

3.6. Wirtschaftspläne der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung

Der Jahresabschluss der Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH für das Haushaltsjahr 2021 sowie folgende Wirtschaftspläne für das Jahr 2023 der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung liegen nun zusätzlich vor:

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	92
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	117
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	122
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	132
Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	156
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	169

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Wirtschaftsplan 2023
Mittelfristplan 2024 bis 2027



NEUE BITTERFELDER WOHNUNGS- UND BAUGESELLSCHAFT mbH



Der Wirtschaftsplan 2023 und der Mittelfristplan 2024 bis 2027 wurden mit der Planungssoftware WOCONve im Zeitraum von September bis November 2022 erstellt.

Planungsleitend ist die Zeitenwende in allen Bereichen des Wirtschaftslebens und die sich daraus ergebenden veränderten Planungsansätze, insbesondere in den Bereichen Energie- und Baukosten sowie Zinsen.

Dem Rat des Verbandes der Wohnungswirtschaft folgend wurde die Planung unter dem Gesichtspunkt der Liquiditätssicherung erstellt. Investitionen müssen geplant werden, um dem Instandhaltungstau zu begegnen und die Grundlage des wirtschaftlichen Handels, die Mietobjekte zu erhalten und daraus nachhaltig Erträge zu generieren. Für jede Investitionsmaßnahme ist zu den einschlägigen Projektmeilensteinen eine Entscheidung entsprechend der sich ergebenden Wirtschaftlichkeit über den jeweiligen Fortgang zu treffen.

Die notwendige Re-Investitionskraft wird nicht aus den laufenden Umsatzerlösen erwirtschaftet. Daher ist neben der Fremdfinanzierung auch der Verkauf von defizitären Beständen vorzusehen. Auf der Grundlage der Bestandsstrategie (Lage, Leerstand, Baualter, Heizungsart) werden die Desinvestitionsbestände zu einem Verkaufspool pro Jahr zusammengefasst. Die Verkaufserlöse dienen der Eigenmittelfinanzierung für die Investitionen. Für die Jahre 2023 und 2024 wird folgender objektkonkreter Verkaufspool gebildet:

Stadt	Straße	Siedlung	Quartier	Cluster	Nutzungsart	Baujahr	Abrißjahr	WE 2021	WE leer 2021 in %	Abgang ab
BTF	Goethestraße 13	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1936		3	33,3%	Dez 22
BTF	Goethestraße 25	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1935		7	57,1%	Dez 22
BTF	Raguhner Straße 7	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1900		3	66,7%	Dez 22
BTF	Anhaltstr.16, 18	Anhaltsiedlung	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1930		18	72,2%	Apr 23
BTF	Anhaltstr.4, 6	Anhaltsiedlung	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1930		18	94,4%	Apr 23
BTF	Kirchplatz 6	Innenstadt	Am Marktplatz	Desinvestition	Wohngebäude	1915		3	33,3%	Apr 23
BTF	Töpferwall 34	Innenstadt	Töpferkarree	Desinvestition	Wohngebäude	1915		5	80,0%	Apr 23
BTF	Feldstraße 1	Dichterviertel	Am Polizeipark	Desinvestition	Wohngebäude	1920		3	66,7%	Dez 23
BTF	Feldstraße 22	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1910		7	42,9%	Dez 23
BTF	Feldstraße 24	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1925		7	100,0%	Dez 23
BTF	Luisenstr.19	Mittlere Vorstadt	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1915		3	66,7%	Dez 23
BTF	W.-Rathenau-Str.49	Mittlere Vorstadt	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1900		6	66,7%	Dez 23
BTF	Bismarckstr.54	Mittlere Vorstadt	Einzelstandort	Desinvestition	unbebaut		2015			Dez 24
BTF	Burgstraße 87	Innenstadt	Töpferkarree	Desinvestition	Wohngebäude	1900		10	30,0%	Dez 24
BTF	Dessauer Str.2	Dessauer Vorstadt	Bismarckviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1896		5	80,0%	Dez 24
BTF	Raguhner Straße 8	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1920		3	66,7%	Dez 24
BTF	Raguhner Straße 9	Dichterviertel	Goetheviertel	Desinvestition	Wohngebäude	1930		6	16,7%	Dez 24
BTF	Röhrenstr.21	Länderviertel	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1900		6	33,3%	Dez 24
BTF	Röhrenstr.41	Länderviertel	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1910		3	66,7%	Dez 24
BTF	Röhrenstr.43	Länderviertel	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1905		2	50,0%	Dez 24
BTF	Röhrenstr.45	Länderviertel	Einzelstandort	Desinvestition	Wohngebäude	1910		3	33,3%	Dez 24

Mit der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2023 wird kein Verkaufsbeschluss über die v. g. konkreten Bestände erteilt. Die notwendigen Beschlüsse für den Verkauf werden mit den konkreten Kaufbedingungen gefasst.

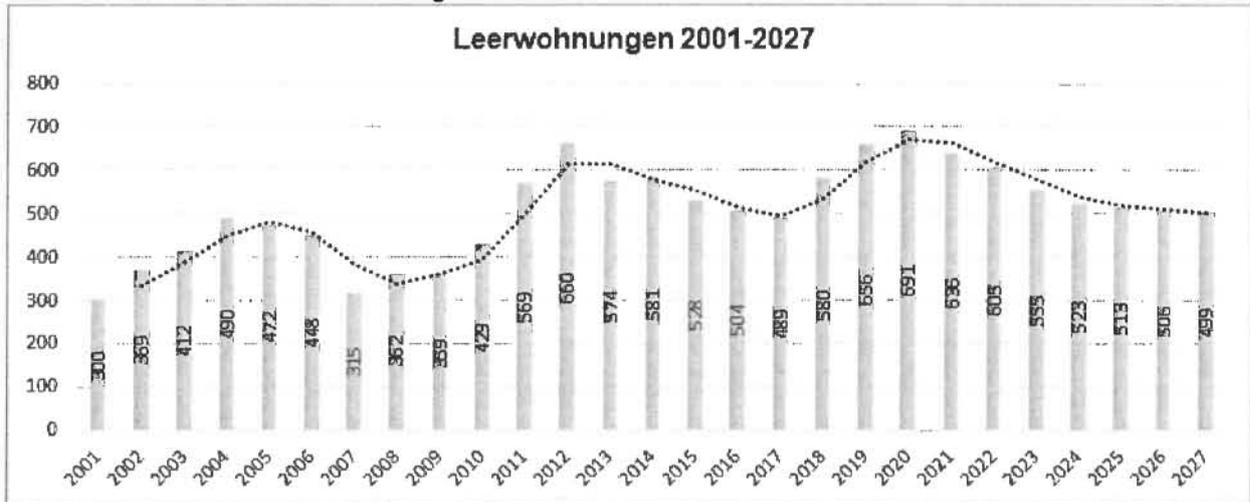
Im Jahr 2023 werden Machbarkeitsstudien für die Investitionsprojekte der folgenden Jahre erstellt:

Machbarkeitsstudie Bitterfeld Am Plan (Schweinemarkt)
Machbarkeitsstudie Bitterfeld Am Ratswall
Machbarkeitsstudie Bitterfeld Goetheviertel
Machbarkeitsstudie Sandersdorf Feldstraße

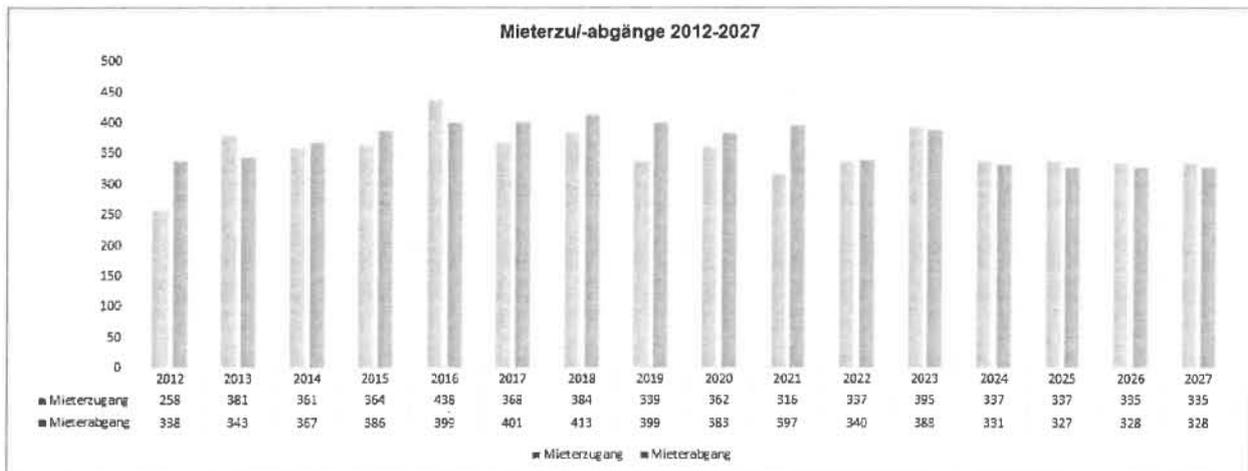
Durch diese Maßnahmen ändert sich der Bestand und Leerstand wie folgt:

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bestand Jahresanfang	3.157	3.144	3.106	3.068	3.068	3.068
Abgang (Verkauf)	-13	-70	-38			
Zugang (Invest)		32				
Bestand Jahresende	3.144	3.106	3.068	3.068	3.068	3.068
Leerstand Jahresanfang	623	606	555	523	513	506
Mieterabgang Mietvertragsbeendigung	340	388	331	327	328	328
Mieterzugang Neuvermietung	337	395	337	337	335	335
Leerstand Jahresende	606	555	523	513	506	499
Leerstand aus Neuvermietung	626	599	549	513	506	499
Leerstandsabbau durch Bestandsveränderung	20	44	26	0	0	0

Mittelfristig soll daher ein Leerstand von 499 Wohnungen bei insgesamt 3.068 Wohnungen erreicht werden. Das sind 15% leer stehende Wohnungen.



Neben dem Effekt der Leerstandsreduzierung durch Verkauf und Investition muss dieses Ziel auch durch einen verbesserten Vertrieb und eine höhere Kundenbindung erreicht werden. Der Vertrieb wird so aufgestellt, dass er Mietvertragskündigungen kompensiert und darüber hinaus weitere leerstehende Wohnungen vermietet. Das wird im Jahr 2023 sehr anspruchsvoll, aber nicht unmöglich.



Inhaltsverzeichnis

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Bezeichnung	Seite
Planbilanz	1
Erfolgsplan nach GuV-Gliederung	3
Finanzplan	7
Cash Flow	9
Investitionsplan	11
Personalaufwendungen	12
Betriebskosten	13
Kennzahlen	15
Erweiterte Kennzahlen	16

Planbilanz

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
AKTIVA								
Sachanlagevermögen und immat. Vermögensgegenstände	95.554,4	99.333,5	95.419,6	95.484,9	95.281,0	95.102,2	94.999,3	94.907,4
Finanzanlagevermögen	356,9	329,0	356,9	356,9	356,9	356,9	356,9	356,9
Umlaufvermögen	4.388,6	4.772,5	4.907,8	5.224,7	5.253,7	5.307,0	5.360,8	5.415,2
davon Bausparguthaben	223,9	0,0	223,9	224,9	225,9	226,9	227,9	228,9
Forderungen	803,6	-118,8	503,3	497,0	487,6	474,9	458,9	439,4
flüssige Mittel	3.924,5	3.418,0	3.474,9	5.203,9	4.044,5	4.532,3	4.717,3	4.652,1
aktive Rechnungsabgrenzungsposten	20,6	65,3	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6
Bilanzsumme	105.048,6	107.799,5	104.683,1	106.788,1	105.444,4	105.793,9	105.913,8	105.791,6

97

Planbilanz

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
PASSIVA								
gezeichnetes Kapital	6.809,4	6.809,4	6.809,4	6.809,4	6.809,4	6.809,4	6.809,4	6.809,4
Rücklagen und Vorträge	46.720,0	47.056,2	47.001,7	47.988,2	48.668,9	49.413,7	49.917,8	50.294,2
Bilanzgewinn/-verlust	281,6	27,1	986,5	680,7	744,8	504,1	376,4	258,4
Eigenkapital	53.811,1	53.892,7	54.797,6	55.478,3	56.223,1	56.727,2	57.103,6	57.362,0
Rückstellungen	4.980,0	2.772,3	5.258,0	5.552,9	5.844,8	6.138,7	6.434,5	6.732,4
Darlehen	41.042,2	45.934,5	39.769,1	40.566,4	38.144,8	37.631,0	37.012,6	36.267,7
sonstige Verbindlichkeiten	4.991,1	5.015,2	4.686,4	5.018,5	5.059,6	5.125,0	5.191,0	5.257,5
passive Rechnungsabgrenzungsposten	172,0	184,9	172,0	172,0	172,0	172,0	172,0	172,0
Bilanzsumme	105.048,6	107.799,5	104.683,1	106.788,1	105.444,4	105.793,9	105.913,8	105.791,6

68

Erfolgsplan nach GuV-Gliederung

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
1. Umsatzerlöse								
a. Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	14.769,8	14.694,1	14.641,9	15.165,5	15.641,8	15.682,7	15.985,8	16.159,9
davon Mieterlöse Wohnungen	9.418,1	9.509,0	9.468,7	9.860,3	9.991,0	9.985,6	10.204,3	10.304,4
davon Mieterlöse Gewerbe	855,9	796,0	799,9	695,1	710,5	717,6	733,4	740,8
davon sonstige Mieterlöse	339,3	315,0	378,2	295,8	310,0	321,3	337,5	351,4
davon Umlagen	4.156,5	4.074,0	3.995,1	4.314,3	4.630,2	4.658,2	4.710,5	4.763,3
b. Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	16,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Umsatzerlöse gesamt	14.769,8	14.710,1	14.641,9	15.165,5	15.641,8	15.682,7	15.985,8	16.159,9
2. Bestandsveränderungen (nicht zahlungswirksam)	-258,6	51,0	519,2	316,0	28,0	52,3	52,8	53,4
3. Sonstige betriebliche Erträge								
a. Erlöse aus dem Verkauf von Anlagevermögen	2,5	300,0	401,7	500,0	471,8	400,0	150,0	150,0
b. Auflösung von Rückstellungen + Wertberichtigungen	82,7	0,0	10,9	4,9	4,9	5,0	5,0	5,0
c. Sonstiges	747,8	630,0	516,9	799,5	804,8	557,1	559,5	561,8
zahlungswirksame SBE	719,6	930,0	503,8	780,5	782,8	535,1	537,5	539,8
zahlungsunwirksame SBE	113,4	0,0	425,7	523,9	498,7	427,0	177,0	177,0
Sonstige betriebliche Erträge gesamt	833,0	930,0	929,5	1.304,4	1.281,5	962,1	714,4	716,8

69

Erfolgsplan nach GuV-Gliederung

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
4. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung								
a. Betriebskosten	4.411,9	4.791,0	4.777,1	5.212,8	5.241,0	5.293,4	5.346,3	5.399,8
davon kalte Betriebskosten	2.364,5	2.431,0	2.468,4	2.517,7	2.542,9	2.568,4	2.594,0	2.620,0
davon Kosten für Heizung und Warmwasser	1.715,2	2.076,0	2.019,4	2.400,0	2.400,0	2.424,0	2.448,2	2.472,7
b. Instandhaltung	2.727,8	3.300,0	2.873,2	3.294,3	3.595,0	3.627,9	3.661,5	3.695,7
davon laufende Instandhaltung	761,8	826,0	760,2	874,3	875,0	887,5	900,3	913,3
davon Instandsetzung	852,1	1.274,0	663,8	1.000,0	1.020,0	1.040,4	1.061,2	1.082,4
Leer-WE	1.113,9	1.200,0	1.189,3	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0
Modernisierung/Baumaßnahme	0,0	0,0	260,0	220,0	500,0	500,0	500,0	500,0
davon nicht zahlungswirksam (IH)	331,7	0,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
c. Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	153,6	178,0	156,1	176,8	177,6	178,4	179,3	180,2
Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen gesamt	7.293,3	8.269,0	7.806,4	8.683,9	9.013,6	9.099,7	9.187,1	9.275,6
5. Rohergebnis	8.050,9	7.422,0	8.284,1	8.102,0	7.937,7	7.597,3	7.566,0	7.654,5

