

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungs-
gesellschaft Heidenau mbH
Heidenau**

**Wirtschaftsplan
für das Geschäftsjahr 2014
(1. Fortschreibung)**

Begründung zum Beschluss

Für die Baumaßnahme "Sonnenhof" ergaben sich stichtagsbezogene Verschiebungen der Baukosten zwischen den Wirtschaftsjahren 2013 und 2014. Für diese Maßnahme wurden bis zum 31.12.2013 2.485 T€ (Plan 2013: 4.180 T€) investiert. Die noch nicht verwendeten Mittel werden in das Jahr 2014 übertragen. Der Abruf der geplanten Kredite erfolgte ebenfalls verzögert, sodass von den geplanten 3.939 T€ Kreditabruf nur 1.689 T€ umgesetzt wurde. Die Auszahlung der verbleibenden Darlehen in Höhe von 2.250 T€ erfolgt im Jahr 2014.

Das bisher für das Jahr 2015 geplante Neubauvorhaben Ringstraße / Bahnhofstraße soll bereits im Jahr 2014 begonnen werden. Die Investitionssumme beträgt 3.702 T€ und soll mit Darlehen in Höhe von 3.000 T€ und Eigenkapital in Höhe von 702 T€ finanziert werden.

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft
Heidenau mbH
Investitionsplan 2014 bis 2017 (1. Fortschreibung)**

Investitionsmaßnahme	Ist 2013 T€	Plan 2014 T€	fort geschriebener			
			Plan 2014 T€	Plan 2015 T€	Plan 2016 T€	Plan 2017 T€
1. Sanierung und Modernisierung						
Neubau Ringstraße/Bahnhofstraße	2	0	2.220	1.480		
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Sanierung	2.125	693	1.137			
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Neubau	272	260	982			
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Freianlage	0	288	288			
Mehrgenerationenwohnen zus. Kosten Neuverm.	0	150	650			
Mehrgenerationenwohnen Verlegung Trafostation	28	0	29			
Mehrgenerationenwohnen Projektsteuerung usw.	60	7	7			
Neubau					600	4.000
Neubau					5.000	
Sanierung Sonnenhof					3.200	
Balkonanbau Pestalozzistr. 9/11/13, 15/17, 19/21		1.000	1.000			
Balkonanbau Lessingstraße 10/12/14						400
Balkonanbau Dresdner Straße 40-46						
Summe Investitionen an Grundstücken	2.487	2.398	6.313	1.480	8.800	4.400
2. Sonstige Investitionen						
BGA für Mieterbüro/Betreutes Wohnen	2	12	12	2	2	2
Summe sonst. Investitionen	2	12	12	2	2	2
Investitionskosten gesamt	2.489	2.410	6.325	1.482	8.802	4.402

Finanz- und Liquiditätsplanung 2014

fort-
geschriebener mittelfristige Vorschau
Plan 2014 Plan 2015 Plan 2016 Plan 2017

	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	3.626	2.872	1.598	1.736
Einnahmen				
Mieteinnahmen	7.033	7.146	7.267	7.650
BK-Erlöse	3.198	3.252	3.209	3.368
Grundstücksverkauf	0	0	0	0
Sonstiges	83	83	83	83
Fördermittel	0	0	0	0
II. Einnahmen gesamt	10.314	10.481	10.559	11.101
Ausgaben				
Investitionen	6.325	1.482	8.802	4.402
Laufende Instandhaltung	562	573	584	596
Verbesserung Vermietbarkeit	750	800	800	800
Modernisierung bewohnter Wohnungen	100	102	104	106
Mittel für besondere Maßnahmen T	224	228	233	238
Baubetreuungsleistungen der WVH DLG	37	82	110	70
IH-Leistungen der DLG-Hausmeister	15	15	15	15
Hausgeld an Eigentümergemeinschaften	24	24	24	25
Gerichtskosten	15	15	15	15
sonstige Hausbewirtschaftung	97	97	97	97
sonstige bezogene Leistung	696	707	722	737
Betriebskosten	3.380	3.448	3.417	3.587
Vertriebskosten/Vermessung	0	0	0	0
Sächliche Verwaltungskosten	819	849	850	812
Zusätzl. Ausgaben				
Straßenausbaubeitrag u.ä.	10	10	10	10
Steuern vom Ertrag	84	33	29	52
III. Gesamtausgaben	13.138	8.465	15.812	11.562
Finanzierungsmittelzufluss				
Erträge aus verbundenen Unternehmen	99	72	83	225
Zinsertrag	166	160	146	130
Kreditaufnahme	5.250	0	8.800	4.000
Rückzahlung Darlehen durch TDH / HPB	245	225	225	225
Finanzierungsmittelabfluss				
Zinsen	1.759	1.736	1.759	1.974
Tilgung	1.672	1.758	1.840	1.921
Ausschüttung	250	250	250	250
IV. Finanzierungsmittel	2.079	-3.287	5.405	435
V. Zahlungsmittelbestand vor stichtagsbez. Einflüssen	2.881	1.601	1.750	1.710
Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen	-9	-3	-14	
VI. Stichtagsbezogene Liquiditätseinflüsse	-9	-3	-14	0
Zahlungsmittelendbestand	2.872	1.598	1.736	1.710

Darüber hinaus steht als operative Sicherheit ein Kontokorrentkredit in Höhe von 460 TEUR zur Verfügung.