

Wirtschaftsplan
des
Eigenbetriebes
Wohnungswirtschaft

für das Jahr

2011

- ENTWURF -

Beschluss-Vorlage

für den Gemeinderat Barleben

Betreff

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben

Gesetzliche Grundlage

Aufgrund des Gesetzes über kommunale Eigenbetriebe und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.03.1997 in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Sachsen-Anhalt (EigVO) fordert die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes für jedes Haushaltsjahr.

Beschlussentwurf:

Der Gemeinderat beschließt auf seiner Sitzung am 16.12.2010 den Wirtschaftsplan 2011 für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Barleben mit folgenden Festsetzungen:

1. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	932,5 T€
in den Aufwendungen auf	908,6T€
Jahresverlust/-gewinn	23,9 T€

im Vermögensplan

in der Einnahme auf	668,0 T€
in der Ausgabe auf	668,0 T€ festgesetzt.

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Kassenkredite werden nicht beansprucht.

Beschlussfassung/Beschluss-Nummer:,.... GR

Dem in der Beschlussvorlage vorgeschlagenem Beschlussentwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des
Gemeinderates und Bürgermeister:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Datum: Barleben, den

Bürgermeister: _____
Unterschrift, Siegel

Vorbericht

zum Haushaltsplan des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft für das Jahr 2011

1.1. Allgemein

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben wurde mit Wirkung zum 01.01.1999 gegründet.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Bewirtschaftung, Erweiterung, sowie die Veräußerung der Immobilien, die sich in Eigentum der Gemeinde Barleben befinden.

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft wurde unter der Nummer 2183 im Handelsregister beim Amtsgericht Magdeburg eingetragen.

Als Betriebsleiter wurde ab 01.04.2003 Herr Jörg Meseberg bestellt und zuletzt durch Beschluss des Gemeinderates vom Juni 2008 für fünf weitere Jahre wiederbestellt.

Gemäß § 8 Abs. 1 EigBG war die Bildung eines Betriebsausschusses erforderlich. Ihm gehören der Bürgermeister und gleichzeitiger Leiter Herr Franz-Ulrich Keindorff, sowie die Herren Horst Blume, Bernhard Niebuhr, Johannes Könitz, Sigmar Thorun, Rico Gagelmann und Roland Eckl an.

Mit der Betriebsführung ist für das Jahr 2010 wurde weiterhin die Fa. Simchen Immobilien Management GmbH beauftragt. Der Betriebsführervertrag wurde in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht bis zum 31.11.2010 verlängert.

Für die Führung des Eigenbetriebes sind die Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) sowie die Vorschriften und Bestimmungen über die kommunalen Eigenbetriebe (Gesetz über kommunale Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt – EigBG maßgebend.

Gemäß §15 des Gesetzes über kommunale Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt vom 24.03.1997 in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Eigenbetrieb vor Beginn des Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der dem Haushaltsplan der Gemeinde Barleben beizufügen ist.

Für die Jahre 2009 und 2010 wurde der Haushaltsplan des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft erstmalig analog der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Gemeinde unter Nutzung des kommunalen Finanzbuchhaltungsprogramms CIP aufgestellt.

Aufgrund der Schwierigkeiten im Rahmen der Umstellung der Buchführung auf den doppelten Haushalt hat der Gemeinderat entschieden, für den Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“ die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen wie bisher nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches zu organisieren.

Die Software hat sich in dieser Hinsicht als fehlerfrei und kompatibel erwiesen.

Die Änderung der §§ 7 und 8 der Betriebssatzung an die getroffene Entscheidung wurde veranlasst und beschlossen.

Die vorgenannten Probleme hatten zur Folge, dass der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft für die Jahre 2008 und 2009 bisher über keine geprüften Jahresabschlüsse verfügt.

Mit Wirkung vom 01.01.2008 wurden auch die kommunalen Wohnobjekte der Ortsteile Meitzendorf und Ebendorf dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben zugeführt.

Im Jahr 2010 wurde vom Eigenbetrieb das Grundstück Hansenstraße 41 in Barleben veräußert.

