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 2020 sind für den Eigenbetrieb „Stadthof" und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung zum Stichtag 31.12.2020 beigefügt.

Die Wirtschaftspläne 2022 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 2022 der Stadt Bitterfeld-Wolfen berücksichtigen zu können. Da der jeweilige Wirtschaftsplan des Jahres 2021 auch die mittelfristige Finanzplanung abbildet, sind diese vorerst dem Haushaltsdokument 2022 beigefügt.

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	001
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	009
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	018
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	029
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	040
Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	072
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	087

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Bilanz

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		35.256,00	29.062,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	87.844.710,53		88.396.776,77
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.622.233,66		6.852.206,66
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.145.710,88		1.136.164,77
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	734.359,21		734.034,33
5. Bauten auf fremden Grundstücken	7.270,00		8.425,00
6.Technische Anlagen und Maschinen	59.294,14		85.359,14
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	113.559,53		136.829,04
8. Anlagen im Bau	1.339.849,12		633.469,06
9. Bauvorbereitungskosten	7.500,00		0,00
10. Geleistete Anzahlungen	59.309,83	97.933.796,90	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen	314.817,00		284.222,00
2. sonstige Ausleihung	14.140,00	328.957,00	24.335,39
		98.298.009,90	98.320.884,16
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		4.423.267,42	4.551.086,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	181.348,22		200.322,68
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.452,00		1.492,80
3. Sonstige Vermögensgegenstände	127.500,53	310.300,75	158.435,49
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.325.529,78	2.421.211,33
IV. Bausparguthaben			
Bausparkasse		199.243,18	374.599,51
		7.258.341,13	7.707.147,91
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		65.339,30	67.018,79
		105.621.690,33	106.095.050,86

PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019
	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		-769.796,08	58.918,20
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		739.561,98	-828.714,28
		53.529.413,42	52.789.851,44
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen	2.506.424,00		2.318.336,00
2. Steuerrückstellung	0,00		0,00
3. Sonstige Rückstellungen	195.848,35		62.864,12
		2.702.272,35	2.381.200,12
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.791.977,36		31.244.529,82
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.174.558,94		14.097.989,05
3. Erhaltene Anzahlungen	4.617.253,55		4.676.127,62
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	79.205,54		84.806,94
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	469.316,81		561.645,15
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.006,00		1.006,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	71.781,16		84.859,53
- davon aus Steuern: EUR 70.673,01 (31.12.2019: EUR 84.819,71)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (31.12.2019: EUR 0,00)			
		49.205.099,36	50.750.964,11
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		184.905,20	173.035,19
		105.621.690,33	106.095.050,86

Gewinn- und Verlustrechnung

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	14.782.744,11	14.657.761,90
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-127.818,68	170.665,68
3. Sonstige betriebliche Erträge	472.573,07	452.351,94
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.295.564,13	7.651.345,37
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.084.172,99	1.123.554,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	658.275,25	632.906,98
- davon für Altersversorgung: EUR 423.514,20 (2019: EUR 397.248,85)		
	1.742.448,24	1.756.460,99
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.152.869,37	4.251.912,23
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	868.626,47	995.089,51
davon Aufwendung nach Art 67 Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB	35.129,00	35.129,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.846,04	18.402,20
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.048.459,45	1.188.635,29
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
11. Ergebnis vor Steuern	1.030.376,88	-544.261,67
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Aufwendungen		
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Sonstige Steuern	290.814,90	284.452,61
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	739.561,98	-828.714,28

Agenda ab 2021

Maßnahmen
Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung - ab 03.2021 - Vermietung - Sollmiete (170 T€/Jahr) für Neubau Wohnungen in Sandersdorf - ab 01.2021 Wegfall Sollmiete (250 T€/Jahr) - Stilllegung vor Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiearbeiter 61-65 in Sandersdorf - ab 08.2021 Wegfall Sollmiete (218 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau der Objekte Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld - ab 08.2022 Wegfall Sollmiete (144 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld - ab 08.2022 - Fertigstellung und Vermietung MGH in Sandersdorf - ab 10.2022 - Vermietung - Sollmiete (192 T€/Jahr) nach Teilabriss und Umbau der Objekte Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld - ab 07.2023 - Vermietung - Sollmiete (180 T€/Jahr) nach Teilabriss und Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld - Senkung des Leerstands durch Stilllegung und Sanierung - 2021 - 2025 - moderate Mieterhöhung
Aufwendungen - Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 15 €/m² im Jahr - Bestandserhaltung (Hochhaus - Barrierereduzierung) - Bestandserhaltung (Sanierung Leerwohnungen) - Annahme von mind. 1,5 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,0 % Tilgung
Personalaufwand - Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführer), Ø 3 Auszubildende - Personalkostensteigerung um 1,5% pro Jahr
Betriebskosten - Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten - Anpassung von Verträgen - Kostensteigerung durchschnittlich 1%
Investitionen - Investitionen für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung davon: - Neubau in Sandersdorf (1,8 Mio Euro) - Rest 2021/2022 -Teilabriss und Umbau Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5, Am Plan 9-12 in Bitterfeld 2021 - 2023 (9 Mio Euro) - 2022/2023 Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF) - 2022/2023 Abriss VE 914, Ring der Chemiearbeiter 61-65 (SDF) - Sicherung und Planung Reuterhaus (100 T€) - die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen
Gewinnausschüttung - keine Gewinnausschüttung
Finanzplanung - Verkauf Mietobjekte mit hohen IH-Rückstau (geringe Buchwerte) 300.000 Euro (2021) - Aufnahme Kredit: Finanzierung Teilabriss/Umbau Bitterfeld: 6,5 Mio. Euro (2022/2023) - Fördermittel 2021 - (325 T€) Wohnraum herrichten Btf+Sdf, Barrierereduzierung Hochhaus, Teilabriss Mühlstraße 20-22+Töpferwall 1-5
- Fördermittel 2022 - (318 T€) Teilabriss Am Plan 9-12, Abriss Ring der Chemiearbeiter 61-65 + Thalheimer Straße 35-43
- Fördermittel 2023 - (311 T€) Abriss Ring der Chemiearbeiter 61-65+Thalheimer Straße 35-43 - Aufnahme weitere Kredite: Finanzierung der Investitionen und Instandhaltungen im Jahr 2021 bis zum Jahr 2025: 3,6 Mio Euro

Personalplanung **Top 5 + 6**

	Ø Ist 2020	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Geschäftsführer(in)	1	1	1	1	1	1	1
Sekretär(in)/Interne Revision	1	1	1	1	1	1	1
Leiter(in) Rechnungswesen/EDV	1	1	1	1	1	1	1
Leiter(in) Wohnungsverwaltung	1	1	1	1	1	1	1
Leiter Technik	1	1	1	1	1	1	1
Wohnungsverwalter(in)/Vermieter	6	7	6	7	7	7	7
Betriebskostenabrechner(in)	2	2	2	2	2	2	2
Forderungsmanagement	1	1	1	1	1	1	1
Finanzbuchhalter(in)	2	2	2	2	2	2	2
Bauleiter(in)	1	1	1	1	1	1	1
Bestandsmanagement (Technik)	0	1	1	1	1	1	1
Hausmeister(in)	3	3	3	3	3	3	3
Übernahme Azubis (befristet)	1	1	1	1	1	1	1
Reinigungskraft (Minijob)	1	1	1	1	1	1	1
Zwischensumme	**22**	**24**	**23**	**24**	**24**	**24**	**24**
Azubi	3	3	3	3	3	3	3
Gesamt	**25**	**27**	**26**	**27**	**27**	**27**	**27**

Anmerkung IST:

Bestandsmanagement (Technik): 1x Vorhaltung - Übernahme Azubi (2020/2021)

Wohnungsverwalter(in)/Vermieter: 1x Vorhaltung - Übernahme Azubi (2021/2022)

Wohnungsverwalter: 2 Teilzeit

Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2021 und

der Mittelfristplanung 2022-2025 **TOP 5 + TOP 6**

	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
1. Einzahlungen aus der Hausbewirtschaftung					
Miete Wohnraum	11.453.950,00 €	11.345.000,00 €	11.606.500,00 €	11.706.600,00 €	11.712.700,00 €
Miete Gewerbe	847.000,00 €	855.500,00 €	858.000,00 €	861.000,00 €	862.900,00 €
Miete Garagen, Stellplätze, Freiflächen	246.005,00 €	247.445,00 €	248.495,00 €	248.495,00 €	248.495,00 €
Stellflächen Mobilfunkantennen	28.100,00 €	28.100,00 €	28.100,00 €	28.100,00 €	28.100,00 €
Pacht Garagen	22.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	19.500,00 €
Erbbaupacht	16.194,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
Umlagen HK/BK/WK	4.930.400,00 €	4.730.911,00 €	4.766.700,00 €	4.784.350,00 €	4.892.550,00 €
Erlösschmälerung Miete Leerstand	-2.015.600,00 €	-1.907.000,00 €	-1.852.400,00 €	-1.805.400,00 €	-1.795.200,00 €
Minderungen Mängel	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €
Bonus/Rabatt Neuvermietung	-48.004,00 €	-48.000,00 €	-58.400,00 €	-58.400,00 €	-58.400,00 €
Erlösschmälerung aus BK/HK Leerstand	-583.000,00 €	-578.000,00 €	-540.000,00 €	-516.000,00 €	-523.000,00 €
Summe Netto-Miete	**14.885.045,00 €**	**14.697.956,00 €**	**15.080.995,00 €**	**15.272.745,00 €**	**15.391.645,00 €**
	10.537.645,00 €	10.545.045,00 €	10.854.295,00 €	11.004.395,00 €	11.022.095,00 €
2. Sonstige betriebliche Erträge					
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	114.000,00 €	115.000,00 €	115.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
Grundstücks- und Anlagenverkäufe	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Miet- und Räumungklagen	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Erträge aus abgeschr. Mietforderungen	55.000,00 €	57.000,00 €	56.000,00 €	59.600,00 €	62.200,00 €
sonstige Erträge und Fördermittel	482.225,00 €	461.425,00 €	464.265,00 €	137.865,00 €	134.865,00 €
übrige Erträge	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Summe Sonstige betriebliche Erträge	**1.016.225,00 €**	**698.425,00 €**	**700.265,00 €**	**372.465,00 €**	**372.065,00 €**
Bestandsänderungen	**-171.100,00 €**	**45.200,00 €**	**55.650,00 €**	**129.200,00 €**	**31.450,00 €**
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**8.600,00 €**	**8.000,00 €**	**8.400,00 €**	**8.400,00 €**	**8.600,00 €**
Gesamteinnahmen	**15.738.670,00 €**	**15.449.581,00 €**	**15.845.310,00 €**	**15.782.810,00 €**	**15.803.760,00 €**
4. Personalaufwand					
Löhne und Gehälter	-1.122.500,00 €	-1.151.850,00 €	-1.213.050,00 €	-1.276.150,00 €	-1.339.600,00 €
Soziale Abgaben	-537.500,00 €	-532.000,00 €	-537.200,00 €	-531.300,00 €	-536.300,00 €
davon für Altersversorgung	-300.600,00 €	-290.600,00 €	-290.600,00 €	-280.600,00 €	-280.600,00 €
Summe Personalaufwand	**-1.660.000,00 €**	**-1.683.850,00 €**	**-1.750.250,00 €**	**-1.807.450,00 €**	**-1.875.900,00 €**
5. Abschreibungen	**-3.036.500,00 €**	**-3.006.700,00 €**	**-2.874.700,00 €**	**-2.909.900,00 €**	**-2.889.900,00 €**
6. Aufwendungen					
BK/HK/WK	-4.446.780,00 €	-4.464.200,00 €	-4.479.850,00 €	-4.585.050,00 €	-4.621.500,00 €
nicht umlegbare BK/HK/WK	-260.000,00 €	-290.000,00 €	-270.000,00 €	-282.000,00 €	-317.700,00 €
Instandhaltung und Modernisierung	-2.900.000,00 €	-2.900.000,00 €	-2.900.000,00 €	-2.900.000,00 €	-2.900.000,00 €
wohnungswirtschaftliche Fremdleistung	-55.000,00 €	-45.000,00 €	-30.000,00 €	-15.000,00 €	0,00 €
Miet- und Räumungsklagen	-78.000,00 €	-76.000,00 €	-76.000,00 €	-76.000,00 €	-76.000,00 €
nicht umlegbare BK Leerstand	-125.000,00 €	-120.000,00 €	-120.000,00 €	-120.000,00 €	-118.000,00 €
Vertriebskosten	-57.000,00 €	-57.000,00 €	-60.000,00 €	-60.000,00 €	-60.000,00 €
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	**-7.921.780,00 €**	**-7.952.200,00 €**	**-7.935.850,00 €**	**-8.038.050,00 €**	**-8.093.200,00 €**
7. sonstige betriebliche Aufwendungen					
Verwaltungskosten	-447.700,00 €	-375.800,00 €	-390.550,00 €	-394.250,00 €	-401.500,00 €
Abschreibungen auf Mietforderungen	-181.000,00 €	-174.000,00 €	-171.000,00 €	-170.000,00 €	-169.000,00 €
Spenden und Sponsoring	-135.000,00 €	-135.000,00 €	-135.000,00 €	-135.000,00 €	-135.000,00 €
Aufwendungen Kultur, Gemeinschaftspflege	-29.000,00 €	-28.000,00 €	-28.000,00 €	-29.000,00 €	-29.500,00 €
Abrisskosten	-75.000,00 €	-425.000,00 €	-425.000,00 €	0,00 €	0,00 €
übrige Aufwendungen	-10.163,56 €	-10.200,00 €	-10.200,00 €	-7.200,00 €	-7.200,00 €
Summe betriebliche Aufwendungen	**-877.863,56 €**	**-1.148.000,00 €**	**-1.159.750,00 €**	**-735.450,00 €**	**-742.200,00 €**
8. Zinsaufwand	**-1.028.500,00 €**	**-1.003.300,00 €**	**-973.000,00 €**	**-886.900,00 €**	**-809.100,00 €**
Aufwendungen gesamt	**-14.524.643,56 €**	**-14.794.050,00 €**	**-14.693.550,00 €**	**-14.377.750,00 €**	**-14.410.300,00 €**
Ergebnis vor Steuern	**1.214.026,44 €**	**655.531,00 €**	**1.151.760,00 €**	**1.405.060,00 €**	**1.393.460,00 €**
9. außerordentliche Aufwendungen	**-35.629,00 €**	**-35.500,00 €**	**-35.500,00 €**	**-35.500,00 €**	**-35.500,00 €**
10. Sonstige Steuern und ähnliche Aufwendungen					
Kfz-Steuer, Grundsteuer, sonstiges	-293.080,00 €	-318.000,00 €	-320.100,00 €	-323.100,00 €	-325.100,00 €
Summe Sonstige Steuern	**-293.080,00 €**	**-318.000,00 €**	**-320.100,00 €**	**-323.100,00 €**	**-325.100,00 €**
Ergebnis	**885.317,44 €**	**302.031,00 €**	**796.160,00 €**	**1.046.460,00 €**	**1.032.860,00 €**
Investitionen	2.900	5.100	3.100	1.800	1.800
Wohn- und Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl)	3.332	3.272	3.232	3.232	3.232
Wohn- und Gewerbeeinheiten am Stichtag (Fläche)	197.292	194.575	192.189	189.472	189.472
monatliche Mietererlöse (€/m²)	5,33	5,36	5,54	5,66	5,67
monatliche Mietererlöse inkl. Erlösschmälerung(€/m²)	4,45	4,52	4,71	4,84	4,85
monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€/m²)	-1,22	-1,24	-1,26	-1,28	-1,28
monatliche Verwaltungskosten (€/m²)	-0,89	-0,87	-0,89	-0,90	-0,91
Anteil Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete	9,76%	9,51%	8,96%	8,06%	7,34%
monatlicher Zinsaufwand (€/m²)	0,43	0,43	0,42	0,39	0,36
Tilgung Kredite (T€)	3.588	3.667	3.778	3.875	3.989
monatliche Tigung (€/m²)	1,52	1,57	1,64	1,70	1,75
Anteil Kapitaldienst an der Nettokaltmiete	43,81%	44,29%	43,77%	43,28%	43,53%
monatlicher Kapitaldienst (€/m²)	1,95	2,00	2,06	2,09	2,11
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. a. (T€)	40.776	41.109	39.831	37.756	35.568
durchschnittlicher Verschuldungsgrad	206,68	211,28	207,25	199,27	187,72

Kapitalfluß **TOP 5 + TOP 6**

Neubi GmbH		Mittelfristplanung			
	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	+885	+302	+796	+1.046	+1.033
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+3.037	+3.007	+2.875	+2.910	+2.890
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+180	+180	+150	+150	+150
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)					
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+0	+0	+0	+0	+0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+171	-45	-56	-129	-31
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+0	+0	+0	+0	+0
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten					
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**+4.273**	**+3.444**	**+3.765**	**+3.977**	**+4.041**
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	+300	+0	+0	+0	+0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen (-)	-2.900	-5.100	-3.100	-1.800	-1.800
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	+1.700			+230	
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-40	-44	+48	-49	-25
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	**-940**	**-5.144**	**-3.052**	**-1.619**	**-1.825**
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	+600	+4.000	+2.500	+1.500	+1.500
Zuschüsse, Förderungen	+326	+318	+311		
Einzahlungen aus verpfändeten Bausparguthaben					
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.588	-3.667	-3.778	-3.875	-3.989
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-2.662**	**+651**	**-967**	**-2.375**	**-2.489**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+671	-1.049	-254	-18	-272
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+1.195	+1.866	+816	+562	+545
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**+1.866**	**+816**	**+562**	**+545**	**+273**

08.12.2020

TOP 5 + TOP 6 Maßnahmenplanung der Mittelfristplanung

Neubl GmbH

Objekt / Maßnahme	Plan 2021 TEUR	Mittelfristplanung Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Plan 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Bemerkung
Investitionen						
- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf						
- SDF, Neubau	1.800					Schlussrechnungen Haus 1+2, Rechnungen Haus 3, Außenanlagen, MGH
- BTF, Bestandsinvestitionen	1.000	5.000	3.000			Sanierung Bestandsobjekte, Mühlstraße, Töpferwall, AmPlan
- SDF, Bestandsinvestitionen				1.000	1.000	Sanierung Bestandsobjekte
- BTF, Gestaltung von Außenanlagen				700		
- SDF, Gestaltung von Außenanlagen					700	
sonstige Investitionen, Betriebs und Geschäftsausst.	100	100	100	100	100	Ankauf Grundstücke, Mobile Abstellboxen, Software, Sonstiges
Summe Investitionen	**2.900**	**5.100**	**3.100**	**1.800**	**1.800**	
Summe Instandhaltung/Modernisierung	**2.900**	**2.900**	**2.900**	**2.900**	**2.900**	

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH

Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software	951,86		3.902,69
		951,86	
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.455.893,95		51.120.640,59
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.170.272,76		18.791.168,54
3. Grundstücke ohne Bauten	4.673.706,36		5.395.849,40
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.111,16		2.219,43
5. Technische Anlagen und Maschinen	110.070,06		92.380,53
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	252.011,67		206.829,52
7. Anlagen im Bau	980.171,69		1.568.510,15
8. Bauvorbereitungskosten	9.527,00		12.094,00
9. Geleistete Anzahlungen	3.861,54		445.619,86
		77.657.646,19	
III. Finanzanlagen			
sonstige Ausleihungen	608,43		608,43
		608,43	
		77.658.206,48	**77.637.823,14**
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	110.338,77		84.075,97
2. Unfertige Leistungen	4.059.605,94		4.761.584,07
3. Geleistete Anzahlungen	714,00		0,00
		4.170.658,71	
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	131.505,35		141.150,45
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	31.541,52		76.640,63
3. Sonstige Vermögensgegenstände	525.581,10		346.404,20
		688.627,97	
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.465.857,96		2.515.145,89
2. Bausparguthaben	778.495,27		659.629,90
		3.244.353,23	
	44.315,00	**8.103.639,91**	**8.584.631,11**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	328.278,18		283.561,48
		328.278,18	**283.561,48**
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		**58.731,79**	**46.196,51**
Bilanzsumme		**86.149.856,36**	**86.552.212,24**

PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	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	7.249.923,37		7.040.757,66
		28.208.093,26	27.998.927,55
IV. Jahresüberschuss		228.747,55	209.165,71
		40.379.854,59	**40.151.107,04**
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse u. -zulagen		**945.096,03**	**808.071,08**
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	22.153,45		21.483,55
2. Sonstige Rückstellungen	301.229,53		270.854,57
		323.382,98	**292.338,12**
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.917.258,88		39.948.980,25
2. Erhaltene Anzahlungen	4.543.368,00		4.461.233,01
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	75.837,69		84.251,39
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	616.414,86		504.909,76
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	160,00		640,97
6. Sonstige Verbindlichkeiten	160.086,80		123.550,35
- davon aus Steuern:	*30.351,51*		*21.835,35*
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	*13.873,59*		*76,57*
		44.313.126,23	45.123.565,73
E. Rechnungsabgrenzungsposten		**188.396,53**	**177.130,27**
Bilanzsumme		**86.149.856,36**	**86.552.212,24**

009

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01. bis 31.12.2020

	2020		2019	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.811.654,37		15.681.775,92	
b) aus Verkauf von Grundstücken	49.125,00		0,00	
c) aus Betreuungstätigkeit	136.942,26		130.534,68	
d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	152.482,51	16.150.204,14	210.349,52	16.022.660,12
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-591.639,36		185.743,84
3. Sonstige betriebliche Erträge		609.550,31		760.238,44
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung davon für Grundsteuer: 308.935,62 € (2019: 295.165,28 €)	6.715.956,99		7.428.179,19	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	151.124,42		0,00	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	272.738,60	7.139.820,01	237.279,47	7.665.458,66
Rohergebnis		**9.028.295,08**		**9.303.183,74**
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.856.247,28		1.901.804,14	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 70.631,30 € (2019: 71.145,35 €)	439.522,65	2.295.769,93	429.161,71	2.330.965,85
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.271.368,70		4.533.593,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		835.571,45		1.025.727,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung: 15.012,83 € (2019: 17.609,63 €)		17.190,32		19.317,35
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: 14.002,00 € (2019: 15.456,00 €)		1.424.742,57		1.218.682,89
Ergebnis nach Steuern		**218.032,75**		**213.531,55**
10. Sonstige Steuern		-10.714,80		4.365,84
Jahresüberschuss		**228.747,55**		**209.165,71**

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH	**TOP**
Aufsichtsratssitzung vom 17. Dezember 2020	**4**

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021

☒ Beschlussvorlage ☐ Mitteilungsvorlage

Beschlussbegründung/Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2021

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 wird gegenüber dem voraussichtlichen Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2020 von nahezu konstanten Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt ca. 15,5 Mio. € ausgegangen.
Die Erhöhung der Sollmieten um ca. 110 T€ resultiert sowohl aus erhöhten Gewerbesollmieten (+ 35 T€ durch Kita), Wohnungsmieten (+55 T€) und gestiegenen Garagen- und Stellplatzmieten (+16 T€). Nach dem im Jahr 2020 wiederum kein körperlicher Rückbau von Wohnungen erfolgte, wird für das Jahr 2021 von einer Erhöhung der Erlösschmälerungen durch Leerstand (+ 127 T€) ausgegangen. Die Betriebskostenvorauszahlungen bleiben nahezu unverändert. Bei den sonstigen Einnahmen wird insbesondere aufgrund von Grundstücks- und Objektverkäufen (Musikercarré, Fuhneanger II, Reudener Str. 8-14) sowie Erlösen aus dem Forderungsverkauf mit einem Anstieg um ca. 1.359 T€ gerechnet.
Aufgrund von Zuschussgewährungen insbesondere für den Kindergartenumbau wird unter Punkt 3. mit insgesamt ca. 1,6 Mio. € deutlich über Vorjahresniveau geplant.