100

Erfolgsplan nach GuV-Gliederung

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
6. Personalaufwand	2.000,3	1.719,0	1.885,3	2.034,0	2.039,4	2.072,2	2.091,7	2.111,3
davon nicht zahlungswirksam (PA)	625,9	35,0	420,0	420,0	424,0	428,0	432,1	436,2
7. Abschreibungen	2.978,3	2.716,0	3.006,6	2.798,7	2.769,6	2.728,8	2.702,9	2.691,9
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.016,0	1.081,0	1.241,4	1.393,5	1.224,5	1.083,1	1.102,1	1.121,4
davon Sächliche Verwaltungskosten	423,3	404,0	385,0	430,4	390,8	398,6	406,6	414,7
davon nicht zahlungswirksam (SBA)	374,2	172,0	368,3	374,3	380,5	386,8	393,2	399,8
9. Betriebsergebnis	2.056,3	1.906,1	2.150,9	1.875,7	1.904,2	1.713,2	1.669,4	1.729,9
10. Erträge aus Wertpapieren und Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Zinserträge	97,2	8,0	8,6	8,0	8,0	9,0	9,0	9,0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	23,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13. Zinsaufwendungen	1.559,1	1.589,0	875,3	905,0	869,4	920,1	1.004,0	1.182,5
davon zahlungsunwirksam (ZA)	87,4	0,0	90,0	103,0	98,0	98,0	98,0	98,0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
15. Ergebnis nach Steuern	571,5	323,1	1.282,1	976,7	1.040,8	800,1	672,4	554,4
16. außerordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Erfolgsplan nach GuV-Gliederung

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
17. außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Grundsteuern	289,3	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
19. Sonstige Steuern	0,5	1,0	0,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
20. JAHRESÜBERSCHUSS/FEHLBETRAG	281,6	27,1	986,5	680,7	744,8	504,1	376,4	258,4
Erträge zahlungsunwirksam	4.011,3	4.125,0	4.940,0	5.154,2	5.156,9	5.137,5	4.940,3	4.993,8
Aufwendungen zahlungsunwirksam	4.397,4	2.923,0	3.984,8	3.796,0	3.772,1	3.741,7	3.726,2	3.726,0
Liquide Überdeckung/Unterdeckung aus Erfolgsplan	667,7	-1.174,9	31,4	-677,5	-640,0	-891,7	-837,7	-1.009,4

102

Finanzplan

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
1. Zahlungsmittel am Beginn des Wirtschaftsjahres	2.325,5	2.845,0	3.924,5	3.474,9	5.203,9	4.044,5	4.532,3	4.717,3
2. Umsatzerlöse ohne Umlagen	10.613,4	10.636,1	10.646,8	10.851,2	11.011,6	11.024,5	11.275,3	11.396,6
3. Sonstige betriebliche Erträge	719,6	930,0	503,8	780,5	782,8	535,1	537,5	539,8
4. Zinserträge	9,8	8,0	8,6	8,0	8,0	9,0	9,0	9,0
5. Summe Einnahmen aus Erfolgsplan	11.342,8	11.574,1	11.159,2	11.639,7	11.802,4	11.568,6	11.821,8	11.945,4
6. Zuflüsse aus Kreditaufnahmen, Fremdmitteln	600,0	14.850,0	1.000,0	3.100,0	0,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0
7. Anzahlungen der Mieter auf Betriebskosten	4.543,3	4.123,0	4.314,3	4.630,2	4.658,2	4.710,5	4.763,3	4.816,7
8. Verkäufe von Sachanlagen und immat.Vermögensgegenständen	0,0	363,0	455,0	763,5	606,0	500,0	200,0	200,0
9. Sonstige Einnahmen	0,0	65,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. abzgl. nicht vereinnahmte Erträge	0,0	0,0	0,0	-300,0	-303,0	-306,0	-309,1	-312,2
11. Summe Einnahmen	16.486,1	30.976,0	16.928,4	19.833,4	16.763,6	18.473,1	18.476,0	18.649,9
12. Betriebskosten	4.411,9	4.791,0	4.777,1	5.212,8	5.241,0	5.293,4	5.346,3	5.399,8
13. Instandhaltungskosten	2.396,1	3.300,0	2.773,2	3.194,3	3.495,0	3.527,9	3.561,5	3.595,7
14. Andere Aufwendungen	153,6	178,0	156,1	176,8	177,6	178,4	179,3	180,2
15. Personalaufwand	1.374,4	1.684,0	1.465,3	1.614,0	1.615,4	1.644,2	1.659,5	1.675,1
16. Sonstige betriebliche Aufwendungen	641,9	909,0	873,1	1.019,2	844,0	696,3	708,8	721,6
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.471,7	1.589,0	785,3	802,0	771,4	822,1	906,0	1.084,5

103

Finanzplan

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
18. Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
19. Grundsteuern	289,3	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
20. Sonstige Steuern	0,5	1,0	0,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
21. Summe Ausgaben aus Erfolgsplan	10.739,5	12.749,0	11.127,8	12.317,2	12.442,3	12.460,3	12.659,4	12.954,8
22. Ausgaben für Baumaßnahmen	2.578,2	4.728,0	2.795,4	3.027,5	2.600,0	2.550,0	2.550,0	2.550,0
23. Ausgaben für Grunderwerb und Erschließung	0,0	0,0	109,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24. Betriebsausstattung, Maschinen, immat. Wirtschaftsgüter	34,0	0,0	20,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
25. Tilgungen	3.473,8	12.882,0	2.273,1	2.302,7	2.421,6	2.513,8	2.618,4	2.745,0
26. Einzahlungen in Bausparguthaben	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
27. Verbrauch von Rückstellungen	367,1	0,0	354,0	356,0	358,1	360,2	362,3	364,4
28. Veränderungen aufgrund von Betriebskostenabrechnungen	482,7	0,0	748,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29. Ausgleich von Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
30. abzgl. nicht beglichene Aufwendungen	0,0	0,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0
31. Sonstige Ausgaben	-2.789,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32. Summe Ausgaben	14.887,1	30.403,0	17.378,0	18.104,5	17.923,0	17.985,3	18.291,1	18.715,1
33. Zahlungsmittel am Ende des Wirtschaftsjahres	3.924,5	3.418,0	3.474,9	5.203,9	4.044,5	4.532,3	4.717,3	4.652,1
34. Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.599,0	573,0	-449,6	1.729,0	-1.159,4	487,8	184,9	-65,2

104

Cash Flow

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	281,6	27,1	986,5	680,7	744,8	504,1	376,4	258,4
Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.978,3	2.716,0	3.006,6	2.798,7	2.769,6	2.728,8	2.702,9	2.691,9
Zuschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	489,9	420,0	-196,9	6,5	297,6	279,6	285,4	291,4
Erträge aus Zuschüssen/Investitionszulagen	-267,4	-250,0	-73,3	-300,0	-300,0	-50,0	-50,0	-50,0
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	400,4	35,0	196,0	194,0	195,9	197,9	199,8	201,8
Veränderungen der mittel- und kurzfristigen Rückstellungen	244,9	0,0	82,0	101,0	96,0	96,0	96,0	96,0
Kosten der Geldbeschaffung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderungen im Umlaufvermögen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten	783,9	72,9	519,2	15,0	-276,0	-254,7	-257,3	-259,8
Veränderung der kurzfristigen Passiva	1.909,7	-2,0	-898,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gewinne/Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	-2,5	-299,0	-401,7	-500,0	-471,8	-400,0	-150,0	-150,0
Tilgungspotential	6.818,8	2.720,0	3.220,1	2.995,7	3.056,2	3.101,6	3.203,3	3.079,8
Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.461,9	1.478,0	776,8	794,0	763,4	813,1	897,0	1.075,5
Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit	8.280,7	4.198,0	3.996,9	3.789,8	3.819,5	3.914,7	4.100,3	4.155,3

105

Cash Flow

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
Investitionen in immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-2.613,5	-4.728,0	-2.925,0	-3.127,5	-2.700,0	-2.650,0	-2.650,0	-2.650,0
Verkäufe von Sachanlagen und immat. Vermögensgegenständen	0,0	363,0	455,0	763,5	606,0	500,0	200,0	200,0
Zinserträge	9,8	8,0	8,6	8,0	8,0	9,0	9,0	9,0
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-2.603,6	-4.357,0	-2.461,5	-2.356,0	-2.086,0	-2.141,0	-2.441,0	-2.441,0
Veränderung des Eigenkapitals	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zunahme langfristiger Verbindlichkeiten	600,0	14.850,0	1.000,0	3.100,0	0,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0
Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-3.473,8	-12.882,0	-2.273,1	-2.302,7	-2.421,6	-2.513,8	-2.618,4	-2.745,0
Zuschüsse/Investitionszulage	267,4	250,0	73,3	300,0	300,0	50,0	50,0	50,0
Zinsaufwendungen für Dauerfinanzierungsmittel	-1.471,7	-1.486,0	-785,3	-802,0	-771,4	-822,1	-906,0	-1.084,5
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-4.078,1	732,0	-1.985,0	295,2	-2.892,9	-1.285,9	-1.474,4	-1.779,4
Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.599,0	573,0	-449,6	1.729,0	-1.159,4	487,8	184,9	-65,2
Zahlungsmittel am Beginn des Wirtschaftsjahres	2.325,5	2.845,0	3.924,5	3.474,9	5.203,9	4.044,5	4.532,3	4.717,3
Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.599,0	573,0	-449,6	1.729,0	-1.159,4	487,8	184,9	-65,2
Zahlungsmittel am Ende des Geschäftsjahres	3.924,5	3.418,0	3.474,9	5.203,9	4.044,5	4.532,3	4.717,3	4.652,1
Info: Differenz zum Finanzplan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

96

Investitionsplan

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Bauinvestitionen Anlagen im Bau	0,0	-	-	0,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0
Bauinvestitionen Aufwand - Anlagen im Bau	0,0	-	-	0,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Bauinvestitionen Bauvorbereitung	0,0	-	-	200,0	100,0	50,0	50,0	50,0
Hochhaus Platz des Friedens 9 Hochhaus Aufzug und IS 2022/2023	0,0	-	-	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hochhaus Platz des Friedens 9 Aufwand - Hochhaus Aufzug und IS 2022/2023	0,0	-	-	220,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mühlstr.20-22, Töpferwall 1, 3, 5 Umbau Mühlstraße/Töpferwall	0,0	-	-	1.737,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Pappelweg 19, 19a, 20, 20a Pappelweg	0,0	-	-	1.070,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe - AKHK	0,0	-	-	3.027,5	2.600,0	2.550,0	2.550,0	2.550,0
Summe - Aufwand	0,0	-	-	220,0	500,0	500,0	500,0	500,0

107

Personalaufwendungen

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
Gehälter	1.021,0	1.152,0	1.097,0	1.170,0	1.170,0	1.193,4	1.205,3	1.217,4
Gewerbelöhne	116,2	0,0	123,0	200,0	200,0	204,0	206,0	208,1
Sonderzahlungen	13,1	0,0	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwischensumme Löhne und Gehälter	1.150,2	1.152,0	1.231,2	1.370,0	1.370,0	1.397,4	1.411,4	1.425,5
soziale Abgaben Angestellte	240,6	532,0	245,0	250,0	251,2	252,5	253,8	255,0
soziale Abgaben Arbeiter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Altersversorgung	0,8	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Berufsgenossenschaft	6,7	0,0	8,1	13,0	13,1	13,3	13,4	13,5
Sonstiges	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwischensumme soz. Abg., Altersvers., Unterstützung	248,1	532,0	254,1	264,0	265,4	266,8	268,2	269,6
Veränderung von Urlaubsrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung von Pensionsrückstellungen	602,0	35,0	400,0	400,0	404,0	408,0	412,1	416,2
Personalaufwand gesamt *)	2.000,3	1.719,0	1.885,3	2.034,0	2.039,4	2.072,2	2.091,7	2.111,3
davon Zuführung zur Rückstellung	23,9	0,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
davon umlagefähige Hausmeisterkosten	0,0	0,0	84,0	140,0	142,8	145,7	148,6	151,5

108

Betriebskosten

Gesamtunternehmen

	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
	Ist	Fest	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		Plan	Plan					
1. Wasserversorgung	901,3	333,0	943,8	962,7	972,3	982,1	991,9	1.001,8
2. Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Sach- und Haftpflichtversicherung	257,4	255,6	258,5	263,7	266,3	269,0	271,7	274,4
4. Gartenpflege	136,0	136,0	127,7	130,2	131,5	132,9	134,2	135,5
5. Beleuchtung	103,4	101,5	117,9	120,2	121,4	122,6	123,9	125,1
6. Müllabfuhr	394,4	394,1	413,1	421,4	425,6	429,9	434,2	438,5
7. Straßenreinigung/Schneebeseitigung	31,2	34,2	33,7	34,3	34,7	35,0	35,4	35,7
8. Schornsteinreinigung	56,5	56,2	84,9	86,6	87,4	88,3	89,2	90,1
9. Hausreinigung	208,6	207,8	201,2	205,3	207,3	209,4	211,5	213,6
10. Hausmeister	0,0	109,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Grundsteuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Schädlingsbekämpfung	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
13. Aufzugsanlagen	105,3	101,1	121,8	124,2	125,5	126,7	128,0	129,3
14. Breitbandkabel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Wartung, Reinigung	27,8	27,6	30,0	30,6	30,9	31,2	31,5	31,8
16. Sonstige Betriebskosten	142,6	185,3	135,3	138,0	139,3	140,7	142,1	143,6
17. Abstimmendifferenz	0,0	488,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

601

Betriebskosten

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
Zwischensumme	2.364,5	2.431,0	2.468,4	2.517,7	2.542,9	2.568,4	2.594,0	2.620,0
18. Kosten für Heizung und Warmwasser	1.715,2	2.076,0	2.019,4	2.400,0	2.400,0	2.424,0	2.448,2	2.472,7
19. nicht umlagefähige Betriebskosten	332,3	284,0	289,3	295,1	298,0	301,0	304,0	307,1
Gesamt	4.411,9	4.791,0	4.777,1	5.212,8	5.241,0	5.293,4	5.346,3	5.399,8
davon wegen Leerstand nicht umlegbar	0,0	656,0	530,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0
davon nicht umlagefähig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

110

Kennzahlen

Gesamtunternehmen	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
		Fest	Forecast					
	Ist	Plan						
Anzahl Wohnungen	3.157,0	3.157,0	3.144,0	3.106,0	3.068,0	3.068,0	3.068,0	3.068,0
davon Leerstand	0,0	0,0	606,0	555,0	523,0	513,0	506,0	499,0
Leerstandsquote Anzahl Wohnungen (%)	0,0	0,0	19,3	17,9	17,0	16,7	16,5	16,3
Anzahl Gewerbeeinheiten	83,0	83,0	81,0	81,0	81,0	81,0	81,0	81,0
davon Leerstand	0,0	0,0	13,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Leerstandsquote Anzahl Gewerbe (%)	0,0	0,0	16,0	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6
Anzahl Garagen/Stellplätze	1.547,0	1.547,0	1.547,0	1.547,0	1.547,0	1.547,0	1.547,0	1.547,0
Anzahl sonstige VE	29,0	29,0	29,0	29,0	28,9	28,0	28,0	28,0
Anzahl Verwaltungseinheiten	4.816,0	4.816,0	4.801,0	4.763,0	4.724,9	4.724,0	4.724,0	4.724,0
Anzahl Verwaltungseinheiten (gewichtet)	3.462,4	3.462,4	3.447,4	3.409,4	3.371,3	3.370,4	3.370,4	3.370,4
Wohnfläche (m ²)	181.379,2	181.379,2	180.609,2	179.649,6	177.341,7	177.341,7	177.341,7	177.341,7
Gewerbefläche (m ²)	10.558,5	10.558,5	10.558,5	10.558,5	10.558,5	10.558,5	10.558,5	10.558,5
Gesamtfläche (Wohnen + Gewerbe) (m²)	191.937,6	191.937,6	191.167,6	190.208,1	187.900,2	187.900,2	187.900,2	187.900,2
Sonstige VE-Fläche	5.075,8	5.075,8	5.075,8	5.075,8	5.075,8	5.075,8	5.075,8	5.075,8
Gesamtfläche (m²)	197.013,5	197.013,5	196.243,5	195.283,9	192.976,0	192.976,0	192.976,0	192.976,0
Nettokaltmiete Wohnen (€/m ²)	5,4	5,4	5,4	5,5	5,6	5,6	5,7	5,7
Nettokaltmiete Gewerbe (€/m ²)	6,8	6,8	6,8	6,6	6,7	6,7	6,8	6,9

Gesamtunternehmen

2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
Ist	Fest Plan	Forecast Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan

1 Bilanzkennzahlen

1.1 Eigenkapitalquoten

1.1.1	<u>Eigenkapital, bereinigt</u>	%	53,3	-	-	52,0	53,3	53,6	53,9	54,2
	Bilanzvolumen lt. Vermögenslage									

1.2 Rentabilitätskennziffern

1.2.1	<u>Jahresergebnis vor Ertragsteuern</u>	%	0,5	-	-	1,2	1,3	0,9	0,7	0,5
	Eigenkapital, bereinigt									

1.2.2	<u>Jahresergebnis v. Ertragsteuern + FK-Zinsen</u>	%	1,8	-	-	1,5	1,5	1,3	1,3	1,4
	Bilanzvolumen									

2

1.3 Bewertung Aktiva/Passiva

1.3.3	<u>Buchwerte bebauter Grund u. Boden sowie Gebäude de</u>	€/m ²	497,2	-	-	503,4	507,8	506,4	504,9	503,2
	Gesamtfläche (Wohn+Gewerbe)									

