

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

**2. Fortschreibung
des
Wirtschaftsplanes
für das Geschäftsjahr 2020**

Wirtschaftsplan 2020 der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH)

2. Fortschreibung

Die WVH setzt im Geschäftsjahr 2020 und in den kommenden Geschäftsjahren mehrere größere Investitionsvorhaben um. Aktuell werden die Investitionsmaßnahme „Sonnenhof II“ und mehrere kleinere Maßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2021 ist der Beginn der Neubaufvorhaben „Neue Mitte“ und „Lugturmblick“ geplant.

Das Neubaufvorhaben „Am Mühlgraben“ sollte entsprechend der bisherigen Wirtschaftspläne im Jahr 2020 begonnen und im Jahr 2021 abgeschlossen werden. Aufgrund rechtlicher und vertraglicher Verzögerungen wurde das Grundstück bisher nicht von der Stadt Heidenau erworben. Die Planungen sollen für eine Umsetzung ab dem Jahr 2023 fortgesetzt werden. Im Geschäftsjahr 2021 ist der Erwerb des Grundstückes vorgesehen.

Die Gesellschaft lässt eine Überprüfung der Unternehmensstruktur durch die Dr. Winkler GmbH durchführen. Die erwarteten Kosten des externen Audits betragen 100 T€.

Für die Investitionsmaßnahme „Sonnenhof II“ erhielt die WVH einen Zuwendungsbescheid zur Förderung des seniorengerechten Umbaus in Höhe von 1.113 T€ von der Sächsischen Aufbaubank. Für das Geschäftsjahr 2020 wurde der voraussichtliche Zahlungszugang in Höhe von 556 T€ entsprechend Zahlungsabruf berücksichtigt.

Die Kreditaufnahme des Geschäftsjahres 2020 wurde entsprechend der Zahlungsabrufe und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung angepasst.

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft
Heidenau mbH**

Investitionsplan 2020

2. Fortschreibung

Investitionsmaßnahme	Gesamtaufwendungen T€	bisherige Aufwendungen 31.12.2019 T€	an die HPB zu verkaufen	1. Fort- schreibung Plan 2020 T€	2. Fort- schreibung Plan 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€
1. Neubau								
Neue Mitte Heidenau	21.804	1.784	4.900	1.000	1.000	6.692	7.428	
Neubau "am Mühlgraben" - Reihenhäuser		40		1.250				1.250
Neubau "am Mühlgraben" - Mehrfamilienhaus	4.180	40		910	100	170		910
Grundstücke R.-Breitscheid-Str. (von HPB)	1.200			1.200	1.200			
Neubau R.-Breitscheid-Str. Planungskosten				400	400			
Neubau Mehrfamilienhaus Pirnaer Straße 17	2.704	1		100	100			1.353
Neubau R.-Breitscheid-Str. 1. Bauabschnitt	1.685					900	785	
Neubau R.-Breitscheid-Str. 2. Bauabschnitt							3.000	3.000
Neubau				4.860	2.800	7.762	11.213	6.513

2. Sanierung

Erweiterung Seniorenwohnen Sonnenhof	15.577	1.036		5.309	5.309	7.416	1.816	
Fassadenanierung/Balkon Dresdner Straße 74/76	1.000	0		1.000	1.000			
Erneuerung Warmwasser Mügeln				130	130	120	60	120
Treppenhausinstandsetzungen				100	100	150	100	100
Fassadeninstandsetzungen						200	100	100
Balkonanbau							1.000	
Aufzüge Ernst-Schneller Straße 25-35	1.500					1.500		
Außenanlagen				100	100	100	100	100
Einbauküchen				100	100	100	100	100
Neubau Stellplätze				100	100	100	100	100
Elektronische Haustafeln				140	140	140	100	
Balkonanbau Dresdner Str. 40-46, Pestalozzistr. 14-18	1.400	1.067		333	333			
Balkonanbau R.-Breitscheid-Straße 72b				30	30			
Aufzüge H.-Fiedler-Ring 15-17							600	
Aufzüge Ernst-Schneller Straße 37-47								
Bestand				7.342	7.342	9.826	4.076	620

Investitionskosten Anlagevermögen 12.202 10.142 17.588 15.289 7.133

Investitionen Umlaufvermögen

Neue Mitte Heidenau	4.900		4.900	500	500	2.400	2.000	
(an die HPB zu verkaufende Gewerberäume)								
Gesamt				12.702	10.642	19.988	17.289	7.133

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsver-
waltungsgesellschaft Heidenau mbH**

