| c | Sondertilgung KSK-Darlehen | 20.000 | | | | | |
| **4** | **Finanzbedarf aus Vermögensplan ∑ 2** | **95.418** | **75.060** | **71.250** | **72.480** | **78.765** | **50.740** |
| II | **Deckungsmittel** | | | | | | |
| 5 | Jahresüberschuss | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | Entnahme aus Rücklagen | 20.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 7 | Abschreibungen | 130.500 | 125.000 | 119.500 | 114.000 | 113.500 | 112.000 |
| 8 | Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **9** | **Summe Deckungsmittel** | **150.500** | **125.000** | **119.500** | **114.000** | **113.500** | **112.000** |
| **10** | **noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)** | **55.082** | **49.940** | **48.250** | **41.520** | **34.735** | **61.260** |
| 11 | Verlustausgleich aus Vermögensplan | -55.082 | -49.940 | -48.250 | -41.520 | -34.735 | -61.260 |

**Teil 3**
**Finanzplan**



| lfd. Nr. | Bezeichnung | Planansatz | Planvorausschau | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **2020** in Euro | **2021** in Euro | **2022** in Euro | **2023** in Euro | **2024** in Euro | **2025** in Euro |
| **1.** | **Finanzbedarf** | | | | | | |
| 1.1. | Finanzbedarf aus ∑ 1 Erfolgsplan | 333.915 | 318.240 | 309.555 | 295.820 | 289.040 | 286.630 |
| 1.2. | Finanzbedarf aus ∑ 2 Vermögensplan | 95.418 | 75.060 | 71.250 | 72.480 | 78.765 | 50.740 |
| | **Summe Finanzbedarf** | **429.333** | **393.300** | **380.805** | **368.300** | **367.805** | **337.370** |
| **2.** | **Deckungsmittel** | | | | | | |
| 2.1. | Abschreibungen | 130.500 | 125.000 | 119.500 | 114.000 | 113.500 | 112.000 |
| 2.2. | Entnahme aus Rücklagen | 20.000 | | | | | |
| | **Summe Deckungsmittel** | **150.500** | **125.000** | **119.500** | **114.000** | **113.500** | **112.000** |
| | **bilanzieller Verlustausgleich** | **278.833** | **268.300** | **261.305** | **254.300** | **254.305** | **225.370** |
| **3.** | **Verlustausgleich durch Gesellschafter** | **278.833** | **268.300** | **261.305** | **254.300** | **254.305** | **225.370** |
| | Gesellschafter Stadt BTF-Wo. | 278.833 | 268.300 | 261.305 | 254.300 | 254.305 | 225.370 |

Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

**AKTIVSEITE**

| | | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|---|---|---|---|
| **A.** | **Umlaufvermögen** | | |
| I. | Vorräte | | |
| | unfertige Leistungen und Waren | 372.703,74 | 372.703,74 |
| II. | Ehemaliges Anlagevermögen | | |
| 1. | Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 0,00 | 101.339,40 |
| 2. | andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9,29 | 108,82 |
| 3. | Anteile an verbundene Unternehmen | 1,00 | 1,00 |
| | | 10,29 | 101.449,22 |
| III. | Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 24,55 |
| 2. | Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 1.131,02 | 706,89 |
| | - davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) | | |
| 3. | sonstige Vermögensgegenstände | 39.495,13 | 57.733,98 |
| | | 40.626,15 | 58.465,42 |
| IV. | Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 1.604.850,20 | 1.645.331,20 |
| | Umlaufvermögen gesamt | 2.018.190,38 | 2.177.949,58 |
| **B.** | **Rechnungsabgrenzungsposten** | 4.877,56 | 6.399,81 |
| | **Summe Aktivseite** | 2.023.067,94 | 2.184.349,39 |

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

**PASSIVSEITE**

| | | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|---|---|---|---|
| **A.** | **Eigenkapital** | | |
| I. | Gezeichnetes Kapital | 52.000,00 | 52.000,00 |
| | Nennbetrag der eigenen Anteile | -4.700,00 | -4.700,00 |
| | | 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 | 1.640.531,43 | 1.768.810,60 |
| V. | Jahresfehlbetrag | -144.496,49 | -128.279,17 |
| | buchmäßiges Eigenkapital | 1.972.581,05 | 2.117.077,54 |
| **B.** | **Rückstellungen** | | |
| 1. | Steuerrückstellungen | 0,00 | 19.754,00 |
| 2. | sonstige Rückstellungen | 37.230,00 | 29.450,00 |
| | Rückstellungen gesamt | 37.230,00 | 49.204,00 |
| **C.** | **Verbindlichkeiten** | | |
| 1. | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 16,08 | 7.456,69 |
| 2. | Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 74,34 | 2.268,09 |
| | - davon aus Steuern: € 74,34 (Vorjahr: € 2.268,09) | | |
| 3. | sonstige Verbindlichkeiten | 13.166,47 | 8.343,07 |
| | - davon aus Steuern: € 2.342,82 (Vorjahr: € 2.589,86) | | |
| | - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr:€ 0,00) | | |
| | Verbindlichkeiten gesamt | 13.256,89 | 18.067,85 |
| | **Summe Passivseite** | 2.023.067,94 | 2.184.349,39 |