Insgesamt werden im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft derzeit 159 Wohneinheiten, 20 Gewerbeeinheiten, sowie die Garagen mit 32 Einheiten verwaltet.

Von den Wohnobjekten des Eigenbetriebes sind im Jahr 2011 folgende Objekte zur Veräußerung vorgesehen:

- Rothenseer Straße 28 im OT Barleben
- Alter Dorfplatz 1 im OT Meitzendorf
-

Für die Objekte Angerstraße 24 und Burgenser Straße 5 ist der Abriss vorgesehen.

Der Vermietungsstand in den, zur Vermietung vorgesehenen Wohnobjekten, beträgt derzeit ca. 98 %.

Ortsteil Barleben	Anzahl der Leerwohnungen:	0	
	Anzahl leerst. Gewerbeeinheiten:	2	
Ortsteil Meitzendorf	Anzahl der Leerwohnungen:	2	
Ortsteil Ebendorf	Anzahl der Leerwohnungen:	1	(Sanierung erforderlich)

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden folgende Investitionsmaßnahmen durchgeführt :

- Außenanlagen Meitzendorfer Straße 16 (Fortführung des II Bauabschnitts)

Die investiven Maßnahmen im Jahr 2011 umfassen folgende Maßnahmen:

Ortschaft Ebendorf:

Magdeburger Straße 15 – 18

- Es ist zu klären, ob eine Sanierung der Objekte wirtschaftlich sinnvoll ist
- Alternativ ist ein Konzept zur Neubebauung zu erarbeiten
- Hierzu ist im Betriebsausschuss ein Grundsatzbeschluss zu fassen
- Für das Wirtschaftsjahr 2011 sind Planungskosten i.H.v. 100T€ einzustellen

Haldensleber Straße 6

- Hier ist der Verkauf des Wohneigentums der Gemeinde oder aber der Aufkauf der Fremdanteile mit dem Ziel einer Sanierung bzw. des Verkaufs des Objektes vorgesehen

Ortschaft Meitzendorf:

Lange Straße 2 und 8

- Neugestaltung/Sanierung des Objektes Lange Straße 2 und 8 (Erstellung einer Sanierungslösung in Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept, Variante 5, vom Planungsbüro Seidel/Nehrkorn)
- Im Jahr 2011 ist die Realisierung des 1. Bauabschnittes (Umbau und Sanierung Stall- und Wirtschaftsgebäude Langestraße 2) vorgesehen. Der 2. Bauabschnitt (Abbruch Anbau Stall und Alte Schule Langestraße 8, Gestaltung und Renaturierung der Hof- und Freiflächen, Umbau und Sanierung Bruchstein- und Fachwerkhaus). Die Kosten der Gesamtmaßnahme betragen 840 T€.
- Dafür sind in den Wirtschaftsplan 2011 ca. 420 T€ einzustellen, davon sind 250 T€ in Form von Fördermitteln einzuplanen. Die Kosten für den 2. Bauabschnitt sind im Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2012 darzustellen.

Alter Dorfplatz 1

- Dieses Objekt ist im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zur Veräußerung vorgesehen
- Sollte der Verkauf scheitern, ist der Ausbau (Generalsanierung) vorgesehen, eine entsprechende Planung und Baugenehmigung liegen bereits vor
- In diesem Fall sind 800T€ in den Plan einzustellen
- Die Finanzierung erfolgt über den Verkaufserlös (Birkenweg 3), sowie die Aufnahme eines Darlehens

Ortschaft Barleben:

Rothenseer Straße 28

- Dieses Objekt ist im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zur Veräußerung vorzusehen

Rudolf – Breitscheid – Straße 22

- Vorgesehen ist der Ausbau des Dachgeschosses zu 2 Wohneinheiten
- Die Finanzierung erfolgt aus den Verkaufserlösen der Objekte Alte Kirchstraße 7/9 und 23, sowie der Hansenstraße 41 i.H.v. 160T€
- durch den Betriebsführer sind 3 Angebote von entsprechenden Planungsbüros einzuholen

Nachfolgend nähere Erläuterungen zu den Ansätzen des Wirtschaftsplanes im Einzelnen :

1.2. Ergebnisplan

Im Ergebnishaushalt sind alle voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen für das Jahr 2009 eingestellt. Bei den Erträgen handelt es sich um Einnahmen aus Vermietung von Wohneinheiten und Garagen, sowie gewerblichen Einheiten

Umsatzerlöse

Eine wesentliche Veränderung der Mieterlöse gegenüber dem Vorjahr, in den zur Vermietung vorgesehenen Objekte ist nicht zu erwarten, da die Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Wohnungen in den sanierten Objekten zu 100% vermietet sind.