1.3.4	<u>Restschulden</u>	€/m ²	213,8	-	-	213,3	203,0	200,3	197,0	193,0
	Gesamtfläche (Wohn+Gewerbe)									

1.3.5	<u>Buchwerte bebauter Grund u. Boden sowie Gebäude de</u>		9,0	-	-	8,9	8,7	8,7	8,4	8,3
	Nettokaltmiete (Ist)									

1.3.6	<u>Restschulden</u>		3,9	-	-	3,8	3,5	3,4	3,3	3,2
	Nettokaltmiete (Ist)									

Erweiterte Kennzahlen

Gesamtunternehmen				2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
				Ist	Fest Plan	Forecast Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
1.4	Mietforderungen										
1.4.1	Mietforderungen	%		1,4	-	-	1,4	1,2	1,1	0,9	0,7
	Umsatzerlöse HBW ohne Zuschüsse										
2	Liquiditätskennzahlen										
2.1	Dynamischer Verschuldungsgrad										
	Bilanzvol. - EK - SOPO - kurzfr. UV - flüssige Mittel	Jahre		6,3	-	-	13,6	13,1	12,6	12,1	12,5
	Tilgungspotential										
2.2	Tilgungskraft										
	Tilgungspotential	Jahre		2,0	-	-	1,3	1,3	1,2	1,2	1,1
	Planmäßige Tilgungen										
2.3	EBITDA	%		11,5	-	-	10,8	11,5	11,1	11,1	11,4
	Zinstragende Verbindlichkeiten										
2.4	Liquidität 1. Grades										
	flüssige Mittel	%		74,8	-	-	102,3	79,0	87,4	89,9	87,6
	kurzfristige Verbindlichkeiten										
2.5	Liquidität 2. Grades										
	kurzfristiges Umlaufvermögen	%		90,5	-	-	112,1	88,5	96,6	98,7	95,9
	kurzfristige Verbindlichkeiten										

113

Gesamtunternehmen

	2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
	Ist	Fest Plan	Forecast Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan

2.6 Liquidität 3. Grades

gesamtes Umlaufvermögen (Tsd. €)	%	173,7	-	-	214,8	191,0	199,0	200,9	197,9
kurzfristige Verbindlichkeiten									

3 Ertragskennzahlen

EBITDA	€/m ²	24,6	-	-	23,1	23,4	22,2	21,8	22,1
Gesamtfläche (Wohn+Gewerbe)									

4 Spezielle Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

4.1 Betriebskosten

4.1.1 Betriebskosten (kalt)	€/m ²	1,0	-	-	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2
Gesamtfläche BeKo (kalt) x 12									

4.1.2 Kosten für Heizung und Warmwasser	€/m ²	0,7	-	-	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Gesamtfläche BeKo (warm) x 12									

4.2 Umsatzkennzahlen

4.2.1.1 Sollmieten Wohnungen	€/m ²	5,4	-	-	5,4	5,5	5,5	5,5	5,6
qm Wohnfläche x 12									

4.2.1.2 Nettokaltmiete (Ist)	€/m ²	4,9	-	-	5,0	5,2	5,2	5,3	5,3
qm Wohnfläche x 12									

Erweiterte Kennzahlen

Gesamtunternehmen			2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027
			Ist	Fest Plan	Forecast Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
4.2.2	Erlösschmälerungen Wohnen	€/m ²	1,0	-	-	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
	qm Wohnfläche x 12									
4.2.3	Erlösschmälerungen Wohnen	%	19,3	-	-	17,5	16,5	16,5	15,4	15,4
	Sollmieten Wohnungen									
4.2.4	Erlösschmälerungen aus Vermietung	€/m ²	1,2	-	-	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1
	qm Wohnfläche x 12									
4.3	Kapitaldienst									
4.3.1	Zinsaufwendungen gesamt	%	14,8	-	-	8,4	7,9	8,4	8,9	10,4
	Nettokaltmiete (Ist)									
4.3.2	Planmäßiger Kapitaldienst	%	46,8	-	-	28,7	29,1	30,4	31,4	33,7
	Nettokaltmiete (Ist)									
4.3.3	Zinsaufwendungen gesamt	%	3,7	-	-	2,3	2,2	2,4	2,7	3,2
	Fremdkapital (gewichtet)									
4.3.4	Zinsaufwendungen gesamt	%	14,7	-	-	8,3	7,9	8,3	8,9	10,4
	Umsatzerlöse ohne Umlagen									
4.3.5	Planmäßiger Kapitaldienst	%	46,6	-	-	28,6	29,0	30,2	31,2	33,6
	Umsatzerlöse ohne Umlagen									
4.4	Instandhaltungsaufwand									

Erweiterte Kennzahlen



Gesamtunternehmen			2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027	
			Ist	Fest	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
				Plan	Plan						
4.4.1	laufende Instandhaltung gesamt	€/m²	4,0	-	-	4,6	4,7	4,7	4,8	4,9	
	Gesamtfläche (Wohn+Gewerbe)										
4.4.2	Instandhaltung/Instandsetzung gesamt	€/m²	14,2	-	-	17,3	19,1	19,3	19,5	19,7	
	Gesamtfläche (Wohn+Gewerbe)										
4.5	Personal und Verwaltungskosten										
4.5.1	Personalkosten (o. gewerbl. MA, o. Altersversorgung)	%	12,1	-	-	13,2	13,1	13,3	13,1	13,1	
	Nettokaltmiete (Soll) (Sollmieten + Erlöse and. Sparten -										
4.5.2	Bruttoverwaltungskosten (o. Verrechnungen)	€/ME	492,3	-	-	546,6	541,4	551,2	557,5	563,9	
	Anzahl Verwaltungseinheiten (gewichtet)										

11
16

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Wirtschaftsplan 2023			
Aufwandsart/Ertrag	Plan 2023	Plan 2022	vss. Ist 2022
	(TEUR)	(TEUR)	(TEUR)
1. Umsatzerlöse	16.146,7	16.460,2	17.312,2
1.1 Kaltmieteinnahmen	10.746,7	10.937,9	11.162,2
1.2 Betriebskostenvorauszahlungen	5.400,0	5.522,3	6.150,0
2. Sonstige Einnahmen	1.999,0	2.470,4	1.759,4
2.1 Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	1.310,0	1.900,0	1.200,0
2.2 Zinsen und ähnliche Erträge	2,0	2,0	2,0
2.3 Verwaltung von Wohnungen für Dritte	147,0	140,0	140,0
2.4 Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	10,0	8,0	9,0
2.5 Erlöse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	100,0	50,0	50,0
2.6 Sonstige betriebliche Einnahmen	300,0	220,0	208,0
2.7 Forderungen Finanzamt	0,0	30,4	30,4
2.8 Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt; Gäste-WE; Hö)	130,0	120,0	120,0
3. Zuschüsse	266,6	311,1	311,1
3.1 Wohnungssanierungsprogramm LSA	200,0	100,0	100,0
3.2 Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz.	66,6	211,1	211,1
Summe Einnahmen	18.412,3	19.241,7	19.382,7
4. Investitionen	10.128,5	9.421,8	8.929,7
4.1 Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.900,0	2.450,0	2.497,5
4.2 Komplexmaßnahmen	1.600,0	900,0	800,0
4.3 Abriss	500,0	601,8	620,0
4.4 Neubau/Sanierung Erwerbsobjekte	5.050,0	4.570,0	4.085,0
4.5 Grundstückskauf/Erschließung	145,0	950,0	976,0
4.6 abzüglich Skonto	-66,5	-50,0	-48,9
5. Personalkosten	2.383,0	2.395,4	2.347,8
6. Sachkosten des Unternehmens	626,3	581,1	629,3
7. Kapitaldienst	3.693,1	3.473,0	3.473,0
7.1 Fremdkapitalzinsen	929,6	840,6	841,0
7.2 planmäßige Tilgung	2.638,7	2.507,6	2.507,2
7.3 Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8
8. Betriebskosten	6.400,0	6.596,8	6.476,5
<i>darunter: BEKO-Leerstand</i>	<i>650,0</i>	<i>750,0</i>	<i>750,0</i>
8.1 Betriebskosten umlegbar	6.250,0	6.496,8	6.376,5
8.2 Betriebskosten nicht umlegbar	150,0	100,0	100,0
9. Sonstige Ausgaben	403,4	455,6	631,2
9.1 Betriebliche Ausstattungen	120,0	150,0	161,2
9.2 Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3 Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	125,0	158,1	322,5
9.4 sonstige Zinsen/Steuern	2,0	2,0	2,0
9.5 Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	95,7	84,8	84,8
Summe Ausgaben	23.634,3	22.923,7	22.487,5
10. Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-5.222,0	-3.682,0	-3.104,8
10.1 Kreditmittel Altstadt (Casino, KKH)	3.000,0	1.100,0	1.100,0
10.2 Auszahlung BausparvertraG	0,0	502,9	502,9
10.3 Neubau	1.200,0	1.500,0	1.000,0
10.2 Kreditmittel Modernisierung (Wolfen-Nord, Kdf.)	1.000,0	0,0	0,0
10.4 Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	50,0	50,0	0,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres (ohne Vortrag aus dem Vorjahr)	28,0	-529,1	-501,9

Aktuelle Finanzvorschau 2023 - 2027							
Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	vss. IST 2022	2023	2024	2025	2026	2027
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Einnahmen							
1.	Mieteinnahmen	17.312,2	16.146,7	16.070,6	16.523,1	16.571,5	16.574,4
1.1	Kaltmieteneinnahmen	11.162,2	10.746,7	10.720,8	10.973,1	10.921,5	10.974,4
1.1.1	Sollkaltmiete	13.073,8	13.072,3	13.065,1	13.379,8	13.448,0	13.802,7
1.1.1.1	davon: Soll-Miete Wohnungen /Gewerbe	12.834,8	12.947,2	12.939,8	13.254,6	13.320,9	13.477,5
1.1.1.2	davon: Soll-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	139,0	125,2	125,2	125,2	125,2	125,2
1.1.2	Schmälerungen durch Leerstand	-1.861,6	-2.176,7	-2.244,8	-2.356,7	-2.474,5	-2.598,2
1.1.3	Unehbringliche Forderungen	-30,0	-150,0	-100,0	-50,0	-50,0	-30,0
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	6.150,0	5.400,0	5.350,0	5.550,0	5.650,0	5.700,0
2.	Sonstige Einnahmen	1.759,4	1.999,0	1.085,0	896,0	702,0	708,0
2.1	Grundstückverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	1.200,0	1.310,0	420,0	210,0	50,0	50,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	2,0	2,0	10,0	11,0	12,0	13,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohneigentum	140,0	147,0	180,0	190,0	195,0	200,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Werber.)	9,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0
2.5	Erlöse aus Forderungsverkauf (Mietforderung)	50,0	100,0	50,0	50,0	0,0	0,0
2.6	Sonstige betriebliche Einnahmen	208,0	300,0	280,0	280,0	280,0	270,0
2.7	Forderungen Finanzamt	30,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.8	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Gäste-WE, Hörsaal)	120,0	130,0	140,0	150,0	160,0	170,0
3.	Zuschüsse + Fördermittel	311,1	266,6	266,6	416,6	421,6	266,6
3.1	davon Stadtlumbau Ost Rückbau	0,0	0,0	0,0	150,0	155,0	0,0
3.2	davon Wohnungsanlenungsprogramm LSA	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
3.3	davon Programm "Soziale Stadt"/ ASO / Wohnumfeld / KITA	211,1	66,6	66,6	66,6	66,6	66,6
Summe Einnahmen		19.382,7	18.412,3	17.422,2	17.835,7	17.695,1	17.649,0
Ausgaben							
4.	Investitionen	8.929,7	10.128,5	11.532,9	5.376,0	3.790,0	3.640,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.497,5	2.900,0	2.600,0	2.600,0	2.400,0	2.450,0
4.1.1	Reparaturen/Sonstiges	680,0	700,0	700,0	700,0	760,0	760,0
4.1.2	Wohnungssanierung (einzelne WE)	916,5	1.500,0	1.400,0	1.200,0	1.150,0	1.200,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)	801,0	700,0	500,0	700,0	500,0	500,0
4.2	Komplexmaßnahmen im Bestand	800,0	1.600,0	800,0	900,0	1.000,0	1.000,0
4.2.1	davon Fr.-Mehring-Str. 9-15, 38-48 bzw. Goethestr. 32-36	0,0	1.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	davon Goethestraße 19-23, 25-29	0,0	0,0	800,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	davon Fr. Mehring-Str. 1-7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.000,0
4.2.4	davon Fr. Mehring-Str. 10-16	800,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.5	davon Teilrückbau/Umbau Virchowstr. 43-53	0,0	0,0	0,0	900,0	0,0	0,0
4.2.6	davon Teilrückbau/Umbau Virchowstr. 56-66	0,0	0,0	0,0	0,0	1.000,0	0,0
4.3	Abriß	620,0	500,0	318,9	200,0	200,0	0,0
4.4	Neubau + San. Erwerbsobjekte	4.085,0	5.050,0	7.800,0	1.500,0	0,0	0,0
4.4.1	davon Sanierung KKH	1.020,0	3.600,0	6.500,0	0,0	0,0	0,0
4.4.2	davon Umbau Dr. Nuschke-Str. 1	0,0	0,0	1.300,0	1.500,0	0,0	0,0
4.4.3	davon Rathausplatz, Bunsenstr. (Geb. 041,045)	2.065,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.4.4	davon Neubau Blätterfeld	1.000,0	1.350,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückkauf/Erschließung	976,0	145,0	100,0	200,0	200,0	200,0
4.6.1	davon Krankenhaus (Altstedt)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.2	davon Musikercarré (Musikerviertel)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.3	davon Fuhneanger (Fuhnealvierte)	976,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.6.2	davon Sonstiges (z.B. Garagen)	0,0	115,0	100,0	200,0	200,0	200,0
-	abzüglich Skonto	-48,9	-66,5	-86,0	-24,0	-10,0	-10,0
5.	Personalkosten	2.347,8	2.383,0	2.430,7	2.479,3	2.478,9	2.528,5
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung/GL	1.846,2	1.666,5	1.902,8	1.937,8	1.973,3	2.009,9
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	396,3	408,2	420,4	433,0	396,0	407,9
5.3	davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	105,3	108,4	107,4	108,5	109,6	110,7
6.	Sachkosten des Unternehmens	628,3	626,3	638,9	670,8	704,3	739,6
7.	Kapitaldienst	3.473,0	3.693,1	4.067,0	3.987,1	4.033,0	3.932,9
7.1	Fremdkapitalzinsen	841,0	929,6	1.207,9	1.246,4	1.208,9	1.153,6
7.2	planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bausparer)	2.507,2	2.638,7	2.734,3	2.615,9	2.599,3	2.654,3
7.3	Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	6.476,5	6.400,0	6.080,0	5.160,0	5.220,0	6.270,0
	darunter: BEKO-Leerstand	750,0	650,0	620,0	610,0	620,0	630,0
8.1	BEKO umlegbar	6.376,5	6.250,0	5.900,0	5.950,0	6.000,0	6.050,0
8.2	BEKO nicht umlegbar	100,0	150,0	180,0	210,0	220,0	220,0
9.	Sonstige Ausgaben	631,2	403,4	340,1	347,7	355,3	382,9
9.1	Betriebliche Ausstattungen	161,2	120,0	50,0	50,0	50,0	50,0
9.2	Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7
9.3	Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	322,5	125,0	127,4	130,0	132,6	135,2
9.4	Sonstige Zinsen/Steuern	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
9.5	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, CoWorking)	84,6	95,7	100,0	105,0	110,0	115,0
Summe Ausgaben		22.487,5	23.634,3	25.089,8	19.020,9	17.581,5	17.473,9
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		-3.104,8	-5.222,0	-7.667,4	-1.185,2	113,6	175,1
	Kreditmittel für Altstadt (Casino, KKH)	1.100,0	3.000,0	5.500,0	0,0	0,0	0,0
	Auszahlung Bausparvertrag	502,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Neubau	1.000,0	1.200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Modernisierung Krdf/Wo-No	0,0	1.000,0	2.200,0	1.200,0	0,0	0,0
	Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	0,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Finanzergebnis zum 31.12.		-501,9	28,0	82,6	64,8	163,6	225,1
(ohne Vortrag aus dem Vorjahr)							