**Gewinn- und Verlustrechnung**
**für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

| | 2019 € | 2019 € | 2018 € |
|---|---|---|---|
| 1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse | | 201.260,59 | 36.862,46 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | | 3.937,42 | 11.403,39 |
| | | 205.198,01 | 48.265,85 |
| 3. Materialaufwand | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 7.553,79 | | 17.367,23 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 4.347,00 | 11.900,79 | 11.062,92 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 71.841,01 | | 94.936,36 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | | | |
| - davon für Altersversorgung: € 300,00 (Vorjahr:€ 300,00) | 11.495,52 | 83.336,53 | 15.793,99 |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen | | 254.746,33 | 135.153,87 |
| | | 349.983,65 | 274.314,37 |
| 6. Erträge aus Beteiligungen | | | |
| - davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00 (Vorjahr:€ 90.000,00) | | 0,00 | 90.000,00 |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 3.031,29 | 0,00 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 0,00 | 5,00 |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 30,49 | -10.486,00 |
| **10. Ergebnis nach Steuern** | | -141.784,84 | -125.567,52 |
| 11. Sonstige Steuern | | 2.711,65 | 2.711,65 |
| **12. Jahresfehlbetrag** | | -144.496,49 | -128.279,17 |

| Entwicklung GuV 2020 BQP i.L. | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bezeichnung | 01/2020 | 02/2020 | per 02/2020 | 03/2020 | per 03/2020 | 04/ 2020 | per 04/2020 | 05/ 2020 | per 05/2020 | 06/ 2020 | per 06/2020 | 07/ 2020 | per 07/2020 | 08/ 2020 | per 08/2020 |
| **Erhöhg./ Vermind. Bestände** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bestandserhöhungen | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bestandsverminderung Solar Valley 2.BA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -372.703,74 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 | | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -372.703,74 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 | 0,00 | -372.703,74 |
| **Sonstige betriebliche Erträge** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 503015 konz. Ertr.Mieten EBV | 66,00 | 66,00 | 132,00 | 66,00 | 198,00 | 66,00 | 264,00 | 66,00 | 330,00 | 66,00 | 396,00 | 0,00 | 396,00 | 0,00 | 396,00 |
| 806301 Umsätze aus Grundstücksverkäufen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.605.656,00 | 1.605.656,00 | 0,00 | 1.605.656,00 | | 1.605.656,00 | 0,00 | 1.605.656,00 | 0,00 | 1.605.656,00 |
| 503025 konz.Ertr. Management EBV | 1.000,00 | 1.000,00 | 2.000,00 | 600,00 | 2.600,00 | 600,00 | 3.200,00 | 600,00 | 3.800,00 | 1.000,00 | 4.800,00 | 0,00 | 4.800,00 | 0,00 | 4.800,00 |
| 855016 Ertrag Mieten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Ausschüttung auf Liquidität von EBV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 163.960,21 | 163.960,21 | 0,00 | 163.960,21 |
| 806000 außerord. Erträge | 270,00 | 270,00 | 540,00 | 270,00 | 810,00 | 270,00 | 1.080,00 | 270,00 | 1.350,00 | 270,00 | 1.620,00 | 31.000,00 | 32.620,00 | 0,00 | 32.620,00 |
| **Gesamterträge** | 1.336,00 | 1.336,00 | 2.672,00 | 936,00 | 3.608,00 | 1.606.892,00 | 1.610.200,00 | 936,00 | 1.611.136,00 | 1.336,00 | 1.612.472,00 | 194.960,21 | 1.807.432,21 | 0,00 | 1.807.432,21 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Personalaufwand** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lohn/Gehalt (Bruttolohn) | 4.900,00 | 4.900,00 | 9.800,00 | 4.900,00 | 14.700,00 | 4.900,00 | 19.600,00 | 5.350,00 | 24.950,00 | 4.850,00 | 29.800,00 | 4.900,00 | 34.700,00 | 4.900,00 | 39.600,00 |