Veränderungen in der Höhe der Umsatzerlöse ergeben sich lediglich in Bezug auf den geplanten Verkauf

Personalaufwand

Dieser umfasst im Jahr 2011 die Stelle des Betriebsleiters als eine Vollzeitstelle. Für diese Stelle sind anteilige Kosten geplant. Der weitere, im Erfolgsplan ausgewiesene Personalaufwand bezieht sich auf die Kosten für geringfügig Beschäftigte. Die Stelle des technischen Mitarbeiters entfällt.

Abschreibung

Die Abschreibung erfolgt linear mit einem Abschreibungssatz von 2,0 bzw. 2,5%.
(siehe hierzu Anlage Abschreibungen)

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in der Ergänzung zum Ergebnishaushalt einzeln aufgegliedert. Erhöhungen oder Verringerungen in den einzelnen Positionen beruhen auf Einschätzungen bzw. der Soll/Ist-Angleichung der Kosten aus dem Vorjahr.

Zinsaufwendungen

In der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen wurden die bestehenden Kreditverpflichtungen berücksichtigt. (Siehe hierzu Anlage bestehende Kreditverpflichtungen)

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen.

1.3. Vermögensplan

1.3.1. Einnahmen

Für die geplanten investiven Maßnahmen sind die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen einzusetzen.

1.3.2. Ausgaben

Die Investitionen sind aus der Investitionsübersicht zu entnehmen.

1.4. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht erfasst gemäß § 3 der Eigenbetriebsverordnung die Angestellten und Arbeiter im zu planenden Wirtschaftsjahr. Die Funktion des Betriebsleiters wird derzeit durch den Stellvertretenden Bürgermeister der Gemeinde Barleben wahrgenommen.

1.6. Investitionsübersicht

Im Investitionsprogramm sind die voraussichtlichen Investitionen und deren Deckungsmittel dargestellt.

Barleben, den

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2011

(Alle Angaben in T€)		Planjahr	Planansatz	Planansatz
		2011	2010	2009
		in T€	in T€	in T€
1	Umsatzerlöse (netto)			
a)	Mieteinnahmen (netto)	547,3	551,7	537,7
	*Erläuterung siehe Anlage 1			
b)	Nutzungsentgelte gemeindlich genutzter Objekte	81,9	81,1	80,2
	*Erläuterung siehe Anlage 1			
c)	Einnahmen aus Verwaltung v. Wohneinheiten	0,0	0,0	
d)	Personalkostenerstattung	0,0	0,0	
e)	Erstattung Mietausfall, sonstige	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
		629,2	632,8	617,9
2	Erhöhung od. Verminderung des Bestands an fertigen u. unfertigen Erzeugnissen	0,0	0,0	0,0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0
4	sonstige betriebliche Erträge			
a)	Nebenkostenvorauszahlungen	252,8	244,0	216,2
b)	sonstige Erträge	2,5	2,5	2,5
c)	Auflösung Sonderposten	46,0	46,0	46,0
d)	Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken	<u>0,0</u>	<u>90,0</u>	<u>3,3</u>
		301,3	382,5	268,0
5	Materialaufwand			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen für bezogene Waren	90,0	75,0	30,0
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
	* Erläuterung siehe Anlage 2	<u>252,8</u>	<u>247,5</u>	<u>228,0</u>
		342,8	322,5	258,0
6	Personalaufwand			
	Löhne und Gehälter	32,0	32,0	32,0
7	Abschreibungen			
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. der Sachanlagen, davon nach §253 Abs. 2 Satz 3 HGB davon nach §254 HGB			
	*Abschreibung T€ 236,3 ./ Auflösung Sonderposten T€ 46	236,3	227,4	227,4
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögenssoweit diese im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten, davon nach §253 Abs. 3 Satz 3 HGB davon nach §254 HGB	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
		236,3	227,4	227,4
8	sonstige betriebliche Aufwendungen			
a)	*Erläuterung siehe Anlage 3	137,2	132,2	119,7
b)	Aufwand aus Veräußerung von Grundstücken	<u>17,0</u>	<u>0,0</u>	<u>98,2</u>
		154,2	132,2	217,9
9	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0
10	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen d. Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0

