

| | am | TOP |
|--|----------|-----|
| Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung | | |
| der Stadtvertretung | | |
| des Hauptausschusses | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> des Finanz- und Wirtschaftsausschusses | 16.09.20 | 12 |

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Wirtschaftsplan der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr. für das Rumpfgeschäftsjahr 2020

A) SACHVERHALT

Dieser Vorlage ist als Anlage der Entwurf des Wirtschaftsplanes der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr. für das Rumpfgeschäftsjahr 2020 beigefügt, bestehend aus

- dem Vorblatt,
- der Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO,
- dem Erfolgsplan mit Erläuterungen,
- dem Vermögensplan mit Erläuterungen,
- dem Finanzplan für die Jahre 2019 bis 2023 mit Erläuterungen,
- der Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben,
- dem Investitionsprogramm für die Jahre 2019 bis 2023 nebst Erläuterungen und
- der Stellenübersicht.

Erträge ergeben sich danach im aktuellen Geschäftsjahr naturgemäß noch nicht. Die Aufwendungen in Höhe von 6.000,00 €, die entsprechend erläutert sind, führen zu einem Jahresverlust in identischer Höhe.

Das Investitionsprogramm und damit korrespondierend auch der Finanzplan sehen für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 die Schaffung von zwanzig geförderten Mietwohnungen vor.

Welches der denkbaren Mietwohnungsprojekte letztlich tatsächlich realisiert werden soll, bleibt einer Beschlussfassung der Stadt Heiligenhafen als Kommanditistin vorbehalten.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2020 sind Investitionen nicht vorgesehen und damit sind eine Kreditfinanzierung oder Verpflichtungsermächtigungen nicht erforderlich.

B) STELLUNGNAHME DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Seitens der Geschäftsführung wird empfohlen, dem Entwurf des Wirtschaftsplanes der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr. für das Rumpfgeschäftsjahr 2020 zuzustimmen und die beigefügte Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Geschäftsjahr 2020 zu beschließen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT DER STADT HEILIGENHAFEN

Aus dem Entwurf des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2020 ergeben sich über die Bereitstellung der Kommanditeinlage hinaus keine Auswirkungen auf das Haushaltsgeschehen der Stadt Heiligenhafen.

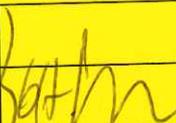
D) BESCHLUSSVORSCHLAG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die beigefügte Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr. für das Geschäftsjahr 2020 wird beschlossen.

Herr Bürgermeister Brandt wird gebeten, in der Gesellschafterversammlung der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr. entsprechend abzustimmen.



(Kuno Brandt)
Bürgermeister

| | |
|--------------------------------------|---|
| Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter |  |
| Geschäftsführer |  |

98-00.188.20

Wirtschaftsplan
der
Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG i. Gr.
für das
Geschäftsjahr 2020

Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EIGVO für das Geschäftsjahr 2020

Gemäß der §§ 13 und 14 des Gesellschaftsvertrages der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG hat die Gesellschafterversammlung in ihrer Sitzung am 2020 für das Geschäftsjahr 2020 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

1. Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

| | |
|-------------------|---------------|
| die Erträge | 0,00 € |
| die Aufwendungen | 6.000,00 € |
| der Jahresverlust | ./ 6.000,00 € |

1.2 im Vermögensplan

| | |
|---------------|--------------|
| die Einnahmen | 293.000,00 € |
| die Ausgaben | 293.000,00 € |

2. Es werden festgesetzt

- | | |
|---|--------|
| 1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf | 0,00 € |
| 2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf | 0,00 € |
| 3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf | 0,00 € |

Heiligenhafen, den 2020

(Wohnrade)

(Gabriel)

Erfolgsplan
für das Geschäftsjahr 2020

| Nr. | Bezeichnung | Planansatz | | Rechnungsergebnis |
|-----|--|-----------------|-----------|-------------------|
| | | 2020 in € | 2019 in € | |
| 1 | Umsatzerlöse | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Bestandsveränderung Erzeugnisse/aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Sonstige betriebliche Erträge * | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Gesamtleistung | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Materialaufwand | | | |
| | Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 0 | 0 | 0 |
| | Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Rohergebnis | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Personalaufwand | | | |
| | a) Löhne und Gehälter | 0 | 0 | 0 |
| | b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Abschreibungen auf Sachanlagen | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 6.000 | 0 | 0 |
| 10 | Betriebsergebnis | ./ 6.000 | 0 | 0 |
| 11 | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Zinsergebnis | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | ./ 6.000 | 0 | 0 |
| 15 | Außerordentliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 16 | Außerordentliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 17 | Außerordentliches Ergebnis | 0 | 0 | 0 |
| 18 | Steuern von Einkommen und Erträgen | 0 | 0 | 0 |
| 19 | Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 |
| 20 | Jahresgewinn(+)/ Jahresverlust (-) | ./ 6.000 | 0 | 0 |

