



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 zum Stichtag 31.12.2020 und die Wirtschaftspläne 2022 sind für den Eigenbetrieb „Stadthof“ und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung beigefügt.

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	001 – 013
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	014 – 022
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	023 – 034
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	035 – 037
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	038 – 067
Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	068 – 081
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	082 – 101

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Bilanz

A K T I V A	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 DMBiG		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	2019
	EUR	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



**Wirtschafts- und Mittelfristplanung der
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
2022-2026**

Aufsichtsratssitzung am 28.09.2021

Agenda 2021 Umsetzung

Maßnahmen	Umsetzung	Bemerkung
Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erhöschmälerung 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 Chemearbeiter 61 65 in Sandersdorf	✓	
- ab 08.2021 Wegfall Sollmiete (218 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau der Objekte Mülhstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld	-	Verzögerung aufgrund Straßenbau (Kreisel)
- ab 08.2022	-	Wegfall Sollmiete (140 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld
- ab 08.2022 --Fertigstellung und Vermietung MGH in Sandersdorf	✓	Baumaßnahme planmäßig
- ab 10.2022	-	Vermietung - Sollmiete (192 T€/Jahr) nach Teilabriss und Umbau der Objekte Mülhstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld
- ab 07.2023	-	Verzögerung aufgrund Teilabriss und Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld
- Senkung des Leerstands durch Stilllegung und Sanierung	-	Wiederanstieg - Instandhaltungsaufwand hoch
- 2021 - 2025 - moderate Mieterhöhung	✓	Mieterhöhung ab 07/2021
Aufwendungen		
- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 15 €/m ² im Jahr	-	Ziel coronabedingt nicht erreicht
- Bestandserhaltung (Hochhaus - Barrierereduzierung)	-	Bauantrag eingereicht
- Bestandserhaltung (Sanierung Leerwohnungen)	✓	ca. 800 T€
- Annahme von mind.	✓	Zinsetzschritten, Freigabe der Umschuldung) und mind. 2.0 % Tilgung
Personalaufwand		
- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführer), Ø 3 Auszubildende	-	unterschritten
- Personalkostensteigerung um 1,5% pro Jahr	✓	Tarifanpassung 2021
Betriebskosten		
- Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten - Anpassung von Verträgen	-	
- Kostensteigerung durchschnittlich 1%	✓	zzgl. Sondereffekt: Mehrwertsteueränderung
Investitionen		
- Investitionen für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung davon:		
- Neubau in Sandersdorf (1,8 Mio Euro) - Rest 2021/2022	-	Neubau MGH Sdf 2021/2022, Außenanlagen
- Teilabriss und Umbau Mülhstraße 20-22, Töpferwall 1-5, Am Plan 9-12 in Bitterfeld 2021 - 2023 (9 Mio Euro)	-	Verzögerung aufgrund Straßenbau (Kreisel)
- 2022/2023 Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)		
- 2022/2023 Abriss VE 914, Ring der Chemearbeiter 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)	-	Kaufinteressenten vorhanden
- Aufnahme Kredit: Finanzierung Teilabriss/Umbau Bitterfeld: 6,5 Mio. Euro (2022/2023)		Finanzierungsangebot liegt vor
- Fördermittel 2021 - (325 T€) Wohnraum herrichten Btf+Sdf, Barrierereduzierung Hochhaus, Teilabriss Mülhstraße 20-22+Töpferwall 1-5	✓	Fördermittelbescheide liegen vor
- Fördermittel 2022 - (318 T€) Teilabriss Am Plan 9-12, Abriss Ring der Chemearbeiter 61-65 + Thalheimer Straße 35-43		Fördermittel Sandersdorf beantragt
- Fördermittel 2023 - (311 T€) Abriss Ring der Chemearbeiter 61-65+Thalheimer Straße 35-43		Fördermittel Sandersdorf beantragt
- Aufnahme weitere Kredite: Finanzierung der Investitionen und Instandhaltungen im Jahr 2021 bis zum Jahr 2025: 3,6 Mio Euro		

Agenda Planung

Maßnahmen	
Miteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung	
- ab 01.2021	Wegfall Sollmiete (235 T€/Jahr) - Stilllegung vor Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiarbeiter 61-65 in Sandersdorf
- ab 09.2021 Wegfall Sollmiete (177 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau der Objekte Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld	
- ab 09.2023 Wegfall Sollmiete (116 T€/Jahr) Stilllegung vor Teilabriss/Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld	
- ab 10.2022 Fertigstellung und Vermietung MGH in Sandersdorf	
- ab 03.2023 Vermietung - Sollmiete (209 T€/Jahr) nach Teilabriss und Umbau der Objekte Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5 in Bitterfeld	
- ab 10.2024 Vermietung - Sollmiete (180 T€/Jahr) nach Teilabriss und Umbau des Objektes Am Plan 9-12 in Bitterfeld	
- ab 07.	2023 Vermietung - Sollmiete (65 T€/Jahr) 4 DHH Stadtbadgelände
- leicht steigender Leerstand	
- 2022 - 2026 - moderate Mieterhöhung (Objektkonkrete Planung 0,25% bis 5% pro Jahr)	
Aufwendungen	
- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 16,58 €/m ² im Jahr	
- Bestandserhaltung (Hochhaus - Barrierereduzierung)	
- Bestandserhaltung (Sanierung Leerwohnungen) ab 2022 1,3 Mio. € pro Jahr	
- Vorfalligkeitsentschädigung 673 T€ im Jahr 2022 bei Umschuldung von 10,8 Mio. €	
- Annahme von mind. 1,5% Zinsen für Kreditaufnahme und mind. 2,0% Tilgung	
Personalaufwand	
- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführer), Ø 3 Auszubildende	
- Personalkostensteigerung um 1,5% pro Jahr	
Betriebskosten	
- Erhöhung der laufenden Betriebskosten nach Baumaßnahmen (z. B. Aufzug, Außenanlagen und Neubau)	
- Kostensteigerung durchschnittlich 1,5% pro Jahr	
Investitionen	
- Investitionen für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung	
davon:	
- Neubau in Sandersdorf (1,8 Mio Euro) - Rest 750 T€ im Jahr 2021	
- Teilabriss und Umbau Mühlstraße 20-22, Töpferwall 1-5, Am Plan 9-12 in Bitterfeld 2021 - 2025 (9 Mio Euro)	
- Verschiebung Abriss und Umbau Am Plan 9-12 2023 - 2025	
- 2022/2023 Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)	
- 2022/2023 Abriss VE 914, Ring der Chemiarbeiter 61-65 (SDF)	
- Sicherung und Planung Reuterhaus (100 T€)	
- Neubau Stadtbadgelände 4 DHH 2021-2023 (1,425 Mio. €) inkl.	Grundstückskauf
Gewinnausschüttung	
- keine Gewinnausschüttung	
Finanzplanung	
- Verkauf Mietobjekte mit hohen IH-Rückstau (geringe Buchwerte) 300 T€ im Jahr 2022 und 200 T€ im Jahr 2025	
- Aufnahme Kredit: Finanzierung Teilabriss/Umbau Bitterfeld: 6,0 Mio. €	
davon:	
- 2022 1. Bauabschnitt - 2.950 T€	
- 2024 2. Bauabschnitt - 3.050 T€	
- Fördermittel 2021 - (318 T€) Wohnraum herrichten Btfl+Sdf, Barrierereduzierung Hochhaus, Teilabriss Mühlstraße 20-22+Töpferwall 1-5; Neubau MGH SDF	
- Fördermittel 2022 - (788 T€) Abriss Ring der Chemiarbeiter 61-65 + Thalheimer Straße 35-43; Neubau MGH SDF	
- Fördermittel 2023 - (381 T€) Abriss Am Plan 9-12; Abriss Ring der Chemiarbeiter 61-65 +	Thalheimer Straße 35-43
- Umschuldung von 6 Darlehen 10,8 Mio.€ im Jahr 2022	
- Aufnahme weitere Kredite: Finanzierung der Investitionen und Instandhaltungen in Jahren 2021 bis 2026: 11,6 Mio Euro	

Maßnahme	Projektnummer	Projekt_Bezeichnung	Investitionskosten						Gesamt
			in € 2021	in € 2022	in € 2023	in € 2024	in € 2025	in € 2026	
Nachträgliche Herstellungskosten / Instandsetzungen ,Vol.: 150 TEUR	VE 900	Hochhaus Barriereerdulierung	150.000	0					150.000
Nachträgliche Herstellungskosten / Instandsetzungen ,Vol.: 3000 TEUR	Sanierung 2024-2026	Bestandsobjekte ohne Neubau				1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.000.000
Nachträgliche Herstellungskosten / Instandsetzungen ,Vol.: 4000 TEUR	2. BA VE 820	Umbau Plan 9-12 (1,25% + 3% Tilg. bis 30.03.36)			1.000.000	2.500.000	500.000		4.000.000
Nachträgliche Herstellungskosten / Instandsetzungen ,Vol.: 5000 TEUR	1. BA VE 821	Umbau Mühlstr.Töpferwall (0,83% + 3% bis 30.03.2031)	100.000	3.400.000	1.500.000				5.000.000
Nachträgliche Herstellungskosten / Instandsetzungen ,Vol.: 700 TEUR	Außenanlagen SDF Außenanlagen BTF					700.000	700.000		700.000 700.000
Kauf / Neubau ,Vol.: 1000 TEUR	objektunabhängig, Kauf	BGA, Software, Abstellboxen	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	600.000
Kauf / Neubau ,Vol.: 1425 TEUR	4 DHH	Stadtbadgelände	150.000	407.596	867.404				1.425.000
Kauf / Neubau ,Vol.: 250 TEUR	VE 937- VE 940	Außenanlagen	0	250.000					250.000
Kauf / Neubau ,Vol.: 750 TEUR	VE 939	Neubau Wohnhaus 3 SDF	750.000						750.000
Kauf / Neubau ,Vol.: 820 TEUR	VE 940	MGH SDF	250.000	570.080					820.080
Verkauf ,Vol.: 200 TEUR	VE 678, 679, 680	Röhrenstraße 41, 43, 45					0		0
Verkauf ,Vol.: 363 TEUR	VE 761, 764, 765, 771, 772	Verkauf WIE mit geringem BW		0					0
Abriss / Rückbau ,Vol.: 135 TEUR	VE 821	Teilebriss/Rückbau Mühlstr. 20-22, Töpferw. 1-5	135.000						135.000
Abriss / Rückbau ,Vol.: 70 TEUR	VE 820	Teilebriss/Rückbau Am Plan 9-12			70.000				70.000
Abriss / Rückbau ,Vol.: 720 TEUR	VE 914 + VE 925	Komplettabriss Thalheimer 35-43, R. d. Ch. 60-65		370.000	350.000				720.000
Gesamt			1.635.000	5.097.676	3.887.404	4.300.000	2.300.000	1.100.000	18.320.080

Personalplanung

	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Geschäftsführer(in)	1	1	1	1	1
Sekretär(in)/Interne Revision	1	1	1	1	1
Leiter(in) Rechnungswesen/EDV	1	1	1	1	1
Leiter(in) Wohnungsverwaltung	1	1	1	1	1
Leiter Technik	1	1	1	1	1
Wohnungsverwalter(in)/Vermieter	8	8	8	8	8
Betriebskostenabrechner(in)	2	2	2	2	2
Forderungsmanagement	1	1	1	1	1
Finanzbuchhalter(in)	2	2	2	2	2
Bauleiter(in)	1	1	1	1	1
Bestandsmanagement (Technik)	1	1	1	1	1
Hausmeister(in)	3	3	3	3	3
Überrahme Azubis (befristet)	1	1	1	1	1
Reinigungskraft (Minijob)	1	1	1	1	1
Zwischensumme	25	25	25	25	25
Azubi	3	3	3	3	3
Gesamt	28	28	28	28	28

Anmerkung:

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

Wohnungsverwalter: 3 Teilzeit

Positionsbezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
I. AKTIVA	103.765 €	105.801	103.852	106.425	105.736	104.329
A. Anlagevermögen [0]	96.377 €	97.868	98.432	99.809	99.053	97.110
B. Umlaufvermögen [1]	7.323 €	7.868	5.355	6.550	6.617	7.154
C. aktiver Rechnungsabgrenzungsposten [29]	65 €	65	65	65	65	65
II. PASSIVA	103.765 €	105.801	103.852	106.425	105.736	104.329
A. Eigenkapital [3]	55.524 €	55.507	55.812	56.225	56.438	56.594
8. Rückstellungen [36-39]	2.737 €	2.772	2.807	2.842	2.877	2.912
C. Verbindlichkeiten	45.319 €	47.336	45.048	47.172	46.236	44.638
D. passiver Rechnungsabgrenzungsposten [49]	185 €	185	185	185	185	185

Positionsbezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Ist	in T€					
1. Umsatzerlöse	14.783 €	14.531	14.710	14.758	14.714	14.711	14.800
1.a Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung [60]	14.766 €	14.514	14.693	14.741	14.698	14.695	14.784
1.a.a davon Sollmieten (nach Erlösschmälerung) [600]	10.497 €	10.514	10.600	10.597	10.636	10.671	10.762
1.a.a.a Soll-Miete (vor Erlösschmälerung) [600]	12.791 €	12.651	12.941	12.926	12.972	13.237	13.322
1.a.a.b Erlösschmälerungen [609]	2.301 €	2.170	2.372	2.359	2.367	2.597	2.591
1.a.a.j Erlöse aus Antennengebühren (U-PI)	4 €	29	28	28	28	28	28
1.a.a.k Erlöse aus Automatengebühren (U-PI)	3 €	4	3	3	3	3	3
1.a.b Umsatzerlöse aus abgerechneten Betriebskosten [601]	4.245 €	3.974	4.074	4.124	4.042	4.004	4.002
1.a.f Pachterlöse [605]	25 €	26	20	20	20	20	20
1.d Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen [63]	17 €	16	16	16	16	16	16
2. Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen E -	128 €	99	51	82	38	2	74
3. andere aktivierte Eigenleistungen [65]	- €	-	-	-	-	-	-
4. sonstige betriebliche Erträge [66]	472 €	725	930	770	370	563	373
4.a Verkauf von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten [660]	4 €	-	300	-	-	191	-
4.e Erträge aus früheren Jahren (pauschal)	44 €	40	30	30	30	30	30
4.j verschiedene sonstige Erträge [669]	182 €	175	173	173	171	168	168
4.k Baukostenzuschüsse [6691]	- €	325	250	381	-	-	-
4.m Fördermittel Betriebsausstattung 66993 [6695]	2 €	2	-	10	-	-	-
4.p Erträge aus Versicherungsentschädigungen [6698]	176 €	129	120	120	112	112	112
4.r Erträge aus Vorjahren/abgeschriebene Forderungen	55 €	55	57	56	57	62	63
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.296 €	7.830	8.269	8.190	8.156	8.186	8.249
5.a Aufwendungen für Hausbewirtschaftung [80]	7.296 €	7.830	8.269	8.190	8.156	8.186	8.249
5.a.a Betriebskosten	4.781 €	4.776	4.791	4.724	4.705	4.750	4.813
5.a.b ffd. Instandh., Instands. und Schönheitsrep. [805]	2.312 €	2.900	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
5.a.g andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung [809]	188 €	154	178	166	151	136	136
5.a.g.d Kosten für Miet- und Räumungsklagen [8091]	80 €	76	76	76	76	76	76
5.a.g.e Vertriebskosten Hausbewirtschaftung (pauschal)	46 €	39	57	60	60	60	60
5.a.g.i sonstige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	62 €	38	45	30	15	-	-
R. Rohergebnis	7.832 €	7.525	7.421	7.256	6.890	7.087	6.998
6. Personalaufwand [83]	1.742 €	1.773	1.719	1.785	1.842	1.911	1.939
6.a Löhne und Gehälter [830]	1.084 €	1.175	1.152	1.213	1.276	1.340	1.360
6.b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung/Unterstützung [831]	658 €	563	532	537	531	536	544
6.d Zuführung zu Pensionsrückstellungen (B.1) [832-833]	- €	35	35	35	35	35	35
7. Abschreibungen [84]	3.153 €	3.027	2.716	2.834	2.922	3.048	3.043
8. sonstige betriebliche Aufwendungen [85]	869 €	1.074	1.082	1.216	730	738	738
8.a sächliche Verwaltungsaufwendungen (pauschal)	375 €	476	404	419	423	431	431
8.e Spenden und Sponsoring [856]	118 €	135	135	135	135	135	135
8.g Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken und grundstücksgl. Rechten des AV [854]	- €	170	1	69	-	-	-
8.h Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände [855]	284 €	157	171	172	171	171	171
8.m übrige Aufwendungen [859]	36 €	-	-	-	-	-	-
8.t Aufwendungen für Abriss (ohne Buchwertabgang)	- €	135	370	420	-	-	-
B. Betriebsergebnis	2.068 €	1.651	1.905	1.420	1.396	1.391	1.278
9. Erträge aus Beteiligungen [67]	- €	-	-	-	-	-	-
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens [67]	- €	-	-	-	-	-	-
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge [68]	11 €	7	8	8	8	9	9
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere [86]	- €	-	-	-	-	-	-
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen [87]	1.048 €	1.011	1.589	873	872	857	821
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag [890]	- €	11	2	2	2	2	2
15. Ergebnis nach Steuern	1.030 €	635	322	553	530	540	463
16. sonstige Steuern [891]	291 €	300	295	296	298	303	307
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	740 €	335	27	257	232	237	156
18. Gewinnvortrag/Verlust aus dem Vorjahr	770 €	30	305	332	589	821	1.058

Positionsbezeichnung	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	
B.IV. flüssige Mittel am Periodenbeginn		2.525	2.845	3.417	989	2.222	2.290	
E. Einnahmen		16.772	30.976	15.333	19.664	16.619	15.881	
E.1 Einnahmen aus Umsatzerlösen aus Hausbewirtschaftung		13.746	14.587	14.507	14.506	14.538	14.700	
E.1.1 Einnahmen Vermietung		13.704	14.551	14.470	14.470	14.502	14.664	
E.1.5 Pachterlöse		26	20	20	20	20	20	
E.1.7 Erbbauzinserträge		16	16	16	16	16	16	
E.3 Einnahmen aus Verkauf von Gegenständen des AV		-	363	-	-	200	-	
E.6 Einnahmen aus sonstigen betrieblichen Erträgen		718	1.168	770	370	372	373	
E.7 Einnahmen aus Finanzerlösen		7	8	8	8	9	9	
E.8 Einnahmen aus Darlehensaufnahmen/Liquiditätszuflüssen		600	14.850	-	4.550	1.500	800	
E.9 Einnahmen aus sonstigen Finanzmittelzuflüssen		1.700	-	48	230	-	-	
Zwischenwerte Einnahmen / Einzahlungen		16.772	30.976	15.333	19.664	16.619	15.881	
A Ausgaben		16.452	30.403	17.762	18.431	16.550	15.420	
A.1 Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen		7.815	8.639	8.610	8.156	8.186	8.249	
A.2 Ausgaben für Personalaufwand		1.738	1.684	1.750	1.807	1.876	1.904	
A.3 Ausgaben für sonstige betriebliche Aufwendungen		612	539	554	558	566	566	
A.4 Ausgaben für Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.012	1.590	874	872	858	822	
A.5 Ausgaben für Steuern		312	297	298	300	305	309	
A.6 Auszahlungen an Eigentümer, Gesellschafter, für Verlustübernahmen		40	44	-	50	26	-	
A.7 sonstige Ausgaben für Investitionen		1.500	4.728	3.467	4.300	2.300	1.100	
A.7.1 Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen		1.500	4.728	3.467	4.300	2.300	1.100	
A.9 Darlehenstilgung		3.423	12.882	2.208	2.387	2.434	2.470	
A.9.1 periodische Tilgung		3.423	2.146	2.208	2.387	2.434	2.470	
A.9.2 Sondertilgung von Darlehen		-	10.736	-	-	-	-	
Zwischenwerte Ausgaben / Auszahlungen		16.452	30.403	17.762	18.431	16.550	15.420	
Saldo gesamt Deckung (+) / Unterdeckung (-)(inkl. errechneten Zinsen)			320	573	- 2.429	1.233	69	461
B.IV. flüssige Mittel am Periodenende	2.525	2.845	3.417	989	2.222	2.290	2.751	
K Kapitaldienst (liquiditätswirksam im WJ)		4.435	14.472	3.082	3.260	3.292	3.292	
K.1 Kapitaldienst - Verb. ggü. Kreditinstituten und anderen Kreditgebern		4.329 €	2.955 €	2.974 €	3.160 €	3.192 €	3.192 €	

011

Bezeichnung_Komplett	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
1. LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	3.519	3.808	3.683	4.053	3.977	4.044
Cash Flow nach DVFA/SG	3.724	2.650	3.368	3.360	3.300	3.406
(-/+) Zu-/Abnahme sonstige Aktiva	- 270	- 223	- 89	- 133	- 170	- 247
(+/-) Zu-/Abnahme sonstige Passiva	- 613	50	- 80	- 38	- 1	73
(-) Investitionszuschüsse	- 325	- 250	- 381	-	-	-
(-) Zinserträge [891]	- 7	- 8	- 8	- 8	- 9	- 9
(+) Zinsaufwendungen [87]	1.011	1.589	873	872	857	821
(-/+) Erträge/Aufwendungen aus Ertragsteuern	11	2	2	2	2	2
(-/+) Ertragsteuerzahlungen	- 11	- 2	- 2	- 2	- 2	- 2
2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT	- 1.343	- 4.357	- 3.459	- 4.292	- 2.091	- 1.091
(+) Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagenlagevermögens	-	363	-	-	200	-
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 1.350	- 4.728	- 3.467	- 4.300	- 2.300	- 1.100
(+) Einzahlungen aus Zinserträgen	7	8	8	8	9	9
3. FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	- 1.856	1.122	- 2.653	1.471	- 1.817	- 2.492
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	1.700	-	48	230	-	-
(-) Auszahlungen für Dividenden und aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	- 40	- 44	-	- 49	- 25	-
(+) Einzahlung aus Baukostenzuschüssen	318	788	381	-	-	-
(+) Valutierung von Darlehen	600	14.850	-	4.550	1.500	800
(-) Tilgung von Darlehen inkl. Sondertilgung	- 3.423	- 12.882	- 2.208	- 2.387	- 2.434	- 2.470
(-) Auszahlung aus Zinsaufwand	- 1.012	- 1.590	- 874	- 872	- 858	- 822
CASH FLOW 1-3	320	573	- 2.429	1.233	69	461
FLÜSSIGE MITTEL UND BAUSPARGUTHABEN PERIODENBEGINN	2.525	2.845	3.417	989	2.222	2.290
FLÜSSIGE MITTEL UND BAUSPARGUTHABEN PERIODENENDE	2.845	3.417	989	2.222	2.290	2.751

Positionsbezeichnung	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
2. Bewirtschaftungskennzahlen Ø						
2.1 Erlöse Ø						
2.1.1 Soll-Nkm WE EUR/m ² Ø p.m.	5,08	5,26	5,34	5,40	5,51	5,56
2.1.3 Soll-Nkm GE EUR/m ² Ø p.m.	6,72	6,75	6,86	7,09	7,22	7,25
2.3 Instandhaltung, Instandsetzung, Investitionen Ø						
2.3.1 Laufende Instandhaltung EUR/m ² Ø p.a.	7,96	10,25	10,48	10,65	10,74	10,76
2.3.1.1 Laufende Instandhaltung Ø p.m.	132.597	168.833	170.083	171.333	172.667	172.667
2.3.2 Instandsetzung EUR/m ² Ø p.a.	6,55	6,45	6,46	6,45	6,36	6,38
2.3.3 Investitionen (aktivierbar) in EUR/m ² Ø p.a.	6,75	23,92	17,80	22,28	11,92	5,71
2.4 Personal- und sächliche Verwaltungskosten Ø						
4. Aufwandsquoten Ø						
4.1 Aufwandsquote Bewirtschaftung % (Soll-Nkm) Ø	65,83	67,40	67,66	67,91	68,63	68,10
4.1.1 Erlösschmälerung (alle Schmälerungen) % (Soll-Nkm) Ø	17,05	18,21	18,15	18,15	19,52	19,35
4.1.1.3 Erlösschmälerung Leerstand % (Soll-Nkm) Ø	16,68	17,75	17,61	17,61	18,99	18,83
4.1.1.3.1 Erlösschmälerung Leerstand WE % (Soll-Nkm WE) Ø	17,80	19,00	19,16	19,16	20,68	20,49
4.1.1.3.2 Erlösschmälerung Leerstand GE % (Soll-Nkm GE) Ø	7,88	7,79	3,52	3,49	3,43	3,41
5. Finanzierungskennzahlen						
5.2 Verbindlichkeiten KI, andere Kreditgeber						
5.2.1 Zinssatz in % Verb. ggü. KI, andere Kreditgeber Ø	2,13	1,92	1,82	1,84	1,78	1,75
5.2.1.1 Fremdkapitalkosten für Verb. ggü. KI, andere Kreditgeber Ø p.a.	905.203	807.915	765.431	771.673	756.867	721.141
5.2.1.2 Verb. ggü. KI, andere Kreditgeber	41.142.899	43.110.242	40.901.950	43.064.092	42.129.022	40.458.226
5.2.1.3 Verb. ggü. KI, andere Kreditgeber Periodenbeginn	43.966.536	41.142.899	43.110.242	40.901.950	43.064.092	42.129.022
5.2.2 Tilgungssatz in % ggü. KI, andere Kreditgeber Ø	8,04	5,09	5,26	5,69	5,71	5,98
5.2.2.1 planm. Tilgung Verb. ggü. KI, andere Kreditgeber Ø p.a.	3.422.953	2.146.044	2.207.542	2.387.073	2.434.248	2.469.935
5.4 Verschuldungsgrad, Schuldeckungsgrad						
6. Vermögenskennzahlen						
7. Ergebniskennzahlen						
9. Mengengerüst Stichtag						
9.1 Einheiten Stichtag	4.909	4.838	4.792	4.818	4.810	4.810
9.1.1 Wohneinheiten	3.283,00	3.211,00	3.162,00	3.162,00	3.154,00	3.154,00
9.1.2 Gewerbeeinheiten	83,00	84,00	83,00	83,00	83,00	83,00
9.1.3 Garagen	1.055,00	1.055,00	1.059,00	1.085,00	1.085,00	1.085,00
9.1.4 Sonstige Einheiten	488,00	488,00	488,00	488,00	488,00	488,00

013

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019	PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.556.459,41	2.556.459,41
Software	951,88		3.902,69	II. Kapitalrücklage		9.386.554,37	9.386.554,37
		951,66		III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	20.958.169,89		20.958.169,89
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.455.893,95		51.120.640,59	2. Andere Gewinnrücklagen	7.249.923,37		7.040.757,66
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.170.272,76		18.791.168,54			28.208.093,26	27.998.927,55
3. Grundstücke ohne Bauten	4.673.706,36		5.395.849,40	IV. Jahresüberschuss		228.747,55	209.165,71
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.111,16		2.219,43			40.379.854,59	40.151.107,04
5. Technische Anlagen und Maschinen	110.070,06		92.380,53	B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse u. -zulagen		945.096,03	808.071,08
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	252.011,67		206.829,52	C. Rückstellungen			
7. Anlagen im Bau	980.171,69		1.588.510,15	1. Rückstellungen für Pensionen	22.153,45		21.483,55
8. Bauvorbereitungskosten	9.527,00		12.094,00	2. Sonstige Rückstellungen	301.229,53		270.854,57
9. Geleistete Anzahlungen	3.881,54		445.819,86			323.382,98	292.338,12
		77.657.646,19		D. Verbindlichkeiten			
III. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.917.258,88		39.948.980,25
sonstige Ausleihungen	608,43		608,43	2. Erhaltene Anzahlungen	4.543.368,00		4.461.233,01
		608,43		3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	75.837,69		84.251,39
		77.659.206,48	77.637.823,14	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	616.414,86		504.909,76
B. Umlaufvermögen				5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	160,00		640,97
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte				6. Sonstige Verbindlichkeiten	160.088,80		123.550,35
1. Grundstücke ohne Bauten	110.338,77		84.075,97	- davon aus Steuern:	30.351,51		21.835,35
2. Unfertige Leistungen	4.059.805,94		4.761.584,07	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	13.873,59		76,57
3. Geleistete Anzahlungen	714,00		0,00			44.313.128,23	45.123.565,73
		4.170.658,71		E. Rechnungsabgrenzungsposten		188.396,53	177.130,27
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				
		888.827,97					
III. Flüssige Mittel							
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.465.857,96		2.515.145,89				
2. Bausparguthaben	778.495,27		659.829,90				
		3.244.353,23					
	44.315,00	8.103.839,91	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		86.149.858,36	86.552.212,24	Bilanzsumme		86.149.858,36	86.552.212,24