(Alle Angaben in T€)		Planjahr 2011 in T€	Planansatz 2010 in T€	Planansatz 2009 in T€
11	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	2,0	2,0	2,0
12	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,0	0,0	
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen *Erläuterung siehe Anlage 5	143,3	146,6	152,6
14	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,0	0,0	0,0
15	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- u. Teilgewinnabführungsverträgen	0,0	0,0	0,0
16	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,0	0,0	0,0
17	ausserordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0
18	ausserordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0
19	ausserordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0
20	Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag	0,0	0,0	0,0
21	Sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0
23	Jahresgewinn / Jahresverlust	23,9	156,6	0,0

Anlage 1

Erläuterungen zum Finanzplan 2011 (Einzelaufstellung)

zu 1 Umsatzerlöse
a) Mieteinnahmen

Bei den Umsatzerlösen handelt es sich um die Nettomieteinnahmen für nachstehende Objekte: (lt. Angaben Fa. Simchen)

Objekt	Durchschn.- miete pro Monat 2010 €	geplante Miete pro Monat 2011 €	geplante Miete pro Jahr 2011 €
Mieterträge			
Wolmirstedter Ch. Stellpl.	127,80	128,00	1.536,00
Lange Straße 2	564,00	587,00	7.044,00
Alter Dorfplatz 2	2.657,08	2.706,00	32.472,00
In der Fahrt 4	225,19	225,00	2.700,00
Wolmirstedter Ch. 29	2.371,27	2.588,00	31.056,00
Langestraße 8	110,00	159,00	1.908,00
Haldensleber Str.6	1.098,86	1.059,00	12.708,00
Magdeburger Straße 15/16	1.177,20	1.176,00	14.112,00
Magdeburger Straße 17/18	1.058,00	1.058,00	12.696,00
Angerstr. 24	137,51	0,00	0,00
Breiteweg 50 Whg.	181,00	181,00	2.172,00
Breiteweg 50 Arztpr.	650,00	650,00	7.800,00
Breitscheidstr. 22	1.584,84	1.585,00	19.020,00
Burgenser Str. 4	301,00	485,00	5.820,00
Burgenser Str. 5	0,00	0,00	0,00
Friedensplatz 1a/b	3.783,70	3.763,00	45.156,00
Friedensplatz 2a/b	3.780,93	3.809,00	45.708,00
Helldamm 4	3.899,23	3.800,00	45.600,00
Meitzendorfer 16	9.975,00	9.916,00	118.992,00
Meitzendorfer 36/37	3.583,71	3.517,00	42.204,00
Meitzendorfer 38/39	3.595,00	3.536,00	42.432,00
Meitzendorfer 40/41	3.725,04	3.712,00	44.544,00
Rothenseer Str. 28	635,03	222,00	2.664,00
Garagen Meitzend.	750,00	750,00	9.000,00
Zwischensumme Miete	45.971,39	45.612,00	547.344,00
Nutzungsverträge			
Bahnhofstr. 27	1.825,00	1.825,00	21.900,00
Breiteweg 50 Fachwerk	2.076,21	2.076,21	24.915,00
Breiteweg 50 Verwalt.	1.327,63	1.328,00	15.936,00
E.-Thälmann-Str. 3	1.595,62	1.596,00	19.152,00
Zwischensumme Nutzung	6.824,46	6.825,21	81.903,00
Summe Miete + Nutzung	52.795,85	52.437,21	629.247,00