* = Einschließlich der Erträge aus der Auflösung der Sonderposten mit Rücklageanteil.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Lfd. Nr. 9

| | |
|--|-----------------|
| Der Ansatz „sonstige betriebliche Aufwendungen“ setzt sich wie folgt zusammen: | |
| Gründungskosten geschätzt | 2.000,00 € |
| Notar- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Einlage eines Grundstücks | 3.000,00 € |
| Entschädigung an die HVB-Beteiligungs GmbH | 250,00 € |
| Kosten der Buchhaltung, Prüfung etc. | <u>750,00 €</u> |
| ergibt: | 6.000,00 € |

Vermögensplan
 für das Geschäftsjahr 2020

| Nr. | Einnahmen | | Planansatz | | Rechnungsergebnis |
|-----|---|------------|------------|------------|-------------------|
| | Bezeichnung | 2020 in T€ | 2019 in T€ | 2018 in T€ | |
| 1 | Zuweisungen | 25 | 0 | 0 | |
| 2 | Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter | 268 | 0 | 0 | |
| 3 | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | Rückflüsse aus Darlehen | 0 | 0 | 0 | |
| 5 | Veräußerung von Beteiligungen und Rückflüsse von Kapitalanlagen | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | Zuschüsse Nutzungsberechtigter a) Ertragszuschüsse b) Sonstige Bauzuschüsse | 0 0 | 0 0 | 0 0 | |
| 7 | Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | |
| 8 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstück b) Sonstiges | 0 0 | 0 0 | 0 0 | |
| 9 | Kredite | 0 | 0 | 0 | |
| 10 | Sonstige Einnahmen | 0 | 0 | 0 | |
| | Summe der Einnahmen | 293 | 0 | 0 | |

| Nr. | Ausgaben Bezeichnung | Planansatz | | | | Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen | Gesamt- ausgabe- bedarf in T€ | bisher bereit- gestellt in T€ |
|-----|--|---------------|---|---------------|---------------|---|--|--|
| | | 2020 in T€ | Verpflich- tungser- mächtigung in T€ | 2019 in T€ | 2018 in T€ | | | |
| 1 | Rückzahlung von Eigenkapital | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 2 | Auflösung von Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 3 | Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 4 | Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 5 | Gewährung von Darlehen | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 6 | Investitionen | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 7 | Tilgung von Krediten | 0 | | 0 | 0 | | | |
| 8 | Sonstige Ausgaben | 293 | | 0 | 0 | | | |
| | Summe der Ausgaben | 293 | | 0 | 0 | | | |
| | Summe der Einnahmen | 293 | | 0 | 0 | | | |
| | Finanzierungssaldo | 0 | | 0 | 0 | | | |

Erläuterungen Vermögensplan

Einnahmen

| | | |
|------------|--|---------------------|
| Lfd. Nr. 1 | Kommanditeinlage der Stadt Heiligenhafen gem. Gesellschaftsvertrag in bar | 25.000,00 € |
| Lfd. Nr. 2 | Kommanditeinlage der Stadt Heiligenhafen gem. Gesellschaftsvertrag als Sacheinlage | <u>268.225,90 €</u> |
| | | 293.225,90 € |

Ausgaben

| | | |
|------------|--------------------------------------|---------------------|
| Lfd. Nr. 8 | Zuführung zum Umlaufvermögen (s. o.) | 25.000,00 € |
| | Zuführung zum Anlagevermögen (s. o.) | <u>268.225,90 €</u> |
| | | 293.225,90 € |