014

	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

vorläufiger Wirtschaftsplan 2022			
Aufwandsart/Ertrag	Plan 2022	Plan 2021	vss. Ist 2021
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
1. Umsatzerlöse	15.293,1	15.514,7	15.622,0
1.1 Kaltmieteinnahmen	10.682,1	10.939,2	10.859,0
1.2 Betriebskostenvorauszahlungen	4.611,0	4.575,5	4.763,0
2. Sonstige Einnahmen	2.741,9	2.044,8	1.424,0
2.1 Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	2.210,0	1.385,0	885,0
2.2 Zinsen und ähnliche Erträge	1,5	1,0	1,6
2.3 Verwaltung von Wohnungen für Dritte	137,0	135,0	137,0
2.4 Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	5,0	5,0	5,0
2.5 Erlöse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	80,0	150,0	55,0
2.6 Sonstige betriebliche Einnahmen	208,0	178,9	221,6
2.7 Forderungen Finanzamt	30,4	29,9	31,4
2.8 Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Hö)	70,0	160,0	87,6
3. Zuschüsse	336,0	1.555,4	1.005,2
3.1 Zuschüsse für Stadtumbau Ost Rückbau	0,0	108,8	0,0
3.2 Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen	0,0	250,0	0,0
3.3 Aufzugprogramm LSA	0,0	60,0	60,0
3.4 Wohnungsanierungsprogramm LSA	100,0	200,0	220,0
3.5 Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz.	236,0	926,8	716,2
3.6 Leader/ESF (CoWorking)	0,0	10,0	10,0
Summe Einnahmen	18.371,0	19.114,9	18.051,2
4. Investitionen	12.254,7	16.629,4	7.647,5
4.1 Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.733,2	2.640,0	3.585,8
4.2 Komplexmaßnahmen	575,0	825,0	822,6
4.3 Abriss	1.047,3	1.089,4	314,3
4.4 Neubau/Sanierung KKH	5.890,0	4.300,0	187,7
4.5 Folgemaßnahmen Rathausplatz (Geb. 041/045)	922,9	2.000,0	1.922,9
4.8 Grundstückskauf/Erschließung	1.146,3	4.935,0	884,3
4.7 abzüglich Skonto	-60,0	-60,0	-50,0
5. Personalkosten	2.443,7	2.410,8	2.350,1
6. Sachkosten des Unternehmens	554,3	570,8	569,4
7. Kapitaldienst	3.668,1	3.748,5	3.486,7
7.1 Fremdkapitalzinsen	888,2	990,4	890,0
7.2 planmäßige Tilgung	2.666,1	2.633,3	2.471,9
7.3 Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8
8. Betriebskosten	4.880,0	5.213,8	5.004,0
<i>darunter: BEKO-Leerstand</i>	<i>686,7</i>	<i>516,7</i>	<i>639,8</i>
8.1 Betriebskosten umlegbar	4.850,0	5.183,8	4.974,0
8.2 Betriebskosten nicht umlegbar	30,0	50,0	30,0
9. Sonstige Ausgaben	292,3	420,4	365,2
9.1 Betriebliche Ausstattungen	50,0	76,0	90,0
9.2 Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3 Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	129,8	123,0	127,1
9.4 sonstige Zinsen/Steuern	2,0	1,7	2,0
9.5 Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	50,0	160,0	85,5
Summe Ausgaben	24.093,1	27.993,7	19.423,0
10. Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-5.722,1	-8.878,8	-1.371,8
10.1 Kreditmittel Altstadt (Casino, KKH)	3.100,0	8.400,0	500,0
10.2 Kreditmittel Aufwertung (Wolfen-Nord, Kaf.)	0,0	800,0	1.000,0
10.3 Neubau	2.600,0	0,0	0,0
10.4 Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	50,0	-250,0	-50,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	27,9	71,2	78,2

Aktuelle Finanzvorschau 2022 - 2026							
Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	ves. IST 2021	2022	2023	2024	2025	2026
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Einnahmen							
1.	Mieteinnahmen	15.822,0	15.283,1	15.369,8	15.667,8	16.028,0	16.162,8
1.1	Kaßmieteinnahmen	10.899,0	10.542,1	10.719,8	10.829,8	11.609,8	10.988,8
1.1.1	Balkalmiete	13.029,8	12.888,4	13.029,8	13.339,8	13.430,3	13.713,3
1.1.1.1	davon: Sol-Miete Wohnungen /Gewerbe	12.910,2	12.830,0	12.904,3	13.214,6	13.626,1	13.889,1
1.1.1.1.1	darunter:Wohnungen	11.082,5	10.892,7	11.017,3	11.267,9	11.658,5	11.811,7
1.1.1.1.2	darunter Gewerbe (ohne Eigennutzung)	1.827,7	1.837,3	1.847,0	1.856,8	1.898,5	1.876,4
1.1.1.2	davon: Sol-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	119,4	128,4	125,2	125,2	126,2	125,2
1.1.2	Schmälerungen durch Leerstand	-2.117,9	-2.248,3	-2.347,9	-2.480,2	-2.819,8	-2.844,8
1.1.2.1	davon:Schmälerung Kaßmiete Wohnungen	-1.991,8	-2.120,2	-2.217,9	-2.351,4	-2.488,3	-2.581,1
1.1.2.2	davon: Schmälerung Kaßmiete Gewerbe	-114,4	-118,7	-118,0	-121,4	-123,8	-126,3
1.1.2.3	davon: Schmälerung Garagen, Stellplätze, Pacht	-11,4	-9,4	-7,4	-7,4	-7,4	-7,4
1.1.3	Umschlingliche Forderungen	-89,0	-38,0	-38,0	-38,0	-38,0	-38,0
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.763,0	4.611,0	4.664,0	4.864,0	5.028,0	5.174,0
2.	Sonstige Einnahmen	1.426,0	2.761,9	1.403,0	303,5	303,5	303,5
2.1	Grundstückverkauf/Verkauf Anlagevermögen	885,0	2.219,0	1.020,0	80,0	80,0	80,0
2.2	Zins- und Dividende Erträge	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohnigentum	137,0	137,0	137,0	137,0	137,0	137,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Wartber.)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
2.5	Erlöse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	65,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.6	Sonstige betriebliche Einnahmen	221,5	208,0	200,0	135,0	190,0	165,0
2.7	Forderungen Finanzamt	31,4	30,4	26,0	25,0	25,0	25,0
2.8	Erlöse andere Lfd. (Pension, Café, Elrower, Gärtel-WE, Hörpass)	87,8	79,0	76,0	80,0	85,0	80,0
3.	Zuschüsse + Fördermittel	1.006,2	338,0	68,8	68,8	88,8	88,8
3.1	davon: Stadtbauamt Ost Rückbau	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.2	davon: Stadtbauamt Ost Aufwertung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.3	davon: Aufzugprogramm LBA	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.4	davon: Wohnungserneuerungsprogramm LBA	220,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.5	davon: Programm "Soziale Stadt" AGO / Wohnumfeld / NITA	715,2	238,0	68,8	68,8	88,8	88,8
3.6	davon: LandesEFB (CoWorking) - Ktn. 63012	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen		18.061,2	18.371,0	18.899,2	18.257,7	18.698,9	18.732,8
Ausgaben							
4.	Investitionen	7.847,5	12.284,7	10.348,8	11.281,9	4.430,0	4.370,0
4.1	Laufende Werthaltung/Reparatur	3.695,8	2.733,2	2.790,5	2.060,0	2.890,0	2.590,0
4.1.1	Reparaturen/Sonstiges	894,7	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0
4.1.2	Wohnungserneuerung (einzeln WE)	1.980,3	1.400,0	1.500,0	1.050,0	1.400,0	1.400,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, Farbe etc.)	1.320,8	733,2	800,0	400,0	500,0	500,0
4.2	Komplexmaßnahmen	822,5	676,0	1.698,0	0,0	700,0	590,0
4.2.1	davon: Restarbeiten Vorjahr/Balvona	114,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	davon: Jahnstraße 67 (Balkon)	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	davon: Goethestraße 19-23 (Balkone)	0,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	0,0
4.2.4	davon: E-Werkhof-Ring 8-12 (Balkone)	708,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.5	davon: Fr. Mühlberg-Str. 10-18	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.6	davon: Dora, Allee 1-5, Goethestr. 25-28	0,0	0,0	0,0	0,0	700,0	500,0
4.3	Abfiss	314,3	1.047,3	0,0	318,9	0,0	0,0
4.4	Neubau/Bau. KKH	187,7	6.890,0	5.150,0	8.080,0	1.200,0	1.200,0
4.4.1	davon: Neubauserneuerung KKH	194,0	3.000,0	4.500,0	7.500,0	0,0	0,0
4.4.2	davon: Neubau RH Südost/Werfel	0,0	550,0	550,0	0,0	0,0	0,0
4.4.3	davon: Neubau Wolfen-Nord	3,7	0,0	1.100,0	1.700,0	1.200,0	1.200,0
4.4.4	davon: Neubau Bf/Werfel	0,0	2.340,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5	Folgebemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	1.822,8	822,8	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.1	davon: Casiplo-Umbau (u.a. Kiba)	1.824,1	753,5	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.2	davon: Casino-Umbau (Entsorgung)	94,8	169,4	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückkauf/Erwerb	884,8	1.148,3	148,0	80,0	80,0	80,0
4.6.1	davon: Marktplatz (Altstad)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.2	davon: Marktplatz (Marktplatz)	365,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.3	davon: Fuhrmannsgr. (Fuhrmannsgr.)	398,5	1.098,3	95,0	0,0	0,0	0,0
4.6.4	davon: Sonstiges	150,0	60,0	50,0	80,0	80,0	80,0
-	abzüglich Skonto	-69,0	-60,0	-60,0	-80,0	-80,0	-80,0
5.	Personalkosten	2.389,1	2.449,7	2.418,1	2.443,3	2.499,7	2.491,4
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung/GL	1.833,3	1.842,1	1.811,5	1.830,0	1.848,8	1.899,4
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	351,0	398,3	400,3	404,3	408,3	412,4
5.3	davon: Bereich Bauprogramm/Objektverw. 041	118,9	109,3	106,4	107,4	108,5	109,0
6.	Baukosten des Unternehmens	886,4	884,3	886,4	887,7	822,4	884,9
7.	Kapitalkosten	2.488,7	3.888,1	3.896,6	4.238,6	4.109,1	4.122,0
7.1	Fremdkapitalkosten	890,0	890,2	848,8	1.087,8	1.027,0	962,7
7.2	Planmäßige Tilgung, Sonder Tilgung (ohne Baueinsatz)	2.471,8	2.998,1	2.863,2	3.040,8	2.964,3	3.035,0
7.3	Bauparavortrag LBA	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	8.004,0	4.859,9	4.832,0	5.135,0	5.333,0	5.458,0
	darunter: BEKO-Leerstand	639,9	89,7	89,4	788,1	722,4	738,0
8.1	BEKO umlegbar	4.974,0	4.830,0	4.800,0	5.103,0	5.283,0	5.428,0
8.2	BEKO nicht umlegbar	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
9.	Sonstige Ausgaben	388,2	292,3	299,8	307,5	318,2	333,0
9.1	Betriebliche Auszahlungen	90,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
9.2	Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7
9.3	Andere Aufwendungen in der Haushaltsabgrenzung	127,1	129,8	182,2	134,8	137,5	140,3
9.4	Bemittelte Zinsen/Steuern	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
9.5	Aufwendungen andere Lfd. (Pension, Café, Elrower, CoWorking)	88,8	60,0	65,0	80,0	85,0	70,0
Summe Ausgaben		19.423,0	24.093,1	22.697,0	24.098,9	17.234,4	17.278,9
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		-1.371,8	-8.722,1	-6.797,3	-7.841,3	-835,6	-846,1
Kreditmittel für Altstad (Casino, KKH)		900,0	3.100,0	4.000,0	7.000,0	0,0	0,0
Kreditmittel Aufwertung/ Wohn/Kdf		1.000,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	0,0
Kreditmittel Neubau		0,0	2.600,0	800,0	800,0	800,0	800,0
Forderungen - s-Verbindlichkeitenüberhan		-50,0	50,0	50,0	50,0	60,0	60,0
Finanzergebnis zum 31.12.		79,2	27,9	52,7	8,7	214,4	303,6
(ohne Vortrag aus dem Vorjahr)							