Anlage 2

Bewirtschaftungskosten nach Kostenart

Konto	2010 in T€	Planansatz 2011 in T€
1120-Strom	15,0	15,0
1122-Strom Leerwohnungen	2,5	1,5
1123-Strom Gemeinde	0,7	0,8
1130-Wasser	33,6	35,0
1145-Oberflächenwasser	4,7	4,5
1150-Müll	16,5	20,0
1160-Straßenreinigung	8,9	9,0
1165-Winterdienst	3,9	4,0
1170-Grundsteuer	9,1	9,2
1210-Versicherungen	20,9	20,5
1310-Hausreinigung	3,1	3,2
1330-Schornsteinfeger	1,5	1,5
1340-Garten- und Außenanlagen	6,8	6,9
1410-Heizkosten	73,2	75,0
1414-Wartung	1,0	1,0
1415-Kosten Nutzerwechsel	0,8	0,6
1510-Hausmeister	48,7	45,0
1610-Sonstige Betriebskosten	0,1	0,1
Summe	251,0	252,8

zu 5 Materialaufwand

- a) Diese Position wurde für anfallende Instandhaltungen und Reparaturen (nicht umlagefähig) eingeplant.
- b) Unter dieser Position wurden die anfallenden Bewirtschaftungskosten entsprechend II. BV Erfasst.

zu 6 Personalaufwand

Dieser umfasst für das Jahr 2008 1 Teilzeitstelle, sowie die Stelle des Betriebsleiters. Für diese Stelle sind im Plan anteilige Kosten angesetzt.

zu 7 Abschreibungen

Diese wurden mit 2%, bzw. 2,5% (linear) angesetzt. Als Anlage ist eine Abschreibungsübersicht beigelegt.

zu 11 sonstige Zinsen und Erträge

Hierbei handelt es sich um Zinseinnahmen aus Festgeldanlagen.

zu 13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Diese Position umfasst alle Zinsaufwendungen aus den bestehenden und neu eingeplanten Kreditverpflichtungen des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft. Als Anlage wurde eine Übersicht bzgl. der bestehenden Kreditverpflichtungen beigelegt.

Anlage 4

Sonstige betriebliche Aufwendungen 2011

Verwendung	Planjahr 2011 in T€	Vorjahr 2010 in T€	Veränderung in T€
Verwaltungshonorar *	120,5	120,5	0,0
Post- und Fernspreckgebühren	0,0	0,0	0,0
Büromaterial	0,0	0,0	0,0
Sachversicherungen (Büro)	0,0	0,0	0,0
Kosten für Gutachten	5,0	5,0	0,0
Kosten des Zahlungsverkehr	2,0	2,0	0,0
Kosten EDV	0,0	0,0	0,0
Steuerberatungs- u. Prüfungskosten	2,5	2,5	0,0
Gerichts- und Anwaltskosten	5,0	5,0	0,0
Sitzungsgelder	2,0	2,0	0,0
Ausstattung Sitzungen u.s.w.	0,2	0,2	<u>0,0</u>
Summen	137,2	137,2	0,00
anzusetzen	<u>137,2</u>	<u>137,2</u>	

* Das Verwalterhonorar setzt sich wie folgt zusammen :

Betriebsführerhonorar	55.500,00 €
Honorar Mietverwalt.	45.045,00 €
Sonderhonorar	20.000,00 €

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2011

I. Einnahmen

Finanzierungsmittel (Einnahmen)		
Lfd. Bezeichnung Nr.	T€	Erläuterung
1 Zuführung aus Stammkapital	0,0	
2 Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0,0	
3 Jahresgewinn	0,0	
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	0,0	
5 a) Investitionszuschüsse durch die Gemeinde b) Investitionszuschüsse Dritter	250,0	Fördermittel
6 Beiträge u. ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungs- beträge	0,0	
7 Zuführungen zu Rückstellungen	0,0	
8 Kredite		
a) vom Aufgabenträger	0,0	
b) von Dritten	0,0	
9 Abschreibungen und Anlageabgänge	231,2	
10 Rückflüsse aus gewährten Krediten	0,0	
11 erübrigte Mittel aus Vorjahren	186,8	Erträge aus d. Veräußerung v. Grundstücken
12 Finanzierungsmittel insgesamt	668,0	