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung 2023-2027

Bezeichnung	vsa. IST 2022	2023	2024	2025	2026	2027
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	17.066,6	18.824,7	18.751,5	16.590,0	16.610,4	16.698,3
a) aus Hausbewirtschaftung	16.668,6	16.452,7	16.351,6	16.250,0	16.265,4	16.326,3
Solmieten (Wohnungen , Gewerbe u.a.) zzgl. Eigennutzung	13.279,7	13.278,2	13.271,0	13.585,7	13.651,9	13.808,8
Schmälerungen Kaltmiete durch Leerstand	-1.881,6	-2.175,7	-2.244,5	-2.356,7	-2.474,5	-2.598,2
Umsatz aus abgerechneten Betriebskosten	5.253,5	5.345,2	5.320,0	5.016,0	5.073,0	5.111,0
Umsatz aus Mieterbelastung (pauschal)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Sonstige Umsatzerlöse	410,0	372,0	400,0	340,0	355,0	370,0
b) Erlöse aus Verkauf v.Grundst.	150,0	95,0	80,0	0,0	0,0	0,0
c) Erlöse aus verw.mäß.Betreuung & sonst. Betreuung	140,0	147,0	180,0	190,0	195,0	200,0
d) Erlöse andere LuL (Pension, Café, Gäste-WE,...)	120,0	130,0	140,0	150,0	160,0	170,0
2. Erhöhung/Verminderung d. Bestandes	373,0	254,8	-40,0	324,0	307,0	308,0
Erhöhung des Bestandes	5.628,5	5.800,0	5.280,0	5.340,0	5.380,0	5.420,0
Minderung des Bestandes	-5.253,5	-5.345,2	-5.320,0	-5.016,0	-5.073,0	-5.111,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.417,9	1.184,2	633,8	783,6	741,9	686,9
Erlöse aus Anlageverkäufen (Kto.66000/ 66001)	425,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Erlöse aus Auflösung v. Rückstellungen/Wertb. (Kto. 66200/66201)	500,0	500,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Erlöse aus früheren Jahren (Kto. 66800/66801)	51,5	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Erlöse aus abgeschr. Forderungen (Kto. 66700)	9,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Erlöse aus Forderungsverkäufen (Mietforderung)	50,0	100,0	50,0	50,0	0,0	0,0
Erlöse aus Auflösung von SoPo (66740)	115,4	125,9	129,2	129,2	132,6	132,6
Erlöse aus Versicherungen/Ersatzleistung pauschal (Kto. 66903/66901)	102,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Erlöse verr. Sachbezug (Kto. 66905)	24,5	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse Rückdeckung Pensionen (Kto. 66906)	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Erlöse - sonstige (Kto. 66902/66910/66912/66908)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Zuschuss Wohnungsbau (Kto.69010)	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
Zuschuss Wohnungsbau (Kto.69010) - SoPo	10,6	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Zuschuss für Rückbau (Kto.69012)	0,0	0,0	0,0	150,0	155,0	0,0
4. Gesamtergebnis	18.857,5	18.263,8	17.345,1	17.697,6	17.658,3	17.592,2
5. Aufwendungen für Lieferg. u. Leistg.	-9.508,8	-9.630,6	-8.897,7	-8.147,3	-8.028,9	-8.136,8
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-9.308,4	-9.419,2	-8.782,1	-8.926,7	-8.803,3	-8.906,9
BEKO umlegbar (inkl. nicht umlegb. Beko - Leerstand)	-6.376,5	-6.250,0	-5.900,0	-5.950,0	-6.000,0	-6.050,0
BEKO nicht umlagefähig (laufendes Jahr)	-100,0	-150,0	-180,0	-210,0	-220,0	-220,0
Instandhaltungskosten u. Sanierung	-2.497,5	-2.900,0	-2.600,0	-2.600,0	-2.400,0	-2.450,0
Skonto	48,9	66,5	66,0	24,0	10,0	10,0
Andere Aufwendungen der HB	-383,2	-185,7	-188,1	-190,7	-193,3	-195,9
b) Aufw. f. Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c) Aufw. f. andere LuL (Pension, Café, Elsw., Hörsaal, CoWo)	-200,4	-211,3	-215,6	-220,6	-225,6	-230,6
6. Rohergebnis	9.348,8	8.633,4	8.347,3	8.550,3	8.630,4	8.455,7
7. Personalaufwand	-2.347,8	-2.383,0	-2.430,7	-2.479,3	-2.478,9	-2.528,5
a) Löhne und Gehälter	-1.901,7	-1.930,2	-1.968,8	-2.008,2	-2.007,9	-2.048,0
b) soziale Abgaben und Aufw. f. d. Altersvers.	-446,1	-452,8	-461,8	-471,1	-471,0	-480,4
8. Abschreibungen	-5.036,0	-3.310,0	-3.551,0	-3.739,0	-3.826,0	-3.879,0
Planmäßige Abschreibung (AfA)	-5.036,0	-3.310,0	-3.551,0	-3.739,0	-3.826,0	-3.879,0
Abgang Abriss/Sonderabschreibung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.864,9	-1.741,9	-1.107,8	-1.020,8	-1.054,3	-889,6
sächlicher Verwaltungsaufwand	-1.244,9	-1.241,9	-788,9	-820,8	-654,3	-889,6
Kosten für Abriss	-620,0	-500,0	-318,9	-200,0	-200,0	0,0
10. Betriebsergebnis	98,0	1.198,4	1.267,9	1.311,2	1.271,2	1.158,7
11. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	17,0	17,0	25,0	26,0	27,0	28,0
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-866,0	-944,6	-1.222,9	-1.261,4	-1.223,9	-1.168,8
Zinsen der Hausbewirtschaftung	-841,0	-929,6	-1.207,9	-1.246,4	-1.208,9	-1.153,8
ähnliche Aufwendungen	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0
13. Finanzergebnis	-839,0	-927,6	-1.197,9	-1.235,4	-1.196,9	-1.140,8
14. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-741,0	270,8	80,0	75,8	74,3	17,9
15. Sonstige Steuern	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
16. Jahresergebnis	-746,0	265,8	55,0	70,8	69,3	12,9

Investitionsplan 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2023-2027
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Investitionen	10.128,5	11.532,9	5.376,0	3.790,0	3.640,0	34.467,4
Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.900,0	2.600,0	2.600,0	2.400,0	2.450,0	12.950,0
Reparaturen/Sonstiges	700,0	700,0	700,0	750,0	750,0	3.600,0
Wohnungssanierung (einzelne WE)	1.500,0	1.400,0	1.200,0	1.150,0	1.200,0	6.450,0
Sonstige Maßnahmen (Balkonsan., Leitungen, Farbe etc.)	700,0	500,0	700,0	500,0	500,0	2.900,0
Komplexmaßnahmen im Bestand	1.600,0	800,0	900,0	1.000,0	1.000,0	5.300,0
davon Fr.-Mehring-Str. 9-15, 38-48 bzw. Goethestr. 32-36	1.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.500,0
davon Goethestraße 19-23, 25-29	0,0	800,0	0,0	0,0	0,0	800,0
davon Fr. Mehring-Str. 1-7	0,0	0,0	0,0	0,0	1.000,0	1.000,0
davon Fr. Mehring-Str. 10-16	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
davon Teilrückbau/Umbau Virchowstr. 43-53	0,0	0,0	900,0	0,0	0,0	900,0
davon Teilrückbau/Umbau Virchowstr. 56-66	0,0	0,0	0,0	1.000,0	0,0	1.000,0
Abriss	500,0	318,9	200,0	200,0	0,0	1.218,9
Neubau + San. Erwerbsobjekte	5.050,0	7.800,0	1.500,0	0,0	0,0	14.350,0
davon Sanierung KKH	3.600,0	6.500,0	0,0	0,0	0,0	10.100,0
davon Umbau Dr. Nuschke-Str. 1	0,0	1.300,0	1.500,0	0,0	0,0	2.800,0
davon Rathausplatz, Bunsenstr. (Geb. 041,045)	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
davon Neubau Bitterfeld	1.350,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.350,0
Grundstückskauf/Erschließung	145,0	100,0	200,0	200,0	200,0	845,0
davon Fuhneanger (Fuhnetalviertel)	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0
davon Sonstiges (z.B. Garagen)	115,0	100,0	200,0	200,0	200,0	815,0
abzüglich Skonto	-66,5	-86,0	-24,0	-10,0	-10,0	-196,5

Refinanzierung Investitionen 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2023-2027
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Refinanzierung	10.128,5	11.532,9	5.376,0	3.790,0	3.640,0	34.467,4
Kreditmittel für Altstadt (Casino, KKH)	3.000,0	5.500,0	0,0	0,0	0,0	8.500,0
Auszahlung Bausparvertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditmittel Neubau	1.200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0
Kreditmittel Modernisierung Krdf/Wo-No	1.000,0	2.200,0	1.200,0	0,0	0,0	4.400,0
Eigenmittel der Gesellschaft	4.928,5	3.832,9	4.176,0	3.790,0	3.640,0	20.367,4

Stellenübersicht Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

Stand: Jan. d. jew. Jahres

Funktionsbezeichnung	Anzahl Stellen							
	Jahr 2023		Jahr 2022		Jahr 2021		Jahr 2020	
	insg.	dav. Teilzeit	insg.	dav. Teilzeit	insg.	dav. Teilzeit	insg.	dav. Teilzeit
Geschäftsführer	1	0	1	0	1	0	1	0
Mitarbeiter/-innen mit Leitungsfunktion	3	0	3	0	3	0	3	0
Kaufmännische Mitarbeiter/innen	19	6	19	6	21	7	20	5
Mitarbeiter/-innen im Technischen Bereich	16	1	15	1	14	1	12	1
Mitarbeiter im Dienstleistungsbereich (SoProj.)	4	1	5	2	4	1	9	4
Auszubildende	3	0	3	0	3	0	4	0
Gesamt	46	8	46	9	46	9	49	10
<i>davon in Altersteilzeit</i>	4		2		1		1	
<i>davon bereits in Ruhephase</i>	2		0		0		0	

Technologie- und Gründerzentrum
Bitterfeld-Wolfen GmbH
(TGZ)

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2023

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan**
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur Fassung_08-09-2022
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr**
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr**
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Finanzplan für die Jahre 2023 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 08-09-2022

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 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. 64,1 %. 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 Debeka Versicherung, der PentraCare Medical GmbH und der Carnot Tech GmbH konnten drei neue Mieter im Jahr 2022 gewonnen werden.

Die Firma PSC Polysilane Chemistry GmbH hat seinen Mietbereich im Jahr 2022 erweitert.

Die Firma Günther Zink hat den Mietvertrag 31.08.2022 wegen Eintritt in den Ruhestand 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.

Für die Mitarbeiter wird ab dem 01.01.2023 das Gehalt um 3 % erhöht.

Zum 01.03.2022 wurde Frau Dr. Slomma als Laborleiterin im Schülerlabor eingestellt.

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 im Jahr 2020 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. Die Erhebung der Gasumlage ab 01.10.2022 wurde berücksichtigt.

Reparatur/Instandhaltung:

Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- mögliche und unvorhersehbare Maßnahmen.

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

Werbungskosten:

Die einsetzbaren Werbungskosten wurden mit 20.000 € für das Wirtschaftsjahr 2023 kalkuliert.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

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

Zinsen und Tilgung

Für das Jahr 2023 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 Verlustausgleich des Gesellschafters auszukommen.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2023

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2023	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2023	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2022	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2022
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 9a St. 5	EG 8 St. 4	1
5	Hausmeister	1	EG 2 St. 4	EG 2 St. 5	1
6	Laborant/-in	1	EG 8 St. 6	EG 8 St. 6	1

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahresergebnis	Planansatz	Jahresergebnis	Bemerkungen
		2023 In Euro	2022 In Euro	2021 In Euro	2021 in Euro	2020 In Euro	2020 In Euro	
1	Umsatzerlöse	603.000	488.000	431.000	609.116	406.000	441.875	
a	Mietnerlöse	416.000	336.000	300.000	352.382	280.000	320.846	
b	sonstige Einnahmen	13.000	11.000	16.000	13.841	15.000	16.619	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	176.000	120.000	115.000	143.093	110.000	104.408	
2	sonstige betriebliche Erträge	4.000	11.000	16.000	127.693	15.000	144.748	
a	sonstige betriebliche Erträge	4.000	11.000	16.000	127.000	16.000	144.746	
b	periodenfremde Erträge				693			
c	außerordentliche Erträge							
d	Entnahmen u. Überlassungen							
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	630	0	894	
4	Gesamterträge	607.000	477.000	447.000	637.338	420.000	587.508	
5	Personalaufwand	324.000	300.000	293.000	255.480	280.000	268.981	
a	Personalaufwand TGZ	280.000	270.000	263.000	235.634	250.000	243.429	
b	Personalaufwand Projekte	44.000	30.000	30.000	19.857	30.000	25.552	
6	Abschreibungen	102.200	102.400	109.000	91.094	130.500	104.709	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	377.000	322.000	312.000	438.288	312.000	410.616	
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	235.000	180.000	180.000	197.803	160.000	193.293	
b	TGZ-Aufwand zur Welterbeschung	2.000	2.000	2.000	2.219	2.000	1.078	
c	Reparatur und Instandhaltung	40.000	35.000	30.000	185.483	30.000	43.087	
d	Werbekosten	20.000	25.000	20.000	19.678	20.000	14.362	
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	80.000	82.043	80.000	167.300	
f	sonst. Aufwendungen		0	0	0	0		
g	Abschreibung auf Forderungen		0	0	0	0		
h	periodenfremder Aufwand				1.371		396	
i	Forderungsverluste							
j	Verluste Abg. AV							
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	100	100	0	6.915	3.066	
a	Zinsenaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	100	100	0	100		
b	Darlehen KfW	0	0	0	0	35	35	
c	Darlehen KSK	0	0	0	0	6.780	3.032	
d	Zinsforderungen geg. Finanzamt							
9	Aufwendungen aus Steuern	21.800	21.800	21.800	21.869	25.500	25.813	
a	sonstige Steuern (Kfz)	150	150	150	126	0	126	
b	Grundsteuer	21.750	21.750	21.750	21.733	25.500	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0	
10	Gesamtaufwendungen	807.200	745.400	738.000	806.712	783.915	821.885	
11	ordentliches Betriebsergebnis	-200.200	-268.400	-289.000	-169.374	-333.915	-234.379	
12	außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0		
	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren							
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0		
	Rückstellung Finanzamt (vorauss. Ausgl.2017)							
14	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0	
15	Jahresergebnis	-200.200	-268.400	-289.000	-169.374	-333.915	-234.379	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	200.200	268.400	289.000	169.374	333.915	234.379	
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0	0	

Teil 1
Erfolgsplanvorausschau auf die Jahre 2024 bis 2028

Seite 2

Ifd. Nr.	Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		in Euro					
1	Umsatzerlöse	603.000	603.000	614.000	614.000	625.000	625.000
a	Mieterlöse	415.000	415.000	420.000	420.000	425.000	425.000
b	sonstige Einnahmen	13.000	13.000	14.000	14.000	15.000	15.000
c	Erlöse Betriebskostenanteile	175.000	175.000	180.000	180.000	185.000	185.000
2	sonstige betriebliche Erträge	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
4	Gesamterträge	607.000	608.000	619.000	619.000	630.000	630.000
5	Personalaufwand	324.000	327.000	330.000	333.000	338.000	339.000
a	Personalaufwand TGZ	280.000	282.000	284.000	286.000	288.000	290.000
b	Personalaufwand Projekte	44.000	45.000	46.000	47.000	48.000	49.000
6	Abschreibungen	84.200	83.500	82.800	82.100	81.400	80.700
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	377.000	379.000	386.000	388.000	395.000	397.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	235.000	237.000	239.000	241.000	243.000	245.000
b	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
c	Reparatur und Instandhaltung	40.000	40.000	45.000	45.000	50.000	50.000
d	Werbekosten	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
e	TGZ-Material- und Betriebskosten	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	100	100	100	100	0
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100	
b	Darlehen KfW	0	0	0	0	0	0
c	Darlehen KSK	0	0	0	0	0	0
9	Aufwendungen für Steuern	21.900	21.900	22.150	22.150	22.150	22.150
a	sonstige Steuern (Kfz)	150	150	150	150	150	150
b	Grundsteuer	21.750	21.750	22.000	22.000	22.000	22.000
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0
10	Gesamtaufwendungen	807.200	811.500	821.050	826.350	834.650	838.850
11	<u>ordentliches Betriebsergebnis</u>	<u>-200.200</u>	<u>-203.500</u>	<u>-202.050</u>	<u>-206.350</u>	<u>-204.650</u>	<u>-208.850</u>
12	<u>außerordentliches Betriebsergebnis</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
15	<u>Jahresergebnis</u>	<u>-200.200</u>	<u>-203.500</u>	<u>-202.050</u>	<u>-206.350</u>	<u>-204.650</u>	<u>-208.850</u>
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan § 1	200.200	203.500	202.050	206.350	204.650	208.850
17	<u>Jahresergebnis nach Ausgleich</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Teil 2
Vermögensplan

Seite 3

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	35.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
a	Investitionen allgemein	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	Ladesäulen f. Elektrofahrzeuge	20.000					
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 § 2	35.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
II	Deckungsmittel						
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0		0
6	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0		0
7	Abschreibungen	84.200	83.500	82.800	82.100	81.400	80.700
8	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0
9	Summe Deckungsmittel	84.200	83.500	82.800	82.100	81.400	80.700
10	<u>noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)</u>	<u>49.200</u>	<u>68.500</u>	<u>67.800</u>	<u>67.100</u>	<u>66.400</u>	<u>65.700</u>
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	-49.200	-68.500	-67.800	-67.100	-66.400	-65.700

**Teil 3
Finanzplan**

Seite 4

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
1.	Finanzbedarf						
1.1.	Finanzbedarf aus Σ 1 Erfolgsplan	200.200	206.600	202.050	206.350	204.650	208.850
1.2.	Finanzbedarf aus Σ 2 Vermögenplan	35.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	Summe Finanzbedarf	235.200	218.600	217.050	221.350	219.650	223.850
2.	Deckungsmittel						
2.1.	Abschreibungen	84.200	83.600	82.800	82.100	81.400	80.700
2.2.	Entnahme aus Rücklagen	51.000	45.000	54.250	69.250	78.250	83.150
	Summe Deckungsmittel	135.200	128.600	137.050	151.350	159.650	173.850
	bilanzieller Verlustausgleich	100.000	90.000	80.000	70.000	60.000	50.000
3.	Verlustausgleich durch Gesellschafter	100.000	90.000	80.000	70.000	60.000	50.000
	Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	100.000	90.000	80.000	70.000	60.000	50.000

Aufsichtsratssitzung am 05.10.2022

Beschluss AR 09/2022

Beschlusstext:

Die Aufsichtsräte der TGZ Bitterfeld-Wolfen GmbH empfehlen der Gesellschafterversammlung, dem Wirtschaftsplan 2023 in der Fassung_08-09-2022 zuzustimmen.

EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

HAUSHALTSSATZUNG

DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2023

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 07.12.2022 beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023, 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	3.477.300 EUR
b) Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	3.470.800 EUR

2. im Finanzplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.477.300 EUR
b) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.230.100 EUR
c) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	0,00 EUR
d) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	241.000 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

2023

für den Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Inhaltsverzeichnis

Seite

Haushaltsplan des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ für das Haushaltsjahr 2023

1. Vorbericht 1 - 7

Anlagen

Ergebnisplan	8 - 9
Teilergebnispläne	10 - 12
Finanzplan	13
Teilfinanzpläne	14 - 16
Planung einzelner Investitionsmaßnahmen	17
Stellenplan / Stellenübersicht	18 - 20

Vorbericht

1. Produktbereiche des Stadthofes Bitterfeld-Wolfen

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ hat für das Haushaltsjahr 2023 einen Haushaltsplan nach den Vorschriften des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) aufgestellt. Er besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, den Teilplänen und dem Stellenplan.

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

Es werden zwei Produktbereiche mit drei Produktgruppen unterschieden:

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

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

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2023 ein Ergebnis von EUR 6.500 und in den weiteren Jahren 2024 bis 2026 ebenso eine positive Ergebnis- und Finanzlage aus.

Die im Haushaltsjahr 2023 geplanten Investitionen sind gesondert auf Seite 17 dargestellt.

Die Liquiditätsreserven haben sich im Haushaltsjahr 2022 im Vergleich zum Haushaltsjahr 2021 nicht wesentlich verändert und die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht erforderlich.

Der vorliegende Haushaltsplan 2023 entspricht den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Erläuterungen zum Ergebnisplan der Haushaltsjahre 2022 bis 2026

2.1 Umsatzerlöse

Es wurden von den einzelnen Fachbereichen für die zu erbringenden Leistungen im Haushaltsjahr 2023 folgende Umsätze geplant:

	<u>EUR</u>
Oberbürgermeister Bereich	200
Stab Öffentlichkeitsarbeit	1.500
Stab Wirtschaftsförderung	400
Haupt- und Personalamt	14.500
Amt für Kultur/Jugend/Sport/Teilhabe	21.200
Amt für Bildung/IT/Datenschutz	10.000
Ordnungsamt	8.500
Amt für Stadtentwicklung	2.000
Amt für Bau- und Kommunalwirtschaft	<u>3.370.000</u>
Gesamtsumme:	<u>3.428.300</u>

Hinzu kommen noch geplante Umsätze gegenüber Dritten in Höhe von EUR 45.000, sonstige ordentliche Erträge EUR 2.000 und geplante Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 2.000.

Somit sind für das Haushaltsjahr 2023 Umsätze in Höhe von insgesamt EUR 3.473.300 geplant.

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

	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO
SBI	1.360.050	1.729.900	1.745.200	1.738.200	1.739.700
SB II	1.363.270	1.107.900	1.117.600	1.114.600	1.113.100
Friedhöfe	638.100	639.500	639.500	639.500	639.500
Summe	3.361.900	3.477.300	3.502.300	3.492.300	3.492.300

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

	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO
SBI	1.341.800	1.706.900	1.708.200	1.706.200	1.707.700
SB II	1.350.500	1.081.900	1.080.600	1.082.600	1.081.100
Friedhöfe	638.100	639.500	639.500	639.500	639.500
Summe	3.330.400	3.428.300	3.428.300	3.428.300	3.428.300

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:

	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO
SBI	801.000	939.500	941.300	953.900	965.000
SB II	953.000	833.100	845.600	846.200	856.100
Friedhöfe	325.000	378.000	383.600	378.900	374.400
Summe	2.079.000	2.150.600	2.170.500	2.179.000	2.195.500

3. b. Aufwendungen für Sozialabgaben

Für die Haushaltsjahre 2023 ff wurden die Aufwendungen für Sozialabgaben pauschal mit 24,6 % des Bruttolohnes entsprechend der bisherigen Ist-Kosten berücksichtigt.

	2022 in EURO	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO
SBI	198.500	231.800	232.300	235.300	238.100
SB II	235.600	205.500	208.600	208.800	211.200
Friedhöfe	80.200	93.300	94.700	93.500	92.300
Summe	514.300	530.600	535.600	537.600	541.600

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 Straßenkehrriecht, Garten- und Parkabfälle).

	Ansatz 2022 in EURO	Ansatz 2023 in EURO	Ansatz 2024 in EURO	Ansatz 2025 in EURO	Ansatz 2026 in EURO
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Aufwendungen für Mieten und Pachten	32.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	42.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	193.000	198.000	198.000	198.000	198.000
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	42.000	43.000	43.000	43.000	43.000
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	133.000	133.000	133.000	133.000	133.000
Gesamt	465.000	479.000	479.000	479.000	479.000

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 69.900 wurde auf Basis der tatsächlichen Werte aus dem Jahr 2021 und des Planansatzes 2022 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 01.01.2023 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 56 Mitarbeiter mit 55,275 VbE ausgewiesen. Der Sachbereich I „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ verfügt über 22 Mitarbeiter, der Sachbereich II „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ verfügt über 30 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 01.01.2023 im Stadthof 56 Mitarbeiter auf 55,275 VbE 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 2023 EUR 241.000 und für die Folgejahre 2024 bis 2026 nochmals insgesamt EUR 667.000 für Investitionen vorgesehen.

Geplant sind für das Haushaltsjahr 2023 Anschaffungen im Bereich der Fahrzeugtechnik, der Maschinen, sonstige Transportmittel und Kleingeräte.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus Eigenmitteln.

Auf der Seite 17 sind die geplanten Investitionen nochmals dargestellt.

Ergebnisplan 2023

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.389.851,60	3.360.400	3.473.300	3.498.300	3.488.300	3.488.300
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.240,68	500	2.000	2.000	2.000	2.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	1.738,73	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
11 = Ordentliche Erträge	3.392.831,01	3.361.900	3.477.300	3.502.300	3.492.300	3.492.300
12 - Personalaufwendungen	-2.507.541,20	-2.593.300	-2.681.200	-2.706.100	-2.716.600	-2.737.100
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-512.848,85	-465.000	-479.000	-479.000	-479.000	-479.000
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-203.634,36	-218.900	-240.700	-245.800	-223.000	-204.300
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-65.723,39	-68.700	-69.900	-69.900	-69.900	-69.900
19 = Ordentliche Aufwendungen	-3.289.745,60	-3.346.900	-3.470.800	-3.500.800	-3.488.500	-3.490.300
20 = Ordentliches Ergebnis	103.085,21	15.000	6.500	1.500	3.800	2.000
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	14.604,86	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-6,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	14.598,86	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	245.553,50	176.000	243.000	250.900	245.000	252.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-245.553,50	-176.000	-243.000	-250.900	-245.000	-252.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	117.684,07	15.000	6.500	1.500	3.800	2.000
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Ergebnisplan 2023

nachrichtlich:

1. Jahresergebnis 2023 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	6.500,00
+ 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 2023 nach Verrechnung mit Rücklagen	6.500,00
2. Jahresergebnis 2023 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	6.500,00
- Jahresfehlbeträge aus Vorjahren (Fehl Betragsvortrag nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 c KomHVO)	0,00
= bereinigtes Jahresergebnis 2023	6.500,00

Teilergebnisplan 2023**54.11.11**

Produktbereich: 54
Produktgruppe: 54.11
Produkt: 54.11.11

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

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
in EUR						
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.347.066,22	1.359.300	1.727.900	1.743.200	1.736.200	1.737.700
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.047,87	250	1.000	1.000	1.000	1.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	1.577,25	500	1.000	1.000	1.000	1.000
11 = Ordentliche Erträge	1.349.691,34	1.360.050	1.729.900	1.745.200	1.738.200	1.739.700
12 - Personalaufwendungen	-950.357,68	-999.500	-1.171.300	-1.173.600	-1.189.200	-1.203.100
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-223.676,69	-188.000	-211.000	-211.000	-211.000	-211.000
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-92.208,15	-82.450	-101.200	-103.100	-93.700	-85.900
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-21.365,31	-21.200	-24.590	-24.590	-24.590	-24.590
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.287.607,83	-1.291.150	-1.508.090	-1.512.290	-1.518.490	-1.524.590
20 = Ordentliches Ergebnis	62.083,51	68.900	221.810	232.910	219.710	215.110
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	1.534,56	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-2,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	1.532,56	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	26.926,50	0	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-47.661,35	-60.000	-220.000	-232.900	-219.000	-215.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	42.881,22	8.900	1.810	10	710	110
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2023**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	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.438.890,21	1.363.000	1.105.900	1.115.600	1.112.600	1.111.100
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	192,81	250	1.000	1.000	1.000	1.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	161,48	500	1.000	1.000	1.000	1.000
-11 = Ordentliche Erträge	1.439.244,50	1.363.750	1.107.900	1.117.600	1.114.600	1.113.100
12 - Personalaufwendungen	-1.165.174,30	-1.188.600	-1.038.600	-1.054.200	-1.055.000	-1.067.300
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-243.446,01	-205.700	-184.400	-184.400	-184.400	-184.400
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-92.357,16	-109.850	-96.300	-98.300	-89.100	-81.600
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-35.992,05	-34.650	-31.050	-31.050	-31.050	-31.050
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.536.969,52	-1.538.800	-1.350.350	-1.367.950	-1.359.550	-1.364.350
20 = Ordentliches Ergebnis	-97.725,02	-175.050	-242.450	-250.350	-244.950	-251.250
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	12.461,30	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-4,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	12.457,30	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	180.268,25	176.000	243.000	250.900	245.000	252.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-56.368,65	0	0	0	0	0
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	38.631,88	950	650	550	50	750
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2023**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	Ansatz
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
In EUR						
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	603.895,17	638.100	639.500	639.500	639.500	639.500
11 = Ordentliche Erträge	603.895,17	638.100	639.500	639.500	639.500	639.500
12 - Personalaufwendungen	-392.009,22	-405.200	-471.300	-478.300	-472.400	-466.700
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-45.724,15	-71.300	-83.600	-83.600	-83.600	-83.600
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-19.069,05	-27.600	-43.200	-44.400	-40.200	-36.800
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-8.366,03	-12.850	-14.260	-14.260	-14.260	-14.260
19 = Ordentliche Aufwendungen	-465.168,45	-516.950	-612.360	-620.560	-610.460	-601.360
20 = Ordentliches Ergebnis	138.726,72	121.150	27.140	18.940	29.040	38.140
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	609,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	609,00	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	38.358,75	0	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-141.523,50	-116.000	-23.000	-18.000	-26.000	-37.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	36.170,97	5.150	4.140	940	3.040	1.140
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Finanzplan 2023

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + privatrechtliche Leistungsentgelte, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.246.786,16	3.361.900	3.477.300	3.502.300	3.492.300	3.492.300
06 + sonstige Einzahlungen	7.939,81	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.254.725,97	3.361.900	3.477.300	3.502.300	3.492.300	3.492.300
09 Personalauszahlungen	-2.473.605,82	-2.593.300	-2.681.200	-2.706.100	-2.716.600	-2.737.100
11 + Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-508.683,46	-463.000	-477.000	-477.000	-477.000	-477.000
13 + sonstige Auszahlungen	-71.538,20	-70.700	-71.900	-71.900	-71.900	-71.900
15 = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-3.053.827,48	-3.127.000	-3.230.100	-3.255.000	-3.265.500	-3.286.000
16 = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo Zeilen 8 und 15)	200.898,49	234.900	247.200	247.300	226.800	206.300
II. Investitionstätigkeit						
18 + Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	14.611,86	0	0	0	0	0
19 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	14.611,86	0	0	0	0	0
20 + Auszahlungen für eigene Investitionen	-156.884,83	-131.000	-241.000	-245.000	-221.000	-201.000
22 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-156.884,83	-131.000	-241.000	-245.000	-221.000	-201.000
23 = Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo Zeilen 19 und 22)	-142.272,97	-131.000	-241.000	-245.000	-221.000	-201.000
24 = Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag (Summe Zeilen 16 und 23)	58.625,52	103.900	6.200	2.300	5.800	5.300
III. Finanzierungstätigkeit / Liquiditätsreserven						
29 = Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
30 = Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr	58.625,52	103.900	6.200	2.300	5.800	5.300
33 + Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	532.028,21	0	0	0	0	0
34 = Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	590.653,73	103.900	6.200	2.300	5.800	5.300

Teilfinanzplan 2023**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			VE
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2023
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	1.536,56	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	1.536,56	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	-30.372,67	-50.000	-25.000	-54.000	-145.000	-145.000	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	-30.372,67	-50.000	-25.000	-54.000	-145.000	-145.000	0
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-28.836,11	-50.000	-25.000	-54.000	-145.000	-145.000	0

Teilfinanzplan 2023**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			VE
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2023
	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	12.465,30	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	12.465,30	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	-126.512,16	-75.000	-215.000	-190.000	-5.000	-55.000
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	-126.512,16	-75.000	-215.000	-190.000	-5.000	-55.000
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	-114.046,86	-75.000	-215.000	-190.000	-5.000	-55.000

Teilfinanzplan 2023**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	Ansatz	VE	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2023	
	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	610,00	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	610,00	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen								
09	Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 +	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 +	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	-6.000	-1.000	-1.000	-71.000	-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	0,00	-6.000	-1.000	-1.000	-71.000	-1.000	0
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	610,00	-6.000	-1.000	-1.000	-71.000	-1.000	0

Übersicht über die geplanten Investitionsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2023

Maßnahme	Bezeichnung	USK	Detailbezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung									
018	Lizenzen	01210.40000	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
011	Techn. Anlagen und Maschinen	07310.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
017	PKW	07111.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40001	Ersatzbeschaffungen	23.000,49	45.000	0	49.000	140.000	140.000
014	sonst. Transportmittel	074113.40001	Ersatzbeschaffungen	2.737,00	0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	20.000	0	0	0
007	Büroeinrichtung	08211.4000	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40000	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	4.635,18	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe SB I				30.372,67	50.000	25.000	54.000	145.000	145.000
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	48.688,85	25.000	164.000	150.000	0	0
		07112.40004	Ersatzbeschaffungen		0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40002	Ersatzbeschaffungen	70.805,10	45.000	38.000	35.000	0	50.000
		07210.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	5.000	0	0	70.000	0
014	Sonstige Transportmittel	07113.40002	Ersatzbeschaffungen	4.898,00	0	8.000	0	0	0
003	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40001	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	2.120,21	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
016	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40003	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Summe SB II				126.512,16	81.000	216.000	191.000	76.000	56.000
Gesamtsumme aller Sachbereiche				156.884,83	131.000	241.000	245.000	221.000	201.000