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung 2022-2026						
Bezeichnung	vor. IST 2021	2022	2023	2024	2025	2026
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	16.386,7	16.427,6	16.210,6	16.287,6	16.638,8	16.768,8
a) aus Hausbewirtschaftung	15.111,4	15.040,5	14.911,6	15.070,5	15.416,6	15.842,9
Solilmieten (Wohnungen, Gewerbe u.a.) zzgl. Eigennutzung	13.222,9	13.164,3	13.205,4	13.545,7	13.958,2	13.910,2
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-2.117,6	-2.245,3	-2.343,9	-2.480,2	-2.619,5	-2.894,8
Umsatz aus abgerechneten Betriebskosten	4.000,7	4.117,5	3.955,1	4.000,1	4.175,2	4.313,6
Umsatz aus Mieterbelastung (pauschal)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Sonstige Umsatzerlöse	284,6	387,0	387,0	217,0	222,0	227,0
b) Erlöse aus Verkauf v. Grundst.	30,0	180,0	95,0	0,0	0,0	0,0
c) Erlöse aus verw.m.A.Betreuung & sonst. Betreuung	137,0	137,0	137,0	137,0	137,0	137,0
d) Erlöse andere L.u.L. (Pension, Café, Gäste-WE,...)	87,8	70,0	75,0	80,0	85,0	90,0
2. Erhöhung/Verminderung d. Bestandes	333,6	48,8	266,8	394,8	386,4	378,4
Erhöhung des Bestandes	4.334,2	4.183,3	4.210,6	4.994,9	4.540,9	4.688,0
Minderung des Bestandes	-4.000,7	-4.117,5	-3.855,1	-4.000,1	-4.175,2	-4.313,6
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.089,1	2.025,2	388,8	389,9	389,9	383,2
Erlöse aus Anlageverkäufen (Kto. 66000/ 66001)	470,0	500,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Erlöse aus Auflösung v. Rückstellungen/Werb. (Kto. 66200/66201)	997,2	1.000,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Erlöse aus früheren Jahren (Kto. 66900/66901)	61,5	51,5	50,0	50,0	50,0	50,0
Erlöse aus abgeschr. Forderungen (Kto. 66700)	0,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Erlöse aus Forderungsverkäufen (Mietforderung)	55,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erlöse aus Auflösung von SoPo (66740)	79,6	120,4	132,2	135,5	135,5	136,9
Erlöse aus Versicherungen/Ersatzleistung pauschal (Kto. 66803/66901)	101,0	102,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Erlöse verm. Sachbezug (Kto. 66905)	24,5	24,5	25,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse Rückdeckung Pensionen (Kto. 66806)	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse - sonstige (Kto. 66902/66910/66912/66908)	9,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Zuschuss Wohnungsbau (Kto. 66010)	230,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschuss Wohnungsbau (Kto. 66010) - SoPo	40,8	11,8	3,3	3,3	3,3	3,3
Zuschuss für Rückbau (Kto. 66012)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Gesamtergebnis	17.708,2	17.499,5	16.860,8	18.072,2	18.394,1	18.536,6
6. Aufwendungen für Lieferg. u. Leistg.	-9.607,4	-8.079,5	-7.945,8	-7.474,1	-8.161,8	-8.324,6
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-8.808,3	-7.912,9	-7.774,9	-7.298,5	-7.971,2	-8.129,0
BEKO umlegbar (inkl. nicht umlegb. Beko - Leerstand)	-4.974,0	-4.850,0	-4.802,0	-5.103,0	-5.263,0	-5.428,0
BEKO nicht umlegfähig (laufendes Jahr)	-30,0	-30,0	-30,0	-30,0	-30,0	-30,0
Instandhaltungskosten u. Sanierung	-3.684,6	-2.902,6	-2.700,0	-2.050,0	-2.500,0	-2.500,0
Skonto	50,0	60,0	50,0	80,0	20,0	20,0
Andere Aufwendungen der HB	-167,7	-190,3	-192,8	-195,5	-198,2	-201,0
b) Aufw. f. Verkaufgrundstücke	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c) Aufw. f. andere L.u.L. (Pension, Café, Elaw., Hörsaal, CoWo)	-201,1	-166,6	-170,8	-175,6	-180,8	-185,6
6. Rohergebnis	8.700,8	9.420,0	7.915,0	8.598,1	8.242,3	8.214,0
7. Personalaufwand	-2.260,1	-2.442,7	-2.418,1	-2.442,3	-2.488,7	-2.481,4
a) Löhne und Gehälter	-1.803,6	-1.878,4	-1.958,7	-1.978,3	-1.998,1	-2.018,0
b) soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersverb.	-456,5	-484,3	-459,4	-464,0	-488,7	-473,4
8. Abschreibungen	-3.182,0	-3.354,0	-3.672,0	-3.758,0	-3.850,0	-3.900,0
Planmäßige Abschreibung (AfA)	-3.182,0	-3.354,0	-3.572,0	-3.758,0	-3.850,0	-3.900,0
Abgang Abriss/Sonderabschreibung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.086,6	-2.717,2	-885,4	-1.212,8	-923,4	-954,6
sächlicher Verwaltungsaufwand	-1.851,2	-1.889,9	-885,4	-893,7	-923,4	-954,6
Kosten für Abriss	-314,3	-1.047,3	0,0	-318,9	0,0	0,0
10. Betriebsergebnis	1.263,2	906,1	1.089,6	1.165,2	1.002,2	868,0
11. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	16,6	19,6	16,6	16,6	16,6	16,6
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-806,0	-803,2	-953,6	-1.092,8	-1.042,0	-977,2
Zinsen der Hausbewirtschaftung	-890,0	-888,2	-948,8	-1.067,8	-1.027,0	-962,2
ähnliche Aufwendungen	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0
13. Finanzergebnis	-889,4	-888,7	-947,1	-1.066,3	-1.026,6	-980,7
14. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	374,7	18,4	112,8	118,9	-23,3	-92,7
15. Sonstige Steuern	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
16. Jahresergebnis	368,7	12,4	107,6	113,0	-29,3	-97,7

Investitionsplan

Investitionsplan 2021-2026	vss. 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2021-2026
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
4. Investitionen	7.847,5	12.254,7	10.545,0	11.388,9	4.430,0	4.230,0	50.496,1
4.1 Laufende Wertehaltung/Sanierung	3.565,8	2.733,2	2.700,0	2.050,0	2.500,0	2.500,0	16.049,0
4.1.1 Reparaturen/Sonstiges	684,7	600,0	600,0	600,0	600,0	600,0	3.684,7
4.1.2 Wohnungssanierung (einzelne WE)	1.560,3	1.400,0	1.500,0	1.050,0	1.400,0	1.400,0	8.310,3
4.1.3 Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)	1.320,8	733,2	600,0	400,0	500,0	500,0	4.054,0
4.2 Komplexmaßnahmen	822,5	575,0	1.600,0	0,0	700,0	500,0	4.197,5
4.2.1 davon: Restarbeiten Vorjahr (Balkone)	114,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	114,1
4.2.2 davon Jahnstraße 67 (Bauhof)	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
4.2.3 davon Goethestraße 19-23 (Balkone)	0,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	0,0	1.000,0
4.2.4 davon E.-Weinert-Ring 8-12 (Balkone)	708,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	708,4
4.2.5 davon Fr.-Mehring-Str. 10-16	0,0	500,0	600,0	0,0	0,0	0,0	1.100,0
4.2.6 davon Dess. Allee 1-5, Goethestr. 25-29	0,0	0,0	0,0	0,0	700,0	500,0	1.200,0
4.3 Abriss	314,3	1.047,3	0,0	318,9	0,0	0,0	1.680,5
4.4 Neubau / San. KKH	187,7	5.890,0	8.150,0	9.050,0	1.200,0	1.200,0	23.677,7
4.4.1 davon Neubau/Sanierung KKH	184,0	3.000,0	4.500,0	7.950,0	0,0	0,0	15.634,0
4.4.3 davon Neubau Wolfen-Nord	3,7	0,0	1.100,0	1.100,0	1.200,0	1.200,0	4.603,7
4.4.2 davon Neubau RH Musikerviertel	0,0	550,0	550,0	0,0	0,0	0,0	1.100,0
4.4.3 davon Neubau Bitterfeld	0,0	2.340,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.340,0
4.5 Folgemaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	1.922,9	922,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2.845,8
4.5.3 davon Casino-Umbau (u.a. Kfz)	1.922,9	922,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2.845,8
4.6 Grundstückskauf/Erweiterung	884,3	1.148,3	145,0	50,0	50,0	50,0	2.325,6
4.6.1 davon Krankenhaus Restareal (Altstadt)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.2 davon Musikercarré (Musikerviertel)	365,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	365,8
4.6.3 davon Fuhrnanger (Fuhrnangerviertel)	368,5	1.096,3	95,0	0,0	0,0	0,0	1.559,8
4.6.4 davon Sonstiges	150,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	400,0
- abzüglich Skonto	-50,0	-80,0	-50,0	-80,0	-20,0	-20,0	-280,0

019

Stellenübersicht Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Jan. d. jew. Jahres

Funktionsbezeichnung	Anzahl Stellen					
	Jahr 2022		Jahr 2021		Jahr 2020	
	insg.	dav. Teilzeit	insg.	dav. Teilzeit	insg.	dav. Teilzeit
Geschäftsführer	1	0	1	0	1	0
Mitarbeiter/-innen mit Leitungsfunktion	3	0	3	0	3	0
Kaufmännische Mitarbeiter/innen	19	6	21	7	20	5
Mitarbeiter/-innen im Technischen Bereich	15	1	14	1	12	1
Mitarbeiter im Dienstleistungsbereich (SoProj.)	5	2	4	1	9	4
Auszubildende	3	0	3	0	4	0
Gesamt	46	9	46	9	49	10

Kapitalfluß Planung 2022			
Aufwandsart/Ertrag	2020 lt. Prüfbericht	Vorschau per 31.12.2021	Plan 2022
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss/Periodenergebnis	228,7	369,7	13,4
+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.271,4	3.182,0	3.354,0
+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	31,0	-25,0	10,0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	59,2	0,0	0,0
+/- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-42,0	-435,0	-50,0
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-472,7	-662,2	-245,6
+/- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	634,0	0,0	0,0
+ Zinsaufwendungen	1.424,7	920,0	918,0
- Zinserträge	-17,2	-16,5	-16,5
+/- Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-203,2	-270,8	-111,8
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	5.913,9	3.062,2	3.871,5
II. Investitionstätigkeit			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	71,0	685,0	850,0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen	-4.321,8	-2.784,3	-7.158,5
- Auszahlungen für Deckungsvermögen im Sinne des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB	-43,9	0,0	0,0
+ Erhaltene Zinsen	2,2	2,0	2,0
+ 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	-4.292,5	-2.097,3	-6.306,5
III. Finanzierungstätigkeit			
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten	1.403,1	1.500,0	5.700,0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen u. (Finanz) Krediten	-2.434,7	-2.471,9	-2.655,1
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	556,9	1.005,2	336,0
- Gezahlte Zinsen	-1.077,0	-920,0	-918,0
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.551,7	-886,7	2.462,9
+/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	69,7	78,2	27,9
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.396,2	2.465,9	2.544,1
+ Auflösung Bausparer	0,0	0,0	0,0
+ Bausparer	778,5	903,3	1.028,1
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.244,4	3.447,4	3.600,1

Erfolgsplan für die Wirtschaftsjahre 2022 - 2026					
Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse - ohne Umsatz aus abgerechneten BK	10.623,3	10.572,1	10.579,4	10.741,3	10.717,4
Solnmieten Wohnraum	10.892,7	11.017,3	11.257,8	11.558,5	11.611,7
Solnmieten Gewerbe	2.143,2	2.152,9	2.162,7	2.172,4	2.182,3
Solnmieten Garagen/Stellplätze, Pacht	128,4	125,2	125,2	125,2	125,2
Schmälerungen Betriebskosten durch Leerstand	-686,7	-691,4	-708,1	-722,4	-739,0
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-2.246,3	-2.343,9	-2.480,2	-2.619,5	-2.694,8
Umsatz aus Mieterbelastung (pauschal)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Erlöse aus verw.mäß.Betreuung	137,0	137,0	137,0	137,0	137,0
Erlöse aus sonst. LuL	70,0	75,0	80,0	85,0	90,0
Erlöse aus Verkauf v.Grundst.	180,0	95,0	0,0	0,0	0,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.025,2	386,5	389,9	389,9	393,2
Erlöse aus Versicherungsentschädigung (Kto. 66903)	102,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Erlöse aus Grundstücks- u. Anlageverkäufen (Kto.66000)	500,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Erlöse aus abgeschrieben. Forderungen (Kto. 66700)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Sonstige Erlöse + Fördermittel	1.418,2	241,5	244,9	244,9	248,2
3. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5
Gesamterträge	12.665,0	10.975,1	10.985,8	11.147,7	11.127,1
4. Aufwendungen für Lieferungen u. Leistungen	-3.228,5	-3.043,5	-2.371,1	-2.888,8	-2.896,6
Aufwend. für die Hausbewirtschaftung (ohne uml. Beko)	-3.062,9	-2.872,9	-2.195,5	-2.708,2	-2.711,0
Sonstige LuL	-165,6	-170,6	-175,6	-180,6	-185,6
5. Personalaufwand	-2.443,7	-2.418,1	-2.442,3	-2.466,7	-2.491,4
Löhne und Gehälter	-1.979,4	-1.958,7	-1.978,3	-1.998,1	-2.018,0
soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers.	-464,3	-459,4	-464,0	-468,7	-473,4
6. Abschreibungen	-3.354,0	-3.572,0	-3.758,0	-3.850,0	-3.900,0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.717,2	-865,4	-1.212,6	-923,4	-954,5
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-903,2	-963,6	-1.082,8	-1.042,0	-977,2
Gesamtaufwendungen	-12.646,6	-10.862,6	-10.866,8	-11.170,9	-11.219,7
Ergebnis der gewöhnli. Geschäftstätigkeit	18,4	112,5	118,9	-23,3	-92,7
9. Sonstige Steuern	-5,0	-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	13,4	107,5	113,9	-28,3	-97,7

022

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	18.199,19			4
2. Sonstige Vermögensgegenstände	14.877,32			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	65
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	50.873,18		80
davon aus Steuern: EUR 9.210,79 (Vorjahr: EUR 4.875,02) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 13,15 (Vorjahr: EUR 761,91)			
		105.911,73	270
D. Rechnungsabgrenzungsposten		11.522,64	10
		1.843.482,25	1.865

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 davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	45.904,28	43
	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

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2022

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan**
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur Fassung_03-09-2021
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr**
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr**
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Finanzplan für die Jahre 2022 bis 2027**
- 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 03-09-2021

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 wurde gemäß der Eigenbetriebsverordnung erstellt. Spezielle Erläuterungen erfolgen zu nachstehenden Positionen:

Umsatzerlöse

Miete:

Die Kalkulation der Mieteinnahme erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf:
Stand aktuell beträgt die Auslastung des TGZ insgesamt ca. 55,4 %. 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.

Mit der Physiotherapie Backes, der Nord Apotheke und der Firma FNE Entsorgungsdienste Freiberg GmbH konnten drei neue Mieter im Jahr 2021 gewonnen werden.

Die Firma PSC Polysilane Chemistry GmbH plant eine Erweiterung seiner Mietbereiche schrittweise bis zum 01.01.2022.

Das Debeka-Versicherungsbüro hat den Mietvertrag zum 31.12.2021 gekündigt.