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2011

II. Ausgaben

Lfd. Nr.	Finanzierungs- bedarf(Ausgaben) Bezeichnung	Planansatz Ausgaben des Wirtschaftsjahres	Verpflichtungs- ermächtigungen d. Wirtschaftsjahres	Investitionen (nachrichtlich) Gesamtausgabe- bedarf	bisher bereitgestellt	Erläuterungen
1	2	T€ 3	T€ 4	T€ 5	T€ 6	7
1	investive Maßnahmen *Erläuterungen siehe Anlage 6	530,0				
2	Finanzanlagen (ein- schließlich Kapital- einlagen u. Umlagen zur Vermögens- finanzierung	0,0				
3	Rückzahlung von Stammkapital	0,0				
4	Entnahme aus Rück- lagen	0,0				
5	Jahresverlust	0,0				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil	0,0				
7	Auflösung Ertrags- zuschüsse	0,0				
8	Entnahme kurzfristiger Rückstellungen	0,0				
9	Tilgung von Krediten	138,0				
10	Gewährung von Krediten a)an den Aufgabenträger b)an Dritte	0,0				
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0,0				
12	Finanzierungsbedarf insgesamt	668,0				

Finanzplan für die Jahre 2010-2015

für Erfolgsplan

füñfähige Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben

Bezeichnung	Planansatz 2010 in T€	Planansatz 2011 in T€	Planansatz 2012 in T€	Planansatz 2013 in T€	Planansatz 2014 in T€	Planansatz 2015 in T€
1. Umsatzerlöse a)	551,7	547,3	547,3	547,3	547,3	547,3
Umsatzerlöse b)	81,1	81,9	81,9	81,9	81,9	81,9
Umsatzerlöse c)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Umsatzerlöse d)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Umsatzerlöse e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Zinserträge	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	382,5	301,3	296,0	296,0	296,0	296,0
4. Personalkostenerstattung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe der Erträge	1.017,3	932,5	926,2	926,2	926,2	926,2
3. Personalaufwand	32,0	32,0	16,0	16,0	16,0	16,0
4. Abschreibungen	227,4	236,3	231,2	231,2	231,2	231,2
5. Materialaufwand a)	75,0	90,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Materialaufwand b)	247,5	252,8	250,0	250,0	250,0	250,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	132,2	154,2	150,0	150,0	150,0	150,0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	146,6	143,3	142,0	140,0	140,0	140,0
Summe der Aufwendungen	860,7	908,6	839,2	837,2	837,2	837,2
8. Gewinn/Verlust	156,6	23,9	87,0	89,0	89,0	89,0

Finanzplan für die Jahre 2010-2015 (für Vermögensplan)

Bezeichnung	Planansatz 2010 T€	Planansatz 2011 T€	Planansatz 2012 T€	Planansatz 2013 T€	Planansatz 2014 T€	Planansatz 2015 T€
Finanzierungsmittel (Einnahmen)						
1.1. Vorschuss d. Gemeinde in Anrechnung auf Nutzungsentgelt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Vorschuss d. Gemeinde in Anrechnung auf Nutzungsentgelt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.a) Investitionszuschüsse d. Gemeinde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b) Investitionszuschüsse Dritter	0,0	250,0				
4. Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
abzüglich Entnahmen						
2. Kredite (neu)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Abschreibungen u. Anlagenabgänge*	236,3	231,2	231,2	231,2	231,2	231,2
4. Jahresgewinn aus Vorjahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Erübrigte Mittel aus Vorjahr	0,0	186,8	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Einnahmen insgesamt	274,0	668,0	231,2	231,2	231,2	231,2
Finanzierungsmittel (Ausgaben)						
1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte	275,5	530,0	88,7	84,4	80,8	72,7
2. Tilgung	138,0	138,0	142,5	146,4	150,4	158,5
3. Jahresverlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Erübrigte Mittel Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Ausgaben insgesamt	274,0	668,0	231,2	231,2	231,2	231,2

Investprogramm für die Jahre 2011 - 2015
(Angaben in T€)