Ausgabenseitig werden die Investitionen in den eigenen Bestand mit 15,5 Mio. € die mit Abstand größte Position ausmachen. Hierbei nehmen der restliche ehem. Krankenhauserwerb (ca. 4,1 Mio.€), der Beginn der Umbauarbeiten am ehem. Krankenhaus (4,2 Mio. €) sowie der Kita-Umbau des ehemaligen „Casino" (2,0 Mio.€) die größten Einzelanteile ein.
Die Personalkosten steigen um 4,2%, im Wesentlichen durch das Auslaufen von geförderten Planstellen und die Wiederbesetzung einer Anfang 2020 frei gewordenen Objekttechnikerstelle sowie Gehaltsanpassungen, an.
Der Kapitaldienst erhöht sich in 2021 trotz geplanter erheblicher Neukreditaufnahmen von 9,2 Mio.€ nur unwesentlich um ca. 118 T€. In den Folgejahren wird sich dieser wieder auf bis maximal 4,3 Mio. € (Jahr 2023) erhöhen. Die Betriebskostenausgaben werden sich leicht reduzieren.
Bei den sonstigen Ausgaben sind nahezu keine Veränderungen gegenüber dem laufenden Jahr vorgesehen.

Den geplanten Einnahmen von insgesamt rund 19,1 Mio.€ (2020: 16,6 Mio.€) stehen Ausgaben von ca. 28,0 Mio.€ (2020: 19,1 Mio.€) gegenüber. Die Differenz von 8,9 Mio.€ (2020: 2,5 Mio.€) ist durch Kreditmittel bzw. in 2020 durch Liquiditätsreserven gedeckt. Finanzierungsangebote der Banken liegen bereits vor.

Der Wirtschaftsplan 2021, Finanzplan 2021-2025 sowie der Stellenplan mit Stand Januar 2021 sind als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Aufsichtsrat der WBG bestätigt den Wirtschaftsplan 2021 in der vorgelegten Form.

anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Wirtschaftsplan 2021				
Aufwandsart/Ertrag		Plan 2021 (TEUR)	Plan 2020 (TEUR)	vss. Ist 2020 (TEUR)
1.	***Umsatzerlöse***	***15.514,7***	***15.572,3***	***15.504,7***
1.1	Kaltmieteinnahmen	10.939,2	11.085,6	10.948,1
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.575,5	4.486,7	4.556,6
2.	***Sonstige Einnahmen***	***2.044,8***	***954,6***	***685,6***
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	1.385,0	350,0	120,1
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	1,0	1,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte	135,0	130,0	135,0
2.4	Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	5,0	30,0	10,0
2.5	Erlöse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	150,0	0,0	0,0
2.6	Sonstige betriebliche Einnahmen	178,9	168,6	231,4
2.7	Forderungen Finanzamt	29,9	35,0	57,3
2.8	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Hö	160,0	240,0	130,9
3.	***Zuschüsse***	***1.555,4***	***1.184,7***	***373,1***
3.1	Zuschüsse für Stadtumbau Ost Rückbau	108,8	123,1	123,1
3.2	Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen	250,0	0,0	0,0
3.3	Aufzugprogramm LSA	60,0	60,0	165,0
3.4	Wohnungssanierungsprogramm LSA	200,0	0,0	6,4
3.5	Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz.	926,6	916,6	66,6
3.6	Leader/ESF (CoWorking)	10,0	85,0	12,0
	Summe Einnahmen	**19.114,9**	**17.711,6**	**16.563,4**
4.	***Investitionen***	***15.629,4***	***11.668,5***	***6.624,8***
4.1	Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.540,0	1.460,0	2.100,0
4.2	Komplexmaßnahmen	825,0	2.195,0	2.689,5
4.3	Abriss	1.089,4	218,5	5,2
4.4	Neubau/Sanierung KKH	4.300,0	1.000,0	30,0
4.5	Folgemaßnahmen Rathausplatz (Geb. 041/045)	2.000,0	2.100,0	1.315,1
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	4.935,0	4.750,0	535,0
4.7	abzüglich Skonto	-60,0	-55,0	-50,0
5.	***Personalkosten***	***2.410,8***	***2.499,4***	***2.314,2***
6.	***Sachkosten des Unternehmens***	***570,8***	***615,5***	***606,8***
7.	***Kapitaldienst***	***3.748,5***	***3.768,7***	***3.629,2***
7.1	Fremdkapitalzinsen	990,4	1.153,3	1.077,3
7.2	planmäßige Tilgung	2.633,3	2.490,6	2.427,1
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8
8.	***Betriebskosten***	***5.213,8***	***5.152,4***	***5.112,8***
	darunter: BEKO-Leerstand	***516,7***	***557,1***	***486,7***
8.1	Betriebskosten umlegbar	5.163,8	5.102,4	5.062,8
8.2	Betriebskosten nicht umlegbar	50,0	50,0	50,0
9.	***Sonstige Ausgaben***	***420,4***	***391,9***	***801,7***
9.1	Betriebliche Ausstattungen	75,0	50,0	125,2
9.2	Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3	Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	123,0	89,5	122,3
9.4	sonstige Zinsen/Steuern	1,7	1,7	303,5
9.5	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	160,0	190,0	190,0
	Summe Ausgaben	**27.993,7**	**24.096,4**	**19.089,5**
10.	**Finanzbedarf / Finanzüberschuss**	**-8.878,8**	**-6.384,8**	**-2.526,1**
10.1	***Kreditmittel Altstadt (Casino, KKH)***	8.400,0	6.000,0	500,0
10.2	***Kreditmittel Aufwertung (Wolfen-Nord, Kdf.)***	800,0	500,0	800,0
10.3	***Neubau***	0,0	0,0	0,0
10.4	***Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang***	-250,0	-50,0	700,0
	Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	**71,2**	**65,2**	**-526,1**

Erfolgsplan für die Wirtschaftsjahre 2021 - 2025

Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse - ohne Umsatz aus abgerechneten BK	**11.073,3**	**11.292,5**	**11.248,6**	**11.118,9**	**11.136,5**
Sollmieten Wohnraum	11.197,8	10.823,7	11.028,3	11.077,6	11.119,6
Sollmieten Gewerbe	2.066,0	2.580,0	2.580,0	2.580,0	2.580,0
Sollmieten Garagen/Stellplätze, Pacht	100,7	108,2	108,2	108,2	108,2
Schmälerungen Betriebskosten durch Leerstand	-516,7	-539,4	-544,9	-580,5	-586,1
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-2.164,4	-2.260,0	-2.283,0	-2.431,4	-2.455,2
Umsatz aus Mieterbelastung (pauschal)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Erlöse aus verw.mäß.Betreuung	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Erlöse aus sonst. LuL	160,0	200,0	220,0	225,0	230,0
Erlöse aus Verkauf v.Grundst.	90,0	240,0	0,0	0,0	0,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	**2.951,2**	**1.241,8**	**330,2**	**328,5**	**331,8**
Erlöse aus Versicherungsentschädigung (Kto. 66903)	102,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Erlöse aus Grundstücks- u. Anlageverkäufen (Kto.66000)	325,0	0,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse aus abgeschriebenen Forderungen (Kto. 66700)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Sonstige Erlöse + Fördermittel	2.519,2	1.136,8	200,2	198,5	201,8
3. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	**16,0**	**16,0**	**16,0**	**16,0**	**16,0**
Gesamterträge	**14.040,5**	**12.550,3**	**11.594,8**	**11.463,4**	**11.484,3**
4. Aufwendungen für Lieferungen u. Leistungen	**-2.976,4**	**-2.458,9**	**-2.566,4**	**-2.383,9**	**-2.646,5**
Aufwend. für die Hausbewirtschaftung (ohne uml. Beko)	-2.713,7	-2.166,2	-2.263,7	-2.071,2	-2.323,8
Sonstige LuL	-262,7	-292,7	-302,7	-312,7	-322,7
5. Personalaufwand	**-2.410,8**	**-2.434,9**	**-2.459,3**	**-2.483,8**	**-2.508,7**
Löhne und Gehälter	-1.952,7	-1.972,3	-1.992,0	-2.011,9	-2.032,0
soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers.	-458,1	-462,6	-467,3	-471,9	-476,7
6. Abschreibungen	**-3.182,0**	**-3.374,0**	**-3.572,0**	**-3.758,0**	**-3.850,0**
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-3.494,4**	**-2.334,6**	**-1.205,6**	**-1.329,5**	**-980,6**
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	**-1.005,4**	**-1.073,2**	**-1.103,4**	**-1.039,7**	**-998,5**
Gesamtaufwendungen	**-13.069,0**	**-11.675,6**	**-10.906,6**	**-10.994,9**	**-10.984,3**
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**971,5**	**874,8**	**688,1**	**468,5**	**500,0**
9. Sonstige Steuern	**-3,2**	**-5,0**	**-5,0**	**-5,0**	**-5,0**
10. Steuern vor Einkommen und Ertrag	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**968,3**	**869,8**	**683,1**	**463,5**	**495,0**

Aktuelle Finanzvorschau 2021 - 2025

Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR
	Einnahmen					
1.	**Mieteinnahmen**	**15.514,7**	**15.615,5**	**15.873,7**	**15.791,6**	**15.829,7**
1.1	**Kaltmieteinnahmen**	**10.939,2**	**10.991,0**	**11.177,6**	**11.078,5**	**11.101,7**
1.1.1	**Sollkaltmiete**	**13.173,6**	**13.321,0**	**13.525,6**	**13.574,9**	**13.616,9**
1.1.1.1	davon: Soll-Miete Wohnungen /Gewerbe	13.072,9	13.212,8	13.417,4	13.466,7	13.508,7
1.1.1.1.1	darunter: Wohnungen (inkl. Mieterbelastung pauschal)	11.15[illegible]	10.823,[illegible]	11.028,[illegible]	11.077,8	11.119,[illegible]
1.1.1.1.2	darunter Gewerbe (ohne Eigennutzung)	1.873,1	2.389,1	[illegible]	[illegible]	2.389,1
1.1.1.2	davon: Soll-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	100,7	108,2	109,[illegible]	108,2	108,[illegible]
1.1.2	**Schmälerungen durch Leerstand**	**-2.164,4**	**-2.260,0**	**-2.283,0**	**-2.431,4**	**-2.456,2**
1.1.2.1	davon: Schmälerung Kaltmiete Wohnungen	-2.038,6	-2.130,9	-2.151,3	-2.297,1	-2.318,1
1.1.2.2	davon: Schmälerung Kaltmiete Gewerbe	-114,5	-116,8	-119,2	-121,6	-124,0
1.1.2.3	davon: Schmälerung Garagen,Stellplätze, Pacht	-11,3	-12,2	-12,5	-12,8	-13,1
1.1.3	**Uneinbringliche Forderungen**	**-70,0**	**-70,0**	**-65,0**	**-65,0**	**-60,0**
1.2	**Betriebskostenvorauszahlungen**	**4.575,5**	**4.624,5**	**4.696,1**	**4.713,3**	**4.728,0**
2.	**Sonstige Einnahmen**	**2.044,8**	**1.371,0**	**1.206,0**	**606,0**	**611,0**
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	1.385,0	683,0	630,0	50,0	40,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohneigentum	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Wertber.)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
2.5	Erläuse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	130,0	130,0	0,0	0,0	0,0
2.6	Sonstige betriebliche Einnahmen	178,9	170,0	170,0	165,0	165,0
2.7	Forderungen Finanzamt	29,9	25,0	25,0	25,0	25,0
2.8	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Hörsaal)	180,0	200,0	220,0	225,0	230,0
3.	**Zuschüsse + Fördermittel**	**1.555,4**	**166,6**	**66,6**	**68,6**	**66,6**
3.1	davon Stadtumbau Ost Rückbau	108,2	0,0	0,0	0,0	0,0
3.2	davon Stadtumbau Ost Aufwertung	250,0	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	200,0	100,0	0,0	0,0	0,0
3.5	davon Programm "Soziale Stadt"/ ASO / Wohnumfeld / KITA	928,8	66,6	66,6	68,6	66,6
3.6	davon Leader/ESF (CoWorking)	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen		**19.114,9**	**17.153,1**	**17.146,3**	**16.464,4**	**16.507,3**
	Ausgaben					
4.	**Investitionen**	**15.629,4**	**10.379,0**	**8.000,0**	**4.028,9**	**3.930,0**
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	**2.540,0**	**2.000,0**	**2.075,0**	**1.850,0**	**2.100,0**
4.1.1	*Reparaturen/Sonstiges*	620,0	600,0	600,0	600,0	650,0
4.1.2	*Wohnungssanierung (einzelne WE)*	1.300,0	1.000,0	950,0	850,0	850,0
4.1.3	*Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)*	600,0	400,0	400,0	400,0	600,0
4.1.4	*Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)*	20,0	0,0	225,0	0,0	0,0
4.2	Komplexmaßnahmen	**825,0**	**400,0**	**400,0**	**800,0**	**800,0**
4.2.1	*davon: Restarbeiten 2019 (Balkone) + Werbetafel*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	*davon Jahnstraße 67 (Bauhof)*	25,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	*davon Umbau Dessauer Allee 38-48 (Balkone/Aufzüge)*	0,0	0,0	0,0	0,0	
4.2.4	*davon Goethestraße 19-23 (Balkone)*		0,0	0,0	400,0	400,0
4.2.5	*davon J.-R.-Becher 1-5 (Balkone)*	0,0	0,0		0,0	0,0
4.2.6	*davon E.-Weinert-Ring 8-12 (Balkone)*		0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.7	*davon Dess. Allee 14-20*	0,0	200,0	400,0	0,0	0,0
4.2.8	*davon Dess. Allee 22-28*	0,0	0,0	0,0	400,0	400,0
4.3	Abriss	1.06[illegible],4	551,0	225,0	348,9	0,0
4.4	Neubau/San. KKH	**4.300,0**	**7.000,0**	**5.200,0**	**1.000,0**	**1.000,0**
4.4.1	*davon Neubau/Sanierung KKH*	4.200,0	6.000,0	4.200,0	0,0	0,0
4.4.2	*davon Neubau RH Musikerviertel*	50,0	500,0	500,0	0,0	0,0
4.4.3	*davon Neubau Wolfen-Nord*	50,0	500,0	500,0	1.000,0	1.000,0
4.5	Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	**2.000,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
4.5.1	*davon Campus-Außengelände - Kletterturm*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.2	*davon CoWorking-Space*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.3	*davon Casino-Umbau (u.a. Kita)*	2.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	**4.935,0**	**395,0**	**150,0**	**50,0**	**50,0**
-	abzüglich Skonto	-60,0		-50,0	-20,0	-30,0
5.	**Personalkosten**	**2.410,6**	**2.434,9**	**2.459,3**	**2.483,6**	**2.508,7**
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung/GL	1.774,4	1.792,1	1.810,1	1.828,2	1.846,4
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	370,1	373,8	377,5	381,3	385,1
5.3	davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	266,3	269,0	271,7	274,4	277,1
6.	**Sachkosten des Unternehmens**	**570,8**	**599,4**	**614,4**	**626,6**	**639,2**
7.	**Kapitaldienst**	**3.748,5**	**4.118,2**	**4.306,7**	**4.216,0**	**4.051,7**
7.1	Fremdkapitalzinsen	890,4	1.058,2	1.088,4	1.024,7	983,5
7.2	planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bausparer)	2.633,3	2.935,2	3.093,5	3.066,5	2.943,4
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	**Betriebskosten**	**5.213,8**	**5.335,1**	**5.417,0**	**5.436,7**	**5.453,5**
	darunter: BEKO-Leerstand	***516,7***	***539,5***	***544,9***	***580,5***	***586,1***
8.1	BEKO umlegbar	5.163,8	5.285,1	5.367,0	5.386,7	5.403,5
8.2	BEKO nicht umlegbar	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
9.	**Sonstige Ausgaben**	**420,4**	**427,9**	**440,4**	**452,9**	**465,5**
9.1	Betriebliche Ausstattungen	75,0	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	123,0	125,5	128,0	130,5	133,1
9.4	Sonstige Zinsen/Steuern	1,7	1,7		1,7	1,7
9.5	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, CoWorking)	160,0	190,0	200,0	210,0	220,0
Summe Ausgaben		**27.993,7**	**23.294,5**	**21.237,6**	**17.245,0**	**17.048,6**
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		**-8.878,8**	**-6.141,3**	**-4.091,4**	**-780,6**	**-541,3**
	Kreditmittel für Altstadt (Casino, KKH)	8.400,0	5.500,0	3.700,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Aufwertung WoNo/Kdf	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Neubau	0,0	800,0	400,0	800,0	600,0
	Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-250,0	-100,0	50,0	50,0	-200,0
	Finanzergebnis zum 31.12. (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	**71,2**	**58,7**	**58,6**	**69,4**	**58,7**