| *davon Jahressteierung* | *0,00* | *0,00* | | *0,00* | | *0,00* | | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* |
| *davon Urlaubsgeld* | *0,00* | *0,00* | | *0,00* | | *0,00* | | *613,50* | *613,50* | *0,00* | *613,50* | *0,00* | *613,50* | *0,00* | *613,50* |
| Lohnsteuer | 1.200,00 | 1.200,00 | 2.400,00 | 1.200,00 | 3.600,00 | 1.200,00 | 4.800,00 | 1.450,00 | 6.250,00 | 1.250,00 | 7.500,00 | 1.200,00 | 8.700,00 | 1.200,00 | 9.900,00 |
| | 6.100,00 | 6.100,00 | 12.200,00 | 6.100,00 | 18.300,00 | 6.100,00 | 24.400,00 | 6.800,00 | 31.200,00 | 6.100,00 | 37.300,00 | 6.100,00 | 43.400,00 | 6.100,00 | 49.500,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Sonstige betriebliche Aufwendungen** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 235000 Grundstücksaufwendungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 317016 Schrott- und Abfallentsorgung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 420016 Miete Betriebseinrichtung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 490,00 | 490,00 | 0,00 | 490,00 | 0,00 | 490,00 | 490,00 | 980,00 | 0,00 | 980,00 | 0,00 | 980,00 |
| Miete Räume | 2.844,00 | 540,00 | 3.384,00 | 540,00 | 3.924,00 | 540,00 | 4.464,00 | 540,00 | 5.004,00 | 540,00 | 5.544,00 | 540,00 | 6.084,00 | 540,00 | 6.624,00 |
| 425016 Reinigung Räume | | | | | | | | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 436000 Versicherungen | 2.300,00 | 0,00 | 2.300,00 | 0,00 | 2.300,00 | 0,00 | 2.300,00 | 0,00 | 2.300,00 | 180,00 | 2.480,00 | 0,00 | 2.480,00 | 0,00 | 2.480,00 |
| RST für Abschluss 2018 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.000,00 | 7.000,00 | 0,00 | 7.000,00 |
| 438000 Mitgliedsbeitrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 190,00 | 190,00 | 0,00 | 190,00 | 0,00 | 190,00 | 0,00 | 190,00 | 0,00 | 190,00 | 0,00 | 190,00 |
| 490016 sonst. betr. Aufwand | 1.125,00 | 424,00 | 1.549,00 | 1.049,00 | 2.598,00 | 729,00 | 3.327,00 | 2.229,00 | 5.556,00 | 1.059,00 | 6.615,00 | 729,00 | 7.344,00 | 729,00 | 8.073,00 |
| 492016 Telefon | 81,00 | 81,00 | 162,00 | 81,00 | 243,00 | 81,00 | 324,00 | 81,00 | 405,00 | 81,00 | 486,00 | 81,00 | 567,00 | 81,00 | 648,00 |
| 495016 Rechts.- Beratg.kosten | 5.000,00 | 5.000,00 | 10.000,00 | 5.000,00 | 15.000,00 | 5.000,00 | 20.000,00 | 5.000,00 | 25.000,00 | 5.000,00 | 30.000,00 | 5.000,00 | 35.000,00 | 62.500,00 | 97.500,00 |
| 495516 Buchführungskosten | 300,00 | 300,00 | 600,00 | 300,00 | 900,00 | 300,00 | 1.200,00 | 300,00 | 1.500,00 | 300,00 | 1.800,00 | 300,00 | 2.100,00 | 300,00 | 2.400,00 |
| Grundsteuer A Zweckverband | 0,00 | 3.705,00 | 3.705,00 | 0,00 | 3.705,00 | 0,00 | 3.705,00 | | 3.705,00 | 0,00 | 3.705,00 | 0,00 | 3.705,00 | 0,00 | 3.705,00 |
| 497016 Kosten des Geldverkehrs | 650,00 | 650,00 | 1.300,00 | 650,00 | 1.950,00 | 650,00 | 2.600,00 | 650,00 | 3.250,00 | 650,00 | 3.900,00 | 650,00 | 4.550,00 | 650,00 | 5.200,00 |
| Gebühren Gewässerumlage | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 12.300,00 | 10.700,00 | 23.000,00 | 8.300,00 | 31.300,00 | 7.300,00 | 38.600,00 | 8.800,00 | 47.400,00 | 8.300,00 | 55.700,00 | 14.300,00 | 70.000,00 | 64.860,00 | 134.860,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Sonstige Steuern** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 237500 Grundsteuer | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 451000 Kfz-Steuer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Ergebnis** | -17.084,00 | -15.464,00 | -32.528,00 | -13.464,00 | -45.992,00 | 1.220.488,26 | 1.174.496,26 | -14.664,00 | 1.159.832,26 | -13.064,00 | 1.146.768,26 | 174.560,21 | 1.321.328,47 | -70.900,00 | 1.250.428,47 |