Bezeichnung	Planansatz 2011	Planansatz 2012	Planansatz 2012	Planansatz 2013	Planansatz 2014
	lfd. Jahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr
Sachanlage und immaterielle Anlagewerte					
Lange Straße 2 und 8 Sanierung/Neugestaltung	420,0	420,0	0,0	0,0	0,0
Magdeburger Straße 15 - 18 Planungskosten	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Breitscheidstraße 22 Ausbau Dachgeschoss	10,0	40,0	0,0	0,0	0,0
gesamt	530,0	460,0	0,0	0,0	0,0

Anlage 3

Erläuterung des VP - Ausgaben

1. Investive Maßnahmen

Die investiven Maßnahmen für das Jahr 2011 gliedern sich wie folgt:

Objekt	Summe in T€	Maßnahme
Lange Straße 2 und 8 OT Meitzendorf	420,0	Neugestaltung/Sanierung des Objektes Realisierung des I. Bauabschnittes Umbau und Sanierung des Wirtschafts- und Stallgebäudes
Magdeburger Straße 15 –18 OT Ebendorf	100,0	Planungskosten für die Erstellung eines Konzeptes zur Sanierung, bzw. Neubebauung
Breitscheidstraße 22 OT Barleben	10,0	Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnnutzung Planungskosten
Summe	530,0	

Stellenübersicht des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft für das Jahr 2011

Bereich	Vergütungs- gruppe	davon besetzt per 30.06.2010	Zahl d.Stellen 2011
Betriebsleiter	10	0,25	0,25
Angestellter	10	0	0
Sekretariat		0	0
kfm. Verwaltung/Sachbearbeitung	9	0	0
Buchhaltung		0	0
Finanzbuchhaltung		0	0
Mietenbuchhaltung		0	0
Wohnungsverwaltung		0	0
Techn. Verwaltung	9	0	0
Hausmeister		0	0
Anzahl der Mitarbeiter		0,25	0,25

Aufstellung der Kreditverpflichtungen des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft für das Jahr 2011

Objekt	Kreditinstitut	Laufzeit	Zinssatz in %	Kredithöhe in €	Stand per 01.01.2011	Zinsen in €	Tilgung in €	Stand per 31.12.2011
Altschulden	DKB	1999-2026	4,49	1.119.570,97	858.240,08	38.135,29	23.959,03	834.281,05
Friedensplatz 1	DG-Hyp	1999-2018	3,99	229.927,96	194.820,62	7.717,62	3.755,78	191.064,84
Friedensplatz 2	DG-Hyp	1999-2018	3,99	228.445,21	193.564,37	7.667,85	3.731,55	189.832,82
Friedensplatz 2	KfW	1998-2023	5,07	179.105,54	111.937,14	5.675,22	8.955,79	102.981,35
Friedensplatz 1	KfW	1998-2023	5,07	180.588,29	112.867,70	5.722,40	9.029,41	103.838,29
Meitzendorfer Str. 36/37	KSK Börde	2000-2009	3,82	295.654,53	247.667,63	9.349,80	8.650,20	239.017,43
Meitzendorfer Str. 36/37	KfW	1999-2024	4,05	271.879,46	183.527,25	8.533,62	13.584,00	169.943,25
Heildamm 4	KSK Börde	2000-2024	3,86	504.900,00	425.898,53	16.284,36	11.715,64	414.182,89
Heildamm 4	DG-Hyp	2000-2024	3,07	185.343,31	127.868,06	3.739,54	16.260,46	111.607,60
Meitzendorfer Str. 38/39	DG-Hyp	2000-2015	5,95	219.190,83	187.538,81	11.066,73	4.167,04	183.371,77
Meitzendorfer Str. 38/39	Gemeinde	2000-2026	3,50	269.600,00	208.162,90	7.150,55	10.373,46	197.789,44
R.-Beitscheid-Str. 22	KfW	2002-2027	3,65	42.248,31	35.982,90	1.173,35	1.123,46	34.859,44
Meitzendorfer Str. 40/41	KSK Börde	2003-2023	4,93	394.000,00	333.624,12	15.827,31	9.054,00	324.570,12
Meitzendorfer Str. 40/41	KfW	2003-2013	1,50	117.210,00	90.642,21	1.323,18	6.500,78	84.141,43
Meitzendorfer Str. 16	KfW	2004-2024	3,15	146.500,00	127.769,02	3.939,86	7.223,22	120.545,80
gesamt				4.384.164,41	3.440.111,34	143.306,68	138.083,82	3.302.027,52