Kapitalfluß Planung 2021

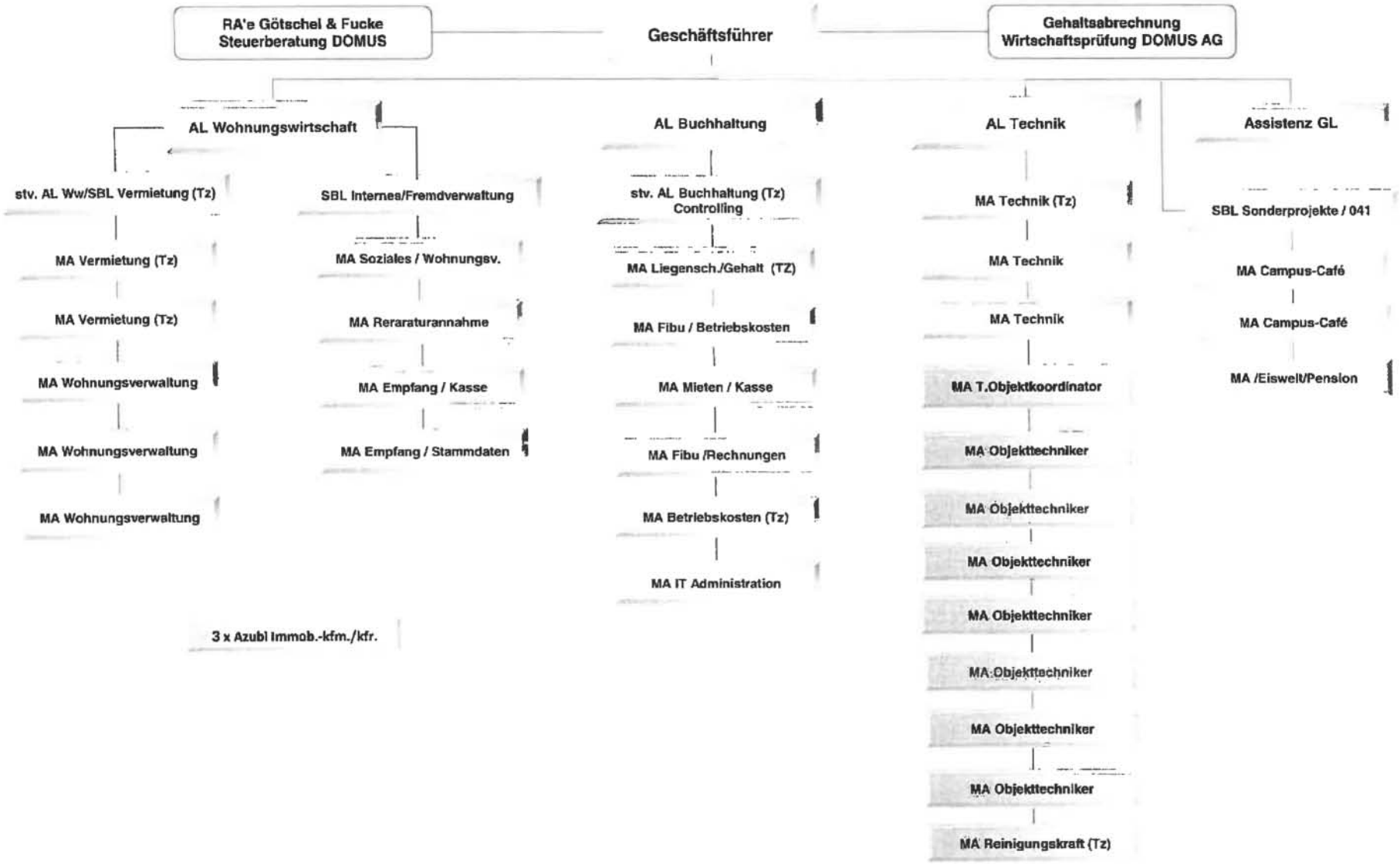
Aufwandsart/Ertrag	2019 lt. Prüfbericht	Vorschau per 31.12.2020	Plan 2021
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss/Periodenergebnis	***209,2***	***536,6***	***968,3***
+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.533,6	3.576,2	3.182,0
+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	45,7	50,0	55,0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	37,0		0,0
+/- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	74,5	-44,5	-325,0
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-253,9	867,0	402,9
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-51,7	-50,0	-50,0
+ Zinsaufwendungen	1.218,7	1.077,3	990,4
- Zinserträge	-19,3	-16,0	-16,0
+/- Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-472,8	-153,1	-620,7
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	***5.321,0***	***5.843,5***	***4.586,9***
II. Investitionstätigkeit			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	-2,8	0,0	350,0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen	-2.942,9	-4.490,7	-12.000,0
+ Erhaltene Zinsen	1,7	1,0	1,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0	0,0
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	***-2.944,0***	***-4.489,7***	***-11.649,0***
III. Finanzierungstätigkeit			
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten	620,0	1.300,0	9.200,0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen u. (Finanz) Krediten	-2.621,6	-2.427,1	-2.633,3
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	914,5	373,1	1.555,4
- Gezahlte Zinsen	-1.203,2	-1.077,3	-990,4
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	***-2.290,3***	***-1.831,3***	***7.131,7***
+/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	86,7	-477,5	69,6
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.428,4	2.515,1	2.037,6
+ Auflösung Bausparer	0,0	0,0	0,0
+ Bausparer	659,6	785,9	912,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	***3.174,7***	***2.823,5***	***3.019,5***

Investitionsplan

	Investitionsplan 2020-2024	vss. Ist 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
4.	**Investitionen**	**6.624,8**	**15.524,4**	**10.379,0**	**7.875,0**	**4.028,9**	**3.930,0**	**48.362,1**
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.100,0	2.440,0	1.900,0	2.050,0	1.850,0	2.100,0	**12.440,0**
4.1.1	*Reparaturen/Sonstiges*	*520,0*	*600,0*	*600,0*	*575,0*	*600,0*	*650,0*	**3.545,0**
4.1.2	*Wohnungssanierung (einzelne WE)*	*1.200,0*	*1.300,0*	*900,0*	*850,0*	*850,0*	*850,0*	**5.950,0**
4.1.3	*Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)*	*380,0*	*500,0*	*400,0*	*400,0*	*400,0*	*600,0*	**2.680,0**
4.1.4	*Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)*	*0,0*	*40,0*	*0,0*	*225,0*	*0,0*	*0,0*	**265,0**
4.2	Komplexmaßnahmen	2.689,5	820,0	400,0	400,0	800,0	800,0	**5.909,5**
4.2.1	*davon: Restarbeiten 2019 (Balkone) + Werbetafel*	*94,5*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**94,5**
4.2.2	*davon Jahnstraße 67 (Bauhof)*	*0,0*	*20,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**20,0**
4.2.3	*davon Umbau Dessauer Allee 38-48 (Balkone/Aufzüge)*	*1.995,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**1.995,0**
4.2.4	*davon Goethestraße 19-23 (Balkone)*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*400,0*	*400,0*	**800,0**
4.2.5	*davon J.-R.-Becher 1-5 (Balkone)*	*600,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**600,0**
4.2.6	*davon E.-Weinert-Ring 8-12 (Balkone)*	*0,0*	*800,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**800,0**
4.2.7	*davon Dess. Allee 14-20*	*0,0*	*0,0*	*400,0*	*400,0*	*0,0*	*0,0*	**800,0**
4.2.8	*davon Dess. Allee 22-28*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*400,0*	*400,0*	**800,0**
4.3	Abriss	5,2	1.089,4	654,0	225,0	348,9	0,0	**2.322,5**
4.4	Neubau / San. KKH	30,0	4.300,0	7.000,0	5.200,0	1.000,0	1.000,0	**18.530,0**
4.4.1	*davon Neubau/Sanierung KKH*	*30,0*	*4.200,0*	*6.000,0*	*4.200,0*	*0,0*	*0,0*	**14.430,0**
4.4.2	*davon Neubau RH Musikerviertel*	*0,0*	*50,0*	*500,0*	*500,0*	*0,0*	*0,0*	**1.050,0**
4.4.3	*davon Neubau Wolfen-Nord*	*0,0*	*50,0*	*500,0*	*500,0*	*1.000,0*	*1.000,0*	**3.050,0**
4.5	Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	1.315,1	2.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**3.315,1**
4.5.1	*davon Campus-Außengelände - Kletterturm*	*186,2*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**186,2**
4.5.2	*davon CoWorking-Space*	*28,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**28,9**
4.5.3	*davon Casino-Umbau (u.a. Kita)*	*1.100,0*	*2.000,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**3.100,0**
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	535,0	4.935,0	495,0	50,0	50,0	50,0	**6.115,0**
4.6.1	*davon Krankenhaus (Altstadt)*	*400,0*	*4.175,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**4.575,0**
4.6.2	*davon Musikercarréé (Musikerviertel)*	*55,0*	*265,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**320,0**
4.6.3	*davon Fuhneanger (Fuhnetalviertel)*	*40,0*	*495,0*	*495,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	**1.030,0**
4.6.4	*davon Sonstiges*	*40,0*	*0,0*	*0,0*	*50,0*	*50,0*	*50,0*	**190,0**
-	abzüglich Skonto	-50,0	-60,0	-70,0	-50,0	-20,0	-20,0	**-270,0**

Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Januar 2021



Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	EUR	EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 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	898.091,69			1.385
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.803,16			133
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.595,26			1
		943.490,11		1.519
			943.493,11	1.519
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.199,19			4
2. Sonstige Vermögensgegenstände	14.677,32			16
		32.876,51		20
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		860.487,43		320
			893.363,94	340
C. Rechnungsabgrenzungsposten			6.625,20	6
			1.843.482,25	1.865

Passiva

	EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52
II. Kapitalrücklage	4.299.924,77		4.300
III. Verlustvortrag	-2.822.467,71		-2.790
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	1.048,32		-32
		1.530.505,38	1.530
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		195.542,30	55
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		174
2. Erhaltene Anzahlungen	23.542,70		0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.832,58		16
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	19.863,27		0
5. Sonstige Verbindlichkeiten	50.673,18		80
davon aus Steuern: EUR 9.210,79 (Vorjahr: EUR 4.675,02)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 13,15 (Vorjahr: EUR 761,91)			
		105.911,73	270
D. Rechnungsabgrenzungsposten		11.522,84	10
		1.843.482,25	1.865

878

Anlage 2

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

		2020	2019
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		445.073,53	403
2. Sonstige betriebliche Erträge		376.975,09	407
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	223.076,30		194
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	45.904,28		43
davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		268.980,58	237
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		104.709,48	233
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		419.515,98	337
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		884,48	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.066,12	10
8. Ergebnis nach Steuern		26.660,94	-6
9. Sonstige Steuern		25.612,62	26
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		1.048,32	-32

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2021

Gliederung des Wirtschaftsplanes

A Vorbericht zum Wirtschaftsplan

1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
2. Erläuterungsbericht zur Fassung_09-11-2020

B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr

C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr

- Finanzierungsmittel (Einnahmen)
- Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

D Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2026

E Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr

- Finanzplan

Vorbericht zum Wirtschaftsplan

1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Einrichtung und der Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden soll. Weiterhin sollen Unternehmen koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsbedarf auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegt.

Tätigkeitsfeld und Zielsetzung der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, den ansässigen Unternehmen anforderungsgerechte Betriebsräume, Serviceeinrichtungen und ein Zentrumsmanagement zur Verfügung zu stellen. Die Leistungen liegen in erster Linie in einer betriebswirtschaftlichen Beratung sowie der Koordination der im Zentrum ansässigen Unternehmen und der Vermittlung von Kontakten.

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.	Gesellschaftervertrag:	Vom 26. November 1992, in der Fassung vom 21.01.2019 nach Ausscheiden des Landkreises Anhalt- Bitterfeld als Gesellschafter zum 31.12.2018.
3.	Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal, HRB-Nr. 12929 Aktueller Registerauszug vom 12.09.2019
4.	Sitz:	Andresenstraße 1 a 06766 Bitterfeld-Wolfen
5.	Geschäftsjahr:	Kalenderjahr, 1. Januar bis 31. Dezember
6.	Stammkapital:	52.000,00 €
7.	Gesellschafter:	100 % Stadt Bitterfeld-Wolfen
8.	Geschäftsführer:	Herr Dipl.-Kfm. Steve Bruder ab 01.01.2019
9.	Prokura:	wurde nicht erteilt

Erläuterungsbericht zur Fassung 07-09-2020

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 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. 50,6 %. Es gehen weiterhin Mietanfragen ein.
- der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise für Büro, Labor und Technikum, die aus der Tabelle der Mietpreisstaffelung (nach Alter der Firma und Nutzungsbereich) abzuleiten ist.

Der Mieter Black Magic GmbH hat in diesem Jahr die Mietfläche vergrößert. Weitere Erweiterungen sind aktuell nicht geplant.

Die Chiro Block GmbH hat die Mietfläche um einen Lagerbereich erweitert.

Der Mietinteressent IoLiTec GmbH hat sich für einen anderen Standort entschieden. Diese möglichen Mietereinnahmen wurden bereits in der Vergangenheit nicht eingeplant, so dass diese Entscheidung keine negativen Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan hat.

Der Verkauf des UHU-Gebäudes hat aufgrund des zuletzt herrschenden Leerstandes keine Auswirkungen auf die Umsatzerlöse.

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 sind entsprechend des Beschlusses der Gesellschafter vom 07.09.1999 an den öffentlichen Dienst „angelehnt". Für jeden Mitarbeiter liegt eine Stellenbeschreibung vor.

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. Die Energielieferverträge Strom und Gas wurden neu ausgeschrieben und für 3 Jahre an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen vergeben. Hierdurch konnte eine leichte Senkung der Kosten erreicht werden.

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 2021 kalkuliert.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

Zinsen und Tilgung

Für das Jahr 2021 sind keine Zinsen und Tilgung eingeplant.

Die letzte Zahlung für das Kfw-Darlehen ist planmäßig im Februar 2020 erfolgt. Das Darlehen bei der Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld ist mit einer Sondertilgung im Juni 2020 komplett abgelöst worden. Für den laufenden Geschäftsbetrieb in 2021 ist eine Inanspruchnahme aus dem Kontokorrent nicht eingeplant.

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.

Ein Aufwärtstrend ist durch den Verkauf des UHU-Gebäudes und durch das Ablösen der Darlehen zu erwarten.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2021

Lfd. Nr.	Funktionsbezeich-nung	Zahl der Stellen für Planjahr 2021	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2021	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2020	Zahl der Stellen Geschäfts-jahr 2020
1	Geschäftsführer	1	Außertariflich	Außertariflich	1
2	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
3	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
4	Techn. Mitarbeiter	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
5	Hausmeister	1	EG 2 St. 5	EG 2 St. 5	1
6	Laborantin	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planansatz 2020 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Jahres-ergebnis 2019 in Euro	Planansatz 2018 in Euro	Jahres-ergebnis 2018 in Euro	Bemerkungen
1	Umsatzerlöse	431.000	405.000	465.000	398.985	363.500	425.128	
a	Mieterlöse	300.000	280.000	319.000	281.123	252.000	297.777	
b	sonstige Einnahmen	16.000	15.000	15.000	12.895	15.000	11.294	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	115.000	110.000	131.000	104.967	96.500	116.057	
2	sonstige betriebliche Erträge	16.000	15.000	15.000	126.465	15.000	21 220	
a	sonstige betriebliche Erträge	16.000	15.000	15.000	121.051	15.000	21 220	
b	periodenfremde Erträge				3.144			
c	außerordentliche Erträge				1.225			
d	Entnahmen u. Überlassungen				1.045			
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	50	763	50	0	
4	**Gesamterträge**	**447.000**	**420.000**	**480.050**	**526.214**	**378.550**	**446.348**	
5	Personalaufwand	283.000	280.000	283.081	237.225	286.840	221.884	
a	Personalaufwand TGZ	253.000	250.000	258.416	210.612	255.025	196.879	
b	Personalaufwand Projekte	30.000	30.000	24.665	26.614	31.815	25.005	
6	Abschreibungen	109.000	130.500	143.500	233.457	140.000	389.005	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	312.000	312.000	357.000	338.577	330.000	349.118	
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	180.000	180.000	200.000	205.012	200.000	186.844	
b	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000	2.000	2.000	3.352	2.000	1.807	
c	Reparatur und Instandhaltung	30.000	30.000	40.000	52.758	25.000	50.984	
d	Werbekosten	20.000	20.000	30.000	16.726	15.000	8.985	
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	60.000	85.000	58.729	80.000	85.883	
f	sonst. Aufwendungen	0	0	0		0		
g	Abschreibung auf Forderungen	0	0	0		0		
h	Anfechtung Negarjuna					8.000		
i	periodenfremder Aufwand						720	
j	Forderungsverluste						7.125	
k	Verluste Abg. AV						4.769	
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	5.915	9.600	10.154	22.800	13.445	
a	Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	100	100		100	8	
b	Darlehen KfW	0	35	700	671	3 700	3.664	
c	Darlehen KSK	0	5.780	8.800	9.483	9.800	9.773	
d	Zinsforderungen geg. Finanzamt					9.000		
9	Aufwendungen aus Steuern	21.900	25.500	25.650	25.613	25.650	25.487	
a	sonstige Steuern	150	0	150	126	150	0	
b	Grundsteuer	21 750	25.500	25.500	25.487	25.500	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0	
10	**Gesamtaufwendungen**	**736.000**	**763.915**	**816.831**	**843.025**	**805.090**	**808.938**	
11	**ordentliches Betriebsergebnis**	**-289.000**	**-333.915**	**-338.781**	**-316.812**	**-426.540**	**-562.591**	
12	außerordentliche Erträge	0	0	0		6.233		
	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren					6 233		
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0		0		
	Rückstellung Finanzamt (vorrauss. Ausgl.2017)							
14	**außerordentliches Betriebsergebnis**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6.233**	**0**	
15	**Jahresergebnis**	**-289.000**	**-333.915**	**-338.781**	**-316.812**	**-420.307**	**-562.591**	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	289.000	333.915	338.781	316.812	420 307	562.591	
17	**Jahresergebnis nach Ausgleich**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Teil 1
Erfolgsplanvorausschau auf die Jahre 2020 bis 2024

 Seite 2

lfd. Nr	Bezeichnung	Planvorausschau					
		2021 in Euro	**2022** in Euro	**2023** in Euro	**2024** in Euro	**2025** in Euro	**2026** in Euro
1	Umsatzerlöse	431.000	441.000	453.000	460.000	460.000	466.000
a	Mieterlöse	300.000	305.000	310.000	315.000	315.000	318.000
b	sonstige Einnahmen	16.000	16.000	18.000	20.000	20.000	20.000
c	Erlöse Betriebskostenanteile	115.000	120.000	125.000	125.000	125.000	128.000
2	sonstige betriebliche Erträge	16.000	16.000	18.000	18.000	20.000	20.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	16.000	16.000	18.000	18.000	20.000	20.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
4	**Gesamterträge**	**447.000**	**457.000**	**471.000**	**478.000**	**480.000**	**486.000**
5	Personalaufwand	293.000	295.000	297.000	299.000	300.000	302.000
a	Personalaufwand TGZ	263.000	265.000	267.000	269.000	270.000	272.000
b	Personalaufwand Projekte	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
6	Abschreibungen	109.000	103.500	98.000	97.500	96.000	94.000
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	312.000	318.000	323.000	328.000	328.000	329.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	180.000	185.000	190.000	195.000	195.000	195.000
b	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000
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	80.000	80.000
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	100	100	100	100	100
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100	100
b	Darlehen KfW	0	0	0	0	0	0
c	Darlehen KSK	0	0	0	0	0	0
9	Aufwendungen für Steuern	21.900	21.900	21.900	21.900	21.900	21.900
a	sonstige Steuern	150	150	150	150	150	150
b	Grundsteuer	21.750	21.750	21.750	21.750	21.750	21.750
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0
10	**Gesamtaufwendungen**	**736.000**	**738.500**	**740.000**	**746.500**	**746.000**	**747.000**
11	**ordentliches Betriebsergebnis**	**-289.000**	**-281.500**	**-269.000**	**-268.500**	**-266.000**	**-261.000**
12	**außerordentliches Betriebsergebnis**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
15	**Jahresergebnis**	**-289.000**	**-281.500**	**-269.000**	**-268.500**	**-266.000**	**-261.000**
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan ∑ 1	289.000	281.500	269.000	268.500	266.000	261.000
17	**Jahresergebnis nach Ausgleich**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Teil 2
Vermögensplan

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
I	**Finanzbedarf**						
1.	Investitionstätigkeit	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
a	Investitionen allgemein	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
2	Zuführung an Rücklagen	5.000	18.000	20.000	19.000	19.000	20.000
3	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	0	0	0	0	0	0
a	Tilgung KfW-Darlehen	0	0	0	0	0	0
b	Tilgung KSK-Darlehen	0	0	0	0	0	0
c	Sondertilgung KSK-Darlehen						
4	**Finanzbedarf aus Vermögensplan ∑ 2**	**20.000**	**33.000**	**35.000**	**34.000**	**34.000**	**35.000**
II	**Deckungsmittel**						
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	
6	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	
7	Abschreibungen	109.000	103.500	98.000	97.500	96.000	94.000
8	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0
9	**Summe Deckungsmittel**	**109.000**	**103.500**	**98.000**	**97.500**	**96.000**	**94.000**
10	**noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)**	**89.000**	**70.500**	**63.000**	**63.500**	**62.000**	**59.000**
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	-89.000	-70.500	-63.000	-63.500	-62.000	-59.000

Teil 3
Finanzplan

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau			
		2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
1.	**Finanzbedarf**						
1.1.	Finanzbedarf aus ∑ 1 Erfolgsplan	289.000	281.500	269.000	268.500	266.000	261.000
1.2.	Finanzbedarf aus ∑ 2 Vermögensplan	20.000	33.000	35.000	34.000	34.000	35.000
	Summe Finanzbedarf	**309.000**	**314.500**	**304.000**	**302.500**	**300.000**	**296.000**
2.	**Deckungsmittel**						
2.1.	Abschreibungen	109.000	103.500	98.000	97.500	96.000	94.000
2.2.	Entnahme aus Rücklagen						
	Summe Deckungsmittel	**109.000**	**103.500**	**98.000**	**97.500**	**96.000**	**94.000**
	bilanzieller Verlustausgleich	**200.000**	**211.000**	**206.000**	**205.000**	**204.000**	**202.000**
3.	**Verlustausgleich durch Gesellschafter**	**200.000**	**211.000**	**206.000**	**205.000**	**204.000**	**202.000**
	Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	200.000	211.000	206.000	205.000	204.000	202.000

Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVSEITE

		31.12.2020 €	31.12.2019 €
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**	**0,00**
2.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	**9,29**	**9,29**
3.	Anteile an verbundene Unternehmen	**1,00**	**1,00**
		10,29	**10,29**
III.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	**1.312,79**	**1.131,02**
2.	sonstige Vermögensgegenstände	**3.653,15**	**39.495,13**
		4.965,94	**40.626,15**
IV	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	**1.412.961,29**	**1.604.850,20**
	Umlaufvermögen gesamt	**1.790.641,26**	**2.018.190,38**
B.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**612,58**	**4.877,56**
	Summe Aktivseite	**1.791.253,84**	**2.023.067,94**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

PASSIVSEITE

		31.12.2020 €	31.12.2019 €
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	**1.496.034,94**	**1.640.531,43**
V.	Jahresfehlbetrag	**-222.408,81**	**-144.496,49**
	buchmäßiges Eigenkapital	**1.750.172,24**	**1.972.581,05**
B.	**Rückstellungen**		
	sonstige Rückstellungen	**34.355,00**	**37.230,00**
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**1.607,44**	**16,08**
2.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**35,22**	**74,34**
	- davon aus Steuern: € 35,22 (Vorjahr: € 74,34)		
3.	sonstige Verbindlichkeiten	**5.083,94**	**13.166,47**
	- davon aus Steuern: € 2.116,37 (Vorjahr: € 2.342,82)		
	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
	Verbindlichkeiten gesamt	**6.726,60**	**13.256,89**
	Summe Passivseite	**1.791.253,84**	**2.023.067,94**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

	2020 €	2020 €	2019 €
1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse		12.352,34	201.260,59
2. sonstige betriebliche Erträge		11.570,79	3.937,42
		23.923,13	205.198,01
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		7.553,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.954,97	3.954,97	4.347,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	64.509,52		71.841,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: € 180,00 (Vorjahr: € 300,00)	14.272,77	78.782,29	11.495,52
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		159.031,71	254.746,33
		241.768,97	349.983,65
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19,03	3.031,29
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4.439,00	0,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	30,49
9. Ergebnis nach Steuern		-222.265,81	-141.784,84
10. Sonstige Steuern		143,00	2.711,65
11. Jahresfehlbetrag		-222.408,81	-144.496,49

Entwicklung GuV 2021 BQP i.L.											
Bezeichnung	**01/2021**	**02/2021**	**per 02/2021**	**03/2021**	**per 03/2021**	**04/ 2021**	**per 04/2021**	**05/ 2021**	**per 05/2021**	**06/ 2021**	**per 06/2021**
Erhöhg./ Vermind. Bestände											
Bestandserhöhungen	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestandsverminderung Solar Valley 2.BA	-308.503,29	0,00	-308.503,29	-64.200,45	-372.703,74	0,00	-372.703,74	0,00	-372.703,74		-372.703,74
	-308.503,29	**0,00**	**-308.503,29**	**-64.200,45**	**-372.703,74**	**0,00**	**-372.703,74**	**0,00**	**-372.703,74**	**0,00**	**-372.703,74**
Sonstige betriebliche Erträge											
273400 Ertrag IA RST											
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
806301 Umsätze aus Grundstücksverkäufen	1.786.802,50	0,00	1.786.802,50	374.657,50	2.161.460,00	0,00	2.161.460,00	0,00	2.161.460,00		2.161.460,00
503025 konz.Ertr. Management EBV	1.000,00	1.000,00	2.000,00	1.000,00	3.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	5.000,00	1.000,00	6.000,00
855016 Ertrag Mieten	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
806000 außerord. Erträge, 265110 Zinsen aus KSt			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Gesamterträge	**1.787.868,50**	**1.066,00**	**1.788.934,50**	**375.723,50**	**2.164.658,00**	**1.066,00**	**2.165.724,00**	**1.066,00**	**2.166.790,00**	**1.066,00**	**2.167.856,00**
Personalaufwand											
Lohn/Gehalt/SV (Bruttolohn)	5.000,00	5.000,00	10.000,00	5.000,00	15.000,00	5.000,00	20.000,00	5.310,00	25.310,00	15.370,00	40.680,00
davon Jahresleistung	*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*		*306,75*	*306,75*	*0,00*	*306,75*
Lohnsteuer	1.200,00	1.200,00	2.400,00	1.020,00	3.420,00	1.020,00	4.440,00	1.420,00	5.860,00	5.700,00	11.560,00
Lohn/Gehalt (Bruttolohn incl. SV, LSt, UG JL)	**6.200,00**	**6.200,00**	**12.400,00**	**6.020,00**	**18.420,00**	**6.020,00**	**24.440,00**	**6.730,00**	**31.170,00**	**21.070,00**	**52.240,00**
Sonstige betriebliche Aufwendungen											
235000 Grundstücksaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00		0,00
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
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
Miete Räume	2.844,00	540,00	3.384,00	0,00	3.384,00	0,00	3.384,00	0,00	3.384,00	0,00	3.384,00
425016 Reinigung Räume									0,00		0,00
436000 Versicherungen, 413800 BG	1.840,00	0,00	1.840,00	0,00	1.840,00	0,00	1.840,00	220,00	2.060,00	180,00	2.240,00
RST für Abschluss 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
438000 Mitgliedsbeitrag	0,00	0,00	0,00	190,00	190,00	0,00	190,00	0,00	190,00	0,00	190,00
490016 sonst. betr. Aufwand	1.086,00	1.091,25	2.177,25	1.120,00	3.297,25	950,00	4.247,25	930,00	5.177,25	980,00	6.157,25
492016 Telefon	80,00	80,00	160,00	0,00	160,00	0,00	160,00	0,00	160,00	0,00	160,00
495016 Rechts,- Beratg.kosten	5.000,00	37.500,00	42.500,00	0,00	42.500,00	0,00	42.500,00	0,00	42.500,00	0,00	42.500,00
495516 Buchführungskosten	200,00	200,00	400,00	200,00	600,00	200,00	800,00	200,00	1.000,00	200,00	1.200,00
Grundsteuer A Zweckverband	0,00	588,75	588,75	0,00	588,75	0,00	588,75		588,75	0,00	588,75
497016 Kosten des Geldverkehrs	650,00	1.200,00	1.850,00	1.200,00	3.050,00	850,00	3.900,00	850,00	4.750,00	850,00	5.600,00
Gewässerumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	11.700,00	**41.200,00**	**52.900,00**	**3.200,00**	**56.100,00**	**2.000,00**	**58.100,00**	**2.200,00**	**60.300,00**	**12.700,00**	**73.000,00**
Sonstige Steuern											
Steuer aus Betriebsprüfung	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
Ergebnis	**1.461.465,21**	**-46.334,00**	**1.415.131,21**	**302.303,05**	**1.717.434,26**	**-6.954,00**	**1.710.480,26**	**-7.864,00**	**1.702.616,26**	**-32.704,00**	**1.669.912,26**

Erläuterungen zur GuV-Planung							
BQP 2021	**01/2021**	**02/2021**	**03/2021**	**04/ 2021**	**05/ 2021**	**06/ 2021**	
Einnahmen	**1.787.868,50**	**1.066,00**	**375.723,50**	**1.066,00**	**1.066,00**	**1.066,00**	
konz. Einnahmen Management (EBV)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
konz. Einnahmen Miete (EBV)	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	
Verkauf Flächen 2. BA (102.103m² zu 17,5€/m²), (21.409m² zu 17,5€/m²)	1.786.802,50		374.657,50				
Ausschüttung auf Liquidität von EBV							
Personalaufwand	**6.200,00**	**6.200,00**	**6.020,00**	**6.020,00**	**6.730,00**	**21.070,00**	
Löhne incl. SV, JL, UG	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.310,00	15.370,00	
LST	1.200,00	1.200,00	1.020,00	1.020,00	1.420,00	5.700,00	
Ausgaben Sonstiges	**6.500,00**	**3.500,00**	**3.000,00**	**1.800,00**	**2.000,00**	**2.500,00**	
Versicherung (und BG)	1.840,00				220,00	180,00	
Telefon/ Fax/ Internet	80,00	80,00					
IHK-Beitrag			190,00				
Bankgebühren (50€) und Verwahrentgelt (600€)	650,00	1.200,00	1.200,00	850,00	850,00	850,00	
Kopierer, Leasing			490,00			490,00	
a4 Herr Fleischer (s.b.A)		300,00					
ARD/ ZDF Plichtbeitrag (sbA)	17,50			17,50			
Miete Parsevalstrasse,	540,00	540,00					
Miete TGZ (192€/Monat, Abbuchung in 01-2020)	2.304,00						
Gebühren ZV Solar Valley 2. BA für Restfläche 21.409m²		588,75					
Summe	**5.431,50**	**2.708,75**	**1.880,00**	**867,50**	**1.070,00**	**1.520,00**	
geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A.	1.068,50	791,25	1.120,00	932,50	930,00	980,00	
Summe daraus in GuV 2020	**5.200,00**	**37.700,00**	**200,00**	**200,00**	**200,00**	**10.200,00**	
Wibera aus RST 2019 (nur Liquiplan)					2.500,00		
GEDA (je 200€ März und April aus RST 2019, Liquiplan)	200,00	200,00	400,00	400,00	200,00	200,00	
DLP aus RST 2019 (nur Liquiplan)		3.000,00	3.000,00	1.000,00			
Liquidator	5.000,00	37.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
RST für 2021						10.000,00	
Gewässerumlage Stadt BiWo							
Abgang Buchwert bei Verkauf Flächen II. BA (102.103m² und 21.409m²)	308.503,29		64.200,45				
Ergebnis GuV	**1.461.465,21**	**-46.334,00**	**302.303,05**	**-6.954,00**	**-7.864,00**	**-32.704,00**	**1.669.912,26**

Liquiditätsplan 2021 BQP								
Bezeichnung	01.01.2021 (*)	Plan Feb 2021	Plan März 2021	Plan Apr 2021	Plan Mai 2021	Plan Juni 2021	Plan Juli 2021	Plan August 2021
Bestand Kasse / Bank Anfang (*)	**1.380.000,00 €**	**3.150.068,50 €**	**3.100.934,50 €**	**3.464.258,00 €**	**3.456.124,00 €**	**3.446.290,00 €**	**3.438.456,00 €**	**3.423.456,00 €**
Einzahlungen Forderungen	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen Netto laut GuV	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	1.066,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausschüttung EBV		0,00 €		0,00 €	0,00 €			
Geldeingang aus Verkauf Grundstücke 2. BA Solar Valley	1.786.802,50 €		374.657,50 €			0,00 €		
Ust-VSt, KöSt								
Summe Cash In	**1.787.868,50 €**	**1.066,00 €**	**375.723,50 €**	**1.066,00 €**	**1.066,00 €**	**1.066,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Personalaufwand	6.100,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.200,00 €	6.200,00 €	14.800,00 €	5.700,00 €
Personalkosten (inkl. SV,UL/JL/Abf.)	4.990,00 €	4.980,00 €	4.980,00 €	4.980,00 €	5.180,00 €	5.180,00 €	13.350,00 €	0,00 €
LSt	1.110,00 €	1.020,00 €	1.020,00 €	1.020,00 €	1.020,00 €	1.020,00 €	1.450,00 €	5.700,00 €
Auszahlung Aufwand	11.700,00 €	44.200,00 €	6.400,00 €	3.200,00 €	4.700,00 €	2.700,00 €	200,00 €	200,00 €
Fixe Gemeinkosten Netto	11.700,00 €	44.200,00 €	6.400,00 €	3.200,00 €	4.700,00 €	2.700,00 €	200,00 €	200,00 €
Ausschüttung an Gesellschafter				0,00 €				
Summe Cash Out	**17.800,00 €**	**50.200,00 €**	**12.400,00 €**	**9.200,00 €**	**10.900,00 €**	**8.900,00 €**	**15.000,00 €**	**5.900,00 €**
Perioden-Über-/Unterdeckung	*1.770.068,50*	*-49.134,00*	*363.323,50*	*-8.134,00*	*-9.834,00*	*-7.834,00*	*-15.000,00*	*-5.900,00*
Bestand Kasse / Bank Ende	**3.150.068,50 €**	**3.100.934,50 €**	**3.464.258,00 €**	**3.456.124,00 €**	**3.446.290,00 €**	**3.438.456,00 €**	**3.423.456,00 €**	**3.417.556,00 €**
(*) - in 01-2021 = neuer hochgerechneter Endstand 31.12.2020								
beachten: wie ist mit Nachlaufkosten (RST, Prüfungskosten, Steuerberatung usw.) bei Ausschüttung zu verfahren????								

Erläuterungen zur Liquiditätsplanung (monatlich)									
BQP 2021	**01/2021**	**02/2021**	**03/2021**	**04/ 2021**	**05/ 2021**	**06/ 2021**	**07/ 2021**	**08/ 2021**	
Einnahmen	**1.787.868,50**	**1.066,00**	**375.723,50**	**1.066,00**	**1.066,00**	**1.066,00**			
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	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00			
Verkauf Flächen 2. BA (102.103m² und 21.409m² zu 17,5€/m²)	1.786.802,50		374.657,50						
Ausschüttung auf Liquidität von EBV									
Personalaufwand, gekündigt zum 30.6.21	**6.100,00**	**6.000,00**	**6.000,00**	**6.000,00**	**6.200,00**	**6.200,00**	**14.800,00**	**5.700,00**	
Löhne, SV brutto	4.990,00	4.980,00	4.980,00	4.980,00	5.180,00	5.180,00	13.350,00		
LSt	1.110,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.450,00	5.700,00	
Ausgaben Sonstiges	**6.500,00**	**3.500,00**	**3.000,00**	**1.800,00**	**2.000,00**	**2.500,00**			
Versicherungen/ Unfallkasse, **evtl. ab 03 anpassen**	1.840,00				220,00	180,00			
Telefon/ Internet/ Fax, **Vertrag bis 28.2.21**	80,00	80,00							
IHK-Beitrag			190,00						
Bankgebühren und Verwahrentgelt	650,00	1.200,00	1.200,00	850,00	850,00	850,00			
Kopierer, Leasing, **evtl.ab 03 kündigen**			490,00			490,00			
a4 Herr Fleischer (s.b.A) **evtl. Datensicherung**		300,00							
ARD/ ZDF Pflichtbeitrag (sbA), **evtl. ab 03 kündigen**	17,50			17,50					
Grundsteuer A Zweckverband für Restfläche (21.409m²)		588,75							
Miete Parsevalstrasse, **Vertrag bis 28.2.21**	540,00	540,00							
Miete TGZ (192€/Monat, Abbuchung in 01-2021)	2.304,00								
Summe	**5.431,50**	**2.708,75**	**1.880,00**	**867,50**	**1.070,00**	**1.520,00**			
geplante Differenz für Unvorhergesehenes, s.b.A.	1.068,50	791,25	1.120,00	932,50	930,00	980,00			
Summe	**5.200,00**	**40.700,00**	**3.400,00**	**1.400,00**	**2.700,00**	**200,00**	**200,00**	**200,00**	
Wibera aus RST 2020					2.500,00				
GEDA (je 200€ März, April aus RST 2020) **evtl. ab 03 anpassen**	200,00	200,00	400,00	400,00	200,00	200,00	200,00	200,00	
DLP aus RST 2020		3.000,00	3.000,00	1.000,00					
Liquidator	5.000,00	37.500,00							
RST für 2021									
Gewässerumlage Stadt BiWo ??? Letzte Abrechnung liegt für 2014 vor									
Ausschüttung an Gesellschafter Landkreis									
Abgang Buchwert bei Verkauf Restflächen II. BA (JAK)	308.504,00								
Abgang Buchwert bei Verkauf Restflächen II. BA (Restfläche)			64.201,00						
Ergebnis-Geldfluss pro Monat	1.770.068,50	-49.134,00	363.323,50	-8.134,00	-9.834,00	-7.834,00	-15.000,00	-5.900,00	**3.417.556,00**

Liquiditätsplan EBV 2021						
Bezeichnung	**01.01.2021 (*)**	**Feb. 21**	**Mrz. 21**	**Apr. 21**	**Mai. 21**	**Jun. 21**
Bestand Kasse / Bank Anfang (*)	**179.000,00 €**	**177.589,00 €**	**174.178,00 €**	**168.607,00 €**	**166.261,00 €**	**164.885,00 €**
Einzahlungen Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erstattung Steuerguthaben						
Summe Cash In	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Personalaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auszahlung Aufwand	1.411,00 €	3.411,00 €	5.571,00 €	2.346,00 €	1.376,00 €	1.346,00 €
Fixe Gemeinkosten Netto	1.411,00 €	3.411,00 €	5.571,00 €	2.346,00 €	1.376,00 €	1.346,00 €
Auszahlung Steuern						
Auszahlung sonstige Verbindlichkeiten						
Rückzahlung Darlehen inkl. Zinsen / Mehrerlös	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BQP						
ÖSEG						
LMBV						
Ausschüttungen an BQP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Summe Cash Out	**1.411,00 €**	**3.411,00 €**	**5.571,00 €**	**2.346,00 €**	**1.376,00 €**	**1.346,00 €**
Perioden-Über-/Unterdeckung	*-1.411,00*	*-3.411,00*	*-5.571,00*	*-2.346,00*	*-1.376,00*	*-1.346,00*
Bestand Kasse / Bank Ende	**177.589,00 €**	**174.178,00 €**	**168.607,00 €**	**166.261,00 €**	**164.885,00 €**	**163.539,00 €**

920

Erläuterungen zum Liquiditätsplan EBV 2021												
											Kontroll-	
Fixe Gemeinkosten netto					**Jan. 21**	**Feb. 21**	**Mrz. 21**	**Apr. 21**	**Mai. 21**	**Jun. 21**	**Summe 06-2021**	
Wibera- Jahresabschluss			2.000,00 €				2.000,00 €				2.000,00 €	
GEDA- Buchhaltung												
	GEDA				100,00 €	100,00 €	70,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	375,00 €	
DLP- Jahresabschluss												
	DLP		2.000,00 €			2.000,00 €					2.000,00 €	
			2.000,00 €				2.000,00 €				2.000,00 €	
			1.000,00 €					1.000,00 €			1.000,00 €	
sonstiges												
konz. Kosten Management					1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	6.000,00 €	
konz. Miete					66,00 €	66,00 €	66,00 €	66,00 €	66,00 €	66,00 €	396,00 €	
IHK			190,00 €				190,00 €				190,00 €	
Bank	Kontoführung				10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	60,00 €	
	Verwahrentgelt				35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	210,00 €	
Bundesanzeiger			30,00 €						30,00 €		30,00 €	
sonstiges			200€ monatlich		200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	1.200,00 €	
Auszahlung Restliquidität an BQP											0,00 €	
					1.411,00 €	**3.411,00 €**	**5.571,00 €**	**2.346,00 €**	**1.376,00 €**	**1.346,00 €**	**15.461,00 €**	**163.539,00 €**

027

Entwicklung GuV 2021 EBV												
Bezeichnung	Fin.-Kto.	Jan.	Feb.	per 28.2.21	März	per 31.3.21	April	per 30.4.21	Mai	per 31.5.21	Juni	per 30.6.21
sonst.betr. Erträge 19%	864016			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Erträge aus Auflösung RST	273500			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
periodenfr.Aufwendungen	202000			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
sonst. betriebl. Erträge			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Fremdleistung	310016			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Mitgliederbeitrag	438000			0,00	190,00	190,00		190,00		190,00		190,00
Abgaben, Gebühren 19%	439016			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
sonst. betriebl. Aufwand	490000	200,00	200,00	400,00	200,00	600,00	200,00	800,00	200,00	1.000,00	200,00	1.200,00
Anpassung RST	490001			0,00		0,00		0,00		0,00	7.000,00	7.000,00
Rechts- und Beratungskosten 19%	495016			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Buchführungskosten 19%	495516	100,00	100,00	200,00	70,00	270,00	35,00	305,00	35,00	340,00	35,00	375,00
Abschluss-Prüfungskosten	495700			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Kosten des Geldverkehrs	497000	45,00	45,00	90,00	45,00	135,00	45,00	180,00	45,00	225,00	45,00	270,00
Konz. Kosten Miete	504010	66,00	66,00	132,00	66,00	198,00	66,00	264,00	66,00	330,00	66,00	396,00
Konz. Kosten Management	504020	1.000,00	1.000,00	2.000,00	1.000,00	3.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	5.000,00	1.000,00	6.000,00
sonst. betriebl. Aufwand		**1.411,00**	**1.411,00**	**2.822,00**	**1.571,00**	**4.393,00**	**1.346,00**	**5.739,00**	**1.346,00**	**7.085,00**	**8.346,00**	**15.431,00**
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	210000			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
konz. Kosten Zinsen	504030			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Zinsaufwand		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Grundsteuer	237500			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
sonst. Steuern		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Ergebnis		**-1.411,00**	**-1.411,00**	**-2.822,00**	**-1.571,00**	**-4.393,00**	**-1.346,00**	**-5.739,00**	**-1.346,00**	**-7.085,00**	**-8.346,00**	**-15.431,00**