031

Anlage 4

| Erläuterungen zur GuV-Planung | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **BQP 2020** | **01/2020** | **02/2020** | **03/2020** | **04/ 2020** | **05/ 2020** | **06/ 2020** | **07/ 2020** | **08/ 2020** |
| **Einnahmen** | **1.336,00** | **1.336,00** | **936,00** | **1.606.592,00** | **936,00** | **1.336,00** | **194.960,21** | **0,00** |
| **konz. Einnahmen Management (EBV)** | 1.000,00 | 1.000,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 1.000,00 | | |
| **konz. Einnahmen Miete (EBV)** | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | | |
| **Verkauf Restflächen 2. BA (123.512m² zu 13€/m²)** | | | | 1.605.656,00 | | | | |
| **Ausschüttung auf Liquidität von EBV** | | | | | | | 163.960,21 | |
| **aus Lohnpfändung Frau Hönemann(geht bei RA ein) Ford.iHv 38,7T€ verbucht** | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 31.000,00 | |
| **Personalaufwand** | **6.100,00** | **6.100,00** | **6.100,00** | **6.100,00** | **6.800,00** | **6.100,00** | **6.100,00** | **6.100,00** |
| Löhne incl. SV, JL, UG | 4.900,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | 5.350,00 | 4.850,00 | 4.900,00 | 4.900,00 |
| LST | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.450,00 | 1.250,00 | 1.200,00 | 1.200,00 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Ausgaben Sonstiges** | **7.000,00** | **5.400,00** | **3.000,00** | **2.000,00** | **3.500,00** | **3.000,00** | **2.000,00** | **2.000,00** |
| Versicherung | 2.300,00 | | | | | 180,00 | | |
| Telefon/ Fax/ Internet | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 |
| Reinigungsarbeiten HI und HII | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IHK-Beitrag | | | 190,00 | | | | | |
| Bankgebühren (50€) und Verwahrentgelt (600€) | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 |
| Kopierer, Leasing | | | 490,00 | | | 490,00 | | |
| a4 Herr Fleischer (s.b.A) | | | 100,00 | | | 100,00 | | |
| ARD/ ZDF Plichtbeitrag (sbA) | 35,00 | | | 35,00 | | | 35,00 | |
| Entsorgung Tonnen Diakonie (sbA) | | 87,00 | | | | | | |
| KFZ Steuer (sbA) | | | | | | | | |
| Miete Parsevalstrasse, | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 |
| Miete TGZ (192€/Monat, Abbuchung in 01-2020) | 2.304,00 | | | | | | | |
| Gebühren ZV Solar Valley 2. BA | | 3.705,00 | | | | | | |
| **Summe** | **5.910,00** | **5.063,00** | **2.051,00** | **1.306,00** | **1.271,00** | **2.041,00** | **1.306,00** | **1.271,00** |
| geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A. | 1.090,00 | 337,00 | 949,00 | 694,00 | 2.229,00 | 959,00 | 694,00 | 729,00 |
| | | | | | | | | |
| **Summe daraus in GuV 2020** | **5.300,00** | **5.300,00** | **5.300,00** | **5.300,00** | **5.300,00** | **5.300,00** | **12.300,00** | **62.800,00** |
| Wibera aus RST 2019 ( nur Liquiplan) | | | | | 2.500,00 | | | |
| GEDA je 200€ Mai und Juni aus RST 2019, Liquiplan) | 300,00 | 300,00 | 300,00 | 300,00 | 500,00 | 500,00 | 300,00 | 300,00 |
| DLP aus RST 2019 (nur Liquiplan) | | 3.000,00 | 3.000,00 | | 1.000,00 | | | |
| Liquidator | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 62.500,00 |
| Grundsteuern | | | | | | | | |
| RST für 2020 | | | | | | | 7.000,00 | |
| Gewässerumlage Stadt BiWo | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Abgang Buchwert bei Verkauf Restflächen II. BA | | | | 372.703,74 | | | | |
| **Ergebnis GuV** | -17.064,00 | -15.464,00 | -13.464,00 | 1.220.488,26 | -14.664,00 | -13.064,00 | 174.560,21 | -70.900,00 |

