

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

**Fortschreibung
Wirtschaftsplan
für das Geschäftsjahr 2015**

Anlagen:

- Begründung (Anlage 1)
- Investitionsplan 2015 (Anlage 2)
- Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2015 (Anlage 3)
- Finanz- und Liquiditätsplanung 2015 (Anlage 4)
- Bilanzplanung 2015 (Anlage 5)

Begründung:

Aufgrund des derzeit bestehenden Nachfrageüberhanges nach Wohnraum und der Anforderung für die Unterbringung von Asylbewerbern zukünftig in größerem Umfang Wohnungen bereitzustellen, ist es erforderlich, die Sanierung der Objekte Hauptstraße 49, Güterbahnhofstraße 16 und Pirnaer Straße 27 schneller als bisher vorgesehen durchzuführen. Deshalb soll mit der Sanierung dieser Gebäude bereits im Jahr 2015 begonnen werden.

Die erforderlichen Investitionskosten und Kreditaufnahmen wurden in Ihrer Wirkung in den Wirtschaftsplan 2015 eingearbeitet.

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft

Heidenau mbH

Investitionsplan 2015 bis 2018

1. Fortschreibung

Investitionsmaßnahme	fortge- schriebener		fortge- schriebener				
	Plan	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2014	2014	2015	2015	2016	2017	2018
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Sanierung und Modernisierung							
Neubau Ringstraße/Bahnhofstraße	2.220	633	1.480	3.067			
Sanierung Pirnaer Straße 27				150			
Sanierung Güterbahnhofstraße 16				350	350		
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Sanierung	1.137	1.124					
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Neubau	982	835					
Mehrgenerationenwohnen Mügeln Freianlage	288	121					
Mehrgenerationenwohnen zus. Kosten Neuverm.	650	876					
Mehrgenerationenwohnen Verlegung Trafostation	29	29					
Mehrgenerationenwohnen Projektsteuerung usw.	7	24					
Neubau 1			100	100	500	4.000	4.000
Sanierung Sonnenhof			100	100	200	3.300	
Neubau Stellplätze/Spielplatz			100	100	100	1.300	
Sanierung Hauptstraße 49			300	1.600	500		
Neubau am Mühlgraben					1.500		
Erneuerung Warmwasser Mügeln				80	160	120	160
Neubau 2							300
Balkonanbau Pestalozzistr. 9/11/13, 15/17, 19/21	1.000	1.001					
Summe Investitionen an Grundstücken	6.313	4.643	2.080	5.547	3.310	8.720	4.460
2. Sonstige Investitionen							
BGA Betreutes Wohnen	12		5	5	5	5	5
Summe sonst. Investitionen	12		5	5	5	5	5
Investitionskosten gesamt	6.325	4.643	2.085	5.552	3.315	8.725	4.465

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsver-
waltungsgesellschaft Heidenau mbH

Finanz- und Liquiditätsplanung 2015

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

	fortge- schriebener Plan 2015		mittelfristige Vorschau Plan 2016 Plan 2017 Plan 2018	
	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	4.251	1.947	1.658	1.547
Einnahmen				
Mieteinnahmen	7.371	7.578	7.645	7.900
BK-Erlöse	3.254	3.358	3.453	3.551
Grundstücksverkauf	0	0	0	0
Sonstiges	83	83	83	83
Fördermittel	0	0	0	0
II. Einnahmen gesamt	10.708	11.019	11.181	11.534
Ausgaben				
Investitionen	5.552	3.315	8.725	4.465
Laufende Instandhaltung	573	550	561	572
Verbesserung Vermietbarkeit	750	750	750	765
Modernisierung bewohnter Wohnungen	102	104	106	108
Mittel für besondere Maßnahmen T	228	200	200	204
Baubetreuungsleistungen der WVH DLG	82	110	70	44
IH-Leistungen der DLG-Hausmeister	15	15	15	15
Hausgeld an Eigentümergemeinschaften	24	24	25	26
Gerichtskosten	15	15	15	15
sonstige Hausbewirtschaftung	99	99	99	99
sonstige bezogene Leistung	730	739	745	752
Betriebskosten	3.427	3.537	3.637	3.740
Vertriebskosten/Vermessung	0	0	0	0
Sächliche Verwaltungskosten	857	857	857	857
Zusätzl. Ausgaben				
Straßenausbaubeitrag u.ä.	10	10	10	10
Steuern vom Ertrag	84	34	31	34
III. Gesamtausgaben	12.548	10.359	15.846	11.706
Finanzierungsmittelzufluss				
Erträge aus verbundenen Unternehmen	69	6	16	33
Zinsertrag	144	193	194	197
Kreditaufnahme	4.598	4.600	10.300	6.300
Rückzahlung Darlehen durch TDH / HPB	75	1.575	1.725	2.075
Finanzierungsmittelabfluss				
Zinsen	1.769	1.821	1.950	1.886
Tilgung	1.828	3.438	3.764	4.207
Aufnahme Investitionskredite TDH/HPB	1.500	1.800	1.700	2.000
Ausschüttung	250	250	250	250
IV. Finanzierungsmittel	-461	-935	4.571	262
V. Zahlungsmittelbestand vor stichtagsbez. Einflüssen	1.950	1.672	1.564	1.637
Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen	-3	-14	-17	-5
VI. Stichtagsbezogene Liquiditätseinflüsse	-3	-14	-17	-5
Zahlungsmittelendbestand	1.947	1.658	1.547	1.632

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

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, Heidenau
Erläuterungen zur Unternehmensentwicklung im Jahr 2015

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2018)

Bilanz zum 31. Dezember
AKTIVA

	Ist 31.12.2014 T€	fort- geschriebener		mittelfristige Vorschau		Plan 31.12.2018 T€
		Plan 31.12.2015 T€	Plan 31.12.2016 T€	Plan 31.12.2017 T€	Plan	
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	0	0	0	0	0	0
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	72.689	77.042	78.632	85.437	87.773	
2. Grundstücke ohne Bauten	46	46	46	46	46	
3. Bauten auf fremden Grundstücken	21	21	21	21	21	
4. Technische Anlagen und Maschinen	57	57	57	57	57	
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	82	86	91	96	101	
6. Anlagen im Bau	444	0	0	0	0	
	<u>73.339</u>	<u>77.252</u>	<u>78.847</u>	<u>85.657</u>	<u>87.998</u>	
II. Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	723	723	723	723	723	
	<u>723</u>	<u>723</u>	<u>723</u>	<u>723</u>	<u>723</u>	
B. Umlaufvermögen						
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte						
1. Grundstücke ohne Bauten	502	502	502	502	502	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Vermietung	156	156	156	156	156	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	667	2.029	2.264	2.256	2.165	
3. Forderungen gegen TDH	1.958	1.958	1.958	1.958	1.958	
4. Forderungen gemäß § 6a AHG	17	17	17	17	17	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	586	586	586	586	586	
	<u>3.384</u>	<u>4.746</u>	<u>4.981</u>	<u>4.973</u>	<u>4.882</u>	
III. Flüssige Mittel						
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.251	1.947	1.658	1.547	1.632	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	62	62	62	62	62	
	<u>82.261</u>	<u>85.232</u>	<u>86.773</u>	<u>93.464</u>	<u>95.799</u>	

PASSIVA

	Ist 31.12.2014 T€	fort- geschriebener mittelfristige Vorschau			Plan 31.12.2018 T€
		Plan 31.12.2015 T€	Plan 31.12.2016 T€	Plan 31.12.2017 T€	
A. Eigenkapital					
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
II. <u>Kapitalrücklage</u>	16.496	16.496	16.496	16.496	16.496
III. <u>Gewinnrücklagen</u>					
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	9.169	9.169	9.169	9.169	9.169
2. Andere Gewinnrücklagen	7.275	7.275	7.275	7.275	7.275
	16.444	16.444	16.444	16.444	16.444
IV. <u>Bilanzgewinn</u>	4.280	4.523	4.910	5.071	5.312
	38.820	39.063	39.450	39.611	39.852
B. I. <u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	304	297	290	283	276
C. <u>Rückstellungen</u>					
1. Steuerrückstellungen	101	101	101	101	101
1. Sonstige Rückstellungen	439	439	436	435	433
	540	540	537	536	534
D. <u>Verbindlichkeiten</u>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.743	44.513	45.675	52.211	54.304
2. Erhaltene Anzahlungen	243	254	254	254	254
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7	7	7	7	7
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	276	280	282	284	294
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	165	115	115	115	115
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	45	45	45	45	45
7. Sonstige Verbindlichkeiten	9	9	9	9	9
	42.488	45.223	46.387	52.925	55.028
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	109	109	109	109	109
	82.261	85.232	86.773	93.464	95.799