Es gehen regelmäßig weitere Mietanfragen ein.

sonstige Einnahmen:

- Hier sind Erlöse u. a. aus Dienstleistungen und Infrastruktur 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 ab 01.01.2021 für 3 Jahre an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen vergeben. Hierdurch herrscht in diesem Punkt weitestgehend Planungssicherheit und es 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 25.000 € für das Wirtschaftsjahr 2022 kalkuliert. Im Jahr 2022 besteht das TGZ 30 Jahre. Es ist geplant eine Festveranstaltung durchzuführen.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

Zinsen und Tilgung

Für das Jahr 2022 sind keine Zinsen und Tilgung für Kreditinstitute 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.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2022	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2022	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2021	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2021
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	Laborant/-in	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis 2020	Planansatz	Jahres- ergebnis 2019	Bemerkungen
		2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2020 in Euro	2019 in Euro	2019 in Euro	
1	Umsatzerlöse	466.000	431.000	405.000	441.875	465.000	398.985	
a	Mieterlöse	335.000	300.000	280.000	320.848	319.000	281.123	
b	sonstige Einnahmen	11.000	16.000	15.000	16.619	15.000	12.895	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	120.000	115.000	110.000	104.408	131.000	104.967	
2	sonstige betriebliche Erträge	11.000	16.000	15.000	144.746	15.000	126.465	
a	sonstige betriebliche Erträge	11.000	16.000	15.000	144.746	15.000	121.051	
b	periodenfremde Erträge						3.144	
c	außerordentliche Erträge						1.225	
d	Entnahmen u. Überlassungen						1.045	
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	884	50	783	
4	Gesamterträge	477.000	447.000	420.000	587.506	480.050	626.214	
5	Personalaufwand	300.000	293.000	280.000	268.981	283.081	237.225	
a	Personalaufwand TGZ	270.000	263.000	250.000	243.429	258.416	210.612	
b	Personalaufwand Projekte	30.000	30.000	30.000	25.552	24.665	26.614	
6	Abschreibungen	102.400	109.000	130.500	104.709	143.500	233.457	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	322.000	312.000	312.000	419.516	367.000	336.577	
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	180.000	180.000	180.000	193.293	200.000	205.012	
b	TGZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000	2.000	2.000	1.078	2.000	3.302	
c	Reparatur und Instandhaltung	35.000	30.000	30.000	43.087	40.000	62.758	
d	Werbekosten	25.000	20.000	20.000	14.362	30.000	18.728	
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	80.000	167.300	85.000	69.729	
f	sonst. Aufwendungen	0	0	0	0	0		
g	Abschreibung auf Forderungen	0	0	0		0		
h	periodenfremder Aufwand				398			
i	Forderungsverluste							
j	Verluste Abg. AV							
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	100	5.915	3.066	9.800	10.154	
a	Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	100	100		100		
b	Darlehen KfW	0	0	35	35	700	671	
c	Darlehen KSK	0	0	5.780	3.032	8.800	9.483	
d	Zinsforderungen geg. Finanzamt							
9	Aufwendungen aus Steuern	21.900	21.900	25.500	25.613	25.650	25.613	
a	sonstige Steuern (Kfz)	150	150	0	126	150	126	
b	Grundsteuer	21.750	21.750	25.500	25.487	25.500	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0	
10	Gesamtaufwendungen	746.400	736.000	783.915	821.885	818.831	843.025	
11	ordentliches Betriebsergebnis	-269.400	-289.000	-333.915	-234.379	-338.781	-316.812	
12	außerordentliche Erträge	0	0	0		0		
	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren							
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0		0		
	Rückstellung Finanzamt (vorrauss. Ausgl.2017)							
14	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0	
15	Jahresergebnis	-269.400	-289.000	-333.915	-234.379	-338.781	-316.812	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	269.400	289.000	333.915	234.379	338.781	316.812	
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0	0	

Teil 1
Erfolgsplanvorausschau auf die Jahre 2023 bis 2027

Seite 2

lfd. Nr.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026
		in Euro				
1	Umsatzerlöse	466.000	473.000	480.000	487.000	494.000
a	Mieterlöse	335.000	340.000	345.000	350.000	355.000
b	sonstige Einnahmen	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000
c	Erlöse Betriebskostenanteile	120.000	121.000	122.000	123.000	124.000
2	sonstige betriebliche Erträge	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
4	Gesamterträge	477.000	485.000	493.000	501.000	509.000
5	Personalaufwand	300.000	302.000	304.000	306.000	308.000
a	Personalaufwand TGZ	270.000	272.000	274.000	276.000	278.000
b	Personalaufwand Projekte	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
6	Abschreibungen	102.400	101.200	100.000	98.800	97.600
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	322.000	333.000	343.000	348.000	354.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	180.000	190.000	195.000	195.000	195.000
b	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	3.000	3.000	3.000	4.000
c	Reparatur und Instandhaltung	35.000	40.000	45.000	50.000	55.000
d	Werbekosten	25.000	20.000	20.000	20.000	20.000
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	100	100	100	100
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100
b	Darlehen KfW	0	0	0	0	0
c	Darlehen KSK	0	0	0	0	0
9	Aufwendungen für Steuern	21.900	21.900	21.900	21.900	21.900
a	sonstige Steuern (Kfz)	150	150	150	150	150
b	Grundsteuer	21.750	21.750	21.750	21.750	21.750
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0
10	Gesamtaufwendungen	746.400	758.200	769.000	774.800	781.600
11	ordentliches Betriebsergebnis	-269.400	-273.200	-276.000	-273.800	-272.600
12	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0
15	Jahresergebnis	-269.400	-273.200	-276.000	-273.800	-272.600
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan § 1	269.400	273.200	276.000	273.800	272.600
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0

Teil 2
Vermögensplan

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
I	<u>Finanzbedarf</u>						
1.	Investitionstätigkeit	55.000	55.000	15.000	15.000	15.000	15.000
a	Investitionen allgemein	55.000	55.000	15.000	15.000	15.000	15.000
2	Zuführung an Rücklagen						
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 Σ 2	55.000	55.000	15.000	15.000	15.000	15.000
II	<u>Deckungsmittel</u>						
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0
6	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
7	Abschreibungen	102.400	101.200	100.000	98.800	97.600	96.400
8	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0
9	Summe Deckungsmittel	102.400	101.200	100.000	98.800	97.600	96.400
10	<u>noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)</u>	<u>47.400</u>	<u>46.200</u>	<u>85.000</u>	<u>83.800</u>	<u>82.600</u>	<u>81.400</u>
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	-47.400	-46.200	-85.000	-83.800	-82.600	-81.400

**Teil 3
Finanzplan**

Seite 4

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
1.	Finanzbedarf						
1.1.	Finanzbedarf aus Σ 1 Erfolgsplan	269.400	273.200	276.000	273.800	272.600	270.400
1.2.	Finanzbedarf aus Σ 2 Vermögensplan	55.000	55.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	Summe Finanzbedarf	324.400	328.200	291.000	288.800	287.600	285.400
2.	Deckungsmittel						
2.1.	Abschreibungen	102.400	101.200	100.000	98.800	97.600	96.400
2.2.	Entnahme aus Rücklagen	72.000	87.000	61.000	70.000	80.000	89.000
	Summe Deckungsmittel	174.400	188.200	161.000	168.800	177.600	185.400
	bilanzieller Verlustausgleich	150.000	140.000	130.000	120.000	110.000	100.000
3.	Verlustausgleich durch Gesellschafter	150.000	140.000	130.000	120.000	110.000	100.000
	Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	150.000	140.000	130.000	120.000	110.000	100.000

Erläuterungen zu Abweichungen im Wirtschaftsplan 2022

zu Teil 1 - Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

		Planansatz 2020	Jahres- ergebnis 2020	Erläuterung	
lfd. Nr. 2	sonstige betriebliche Erträge	15.000,00 €	144.746,00 €	97.707,12 €	Buchgewinn aus Verkauf UHU
				31.595,78 €	Ertrag aus Insolvenz PSC
				15.443,10 €	
lfd. Nr. 7 e	TGZ Material- und Betriebskosten	80.000,00 €	167.300,00 €	97.707,12 €	Drohverlustrückstellung bez. Rückabwicklungsklausel Verkauf UHU lt. Vertrag
				9.000,00 €	außerplanm. Rückstellung für Drohverlust aus Vertrag Fußbodenbeschichtung Geb. 232
				8.000,00 €	außerplanm. Rückstellung für evtl. Kosten der Rechtsverfolgung Fußbodenbeschichtung Geb. 232
				52.592,88 €	

Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)

Der BQP mbH und EBV mbH fehlt es in der eigentlichen Geschäftstätigkeit.
Aus diesem Grund ist eine Wirtschaftsplanung bis zur Verschmelzung auf die STEG mbH für
das Geschäftsjahr 2022 entbehrlich.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVSEITE	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	€	€
A. Umlaufvermögen		
I. <u>Vorräte</u>		
unfertige Leistungen und Waren	<u>372.703,74</u>	<u>372.703,74</u>
II. <u>Ehemaliges Anlagevermögen</u>		
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	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>10,29</u>	<u>10,29</u>
III. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.312,79	1.131,02
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.653,15</u>	<u>39.495,13</u>
	<u>4.965,94</u>	<u>40.626,15</u>
IV Kassenbestand und <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>1.412.961,29</u>	<u>1.604.850,20</u>
Umlaufvermögen gesamt	<u>1.790.641,26</u>	<u>2.018.190,38</u>
B. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>612,58</u>	<u>4.877,56</u>
Summe Aktivseite	<u>1.791.253,84</u>	<u>2.023.067,94</u>

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	<u>-4.700,00</u>	<u>-4.700,00</u>
	47.300,00	47.300,00
II. Kapitalrücklage	424.546,11	424.546,11
III. Gewinnrücklagen		
Rücklage für eigene Anteile	4.700,00	4.700,00
IV. Gewinnvortrag	1.496.034,94	1.640.531,43
V. Jahresfehlbetrag	<u>-222.408,81</u>	<u>-144.496,49</u>
buchmäßiges Eigenkapital	<u>1.750.172,24</u>	<u>1.972.581,05</u>
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	<u>34.355,00</u>	<u>37.230,00</u>
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	<u>5.083,94</u>	<u>13.166,47</u>
- davon aus Steuern: € 2.116,37 (Vorjahr: € 2.342,82)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
Verbindlichkeiten gesamt	<u>6.726,60</u>	<u>13.256,89</u>
Summe Passivseite	<u>1.791.253,84</u>	<u>2.023.067,94</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€	€
1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse		12.352,34	201.260,59
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>11.570,79</u>	<u>3.937,42</u>
		<u>23.923,13</u>	<u>205.198,01</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		7.553,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.954,97</u>	<u>3.954,97</u>	<u>4.347,00</u>
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)	<u>14.272,77</u>	<u>78.782,29</u>	<u>11.495,52</u>
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>159.031,71</u>	<u>254.746,33</u>
		<u>241.768,97</u>	<u>349.983,65</u>
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		<u>0,00</u>	<u>30,49</u>
9. Ergebnis nach Steuern		<u>-222.265,81</u>	<u>-141.784,84</u>
10. Sonstige Steuern		<u>143,00</u>	<u>2.711,65</u>
11. Jahresfehlbetrag		<u>-222.408,81</u>	<u>-144.496,49</u>

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
	<u>2.164.463,00</u>	<u>2.164.218,00</u>
	<u>2.166.280,00</u>	<u>2.164.298,00</u>
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
	<u>2.652,74</u>	<u>2.091,41</u>
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
	<u>123.065,58</u>	<u>154.494,20</u>
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
	<u>532.028,21</u>	<u>501.629,34</u>
	<u>659.746,53</u>	<u>660.114,95</u>
3. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	4.096,20	4.473,80
Summe der Aktivseite	<u>2.830.122,73</u>	<u>2.828.886,75</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2020**PASSIVA**

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
1. Eigenkapital		
1.1 Rücklagen		
1.1.1 Satzungsgemäße Rücklage	649.821,47	649.821,47
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
	<u>2.734.057,72</u>	<u>2.717.482,53</u>
2. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>38.790,00</u>	<u>48.228,00</u>
3. Verbindlichkeiten		
3.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.932,14	32.975,37
3.2 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>25.342,87</u>	<u>30.200,85</u>
	<u>57.275,01</u>	<u>63.176,22</u>
Summe der Passivseite	<u>2.830.122,73</u>	<u>2.828.886,75</u>

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

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	fortgeschrie-	Ergebnis	Plan/Ist-
	des	bener Ansatz	des Haus-	Vergleich
	Vorjahres	des Haus-	haltsjahres	(Saldo Spalten
	2019	haltsjahres	2020	3 und 2)
	€	2020	€	€
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 Zellen 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

	Ergebnis des Vorjahres 2019 €	fortgeschrie- bener Ansatz des Haus- haltsjahres 2020 €	Ergebnis des Haus- haltsjahres 2020 €	Plan/Ist- Vergleich (Saldo Spalten 3 und 2) €
Einzahlungs- und Aufwandsarten				
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) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am 08.12.2021 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
Oberbürgermeister

(Siegel)



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 - 22

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:

	<u>EUR</u>
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	<u>3.287.800</u>
Gesamtsumme:	<u>3.330.400</u>

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.

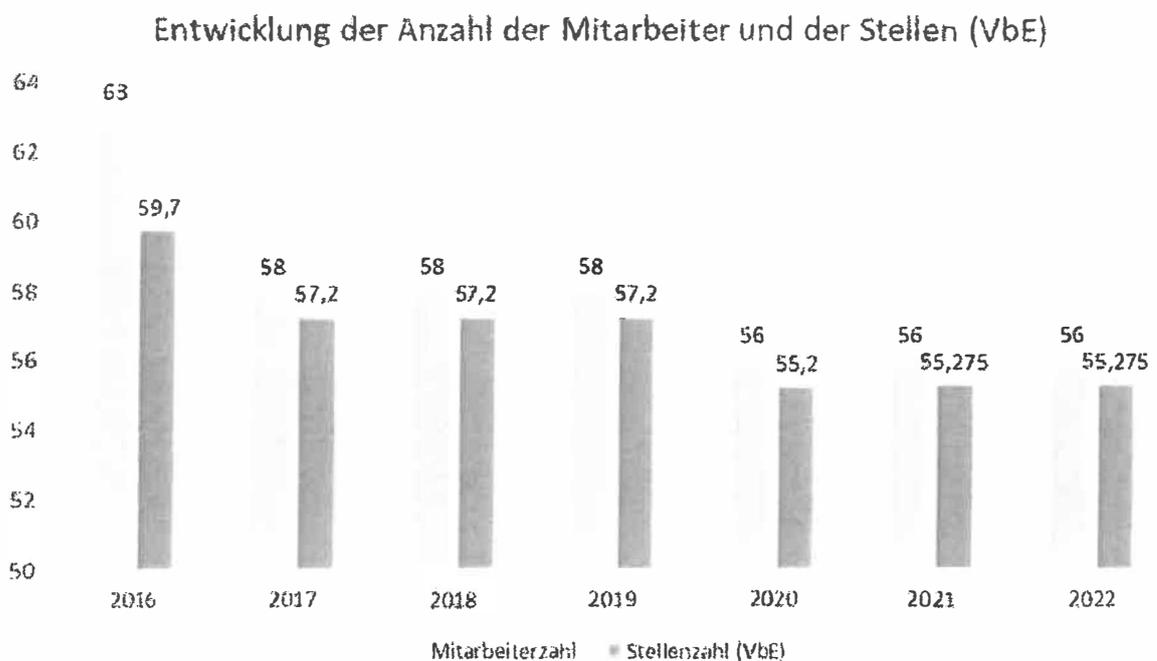
9. Erläuterungen zum Stellenplan

Im Stellenplan werden zum 01.01.2022 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 56 Mitarbeiter mit 55,275 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 55,275 Stellen beschäftigt sein.



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.

