

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

**Wirtschaftsplan
für das Wirtschaftsjahr 2016**

Wirtschaftsplan der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH) 2016 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

1. Investitionsplan

Die Gesellschaft beabsichtigt, die im Investitionsplan vorgesehenen Investitionen durchzuführen. Die Investitionen sollen eine Weiterentwicklung des bewirtschafteten Wohnungsbestandes und die marktgerechte Anpassung des Wohnungsangebotes des Unternehmens ermöglichen. Die Investitionen teilen sich in

Sanierung bestehender Gebäude und
Wohnungsneubau

Die Investitionen in Neubauvorhaben sollen zu einer Diversifizierung des Wohnungsangebotes der WVH mit der Einbeziehung eines höherpreisigen Wohnungsangebotes erfolgen. Zudem wird die Sanierung der Wohngebäude Hauptstraße 49 und Güterbahnhofstraße 16 realisiert. Dabei sollen die Investitionen die Ergebnisse des Unternehmens verbessern und gleichzeitig dem Auftrag des Gesellschaftsvertrages zur Bereitstellung von "Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung" Rechnung tragen. Zur Finanzierung der Neubau- und Sanierungsvorhaben ist die Aufnahme von Darlehen vorgesehen.

Im Jahr 2016 soll die Planung eines weiteren Neubauvorhabens und die Planung der Erweiterung des Seniorenwohnens Sonnenhof fortgesetzt werden. Die Umsetzung der Vorhaben ist in den Geschäftsjahren 2017 bis 2019 geplant. Zudem soll im Jahr 2017 ein im Rahmen der Projektentwicklung der HPB zu errichtendes Gebäude am Mühlgraben erworben werden.

Zukünftig wird die schrittweise Erneuerung der Warmwasser- und Elektroleitungen in Heidenau Mügeln erhebliche finanzielle Mittel beanspruchen. Zudem ist mittelfristig eine bedarfsgerechte Anpassung der bestehenden Objekte, zum Beispiel durch Balkonanbauten oder Aufzugseinbauten beabsichtigt. Diese Maßnahmen können aufgrund fehlender Liquidität nur unter Einbeziehung zusätzlicher Kredite realisiert werden.

2. Ergebnisentwicklung

Der Planung zur voraussichtlichen Ergebnisentwicklung liegen folgende Annahmen zugrunde:

2.1. Grundmieten (GuV-Position 1.a.1.)

Basis für die Planung bilden die Sollmieten und Erlösschmälerungen per Dezember 2014. Die Wohnungsnachfrage und der damit verbundene Wohnungsleerstand, welcher zu Erlösschmälerungen führt, bleibt auf dem derzeitigen Niveau bestehen. Die Mieteinnahmen können durch Modernisierungsumlagen nach Investitionen und Mieterhöhungen nach Vergleichsmiete erhöht werden. Der Neubau von Wohnungen führt ebenfalls zu einer Erhöhung der Mieteinnahmen.

2.2. Betriebskosten (GuV-Position 1.a.2)

Als umlagefähig wurden alle entstehenden Betriebskosten angesetzt, die nicht auf leer stehende Wohnungen entfallen. Der Planansatz enthält eine jährliche Steigerung der Betriebskosten um 1%. Wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Betriebskosten wird die zukünftige Entwicklung der Energiekosten haben. Die zukünftig durch Aufzugseinbauten und Neubauvorhaben entstehenden Betriebskosten wurden in die Berechnung einbezogen.

2.3. Grundstücksverkauf (GuV-Position 1b)

Durch Verkäufe bebauter Grundstücke mit unsanierten Gebäuden in den vergangenen Jahren konnte deren Bestand stark reduziert werden. Nach der Übernahme des Objektes Hauptstraße 49 in den zu sanierenden Bestand sind zukünftig keine Verkäufe bebauter Grundstücke vorgesehen. Die Verkaufsmöglichkeit von unbebauten Grundstücken kann nur schwer eingeschätzt werden und wurde daher bei der Planung nicht berücksichtigt.