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2023	Anzahl der Stellen 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	
Betriebsleiter	12	1	1	1	
Buchhaltung	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1,75	1,75	0,75 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) // 0,75 VbE mit 0,50 VbE besetzt bis 12/2023
Technischer Mitarbeiter	9a	1	1	1	
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	3	3	1 VbE mit 0,90 VbE besetzt befristet bis 12/2023
Stadtarbeiter	5	14	11	13	2 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand) 1 VbE neu bewertet von EG 4 in EG 5 1 VbE mit EG 4 besetzt 1 VbE mit EG 3 besetzt 1 VbE ATZ nach TV FlexAZ Ende Arbeitsphase 31.07.2023 Ende Freizeitphase 31.10.2025
Stadtarbeiter	4	4	5	5	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 4
Stadtarbeiter	3	26,525	25,525	25,525	1 VbE mit 0,875 VbE besetzt 1 VbE mit 0,80 VbE besetzt 6,85 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 (Besitzstand) 2 VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 3 1 VbE mit EG 2ü besetzt 1 VbE in EG 4 = Rente wegen Erwerbsunfähigkeit bis 07/2025 - befristete Neueinstellung in korrekter Eingruppierung EG 3
Stadtarbeiter	2ü	2	5	3	1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 1 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE mit 0,875 VbE bis 06/2027 besetzt
Gesamt		55,275	55,275	55,275	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2023	Anzahl der Stellen 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Verwaltung					
11:11.12.00					
Betriebsleiter	12	1	1	1	
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) // 0,75 VbE mit 0,50 VbE besetzt bis 12/2023
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung					
54.11:11.00					
Technischer Mitarbeiter	9a	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	0	0	3 VbE Zuordnung ab 01.01.2023 von 55.11.11.00 1 VbE mit 0,90 VbE besetzt befristet bis 12/2023
Stadtarbeiter	5	12	9	11	2 VbE erhalten derzeit Entgelt in EG 7 (Besitzstand) 1 VbE neu bewertet von EG 4 in EG 5 1 VbE mit EG 4 besetzt 1 VbE mit EG 3 besetzt 1 VbE ATZ nach TV FeixAZ Ende Arbeitsphase 31.07.2023 Ende Freizeitphase 31.10.2025
Stadtarbeiter	4	4	5	5	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand) 1 VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 4
Stadtarbeiter	3	0	1	0	
Stadtarbeiter	2ü	2	3	3	1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 4 (Besitzstand) VbE Zurodnung nach 55.11.11.00
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen					
55.11:11.00					
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	0	3	3	3 VbE Zuordnung ab 01.01.2023 nach 54.11.11.00 1 VbE mit 0,90 VbE besetzt befristet 12/2023
Stadtarbeiter	5	2	2	2	
Stadtarbeiter	3	18	17,725	17	1,725 VbE Umsetzung nach 55.30.10.00 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 1 VbE mit 0,80 VbE besetzt 4 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) 1 VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 3 VbE mit EG 2ü besetzt 1 VbE Umsetzung von 54.11.11.00 VbE Umsetzung von 55.30.10.00
Stadtarbeiter	2ü	0	1	0	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2023	Anzahl der Stellen 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Erläuterungen
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen (Friedhöfe)					
55.30.10.00					
Stadtarbeiter	3	8,525	6,8	8,525	1,725 VbE Umsetzung von 55.11.11.00 VbE Umsetzung nach 55.11.11.00 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 2,85 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 8 (Besitzstand) VbE neu bewertet von EG 2ü in EG 3
Stadtarbeiter	2 Ü	0	1	0	1
Stadtarbeiter					
Gesamt		55,275	55,275	55,275	

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

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, Bitterfeld-Wolfen
Bilanz zum 31.12.2021

Aktivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen			
i. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.905,49		1.265,14
2. geleistete Anzahlungen	<u>3.060,00</u>		<u>0,00</u>
		10.965,49	1.265,14
ii. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		33.814,09	34.444,78
iii. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>13.392.024,90</u>	<u>13.392.024,90</u>
		<u>13.436.804,48</u>	<u>13.427.734,82</u>
B. Umlaufvermögen			
i. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.450,02		8.733,24
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>1.697,92</u>		<u>1.470,44</u>
		10.147,94	10.203,68
ii. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	165.992,11		124.224,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.552.759,98		2.612.891,54
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>47.122,17</u>		<u>332.608,45</u>
		2.765.874,26	3.069.723,99
iii. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>15.718,29</u>	<u>37.124,74</u>
		<u>2.791.740,49</u>	<u>3.117.052,41</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		507,97	210,34
		<u>16.229.052,94</u>	<u>16.544.997,57</u>

Passivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Eigenkapital			
i. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
ii. Kapitalrücklage		14.000.683,06	14.000.683,06
iii. Gewinnvortrag		1.327.712,00	1.186.520,36
iv. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u>-225.246,19</u>	<u>141.191,64</u>
		15.128.148,87	15.353.395,06
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		266.431,00	557.567,00
2. Sonstige Rückstellungen		<u>46.243,92</u>	<u>161.039,85</u>
		312.674,92	718.606,85
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.527,75	17.196,16
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		113.055,01	113.448,06
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		187.394,46	82.881,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		155.707,03	244.529,41
5. sonstige Verbindlichkeiten		<u>318.544,90</u>	<u>14.940,28</u>
davon aus Steuern € 305.874,73 (i.Vj. € 3.366,34)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 6,65 (i.Vj. € 6,65)			
		788.229,15	472.995,66
		<u>16.229.052,94</u>	<u>16.544.997,57</u>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse	1.267.298,01	1.282.088,53
2. Sonstige betriebliche Erträge	22.698,75	122.810,29
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	951.661,15	984.849,43
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	414.880,27	244.407,35
	1.366.541,42	1.229.256,78
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	505.739,80	530.401,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	124.455,92	122.362,81
	630.195,72	652.764,44
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.563,55	12.100,99
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	666.660,55	653.346,78
7. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages erhaltener Gewinn	1.306.197,49	1.696.299,46
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.065,22	3.574,73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	989,56	1.175,95
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	144.554,86	414.936,43
11. Ergebnis nach Steuern	-225.246,19	141.191,64
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-225.246,19	141.191,64

TOP 6

Beschlußvorschlag 05/2022

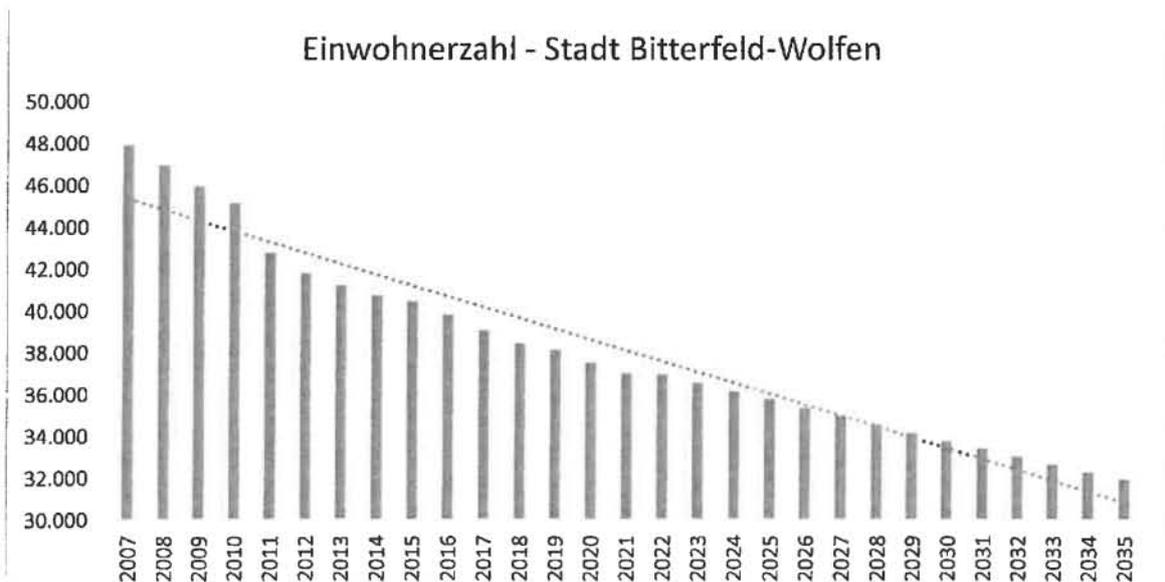
Wirtschaftsplan 2023 und Folgejahre der Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG)

Der Wirtschaftsplan 2023 – 2027 ist mit dem Ziel erstellt worden, die Folgen der aktuellen Energiepreiskrise, der aktuellen und prognostizierten hohen Inflation sowie den rückläufigen Einwohnerzahlen in unserer Stadt Bitterfeld-Wolfen auf den mittelfristigen Betrieb der Bäder und der Straßenbeleuchtung abzubilden.

Damit werden die Grundlagen für unternehmerische Entscheidungen in der nahen Zukunft gelegt.

Bei der Planung wurden folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- seit März 2020 beeinflusst eine Corona-Pandemie das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland und in unserer Region und führt zu rückläufigen Nutzerzahlen,
- seit Sommer 2021 gelten vielfach höhere Preise an den Großhandelsmärkten für Fernwärme, Erdgas und Strom, die sowohl die Privathaushalte als auch die gewerbliche Wirtschaft finanziell stark belasten,
- inflationsbedingte Preissteigerungen (rund 10%) für Materialbeschaffung und beauftragte Dienstleistungen,
- weiterhin ungünstige Rahmenbedingungen (Einwohnerentwicklung, Demographie) im Einzugsgebiet,



Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH Aufsichtsrat

- die aktuelle wirtschaftliche Situation der Privathaushalte und die daraus resultierende Kaufzurückhaltung,
- in der Sparte Straßenbeleuchtung (SBL) besteht weiterhin noch ein hoher Instandsetzungs- und Investitionsstau, dessen Abbau umfangreiche finanzielle Aufwendungen erfordert und sich nach aktueller Einschätzung über einen Zeitraum von mehreren Jahresscheiben hinziehen wird,
- weiterhin erhöhter Beratungsaufwand zur Gründung der Tochtergesellschaft KWBW GmbH und Weiterführung der Aktivitäten zur Übernahme der TW- Versorgung in den OT Bitterfeld, Holzweißig, Rödgen und Zschepkau ab 01.01.2023 sowie Beginn der Aktivitäten zur Übertragung des Anlagevermögens vom Vorkonzessionär MIDEWA,
- geringe Investitions- und Selbstfinanzierungskraft der BSG,
- das Familien- und Freizeitbad Woliday wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Liquiditätsentwicklung in der BSG als 2023 ganzjährig geschlossen kalkuliert,
- das Sportbad „Heinz Deininger“ im OT Stadt Bitterfeld öffnet 7 Tage / Woche von 8:00 – 21:00 Uhr für Schulvereins- und öffentliches Schwimmen, die Sauna bleibt geschlossen
- Die vorab genannten Rahmenbedingungen und die daraus resultierende Zurückhaltung der Privathaushalte bei Aktivitäten im Freizeitverhalten wurden bei der Kalkulation der Badumsätze berücksichtigt. Sie werden nach Einschätzung der Geschäftsführung das gesamte Geschäftsjahr 2023 beeinflussen.
- Basisjahr für die Kalkulation der Umsätze im Sportbad im Geschäftsjahr 2023 ist das letzte normal verlaufende Geschäftsjahr 2019. Im WP 2023 werden 80 % der 2019 erzielten Umsätze zum Ansatz gebracht,
- die Auswirkungen der medial angekündigten „Strom- und Gaspreisbremse 2023“ sind in den Kalkulationen für das Geschäftsjahr 2023 in allen betroffenen Sparten berücksichtigt,
- auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung wurden die Bezugskosten für Strom zum Betrieb der SBL-Anlagen für ein Jahr festgeschrieben. Der Stromeinkauf für die Bäder wird bis auf weiteres in monatlichen Tranchen erfolgen.
- auf Grund der angespannten finanziellen Lage werden keine Investitionsprojekte 2023 geplant,
- im Personalbereich wird es b.a.w. keine Neueinstellungen geben, Lohn- und Gehaltserhöhungen 2023 wurden analog der Planungen der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen mit 6% geplant,
- die Kommunalwasser Bitterfeld-Wolfen GmbH i.G. wurde vorerst als Sparte im WP 2023 der BSG geplant. Die KWBW wird nach Eintragung ins Handelsregister einen eigenständigen Wirtschaftsplan aufstellen.
- Bei der Kalkulation der Sparte SBL wurde unterstellt, dass die Stadt die zusätzlichen Aufwendungen, primär resultierend aus den deutlich gestiegenen Beschaffungskosten für den Strombezug zum Betrieb der SBL-Anlagen, gem. den Verpflichtungen aus dem Beleuchtungsvertrag (§33 Abs.1) nachschießt bzw. die Vertragspartner eine Anpassung der Dienstleistungspauschale verhandeln werden,
- Der WP 2022 endet mit einem negativen Ergebnis des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes (Vor Steuern) in Höhe von minus 161,4 T€.

Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Aufsichtsrat

Die aktuelle Situation der BSG zeigt deutlich auf, dass der Betrieb beider Bäder in der Stadt Bitterfeld-Wolfen ohne dauerhafte Zuschüsse oder strukturelle Änderungen in der Betriebsführung der Bäder in den kommenden zwei bis drei Jahren nicht zu stemmen ist. Unter Anerkennung dieser Situation schlägt die Geschäftsführung vor: schlägt vor

- Beibehaltung der Schließung des Freizeitbades Woliday und der Sauna im Sportbad Bitterfeld b.a.w. um die Liquidität der Gesellschaft zu sichern und Zeit zu gewinnen für die
- Entwicklung alternativer Betreiberkonzepte für beide Bäder,

Beschlussvorschlag 05/ 2022

Der Aufsichtsrat bestätigt den Wirtschaftsplan der Bäder-und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG) für das Geschäftsjahr 2023 und nimmt die Planungen für die Folgejahre 2024 bis 2027 zur Kenntnis.

Die Geschäftsführung wird beauftragt, alle Möglichkeiten, die zu einer Verbesserung des Betriebsergebnisses führen, zu prüfen und umzusetzen.

Bitterfeld-Wolfen, 15.12.2022



Landkron

Geschäftsführer

Anhang

Wirtschaftsplan 2023 bestehend aus

- Planungsprämissen
- Stellenplan 2023,
- Mittelfristiger Erfolgsplan 2023 – 2027
- Erfolgsplan 2023
- Vermögensplan 2023
- Finanzplan 2023
- Investitionsplan 2023

Planungsprämissen

WP 2023 - 2027

Stand: 13.12.2022

Allgemein

ab 01.01.2023 wird die Tochtergesellschaft KWBW die Trinkwasserversorgung in den OT Stadt Bitterfeld, Holzweißig, Rödgen und Zschepkau übernehmen
aktuell ist die KWBW im WP 2023 der BSG als Sparte geplant, perspektivisch wird die Gesellschaft einen eigenständigen Wirtschaftsplan aufstellen,
die Planung unterstellt eine ganzjährige Schließung des Woliday 2023,
das Sportbad ist 7d/ Woche, (08.00 - 21.00 Uhr) geöffnet, Saunabetrieb findet nicht statt
weiterhin ungünstige Rahmenbedingungen (Einwohnerentwicklung, Demographie, Inflation) im Einzugsgebiet,
keine Planung von Investitionsprojekten bis 5/2023
Sondereffekt: Doppelbesetzung GF (in Einarbeitung) ab 4/2023 (ca. 80 T€)
Sondereffekt: alle MA aus Woliday und Deininger werden zu 100 % weiterbeschäftigt (ca. 250 T€)
Sondereffekt: Woliday (geschlossen: - ca. 600 T€ und ganzj. geöffnet: - ca. 1.050 T€)

Umsatzerlöse

die Umsatzerlöse im Sportbad wurden mit 80% der Erlöse des letzten "Normalbetriebsjahres 2019" kalkuliert,
Erlöse SBL berücksichtigen bereits einen Ausgleich des pauschalierten Dienstleistungsentgeltes gem. § 33(1) Beleuchtungsvertrag
Umsatzerlöse KWBW berücksichtigen Messentgelt und vereinnehmter Konzessionsabgabe (KA)

sonstige Erträge

Erstattung von Auftragsnebenkosten für Auftragsbearbeitung in der SBL
Sponsoringleistungen in den Bädern

Materialaufwand

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Verbrauchsmaterial zur Sicherstellung des Bäderebetriebes (z. Bsp. Chlorgas, Aktivkohle, Flockungsmittel)

Strom

Kalkulation berücksichtigt den angekündigten Preisdeckel Strom (40 ct/ kWh) beim Strombezug für die Bäder und für die SBL für 80 % des IST - Verbrauches 2022

Fernwärme

Kalkulation berücksichtigt den angekündigten Preisdeckel Fernwärme (9,5 ct/ kWh) beim Fernwärmebezug für die Bäder für 80 % des IST - Verbrauches 2022

Rohwasser

Kalkulation geht von stabilen Wasserpreisen 2023 ff aus

Abwasser

Kalkulation geht von stabilen Abwassergebühren 2023 ff aus

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Fremdleistungen

Aufwand für techn. Dienstleistungsvertrag / Hygieneuntersuchungen / Rufbereitschaft+ Störmanagement SBL / Wartungsaufwand Software Abwasser

Planungsprämissen

WP 2023 - 2027

inflationbedingte Preissteigerungen in Höhe von ca. 10% für Materialbeschaffung und beauftragte Dienstleistungen sind berücksichtigt,

Personalaufwand

Lohnanpassung von 6% p.a. für alle Mitarbeiter:innen analog dem Planansatz der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen gem. TVöD
keine Neueinstellungen, freie Stellen werden bis auf Weiteres nicht besetzt