Erläuterungen EBV 2021								
GuV								
Ausgaben		Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	
Wibera- Jahresabschluss	2T€ in 03/21			2.000,00				
aus RST 2020(nicht GuV in 2021, Liquiplan)								
GEDA- Buchhaltung	100€ in 01 + 02	100,00	100,00	70,00	35,00	35,00	35,00	
DLP- Jahresabschluss 2020	2T€ in 02/21		2.000,00					
aus RST 2020(nicht GuV in 2021, Liquiplan)	2T€ in 03/21			2.000,00				
	1T€ in 04/21				1.000,00			
RST für Abschluss 2020 DLP, Wibera							7.000,00	
sonstiges								
konz. Kosten Miete		66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	
konz. Kosten Management	1 T€ monatlich	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
IHK	190€ in 03/21			190,00				
Bank	10€ monatlich	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	
Bank Verwahrentgelt	35€ monatlich	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	
Bundesanzeiger 2021, RST 2020	30€ in 05/21					30,00		
sonstiges	200€ monatlich	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	
an BQP								
Ausschüttung Restguthaben in 06/20								
nicht GuV= Bilanz + Liquidität								
Mittelabfluss		**-1.411,00**	**-3.411,00**	**-5.571,00**	**-2.346,00**	**-1.376,00**	**-1.346,00**	**-15.461,00**
Ergebnis GuV		-1.411,00	-1.411,00	-1.571,00	-1.346,00	-1.346,00	-8.346,00	**-15.431,00**

EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

		31.12.2020 €	31.12.2019 €
1.	**Anlagevermögen**		
1.1	**Immaterielles Vermögen**		
	Software und Lizenzen	**1.817,00**	**80,00**
1.2	**Sachanlagevermögen**		
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	**1.504.920,00**	**1.562.073,00**
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	**637.664,00**	**585.342,00**
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	**21.879,00**	**16.803,00**
		2.164.463,00	**2.164.218,00**
		2.166.280,00	**2.164.298,00**
2.	**Umlaufvermögen**		
2.1	**Vorräte**	**2.000,00**	**1.900,00**
2.2	**Öffentlich-rechtliche Forderungen**		
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	**0,00**	**2.025,35**
2.2.2	Übrige öffentlich-rechtliche Forderungen	**2.652,74**	**66,06**
		2.652,74	**2.091,41**
2.3	**Sonstige privatrechtliche Forderungen sonstige Vermögensgegenstände**		
2.3.1	Sonstige privatrechtliche Forderungen gegenüber dem Einrichtungsträger	**121.639,85**	**148.371,72**
2.3.2	sonstige Vermögensgegenstände	**1.425,73**	**6.122,48**
		123.065,58	**154.494,20**
2.4	**Liquide Mittel**		
2.4.1	Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten	**531.977,96**	**501.559,89**
2.4.2	Bargeld	**50,25**	**69,45**
		532.028,21	**501.629,34**
		659.746,53	**660.114,95**
3.	**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**	**4.096,20**	**4.473,80**
Summe der Aktivseite		**2.830.122,73**	**2.828.886,75**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

PASSIVA

		31.12.2020 €	31.12.2019 €
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**
1.2	**Sonderrücklagen**	**1.556.829,32**	**1.556.829,32**
1.3	**Ergebnisvortrag Vorjahr**	**311.031,74**	**309.808,14**
1.4	**Jahresergebnis**	**16.575,19**	**1.223,60**
		2.734.057,72	**2.717.482,53**
2.	**Rückstellungen**		
	Sonstige Rückstellungen	**38.790,00**	**48.228,00**
3.	**Verbindlichkeiten**		
3.1	**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**	**31.932,14**	**32.975,37**
3.2	**Sonstige Verbindlichkeiten**	**25.342,87**	**30.200,85**
		57.275,01	**63.176,22**
Summe der Passivseite		**2.830.122,73**	**2.828.886,75**

Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

		Ertrags- und Aufwandarten	Ergebnis des Vorjahres 2019 €	fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020 €	Ergebnis des Haushaltsjahres 2020 €	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	10.126,75	0,00	11.924,72	11.924,72
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	3.224.678,28	3.339.100,00	3.059.973,20	-279.126,80
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.849,46	200,00	4.249,26	4.049,26
7	+	sonstige ordentliche Erträge	875,72	1.000,00	1.052,88	52,88
8	+	aktivierte Eigenleistungen, Bestandsveränderungen	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
9	=	Ordentliche Erträge	3.237.530,21	3.340.300,00	3.077.200,06	-263.099,94
10	-	Personalaufwendungen	2.534.863,72	2.590.500,00	2.410.882,66	-179.617,34
11	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	456.311,30	465.000,00	397.553,78	-67.446,22
12	-	bilanzielle Abschreibungen	182.566,31	206.900,00	198.770,27	-8.129,73
13	-	sonstige ordentliche Aufwendungen	67.465,51	68.700,00	64.385,02	-4.314,98
14	=	Ordentliche Aufwendungen	3.241.206,84	3.331.100,00	3.071.591,73	-259.508,27
15	=	Ordentliches Ergebnis (Saldo Zeilen 9 und 14)	-3.676,63	9.200,00	5.608,33	-3.591,67
16		außerordentliche Erträge	4.907,23	0,00	10.973,86	10.973,86
17	-	außerordentliche Aufwendungen	7,00	0,00	7,00	7,00
18	=	außerordentliches Ergebnis	4.900,23	0,00	10.966,86	10.966,86
19	+	Ertrag interne Leistungsverrechnung	221.749,85	100.000,00	205.526,09	105.526,09
20	-	Aufwendungen interne Leistungsverrechnung	221.749,85	100.000,00	205.526,09	105.526,09
21	=	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag) (Summe Zeilen 15 und 18)	1.223,60	9.200,00	16.575,19	7.375,19

Finanzrechnung für das Haushaltsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

		Einzahlungs- und Aufwandarten	Ergebnis des Vorjahres 2019 €	fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020 €	Ergebnis des Haushaltsjahres 2020 €	Plan/Ist-Vergleich (Saldo Spalten 3 und 2) €
1		Zuwendungen und allgemeine Umlagen	8.101,40	0,00	13.950,07	13.950,07
2	+	privatrechtliche Leistungsentgelte	3.209.914,18	3.340.300,00	3.089.724,76	-250.575,24
3	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+	sonstige Einzahlungen	3.091,22	0,00	6.498,52	6.498,52
5	=	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.221.106,80	3.340.300,00	3.110.173,35	-230.126,65
6		Personalauszahlungen	2.536.233,80	2.590.500,00	2.417.634,94	-172.865,06
7	+	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	442.992,44	463.000,00	395.357,00	-67.643,00
8	+	sonstige Auszahlungen	66.316,01	70.700,00	74.592,98	3.892,98
9	=	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.045.542,25	3.124.200,00	2.887.584,92	-236.615,08
10	=	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo Zeilen 5 und 9)	175.564,55	216.100,00	222.588,43	6.488,43
11	+	Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	4.703,36	0,00	3.859,48	3.859,48
12	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.703,36	0,00	3.859,48	3.859,48
13	-	Auszahlungen für eigene Investitionen	166.560,02	211.000,00	196.049,04	-14.950,96
14	+	Auszahlungen von Zuwendungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00
15	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	166.560,02	211.000,00	196.049,04	-14.950,96
16	=	Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo Zeilen 11 und 15)	-161.856,66	-211.000,00	-192.189,56	18.810,44
17	=	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag (Summe Zeilen 10 und 16)	13.707,89	5.100,00	30.398,87	25.298,87
18	=	Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr (Summe Zeilen 17 und 20)	13.707,89	5.100,00	30.398,87	25.298,87
19	+	Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltjahres	487.921,45	0,00	501.629,34	501.629,34
20	=	Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltjahres	501.629,34	5.100,00	532.028,21	526.928,21

HAUSHALTSSATZUNG

DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2022

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 09.12.2020 beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022, 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	3.361.900 EUR
b)	Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	3.346.900 EUR

2. im Finanzplan mit dem

a)	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.361.900 EUR
b)	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.127.000 EUR
c)	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	0,00 EUR
d)	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	131.000 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

ENTWURF

Bitterfeld-Wolfen

Haushaltsplan

2022

für den Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Inhaltsverzeichnis

Seite

Haushaltsplan des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen" für das Haushaltsjahr 2022

1. Vorbericht 1 - 7

Anlagen

Ergebnisplan 8 - 9

Teilergebnispläne 10 - 12

Finanzplan 13

Teilfinanzpläne 14 - 16

Planung einzelner Investitionsmaßnahmen 17

Stellenplan / Stellenübersicht 18 - 24

ENTWURF

Vorbericht

1. Produktbereiche des Stadthofes Bitterfeld-Wolfen

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ hat für das Haushaltsjahr 2022 einen Haushaltsplan nach den Vorschriften des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) aufgestellt. Er besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, den Teilplänen und dem Stellenplan.

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

Es werden zwei Produktbereiche mit drei Produktgruppen unterschieden:

- Produktbereich 54 - Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen Sachbereich I
  Produktgruppe 54.11 - Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst

- Produktbereich 55 - Natur- und Landschaftspflege Sachbereich II
  Produktgruppe 55.11 - Öffentliches Grün
  Produktgruppe 55.30 - Friedhofswesen

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2022 ein Ergebnis von EUR 15.000 und in den weiteren Jahren 2023 bis 2025 ebenso eine positive Ergebnis- und Finanzlage aus.

Die im Haushaltsjahr 2022 geplanten Investitionen sind gesondert auf Seite 17 dargestellt.

Die Liquiditätsreserven haben sich im Haushaltsjahr 2021 im Vergleich zum Haushaltsjahr 2020 nicht wesentlich verändert und die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht erforderlich.

Der vorliegende Haushaltsplan 2022 entspricht den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Erläuterungen zum Ergebnisplan der Haushaltsjahre 2021 bis 2025

2.1 Umsatzerlöse

Es wurden von den einzelnen Fachbereichen für die zu erbringenden Leistungen im Haushaltsjahr 2022 folgende Umsätze geplant:

	EUR
Stab Öffentlichkeitsarbeit	200
Stab Wirtschaftsförderung	300
Haupt- und Personalamt	500
Amt für Bildung/Kultur/Soziales	31.100
Ordnungsamt	8.500
Amt für Stadtentwicklung	2.000
Amt für Bau- und Kommunalwirtschaft	3.287.800
Gesamtsumme:	3.330.400

Hinzu kommen noch geplante Umsätze gegenüber Dritten in Höhe von EUR 30.000, sonstige ordentliche Erträge EUR 1.000 und geplante Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 500.

Somit sind für das Haushaltsjahr 2022 Umsätze in Höhe von insgesamt EUR 3.361.900 geplant.

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

	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO
SBI	1.364.750	1.360.050	1.366.250	1.366.250	1.363.150
SB II	1.363.250	1.363.750	1.369.950	1.369.950	1.366.850
Friedhöfe	638.100	638.100	638.100	638.100	638.100
Summe	**3.366.100**	**3.361.900**	**3.374.300**	**3.374.300**	**3.368.100**

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

	2021 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO
SBI	1.346.500	1.341.800	1.348.000	1.348.000	1.344.900
SB II	1.355.000	1.350.500	1.356.700	1.356.700	1.353.600
Friedhöfe	638.100	638.100	638.100	638.100	638.100
Summe	**3.339.600**	**3.330.400**	**3.342.800**	**3.342.800**	**3.336.600**

3. Personalaufwand

3. a. Löhne und Gehälter

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

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

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

	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO
SBI	807.200	801.000	796.000	767.000	780.000
SB II	945.500	953.000	967.000	985.000	991.000
Friedhöfe	332.700	325.000	330.000	337.000	335.000
Summe	**2.085.400**	**2.079.000**	**2.093.000**	**2.089.000**	**2.106.000**

3. b. Aufwendungen für Sozialabgaben

Für 2022 ff wurden die Aufwendungen für Sozialabgaben pauschal mit 24,6 % des Bruttolohnes entsprechend der bisherigen Ist-Kosten berücksichtigt.

	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO
SBI	206.400	198.500	196.200	189.800	192.600
SB II	241.800	235.600	238.300	243.100	244.600
Friedhöfe	85.200	80.200	81.400	83.000	82.400
Summe	**533.400**	**514.300**	**515.900**	**515.900**	**519.600**

4. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

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

	Ansatz 2021 in EURO	**Ansatz 2022 in EURO**	**Ansatz 2023 in EURO**	**Ansatz 2024 in EURO**	**Ansatz 2025 in EURO**
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Aufwendungen für Mieten und Pachten	27.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	40.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	194.000	193.000	193.000	193.000	193.000
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	11.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	141.000	133.000	133.000	133.000	133.000
Gesamt	**465.000**	**465.000**	**465.000**	**465.000**	**465.000**

5. Abschreibungen

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

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

6. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die Planung der sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von EUR 68.700 wurde auf Basis der tatsächlichen Werte aus dem Jahr 2020 und des Planansatzes 2021 ermittelt.

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

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

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

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

8. Erläuterungen zum Finanzplan

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

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

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

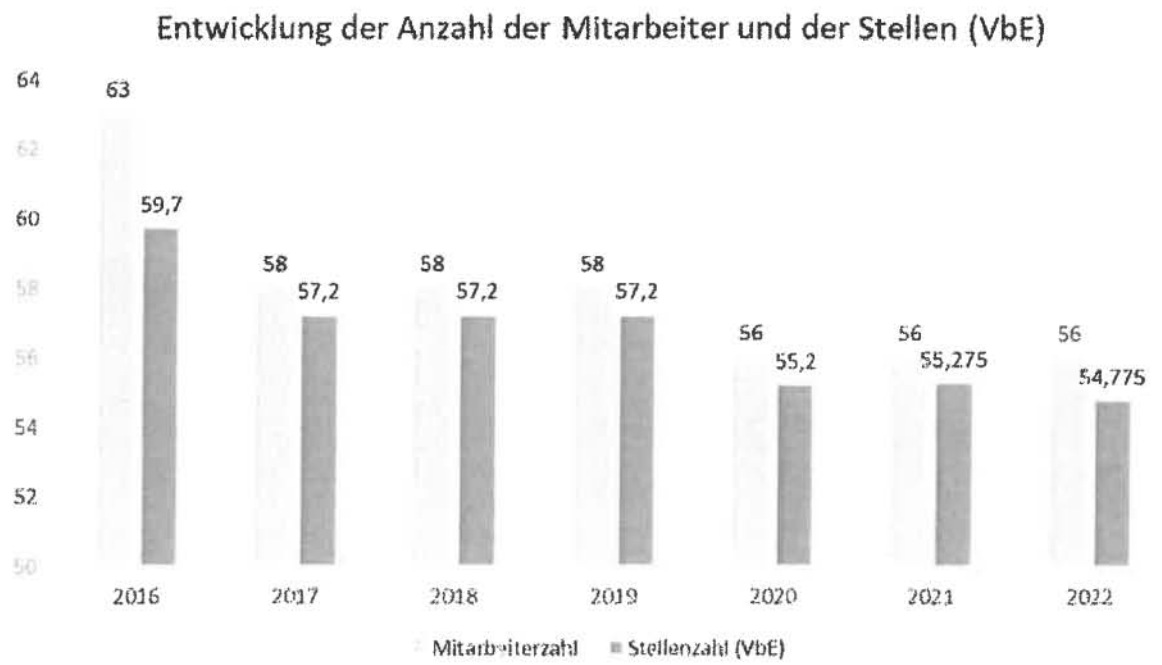
9. Erläuterungen zum Stellenplan

Im Stellenplan werden zum 01.01.2022 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 56 Mitarbeiter mit 54,775 VbE ausgewiesen. Der Sachbereich I „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ verfügt über 20 Mitarbeiter, der Sachbereich II „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ verfügt über 32 Mitarbeiter und die Verwaltung verfügt über 4 Mitarbeiter.

Davon hat ein Mitarbeiter im Jahr 2021 einen Altersteilzeitvertrag über 4 Jahre abgeschlossen.

Die Auswirkungen der neuen Entgeltordnung sind im Stellenplan dargestellt.

Wie in dem nachfolgend aufgeführten Diagramm dargestellt, werden ab dem 01.01.2022 im Stadthof noch 56 Mitarbeiter auf 54,775 Stellen beschäftigt sein.



053

10. Investitionen

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

Es sind für das Haushaltsjahr 2022 EUR 131.000 und für die Folgejahre 2023 bis 2025 nochmals insgesamt EUR 393.000 für Investitionen vorgesehen.

Geplant sind für das Haushaltsjahr 2022 Anschaffungen im Bereich der Fahrzeugtechnik, der Maschinen und Kleingeräte.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus den Rücklagen für Investitionen.

Auf der Seite 17 sind die geplanten Investitionen nochmals dargestellt.

Eigenbetrieb Stadthof

Ergebnisplan 2022

		Erträge- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025
			in EUR					
			1	2	3	4	5	6
		I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
02	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	11.924,72	0	0	0	0	0
05	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.059.973,20	3.364.600	3.360.400	3.372.800	3.372.800	3.366.600
06	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.249,26	500	500	500	500	500
07	+	Sonstige ordentliche Erträge	1.052,88	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
11	=	***Ordentliche Erträge***	***3.077.200,06***	***3.366.100***	***3.361.900***	***3.374.300***	***3.374.300***	***3.368.100***
12	-	Personalaufwendungen	-2.410.882,66	-2.618.800	-2.593.300	-2.608.900	-2.604.900	-2.625.600
14	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-397.553,78	-465.000	-465.000	-465.000	-465.000	-465.000
15	-	Bilanzielle Abschreibungen	-198.770,27	-212.500	-219.900	-224.400	-222.500	-199.100
18	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-64.385,02	-68.700	-68.700	-68.700	-68.700	-68.700
19	=	***Ordentliche Aufwendungen***	***-3.071.591,73***	***-3.365.000***	***-3.346.900***	***-3.367.000***	***-3.361.100***	***-3.358.400***
20	=	**Ordentliches Ergebnis**	**5.608,33**	**1.100**	**15.000**	**7.300**	**13.200**	**9.700**
		II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21	+	Außerordentliche Erträge	10.973,86	0	0	0	0	0
22	-	Außerordentliche Aufwendungen	-7,00	0	0	0	0	0
23	=	***Außerordentliches Ergebnis***	***10.966,86***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
24	+	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	205.526,09	154.000	176.000	188.000	210.000	209.000
25	-	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-205.526,09	-154.000	-176.000	-188.000	-210.000	-209.000
26	=	**Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)**	**16.575,19**	**1.100**	**15.000**	**7.300**	**13.200**	**9.700**
27		**um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Ergebnisplan 2022

nachrichtlich:

1. Jahresergebnis 2022 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	15.000,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
= Jahresergebnis 2021 nach Verrechnung mit Rücklagen	**15.000,00**
2. Jahresergebnis 2022 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	15.000,00
- Jahresfehlbeträge aus Vorjahren (Fehlbetragsvortrag nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 c KomHVO)	0,00
= bereinigtes Jahresergebnis 2022	**15.000,00**

Teilergebnisplan 2022

54.11.11

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

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025
				in EUR			
		1	2	3	4	5	6
	I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
02 +	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.950,07	0	0	0	0	0
05 +	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.329.458,78	1.364.000	1.359.300	1.365.500	1.365.500	1.362.400
06 +	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.784,49	250	250	250	250	250
07 +	Sonstige ordentliche Erträge	808,86	500	500	500	500	500
11 =	***Ordentliche Erträge***	***1.348.002,20***	***1.364.750***	***1.360.050***	***1.366.250***	***1.366.250***	***1.363.150***
12 -	Personalaufwendungen	-904.149,71	-1.013.600	-999.500	-992.200	-956.800	-972.600
14 -	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-209.251,38	-193.300	-188.000	-188.000	-188.000	-188.000
15 -	Bilanzielle Abschreibungen	-80.354,42	-84.800	-82.450	-84.100	-83.250	-74.650
18 -	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-22.380,22	-21.800	-21.200	-21.200	-21.200	-21.200
19 =	***Ordentliche Aufwendungen***	***-1.216.135,73***	***-1.313.500***	***-1.291.150***	***-1.285.500***	***-1.249.250***	***-1.256.450***
20 =	**Ordentliches Ergebnis**	**131.866,47**	**51.250**	**68.900**	**80.750**	**117.000**	**106.700**
	II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 +	Außerordentliche Erträge	1.617,18	0	0	0	0	0
22 -	Außerordentliche Aufwendungen	-3,00	0	0	0	0	0
23 =	***Außerordentliches Ergebnis***	***1.614,18***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
24 +	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	32.703,85	0	0	0	0	0
25 -	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-28.176,19	-51.000	-60.000	-78.000	-105.000	-101.000
26 =	**Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)**	**138.008,31**	**250**	**8.900**	**2.750**	**12.000**	**5.700**
27	**um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Eigenbetrieb Stadthof

Teilergebnisplan 2022

55.11.11

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

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025
				in EUR			
		1	2	3	4	5	6
	I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 +	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.291.197,99	1.362.500	1.363.000	1.369.200	1.369.200	1.366.100
06 +	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	593,44	250	250	250	250	250
07 +	Sonstige ordentliche Erträge	244,02	500	500	500	500	500
11 =	***Ordentliche Erträge***	***1.292.035,45***	***1.363.250***	***1.363.750***	***1.369.950***	***1.369.950***	***1.366.850***
12 -	Personalaufwendungen	-1.118.839,26	-1.187.300	-1.188.600	-1.205.300	-1.228.100	-1.235.600
14 -	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-174.221,13	-201.100	-205.700	-205.700	-205.700	-205.700
15 -	Bilanzielle Abschreibungen	-96.408,13	-93.300	-109.850	-112.100	-111.200	-99.500
18 -	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-42.198,30	-35.400	-34.650	-34.650	-34.650	-34.650
19 =	***Ordentliche Aufwendungen***	***-1.431.666,82***	***-1.517.100***	***-1.538.800***	***-1.557.750***	***-1.579.650***	***-1.575.450***
20 =	**Ordentliches Ergebnis**	**-139.631,37**	**-153.850**	**-175.050**	**-187.800**	**-209.700**	**-208.600**
	II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 +	Außerordentliche Erträge	3.809,00	0	0	0	0	0
22 -	Außerordentliche Aufwendungen	-3,00	0	0	0	0	0
23 =	***Außerordentliches Ergebnis***	***3.806,00***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
24 +	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	134.415,24	154.000	176.000	188.000	210.000	209.000
25 -	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-62.647,80	0	0	0	0	0
26 =	**Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)**	**-64.057,93**	**150**	**950**	**200**	**300**	**400**
27	**um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Eigenbetrieb Stadthof

Teilergebnisplan 2022

55.30.10

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

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025
				in EUR			
		1	2	3	4	5	6
	I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 +	Privatrechtliche Leistungsentgelte	586.450,51	638.100	638.100	638.100	638.100	638.100
11 =	***Ordentliche Erträge***	***586.450,51***	***638.100***	***638.100***	***638.100***	***638.100***	***638.100***
12 -	Personalaufwendungen	-387.893,69	-417.900	-405.200	-411.400	-420.000	-417.400
14 -	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-33.798,57	-70.600	-71.300	-71.300	-71.300	-71.300
15 -	Bilanzielle Abschreibungen	-22.007,72	-34.400	-27.600	-28.200	-28.050	-24.950
18 -	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-10.692,81	-11.500	-12.850	-12.850	-12.850	-12.850
19 =	***Ordentliche Aufwendungen***	***-454.392,79***	***-534.400***	***-516.950***	***-523.750***	***-532.200***	***-526.500***
20 =	**Ordentliches Ergebnis**	**132.057,72**	**103.700**	**121.150**	**114.350**	**105.900**	**111.600**
	II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 +	Außerordentliche Erträge	5 547,68	0	0	0	0	0
22 -	Außerordentliche Aufwendungen	-1,00	0	0	0	0	0
23 =	***Außerordentliches Ergebnis***	***5.546,68***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
24 +	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	38.407,00	0	0	0	0	0
25 -	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-114.702,10	-103.000	-116.000	-110.000	-105.000	-108.000
26 =	**Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)**	**61.309,30**	**700**	**5.150**	**4.350**	**900**	**3.600**
27	**um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Finanzplan 2022

		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025
					in EUR			
			1	2	3	4	5	6
		I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
02	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.950,07	0	0	0	0	0
05	+	privatrechtliche Leistungsentgelte, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.089.724,76	3.366.100	3.361.900	3.374.300	3.374.300	3.368.100
06	+	sonstige Einzahlungen	6.498,52	0	0	0	0	0
08	=	***Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit***	***3.110.173,35***	***3.366.100***	***3.361.900***	***3.374.300***	***3.374.300***	***3.368.100***
09		Personalauszahlungen	-2.417.634,94	-2.618.800	-2.593.300	-2.608.900	-2.604.900	-2.625.600
11	+	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-395.357,00	-463.000	-463.000	-463.000	-463.000	-463.000
13	+	sonstige Auszahlungen	-74.592,98	-70.700	-70.700	-70.700	-70.700	-70.700
15	=	***Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit***	***-2.887.584,92***	***-3.152.500***	***-3.127.000***	***-3.142.600***	***-3.138.600***	***-3.159.300***
16	=	**Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo Zeilen 8 und 15)**	222.588,43	213.600	234.900	231.700	235.700	208.800
		II. Investitionstätigkeit						
18	+	Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	3.859,48	0	0	0	0	0
19	=	***Einzahlungen aus Investitionstätigkeit***	***3.859,48***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
20	+	Auszahlungen für eigene Investitionen	-196.049,04	-161.000	-131.000	-131.000	-131.000	-131.000
22	=	***Auszahlungen aus Investitionstätigkeit***	***-196.049,04***	***-161.000***	***-131.000***	***-131.000***	***-131.000***	***-131.000***
23	=	***Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo Zeilen 19 und 22)***	***-192.189,56***	***-161.000***	***-131.000***	***-131.000***	***-131.000***	***-131.000***
24	=	**Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag (Summe Zeilen 16 und 23)**	30.398,87	52.600	103.900	100.700	104.700	77.800
		III. Finanzierungstätigkeit / Liquiditätsreserven						
29	=	***Saldo aus Finanzierungstätigkeit***	***0,00***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
30	=	**Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr**	30.398,87	52.600	103.900	100.700	104.700	77.800
33	+	Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	501.629,34	0	0	0	0	0
34	=	**Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres**	532.028,21	52.600	103.900	100.700	104.700	77.800

Teilfinanzplan 2022

54.11.11

A. Zahlungsübersicht

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

		Einzahlungs- und Auszahlungsarten:	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025	VE 2022
						in EUR			
			1	2	3	4	5	6	7
		Investitionstätigkeit							
		Einzahlungen							
01		Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02	+	Veräußerung von Grunstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03	+	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	1 418,96	0	0	0	0	0	0
04	+	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06	+	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07	+	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08	***=***	***Einzahlungen aus Investitionstätigkeit***	***1.418,96***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
		Auszahlungen							
09		Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10	+	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11	+	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-166.035,39	-25.000	-50.000	-65.000	-65.000	-65.000	0
12	+	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14	+	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15	***=***	***Auszahlungen aus Investitionstätigkeit***	***-166.035,39***	***-25.000***	***-50.000***	***-65.000***	***-65.000***	***-65.000***	***0***
16	**=**	**Saldo Investitionstätigkeit**	**-164.616,43**	**-25.000**	**-50.000**	**-65.000**	**-65.000**	**-65.000**	**0**

Teilfinanzplan 2022

55.11.11

A. Zahlungsübersicht

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

		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	2025	VE 2022
			in EUR						
			1	2	3	4	5	6	7
		Investitionstätigkeit							
		Einzahlungen							
01		Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02	+	Veräußerung von Grunstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03	+	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	2.340,52	0	0	0	0	0	0
04	+	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06	+	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07	+	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08	***=***	***Einzahlungen aus Investitionstätigkeit***	***2.340,52***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
		Auszahlungen							
09		Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10	+	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11	+	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-24.526,01	-135.000	-75.000	-65.000	-65.000	-65.000	0
12	+	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14	+	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15	***=***	***Auszahlungen aus Investitionstätigkeit***	***-24.526,01***	***-135.000***	***-75.000***	***-65.000***	***-65.000***	***-65.000***	***0***
16	=	**Saldo Investitionstätigkeit**	**-22.185,49**	**-135.000**	**-75.000**	**-65.000**	**-65.000**	**-65.000**	**0**

Teilfinanzplan 2022

55.30.10

A. Zahlungsübersicht

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

		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023	Ansatz 2024	2025	VE 2022
						In EUR			
			1	2	3	4	5	6	7
		Investitionstätigkeit							
		Einzahlungen							
01		Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02	+	Veräußerung von Grunstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03	+	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	100,00	0	0	0	0	0	0
04	+	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06	+	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07	+	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08	=	***Einzahlungen aus Investitionstätigkeit***	***100,00***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
		Auszahlungen							
09		Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10	+	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11	+	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-5.487,64	-1.000	-6.000	-1.000	-1.000	-1.000	0
12	+	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13	+	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14	+	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15	=	***Auszahlungen aus Investitionstätigkeit***	***-5.487,64***	***-1.000***	***-6.000***	***-1.000***	***-1.000***	***-1.000***	***0***
16	=	**Saldo Investitionstätigkeit**	**-5.387,64**	**-1.000**	**-6.000**	**-1.000**	**-1.000**	**-1.000**	**0**

Übersicht über die geplanten Investitionsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2022

Maßnahme	Bezeichnung	USK	Detailbezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung									
018	Lizenzen	01210.40000	Ersatzbeschaffungen	3.049,85	0	0	0	0	0
011	Techn. Anlagen und Maschinen	07310.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
017	PKW	07111.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40001	Ersatzbeschaffungen	156.253,71	20.000	45.000	30.000	30.000	30.000
012	Maschinen	07210.40001	Ersatzbeschaffungen	1.624,00	0	0	30.000	30.000	30.000
007	Büroeinrichtung	08211.4000	Ersatzbeschaffungen	1.511,00	0	0	0	0	0
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40000	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	3.596,83	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe SB I				**166.035,39**	**25.000**	**50.000**	**65.000**	**65.000**	**65.000**
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen									
017	PKW	07111.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	
013	LKW	07112.40002	Ersatzbeschaffungen	545,20	50.000	25.000	30.000	30.000	30.000
		07112.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40002	Ersatzbeschaffungen	19.836,00	80.000	45.000	30.000	30.000	30.000
		07210.40004	Ersatzbeschaffungen	4.999,00	0	5.000	0	0	0
014	Sonstige Transportmittel	07113.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
003	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40001	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	4.144,81	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
016	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40003.	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	488,64	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Summe SB II				**30.013,65**	**136.000**	**81.000**	**66.000**	**66.000**	**66.000**
Gesamtsumme aller Sachbereiche				**196.049,04**	**161.000**	**131.000**	**131.000**	**131.000**	**131.000**

064

Stellenplan 2022 des Eigenbetriebes "Stadthof Stadt Bitterfeld-Wolfen"

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2022		Anzahl der Stellen des Vorjahres	Anzahl der tasächlich besetzten Stellen am 30.06. des Vorjahres	Erläuterungen
		insgesamt	davon ausgesondert (Anzahl der Stellen die vor der Berechnung der Stellenanteile nach § 26 BBesG ausgesondert wurden)			
1	2	3	4	5	6	7
0	0	0	0	0	0	0

065

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2022	Anzahl der Stellen 2021	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
1	2	3	4	5	
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertrender Betriebsleiter	10	0	1	0	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1,75	1,75	0,75 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Technischer Mitarbeiter	9a	1	0	1	
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	3	3	
Stadtarbeiter	5	11	11	11	2 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	4	4	2	4	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE Erhält derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 3 Stellen wurden neu bewertet
Stadtarbeiter	3	25,525	27,525	25,525	1 VbE mit 0,875 VbE besetzt 1 VbE mit 0,85 VbE besetzt 1 VbE mit 0,80 VbE besetzt 9,85 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 3 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 6 (Bestitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	5	6	5	1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 1 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand)
Gesamt		**54,275**	**55,275**	**54,275**	

B. Arbeitnehmer mit Sonderrechnung / Bedienstete in Altersteilzeit

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2022	Anzahl der Stellen 2021	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Stadtarbeiter	7	0	0	0	
Stadtarbeiter	6	0	0	0	
Stadtarbeiter	5	0	0	0	
Stadtarbeiter	4	0,5	0	0,5	0,5 VbE ATZ 01.05.2021-31.10.2025
Stadtarbeiter	3	0	0	0	
Stadtarbeiter	2Ü	0	0	0	
Gesamt		**0,5**	**0**	**0,5**	

Stellenübersicht Eigenbetrieb "Stadthof StadtBitterfeld-Wolfen"
Anlage zum Teilplan 2022

A. Beamte

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

068

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2022	Anzahl der Stellen 2021	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Verwaltung					
11.11.12.00					
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertrender Betriebsleiter	10	0	1	0	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1,75	1,75	0,75 erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung					
54.11.11.00					
Technischer Mitarbeiter	9a	1	0	1	
Stadtarbeiter	5	9	9	9	2 VbE erhalten derzeit Entgelt in EG 7 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	4	4	2	4	1 VbE erhält derzeit Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 3 Stellen neu bewertet
Stadtarbeiter	3	2	4	2	eine Stelle neu bewertet
Stadtarbeiter	2ü	3	4	3	1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 1 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand)
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen					
55.11.11.00					
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	3	3	
Stadtarbeiter	5	2	2	2	
Stadtarbeiter	3	16,725	16,725	16,725	1 VbE Umsetzung von 54.11.11.00 1 VbE mit 0,85 VbE besetzt 7,85 VbE erhalten noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhalten noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 1 VbE erhält noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	1	1	1	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2022	Anzahl der Stellen 2021	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen (Friedhöfe)					
55.30.10.00					
Stadtarbeiter	3	6,8	6,8	6,8	1 VbE mit 0,8 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2 Ü	1	1	1	
Stadtarbeiter					
Gesamt		**54,275**	**55,275**	**54,275**	

070

Anlage zum Stellenplan: Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

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

071

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Aktivseite

	€	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.265,14	2.266,38
II. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs - und Geschäftsausstattung		34.444,78	39.039,84
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		13.392.024,90	13.392.024,90
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.733,24		9.540,32
2. sonstiges Material	1.470,44	10.203,68	1.182,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	124.224,00		41.548,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.612.891,54		2.497.028,03
3. sonstige Vermögensgegenstände	332.608,45	3.069.723,99	31.862,14
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks, Wertpapiere		37.124,74	50.499,26
C. Rechnungsabgrenzungsposten		210,34	4.100,84
		16.544.997,57	**16.069.112,50**

ıft Bitterfeld-Wolfen mbH

Passivseite

	€	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
Kapitalrücklage	14.000.683,06		14.000.683,06
Gewinn-/ Verlustvortrag	1.186.520,36		960.626,26
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	141.191,64	15.353.395,06	225.894,10
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	557.567,00		200.458,43
sonstige Rückstellungen	161.039,85	718.606,85	52.933,10
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.196,16		20.655,08
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	113.448,06		121.996,12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	82.881,75		136.195,07
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	244.529,41		52.354,95
sonstige Verbindlichkeiten	14.940,28	472.995,66	272.316,33
aus Steuern: € 3.366,34 (Vorjahr: € 261.593,65)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 6,65 (Vorjahr € 0,00)			
		16.544.997,57	**16.069.112,50**

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	1.282.088,53	949.166,08
2. sonstige betriebliche Erträge	122.810,29	26.503,93
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	984.849,43	680.479,71
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	244.407,35	42.649,73
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	530.401,63	641.350,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen	122.362,81	161.016,56
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.100,99	11.249,94
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	653.346,78	724.087,22
7. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages erhaltener Gewinn	1.696.299,46	1.773.226,30
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.574,73	1.360,76
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.175,95	845,60
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	414.936,43	262.684,00
11. Ergebnis nach Steuern	**141.191,64**	**225.894,10**
12. Jahresüberschuss	**141.191,64**	**225.894,10**

Wirtschaftsplan 2021 ff der Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG)

Vorbericht / Planungsprämissen

A Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- seit März 2020 beeinflusst eine Corona-Pandemie das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland und in unserer Region,
- im regionalen Umfeld steigen die Infektionszahlen aktuell stetig an, eine Einschätzung der perspektivischen Entwicklung ist sehr ungewiss,
- auf der Grundlage der vom Gesundheitsamt des Landkreises befürworteten Hygienekonzepte kann der Bäderbetrieb nur stark eingeschränkt sowie unter hohen hygienischen Auflagen und unter Zugangsbeschränkung für Bad- und Saunanutzer fortgeführt werden,
- weiterhin ungünstige Rahmenbedingungen (Einwohnerentwicklung, Demographie) im Einzugsgebiet,
- Planungssicherheit für den Betrieb der Straßenbeleuchtung in der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist aktuell nur bis zum 31.12.2021 gegeben (Vertragsverlängerung wird in 2/2021 verhandelt),
    - in der SBL-Sparte besteht ein hoher Instandsetzungs- und Investitionsstau, dessen Abbau umfangreiche finanzielle Aufwendungen erfordert und einen Zeitraum von mehreren Jahresscheiben (Dekade) bedarf,
- Weiterführung vorbereitender Arbeiten zur Übernahme der TW- Versorgung in den OT Bitterfeld, Holzweißig, Rödgen und Zschepkau zum 01.01.2023 sowie Beginn der Aktivitäten zur Übertragung des Anlagevermögens vom Vorkonzessionär MIDEWA,
- Fortsetzung der Gespräche mit der Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Übernahme der Trinkwasserversorgung ab 2023 im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen beiden Städten,
- Fortsetzung der Gespräche mit dem AZV Westliche Mulde zur Übernahme der kaufmännischen Betriebsführung (5 MA im Betriebsübergang ab 2022),
- Sehr geringe Investitions- und Selbstfinanzierungskraft der BSG (Zuführung Gewinn-Rücklage in 2019 in Höhe von 200 T€).

075

B Planungsprämissen

Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Kalkulation der Umsatzerlöse in den Bädern berücksichtigt die aktuellen Einschränkungen des Badbetriebes durch die Hygieneauflagen. Basis ist die Entwicklung der Besucherzahlen und Umsätze in den Betriebsmonaten September und Oktober 2020 und die in diesen Monaten erzielten Ergebnisse. Die Kalkulation geht von einem Anhalten der Hygieneauflagen für das gesamte Betriebsjahr 2021 aus und basiert auf folgenden Ansätzen:

Umsatzerlöse Hallenbad Wolfen:	40% Umsatzrückgang gegenüber dem Planansatz 2020,
Umsatzerlöse Sauna Wolfen:	50% Umsatzrückgang gegenüber dem Planansatz 2020,
Umsatzerlöse Hallenbad Bitterfeld:	40% Umsatzrückgang gegenüber dem Planansatz 2020,
Umsatzerlöse Sauna Bitterfeld:	40% Umsatzrückgang gegenüber dem Planansatz 2020,

Im Einzelnen liegen der Umsatzplanung folgende Eckdaten zu Grunde

Woliday	**VE 2020**	**Plan 2021**	**Differenz**
• Erträge aus Badbetrieb	476,5 T€	283,5 T€	-193,0 T€
• Erträge aus Saunabetrieb	106,6 T€	53,3 T€	- 53,3 T€
• Erträge aus Schulschwimmen	42,0 T€	50,4 T€	+ 8,4 T€
• Sonstige Erträge	25,6 T€	13,0 T€	- 12,6 T€
kalkulatorischer Umsatzrückgang 2021, Woliday:			**- 250,5 T€**

Sportbad	**VE 2020**	**Plan 2021**	**Differenz**
• Erträge aus Badbetrieb	106,0 T€	63,3 T€	- 42,7 T€
• Erträge aus Saunabetrieb	62,5 T€	39,8 T€	- 22,7 T€
• Erträge aus Schulschwimmen	57,0 T€	71,0 T€	+ 14,0 T€
• Erträge aus Vereinsschwimmen	46,7 T€	46,7 T€	
• Sonstige Erträge	3,0 T€	1,5 T€	- 1,5 T€
kalkulatorischer Umsatzrückgang 2021, Sportbad:			**- 52,9 T€**

nachrichtlich zur Spalte „Sonstige Erträge":
Berücksichtigt sind hier die Einnahmen z. Bsp. aus der Vermietung der Caravan- Stellplätze, dem Verkauf von diversen Schwimmbadzubehör, sonstige Einnahmen,
Die Kalkulation berücksichtigt Ertragsausfälle auf Grund der coronabedingten Auswirkungen.

In der Straßenbeleuchtung ist analog dem Vorjahr das pauschalierte Dienstleistungsentgelt gem. Beleuchtungsvertrag in Höhe von 873,1 T€ eingestellt. Das Dienstleistungsentgelt ist nur bis 31.12.2021 berücksichtigt. Eine mögliche Vertragsverlängerung über den 31.12.2021 ist nicht berücksichtigt.

Die Erstattung der Aufwendungen für den Marktbetrieb ist mit 24 T€ eingepreist. Grundlage hierfür ist der Gesellschafterauftrag zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der BSG vom 30.01.2020.

Materialaufwand

Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffe

In dieser Position sind die Aufwendungen für den Bezug von Verbrauchsmaterial zur Sicherstellung des Bade- und Saunabetriebes in den Bädern erfasst.
Gegenüber der VE 2020 sind nur geringfügige Veränderungen zu verzeichnen.

Strom

Diese Position beinhaltet die Aufwendungen für die Stromlieferungen für beide Bäder und den Betrieb der Straßenbeleuchtung.
Die Erhöhung der Aufwendungen gegenüber dem WP 2020 (+ 11,9 T€) resultiert aus Preissteigerungen und einer Anpassung der Verbräuche in der Straßenbeleuchtung.
Die Anpassung der Verbrauchswerte in der SBL basiert auf einer, im Zuge unserer Netzerfassung ermittelten Mehranzahl an Leuchtpunkten (+ ca. 120 Leuchtpunkte) sowie einer korrigierten Prognose der voraussichtlichen Verbräuche.

Fernwärme

Die Bezugsmengen für Fernwärme wurden gegenüber dem Planansatz 2020 nicht verändert. Die Reduzierung des Aufwandes (- 36,5 T€) resultiert ausschließlich aus der Reduzierung des Bezugspreises für Fernwärme im Betriebsteil Wolfen.

Rohwasser

Änderungen der Bezugspreise sind aktuell nicht bekannt, die Kalkulation geht von stabilen Wasserpreisen bis 2025 aus,

Abwasserentsorgung

Änderungen der Entsorgungsgebühren sind aktuell nicht bekannt, die Kalkulation geht von stabilen Abwassergebühren bis 2025 aus,

077

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Fremdleistungen

In den Fremdleistungen ist der Aufwand für Hygieneuntersuchungen, Winterdienst, Aufwand für Honorarkräfte (z. Bsp. externe Kursleiter), für die Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen und für Instandhaltungsleistungen an den SBL- Anlagen durch Dienstleister abgebildet.

Die deutliche Erhöhung gegenüber den Planansatz 2020 (+ 193,2 T€) resultiert aus der Änderung der Buchungssystematik. Im Planansatz 2020 wurden die Instandsetzungsleistungen an den SBL- Anlagen noch im „Instandsetzungsaufwand" verbucht.

Der kalkulierte Instandhaltungsaufwand in der SBL ist durch das pauschalisierte Dienstleistungsentgelt begrenzt und berücksichtigt die bis zum jetzigen Zeitpunkt gesammelten Erfahrungswerte der BSG über die Entwicklung des Instandhaltungsgeschehens im Betriebsjahr 2020.

Personalaufwand

- für die dynamisch übergegangenen Mitarbeiter (7 MA) wurde mit einer Tarifsteigerung 2021 von 2 % p.a., für die Folgejahre mit 3 % p.a. geplant,
- die Personalkosten für alle anderen Mitarbeiter wurde ohne Tarifsteigerung geplant,
- in der Sparte SBL ist ein Mitarbeiter, vorerst befristet bis 31.12.2021, berücksichtigt

Gegenüber dem Planansatz 2020 erhöhen sich die Personalkosten um 26,2 T€. Die Steigerung der Personalaufwendungen resultieren mit 17,8 T€ aus den Personalaufwendungen für den Marktmeister, der im WP 2020 noch nicht enthalten war.

Abschreibungen

Eigentümer der Gebäude und Anlagen ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die im WP 2021 kalkulierten Abschreibungen resultieren aus kleineren Eigeninvestitionen und der Abschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter im Eigentum der Gesellschaft.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Instandsetzungsaufwand

die Kalkulation berücksichtigt die Instandsetzungsaufwendungen für die Bäderbetriebe (auf die Änderung der Buchungssystematik wird verwiesen)

Berücksichtigung finden hierbei speziell die zurückgelegten Laufzeiten der Bäder (das WOLIDAY geht in das 20. Betriebsjahr, das SPORTBAD in das 14. Betriebsjahr) und die damit verbundenen stetig steigenden Aufwendungen für Instandhaltung und Erneuerung,

kalkulierter Minderaufwand 2021 für Instandhaltung im Woliday:	- 21,1 T€
kalkulierter Mehraufwand 2021 für Instandhaltung im Sportbad:	+ 44,6 T€

Fremdarbeiten

Diese Position berücksichtigt die Aufwendungen für die vertraglich gebundenen Dienstleister für:

- den Betrieb der Servicebereiche Rezeption / Kasse in beiden Bädern,
- den Wachschutz in beiden Bädern sowie
- Kostenpauschalen für die Überwachung der Brandmeldeanlagen in beiden Bädern (Siemens Notruf- und Serviceleitstelle).

Die Preissteigerungen (+ 8,0 T€) resultieren aus der Veränderungen der Tariflöhne in der jeweiligen Branche.

Pacht

Diese Position bildet die Jahrespacht (48 T€) an die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Eigentümer der Bäder und Mietzahlungen für zwei angemietete Büroräume ab.

Reinigung

Bildet den externen Reinigungsaufwand für beide Bäder ab, durch den Dienstleister mitgeteilte Preisänderungen sind berücksichtigt,
Die Preissteigerung (+ 9,7 T€) resultiert aus Veränderungen des Branchentariflohnes.

Werbung / Veranstaltungen

Kalkuliert sind in dieser Position der Aufwand für Veranstaltungen, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit für den Gesamtbetrieb:

• Aufwand für lfd. Werbung :	21,0 T€
• Aufwand für lfd. Veranstaltungen:	4,5 T€
• Sonderveranstaltung 20 Jahre Woliday:	15,0 T€

Steuer- / Beratungs- und Versicherungsaufwand

Die Position beinhaltet die Aufwendungen für die allgemeine steuerliche und Rechtsberatung, Objekt- und Sachversicherungen sowie die Aufwendungen für externe Beratungen/ Expertisen.
In den Kalkulationen für 2021 sind u.a. Kosten berücksichtigt für:

- weiterführende Planungsleistungen im Woliday 12,5 T€,
- Projektberatung/ Projektbetreuung SBL 10,0 T€,
- Markenentwicklung / Corporate Design 10,0 T€,
- Beratung / Expertisen zur Übernahme TW Bitterfeld/ Holzweißig 80,0 T€,
- Aufwand für Erstellung des Jahresabschlusses und Prüfung 16,3 T€

Buchführungskosten

Berücksichtig alle Aufwendungen für kaufmännische Dienstleistungen.

Sonstiger Aufwand

Beinhaltet alle Aufwendungen für die Verwaltung der Bäder (u. a. Telefongebühren, Abfallentsorgung, Leasinggebühren). Im sonstigen Aufwand sind auch die Kosten für die Miete von Messeinrichtungen sowie die Kosten für Rufbereitschaft und Störmanagement für die SBL kalkuliert.

Erträge aus Beteiligungen

Eingestellt ist die für das Geschäftsjahr 2021 prognostizierte Gewinnausschüttung 2021 der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen mbH gem. EAV.
(nachrichtlich: der WP 2021 der SWB-W wird am 08.12.2020 durch die Gesellschafterversammlung beschlossen, Änderungen dieser Position sind somit noch möglich)

Stellenübersicht Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Werte in Vollzeitäquivalent

Bereiche	IST 2017	IST 2018	IST 2019	VE 2020	WP 2021
Geschäftsführung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Verwaltung	3,0	3,0	3,0	4,0	4,0
Fachkräfte	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Summe BSG Vollzeitäquivalent	**16,0**	**16,0**	**16,0**	**17,0**	**17,0**
Summe BSG Mitarbeiter 31.12	***17***	***17***	***17***	***17***	***17***

Erfolgsplan

Angabe in €	IST 2019	VE2020	WP 2021
Umsatzerlöse	949,2	1.251,4	1.506,1
Sonstige betriebliche Erträge	26,5	24,1	14,5
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.773,2	1.250,0	1.250,0
Gesamterträge	**2.748,9**	**2.525,5**	**2.770,6**
Materialaufwand	723,2	1.070,8	1.297,3
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	680,5	916,4	1.073,8
b) Aufwand für bezogene Leistung	42,6	154,4	223,5
Personalaufwand	802,4	690,0	905,8
a) Löhne und Gehälter			
b) Soziale Abgaben			
Abschreibungen	11,2	7,8	40,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	724,0	502,0	861,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,5	-0,1	0,0
Gesamtaufwendungen	2.260,3	2.270,5	3.104,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	488,6	255,0	-333,4
Sonstige Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	262,7	106,2	105,2
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	225,9	148,7	-438,7
= (+) Gewinn-/ (-) Verlustvortrag	0,0	225,9	374,7
Jahresergebnis		374,7	-64,0

082

Mittelfristiger Erfolgsplan

Angabe in €	WP 2021	WP 2022	WP 2023	WP 2024	WP 2025
Umsatzerlöse	1.506,1	934,9	937,9	944,9	956,9
Sonstige betriebliche Erträge	14,5	27,4	28,1	28,1	28,1
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.250,0	1.243,9	1.279,1	1.287,2	1.282,0
Gesamterträge	**2.770,6**	**2.206,2**	**2.245,1**	**2.260,2**	**2.267,0**
Materialaufwand	1.297,3	693,2	699,1	704,4	710,1
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	1.073,8	643,7	649,6	654,9	660,6
b) Aufwand für bezogene Leistung	223,5	49,5	49,5	49,5	49,5
Personalaufwand	905,8	868,2	875,1	883,2	891,5
a) Löhne und Gehälter					
b) Soziale Abgaben					
Abschreibungen	40,0	34,2	33,4	32,9	32,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	861,0	667,3	628,4	648,6	666,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Gesamtaufwendungen	3.104,1	2.262,9	2.235,9	2.269,1	2.300,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-333,4	-56,7	9,1	-8,9	-33,1
Sonstige Steuern					
Steuern vom Einkommen und Ertrag	105,2	82,1	79,8	76,3	70,3
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-438,7	-138,8	-70,6	-85,1	-103,4
= (+) Gewinn-/ (-) Verlustvortrag	374,7	-64,0	-202,8	-273,4	-358,5
Jahresergebnis	-64,0	-202,8	-273,4	-358,5	-461,9

Vermögensplan

lfd. Nr.	Angabe in €	WP 2021	WP 2022	WP 2023	WP 2024	WP 2025
Finanzierungsmittel (Einnahmen)						
1.	Zuführung zum Stammkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Jahresgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	Kredite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9.	Abschreibungen und Anlagenabhänge	40,0	34,2	33,4	32,9	32,3
10.	Rückflüssige aus gewährten Krediten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Finanzierungsmittel insgesamt	40,0	34,2	33,4	32,9	32,3
Finanzierungsmittel (Ausgaben)						
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagen	-204,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Rückzahlung vom Stammkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Entnahme aus Rücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.	Jahresverlust	-438,7	-138,8	-70,6	-85,1	-103,4
6.	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Auflösung Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9.	Tilgung von Krediten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10.	Gewährung von Krediten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		-642,7	-138,8	-70,6	-85,1	-103,4

Finanzplan

lfd. Nr.	Angabe in €	IST 2019	VE2020	WP 2021
I. Erfolgsplan				
1.	Erträge	2.748,9	2.525,5	2.770,6
2.	Aufwendungen	2.523,0	2.376,8	3.209,3
II. Vermögensplan				
1.	Einnahmen	237,2	7,8	40,0
2.	Ausgaben	-13,7	97,8	-642,7

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Investitionsplan

Plan der Investitionen BSG	VE 2020	WP 2021
	(alle Werte in T€)	
Summe - Woliday	**29,8**	**71,0**
GWG		7,0
Vorbereitung für gastronomische Erweiterung mit Außenanlage		50,0
Barfußpfad Sauna		6,0
Eisbrunnen		8,0
Summe - Deininger	**18,1**	**17,0**
GWG		4,0
Einrichtung einer Ruhelounge		8,0
Gartenhaus incl. Bodenplatte		5,0
Summe - Straßenbeleuchtung	**2,0**	**1,0**
GWG		1,0
Summe - Trinkwasser	**0,0**	**110,0**
msu solutions Modul Wasser		110,0
Summe - Overhead	**1,0**	**5,0**
GWG (Möbel / Hard+ Software für drei Arbeitsplätze)		5,0
Summe Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfe	**50,9**	**204,0**

Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)

BILANZ

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

zum

31. Dezember 2020

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		116,00	168,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	350.366,98		355.100,98
2. technische Anlagen und Maschinen	4.216,00		5.275,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.822,00	418.404,98	37.282,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		794.248,73	791.118,58
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	243.041,21		189.655,41
2. sonstige Vermögensgegenstände	36.610,16	279.651,37	27.228,06
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.173.031,48	1.220.292,07
C. Rechnungsabgrenzungsposten		79.936,08	90.880,39
		2.745.388,65	2.717.020,49

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage		76.294,71	76.294,71
III. Gewinnvortrag		2.058.468,45	1.975.927,19
IV. Jahresüberschuss		34.579,90	82.541,26
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		17.055,00	21.166,00
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	425.573,53	425.573,53	417.455,74
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.857,61 (Euro 0,00) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 14.291,45 (Euro 0,00)	19.149,06		0,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 181,51 (Euro 0,00)	181,51		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 62.626,71 (Euro 34.615,65)	62.626,71		34.615,65
4. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 9.560,01 (Euro 73.849,69) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Euro 38,25) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 25.895,19 (Euro 83.455,35)	25.895,19	107.852,47	83.455,35
		2.745.388,65	2.717.020,49

087

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.769.661,26	1.756.626,30
2. Gesamtleistung	1.769.661,26	1.756.626,30
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	45.765,90
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	13.020,63	0,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	117.902,10	118.060,86
	130.922,73	163.826,76
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	285,01	3.204,78
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	845.894,30	778.068,82
	846.179,31	781.273,60
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	614.438,45	566.777,52
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	143.919,77	132.108,78
	758.358,22	698.886,30
- davon für Altersversorgung Euro 757,20 (Euro 0,00)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	21.689,72	50.316,89
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	85.841,15	101.550,99
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	22.293,02	21.804,80
c) Reparaturen und Instandhaltungen	24.052,87	9.829,47
d) Fahrzeugkosten	10.364,97	17.223,93
e) Werbe- und Reisekosten	1.953,49	3.444,29
f) Kosten der Warenabgabe	4.147,49	4.173,60
g) verschiedene betriebliche Kosten	51.878,97	85.828,28
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	8.625,00
i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	39.573,24	24.055,84
j) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	9.625,69	5.508,80
	249.730,89	282.045,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.744,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	642,12	0,00
10. Ergebnis nach Steuern	33.727,73	107.931,27
11. sonstige Steuern	852,17-	25.390,01
Übertrag	34.579,90	82.541,26

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	34.579,90	82.541,26
12. Jahresüberschuss	34.579,90	82.541,26

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Stadtentwicklungsgesellschaft

Wirtschaftsplan für die Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH 2021

Fassung vom 14.10.2020 für die Aufsichtsratssitzung am 26.10.2020

Allgemeine Informationen

Name des Unternehmens:	Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftsführer:	Heiko Kaaden
Sitz der Gesellschaft:	OT Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Telefon:	03494 6661 00
Fax:	03494 6661 011
Email:	info@steg-bitterfeld-wolfen.de

Inhaltsverzeichnis

Vorbericht

Teil 1, Erfolgsplan und mittelfristiger Erfolgsplan
Erläuterungen zum Erfolgsplan

Teil 2, Vermögensplan
Erläuterungen zum Vermögensplan

Teil3, Finanzplan
Erläuterungen zum Finanzplan

Teil 4, Stellenübersicht

Wirtschaftsplan 2021 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Vermögensplan

Finanzbedarf

Im Haushaltsjahr 2021 besteht – wie schon 2020 – im Vergleich zu Vorjahren ein für STEG-Verhältnisse beträchtlicher Investitionsbedarf in Höhe von 105 T€.
Den größten Anteil daran hat mit 71.000 € der eingeplante Betrag für die Rückabwicklung der Kaufverträge über eine Werkhalle und Lagerräume auf dem ehemaligen DGT-Gelände.
Dieser wird nicht wie ursprünglich geplant bereits 2020 aufgewendet, weil coronabedingte Verlegungen von Gerichtsterminen dazu führten, dass in 2020 noch kein Gerichtsurteil gefällt wurde.

Neben der Beschaffung von Maschinen und Anlagen für 13.800 € (das sind ein Häcksler und ein weiterer neuer Parkautomat) ist es 2021 wiederum erforderlich, einen neuen Transporter anzuschaffen. Eins der vorhandenen Fahrzeuge muss aufgrund des erhöhten Reparaturbedarfs wegen seines Alters ausgemustert werden.
Der neue Transporter soll, wie bereits auch der Kipper 2020, auf Anzahlung und mit Ratenzahlung finanziert werden.

Für die Folgejahre wird jeweils von einem vierstelligen Finanzbedarf in etwa entsprechend der früheren Jahre ausgegangen.

Deckungsmittel

Die Deckungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

- Im Haushaltsjahr 2020 wird - Stand Oktober - ein Negativsaldo von 1.671 € erwartet.
- Dem gegenüber stehen 385.787 € nicht verbrauchte Deckungsmittel, die sich zusammensetzen aus den nach 2020 übernommenen nicht verbrauchten Deckungsmitteln der Vorjahre und dem Ergebnis des Jahresabschlusses 2019.

Bei den Betriebsergebnissen 2021-2026 bildet sich die bereits im Vorbericht unter der Überschrift „Unternehmensentwicklung" beschriebene nach bisherigem Planungsstand noch negative Ertragsentwicklung auch im Vermögensplan ab.
Diese ergibt sich daraus, dass über in diesem Zeitraum mögliche Beauftragungen noch nicht in vollem Umfang solide Vorhersagen gemacht werden können. Z.B. sind in der Kategorie „Bauprojekte" ab 2023 zurzeit keine Städtebaufördermittel veranschlagt.
Hierzu kann relativierend angemerkt werden, dass gemeinsam mit der Stadt, städtischen Gesellschaften und Dritten über weitere Aufträge verhandelt wird.

Verfügbare Deckungsmittel

Die derzeit im Vermögensplan zur Verfügung stehenden Mittel decken den Finanzbedarf bis einschließlich 2023. Es wird erforderlich sein, in den nächsten Jahren weitere Einnahmen aus zusätzlichen Aufträgen zu generieren (siehe auch Vorbericht).

Wirtschaftsplan 2021 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zu den im Erfolgsplan im Vergleich zu Vorjahren wesentlich abweichenden Beträgen

Umsatzerlöse

Erträge aus Geschäftsbesorgung

b) Projektsteuerung Stadtumbau
- Verschiebung von Maßnahmen aus 2020 und mehr Rückbaumaßnahmen als in den Vorjahren

c) Projektsteuerung ESG Dichterviertel
- Neustrukturierung nach Ablauf der alten Vereinbarung, weniger Mitglieder

d) Projektsteuerung Infrastruktur Goitzsche
- abgeschlossen

e) Klimaschutzkonzept
- abgeschlossen

f) Feuerwehr Thalheim
- Abschluss bis 2021

i) Wasserzentrum
- 2020 Teilschließung, Wiederaufnahme Tätigkeit ohne Touristinformation

l) Projektsteuerung Bahnhof - Außenbereich
- neue Maßnahme

Erträge aus Vermietung und Verpachtung

a) Marina
- Erhöhung Liegeplatzmieten wegen der gestiegenen Betriebskosten erforderlich

q) Parkplatzgebühren
- Anpassung gestiegene Einnahmen

Erträge aus Bauprojekten

r) Stadtumbau Ost
- Erhöhung der Bausumme entsprechend der bewilligten Fördermittel und Umschichtungen aus 2020

s) Lärmschutzwall Dichterviertel
- Mittel aus Vorjahr, Einstellung der erwarteten Baukosten

t) Käthe-Kollwitz-Straße
- Einstellung der erwarteten Baukosten, nachdem kein vorzeitiger Maßnahmebeginn stattfand

u) Feuerwehr Thalheim
- Fertigstellung noch 2020 vorgesehen

v) sonstige Bauprojekte
- nicht vorgesehen

Erträge aus Förderprojekten

w) Mehrgenerationenhaus
- STEG als GmbH nicht mehr förderfähig, Übertragung an Biworegio e.V.

s) Lärmschutzwall Dichterviertel
- Mittel aus Vorjahr, Einstellung der erwarteten Baukosten

Sonstige betriebliche Erträge

Fördermittelberatung

Aufwendungen

betriebliche Aufwendungen (lfd. Nr. 6)

Aufwendungen aus Bauprojekten

a) Stadtumbau Ost
- Erhöhung der Bausumme entsprechend der bewilligten Fördermittel und Umschichtungen aus 2020

b) Lärmschutzwall Dichterviertel
- Mittel aus Vorjahr, Einstellung der erwarteten Baukosten

c) Käthe-Kollwitz-Straße
- Einstellung der erwarteten Baukosten

e) Feuerwehr Thalheim
- Abschluss 2020 vorgesehen

Aufwendungen aus Projektkosten

h) Wasserzentrum
- 2020 Teilschließung, Wiederaufnahme ohne Zuschuss Touristinformation

j) Mehrgenerationenhaus
- STEG als GmbH nicht mehr förderfähig, Übertragung an Biworegio e.V.

sonstige Aufwendungen

s) sonstige betriebliche Aufwendungen

- Bestellung Betriebsärztin und Sicherheitsbeauftragter

t) Betriebskosten Wassersportzentrum

- steigende Grundpreise Medien

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (lfd. Nr. 4)

a) Kosten Geldverkehr

- steigende Gebühren

b) Zinsen Finanzierung Transporter

- Erwerb eines weiteren neuen Transporters

Aufwendungen aus Steuern (lfd. Nr. 4)

a) Grundsteuer

- neue Einheitswertbescheide

Teil 2 **Wirtschaftsplan 2021**

Vermögensplan

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
I	**Finanzbedarf**						
1.	Investitionstätigkeit	**105.200**	**5.100**	**5.300**	**2.700**	**0**	**0**
	Maschinen und Anlagen	13.800	0	0	0	0	0
	Transporter (Ratenzahlung)	4.900	5.100	5.300	2.700	0	0
	Transporter (Anzahlung 2021 inkl. Raten)	15.500	4.000	4.200	4.400	1.100	0
	Rückzahlung Kaufpreis aus Rückabwicklung KV UR-Nr. 1070/2009 u.UR-Nr. 71/2011 Ehnert & Scholz	71.000	0	0	0	0	0
2.	**Summe Finanzbedarf**	**105.200**	**5.100**	**5.300**	**2.700**	**0**	**0**
II	**Deckungsmittel**						
3.	Übertrag Betriebsergebnis Vorjahre*	-1.671	**3.701**	-121.381	-210.649	-237.433	-232.771
4.	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
		0	0	0	0	0	0
5.	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	**385.787**	**278.916**	**277.517**	**150.836**	-62.513	-299.946
6.	**Summe Deckungsmittel**	**384.116**	**282.617**	**156.136**	-59.813	-299.946	-532.717
7.	**noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)**	**278.916**	**277.517**	**150.836**	-62.513	-299.946	-532.717

095

Fassung vom 14.10.2020

Wirtschaftsplan 2020 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan stellt die erwartete Entwicklung der Finanzierungsmittel und des Finanzierungsbedarfs über einen Zeitraum von 6 Jahren - beginnend 2021 - dar.

