

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungs-
verwaltungsgesellschaft Heidenau mbH**

**Beschlussentwurf zur 1. Fortschreibung des Wirtschaftsplanes 2018 der Heidenauer
Privatisierungs- und Bauträger GmbH**

Aufsichtsratsbeschluss Nr. 10 - 02/2018

Begründung:

In den vergangenen Jahren wurde durch die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Zöllner eine Projektentwicklung für das Quartier „Am Mühlgraben“ in Heidenau durchgeführt. Ziel der Planung war die Errichtung von Reihen- und Einfamilienhäusern im innerstädtischen Bereich, welche nach ihrer Errichtung an Endverbraucher verkauft werden sollten.

Bei der Entwicklung wurde die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Ernst-Thälmann-Straße in die Planung einbezogen. Dieses soll durch die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH) errichtet und vermietet werden.

Das Grundstück wurde bereits durch die Stadt Heidenau erschlossen und soll nun an die WVH verkauft werden. Danach erfolgt die Teilung des Grundstücks und der Verkauf einer Teilfläche für Reihenhäuser an die HPB.

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Investitionsplan

1. Fortschreibung

Investitionsmaßnahme	1. Fort- schreibung Plan 2017	Plan 2018	1. Fort- schreibung Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<u>Anlagevermögen</u>						
Eingangsbereich Dresdner Straße 15	60,0					
Instandsetzung Dresdner Straße 15	80,0					
Gewerbe am Markt für DLG					5.000,0	
<u>Umlaufvermögen</u>						
Reihenhäuser Am Mühlgraben	500,0	1.000,0	1.000,0	1.386,0		
Reihenhäuser						
Reihenhäuser R.-Breitscheid-Str.	395,4	500,0	356,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0
Grundstücksentwicklung MAFA	100,0	2.000,0	2.000,0			
	1.135,4	3.500,0	3.356,0	2.886,0	6.500,0	1.500,0

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Fortschreibung 2018

	1. Fort- schreibung		1. Fort- schreibun			
	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2017	2018	2018	2019	2020	2021
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	221,5	222,2	222,2	3.113,4	3.400,7	3.401,6
2. Bestandsveränderung	0,7	0,7	9,7	-2.409,2	-2.725,2	-2.748,7
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
4. Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-118,9	-79,8	-79,8	-81,0	-110,6	-112,4
5. Abschreibungen	-50,7	-50,7	-50,7	-50,7	-148,7	-148,7
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-37,6	-39,4	-39,4	-39,9	-40,5	-40,8
7. Zinserträge	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
8. Zinsaufwand	-4,3	-3,5	-12,9	-29,1	-183,4	-160,3
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11,3	49,8	49,4	503,8	192,6	191,0
10. Steuern vom Ertrag	-1,7	-8,8	-7,3	-154,7	-59,2	-58,7
11. Jahresüberschuss	9,6	41,0	42,1	349,1	133,5	132,4

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Finanz- und Liquiditätsplanung

	Jahr 2018 T€	Jahr 2019 T€	Jahr 2020 T€	Jahr 2021 T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	10,7	61,4	532,8	431,9
II. Einnahmen				
Hausbewirtschaftung	222,2	203,4	375,7	376,6
Grundstücksverkauf	0,0	2.910,0	3.025,0	3.025,0
sonstige Einnahmen	0,2	0,2	0,2	0,2
Zinserträge	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Einnahmen	222,5	3.113,7	3.401,0	3.401,9
III. Ausgaben				
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit				
Investitionen	3.356,0	2.886,0	6.500,0	1.500,0
Hausbewirtschaftung	66,9	68,1	97,5	99,3
Miete/sonstiges	12,9	12,9	13,1	13,1
Geschäftsbesorgung	24,9	25,1	25,4	25,4
Prüfung/Beratung	7,0	7,0	7,0	7,0
Gerichts-/Anwaltskosten	1,0	1,0	1,0	1,0
sonstiges	6,5	6,8	7,1	7,4
2. Darlehen				
Zinsen	12,9	29,1	183,4	160,3
Tilgung	74,9	75,0	1.512,7	1.436,5
Darlehensaufnahme	-3.400,0	-476,0	-5.000,0	0,0
3. Steuern	8,8	7,3	154,7	59,2
Summe Ausgaben	171,8	2.642,3	3.501,9	3.309,1
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	50,7	471,4	-100,9	92,8
Zahlungsmittelendbestand	61,4	532,8	431,9	524,7

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva

	Ist 31.12.2017 €	Plan 31.12.2018 €	Plan 31.12.2019 €	Plan 31.12.2020 €	Plan 31.12.2021 €
A. Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Geschäfts- und andere Bauten	1.145,7	1.096,0	1.046,3	5.898,6	5.750,9
Bauten auf fremden Grundstücken	6,5	5,5	4,5	3,5	2,5
Büro- und Geschäftsausstattung	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Anlagen im Bau	6,1				
	<u>1.163,7</u>	<u>1.106,9</u>	<u>1.056,2</u>	<u>5.907,5</u>	<u>5.758,8</u>
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke	906,1	4.364,4	4.840,4	3.590,4	2.340,4
2. unfertige Leistungen	49,0	40,9	41,7	68,5	69,8
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnete Betriebskosten	-44,4	-36,7	-37,4	-38,1	-38,8
3. Bauvorbereitungskosten	86,7	0,0	0,0	0,0	0,0
4. geleistete Anzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>997,4</u>	<u>4.368,6</u>	<u>4.844,7</u>	<u>3.620,8</u>	<u>2.371,4</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögens- stände					
1. Forderungen aus Vermietung	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6,5	7,2	7,8	7,8	8,5
	<u>7,4</u>	<u>8,1</u>	<u>8,7</u>	<u>8,7</u>	<u>9,4</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>10,8</u>	<u>61,5</u>	<u>532,9</u>	<u>432,0</u>	<u>524,8</u>
	<u>2.179,3</u>	<u>5.545,1</u>	<u>6.442,5</u>	<u>9.969,0</u>	<u>8.664,4</u>

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva	mittelfristige Vorschau				
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
	31.12.2017 €	31.12.2018 €	31.12.2019 €	31.12.2020 €	31.12.2021 €
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	-99,8	-88,7	-46,6	302,5	436,0
IV. Jahresüberschuss	11,1	42,1	349,1	133,5	132,4
	<u>809,8</u>	<u>851,9</u>	<u>1.201,0</u>	<u>1.334,5</u>	<u>1.466,8</u>
B. Rückstellungen					
Steuerrückstellung	0,0	-1,5	145,9	50,3	49,8
sonstige Rückstellungen	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7
	<u>13,7</u>	<u>12,2</u>	<u>159,6</u>	<u>64,0</u>	<u>63,5</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	1.000,0	1.476,0	3.576,0	2.276,0
2. Erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1,0	1,1	1,0	1,1	1,1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26,3	26,3	26,3	26,3	26,3
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3,4	3,4	3,4	4,6	4,6
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.325,1	3.650,2	3.575,2	4.962,5	4.826,0
	<u>1.355,8</u>	<u>4.681,0</u>	<u>5.081,9</u>	<u>8.570,5</u>	<u>7.134,0</u>
	<u>2.179,3</u>	<u>5.545,1</u>	<u>6.442,5</u>	<u>9.969,0</u>	<u>8.664,4</u>