2.4. Bestandsänderungen (GuV-Position 2)

Hier wurden bei Grundstücksverkäufen die dem Verkaufserlös gegenüber stehenden Buchwerte ausgewiesen.

2.5. Sonstige betriebliche Erträge (GuV-Position 3)

Entschädigungen für Versicherungsfälle werden in der bisherigen Höhe angenommen. Sonstige Erträge und Erträge aus Weiterberechnungen entstehen aus Weiterberechnungen von verauslagten Betriebskosten außerhalb der Betriebskostenabrechnung, aus Mahn- und ähnlichen Gebühren sowie nicht liquiditätswirksamen Rückstellungsaufösungen und Ausbuchungen von Verbindlichkeiten.

2.6. Betriebskosten (GuV-Position 4.a.1)

Die Betriebskosten werden insbesondere durch steigende Energiekosten weiter ansteigen. Durch die energetische Sanierung der Wohngebäude und der daraus folgenden Verbrauchsreduzierung kann diese Entwicklung etwas abgemildert werden. Zukünftige Aufzugseinbauten und Neubauvorhaben erhöhen die Betriebskosten, die jedoch zu einem hohen Anteil umgelegt werden können.

2.7. Instandhaltungskosten (GuV-Position 4.a.2)

Durch den zunehmenden Bedarf an hochwertig ausgestattetem Wohnraum sind hohe Kosten zur Verbesserung der Vermietbarkeit vorgesehen. Der tatsächliche Bedarf der im Rahmen der Neuvermietung einzusetzenden Mittel liegt jedoch über den geplanten Werten, kann aber aufgrund der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und der entsprechenden Liquiditätssituation nicht weiter erhöht werden. Das gilt ebenfalls für komplexe Instandsetzungen wie beispielsweise Fassadensanierungen oder Treppenhausrenovierungen bestehender Wohngebäude. Diese

Instandsetzungen sollen zukünftig entsprechend dem Leistungsvermögen der Gesellschaft vorgenommen werden.

2.8. Baumaßnahmen (GuV-Position 4.a.3)

Die Baumaßnahmen des Investitionsplanes können zum überwiegenden Anteil zum Anlagevermögen nachaktiviert werden und erhöhen somit in den Folgejahren die Abschreibungen. Die Instandsetzungskosten, welche in diesem Zusammenhang entstehen sind je nach Art der Baumaßnahme unterschiedlich hoch. So sind die Kosten der Neubauvorhaben vollständig zu aktivieren. Bei Balkon- und Aufzugsanbauten entfällt ein Teil der Kosten auf die Fassadensanierung und andere nicht werterhöhende Maßnahmen.

2.9. Hausgeld für Eigentümergemeinschaften (GuV-Position 4.a.4.)

Für die im Eigentum der WVH befindlichen 39 Eigentumswohnungen muss an die jeweiligen Eigentümergemeinschaften Hausgeld gezahlt werden. Die darin enthaltenen Betriebskosten können im Rahmen der Betriebskostenabrechnung teilweise an die Mieter abgerechnet werden. Weiterhin ist im Hausgeld ein Anteil als Instandhaltungsrücklage zu zahlen, der teilweise nachaktiviert wird.

2.10. Sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung (GuV-Position 4.a.10.)

Zum Beitreiben von Mietrückständen entstehen Kosten, die nicht voll von den betroffenen Mietern ausgeglichen werden. Sonstige Kosten entstehen ebenfalls für den Wachdienst, die Verwaltungsleistungen der Hausmeister und Weiterberechnungen.

2.11. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (GuV-Position 4b)

Im Rahmen der Grundstücksverkäufe entstanden bisher regelmäßig Vertriebskosten. Zukünftig werden Grundstücksverkäufe nur noch selten realisierbar sein. Entsprechend sind seit dem Jahr 2014 keine Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke mehr geplant.

2.12 Sonstige bezogene Leistungen (GuV-Position 4c)

Die Verwaltung der Wohngrundstücke wird seit 2006 durch die WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH vorgenommen. Die Vergütung erfolgt gemäß Vertrag in Anlehnung an die Regelsätze der II. Berechnungsverordnung. Ab dem Geschäftsjahr 2016 soll die Vergütung der Vermietungsaktivitäten neu geregelt werden.