Ergebnisplan 2022

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	2020	2021	2022	2023	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	-66.700
19 = Ordentliche Aufwendungen	-3.071.591,73	-3.365.000	-3.346.900	-3.367.000	-3.361.100	-3.368.400
20 = Ordentliches Ergebnis	5.608,33	1.100	16.000	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)	16.576,19	1.100	16.000	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 (Fehl Betragsvortrag 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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	2020	2021	2022	2023	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	1.382.400
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	1.346.002,20	1.364.750	1.360.050	1.366.250	1.366.250	1.383.150
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 - Bilanzlelle 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	-1.266.450
20 = Ordentliches Ergebnis	131.866,47	61.250	68.900	80.760	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	2.760	12.000	5.700
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	
	2020	2021	2022	2023	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 Sech- 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	-1.679.650	-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	160	960	200	300	400
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	
	2020	2021	2022	2023	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	-525.500
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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	2020	2021	2022	2023	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)	222.688,43	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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	VE	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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 Grundstücken, 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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	VE	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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
02 +	Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
03 +	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	2.340,52	0	0	0	0	0
04 +	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
05 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
06 +	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0
07 +	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
08 =	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.340,52	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09	Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
10 +	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
11 +	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-24.526,01	-135.000	-75.000	-65.000	-65.000	-65.000
12 +	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
13 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
14 +	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15 =	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-24.526,01	-135.000	-75.000	-65.000	-65.000	-65.000
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	-22.185,49	-135.000	-75.000	-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	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	VE	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
in EUR							
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	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	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

062

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

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 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	
stellvertretender 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	5	2	5	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 1 VbE ATZ nach TV FlexAZ Ende Arbeitsphase 31.07.2023 Ende Freizeitphase 31.10.2025 3 Stellen wurden neu bewertet von EG 3 in EG 4
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) 1 VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 3
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		55,275	55,275	55,275	

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	
stellvertreder 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	5	2	5	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 1 VbE ATZ nach TV FlexAZ Ende Arbeitsphase 31.07.2023 Ende Freizeitphase 31.10.2025 3 Stellen wurden neu bewertet von EG 3 in EG 4
Stadtarbeiter	3	1	4	1	
Stadtarbeiter	2ü	3	4	3	1 VbE Umsetzung nach 55.11.11.00 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	17,725	16,725	17,725	1 VbE Umsetzung von 54.11.11.00 - Stelle neu bewertet von EG 2ü in EG 3 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	

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
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		55,275	55,275	55,275	

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

**Bäder- und Servicegesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH**

Bäder- und Servicegesell**Bilanz zum 31.12.2020**

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	<u>1.470,44</u>	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	<u>332.608,45</u>	3.069.723,99	31.882,14
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks, Wertpapiere		37.124,74	50.499,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>210,34</u>	<u>4.100,84</u>
		<u>16.544.997,57</u>	<u>16.069.112,50</u>

ift 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	<u>141.191,64</u>	15.353.395,06	225.894,10
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	557.567,00		200.458,43
sonstige Rückstellungen	<u>161.039,85</u>	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	<u>14.940,28</u>	472.995,66	<u>272.316,33</u>
aus Steuern: € 3.366,34 (Vorjahr: € 261.593,65)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 6,65 (Vorjahr € 0,00)			
		<u><u>16.544.997,57</u></u>	<u><u>16.069.112,50</u></u>

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbHGewinn 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 2022 ff der Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG)

(überarbeitete Fassung, Stand 28.10.2021)

Vorbericht / Planungsprämissen

A Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- seit März 2020 beeinflusst eine Corona-Pandemie das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland und in unserer Region,
- auf der Grundlage der vom Gesundheitsamt des Landkreises befürworteten Hygienekonzepte kann der Bäderbetrieb nur eingeschränkt sowie unter hohen hygienischen Auflagen und unter Zugangsbeschränkung für Bad- und Saunanutzer fortgeführt werden,
- weiterhin ungünstige Rahmenbedingungen (Einwohnerentwicklung, Demographie) im Einzugsgebiet,
- 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,
- der Vertrag zur Übernahme der kaufmännischen Betriebsführung für den AZV Westliche Mulde ab 04 / 2022 ist unterzeichnet, die Aktivitäten zur Herstellung der Arbeitsfähigkeit, Datenmigration und Personalübernahme sind planmäßig angelaufen,
- geringe Investitions- und Selbstfinanzierungskraft der BSG (Zuführung Gewinn-Rücklage in 2019 in Höhe von 200 T€).
Insbesondere nachteilig für die Fortentwicklung der Bäderausstattung und die Finanzierungsgespräche mit den Banken rund um den Erwerb der Trinkwassernetze
- aktuell schwelende Energiekrise mit explodierenden Großhandelspreisen und steigender Inflation, die das Verbraucherverhalten in den kommenden Monaten stark beeinflussen wird

B Planungsprämissen

Umsatzerlöse

In den Umsatzerlösen sind folgende Positionen kalkuliert:

Umsätze in den Bäderbetrieben

Die Kalkulation der Umsätze in den Bädern berücksichtigt die aktuellen Einschränkungen des Bad- und Saunabetriebes durch bestehende Hygieneauflagen, die nach Einschätzung der Geschäftsführung zumindest im 1. Halbjahr 2022 weiterhin Bestand haben werden.

Basisjahr für die Kalkulation der Umsätze 2022 ist das normal verlaufende Geschäftsjahr 2019. Im WP 2022 werden 80 % der 2019 erzielten Umsätze zum Ansatz gebracht.

Hallenbad Wolfen, incl. Schulschwimmen	411,0 T€
Hallenbad Bitterfeld, incl. Schul- und Vereinsschwimmen	268,5 T€
Sauna Wolfen	86,2 T€
Sauna Bitterfeld	57,1 T€

Sonstige Erträge

Berücksichtigt sind hier die Einnahmen z. Bsp. aus der Vermietung der Wohnmobilstellplätze, dem Verkauf von diverser Schwimmbadzubehör, sonstige Einnahmen. Die Kalkulation berücksichtigt Ertragsausfälle auf Grund von coronabedingten Auswirkungen.

Umsatz Straßenbeleuchtung

Berücksichtigt das pauschalisierte Dienstleistungsentgelt gem. Beleuchtungsvertrag ab 2022.

Umsätze aus kaufm. Dienstleistung für den AZV „Westliche Mulde“

Berücksichtigt sind die Einnahmen aus dem Betriebsführungsentgelt gem. Dienstleistungsvertrag. Der Vertrag beginnt ab 04/ 2022, insofern sind im WP 2022 nur 9/12-tel des Jahresentgelts eingestellt.

Materialaufwand

Im Materialaufwand sind folgende Positionen kalkuliert:

Roh-, Hilfs und Betriebsstoffe

In dieser Position sind die Aufwendungen für den Bezug von Verbrauchsmaterial zur Sicherstellung des Bade- und Saunabetriebes erfasst. Gegenüber der VE 2021 sind nur geringfügige Veränderungen erfasst.

Strom

Beinhaltet die Aufwendungen für die Stromlieferungen für beide Bäder und den Betrieb der Straßenbeleuchtung (SBL).

Die Kalkulation der Strompreise berücksichtigt die mit Stand 10.10.2021 bei den aktuellen Lieferanten abgefragten Strompreisindikationen sowie die angekündigte Senkung der EEG-Umlage 2022 von 6,5 ct/ kWh auf 3,7 ct/ kWh.

Dennoch führt die aktuelle Preisentwicklung, bei vergleichbaren Abnahmemengen, ausschließlich aus der Steigerung der Arbeitspreise zu Mehrkosten von

- im Bäderbereich + 68,0 T€
- in der SBL (Gesamtstadt) + 102,0 T€

Fernwärme

Die Bezugsmengen für Fernwärme wurden gegenüber der VE 2021 nicht verändert. Die Mehrkosten resultieren ausschließlich aus der aktuell angezeigten Erhöhung der Bezugspreise (Stand: 06.10.2021) für Fernwärme in beiden Bädern.

Mehraufwand in beiden Bädern: + 71,1 T€

Rohwasser

Änderungen der Bezugspreise sind aktuell nicht bekannt, die Kalkulation geht von stabilen Wasserpreisen im Planjahr 2022 aus,

Abwasserentsorgung

Änderungen der Entsorgungsgebühren sind aktuell nicht bekannt, die Kalkulation geht von stabilen Abwassergebühren im Planjahr 2022 aus,

Aufwendungen für bezogene Leistungen

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind kalkuliert:

Fremdleistungen

- Bäderbereich
Aufwand für Hygieneuntersuchungen, Winterdienst, Aufwand für Honorarkräfte sowie für die Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen in den Bädern,
neu ab 2022: Aufwand für die technische Betreuung der Bäder durch die SWB-W gem. Dienstleistungsvertrag
- Straßenbeleuchtung
Aufwand für Dispatching und für die Instandsetzung der SBL- Anlagen
- Kaufm. DLV AZV
neu ab 2022: Aufwand für Wartungsarbeiten Software, Ablesungen, Datenmigration, sonstige Dienstleistungen
- Overhead
Aufwandsentschädigung

Personalaufwand

- die Personalkosten für die vertragsgemäß zu übernehmenden fünf Mitarbeiterinnen des AZV für Gebührenabrechnung/ GIS ab 04/ 2022 wurden anteilig für 9 Monate berücksichtigt,
- im Bereich der Verwaltung wurde die bis 31.12.2022 befristete Stelle „Projektmanager/- in “ in den Stellenplan 2022 aufgenommen,
- beide Techniker sind nicht mehr im Stellenplan berücksichtigt (1 MA Rente / 1 MA in die SWBW übergeleitet),

Abschreibungen

Eigentümer der Gebäude und Anlagen einschl. der SBL- Anlagen ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die im WP 2022 kalkulierten Abschreibungen resultieren aus Eigeninvestitionen der Gesellschaft.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind kalkuliert:

Instandsetzungsaufwand

Die Kalkulation berücksichtigt die Instandsetzungsaufwendungen für den Bäderbetrieb. Berücksichtigung finden hierbei speziell die zurückgelegten Laufzeiten der Bäder (das WOLIDAY geht in das 22. Betriebsjahr, das SPORTBAD in das 15. Betriebsjahr) und die damit verbundenen stetig steigenden Aufwendungen für Instandhaltung und Erneuerung.

Aufwand für Instandsetzung/ Revision Wolfen	91,3 T€
Aufwand für Instandsetzung/ Revision Bitterfeld	99,4 T€

Fremdarbeiten

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

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

Die Preissteigerungen resultieren primär aus den Veränderungen des Branchentariflohnes.

Pacht

- Pachtzahlungen für beide Bäder an die Stadt Bitterfeld- Wolfen,
- Miete für angemietete Büros,
- Miete für angemietete Räumlichkeiten für Gebührenabrechner AZV

Reinigung

Diese Position bildet den Reinigungsaufwand für beide Bäder ab. Die Preissteigerung resultiert aus Veränderungen des Branchentariflohnes und Preissteigerungen bei den Verbrauchsmitteln.

Werbung / Veranstaltungen

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

- Aufwand für lfd. Werbung
- Aufwand für Veranstaltungen

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 2022 sind u.a. Kosten berücksichtigt für:

- Eigenanteil für Modernisierungsstudie Woliday (FÖ-Mittelbescheid für 2022 liegt vor),
- Projektberatung/ Projektbetreuung StStG
- Beratung / Expertisen zur Übernahme TW Bitterfeld/ Holzweißig,
- sonstiger Beratungsaufwand (Fördermittelakquise SBL),
- Aufwand für Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2021,
- Versicherung,

Buchführungskosten

Berücksichtigt alle Aufwendungen für kaufmännische Dienstleistungen

Sonstiger Aufwand

- Bäderbereich
Verwaltungsaufwand (z. Bsp. Telefon, Büromaterial, Leasinggebühren, Abfallentsorgung, Sonstiges)
- Straßenbeleuchtung
Miete für Messeinrichtungen
- kaufm. DLV AZV
neu ab 2022: Büromaterial, Aus- und Weiterbildung, Sonstiges

Erträge aus Beteiligungen

Eingestellt ist die prognostizierte Gewinnausschüttung 2022 der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen mbH gem. EAV.

(nachrichtlich: der WP 2022 der SWB-W wird am 01.11.2021 durch die Gesellschafterversammlung beschlossen, Änderungen an dieser Position sind somit noch möglich)

Stand 28.10.2021

Wirtschaftsplan 2022 / Stand 28.10.2021

Stellenübersicht Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Werte in Vollzeitäquivalent

Bereiche	Ist 2018	IST 2019	IST 2020	VE 2021	WP 2022
Geschäftsführung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Verwaltung	3,0	3,0	3,0	3,0	4,0
MA Badeaufsicht / Technik	12,0	12,0	12,0	12,0	10,0
MA SBL			1,0	1,0	1,0
MA Gebühren AZV / GIS					5,0
Auszubildende					
Summe BSG Vollzeitäquivalent	<u>16,0</u>	<u>16,0</u>	<u>17,0</u>	<u>17,0</u>	<u>21,0</u>
Summe BSG Mitarbeiter 31.12	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>21,0</u>

076



Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Erfolgsplan



Wirtschaftsplan 2022 / 28.10.2021

Erfolgsplan

Angabe in €	IST 2020	VE 2021	WP 2022
Umsatzerlöse	1.262,6	1.506,1	2.043,2
Sonstige betriebliche Erträge	142,3	14,5	23,6
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.696,3	1.250,0	1.418,0
Gesamterträge	3.101,2	2.770,6	3.484,8
Materialaufwand	-1.229,3	1.297,2	1.876,4
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	-984,9	1.073,7	1.440,1
b) Aufwand für bezogene Leistung	-244,4	223,5	436,4
Personalaufwand	-652,8	905,9	982,0
a) Löhne und Gehälter			
b) Soziale Abgaben			
Abschreibungen	-12,1	40,0	42,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-653,4	861,0	881,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,4	0,0	0,0
Gesamtaufwendungen	-2.545,2	3.104,1	3.782,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	556,1	-333,5	-297,6
Sonstige Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	414,9	105,2	200,0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	141,2	-438,7	-497,6
= (+) Gewinn- / (-) Verlustvortrag		374,7	
Jahresergebnis	141,2	-64,0	-497,6

