

Anlage 122/2016-1

2. Fortschreibung des Wirtschaftsplanes der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH für das Wirtschaftsjahr 2016

Begründung zum Beschluss

Die für das Geschäftsjahr 2016 vorgesehene Fassadensanierung im Grundstück Dresdner Straße 85-101 und Zschierener Straße 2/4 kann erst im Jahr 2017 durchgeführt werden. Es liegt für dieses Vorhaben bereits eine Entwurfsplanung vor, die jedoch noch in verschiedenen technischen und gestalterischen Bereichen angepasst werden muss. Da für die Maßnahme noch eine Baugenehmigung einzuholen ist und die Leistungen danach ausgeschrieben werden müssen soll die Maßnahme im nächsten Jahr durchgeführt werden.

Bei der Sanierung des Gebäudes Pirnaer Straße 30 sollen im Rahmen der Umstellung der Heizungsanlagen auf eine zentrale Versorgung mit Fernwärme zusätzliche Arbeiten durchgeführt werden. Hierbei sollen alle Einzel-Gasanlagen auf die bereits im Gebäude eingebaute Fernwärmestation umgestellt werden. Dies wird voraussichtlich zu zusätzlichen Kosten in Höhe von 30 T€ führen, sodass der Gesamtumfang der Maßnahme Kosten in Höhe von 100 T€ verursachen wird.

Die Sanierung der Warmwasser- und Elektroanlagen in Heidenau Mügeln verursacht durch zusätzliche Leistungen und erhöhte Brandschutzanforderungen zusätzliche Kosten in Höhe von 50 T€ Die Kosten für das in diesem Geschäftsjahr zu sanierende Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 7/9/11/13 werden bei voraussichtlich 280 T€ liegen.

Durch die vorgesehenen Änderungen des Investitionsplanes ergeben sich vor allem Änderungen bei Zinsen, Abschreibungen und Instandhaltungskosten. Die Auswirkungen sind in den folgenden Anlagen dargestellt.

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

Investitionsmaßnahme	IST	1. Fort-	2. Fort-	Plan	Plan	Plan
	2015	schreibung	schreibung			
	T€	Plan	Plan	T€	T€	T€
		2016	2016			
		T€	T€			
1. Sanierung und Modernisierung						
Neubau Ringstraße/Bahnhofstraße	2.342	725	725			
Sanierung Pirnaer Straße 27	125					
Sanierung Güterbahnhofstraße 16	76	624	624			
Sanierung Pirnaer Straße 30		70	100			
Neubau 1	40	500	500	4.000	4.000	4.000
Erweiterung Seniorenwohnen Sonnenhof		100	100	100	300	2.700
Neubau Stellplätze/Spielplatz Sonnenhof		100	100	3.189		
Sanierung Hauptstraße 49	562	1.538	1.538			
Grundstück Gabelsberger Straße		170	170			
Fassadensanierung Dresdner Straße		1.950	300	1.650		
Neubau am Mühlgraben				1.500		
Erneuerung Warmwasser/Elt Mügeln	80	230	280	230	180	230
Neubau 2					300	500
Aufzüge Beethovenstraße					300	
Summe Investitionen an Grundstücken	3.225	6.007	4.437	10.669	5.080	7.430
2. Sonstige Investitionen						
BGA Betreutes Wohnen	5	5	5	5	5	5
Summe sonst. Investitionen	5	5	5	5	5	5
Investitionskosten gesamt	3.230	6.012	4.442	10.674	5.085	7.435

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

Finanz- und Liquiditätsplanung 2016

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2019)

2. Fortschreibung

2. Fortschreibung
Plan 2016

mittelfristige Vorschau

Plan 2017 Plan 2018 Plan 2019

	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	2.429	2.669	3.098	3.190
Einnahmen				
Mieteinnahmen	7.627	7.706	7.880	7.990
BK-Erlöse	3.358	3.453	3.551	3.553
Grundstücksverkauf	0	0	0	0
Sonstiges	83	83	83	83
Fördermittel	0	0	0	0
II. Einnahmen gesamt	11.068	11.242	11.514	11.626
Ausgaben				
Investitionen	4.442	10.674	5.085	7.435
Laufende Instandhaltung	550	500	500	450
Verbesserung Vermietbarkeit	800	750	750	700
Modernisierung bewohnter Wohnungen	100	50	50	50
Mittel für besondere Maßnahmen T	250	200	200	200
Baubetreuungsleistungen der WVH DLG	110	50	44	30
IH-Leistungen der DLG-Hausmeister	15	15	15	15
Hausgeld an Eigentümergemeinschaften	24	25	26	27
Gerichtskosten	15	15	15	15
sonstige Hausbewirtschaftung	99	99	99	99
sonstige bezogene Leistung	806	821	836	852
Betriebskosten	3.537	3.637	3.740	3.732
Vertriebskosten/Vermessung	0	0	0	0
Sächliche Verwaltungskosten	857	857	857	857
Zusätzl. Ausgaben				
Straßenausbaubeitrag u.ä.	10	10	10	10
Steuern vom Ertrag	34	26	24	24
III. Gesamtausgaben	11.649	17.729	12.251	14.496
Finanzierungsmittelzufluss				
Erträge aus verbundenen Unternehmen	6	33	18	20
Zinsertrag	145	143	142	135
Kreditaufnahme	5.768	10.969	5.080	7.430
Rückzahlung Darlehen durch HPB	75	75	75	212
Finanzierungsmittelabfluss				
Zinsen	1.655	1.864	1.904	1.954
Tilgung	1.954	2.173	2.327	2.563
Aufnahme Investitionskredite HPB	1.300	0	0	0
Ausschüttung	250	250	250	250
IV. Finanzierungsmittel	835	6.933	834	3.030
V. Zahlungsmittelbestand vor stichtagsbez. Einflüssen	2.683	3.115	3.195	3.350
Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen	-14	-17	-5	
VI. Stichtagsbezogene Liquiditätseinflüsse	-14	-17	-5	0
Zahlungsmittelendbestand	2.669	3.098	3.190	3.350

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 31.12.2015 T€	2. Fort-	mittelfristige Vorschau		Plan 31.12.2019 T€
		schreibung Plan 31.12.2016 T€	Plan 31.12.2017 T€	Plan 31.12.2018 T€	
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	0	0	0	0	0
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke mit Wohnbauten	73.690	77.014	85.618	88.509	93.604
2. Grundstücke ohne Bauten	46	46	46	46	46
3. Bauten auf fremden Grundstücken	19	19	19	19	19
4. Technische Anlagen und Maschinen	51	51	51	51	51
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	76	81	86	91	96
6. Anlagen im Bau	731	0	0	0	0
7. Bauvorbereitungskosten	40	40	40	40	40
	<u>74.653</u>	<u>77.251</u>	<u>85.860</u>	<u>88.756</u>	<u>93.856</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>
	75.376	77.974	86.583	89.479	94.579
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke ohne Bauten	441	441	441	441	441
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	137	137	137	137	137
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.576	3.828	3.738	3.665	3.594
3. Forderungen gegen TDH	0	0	0	0	-150
4. Forderungen gemäß § 6a AHG	17	17	17	17	17
5. Sonstige Vermögensgegenstände	336	336	336	336	336
	<u>3.066</u>	<u>4.318</u>	<u>4.228</u>	<u>4.155</u>	<u>3.934</u>
III. Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.431	2.669	3.098	3.190	3.350
	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>
	<u>81.439</u>	<u>85.527</u>	<u>94.475</u>	<u>97.390</u>	<u>102.429</u>

PASSIVA

	2. Fort- schreibung mittelfristige Vorschau				
	Ist 31.12.2015 T€	Plan 31.12.2016 T€	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
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>	5.083	5.379	5.542	5.701	5.868
	39.623	39.919	40.082	40.241	40.408
B. I. <u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	297	290	283	276	269
C. <u>Rückstellungen</u>					
1. Steuerrückstellungen	9	9	9	9	9
1. Sonstige Rückstellungen	252	252	251	249	248
	261	261	260	258	257
D. <u>Verbindlichkeiten</u>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.418	44.232	53.028	55.781	60.648
2. Erhaltene Anzahlungen	315	315	315	315	315
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7	7	7	7	7
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	250	235	232	244	257
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	142	142	142	142	142
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	5	5	5	5	5
7. Sonstige Verbindlichkeiten	9	9	9	9	9
	41.146	44.945	53.738	56.503	61.383
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	112	112	112	112	112
	81.439	85.527	94.475	97.390	102.429