| Liquiditätsplan 2020 BQP | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bezeichnung** | **Jan. 20** | **Feb. 20** | **Mrz. 20** | **Apr. 20** | **Mai. 20** | **Jun. 20** | **Jul. 20** | **Aug. 20** |
| **Bestand Kasse / Bank Anfang (*)** | **1.601.932,53 €** | **1.581.768,53 €** | **1.562.004,53 €** | **1.545.540,53 €** | **1.533.076,53 €** | **1.515.312,53 €** | **3.107.354,53 €** | **3.288.714,74 €** |
| Einzahlungen Forderungen | 1.336,00 € | 1.336,00 € | 936,00 € | 936,00 € | 936,00 € | 1.336,00 € | 31.000,00 € | 0,00 € |
| Einzahlungen Netto laut GuV | 1.336,00 € | 1.336,00 € | 936,00 € | 936,00 € | 936,00 € | 1.336,00 € | 31.000,00 € | 0,00 € |
| Ausschüttung EBV | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 163.960,21 € | 0,00 € |
| Geldeingang aus Verkauf Grundstücke 2. BA Solar Valley | | | | | | 1.605.656,00 € | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Summe Cash In** | **1.336,00 €** | **1.336,00 €** | **936,00 €** | **936,00 €** | **936,00 €** | **1.606.992,00 €** | **194.960,21 €** | **0,00 €** |
| Personalaufwand | 9.200,00 € | 7.400,00 € | 6.100,00 € | 6.100,00 € | 6.200,00 € | 6.450,00 € | 6.300,00 € | 6.150,00 € |
| Personalkosten (inkl. SV,UL/JL/Abf.) | 8.000,00 € | 4.900,00 € | 4.900,00 € | 4.900,00 € | 5.000,00 € | 5.250,00 € | 4.850,00 € | 4.900,00 € |
| LSt | 1.200,00 € | 2.500,00 € | 1.200,00 € | 1.200,00 € | 1.200,00 € | 1.200,00 € | 1.450,00 € | 1.250,00 € |
| Auszahlung Aufwand | 12.300,00 € | 13.700,00 € | 11.300,00 € | 7.300,00 € | 12.500,00 € | 8.500,00 € | 7.300,00 € | 3.282.564,74 € |
| Fixe Gemeinkosten Netto | 12.300,00 € | 13.700,00 € | 11.300,00 € | 7.300,00 € | 12.500,00 € | 8.500,00 € | 7.300,00 € | 71.800,00 € |
| Ausschüttung an Gesellschafter | | | | 0,00 € | | | | 3.210.764,74 € |
| **Summe Cash Out** | **21.500,00 €** | **21.100,00 €** | **17.400,00 €** | **13.400,00 €** | **18.700,00 €** | **14.950,00 €** | **13.600,00 €** | **3.288.714,74 €** |
| *Perioden-Über-/Unterdeckung* | *-20.164,00* | *-19.764,00* | *-16.464,00* | *-12.464,00* | *-17.764,00* | *1.592.042,00* | *181.360,21* | *-3.288.714,74* |
| **Bestand Kasse / Bank Ende** | **1.581.768,53 €** | **1.562.004,53 €** | **1.545.540,53 €** | **1.533.076,53 €** | **1.515.312,53 €** | **3.107.354,53 €** | **3.288.714,74 €** | **0,00 €** |
| (*) - in 01-2020 = neuer hochgerechneter Endstand 31.12.2019 | | | | | | | | |