2.13. Abschreibungen (GuV-Position 5)

Die Abschreibungen weisen durch die Aktivierung von Modernisierungskosten zu den bestehenden Anlagegütern eine steigende Tendenz auf. Nach der Fertigstellung von Neubauobjekten erhöhen sich die Abschreibungen ebenfalls.

2.14. Sächliche Verwaltungskosten (GuV-Position 6.1.)

Ein hoher Anteil der Kostenarten ist seit der Übernahme der Verwaltungstätigkeit durch die WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH entfallen. Diese Kosten werden durch die DLG im Rahmen des Verwaltungsvertrages an die WVH berechnet. Mit dem Betrieb des Gemeinschaftsgebäudes in der Wohnanlage "Sonnenhof" fallen Kosten für die Betreuung der Mieter an.

2.15. Andere Verwaltungsaufwendungen (GuV-Position 6.2.)

Sonstige Aufwendungen für ausfallende Forderungen, Nebenkosten für Darlehen und Rückstellungszuführungen werden hier berücksichtigt.

2.16. Erträge aus Beteiligungen (GUV-Position 7)

Die WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH wird das erzielte Jahresergebnis entsprechend Gewinnabführungsvertrag regelmäßig an die WVH abführen. Eine Ausschüttung der TDH wurde aufgrund ihrer Liquiditätssituation und der geplanten Investitionen nicht geplant.

Für die HPB sind aufgrund des bestehenden Verlustvortrages keine Gewinnabführungen vorgesehen.

2.17. Zinserträge (GuV-Position 8)

Zinserträge werden durch die Gesellschafterdarlehen an die TDH und die HPB erzielt. Durch die regelmäßige Tilgung der Darlehen sinken die Zinserträge entsprechend. Für Geldmarktanlagen konnten günstige Zinsen (bis zu 4,20 % p.a.) vereinbart werden. Sollte sich das derzeitige Zinsniveau fortsetzen werden mittelfristig geringere Zinsen erwirtschaftet.

2.18. Zinsaufwendungen (GuV-Position 9)

Für die von der WVH im Rahmen der Gebäudesanierungen aufgenommenen Darlehen wurden langfristige Zinsvereinbarungen abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Zinsanpassungstermine konnten durch das allgemein günstigere Zinsniveau geringere Zinsen vereinbart werden. Die vereinbarten Zinssätze liegen im Durchschnitt jedoch weiterhin oberhalb der Gesamtkapitalrendite, sodass der Einsatz zinsgünstiger Förderdarlehen bevorzugt wird.

Die bereits für die Zukunft vereinbarten Zinsanpassungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Für Darlehen bei denen noch keine Zinsvereinbarung über das Ende der Zinsbindungsfrist hinaus besteht, wurden Zinssätze zwischen 3% und 6% p.a. angenommen.

Im Rahmen der Restrukturierung der Kreditsicherheiten für eine Weiterentwicklung der Beleihungssituation werden zukünftig kürzere Zinsbindungsfristen bevorzugt. Hier sollen Beleihungsspielräume aufgedeckt und mit den Banken über die Freigabe nicht benötigter Sicherheiten verhandelt werden.

2.19. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (GuV-Position 10)

Es wird ein stetig positives Ergebnis erzielt.

2.20. Steuern vom Einkommen und Ertrag (GuV-Position 11)

Die Gewerbesteuer wurde unter Berücksichtigung der erweiterten Kürzung errechnet. Dabei unterliegen im Wesentlichen nur die Zinserträge und die Erträge aus verbundenen Unternehmen der Gewerbesteuer.

Bei der Körperschaftsteuer bestehen weiterhin hohe Verlustvorträge, sodass im Planungszeitraum keine Steuern zu zahlen sein werden.

2.21. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (GuV-Position 12)

Die Entwicklung wird durch das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bestimmt.

2.22. Gewinnabführung (GuV-Position 13)

Es ist eine jährliche Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von 250 T€ vorgesehen. Über diese ist im Rahmen des Gewinnverwendungsbeschlusses jährlich durch den Gesellschafter zu beschließen. Dabei sollten immer auch die Eigenkapitalsituation und die Investitionsmöglichkeiten der Gesellschaft betrachtet und entschieden werden, ob der Gewinn vollständig oder teilweise auf neue Rechnung vorgetragen wird.

2.23. Verrechnung des Jahresüberschusses/ -fehlbetrages (GuV-Position 14)

Der nach der Gewinnabführung verbliebene Betrag wird mit dem Bilanzgewinn verrechnet und erhöht oder vermindert das Eigenkapital.

3. Finanz- und Liquiditätsplanung 2016 (einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

Zur Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft wird bei der Planerstellung eine Mindestliquidität vom 2,5 Monatsgrundmieten eingeplant. Dies ist sowohl für die regelmäßige Begleichung der Verbindlichkeiten als auch für die Bonitätsbewertung durch die Banken erforderlich. Ein höherer Liquiditätsbestand verbessert sowohl die finanzielle Bewegungsfreiheit des Unternehmens als auch die Bonitätsbewertung bei den Banken. Den in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigten Erlösen und Aufwendungen stehen nicht immer Geldflüsse gegenüber. Die größten Abweichungen ergeben sich durch die nicht liquiditätswirksame Abschreibung und die nicht gewinnwirksamen Investitionen. Die zunehmende Tilgung der bestehenden Annuitätendarlehen führt zukünftig zu einer zunehmenden Belastung des Liquiditätsbestandes.

Der Kapitaldienst für bestehende Kredite ist mit 3.636 T€ im Jahr 2016 die größte Ausgabenposition. Diese wird sich mit weiterer Kreditaufnahme weiter erhöhen. Die Erhöhungen des Kapitaldienstes werden jedoch durch die höheren Mieterlöse kompensiert.

Durch die HPB werden die gewährten Gesellschafterdarlehen regelmäßig getilgt, was zu einem jährlichen Mittelzufluss führt. Zur Finanzierung von Reihenhaushausprojekten wurden bisher Gesellschafterdarlehen an die HPB geplant. Diese soll die HPB zukünftig direkt am Kapitalmarkt aufnehmen.

Für die TDH wurde zur Verbesserung der Liquiditätssituation und der Schaffung von Investitionsspielräumen bis 2018 keine Tilgung der Darlehen geplant. Das von der DLG erwirtschaftete Ergebnis wird im Rahmen des Gewinnabführungsvertrages an die WVH abgeführt.

4. Bilanzentwicklung 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

Die Bilanzsumme verringert sich im Jahr 2016 durch geringe Investitionen. Da die Darlehen für die Reihenhaushausprojekte der HPB zukünftig nicht durch die WVH aufgenommen werden sollen wird die Bilanz zudem wesentlich verkürzt. Gleichzeitig wird die planmäßige Tilgung der bestehenden Kredite fortgesetzt. Zudem vermindert sich der Kassenbestand erheblich.

In den Jahren 2017 bis 2019 sind Investitionen unter Einbeziehung zusätzlicher Kredite vorgesehen was zu einer stetig ansteigenden Bilanzsumme führt. Dies ist mit einem Anstieg des Anlagevermögens und der Verbindlichkeiten verbunden.

Durch die regelmäßigen Gewinne steigt das Eigenkapital tendenziell an. Diese Entwicklung wird durch die geplante Ausschüttung an den Gesellschafter abgemildert.

Durch die regelmäßige Tilgung der an die HPB ausgereichten Gesellschafterdarlehen sinken die Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

5. Zusammenfassung

Im Bestand der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH befanden sich am 31.12.2014 2.282 eigene Wohn- und 24 Gewerbeeinheiten. Ziel ist die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und die Verbesserung der Strukturen der Wohngebiete.

Die WVH beschäftigt auch weiterhin kein Personal. Sämtliche Verwaltungsleistungen werden im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages durch die WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH erbracht.

Für die Zukunft wird mit einem stabilen Bevölkerungsbestand, der eine positive wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens ermöglicht, gerechnet. Durch die sich verändernde Altersstruktur der Heidenauer Bevölkerung wird die Anpassung der Wohnungsbestände an die erwarteten Entwicklungen die größte Herausforderung für das Unternehmen sein.