Im Erfolgsplan wird nach derzeitigem Stand im Geschäftsjahr 2021 aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ein Resultat von +3.701 € erwartet. Für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahrs 2021 konnte somit durch Akquisition ein Ausgleich erreicht werden, im Finanzplan des Vorjahres stand hier noch ein Minus von 158.250 €.

Die Jahre 2022 bis 2026 weisen hier noch negative Ergebnisse auf.
Das resultiert z.B. daraus, dass für Projektsteuerungsleistungen und Leistungen i.Z.m. Fördermaßnahmen der Städtebauförderung mittelfristig noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden können, da entsprechende Bewilligungen noch nicht vorliegen oder verbindliche Haushaltsplanungen von Auftraggebern noch nicht bestehen.
Da es sich hier jedoch oftmals nicht um langfristige Programme, sondern in der Regel um ein- bis zweijährige Planungs- und Dienstleistungsaufträge handelt, resultieren nach 2021 vorerst jährliche Verluste.

Der Pachtvertrag für die Marina konnte über den 28.02.2021 - bis dahin war der bisherige Vertrag befristet - auf unbefristet verlängert werden.
Aus der bisherigen Grundfinanzierung fallen ab 2023 die Einnahmen aus dem Betrieb der Marina dennoch voraussichtlich weg, da dann die Vereinbarung zur Gewässernutzung der Steganlage mit der Goitzsche-Tourismus GmbH ausläuft.
Der Vertrag zur Parkplatzbewirtschaftung an der Goitzsche trägt weiterhin zur Grundfinanzierung bei, wenn auch nur mit ca. 5 % der Personal- und Betriebskosten.

Ausgeglichen werden negative Ergebnisse der Planvorausschau bis zum Geschäftsjahr 2023 durch Mittel aus dem Vermögensplan, was jedoch nicht Grundlage der Unternehmensentwicklung sein soll.

Die Erforderlichkeit, die Arbeiten in den diversifizierten Tätigkeitsfeldern als wirtschaftliche Grundlage der STEG umfassend weiterzuführen und zu ergänzen, ist erkannt und wird weiterverfolgt.

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
1.	**Erfolgsplan**	**3.701**	-121.381	-210.649	-237.433	-232.771	-225.956
1.1.	Erträge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.336.687	2.515.874	1.361.143	1.005.013	1.003.600	1.003.600
1.2.	Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.332.986	2.637.255	1.571.792	1.242.446	1.236.371	1.229.556
2.	**Vermögensplan**	**278.916**	**277.517**	**150.836**	-62.513	-299.946	-532.717
2.1.	Einnahmen aus Finanztätigkeit	384.116	282.617	156.136	-59.813	-299.946	-532.717
2.2.	Ausgaben aus Finanztätigkeit	105.200	5.100	5.300	2.700	0	0

Bezeichnung	Anzahl der Stellen					
	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
Stammpersonal						
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1
Assistentin der Geschäftsführung	1	1	1	1	1	1
Mitarbeiter/-in technischer Bereich	3	3	3	3	3	3
Mitarbeiterin Quartiersmanagement	1	1	1	1	1	1
Projektmitarbeiter						
unbefristet	7	7	7	7	7	7
befristet	6	6	6	6	6	6
geringfügig Beschäftige befristet	2	2	2	2	2	2
gesamt	**21**	**21**	**21**	**21**	**21**	**21**

Teil 1 **Wirtschaftsplan 2021**

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planansatz 2020 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Jahres-ergebnis 2019 in Euro	Anmerkungen
1	**Umsatzerlöse**	**2.315.287**	**2.162.800**	**1.767.000**	**1.756.626**	
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	**999.887**	**955.800**	**884.800**	**0**	
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000		
b	Projektsteuerung Stadtumbaugebiete	103.887	60.000	73.400		
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	28.800	40.800	24.000		
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	0	2.000	29.500		
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	0	38.400	50.400		
f	Feuerwehr Thalheim	0	14.600	0		
g	städebauliches Konzept Bitterfeld-Süd	30.000	6.300	0		
h	Wohnumfeldprojekte	559.000	547.000	395.700		
i	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	103.200	83.700	134.700		
j	re-produktive Stadt	0	0	24.100		
k	Projektsteuerung Fuhneanger II	7.000	10.000	0		
l	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	15.000	0	0		
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	**144.900**	**127.400**	**163.000**	**0**	
m	Mieterträge Marina	98.300	85.900	90.000		
n	Mieterträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.900	5.800	5.800		
o	Mieterträge Nova Park	0	0	31.500		
p	sonstige Mieterträge	10.700	10.700	10.700		
q	Erträge Parkplatzgebühren	30.000	25.000	25.000		
	Erträge aus Bauprojekten	**1.063.800**	**889.900**	**556.400**	**0**	
r	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	635.000	303.500	211.800		
s	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	240.000	60.000	93.700		
t	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	188.800	47.200	237.000		
u	Feuerwehr Thalheim	0	477.600	0		
v	sonstige Bauprojekte	0	1.600	13.900		

660

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planansatz 2020 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Jahres-ergebnis 2019 in Euro	Anmerkungen
	Erträge aus Förderprojekten	**106.700**	**189.700**	**162.800**	**0**	
w	Mehrgenerationenhaus	0	72.000	61.400		
x	niedrigschwellige Betreuung	31.500	30.300	30.000		
y	sonstige Projekte	75.200	87.400	71.400		
2	sonstige betriebliche Erträge	**21.400**	**14.600**	**29.000**	**163.827**	
3	**Gesamterträge Geschäftstätigkeit**	**2.336.687**	**2.177.400**	**1.796.000**	**1.920.453**	
4	**Personalaufwand**	**332.600**	**326.700**	**349.000**	**698.886**	
a	Gehälter Stammfirma	273.500	265.000	282.600		
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	57.800	57.100	61.800		
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.300	4.600	4.600		
5	**Abschreibungen**	**20.036**	**21.251**	**47.400**	**50.317**	
6	**betriebliche Aufwendungen**	**1.959.900**	**1.817.900**	**1.363.495**	**1.061.079**	
	Aufwendungen aus Bauprojekten	**1.063.800**	**889.900**	**556.400**		
a	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	635.000	303.500	211.800		
b	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	240.000	60.000	93.700		
c	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	188.800	47.200	237.000		
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	0		
e	Feuerwehr Thalheim	0	477.600	0		
f	sonstige Bauprojekte	0	1.600	13.900		

100

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planansatz 2020 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Jahres-ergebnis 2019 in Euro	Anmerkungen
	Aufwendungen aus Projektkosten	**770.200**	**809.900**	**675.795**	**0**	
g	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	556.000	540.000	391.000		
h	Wasserzentrum/Touristinformation	119.300	101.000	140.100		
i	Betriebskosten Marina	61.800	66.600	52.300		
j	Mehrgenerationenhaus	0	72.000	61.400		
k	niedrigschwellige Betreuung	31.500	30.300	30.000		
l	sonstige Projekte	1.600	0	995		
	sonstige Aufwendungen	**125.900**	**118.100**	**131.300**	**0**	
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	36.900	35.800	35.200		
n	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	13.000	14.000	8.000		
o	Reparatur und Instandhaltung	3.300	3.200	3.100		
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.000	31.000	28.600		
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	6.400	5.500	4.800		
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	8.100	8.500	9.500		
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	11.800	7.100	6.200		
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.200	800	800		
u	Betriebskosten Nova Park	3.200	3.200	15.100		
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	3.800	3.800	5.000		
w	Aufwendungen Stadbadgelände	6.200	5.200	15.000		
7	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**5.050**	**2.820**	**1.800**	**2.240**	
a	Kosten Geldverkehr	3900	2300	1800		
b	Zinsen Finanzierung Transporter	1150	520	0		

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planansatz 2020 in Euro	Planansatz 2019 in Euro	Jahres-ergebnis 2019 in Euro	Anmerkungen
8	**Aufwendungen aus Steuern**	**15.400**	**10.400**	**30.800**	**25.390**	
a	Grundsteuer	15.400	10.400	30.800	0	
9	**Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit**	**2.332.986**	**2.179.071**	**1.792.495**	**1.837.912**	
10	**ordentliches Betriebsergebnis**	**3.701** *	**-1.671**	**3.505**	**82.541**	

102

Teil 1 **Wirtschaftsplan 2021**

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2021 bis 2026

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
1	**Umsatzerlöse**	**2.315.287**	**2.507.574**	**1.352.843**	**996.713**	**995.300**	**995.300**
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	**999.887**	**906.297**	**887.143**	**880.713**	**879.200**	**879.200**
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000
b	Projektsteuerung Stadtumbaugebiete	103.887	67.097	35.943	9.513	7.000	7.000
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	28.800	0	0	0	0	0
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	0	0	0	0	0	0
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	0	0	0	0	0	0
f	Wohnumfeldprojekte	559.000	578.000	590.000	610.000	611.000	611.000
g	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
h	städebauliches Konzept Bitterfeld-Süd	30.000	0	0	0	0	0
i	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	103.200	108.200	108.200	108.200	108.200	108.200
j	re-produktive Stadt	0	0	0	0	0	0
k	Projektsteuerung Fuhneanger II	7.000	0	0	0	0	0
l	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	15.000	0	0	0	0	0
	Vermietung und Verpachtung	**144.900**	**145.100**	**48.300**	**48.300**	**48.400**	**48.400**
m	Mieterträge Marina	98.300	98.300	0	0	0	0
n	Mieterträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.900	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
o	Mieterträge Nova Park	0	0	0	0	0	0
p	sonstige Mieterträge	10.700	10.800	10.800	10.800	10.900	10.900
q	Erträge Parkplatzgebühren	30.000	30.000	31.500	31.500	31.500	31.500
	Bauprojekte	**1.063.800**	**1.360.000**	**335.000**	**0**	**0**	**0**
r	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	635.000	1.360.000	335.000	0	0	0
s	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	240.000	0	0	0	0	0
t	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	188.800	0	0	0	0	0
u	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
v	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
	Förderprojekte	**106.700**	**96.176**	**82.400**	**67.700**	**67.700**	**67.700**
w	Mehrgenerationenhaus	0	0	0	0	0	0
x	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	31.500	32.200	32.200	32.200	32.200	32.200
y	sonstige Projekte	75.200	63.976	50.200	35.500	35.500	35.500
2	**sonstige betriebliche Erträge**	**21.400**	**8.300**	**8.300**	**8.300**	**8.300**	**8.300**
3	**Gesamterträge Geschäftstätigkeit**	**2.336.687**	**2.515.874**	**1.361.143**	**1.005.013**	**1.003.600**	**1.003.600**
4	**Personalaufwand**	**332.600**	**339.100**	**339.100**	**339.100**	**339.100**	**339.100**
a	Gehälter Stammfirma	273.500	278.800	278.800	278.800	278.800	278.800
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	57.800	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
5	**Abschreibungen**	**20.036**	**18.555**	**17.042**	**14.646**	**13.141**	**4.856**
6	**betriebliche Aufwendungen**	**1.959.900**	**2.259.400**	**1.195.800**	**869.700**	**865.300**	**866.800**
	Aufwendungen aus Bauprojekten	**1.063.800**	**1.360.000**	**335.000**	**0**	**0**	**0**
a	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	635.000	1.360.000	335.000	0	0	0
b	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	240.000	0	0	0	0	0
c	FP Stadtumbau Ost -Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	188.800	0	0	0	0	0
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	0	0	0	0
e	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
f	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
	Aufwendungen aus Projektkosten	**770.200**	**782.200**	**741.800**	**750.300**	**745.800**	**744.900**
g	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	556.000	567.000	589.000	598.000	593.000	593.000
h	Wasserzentrum/Touristinformation	119.300	119.700	120.600	120.100	120.600	119.700
i	Betriebskosten Marina	61.800	61.900	0	0	0	0
j	Mehrgenerationenhaus	0	0	0	0	0	0
k	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	31.500	32.200	32.200	32.200	32.200	32.200
l	sonstige Projekte	1.600	1.400	0	0	0	0
	sonstige Aufwendungen	**125.900**	**117.200**	**119.000**	**119.400**	**119.500**	**121.900**
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	36.900	38.500	38.500	40.300	40.300	40.300
n	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	13.000	11.100	13.000	10.200	10.200	13.000
o	Reparatur und Instandhaltung	3.300	2.900	3.300	2.900	3.300	2.900
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.000	33.300	33.300	34.800	34.800	34.800
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	8.100	9.100	8.500	8.500	8.500	8.500
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	11.800	7.700	7.700	8.000	7.700	7.700
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
u	Betriebskosten Nova Park	3.200	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	3.800	3.800	3.900	3.900	3.900	3.900
w	Aufwendungen Stadbadgelände	6.200	200	200	200	200	200
7	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**5.050**	**4.800**	**4.450**	**4.000**	**3.830**	**3.800**
a	Kosten Geldverkehr	3900	3800	3800	3800	3800	3800
b	Zinsen Finanzierung Transporter	1150	1000	650	200	30	0

Teil 1 **Wirtschaftsplan 2021**

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2021 bis 2026

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 in Euro	Planvorausschau 2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro
8	**Aufwendungen für Steuern**	**15.400**	**15.400**	**15.400**	**15.000**	**15.000**	**15.000**
a	Grundsteuer	15.400	15.400	15.400	15.000	15.000	15.000
9	**Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit**	**2.332.986**	**2.637.255**	**1.571.792**	**1.242.446**	**1.236.371**	**1.229.556**
10	**ordentliches Betriebsergebnis**	**3.701**	-121.381	-210.649	-237.433	-232.771	-225.956

106

Wirtschaftsplan 2021 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Vorbericht

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

Der Wirtschaftsplan wurde nach den Anforderungen der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Bitterfeld-Wolfen strukturiert.

Lage des Unternehmens, Geschäftsverlauf

Die STEG hat das Haushaltsjahr 2019 gemäß geprüftem Jahresabschluss vom 19.Mai.2020 mit einem Überschuss von 82.541,26 € abgeschlossen. Im Wesentlichen resultiert dieser Jahresüberschuss aus den Umsatzerlösen unter lfd. Nr. 1 des Erfolgsplanes.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2020 entspricht nicht ganz den Erwartungen. Für das Jahr 2020 zeichnet sich derzeit (Stand Oktober) ein negatives Ergebnis im niedrigen vierstelligen Bereich ab. Dies ist zurückzuführen auf die Abweichungen der Projekte städtebauliches Konzept Bitterfeld-Süd, Wasserzentrum, Marina und Projektsteuerung Stadtumbau. Das daraus entstandene Minus in Höhe von ca. 83 T€ konnte - wenn auch leider nicht vollständig - mit zusätzlichen Einnahmen in anderen Bereichen ausgeglichen werden.
Die Gründe für diese Abweichungen liegen beim Wasserzentrum und der Marina in der Corona-Pandemie mit angeordneten Schließungen und entsprechenden Mindereinnahmen. Zudem sind beim Wasserzentrum größere Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die eine Wiedereröffnung bisher verhinderten.
Die Konzeption und Projektbegleitung der Maßnahme Bitterfeld-Süd wurde zeitlich aufgeschoben, seitens der Stadt erfolgte eine erneute Leistungsabfrage Ende des 3. Quartals.
Die Verringerung der Einnahmen in der Projektsteuerung Stadtumbau beruhen darauf, dass Maßnahmen entfallen oder in Folgejahre verschoben worden sind. Teilweise ist dies coronabedingt, da Vorarbeiten im Lockdown zurückgestellt werden mussten, teils handelt es sich um strategische Entscheidungen von Wohnungsunternehmen, die vom Total- auf den Teilrückbau umschwenkten.

Aufgrund Ihres breiten Leistungsspektrums und weil die STEG sowohl mit der Stadt als auch mit weiteren Auftraggebern - vor allem Wohnungsunternehmen – zuverlässig zusammenarbeitet, konnte größere Verluste vermieden werden.

Diese Umstände gefährdeten die STEG in Ihrer Substanz aber zu keiner Zeit! Es wird angestrebt, das Ergebnis bis zum Jahresende noch zu verbessern.

Positiv anzumerken ist, dass die STEG die Maßnahme Touristische Infrastruktur am Goitzsche-Rundweg erfolgreich abgeschlossen hat und sie im Rahmen der Projektsteuerung der städtischen Maßnahmen Abbruch Mittelstraße und Sanierung Feuerwehr Reuden und aktuell beim Neubau der Feuerwehrgarage Thalheim ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen konnte.

Zunehmend ist die STEG als Dienstleister der Stadt und städtischer Gesellschaften im Bereich Fördermittelakquise und -verwendung tätig.

Die STEG hatte gemeinsam mit dem Amt für Stadtentwicklung, der Chemieparkgesellschaft und dem möglichen zukünftigen Betreiber mit dem Förderantrag „Sanierung Kulturpalast" im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus" Erfolg. Hier kann sich ab 2020 und in den Folgejahren noch ein Betätigungsfeld für die STEG ergeben.

Der Wirtschaftsplan 2020 stellt sich bei den Erträgen und Aufwendung im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2021	Stand Oktober 2020
Erträge	2.336.687 €	2.177.400 €
Aufwendungen	2.332.986 €	2.179.071 €
Jahresergebnis	3.701 €	-1.671 €

Unternehmensentwicklung

Die STEG wies in den vergangenen Jahren kontinuierlich eine stabile Unternehmenslage auf, die Jahresergebnisse lagen bis auf 2020 im positiven Bereich. Hier wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Ausnahme aufgrund besonderer äußerer Umstände handelt.

Bis 2020 konnte die STEG ihre Liquidität kontinuierlich erhöhen und erreichte die Bilanzbonitätsklasse I.

Fußend auf den derzeit vorliegenden Verträgen und Projekten ergeben sich derzeit in der Planvorausschau ab 2022 im mittelfristigen Erfolgsplan noch Fehlbeträge.
Dies resultiert daraus, dass über in diesem Zeitraum möglicherweise zu erwartende Aufträge wie z.B. Projektsteuerungsleistungen noch keine abschließende Vorhersage gemacht werden kann und dass in der Kategorie „Bauprojekte" ab 2022 über die bewilligten Beträge hinaus zurzeit keine weiteren Städtebaufördermittel veranschlagt werden können, da diese noch nicht bewilligt sind.

Um hier gegenzusteuern führten die Geschäftsführung der STEG und das Amt für Stadtentwicklung 2020 regelmäßig Beratungen zur Auftragssicherung und mittelfristigen Auftragsplanung durch mit dem Ergebnis, dass vorerst ca. 10 - 12 Maßnahmen identifiziert wurden, welche in den nächsten zwei bis vier Jahren umgesetzt werden könnten.
Vorgesehen ist, dass die Stadt und die STEG im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanung den Leistungsumfang und den Mittelbedarf der Folgejahre abstimmen.

Grundsätzlich würden längerfristige einträgliche Verträge und Leistungen für die STEG eine Konsolidierung der Unternehmensentwicklung bedeuten.

Im Vermögensplan ist nach derzeitigem Stand ab 2024 mit einem nicht gedeckten Finanzbedarf zu rechnen. Ursächlich dafür ist der weiter oben beschriebene Stand der mittelfristigen Erfolgsplanung mit heute noch nicht quantifizierbaren Umsatzerlösen.

Die längerfristige Strategie zur Unternehmensentwicklung kann neben der Beibehaltung der bisherigen Geschäftsfelder bei gleichzeitiger Verstetigung der Beauftragung darin bestehen, gegebenenfalls Bauflächen oder Einzelgrundstücke in Eigenregie zu entwickeln und zu vermarkten.

Hierzu ist eine entsprechende Ausstattung mit Kapital Voraussetzung. Erste Voraussetzungen dafür wurden dadurch geschaffen, dass der Finanzmittelfonds Ende 2019 mit 1.221 T€ im Vergleich zum Vorjahr um 80% erhöht werden konnte.

Kapital- und Vermögensstruktur

Das Anlagevermögen liegt nach dem letzten geprüften und bestätigten Jahresabschluss bei 398 T€ und sank im Vergleich zum Vorjahr um 251 T€. Hauptgrund dafür sind Grundstücksverkäufe, deren Preise dem Unternehmenskapital zuflossen.
Das Umlaufvermögen beträgt 2.319 T€ mit einer Erhöhung um 366 T€ zum Vorjahr.
Somit beträgt das Gesamtkapital 2.717 T€

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten lagen im Berichtszeitraum bei 118 T€, die Rückstellungen bei 417 T€.