Abschreibungen

Eigentümer der Gebäude und Anlagen ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die kalkulierten Afa resultieren aus kleineren Eigeninvestitionen, Hard- und Softwareanschaffungen für die Sparten Abwasser und KWBW und aus der Anschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Instandsetzungsaufwand

die Kalkulation berücksichtigt die Aufwendungen für den Bäderbereich und die Straßenbeleuchtung (SBL),

Fremdarbeiten

Aufwendungen für die Servicebereiche Rezeption / Kasse, für Wachschutz und Revierbestreifung,

Pacht

Pacht (48 T€) für die Bäder an die Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie Mietkosten für Büro,

Reinigung

Reinigungsaufwand in den Bädern

Werbung

Aufwand für Veranstaltungen, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit,

Steuer-/ Rechtsberatung/ Versicherung

Aufwand für Sachversicherungen, Erstellung Jahresabschluss, Wirtschaftsprüfer, Beratungsaufwand,

Buchführungskosten

Aufwand für kaufmännische Dienstleistungen,

sonstiger Aufwand

allgemeine Aufwendungen für Verwaltung (z. Bsp. Telefon, Abfallentsorgung, Wareneinkauf, Gebühren),

Erträge aus Beteiligungen

Auszahlung EAV, Ausschüttung aus 2022 ist gedeckelt auf 1,4 Mio € gemäß der zwingenden Kreditbedingungen der Banken der SWBW. Ab 2024 Ausschüttung gem. bestätigter Plan SWBW

Wirtschaftsplan 2023

Stellenübersicht Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Werte in Vollzeitäquivalent

Bereiche	IST 2019	IST 2020	IST 2021	IST 2022	WP 2023
Geschäftsführung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Verwaltung	3,0	3,0	3,0	4,0	4,0
MA Badeaufsicht / Technik	12,0	12,0	12,0	10,0	10,0
MA SBL	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Auszubildende	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Summe BSG	16,0	17,0	17,0	16,0	17,0
Summe BSG Mitarbeiter 31.12	16,0	17,0	17,0	16,0	17,0

Stand: 28.10.2022

Wirtschaftsplan 2023

Mittelfristiger Erfolgsplan

Angabe in €	WP 2023	WP 2024	WP 2025	WP 2026	WP 2027
Umsatzerlöse	1.834,3	1.998,0	1.976,1	1.977,5	1.955,4
Sonstige betriebliche Erträge	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.385,9	1.527,0	1.561,0	1.807,0	1.817,0
Gesamterträge	3.225,3	3.530,1	3.542,2	3.789,6	3.777,5
Materialaufwand	1.708,4	1.678,8	1.667,1	1.655,2	1.639,4
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	1.320,7	1.304,4	1.287,9	1.271,1	1.254,6
b) Aufwand für bezogene Leistung	387,7	374,4	379,2	384,1	384,8
Personalaufwand	899,9	838,4	863,5	889,4	916,1
a) Löhne und Gehälter					
b) Soziale Abgaben					
Abschreibungen	94,0	88,6	91,2	91,3	52,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	684,6	742,1	741,9	750,1	758,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Gesamtaufwendungen	3.386,8	3.347,8	3.363,7	3.386,0	3.366,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-161,4	182,3	178,5	403,5	411,2
Sonstige Steuern					
Steuern vom Einkommen und Ertrag	104,7	202,8	213,0	297,4	298,2
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-266,1	-20,5	-34,5	106,1	113,0
Jahresergebnis	-266,1	-20,5	-34,5	106,1	113,0
Check	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

104

Wirtschaftsplan 2023

Erfolgsplan

Angabe in €	IST 2021	VE 2022	WP 2023
Umsatzerlöse	1.267,3	1.928,1	1.834,3
Sonstige betriebliche Erträge	22,7	22,5	5,1
Zinsen und ähnliche Erträge	2,1	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	1.306,2	1.400,6	1.385,9
Gesamterträge	2.598,3	3.351,2	3.225,3
Materialaufwand	1.366,6	1.618,8	1.708,4
a) Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoff	951,7	1.377,3	1.320,7
b) Aufwand für bezogene Leistung	414,9	241,5	387,7
Personalaufwand	630,2	794,9	899,9
a) Löhne und Gehälter			
b) Soziale Abgaben			
Abschreibungen	14,6	47,0	94,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	666,6	748,4	684,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,0	0,4	0,0
Gesamtaufwendungen	2.679,0	3.209,5	3.386,8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-80,7	141,7	-161,4
Sonstige Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	144,6	206,5	104,7
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-225,3	-64,8	-266,1
= (+) Gewinn/ (-) Verlustvortrag			
Jahresergebnis	-225,3	-64,8	-266,1

WP 2023 / Stand 12.12.2022

Vermögensplan

lfd. Nr.	Angabe in €	WP 2023	WP 2024	WP 2025	WP 2026	WP 2027
Finanzierungsmittel (Einnahmen)						
1.	Zuführung zum Stammkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Jahresgewinn	0,0	0,0	0,0	106,1	113,0
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	94,0	88,6	91,2	91,3	52,7
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		94,0	88,6	91,2	197,5	165,7
Finanzierungsbedarf (Ausgaben)						
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagen	-14,5	-15,5	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	-266,1	-20,5	-34,5	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
Finanzierungsbedarf insgesamt		-280,6	-36,0	-34,5	0,0	0,0

166

WP 2023 / Stand 12.12.2022

Finanzplan

lfd. Nr.	Angabe in €	Ist 2021	VE 2022	WP 2023
I. Erfolgsplan				
1.	Erträge	2.598,3	3.351,2	3.225,3
2.	Aufwendungen	-2.823,6	-3.416,0	-3.491,5
II. Vermögensplan				
1.	Einnahmen	14,6	47,0	94,0
2.	Ausgaben	-246,3	-64,8	-280,6

Investitionsplan 2023	2020	2021	VE 2022	WP 2023	WP 2024	WP 2025	WP 2026	WP 2027
Summe - Woliday	0,0	0,0	0,0	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0
GWG				7,0	7,0			
Summe - Deininger	0,0	0,0	0,0	4,0	5,0	0,0	0,0	0,0
GWG				4,0	5,0			
Summe - Straßenbeleuchtung	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0
GWG				0,5	0,5			
Summe - Betriebsführung AZV	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0
GWG				1,5	1,5			
Summe - Overhead	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0
GWG				1,5	1,5			
Summe Gesamtinvestitionen	0,0	0,0	0,0	14,5	15,5	0,0	0,0	0,0

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

**Aufsichtsratssitzung der Stadtentwicklungsgesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH am 25.10.2022**

**Vorlage zu TOP 9
Beschluss-Nr.: STEG AR 05/2022**

Wirtschaftsplan 2023

Beschlussvorschlag:

Der Aufsichtsrat der STEG Bitterfeld-Wolfen mbH beschließt in seiner Sitzung am 25.10.2022 den Wirtschaftsplan der STEG Bitterfeld-Wolfen mbH für das Wirtschaftsjahr 2023 bestehend aus dem Erfolgsplan, dem mittelfristigen Erfolgsplan (Darstellung Auftragsbestände 2023 – 2028), dem Vermögensplan, dem Finanzplan und dem Stellenplan in der vorgelegten Fassung.

Anlage

Wirtschaftsplan der STEG mbH in der Fassung vom 13.10.2022

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 und Rückblick

Wirtschaftsplan 2023

lfd.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planansatz 2022 in Euro	Planansatz 2021 in Euro	Jahresergebnis 2021 in Euro	Anmerkungen
1	Umsatzerlöse	2.206.350	2.072.250	2.352.500	1.629.444	
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	1.040.650	1.009.450	978.400	836.491	
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	
b	Projektsteuerung Städtebauförderung	81.400	108.000	83.600	61.373	
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel/Körnerplatz	10.900	4.600	5.000	12.184	
d	Feuerwehr	4.300	4.000	7.200	7.471	
e	Entwicklung Bitterfeld-Süd	5.000	0	3.000	0	
f	Wohnumfeldprojekte	595.000	634.000	573.000	515.171	
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	99.000	85.000	138.200	81.772	
h	Projektsteuerung Fuhneanger II	0	6.800	7.000	5.520	
i	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	0	6.050	8.400	0	
j	Masterplan Entwicklung Länderviertel	13.200	8.000	0	0	
k	Innerstädtisches Leitsystem (Radwegkonzept)	8.400	0	0	0	
l	Sanierungsgebiet Länderviertel	25.200	0	0	0	
m	städtebauliche Konzepte (STEK, Leitbild Wolfen-Nord)	17.750	0	0	0	
n	Klimabilanz für Baumaßnahmen	2.500	0	0	0	
o	städtische Satzungen (u.a Werbe-/Stellplatz-/Vorkaufsrechtssatzung)	0	0	0	0	
p	Photovoltaik Kataster / Dachflächen-PV Kataster	10.000	0	0	0	
q	Wärmeplanung Stadt Bitterfeld-Wolfen	15.000	0	0	0	
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	67.900	169.200	155.400	159.935	
r	Mieterrträge Marina	0	109.200	107.500	109.409	
s	Mieterrträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.800	5.900	5.370	
t	sonstige Mieterträge	14.200	14.200	12.000	12.441	
u	Erträge Parkplatzgebühren	44.300	35.000	30.000	32.368	
v	Erträge / Pacht Nova Park	3.600	5.000	0	347	

170

Teil 1

Wirtschaftsplan 2023

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 und Rückblick

lfd.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planansatz 2022 in Euro	Planansatz 2021 in Euro	Jahresergebnis 2021 in Euro	Anmerkungen
	Erträge aus Bauprojekten	1.010.000	802.800	1.113.000	526.591	
w	FP Stadtbau Ost Abriss von Wohnblöcken	926.000	744.000	605.000	307.405	
x	FP Stadtbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	200.000	173.125	
y	FP Stadtbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	248.800	0	
z	Feuerwehr	84.000	58.800	43.500	43.746	
aa	sonstige Bauprojekte	0	0	15.700	2.315	
	Erträge aus Förderprojekten	87.800	90.800	105.700	106.427	
ab	niedrigschwellige Betreuung	49.300	47.100	34.400	34.081	
ac	sonstige Projekte	38.500	43.700	71.300	72.346	
2	sonstige betriebliche Erträge	59.400	51.800	53.100	52.529	
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	2.265.750	2.124.050	2.405.600	1.681.973	
4	Personalaufwand	320.100	293.000	321.200	305.059	
a	Gehälter Stammfirma	261.500	240.000	263.000	247.473	
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	57.100	51.600	56.900	55.815	
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.500	1.400	1.300	1.771	
5	Abschreibungen	27.614	29.521	20.036	28.977	
6	betriebliche Aufwendungen	1.895.800	1.897.300	2.106.600	1.292.245	
	Aufwendungen aus Bauprojekten	1.010.000	802.800	1.113.000	526.591	
a	FP Stadtbau Ost Abriss von Wohnblöcken	926.000	744.000	605.000	307.405	
b	FP Stadtbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	200.000	173.125	
c	FP Stadtbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	248.800	0	
d	Feuerwehr	84.000	58.800	43.500	43.746	
e	sonstige Bauprojekte	0	0	15.700	2.315	

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 und Rückblick

Wirtschaftsplan 2023

lfd.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planansatz 2022 in Euro	Planansatz 2021 in Euro	Jahresergebnis 2021 in Euro	Anmerkungen
	Aufwendungen aus Projektkosten	747.300	853.600	827.800	653.085	
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	555.000	614.000	566.000	477.365	
g	Wasserzentrum/Touristinformation	143.000	123.000	153.500	89.218	
h	Betriebskosten Marina	0	69.500	72.300	61.114	
i	niedrigschwellige Betreuung	49.300	47.100	34.400	25.238	
j	sonstige Projekte	0	0	1.600	150	
	sonstige Aufwendungen	138.500	240.900	165.800	112.569	
k	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	49.200	47.500	37.800	38.524	
l	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	15.300	12.400	10.800	9.329	
m	Reparatur und Instandhaltung	3.600	3.200	3.300	1.798	
n	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.400	32.200	32.000	27.554	
o	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.900	4.500	4.500	1.122	
p	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	4.900	9.800	8.100	6.878	
q	sonst. Betriebl. Aufwendungen	10.000	9.500	12.400	12.368	
r	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.000	1.000	1.200	748	
s	Betriebskosten Nova Park	3.900	7.300	5.900	5.991	
t	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	4.000	4.200	3.800	2.900	
u	Aufwendungen Stadbadgelände	2.200	17.800	46.000	5.357	
v	Aufwendungen BQP	7.100	91.500	0	0	
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.400	18.000	5.050	4.511	
a	Kosten Geldverkehr	3000	3200	3900	3565	
b	Zinsen Finanzierung Transporter / PKW	1400	1400	1150	946	
c	Zinsen Finanzierung Stadbadgelände	0	0	0	0	
d	Kosten Geldverkehr BQP	2000	13400	0	0	

172

Teil 1
Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 und Rückblick

Wirtschaftsplan 2023

lfd.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planansatz 2022 in Euro	Planansatz 2021 in Euro	Jahresergebnis 2021 in Euro	Anmerkungen
8	Aufwendungen aus Steuern	6.800	7.920	7.700	6.269	
a	Grundsteuer	6.800	7.920	7.700	6.269	
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	2.256.714	2.245.741	2.460.588	1.637.061	
10	<u>ordentliches Betriebsergebnis</u>	<u>9.036</u>	<u>-121.891</u>	<u>-54.986</u>	<u>44.912</u> *	

tatsächliches Betriebsergebnis laut geprüften Jahresabschluss 2021 208.232 €; Im Erfolgsplan nicht mit berücksichtigt sind die Auflösung SOPO E.-Toller-Str., Einzelwertberichtigung und Zinsen Köppe; Auflösungen Rückstellungen; Vorgang Stadtbad (Bestandsveränderung unfertige Leistungen, Abgang Umlaufvermögen,

* Auflösung Rückstellung, Sonderabschreibung)

173

Wirtschaftsplan 2023 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Erläuterungen zu den im Erfolgsplan im Vergleich zum Vorjahr wesentlich abweichenden Beträgen

1) Umsatzerlöse

Erträge aus Geschäftsbesorgung

b) Projektsteuerung Städtebauförderung

- Minderung der Maßnahmen (z.B. Abschluss Dorferneuerungspläne, weniger Prüfaufträge Fördermaßnahmen Dritter)
- neue Maßnahme Garage Feuerwehr Wolfen-Nord, Beginn 2022

c) Projektsteuerung ESG Dichterviertel/ Körnerplatz

- Fortführung der Leistungen für den Körnerplatz

e) Bitterfeld-Süd

- Fortführung der Maßnahme ab 2023 vorgesehen

f) Wohnumfeldprojekte

- sinkende Mehraufwandsentschädigungen für weniger Teilnehmer in AGH-Maßnahmen

g) Wasserzentrum

- mehr Veranstaltungen durch Dritte angestrebt, Preisanpassungen

h) Projektsteuerung Fuhneanger II

- Abschluss 2022

i) Projektsteuerung Bahnhof - Bitterfeld

- Bauamt möchte Maßnahme nunmehr in Eigenregie durchführen

j) Masterplan Entwicklung Länderviertel

- Fortführung 2023 zur Fertigstellung

k) Innerstädtisches Leitsystem (Radwege)

- neue Maßnahme in Abstimmung mit Amt für Stadtentwicklung

l) Sanierungsgebiet Länderviertel

- neue Maßnahme, Voruntersuchung für Satzung

m) Städtebauliche Konzepte

- Fertigstellung Leitbild Wolfen-Nord, Fortschreibung STEK

n) Klimabilanz für Baumaßnahmen

- Dienstleistung für Förderstelle, Bilanzen durch Fördermittelgeber gefordert

o) städtische Satzungen

- grundsätzlich geplant, aber noch nicht im Detail vereinbart, Vorgesehen für Folgejahre

p) PV-Dachflächenkataster

- neue Maßnahmen in Abstimmung mit Amt für Stadtentwicklung

q) Wärmeplanung

- in Abstimmung mit Amt für Stadtentwicklung und Stadtwerken, zukünftig erforderlich

Erträge aus Vermietung und Verpachtung

r) Marina

- Wegfall durch Kündigung Vertrag Stadt und keine Verlängerung Pacht Wasserfläche durch GGG

u) Parkplatzgebühren

- Übernahme zusätzlicher Parkplatz an der Wasserfront im 3. Quartal 2022 und zusätzliche Einnahmen aus Vermietung Trailerplatz

v) Erträge Nova Park

- Einnahmen aus Pachtvertrag, im Vorjahr zusätzliche Einnahme offene Forderungen

Erträge aus Bauprojekten

w) Rückbau

- Einstellung in Höhe der bewilligten Fördermittel

z) Feuerwehr

- Einstellung in Höhe der für 2023 geplanten Baukosten für Feuerwehrgarage Wolfen-Nord

Erträge aus Förderprojekten

ac) sonstige Projekte

- weniger Projekte

2) Sonstige betriebliche Erträge

- zusätzliche Leistungen für die WBG

3) Gesamterträge

Bei den Gesamterträgen ist im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung um 141,7 T€ geplant.