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft
Heidenau mbH
Investitionsplan 2016 bis 2019**

Investitionsmaßnahme	fortge- schriebener				
	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
	T€	T€	T€	T€	T€
1. Sanierung und Modernisierung					
Neubau Ringstraße/Bahnhofstraße	3.067				
Sanierung Pirnaer Straße 27	150				
Sanierung Güterbahnhofstraße 16	350	350			
Sanierung Pirnaer Straße 30		70			
Neubau 1	100	500	4.000	4.000	4.000
Erweiterung Seniorenwohnen Sonnenhof	200	200	1.400	300	2.700
Sanierung Hauptstraße 49	1.600	500			
Neubau am Mühlgraben			1.500		
Erneuerung Warmwasser/Elt Mügeln	80	230	230	180	230
Neubau 2				300	500
Aufzüge Beethovenstraße				300	
Summe Investitionen an Grundstücken	5.547	1.850	7.130	5.080	7.430
2. Sonstige Investitionen					
BGA Betreutes Wohnen	5	5	5	5	5
Summe sonst. Investitionen	5	5	5	5	5
Investitionskosten gesamt	5.552	1.855	7.135	5.085	7.435

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

	fortge- schriebener				
	Plan 2015 T€	Plan 2016 T€	Plan 2017 T€	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€
1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung					
a) 1. Grundmieten	7.371	7.578	7.583	7.880	8.020
2. Betriebskostenumlage	3.254	3.358	3.453	3.551	3.553
Umsatzerlöse	10.625	10.936	11.036	11.431	11.573
2. Veränderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten	0	0	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	83	83	83	83	83
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen					
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.987	-5.275	-5.201	-5.327	-5.208
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	0	0	0	0
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-730	-806	-821	-836	-852
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.984	-2.030	-2.165	-2.261	-2.405
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-861	-859	-858	-858	-857
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	6	33	18	20	11
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	144	132	130	129	122
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.769	-1.669	-1.753	-1.803	-2.026
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	527	545	469	578	441
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34	-25	-22	-22	-20
12. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	493	520	447	556	421
13. Ausschüttung	-250	-250	-250	-250	-250
14. Verrechnung des Jahresergebnisses	-243	-270	-197	-306	-171
15. Bilanzergebnis	0	0	0	0	0

Finanz- und Liquiditätsplanung 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

	fortge- schriebener Plan 2015	Plan 2016	mittelfristige Vorschau		
	T€	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	4.251	1.947	1.717	1.812	1.984
Einnahmen					
Mieteinnahmen	7.371	7.578	7.583	7.880	8.020
BK-Erlöse	3.254	3.358	3.453	3.551	3.553
Grundstücksverkauf	0	0	0	0	0
Sonstiges	83	83	83	83	83
Fördermittel	0	0	0	0	0
II. Einnahmen gesamt	10.708	11.019	11.119	11.514	11.656
Ausgaben					
Investitionen	5.552	1.855	7.135	5.085	7.435
Laufende Instandhaltung	573	550	500	500	450
Verbesserung Vermietbarkeit	750	800	750	750	700
Modernisierung bewohnter Wohnungen	102	100	50	50	50
Mittel für besondere Maßnahmen T	228	250	200	200	200
Baubetreuungsleistungen der WVH DLG	82	110	50	44	30
IH-Leistungen der DLG-Hausmeister	15	15	15	15	15
Hausgeld an Eigentümergemeinschaften	24	24	25	26	27
Gerichtskosten	15	15	15	15	15
sonstige Hausbewirtschaftung	99	99	99	99	99
sonstige bezogene Leistung	730	806	821	836	852
Betriebskosten	3.427	3.537	3.637	3.740	3.732
Vertriebskosten/Vermessung	0	0	0	0	0
Sächliche Verwaltungskosten	857	857	857	857	857
Zusätzl. Ausgaben					
Straßenausbaubeitrag u.ä.	10	10	10	10	10
Steuern vom Ertrag	84	34	25	22	22
III. Gesamtausgaben	12.548	9.062	14.189	12.249	14.494
Finanzierungsmittelzufluss					
Erträge aus verbundenen Unternehmen	69	6	33	18	20
Zinsertrag	144	132	130	129	122
Kreditaufnahme	4.598	1.500	7.130	5.080	7.430
Rückzahlung Darlehen durch TDH / HPB	75	1.575	75	75	212
Finanzierungsmittelabfluss					
Zinsen	1.769	1.669	1.753	1.803	2.026
Tilgung	1.828	3.467	2.183	2.337	2.605
Aufnahme Investitionskredite TDH/HPB	1.500	0	0	0	0
Ausschüttung	250	250	250	250	250
IV. Finanzierungsmittel	-461	-2.173	3.182	912	2.903
V. Zahlungsmittelbestand vor stichtagsbez. Einflüssen	1.950	1.731	1.829	1.989	2.049
Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen	-3	-14	-17	-5	
VI. Stichtagsbezogene Liquiditätseinflüsse	-3	-14	-17	-5	0
Zahlungsmittelendbestand	1.947	1.717	1.812	1.984	2.049