077

Wirtschaftsplan 2022 / Stand 28.10.2021

Mittelfristiger Erfolgsplan

Angabe in €	WP 2022	WP 2023	WP 2024	WP 2025	WP 2026
Umsatzerlöse	2.043,2	2.316,4	2.316,3	2.316,4	2.316,4
Sonstige betriebliche Erträge	23,6	24,0	25,0	24,0	24,0
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.418,0	1.529,0	1.503,0	1.499,1	2.330,0
Gesamterträge	3.484,8	3.869,4	3.844,3	3.839,5	4.670,4
Materialaufwand	1.876,4	1.860,8	1.853,2	1.845,0	1.837,3
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	1.440,1	1.432,0	1.424,4	1.416,2	1.408,5
b) Aufwand für bezogene Leistung	436,4	428,8	428,8	428,8	428,8
Personalaufwand	982,0	1.001,6	1.021,6	1.021,6	1.021,6
a) Löhne und Gehälter					
b) Soziale Abgaben					
Abschreibungen	42,8	42,8	42,8	42,8	42,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	881,2	882,8	880,5	900,4	917,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Gesamtaufwendungen	3.782,4	3.788,0	3.798,1	3.809,8	3.819,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-297,6	81,4	46,2	29,6	850,7
Sonstige Steuern					
Steuern vom Einkommen und Ertrag	200,0	250,0	250,0	250,0	500,0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-497,6	-168,6	-203,8	-220,4	350,7
Jahresergebnis	-497,6	-168,6	-203,8	-220,4	350,7

078



WP 2022 / Stand 28.10.2021

Finanzplan

lfd. Nr.	Angabe in €	Ist 2020	VE 2021	WP 2022
I. Erfolgsplan				
1.	Erträge	3.101,2	2.770,6	3.484,8
2.	Aufwendungen	2.960,1	3.209,3	3.982,4
II. Vermögensplan				
1.	Einnahmen	153,3	40,0	42,8
2.	Ausgaben	-13,7	-642,7	-784,9

079



WP 2022 / Stand 28.10.2021

Vermögensplan

lfd. Nr.	Angabe in €	WP 2022	WP 2023	WP 2024	WP 2025	WP 2026
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	81,4	46,2	29,6	850,7
4.	Zuführung zu Sonderrposten 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	42,8	42,8	42,8	42,8	42,8
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		42,8	124,2	89,0	72,4	893,5
Finanzierungsmittel (Ausgaben)						
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagen	-287,3	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	-497,6	0,0	0,0	0,0	0,0
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
		-784,9	0,0	0,0	0,0	0,0



Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Investitionsplan



Investitionsplan 2022	2019	2020	VE 2021	WP 2022
(alle Werte in T€)				
Summe - Woliday			71,0	30,0
GWG				7,0
Dosieranlage Pulveraktivkohle				15,0
Beachbar im Aussenbereich				8,0
Summe - Deininger			17,0	9,0
GWG				4,0
Einrichtung einer Ruhelounge				5,0
Summe - Straßenbeleuchtung			1,0	0,5
GWG				0,5
Summe - Betriebsführung AZV			0,0	246,3
Büromöbel (Ersteinrichtung)				1,3
ERP Mandantenlösung				140,0
Easy Archiv				95,0
Telekommunikation (PC/ Tablet/ Kommunikationsgeräte)				10,0
Summe - Overhead			115,0	1,5
GWG				1,5
Summe Gesamtinvestitionen		50,9	204,0	287,3

081

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

BILANZ
STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

zum
31. Dezember 2020

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		116,00	188,00	II. Kapitalrücklage		76.294,71	76.294,71
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag		2.058.468,45	1.975.927,19
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	350.368,98		366.100,98	IV. Jahresüberschuss		34.579,90	82.541,26
2. technische Anlagen und Maschinen	4.216,00		5.275,00	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		17.055,00	21.166,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>63.822,00</u>	418.404,98	37.282,00	C. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>425.573,53</u>	425.573,53	417.465,74
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		794.248,73	791.118,58	D. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.149,06		0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	243.041,21		189.655,41	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.857,61 (Euro 0,00)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>36.610,16</u>	279.851,37	27.228,06	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 14.291,45 (Euro 0,00)			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.173.031,49	1.220.292,07	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	181,51		0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten		79.936,08	90.880,39	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 181,51 (Euro 0,00)			
				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.626,71		34.615,65
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 62.626,71 (Euro 34.615,65)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>25.895,19</u>	107.852,47	83.455,35
				- 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)			
		<u>2.745.388,65</u>	<u>2.717.020,49</u>			<u>2.745.368,65</u>	<u>2.717.020,49</u>

082

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>1.769.661,26</u>	<u>1.756.626,30</u>
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	<u>117.902,10</u>	<u>118.060,86</u>
	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	<u>845.894,30</u>	<u>778.068,82</u>
	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	<u>143.919,77</u>	<u>132.108,78</u>
	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	<u>9.625,69</u>	<u>5.508,80</u>
	249.730,89	282.045,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.744,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>642,12</u>	<u>0,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	33.727,73	107.931,27
11. sonstige Steuern	852,17-	25.390,01
Übertrag	<u>34.579,90</u>	<u>82.541,26</u>

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

Wirtschaftsplan für die Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH 2022

Fassung vom 06.10.2021 für die Aufsichtsratssitzung am 25.10.2021

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

Teil 3, Finanzplan

Erläuterungen zum Finanzplan

Teil 4, Stellenübersicht

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Anmerkungen
		2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2020 in Euro	
1	Umsatzerlöse	2.725.300	2.352.500	2.162.800	1.860.833	
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	1.063.400	978.400	955.800	903.750	
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	
b	Projektsteuerung Städtebauförderung	167.000	83.600	60.000	42.638	
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel/Körnerplatz	4.600	5.000	40.800	25.991	
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	0	0	2.000	1.718	
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	0	0	38.400	38.435	
f	Feuerwehr Thalheim	0	7.200	14.600	7.288	
g	Entwicklung Bitterfeld-Süd	0	3.000	6.300	6.206	
h	Wohnumfeldprojekte	590.000	573.000	547.000	539.957	
i	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	100.200	138.200	83.700	84.068	
j	Projektsteuerung Fuhneanger II	6.800	7.000	10.000	4.449	
k	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	26.600	8.400	0	0	
l	Masterplan Entwicklung Länderviertel	15.200	0	0	0	
m	Radwegkonzept	0	0	0	0	
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	151.600	155.400	127.400	145.930	
n	Mieterrträge Marina	96.600	107.500	85.900	88.313	
o	Mieterrträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.900	5.800	5.847	
p	sonstige Mieterträge	14.200	12.000	10.700	10.905	
q	Erträge Parkplatzgebühren	35.000	30.000	25.000	40.865	
	Erträge aus Bauprojekten	1.420.000	1.113.000	889.900	616.247	
r	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	1.420.000	605.000	303.500	224.531	
s	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwand Dichterviertel	0	200.000	60.000	2.921	
t	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	248.800	47.200	0	
u	Feuerwehr Thalheim	0	43.500	477.600	387.595	
v	sonstige Bauprojekte	0	15.700	1.600	1.200	

080

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

Wirtschaftsplan 2022

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Anmerkungen
		2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2020 in Euro	
	Erträge aus Förderprojekten	90.300	105.700	189.700	194.906	
w	Mehrgenerationenhaus	0	0	72.000	65.280	
x	niedrigschwellige Betreuung	46.600	34.400	30.300	35.169	
y	sonstige Projekte	43.700	71.300	87.400	94.457	
2	sonstige betriebliche Erträge	43.000	53.100	14.600	7.673	
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	2.768.300	2.405.600	2.177.400	1.868.506	
4	Personalaufwand	315.300	321.200	326.700	324.757	
a	Gehälter Stammfirma	258.000	263.000	265.000	267.959	
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	56.000	56.900	57.100	54.478	
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.300	1.300	4.600	2.320	
5	Abschreibungen	27.754	20.036	21.251	21.690	
6	betriebliche Aufwendungen	2.374.900	2.106.600	1.817.900	1.474.285	
	Aufwendungen aus Bauprojekten	1.420.000	1.113.000	889.900	616.247	
a	FP Stadumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	1.420.000	605.000	303.500	224.531	
b	FP Stadumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	200.000	60.000	2.921	
c	FP Stadumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	248.800	47.200	0	
d	Feuerwehr Thalheim	0	43.500	477.600	387.595	
e	sonstige Bauprojekte	0	15.700	1.600	1.200	

087

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Anmerkungen
		2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2020 in Euro	
	Aufwendungen aus Projektkosten	809.400	827.800	809.900	750.478	
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	579.000	566.000	540.000	498.688	
g	Wasserzentrum/Touristinformation	125.000	153.500	101.000	95.708	
h	Betriebskosten Marina	58.800	72.300	66.600	59.513	
i	Mehrgenerationenhaus	0	0	72.000	61.980	
j	niedrigschwellige Betreuung	46.600	34.400	30.300	34.589	
k	sonstige Projekte	0	1.600	0	0	
	sonstige Aufwendungen	145.500	165.800	118.100	107.560	
l	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	39.200	37.800	35.800	35.510	
m	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	12.400	10.800	14.000	16.621	
n	Reparatur und Instandhaltung	3.200	3.300	3.200	2.081	
o	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.200	32.000	31.000	31.397	
p	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	5.800	4.500	5.500	1.968	
q	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.600	8.100	8.500	6.400	
r	sonst. Betriegl. Aufwendungen	11.300	12.400	7.100	6.842	
s	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.000	1.200	800	814	
t	Betriebskosten Nova Park	9.600	5.900	3.200	3.598	
u	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	4.200	3.800	3.800	2.128	
v	Aufwendungen Stadbadgelände	17.000	46.000	5.200	201	
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.600	5.050	2.300	2.608	
a	Kosten Geldverkehr	3200	3900	2300	2608	
b	Zinsen Finanzierung Transporter	1400	1150	2300	377	
c	Zinsen Finanzierung Stadbadgelände	14000	0	0	0	

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 und Rückblick

Wirtschaftsplan 2022

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis 2020	Anmerkungen
		2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	in Euro	
8 a	Aufwendungen aus Steuern Grundsteuer	6.800	7.700	10.400	-2.487	
		6.800	7.700	10.400	-2.487	
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	2.743.354	2.480.588	2.178.551	1.820.853	
<u>10</u>	<u>ordentliches Betriebsergebnis</u>	<u>24.946</u>	<u>-54.986</u>	<u>-1.151</u>	<u>47.653</u> *	

689

Tatsächliches Jahresergebnis 2020 i.H.v. 34.579 €. Im ausgewiesenen Jahresergebnis 2020 von 47.276 € sind nachfolgende Kosten noch nicht berücksichtigt:

- * Auflösung SOPO 2020 Toller-Straße, Auflösung Rückstellungen, Förderungsverluste, Einzelwertberichtigung und Zinsen Köppe.

Teil 1

Wirtschaftsplan 2022

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2022 bis 2027

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
1	Umsatzerlöse	2.725.300	1.340.600	1.020.900	998.100	1.017.300	1.017.300
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	1.063.400	940.800	884.500	868.400	885.400	885.400
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000
b	Projektsteuerung Städtebauförderung	167.000	32.600	8.500	0	0	0
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel/Körnerplatz	4.600	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	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
g	Entwicklung Bitterfeld-Süd	0	31.000	0	0	0	0
h	Wohnumfeldprojekte	590.000	595.000	612.000	612.000	629.000	629.000
i	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	100.200	101.200	103.000	103.400	103.400	103.400
j	Projektsteuerung Fuhneanger II	6.800	0	0	0	0	0
k	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	26.600	28.000	8.000	0	0	0
l	Masterplan Entwicklung Länderviertel	15.200	0	0	0	0	0
m	Radwegkonzept	0	6.000	6.000	6.000	0	0
	Vermietung und Verpachtung	151.600	58.500	58.600	58.600	58.800	58.800
n	Mieteträge Marina	96.600	0	0	0	0	0
o	Mieteträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800
p	sonstige Mieteträge	14.200	14.200	14.300	14.300	14.500	14.500
q	Erträge Parkplatzgebühren	35.000	38.500	38.500	38.500	38.500	38.500
	Bauprojekte	1.420.000	251.000	0	0	0	0
r	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	1.420.000	251.000	0	0	0	0
s	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	0	0	0	0
t	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	0	0	0	0
u	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
v	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0

060

Teil 1

Wirtschaftsplan 2022

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2022 bis 2027

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
	Förderprojekte	90.300	90.300	77.800	71.100	73.100	73.100
w	Mehrgenerationenhaus	0	0	0	0	0	0
x	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	46.600	46.600	47.600	47.600	47.600	47.600
y	sonstige Projekte	43.700	43.700	30.200	23.500	25.500	25.500
2	sonstige betriebliche Erträge	43.000	30.300	30.300	8.300	8.300	8.300
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	2.768.300	1.370.900	1.051.200	1.006.400	1.025.600	1.025.600
	Personalaufwand	315.300	315.300	322.100	322.100	322.100	322.100
a	Gehälter Stammfirma	258.000	258.000	262.500	262.500	262.500	262.500
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	56.000	56.000	58.300	58.300	58.300	58.300
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
5	Abschreibungen	27.754	26.241	19.627	17.740	9.455	3.750
6	betriebliche Aufwendungen	2.374.900	1.147.400	898.000	896.700	909.300	912.800
	Aufwendungen aus Bauprojekten	1.420.000	251.000	0	0	0	0
a	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	1.420.000	251.000	0	0	0	0
b	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	0	0	0	0
c	FP Stadtumbau Ost -Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	0	0	0	0
d	Feuerwehr Thalheim	0	0	0	0	0	0
e	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0

091

Teil 1

Wirtschaftsplan 2022

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2022 bis 2027

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
	Aufwendungen aus Projektkosten	809.400	758.100	778.100	775.100	784.100	788.600
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	579.000	590.000	605.000	605.000	615.000	615.000
g	Wasserzentrum/Touristinformation	125.000	121.500	125.500	122.500	121.500	126.000
h	Betriebskosten Marina	58.800	0	0	0	0	0
i	Mehrgenerationenhaus	0	0	0	0	0	0
j	niedrigschwellige Betreuung	46.600	46.600	47.600	47.600	47.600	47.600
k	sonstige Projekte	0	0	0	0	0	0
	sonstige Aufwendungen	145.500	138.300	119.900	121.600	125.200	124.200
l	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	39.200	39.500	41.000	41.200	42.800	43.000
m	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	12.400	13.800	10.500	11.000	13.300	11.000
n	Reparatur und Instandhaltung	3.200	3.600	3.200	3.600	3.200	3.600
o	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.200	32.500	33.300	33.600	34.000	34.400
p	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800
q	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.600	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
r	sonst. Betriebl. Aufwendungen	11.300	9.400	9.200	9.500	9.200	9.500
s	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
t	Betriebskosten Nova Park	9.600	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
u	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	4.200	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400
v	Aufwendungen Stadbadgelände	17.000	17.000	200	200	200	200
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.600	4.500	3.700	3.300	3.060	3.000
a	Kosten Geldverkehr	3200	3200	3000	3000	3000	3000
b	Zinsen Finanzierung Transporter	1400	1300	700	300	60	0
c	Zinsen Finanzierung Stadbadgelände	14000	0	0	0	0	0
8	Aufwendungen für Steuern	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800
a	Grundsteuer	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	2.743.354	1.500.241	1.250.227	1.246.640	1.250.715	1.248.450
10	ordentliches Betriebsergebnis	24.946	-129.341	-199.027	-240.240	-225.115	-222.850