| Erläuterungen zur Liquiditätsplanung (monatlich) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BQP 2020 | 01/2020 | 02/2020 | 03/2020 | 04/ 2020 | 05/ 2020 | 06/ 2020 | 07/ 2020 | 08/ 2020 |
| Einnahmen | 1.336,00 | 1.336,00 | 936,00 | 936,00 | 936,00 | 1.606.992,00 | 194.960,21 | 0,00 |
| konz. Einnahmen Miete EBV | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | 66,00 | | |
| konz. Einnahmen Management (EBV) | 1.000,00 | 1.000,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 1.000,00 | | |
| | | | | | | | | |
| Verkauf Restflächen 2. BA (123.512m² zu 13€/m²) | | | | | | 1.605.656,00 | | |
| Ausschüttung auf Liquidität von EBV | | | | | | | 163.960,21 | |
| aus Versteigerung zu Frau Hönemann | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 31.000,00 | 0,00 |
| Personalaufwand | 9.200,00 | 7.400,00 | 6.100,00 | 6.100,00 | 6.200,00 | 6.450,00 | 6.300,00 | 6.150,00 |
| Löhne, brutto | 8.000,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | 5.000,00 | 5.250,00 | 4.850,00 | 4.900,00 |
| LSt | 1.200,00 | 2.500,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.450,00 | 1.250,00 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Ausgaben Sonstiges | 7.000,00 | 5.400,00 | 3.000,00 | 2.000,00 | 3.600,00 | 3.000,00 | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Müllentsorgung | | | | | | | | |
| Versicherung | 2.300,00 | | | | | 180,00 | | |
| | | | | | | | | |
| Telefon | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 | 81,00 |
| Gas HI und HII | | | | | | | | |
| Strom HI und HII | | | | | | | | |
| Reinigungsarbeiten HI | | | | | | | | |
| Winterdienst/ Mähen HI und HII | | | | | | | | |
| IHK-Beitrag | | | 190,00 | | | | | |
| Securitas HI und HII | | | | | | | | |
| Bankgebühren (50€) Verwahrentgelt (600€) | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 | 650,00 |
| Wasser/Abwasser HI und HII | | | | | | | | |
| Kopierer, Leasing | | | 490,00 | | | 490,00 | | |
| Sachversicherung HI | | | | | | | | |
| Sachversicherung HII | | | | | | | | |
| a4 Herr Fleischer (s.b.A) | | | 100,00 | | | 100,00 | | |
| ARD/ ZDF Pflichtbeitrag (sbA) | 35,00 | | | 35,00 | | | 35,00 | |
| KFZ- Steuer | | | | | | | | |
| Entsorgung Tonnen Diakonie (sbA) | | 87,00 | | | | | | |
| Grundsteuer A Zweckverband | | 3.705,00 | | | | | | |
| Miete Parsevalstrasse | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 | 540,00 |
| Miete TGZ (192€/Monat, Abbuchung in 01-2020) | 2.304,00 | | | | | | | |
| Summe | 5.910,00 | 5.063,00 | 2.051,00 | 1.306,00 | 1.271,00 | 2.041,00 | 1.306,00 | 1.271,00 |
| geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A. | 1.090,00 | 337,00 | 949,00 | 694,00 | 2.229,00 | 959,00 | 694,00 | 729,00 |
| | | | | | | | | |
| Summe | 5.300,00 | 8.300,00 | 8.300,00 | 5.300,00 | 9.000,00 | 5.500,00 | 5.300,00 | 69.800,00 |
| Wibera aus RST 2019 | | | | | 2.500,00 | | | |
| GEDA (je 200€ Mai, Juni aus RST 2019) | 300,00 | 300,00 | 300,00 | 300,00 | 500,00 | 500,00 | 300,00 | 300,00 |
| DLP aus RST 2019 | | 3.000,00 | 3.000,00 | | 1.000,00 | | | |
| Liquidator | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 62.500,00 |
| Grundsteuern | | | | | | | | |
| RST für 2020 | | | | | | | | 7.000,00 |
| Gewässerumlage Stadt BiWo | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Ausschüttung an Gesellschafter | | | | | | | | 3.210.764,74 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Abgang Buchwert bei Verkauf Restflächen II. BA | | | | | | 372.703,74 | | |
| | | | | | | | | |
| Ergebnis-Geldfluss pro Monat | -20.164,00 | -19.764,00 | -16.464,00 | -12.464,00 | -17.764,00 | 1.592.042,00 | 181.360,21 | -3.288.714,74 |

## Investitionsplan BQP 2020

| Bezeichnung der Investition | Zeitraum | Wertumfang in € |
|---|---|---|
| | 2020 | 0,00 |
| **Investitionsgesamtsumme** | | **0,00** |