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 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

Bilanz zum 31. Dezember

AKTIVA

	Ist	fort- geschriebener		mittelfristige Vorschau		
	31.12.2014	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	0	0	0	0	0	0
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	72.689	77.042	77.104	82.226	85.174	90.326
2. Grundstücke ohne Bauten	46	46	46	46	46	46
3. Bauten auf fremden Grundstücken	21	21	21	21	21	21
4. Technische Anlagen und Maschinen	57	57	57	57	57	57
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	82	86	91	96	101	106
6. Anlagen im Bau	444	0	0	0	0	0
	73.339	77.252	77.319	82.446	85.399	90.556
II. Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	723	723	723	723	723	723
	723	723	723	723	723	723
B. Umlaufvermögen						
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte						
1. Grundstücke ohne Bauten	502	502	502	502	502	502
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Vermietung	156	156	156	156	156	156
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	667	2.029	481	391	318	247
3. Forderungen gegen TDH	1.958	1.958	1.958	1.958	1.958	1.808
4. Forderungen gemäß § 6a AHG	17	17	17	17	17	17
5. Sonstige Vermögensgegenstände	586	586	586	586	586	586
	3.384	4.746	3.198	3.108	3.035	2.814
III. Flüssige Mittel						
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.251	1.947	1.717	1.812	1.984	2.049
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
	62	62	62	62	62	62
	82.261	85.232	83.521	88.653	91.705	96.706

PASSIVA

	Ist 31.12.2014 T€	fort- geschriebener Plan 31.12.2015 T€	Plan 31.12.2016 T€	mittelfristige Vorschau Plan 31.12.2017 T€	Plan 31.12.2018 T€	Plan 31.12.2019 T€
A. Eigenkapital						
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
II. <u>Kapitalrücklage</u>	16.496	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	9.169
2. Andere Gewinnrücklagen	7.275	7.275	7.275	7.275	7.275	7.275
	16.444	16.444	16.444	16.444	16.444	16.444
IV. <u>Bilanzgewinn</u>	4.280	4.523	4.793	4.990	5.296	5.467
	38.820	39.063	39.333	39.530	39.836	40.007
B. I. <u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	304	297	290	283	276	269
C. <u>Rückstellungen</u>						
1. Steuerrückstellungen	101	101	101	101	101	101
1. Sonstige Rückstellungen	439	439	436	435	433	432
	540	540	537	536	534	533
D. <u>Verbindlichkeiten</u>						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.743	44.513	42.546	47.493	50.236	55.061
2. Erhaltene Anzahlungen	243	254	254	254	254	254
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7	7	7	7	7	7
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	276	280	276	272	284	297
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	165	115	115	115	115	115
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	45	45	45	45	45	45
7. Sonstige Verbindlichkeiten	9	9	9	9	9	9
	42.488	45.223	43.252	48.195	50.950	55.788
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	109	109	109	109	109	109
	82.261	85.232	83.521	88.653	91.705	96.706