Aufstellung der Kreditverpflichtungen des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft 2011 - 2015

Objekt	Kreditinstitut	Kredithöhe in €	Stand per 31.12.2011	Stand per 31.12.2012	Stand per 31.12.2013	Stand per 31.12.2014	Stand per 31.12.2015
Altschulden	DKB	1.119.570,97	834.281,05	809.228,01	783.031,01	756.094,77	729.158,53
Friedensplatz 1	DG-Hyp	229.927,96	191.064,84	187.156,93	183.090,75	178.859,90	174.457,69
Friedensplatz 2	DG-Hyp	228.445,21	189.832,82	185.950,13	181.910,19	177.706,63	173.332,83
Friedensplatz 2	KfW	179.105,54	102.981,35	94.026,06	85.070,27	76.114,48	67.158,69
Friedensplatz 1	KfW	180.588,29	103.838,29	94.808,88	85.779,47	76.750,06	67.720,65
Meitzendorfer Str. 36/37	KSK Börde	295.654,53	239.017,43	230.031,59	220.697,10	211.000,44	200.927,53
Meitzendorfer Str. 36/37	KfW	271.879,46	169.943,25	156.359,25	142.775,25	129.191,25	115.607,25
Helldamm 4	KSK Börde	504.900,00	414.182,89	402.008,06	389.356,04	376.208,15	362.544,95
Helldamm 4	DG-Hyp	185.343,31	111.607,60	94.842,17	77.556,09	59.733,18	41.356,78
Meitzendorfer Str. 38/39	DG-Hyp	219.190,83	183.644,02	178.951,22	174.261,71	169.286,90	159.079,88
Meitzendorfer Str. 38/39	Gemeinde	269.600,00	197.789,44	187.048,11	175.925,88	164.409,23	152.484,17
R.-Beitscheid-Str. 22	KfW	42.248,31	34.859,44	33.704,68	32.547,48	31.390,28	30.233,08
Meitzendorfer Str. 40/41	KSK Börde	394.000,00	324.570,12	315.061,43	305.075,23	294.587,52	283.573,13
Meitzendorfer Str. 40/41	KfW	117.210,00	84.141,43	77.542,59	70.860,49	64.149,61	57.438,73
Meitzendorfer Str. 16	KfW	146.500,00	120.545,80	113.092,35	105.401,32	97.465,15	89.372,11
gesamt		4.384.164,41	3.302.299,77	3.159.811,46	3.013.338,28	2.862.947,55	2.704.446,00

Abschreibungsvorschau vom 01.01.2011 bis 31.12.2015

Konto	Buchwert 31.12.2011 Euro	Abschreibung 31.12.2011 Euro	Abschreibung 31.12.2012 Euro	Abschreibung 31.12.2013 Euro	Abschreibung 31.12.2014 Euro	Abschreibung 31.12.2015 Euro	Buchwert 31.12.2015 Euro
Grundstückswerte Geschäftsbauten	160.176,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160.176,30
Gebäudewerte Geschäftsbauten	1.253.478,00	37.802,00	37.802,00	37.802,00	37.802,00	37.802,00	1.102.270,00
Außenanlagen Fabrik u.Geschäftsb.	33.670,00	3.371,00	3.371,00	3.371,00	3.371,00	3.371,00	20.186,00
Hof- und Wegebefestigungen	4.614,00	367,00	367,00	367,00	367,00	367,00	3.146,00
Grundstückswerte Wohnbauten	1.344.344,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.344.344,18
Gebäudewerte Wohnbauten	7.080.141,00	176.018,00	176.018,00	176.018,00	176.018,00	176.018,00	6.376.069,00
Außenanlagen	159.459,00	18.267,00	13.224,00	13.224,00	13.222,00	13.222,00	106.567,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.205,00	446,00	446,00	446,00	446,00	446,00	1.421,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geleistete Anzahlungen u.Anlagen im Bau	16.526,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.526,10
Summe	10.055.613,58	236.271,00	231.228,00	231.228,00	231.226,00	231.226,00	9.130.705,58