# Personalplan 2020 BQP

| | |
|---|---|
| am 1.1.20 Personalbestand | 1 Mitarbeiter |

# EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

**Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019**

| | | Ertrags- und Aufwandarten | Ergebnis des Vorjahres 2018 € | fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2019 € | Ergebnis des Haushaltsjahres 2019 € | Plan/Ist-Vergleich (Saldo Spalten 3 und 2) € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Steuern und ähnliche Abgaben | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | + | Zuwendungen und allgemeine Umlagen | 0,00 | 0,00 | 10.126,75 | 10.126,75 |
| 3 | + | sonstige Transfererträge | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | + | öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | + | privatrechtliche Leistungsentgelte | 3.187.416,80 | 3.464.500,00 | 3.224.678,28 | -239.821,72 |
| 6 | + | Kostenerstattungen und Kostenumlagen | 4.101,78 | 200,00 | 1.849,46 | 1.649,46 |
| 7 | + | sonstige ordentliche Erträge | 1.305,86 | 1.000,00 | 875,72 | -124,28 |
| 8 | + | aktivierte Eigenleistungen, | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | = | Ordentliche Erträge | 3.192.824,44 | 3.465.700,00 | 3.237.530,21 | -228.169,79 |
| 10 | - | Personalaufwendungen | 2.536.435,00 | 2.714.300,00 | 2.534.863,72 | -179.436,28 |
| 11 | - | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 482.104,20 | 515.000,00 | 456.311,30 | -58.688,70 |
| 12 | - | bilanzielle Abschreibungen | 177.734,11 | 159.200,00 | 182.566,31 | 23.366,31 |
| 13 | - | sonstige ordentliche Aufwendungen | 60.538,68 | 67.400,00 | 67.465,51 | 65,51 |
| 14 | = | Ordentliche Aufwendungen | 3.256.811,99 | 3.455.900,00 | 3.241.206,84 | -214.693,16 |
| 15 | = | Ordentliches Ergebnis (Saldo Zeilen 9 und 14) | -63.987,55 | 9.800,00 | -3.676,63 | -13.476,63 |
| 16 | | außerordentliche Erträge | 3.432,32 | 0,00 | 4.907,23 | 4.907,23 |
| 17 | - | außerordentliche Aufwendungen | 3,00 | 0,00 | 7,00 | 7,00 |
| 18 | = | außerordentliches Ergebnis | 3.429,32 | 0,00 | 4.900,23 | 4.900,23 |
| 19 | + | Ertrag interne Leistungsverrechnung | 340.891,39 | 115.000,00 | 221.749,85 | 106.749,85 |
| 20 | - | Aufwendungen interne Leistungsverrechnung | 340.891,39 | 115.000,00 | 221.749,85 | 106.749,85 |
| 21 | = | Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag) (Summe Zeilen 15 und 18) | **-60.558,23** | **9.800,00** | **1.223,60** | **-8.576,40** |

**Finanzrechnung für das Haushaltsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019**

| | | Einzahlungs- und Aufwandarten | Ergebnis des Vorjahres 2018 € | fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2019 € | Ergebnis des Haushaltsjahres 2019 € | Plan/Ist-Vergleich Saldo Spalten 3 und 2) € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Zuwendungen und allgemeine Umlagen | 0,00 | 0,00 | 8.101,40 | 8.101,40 |
| 2 | + | privatrechtliche Leistungsentgelte | 3.141.707,97 | 3.465.700,00 | 3.209.914,18 | -255.785,82 |
| 3 | + | Kostenerstattungen und Kostenumlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | + | sonstige Einzahlungen | 1.352,69 | 0,00 | 3.091,22 | 3.091,22 |
| 5 | = | Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit | 3.143.060,66 | 3.465.700,00 | 3.221.106,80 | -244.593,20 |
| 6 | | Personalauszahlungen | 2.524.749,78 | 2.714.300,00 | 2.536.233,80 | -178.066,20 |
| 7 | + | Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen | 479.146,30 | 513.060,00 | 442.992,44 | -70.067,56 |
| 8 | + | sonstige Auszahlungen | 65.393,06 | 69.400,00 | 66.316,01 | -3.083,99 |
| 9 | = | Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit | 3.069.289,14 | 3.296.760,00 | 3.045.542,25 | -251.217,75 |
| 10 | = | Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo Zeilen 5 und 9) | 73.771,52 | 168.940,00 | 175.564,55 | 6.624,55 |
| 11 | + | Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens | 2.006,64 | 0,00 | 4.703,36 | 4.703,36 |
| 12 | = | Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 2.006,64 | 0,00 | 4.703,36 | 4.703,36 |
| 13 | - | Auszahlungen für eigene Investitionen | 206.800,74 | 167.000,00 | 166.560,02 | -439,98 |
| 14 | + | Auszahlungen von Zuwendungen für Investitionsförderungsmaßnahmen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | = | Auszahlungen aus Investitionstätigkeit | 206.800,74 | 167.000,00 | 166.560,02 | -439,98 |
| 16 | = | Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo Zeilen 11 und 15) | -204.794,10 | -167.000,00 | -161.856,66 | 5.143,34 |
| 17 | = | Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag (Summe Zeilen 10 und 16) | -131.022,58 | 1.940,00 | 13.707,89 | 11.767,89 |
| 18 | | Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen, sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19 | - | Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen, sonstige Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 20 | = | Saldo aus Finanzierungstätigkeit Jahresüberschuss/ -fehlbetrag und aus den Salden der (Summe Zeilen 18 und 19) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | = | Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr (Summe Zeilen 17 und 20) | -131.022,58 | 1.940,00 | 13.707,89 | 0,00<br>11.767,89 |
| 22 | + | Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltjahres | 618.944,03 | 0,00 | 487.921,45 | 487.921,45 |
| 23 | = | Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltjahres | 487.921,45 | 1.940,00 | 501.629,34 | 499.689,34 |