092

Teil 2
Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2022

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	632.900	614.900	12.700	8.000	2.900	0
	Maschinen und Anlagen	8.400	0	0	0	0	0
	Transporter (Anschaffung 2020+2021 Ratenzahlung)	9.300	9.700	7.300	2.400	0	0
	Transporter Neuanschaffung (Anzahlung 2022 inkl. Raten)	15.200	5.200	5.400	5.600	2.900	0
	Erschließung Stadtbadgelände 1. BA **	600.000	0	0	0	0	0
	Tilgung Kredit Erschließung Stadtbadgelände 1. BA	0	600.000	0	0	0	0
2.	Summe Finanzbedarf	632.900	614.900	12.700	8.000	2.900	0
II	Deckungsmittel						
3.	Übertrag Betriebsergebnis Vorjahre*	-54.986	24.946	-129.341	-199.027	-240.240	-225.115
4.	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	715.000	735.000	0	0	0	0
	Handelshof Bitterfeld - Industrie- u. Gewerbefläche Nova Park (11.154 m²)	115.000	0	0	0	0	0
	Finanzierung durch Dritte / Kredite Erschließung Stadtbadgelände **	600.000	0	0	0	0	0
	Verkauf erster Grundstücke Stadtbadgelände (ca. 30%)	0	735.000	0	0	0	0
5.	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	562.942	590.056	735.102	593.061	386.034	142.894
6.	Summe Deckungsmittel	1.222.956	1.350.002	605.761	394.034	145.794	-82.221
7.	noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)	<u>590.056</u>	<u>735.102</u>	<u>593.061</u>	<u>386.034</u>	<u>142.894</u>	<u>-82.221</u>

* -54.986 € Planansatz 2021 Anpassung Wirtschaftsplan

Die Erschließungsmaßnahmen 1. BA Stadtbadgelände umfassen zunächst nur die Bauvorbereitung und Tiefbauarbeiten bis Juli 2022. In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Mittel durch die Aufschmelzung der BQP auf die STEG wird der Vermögensplan im II. Halbjahr

** 2022 angepasst und die Finanzierung der weiteren Bauabschnitte sowie die Verkaufserlöse im Vermögensplan abgebildet.

Finanzplan

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2022 in EURO	Planvorausschau				
			2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO	2027 in EURO
1.	Erfolgsplan	24.946	-129.341	-199.027	-240.240	-225.115	-222.850
1.1	Erträge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.768.300	1.370.900	1.051.200	1.006.400	1.025.600	1.025.600
1.2	Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.743.354	1.500.241	1.250.227	1.246.640	1.250.715	1.248.450
2.	Vermögensplan	590.056	735.102	593.061	386.034	142.894	-82.221
2.1	Einnahmen aus Finanztätigkeit	1.222.956	1.350.002	605.761	394.034	145.794	-82.221
2.2	Ausgaben aus Finanztätigkeit	632.900	614.900	12.700	8.000	2.900	0

Bezeichnung	Anzahl der Stellen					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Stammpersonal						
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1
Assistentin der Geschäftsführung	1	1	1	1	1	1
Mitarbeiter/-in technischer Bereich	2	2	2	2	2	2
Mitarbeiterin Quartiersmanagement	1	1	1	1	1	1
Projektmitarbeiter						
unbefristet	7	7	7	7	7	7
befristet	6	6	6	6	6	6
geringfügig Beschäftigte befristet	2	2	2	2	2	2
gesamt	20	20	20	20	20	20

Wirtschaftsplan 2021 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Erläuterungen zu den im Erfolgsplan im Vergleich zu Vorjahren wesentlich abweichenden Be-
trägen

Umsatzerlöse

Erträge aus Geschäftsbesorgung

b) Projektsteuerung Städtebauförderung

- z.T. Verschiebung aus dem Vorjahr, z.T. Mehrung von Rückbaumaßnahmen in Wolfen-Nord und Greppin

c) Projektsteuerung ESG Dichterviertel

- Ablauf der alten Vereinbarung, weniger Mitglieder, noch keine neuen Gemeinschaftsprojekte

f) Feuerwehr Thalheim

- Abschluss 2021

g) Bitterfeld-Süd

- Städtebauliche Vorentwürfe abgegeben, Abschluss

h) Wohnumfeldprojekte

- Erhöhung Mehraufwandsentschädigungen der Teilnehmer durch das Jobcenter

i) Wasserzentrum

- Planansatz 2021 höher aufgrund Investitionszuschüsse der Stadt zur Erhaltung des Objekts

k) Projektsteuerung Bahnhof - Außenbereich

- neue Maßnahme, anlaufend 2021

l) Masterplan Entwicklung Länderviertel

- neues städtebauliches Projekt

Erträge aus Vermietung und Verpachtung

n) Marina

- 2021 enthalten zusätzliche Mittel aus touristischem Infopoint

p) sonstige Mieterträge

- zusätzliche Vermietungen in der Tollerstraße

q) Parkplatzgebühren

- Zusätzliche Stellplätze in der Bewirtschaftung, Witterungsabhängigkeit

Erträge aus Bauprojekten

r) Rückbau

- z.T. Verschiebung aus dem Vorjahr, z.T. Mehrung von Rückbaumaßnahmen in Wolfen-Nord und Greppin, siehe auch b) Projektsteuerung Städtebauförderung

s) Lärmschutzwall Dichterviertel

- Maßnahme abgeschlossen

t) Käthe-Kollwitz-Straße

- Erhöhung durch zusätzliche Fördermittel 2021, Abschluss noch 2021

u) Feuerwehr Thalheim

- Fertigstellung 2021

v) sonstige Bauprojekte

- Umgestaltung Körnerplatz, Abschluss der Entwurfsphase 2021

Erträge aus Förderprojekten

w) Mehrgenerationenhaus

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

x) niedrigschwellige Betreuung

- zusätzliche Fördermittel

y) sonstige Projekte

- Mitte des Jahres 2022 Auslaufen der Maßnahme „Flexility“

Sonstige betriebliche Erträge

- Zunahme ab 2021 aufgrund der zusätzlichen Dienstleistungsverträge für Woliday und Kulturpalast sowie „Wohnraum herrichten“ der Neubi

Aufwendungen

Abschreibungen (Ifd. Nr. 5)

- Zusätzliche Abschreibungen auf Investitionen (z.B. Transporter, Fräse)

betriebliche Aufwendungen (Ifd. Nr. 6)

Aufwendungen aus Bauprojekten

a) Stadtumbau Ost

- Erhöhung der Bausumme entsprechend der bewilligten Fördermittel und Umschichtungen aus 2021 (Durchlaufposten zu Erträge, r))

b) Lärmschutzwall Dichterviertel

- Abschluss 2021

c) Käthe-Kollwitz-Straße

- Erhöhung durch zusätzliche Fördermittel 2021, Abschluss noch 2021

d) Feuerwehr Thalheim

- Abschluss 2021

e) sonstige Bauprojekte

- Umgestaltung Körnerplatz, Abschluss der Entwurfsphase 2021, noch kein Haushalt zur Fortführung der Maßnahme

Aufwendungen aus Projektkosten

f) Wohnumfeldprojekte

- zusätzliche Mittel des Jobcenters, Ausgabe erhöhte Mehraufwandsentschädigungen an Teilnehmer

g) Wasserzentrum

- 2022 weniger Investitionen als 2021 geplant, jedoch Erhöhung Betriebskosten und Personalaufwand

h) Betriebskosten Marina

- Im Mehrjahresrhythmus schwankende Aufwendungen für Wartungen, 2021 enthalten Kosten für den touristischen Infopunkt, 2022 nicht

i) Mehrgenerationenhaus

- STEG seit 2021 nicht förderfähig, darum Übertragung auf Biworegio e.V.

j) niedrigschwellige Betreuung

- Aufwendungen aus den zusätzlichen Fördermitteln erhöht

sonstige Aufwendungen

l) Raum-/ Betriebskosten Geschäftsräume

- Steigende Betriebskosten Strom und Wärme

m) Beiträge, Versicherungen, Lizenzen

- Neue Serverlizenz ab 2022

q) Kfz-Kosten

- Rückgabe Leasingfahrzeug, eingestellte Wertminderung

t) Betriebskosten Novapark

- Finanzielle Beteiligung ein B-Plan-Änderung zur Schaffung von vermarktbareren Flächen

u) Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung

- Zusätzliche bewirtschaftete Flächen und zusätzlicher Parkautomat

v) Aufwendungen Stadtbadgelände

- Fortsetzung 2021 begonnenen Erschließungsplanung

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Ifd. Nr. 7)

b) Zinsen Finanzierung Transporter

- Erwerb eines weiteren Transporters

c) Zinsen Finanzierung Stadtbadgelände

- Um einen frühzeitigen Beginn der Erschließung abzusichern - sollten die Mittel aus der Aufschmelzung der BQP auf sich warten lassen - ist ein anteiliger Kredit für 2022 geplant, Kreditsumme und Tilgung sind im Vermögensplan erfasst.

Aufwendungen aus Steuern (Ifd. Nr. 8)

a) Grundsteuer

- neue Einheitswertbescheide und Wegfall verkaufter Grundstücke

Wirtschaftsplan 2022 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Vermögensplan

Finanzbedarf 2022

Im Haushaltsjahr 2022 ist im Vergleich zu Vorjahren eine für STEG-Verhältnisse beträchtliche Investitionstätigkeit in Höhe von 623 T€ verzeichnet.

Den größten Anteil daran hat mit 600 T€ der eingeplante Betrag für den ersten Bauabschnitt der Erschließung des Stadtbadgeländes.

Dagegen fallen die eingeplanten Investitionskosten für Fahrzeuge und Maschinen (32,9 T€) kaum noch ins Gewicht.

Finanzbedarf Folgejahre

Für 2023 ist eine ähnlich hohe Investitionstätigkeit vorgesehen. Hier beruht das hauptsächlich auf der dann geplanten Tilgung eines ggf. für den ersten Bauabschnitt des Stadtbades aufzunehmenden Kredites, sollten sich die Aufschmelzung der BQP und die daraus erwartete Einnahme verzögern.

Für die Jahre ab 2024 wird derzeit jeweils von einem vierstelligen Finanzbedarf in etwa entsprechend dem der früheren Jahre ausgegangen.

Deckungsmittel 2022

Die Deckungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

- Aus dem Haushaltsjahr 2021 wird - Stand September - ein Negativsaldo von 54,9 T€ erwartet.
- Dem gegenüber stehen 562,9 T€ nicht verbrauchte Deckungsmittel aus den Vorjahren, ein erwarteter Grundstücksverkauf über 115 T€ und eine Einnahme in Höhe von 600 T€, die sich nach derzeitiger Planung aus einem Kredit für den ersten Bauabschnitt Erschließung Stadtbad speist - um frühzeitig im ersten Halbjahr beginnen zu können, sollte sich die Aufschmelzung verzögern.
- 2022 stehen Deckungsmittel in Höhe von 1.223 T€ bereit.

Deckungsmittel Folgejahre

Bei dem Übertrag der Betriebsergebnisse 2024-2027 bildet sich die bereits in den Vorjahresberichten beschriebene noch negative Ertragsentwicklung auch im Vermögensplan ab.

Diese ergeben sich daraus, dass über in diesem Zeitraum mögliche Beauftragungen noch nicht in vollem Umfang solide Vorhersagen gemacht werden können und hinsichtlich der zukünftigen Auftragslage vorsichtig geplant wurde.

Spätestens ab 2023 werden Einnahmen aus Grundstücksverkäufen des Wohnparks am Stadthafen erwartet, welche als Deckungsmittel der 2023 geplanten Tilgung des Endfälligkeitkredites über 600 T€ gegenüberstehen und für 2023 bis 2026 bereitstehen, um den Finanzbedarf der STEG weiter zu decken.

Es wird dennoch erforderlich sein, in den nächsten Jahren weitere Einnahmen aus zusätzlichen Aufträgen zu generieren.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich hier um eine vorläufige Planung handelt und dass der Vermögensplan in Abhängigkeit von der Bereitstellung von Mitteln aus der Aufschmelzung der BQP am Ende des ersten Halbjahres überarbeitet und eine entsprechende neue Beschlussvorlage erstellt werden muss. Dann soll auch der tatsächliche Finanzierungsbedarf für den Wohnpark aufgenommen und den Einnahmen aus Aufschmelzung und Grundstücksverkäufen über 2023 hinaus gegenübergestellt werden.

Andernfalls würde sich an dieser Stelle ein massives Defizit abbilden.

Wirtschaftsplan 2022 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 2022 - dar.

Im Erfolgsplan wird nach derzeitigem Stand im Geschäftsjahr 2022 aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ein Resultat von 24.946 € erwartet. Für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahrs 2022 konnte somit ein Ausgleich erreicht werden, im Finanzplan des Vorjahres stand hier noch ein Minus von 121.381 €.

Die Jahre 2023 bis 2027 weisen noch negative Ergebnisse auf. Dies war für die dem Wirtschaftsplanjahr folgenden 5 Jahre in ähnlichen Größenordnungen (minus 125 bis minus 225 T€) auch in der mittelfristigen Erfolgsplanung der Vorjahre so und konnte ausgeglichen werden.

Das resultiert vor allem 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 2022 vorerst jährliche Verluste.

Ab 2023 kommt hier jedoch zum Nachteil hinzu, dass der Vertrag für die Wasserflächen der Marina ausläuft und damit kein wirtschaftlicher Weiterbetrieb möglich sein wird. Hier fehlen dann im Ergebnis jährlich ca. 40 T€. Diese werden voraussichtlich nicht durch die Übernahme zusätzlicher bewirtschafteter Parkplatzflächen vollständig kompensiert werden können.

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 2026 durch Mittel aus dem Vermögensplan, vor allem aus Grundstücksverkäufen, was jedoch nicht die Grundlage der Unternehmensentwicklung darstellen soll.

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

Anzumerken ist, dass der Vermögensplan nach Aufschmelzung der BQP auf die STEG voraussichtlich Ende des ersten Halbjahres zu überarbeiten ist, um den Wirtschaftsplan entsprechend neu beschließen zu lassen.