

WVH

Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

1. Fortschreibung des Wirtschaftsplans für das Geschäftsjahr 2016

Anlagen:

- Begründung (Anlage 1)
- Investitionsplan 2016 (Anlage 2)
- Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2016 (Anlage 2)
- Finanz- u. Liquiditätsplanung 2016 (Anlage 4)
- Bilanzplanung 2016 (Anlage 5)

Anlage 1

Der Wirtschaftsplan der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) soll fortgeschrieben werden, da die geplante Investition „Reihenhäuser 2 – Rudolf-Breitscheid-Straße“ in Höhe von 2.200.000 Euro in 2016 und 1.500.000 Euro in 2017 nicht in der geplanten Größenordnung durchgeführt wird.

Für das Bauvorhaben sollen zunächst Grundstücke an der Rudolf-Breitscheid-Straße und an der S172 erworben werden. Im Rahmen einer Projektentwicklung wird die Planung für die Bebauung der Flächen an der Rudolf-Breitscheid-Straße durchgeführt. Danach ist die Erschließung und die Bebauung des Areals in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum mehrerer Jahre geplant. (siehe dazu Beschluss 05 – 02/2016)

Für den Erwerb der Grundstücke und die Planung des Wohngebietes werden finanzielle Mittel in Höhe von 1.300.000 Euro benötigt. Die Finanzierung erfolgt durch Aufnahme eines Gesellschafterdarlehens in voller Höhe.

Die Fortschreibung des Wirtschaftsplans 2016 wirkt sich auf das Jahresergebnis 2016 aus.

Bei Berücksichtigung der Planänderung wird im Jahr 2016 voraussichtlich ein höherer Jahresüberschuss erzielt als geplant: 26 T€ statt 9,8 T€ (+16,2 T€). Die Erhöhung des Jahresüberschusses resultiert aus dem niedrigeren Zinsaufwand für die geplanten Investitionen.

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Investitionsplan 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

1. Fortschreibung

Investitionsmaßnahme	Plan 2015	Plan 2016	fort- geschriebener Plan 2016	mittelfristige Vorschau		
	T€	T€	T€	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
Reihenhäuser Am Mühlgraben	1.500,0	500,0	500,0	1.000,0		
Reihenhäuser R.-Breitscheid-Str.		2.200,0	1.200,0	100,0	1.500,0	1.500,0
	<u>1.500,0</u>	<u>2.700,0</u>	<u>1.700,0</u>	<u>1.100,0</u>	<u>1.500,0</u>	<u>1.500,0</u>

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

1. Fortschreibung

	Plan 2015 T€	Plan 2016 T€	fort- geschriebener Plan 2016 T€	mittelfristige Vorschau		
				Plan 2017 T€	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€
1. Umsatzerlöse	194,4	201,2	201,2	221,5	1.852,7	1.853,4
2. Bestandsveränderung	0,7	0,7	0,7	0,7	-1.499,3	-1.499,2
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
4. Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-69,5	-70,9	-70,9	-76,9	-78,2	-79,4
5. Abschreibungen	-46,7	-46,7	-46,7	-46,7	-46,7	-46,7
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-30,5	-31,0	-31,3	-31,6	-31,9	-32,2
7. Zinserträge	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4
8. Zinsaufwand	-21,5	-42,5	-23,1	-59,9	-73,5	-72,7
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	27,4	11,5	30,6	7,7	123,7	123,8
10. Steuern vom Ertrag	-4,1	-1,7	-4,6	-1,1	-38,0	-38,0
11. Jahresüberschuss	23,3	9,8	26,0	6,6	85,7	85,8

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Finanz- und Liquiditätsplanung für das Jahr 2016 (mit Vorschau bis 2019)