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

**AKTIVA**

| | | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Anlagevermögen** | | |
| **1.1** | **Immaterielles Vermögen** | | |
| | Software und Lizenzen | **80,00** | **1.267,00** |
| **1.2** | **Sachanlagevermögen** | | |
| 1.2.2 | Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte Rechte Sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden | **1.562.073,00** | **1.619.227,00** |
| 1.2.6 | Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge | **585.342,00** | **539.658,00** |
| 1.2.7 | Betriebs- und Geschäftsausstattung | **16.803,00** | **19.787,00** |
| | | **2.164.218,00** | **2.178.672,00** |
| | | **2.164.298,00** | **2.179.939,00** |
| **2.** | **Umlaufvermögen** | | |
| **2.1** | **Vorräte** | **1.900,00** | **8.000,00** |
| **2.2** | **Öffentlich-rechtliche Forderungen** | | |
| 2.2.1 | Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen | **2.025,35** | **0,00** |
| 2.2.2 | Übrige öffentlich-rechtliche Forderungen | **66,06** | **2.158,57** |
| | | **2.091,41** | **2.158,57** |
| **2.3** | **Sonstige privatrechtliche Forderungen sonstige Vermögensgegenstände** | | |
| 2.3.1 | Sonstige privatrechtliche Forderungen gegenüber dem Einrichtungsträger | **148.371,72** | **130.224,84** |
| 2.3.2 | sonstige Vermögensgegenstände | **6.122,48** | **1.929,59** |
| | | **154.494,20** | **132.154,43** |
| **2.4** | **Liquide Mittel** | | |
| 2.4.1 | Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten | **501.559,89** | **487.816,94** |
| 2.4.2 | Bargeld | **69,45** | **104,51** |
| | | **501.629,34** | **487.921,45** |
| | | **660.114,95** | **630.234,45** |
| **3.** | **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** | **4.473,80** | **4.290,48** |
| **Summe der Aktivseite** | | **2.828.886,75** | **2.814.463,93** |

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

**PASSIVA**

| | | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Eigenkapital** | | |
| **1.1** | **Rücklagen** | | |
| 1.1.1 | Satzungsgemäße Rücklage | **649.621,47** | **649.621,47** |
| 1.1.2 | Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses | **200.000,00** | **200.000,00** |
| 1.1.3 | Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses | **0,00** | **0,00** |
| **1.2** | **Sonderrücklagen** | **1.556.829,32** | **1.556.829,32** |
| **1.3** | **Ergebnisvortrag Vorjahr** | **309.808,14** | **370.366,37** |
| **1.4** | **Jahresergebnis** | **1.223,60** | **-60.558,23** |
| | | **2.717.482,53** | **2.716.258,93** |
| **2.** | **Rückstellungen** | | |
| | **Sonstige Rückstellungen** | **48.228,00** | **45.200,00** |
| **3.** | **Verbindlichkeiten** | | |
| **3.1** | **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** | **32.975,37** | **26.637,51** |
| **3.2** | **Sonstige Verbindlichkeiten** | **30.200,85** | **26.367,49** |
| | | **63.176,22** | **53.005,00** |
| **Summe der Passivseite** | | **2.828.886,75** | **2.814.463,93** |

# HAUSHALTSSATZUNG

## DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2021

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 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am ..... beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021, 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 | 3.366.100 EUR |
| b) | Gesamtbetrag der Aufwendungen auf | 3.365.000 EUR |

**2. im Finanzplan** mit dem

| | | |
|---|---|---|
| a) | Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 3.366.100 EUR |
| b) | Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 3.152.500 EUR |
| c) | Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf | 0,00 EUR |
| d) | Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf | 161.000 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** **(Siegel)**
**Oberbürgermeister**