Aufwendungen

4) Personalaufwand

- Ende Elternzeit einer Mitarbeiterin

5) Abschreibungen

- Minderung von Buchwerten bei Büroeinrichtung, Wirtschaftsgütern, Betriebsausstattung

6) Betriebliche Aufwendungen

Aufwendungen aus Bauprojekten

a) Stadtumbau Ost

- Erhöhung der Bausumme entsprechend der bewilligten Fördermittel (Durchlaufposten zu Erträgen unter 1 w)

d) Feuerwehr

- Ausgabe in Höhe der für 2023 geplanten Baukosten für Feuerwehrgarage Wolfen-Nord aus Ertragsziffer 1 z)

Aufwendungen aus Projektkosten

f) Wohnumfeldprojekte

- Ausgabe durch Einnahme unter Ziffer 1 f) gedeckt

g) Wasserzentrum

- Investitionsaufwand und Betriebskostensteigerungen

h) Betriebskosten Marina

- Wegfall

i) niedrigschwellige Betreuung

- Anstieg der Projektkosten

sonstige Aufwendungen

k) Raum-/ Betriebskosten Geschäftsräume

- steigende Betriebskosten Strom und Wärme

l) Beiträge, Versicherungen, Lizenzen

- steigende Betriebshaftpflicht und erforderliche Lizenzen

m) Reparatur und Instandhaltung

- zusätzlich Prüfung ortsveränderlicher Geräte

p) Kfz-Kosten

- PKW GF wegen Kauf in Vermögenshaushalt, kein Leasing mehr

s) Betriebskosten Nova Park

- Restanteil in 2023 finanzielle Beteiligung B-Plan-Änderung zur Schaffung von vermarktbaren Flächen

u) Aufwendungen Stadtbadgelände

- Anpassung Kosten Grundstücksunterhaltung

v) Aufwendungen BQP

- Wegfall von Gehalts- sowie Rechtsberatungskosten (Verschmelzung), Aufwendungen für Gewässerumlage (Durchlaufposten) und Miete Archiv

7) Zinsen und ähnliche Aufwendungen (lfd. Nr. 7)

a) Kosten Geldverkehr BQP

- Wegfall Verwarentgelte

8) Aufwendungen aus Steuern (lfd. Nr. 8)

a) Grundsteuer

- neue Einheitswertbescheide und Wegfall verkaufter Grundstücke und Marina

Teil 1

Wirtschaftsplan 2023

Darstellung Auftragsbestände für die Jahre 2023 bis 2028

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
1	Umsatzerlöse	2.206.350	1.161.200	1.161.700	1.130.300	990.100	977.600
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	1.040.650	953.600	890.300	853.000	843.500	831.000
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000
b	Projektsteuerung Städtebauförderung	81.400	35.000	25.300	6.500	0	0
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel/Kömerplatz	10.900	0	0	0	0	0
d	Feuerwehr	4.300	0	0	0	0	0
e	Entwicklung Bitterfeld-Süd	5.000	25.600	0	0	0	0
f	Wohnumfeldprojekte	595.000	569.000	573.000	577.000	577.000	577.000
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	99.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000
h	Projektsteuerung Fuhneanger II	0	0	0	0	0	0
i	Projektsteuerung Bahnhof Bitterfeld	0	0	0	0	0	0
j	Masterplan Entwicklung Länderviertel	13.200	0	0	0	0	0
k	Innerstädtisches Leitsystem (Radwegkonzept)	8.400	6.000	3.000	3.000	0	0
l	Sanierungsgebiet Länderviertel	25.200	12.500	12.500	12.500	12.500	0
m	städtebauliche Konzepte (STEK, Leitbild Wolfen-Nord)	17.750	12.500	0	0	0	0
n	Klimabilanz für Baumaßnahmen	2.500	2.500	2.500	0	0	0
o	städtische Satzungen (u.a Werbe-/Stellplatz-/Vorkaufrechtssatzung)	0	8.500	20.000	0	0	0
p	Photovoltaik Kataster / Dachflächen-PV Kataster	10.000	13.000	0	0	0	0
q	Wärmeplanung Stadt Bitterfeld-Wolfen	15.000	15.000	0	0	0	0
	Vermietung und Verpachtung	67.900	72.000	72.100	72.200	72.300	72.300
r	Mieteträge Marina	0	0	0	0	0	0
s	Mieteträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800
t	sonstige Mieteträge	14.200	14.200	14.300	14.400	14.500	14.500
u	Erträge Parkplatzgebühren	44.300	48.400	48.400	48.400	48.400	48.400
v	Erträge / Pacht Nova Park	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600

178

Teil 1

Wirtschaftsplan 2023

Darstellung Auftragsbestände für die Jahre 2023 bis 2028

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
	Bauprojekte	1.010.000	57.400	127.800	130.800	0	0
w	FP Stadtbau Ost Abriss von Wohnblöcken	926.000	57.400	127.800	130.800	0	0
x	FP Stadtbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	0	0	0	0
y	FP Stadtbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	0	0	0	0
z	Feuerwehr	84.000	0	0	0	0	0
aa	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0
	Förderprojekte	87.800	78.200	71.500	74.300	74.300	74.300
ab	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	49.300	50.300	50.300	50.300	50.300	50.300
ac	sonstige Projekte	38.500	27.900	21.200	24.000	24.000	24.000
2	sonstige betriebliche Erträge	59.400	25.800	3.800	3.800	3.800	3.800
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	2.265.750	1.187.000	1.165.500	1.134.100	993.900	981.400
	Personalaufwand	320.100	321.100	321.100	321.100	321.100	321.100
a	Gehälter Stammfirma	261.500	262.300	262.300	262.300	262.300	262.300
b	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	57.100	57.200	57.200	57.200	57.200	57.200
c	Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	1.500	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
5	Abschreibungen	27.814	20.971	18.206	9.871	4.166	1.432
6	betriebliche Aufwendungen	1.895.800	949.800	1.019.700	1.026.800	899.300	893.600
	Aufwendungen aus Bauprojekten	1.010.000	57.400	127.800	130.800	0	0
a	FP Stadtbau Ost Abriss von Wohnblöcken	926.000	57.400	127.800	130.800	0	0
b	FP Stadtbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	0	0	0	0	0	0
c	FP Stadtbau Ost -Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	0	0	0	0	0	0
d	Feuerwehr	84.000	0	0	0	0	0
e	sonstige Bauprojekte	0	0	0	0	0	0

179

Teil 1

Wirtschaftsplan 2023

Darstellung Auftragsbestände für die Jahre 2023 bis 2028

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2023 in Euro	2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
	Aufwendungen aus Projektkosten	747.300	762.300	762.300	762.300	767.300	762.300
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	555.000	564.000	564.000	568.000	568.000	568.000
g	Wasserzentrum/Touristinformation	143.000	148.000	148.000	144.000	149.000	144.000
h	Betriebskosten Marina	0	0	0	0	0	0
i	niedrigschwellige Betreuung	49.300	50.300	50.300	50.300	50.300	50.300
j	sonstige Projekte	0	0	0	0	0	0
	sonstige Aufwendungen	138.500	130.100	129.600	133.700	132.000	131.300
k	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	49.200	51.300	51.600	53.600	53.600	53.600
lfd.	Beiträge, Versicherungen und Lizenzen	15.300	12.000	12.500	14.800	12.500	12.000
m	Reparatur und Instandhaltung	3.600	3.200	3.600	3.200	3.600	3.200
Nr.	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	32.400	33.000	33.300	33.500	33.700	33.900
o	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.900	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
p	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	4.900	3.900	3.900	3.900	3.900	3.900
q	sonst. Betriebl. Aufwendungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
r	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
s	Betriebskosten Nova Park	3.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
t	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	4.000	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
u	Aufwendungen Stadbadgelände	2.200	2.200	200	200	200	200
v	Aufwendungen BQP	7.100	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.400	5.600	5.000	4.600	4.360	4.300
a	Kosten Geldverkehr	3.000	2700	2700	2700	2700	2700
b	Zinsen Finanzierung Transporter	1.400	1300	700	300	60	0
c	Zinsen Finanzierung Stadbadgelände	0	0	0	0	0	0
d	Kosten Geldverkehr BQP	2.000	1600	1600	1600	1600	1600

08

Teil 1

Wirtschaftsplan 2023

Darstellung Auftragsbestände für die Jahre 2023 bis 2028

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planvorausschau				
			2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
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	2.256.714	1.304.271	1.370.806	1.389.171	1.235.726	1.227.232
10	ordentliches Betriebsergebnis	9.036	-117.271	-205.306	-235.071	-241.826	-245.832

101

Teil 2
Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2023

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planvorausschau				
			2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	794.600	1.586.000	17.500	7.600	0	0
	Maschinen und Anlagen, Rechner	8.600	0	0	0	0	0
	Transporter/PKW Ratenzahlung (Anschaffung in 2020, 2021, 2022)	18.000	16.000	11.400	7.600	0	0
	Lärmschutzwall + Erschließung Wohnpark **	768.000	1.570.000	6.100	0	0	0
2.	Summe Finanzbedarf	794.600	1.586.000	17.500	7.600	0	0
II	Deckungsmittel						
3.	Übertrag Betriebsergebnis Vorjahre*	-121.691	9.036	-117.271	-205.306	-235.071	-241.826
4.	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	0	400.000	800.000	1.000.000	800.000	320.000
	Verkauf Grundstücke Stadtbadgelände	0	400.000	800.000	1.000.000	800.000	320.000
5.	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	3.303.674	2.387.383	1.210.419	1.875.648	2.662.742	3.227.671
6.	Summe Deckungsmittel	3.181.983	2.796.419	1.893.148	2.670.342	3.227.671	3.305.845
7.	noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)	<u>2.387.383</u>	<u>1.210.419</u>	<u>1.875.648</u>	<u>2.662.742</u>	<u>3.227.671</u>	<u>3.305.845</u>

* -121.691 € Planansatz 2022 Anpassung Wirtschaftsplan Stand September 2022

Im Vermögensplan wurden der Lärmschutzwall und die Erschließung des Wohnparks mit den neuen erhöhten Kostenansätzen - verschoben auf die Jahre 2023 - 2024 aufgenommen. In Abhängigkeit von der Entwicklung der Baukosten und des Immobilienmarktes ist beabsichtigt, zwischenzeitlich alternativ mit jeweiliger Zustimmung des Aufsichtsrates kleinere überschaubare Einzelmaßnahmen im Stadtgebiet (z.B.

** Konversion von Schrottimmobilien, Schließung von Baulücken) durchzuführen.

Wirtschaftsplan 2023 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Vermögensplan

Finanzbedarf 2023

Im Haushaltsjahr 2023 ist im Vergleich zu Vorjahren eine für STEG-Verhältnisse beträchtliche Investitionstätigkeit in Höhe von 794 T€ verzeichnet.

Den größten Anteil daran hat mit 768 T€ der eingeplante Betrag für den Lärmschutzwall und den ersten Bauabschnitt der Erschließung des Wohnparks am Stadthafen.

Dagegen fallen die eingeplanten Investitionskosten für Fahrzeuge und Maschinen (26,6 T€) kaum noch ins Gewicht.

Finanzbedarf Folgejahre

Für 2024 ist eine doppelt so hohe Investitionstätigkeit vorgesehen. Hier beruht das auf der geplanten Fertigstellung des Lärmschutzwalles und der Erschließung des Wohnparks. Sollte es sich allerdings herausstellen, dass die Baukosten weiter auf hohem oder steigendem Niveau bleiben und die Immobiliennachfrage weiter sinkt, sollen die Mittel nicht komplett in diese eine Maßnahme investiert werden, sondern kleinere überschaubare Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet durchgeführt werden, sofern der Aufsichtsrat jeweils seine Zustimmung erteilt.

Für die Jahre ab 2025 wird derzeit jeweils von einem vierstelligen Finanzbedarf in etwa entsprechend dem der früheren Jahre ausgegangen.

Deckungsmittel 2023

Die Deckungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

- Aus dem Haushaltsjahr 2022 wird - Stand September - ein Negativsaldo von 121,7 T€ erwartet.
- Dem gegenüber stehen 3.303,7 T€ nicht verbrauchte Deckungsmittel aus den Vorjahren.
- 2023 stehen Deckungsmittel in Höhe von insgesamt 3.181,9 T€ bereit, zum Jahresende 2023/ Anfang 2024 noch 2.387,4 T€.

Deckungsmittel Folgejahre

Im Vermögensplan für 2024 – 2028 bildet sich die negative Ertragsentwicklung des Erfolgsplans nicht ab. Durch die erwarteten Einnahmen aus Verkäufen in die vorab entwickelten Immobilien wird sogar eine stetige Steigerung erwartet. In diesem Plan wurde noch von den bis Mitte des Jahres 2022 marktüblichen Verkaufspreisen von Baugrundstücken ausgegangen.

Diese positive Entwicklung war im Wirtschaftsplan 2022 überhaupt noch nicht abgebildet, dort war noch eine negative Entwicklung prognostiziert.

Der Grund für die Entwicklung liegt wesentlich in der Verschmelzung mit der BQP, wodurch liquide Mittel in die STEG flossen und die Aufnahme eines Darlehens für die Finanzierung von Immobilienprojekten entfiel.

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

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2023 in Euro	Planvorausschau				
			2024 in Euro	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
1.	Erfolgsplan	9.036	-117.271	-205.306	-235.071	-241.826	-245.832
1.1.	Erträge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.265.750	1.187.000	1.165.500	1.134.100	993.900	981.400
1.2.	Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	2.256.714	1.304.271	1.370.806	1.369.171	1.235.726	1.227.232
2.	Vermögensplan	2.387.383	1.210.419	1.875.648	2.662.742	3.227.671	3.305.845
2.1.	Einnahmen aus Finanztätigkeit	3.181.983	2.796.419	1.893.148	2.670.342	3.227.671	3.305.845
2.2.	Ausgaben aus Finanztätigkeit	794.600	1.586.000	17.500	7.600	0	0

Wirtschaftsplan 2023 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 2023 – dar und gibt eine Zusammenfassung über die im Wirtschaftsplan aufgeführten Einzelposten.

Erfolgsplan

Beim ersten Teil des Finanzplanes, dem Erfolgsplan wird nach derzeitigem Stand im Geschäftsjahr 2023 aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ein Resultat von 9.036,- € erwartet. Für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahrs 2023 konnte somit das in der Vorausschau des Vorjahres erwartete negative Saldo von -129.691 € erheblich gemindert werden.

Die Jahre 2024 bis 2028 weisen noch negative Ergebnisse auf. Dies war in den mittelfristigen Finanzplanungen der Vorjahre in vergleichbaren Größenordnungen ebenso, in der Regel konnten die prognostizierten negativen Ergebnisse dann im laufenden Geschäft ausgeglichen werden.

Die negativen Ansätze resultieren 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 2023 vorerst jährliche Verluste.

Ab 2023 kommt hier zum Nachteil hinzu, dass der Pachtvertrag zum Betrieb der Marina gekündigt ist. Hier fehlen dann im Ergebnis jährlich ca. 40 T€. Diese werden voraussichtlich nicht durch die Übernahme zusätzlicher bewirtschafteter Parkplatzflächen vollständig kompensiert werden können.

Ausgeglichen werden negative Ergebnisse der Planvorausschau bis zum Geschäftsjahr 2028 durch Mittel aus dem Vermögensplan, in den ab 2024 Erlöse aus Investitionen in Immobilien fließen sollen.

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

Vermögensplan

Die vorgesehene Einnahme aus der Finanztätigkeit für 2023 haben sich im Vergleich zum Planansatz aus der Planvorschau des Wirtschaftsplanes 2022 erheblich erhöht. Der Grund dafür liegt in erster Linie in der Verschmelzung mit der BQP.

Diese Einnahme und die revolvierend geplanten Ausgaben und Einnahmen in den Folgejahren führen dazu, dass die STEG mbH in der Vorausschau bis 2028 eine sehr gute Vermögenlage aufweist. Im

Vermögensplan des Wirtschaftsplanes 2022 musste noch davon ausgegangen werden, dass die Deckungsmittel kontinuierlich schrumpfen und ab 2027 unter „0“ fallen.

Im Haushaltsjahr 2023 ist im Vergleich zu Vorjahren eine für STEG-Verhältnisse beträchtliche Investitionstätigkeit in Höhe von 794 T€ verzeichnet, die sich 2025 sogar auf 1.586 T€ steigert.

Den größten Anteil daran haben in den beiden Jahren mit 603 T€ (2023) und 1.303 T€ die Ausgaben für Lärmschutzwall und Erschließungsleitungen für den Wohnpark am Stadthafen, alternativ können bei weiter hohen Baukosten und sinkender Immobiliennachfrage kleinere Maßnahmen im Stadtgebiet durchgeführt werden, sofern der Aufsichtsrat jeweils seine Zustimmung erteilt.

Bezeichnung	Anzahl der Stellen					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
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	4	4	4	4	4	4
geringfügig Beschäftigte befristet	1	1	1	1	1	1
gesamt	17	17	17	17	17	17