1. Fortschreibung

	fort- geschriebener			
	Plan	mittelfristige Vorschau		
	Jahr 2016 T€	Jahr 2017 T€	Jahr 2018 T€	Jahr 2019 T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	99,0	202,9	77,1	170,8
II. Einnahmen				
Hausbewirtschaftung	201,2	221,5	202,7	203,4
Grundstücksverkauf	0,0	0,0	1.650,0	1.650,0
sonstige Einnahmen	6,5	0,2	0,2	0,2
Zinserträge	0,5	0,4	0,4	0,4
Summe Einnahmen	208,2	222,1	1.853,3	1.854,0
III. Ausgaben				
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit				
Investitionen	1.700,0	1.100,0	1.500,0	1.500,0
Hausbewirtschaftung	62,8	64,0	65,3	66,5
Miete/sonstiges	8,1	12,9	12,9	12,9
Geschäftsbesorgung	18,9	18,9	18,9	18,9
Prüfung/Beratung	5,2	5,2	5,2	5,2
Gerichts-/Anwaltskosten	1,0	1,0	1,0	1,0
sonstiges	6,2	6,5	6,8	7,1
2. Darlehen				
Zinsen	23,1	59,9	73,5	72,7
Tilgung	74,9	74,9	1.574,9	1.601,8
Darlehensaufnahme	-1.800,0	-1.000,0	-1.500,0	-1.500,0
3. Steuern	4,1	4,6	1,1	38,0
Summe Ausgaben	104,3	347,9	1.759,6	1.824,1
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	103,9	-125,8	93,7	29,9
Zahlungsmittelendbestand	202,9	77,1	170,8	200,7

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva	IST	fort- geschriebener Plan	mittelfristige Vorschau		
	31.12.2015 €	31.12.2016 €	Plan 31.12.2017 €	Plan 31.12.2018 €	Plan 31.12.2019 €
A. Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Geschäfts- und andere Bauten	1.229,9	1.184,2	1.138,5	1.092,8	1.047,1
Bauten auf fremden Grundstücken	8,5	7,5	6,5	5,5	4,5
	<u>1.238,4</u>	<u>1.191,7</u>	<u>1.145,0</u>	<u>1.098,3</u>	<u>1.051,6</u>
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke	0,0	1.700,0	2.817,8	2.817,8	2.817,8
2. unfertige Leistungen	40,4	35,3	36,0	36,8	37,6
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnete Betriebskosten	-40,4	-35,3	-36,0	-36,7	-37,4
3. Bauvorbereitungskosten	17,8	17,8	0,0	0,0	0,0
	<u>17,8</u>	<u>1.717,8</u>	<u>2.817,8</u>	<u>2.817,9</u>	<u>2.818,0</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögens- stände					
1. Forderungen aus Vermietung	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13,1	9,9	10,5	11,2	11,8
	<u>13,3</u>	<u>10,1</u>	<u>10,7</u>	<u>11,4</u>	<u>12,0</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	99,0	202,9	77,1	170,8	200,7
	<u>1.368,5</u>	<u>3.122,5</u>	<u>4.050,6</u>	<u>4.098,4</u>	<u>4.082,3</u>

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva	IST	fort- geschriebener Plan	mittelfristige Vorschau		Plan
	31.12.2015 €	31.12.2016 €	Plan 31.12.2017 €	Plan 31.12.2018 €	Plan 31.12.2019 €
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	102,3	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage	796,2	796,2	796,2	796,2	796,2
III. Verlust-/Gewinnvortrag	-178,3	-136,1	-110,1	-103,5	-17,8
IV. Jahresüberschuss	42,2	26,0	6,6	85,7	85,8
	<u>762,4</u>	<u>788,4</u>	<u>795,0</u>	<u>880,7</u>	<u>966,5</u>
B. Rückstellungen					
Steuerrückstellung	8,6	11,5	8,0	44,9	44,9
sonstige Rückstellungen	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
	<u>21,4</u>	<u>24,3</u>	<u>20,8</u>	<u>57,7</u>	<u>57,7</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditstituten	0,0	500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0
2. Erhaltene Anzahlungen	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3,8	3,7	3,7	3,7	3,7
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	577,7	1.802,8	1.727,9	1.653,0	1.551,2
	<u>584,7</u>	<u>2.309,8</u>	<u>3.234,8</u>	<u>3.160,0</u>	<u>3.058,1</u>
	<u>1.368,5</u>	<u>3.122,5</u>	<u>4.050,6</u>	<u>4.098,4</u>	<u>4.082,3</u>