Anlage 4

Stand: 08.12.2020

Finanz- und Liquiditätsplanung 2020

2. Fortschreibung

	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	T€	T€	T€	T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	4.249	3.904	8.093	6.825
Einnahmen				
Mieteinnahmen	8.027	8.205	8.839	9.140
BK-Erlöse	3.974	4.053	4.134	4.217
Verkauf Markt an HPB	500	2.400	2.000	0
Sonstiges	93	93	93	93
II. Einnahmen gesamt	12.594	14.751	15.066	13.450
Ausgaben				
Investitionen	10.642	19.988	17.289	7.133
Laufende Instandhaltung	440	440	440	440
Verbesserung Vermietbarkeit	1.200	1.100	1.000	1.000
Modernisierung bewohnter Wohnungen	60	60	60	60
Mittel für besondere Maßnahmen	0	0	0	0
Baubetreuungsleistungen der WVH DLG	10	10	10	10
IH-Leistungen der DLG-Hausmeister	20	20	20	20
Hausgeld an Eigentümergemeinschaften	28	29	31	31
Gerichtskosten	15	15	15	15
sonstige Hausbewirtschaftung	85	85	85	85
sonstige bezogene Leistung	968	984	1.038	1.061
Betriebskosten	4.215	4.299	4.386	4.473
Sächliche Verwaltungskosten	1.158	1.118	1.022	1.022
Steuern vom Ertrag	105	174	216	231
III. Gesamtausgaben	18.946	28.322	25.612	15.581
Finanzierungsmittelzufluss				
Erträge aus verbundenen Unternehmen	366	173	191	190
Zinsertrag	25	35	34	34
Kreditaufnahme /-abruf	8.460	20.310	11.745	6.970
Rückzahlung Darlehen durch HPB/TDH	125	2.045	845	545
Investitionszuschuss Sonnenhof II (SAB)	556	556		
Finanzierungsmittelabfluss				
Zinsaufwand	975	739	767	790
Tilgung	2.238	2.313	2.445	2.698
Investitionskredite an HPB	0	2.000	0	0
Ausschüttung	300	300	300	300
IV. Finanzierungsmittel	6.019	17.767	9.303	3.951
V. Zahlungsmittelbestand vor stichtagsbez. Einflüssen	3.916	8.100	6.850	8.645
Sicherheitseinbehalte aus Baumaßnahmen	-12	-7	-25	-31
VI. Stichtagsbezogene Liquiditätseinflüsse	-12	-7	-25	-31
Zahlungsmittelendbestand	3.904	8.093	6.825	8.614
Liquiditätsreserve Darlehen Lugturmblick an HPB	0	-2.000	-2.000	-2.000
verfügbare Liquidität	3.904	6.093	4.825	6.614

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

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, Heidenau
Bilanzplanung

Bilanz zum 31. Dezember

A K T I V A

	Ist 31.12.2019 T€	Plan 31.12.2020 T€	Plan 31.12.2021 T€	Plan 31.12.2022 T€	Plan 31.12.2023 T€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	0	0	0	0	0
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke mit Wohnbauten	76.775	84.427	102.864	114.858	118.493
2. Grundstücke ohne Bauten	437	437	437	437	437
3. Bauten auf fremden Grundstücken	37	37	37	37	37
4. Technische Anlagen und Maschinen	76	76	76	76	76
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	119	114	109	104	99
6. Anlagen im Bau	1.140	1.140	0	0	0
7. Bauvorbereitungskosten	2.535	2.535	0	0	0
	<u>81.119</u>	<u>88.766</u>	<u>103.523</u>	<u>115.512</u>	<u>119.142</u>
II. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.448	1.448	1.448	1.448	1.448
	<u>1.448</u>	<u>1.448</u>	<u>1.448</u>	<u>1.448</u>	<u>1.448</u>
	82.567	90.214	104.971	116.960	120.590
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke ohne Bauten	338	338	338	338	338
2. Unfertige Leistungen					
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnet					
Betriebskosten	163	163	163	163	163
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	131	131	131	131	131
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.233	1.915	1.888	1.042	522
3. Forderungen gegen Gesellschafter	36	36	36	36	36
4. Sonstige Vermögensgegenstände	283	283	283	283	283
	<u>2.683</u>	<u>2.365</u>	<u>2.338</u>	<u>1.492</u>	<u>972</u>
III. Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.249	3.904	8.093	6.825	8.614
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17	17	17	17	17
	<u>90.017</u>	<u>97.001</u>	<u>115.920</u>	<u>125.795</u>	<u>130.694</u>

PASSIVA

	Ist 31.12.2019 T€	Plan 31.12.2020 T€	Plan 31.12.2021 T€	Plan 31.12.2022 T€	Plan 31.12.2023 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 DMBiG	9.169	9.169	9.169	9.169	9.169
2. Andere Gewinnrücklagen	13.275	13.275	13.275	13.275	13.275
	22.444	22.444	22.444	22.444	22.444
IV. <u>Gewinnvortrag</u>	823	1.972	2.264	2.664	3.291
<u>Jahresüberschuss</u>	1.449	592	700	927	985
	42.812	43.104	43.504	44.131	44.816
B. I. <u>Sonderposten</u>	271	820	1.347	1.318	1.288
C. <u>Rückstellungen</u>					
1. Steuerrückstellungen	88	88	88	88	88
1. Sonstige Rückstellungen	234	232	231	231	231
	322	320	319	319	319
D. <u>Verbindlichkeiten</u>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	45.871	52.093	70.090	79.390	83.662
2. Erhaltene Anzahlungen	0	0	0	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	58	58	58	58	58
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistung	425	348	344	321	293
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	163	163	163	163	163
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0	0	0	0	0
7. Sonstige Verbindlichkeiten	6	6	6	6	6
	46.523	52.668	70.661	79.938	84.182
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	89	89	89	89	89
	90.017	97.001	115.920	125.795	130.694