Finanzplan
für das Geschäftsjahr 2020

| Nr. | Einnahmen Bezeichnung | Planansatz | | | | |
|-----|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2019 in T€ | 2020 in T€ | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ |
| 1 | Zuweisungen | 0 | 25 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter | 0 | 268 | 110 | 220 | 0 |
| 3 | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Rückflüsse aus Darlehen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Veräußerung von Beteiligungen und Rückflüsse von Kapitalanlagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Zuschüsse Nutzungsberechtigter a) Ertragszuschüsse b) Sonstige Bauzuschüsse | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| 7 | Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 |
| 8 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstück b) Sonstiges | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| 9 | Kredite | 0 | 0 | 890 | 1.690 | 0 |
| 10 | Sonstige Einnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Summe der Einnahmen | 0 | 293 | 1.000 | 1.910 | 55 |

| Nr. | Ausgaben Bezeichnung | Planansatz | | | | |
|-----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2019 in T€ | 2020 in T€ | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ |
| 1 | Rückzahlung von Eigenkapital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 4 | Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Gewährung von Darlehen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Investitionen | 0 | 0 | 1.000 | 1.910 | 0 |
| 7 | Tilgung von Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| 8 | Sonstige Ausgaben | 0 | 293 | 0 | 0 | 0 |
| | Summe der Ausgaben | 0 | 293 | 1.000 | 1.910 | 55 |
| | Summe der Einnahmen | 0 | 293 | 1.000 | 1.910 | 55 |
| | Finanzierungssaldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Erläuterungen zum Finanzplan

Einnahmen

Lfd. Nr. 2 Den Veranschlagungen 2021 bis 2023 liegen die finanziellen Rahmendaten des Projektes aus dem Konzept vom 22.01.2020 zugrunde.

Erwarteter Zuschuss der Investitionsbank Schleswig-Holstein.

Lfd. Nr. 7 Abschreibung für das Wohngebäude nach Fertigstellung Ende 2022.

Lfd. Nr. 9 Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Mietwohnungsbaus.

| | Gesamtbetrag | davon in 2021 | davon in 2022 |
|------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Förderkredit IB. SH | 2.194 T€ | 504 T€ | 1.690 T€ |
| Kredit vom Kreditmarkt | 386 T€ | 386 T€ | 0 T€ |
| zusammen: | 2.580 T€ | 890 T€ | 1.690 T€ |

Ausgaben

Lfd. Nr. 3 Zeitanteilige Auflösung des Zuschusses der Investitionsbank Schleswig-Holstein anlog der AfA.

Lfd. Nr. 6 Neubau von 20 Mietwohnungen gem. Konzept.

Lfd. Nr. 7 Tilgung der Kreditverbindlichkeiten

Hinweis:

Die Erläuterungen der Einnahmen und Ausgaben beziehen sich jeweils auf die Geschäftsjahre 2021 bis 2023. Die Erläuterungen zum Geschäftsjahr 2020 sind dem Vermögensplan zu entnehmen.

Übersicht
 über die aus Verpflichtungsermächtigungen
 voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben
 für das Geschäftsjahr 2020

| Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Jahres | voraussichtlich fällige Ausgaben in | | | |
|--|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ |
| 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2021 | 0 | 1.910 | 0 | 0 |
| 2022 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2023 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summe | 0 | 1.910 | 0 | 0 |
| Nachrichtlich: Im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen: | 890 | 1.690 | 0 | 0 |

Investitionsprogramm
für das Geschäftsjahr 2020

| Lfd. Nr. | Bezeichnung der Investition | Vorauss. Volumen in T€ | Planansatz | | | | | |
|----------|-----------------------------|------------------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|--|
| | | | 2019 in T€ | 2020 in T€ | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | |
| 1 | Bezahlbarer Wohnraum | | | | | | | |
| 1.1 | Neubau von 20 Mietwohnungen | 2.910 | 0 | 0 | 1.000 | 1.910 | 0 | |
| | Summe | 2.910 | 0 | 0 | 1.000 | 1.910 | 0 | |

Erläuterungen zum Investitionsprogramm

Lfd. Nr. 1.1 Errichtung von 20 geförderten Mietwohnungen gem. dem Schreiben an die Stadt vom 22.01.2020.

Hinweis:

Die Erläuterungen beziehen sich jeweils auf die Wirtschaftsjahre 2020 bis 2023.

Stellenübersicht
 zum Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020

| Lfd Nr. | Bezeichnung | Stellenübersicht 2019 | | Stellenübersicht 2020 | | Bemerkungen |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------|-------------|
| | | Beschäftigte | tatsächlich besetzt in 2019 Beschäftigte | Beschäftigte | Beschäftigte | |
| 1 | Geschäftsführung | | | | | |
| 1.1 | Geschäftsführer/in | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | keine |
| Anzahl der Stellen | | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | |