

Heiligenhafen

Wohnen

GmbH & Co. KG

004-01/2021

Heiligenhafen, den 21. Oktober 2020

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	der Stadtvertretung		
X	des Hauptausschusses		
	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses		

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

Wirtschaftsplan der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2021

A) SACHVERHALT

Dieser Vorlage ist als Anlage der Entwurf des Wirtschaftsplanes der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2021 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 2020 bis 2024 mit Erläuterungen,
- der Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben,
- dem Investitionsprogramm für die Jahre 2020 bis 2024 nebst Erläuterungen und
- der Stellenübersicht.

Erträge ergeben sich im aktuellen Geschäftsjahr noch nicht, sodass bei sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 10.000,00 € ein Jahresverlust in gleicher Höhe ausgewiesen wird.

Im Investitionsprogramm und damit einhergehend auch im Finanzplan ist für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023 das Wohnungsbauprojekt „Ina-Seidel-Straße“ veranschlagt.

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind im vorliegenden Entwurf für das Geschäftsjahr 2021 nicht vorgesehen.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen beläuft sich auf 4.750.000,00 € und ist für das Wohnungsbauprojekt „Ina-Seidel-Straße“ bestimmt. Der Gesamtbetrag verteilt sich mit 2.500.000,00 € auf das Geschäftsjahr 2022 und mit 2.250.000,00 € auf das Geschäftsjahr 2023.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist mit 250.000,00 € vorgesehen. Der Kassenkredit ist im Wesentlichen zur Vorfinanzierung der Planungsleistungen für die Vorplanung für das Wohnungsbauprojekt „Ina-Seidel-Straße“ vorgesehen und wird nach Umsetzung des Projektes im Rahmen der abschließenden Finanzierung zurückgeführt.

B) STELLUNGNAHME DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Seitens der Geschäftsführung wird empfohlen, dem Entwurf des Wirtschaftsplanes der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2021 zuzustimmen und die beigefügte Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Geschäftsjahr 2021 zu beschließen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT DER STADT HEILIGENHAFEN

Aus dem Entwurf des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2021 ergeben sich keine Auswirkungen auf das Haushaltsgeschehen der Stadt Heiligenhafen.

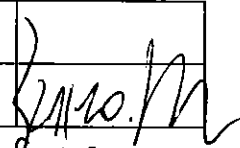
D) BESCHLUSSVORSCHLAG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die beigefügte Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2021 wird beschlossen.

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



(Kuno Brandt)
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Geschäftsführer	

Kuno Brandt 6.1.21

Heiligenhafen
Wohnen
GmbH & Co. KG

Wirtschaftsplan
der
Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG
für das
Geschäftsjahr 2021

**Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EIGVO
für das Geschäftsjahr 2021**

Gemäß der §§ 13 und 14 des Gesellschaftsvertrages der Heiligenhafen Wohnen GmbH & Co. KG hat die Gesellschafterversammlung in ihrer Sitzung am 2020 für das Geschäftsjahr 2021 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

1. Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

die Erträge	0,00 €
die Aufwendungen	10.000,00 €
der Jahresverlust	./ 10.000,00 €

1.2 im Vermögensplan

die Einnahmen	200.000,00 €
die Ausgaben	200.000,00 €

2. Es werden festgesetzt

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0,00 €
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	4.750.000,00 €
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	250.000,00 €

Heiligenhafen, den 2020

(Wohrade)

(Gabriel)

**Erfolgsplan
für das Geschäftsjahr 2021**

Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Rechnungsergebnis 2019 in €
		2021 in €	2020 in €	
1	Umsatzerlöse	0	0	0
2	Bestandveränderung 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	10.000	6.000	0
10	Betriebsergebnis	/. 10.000	/. 6.000	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	/. 10.000	/. 6.000	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 (-)	/. 10.000	/. 6.000	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:	
Entschädigung an die HVB-Beteiligungsgesellschaft mbH	500,00 €
Kosten der Buchhaltung, Prüfung etc.	1.800,00 €
Rückstellung für Prüfungshandlungen	1.500,00 €
Versicherungen und Beiträge	1.000,00 €
Sonstiges	<u>5.200,00 €</u>
ergibt:	10.000,00 €

Vermögensplan
für das Geschäftsjahr 2021

Nr.	Einnahmen Bezeichnung	Planansatz		Rechnungsergebnis 2019 in T€
		2021 in T€	2020 in T€	
1	Zuweisungen	0	25	0
2	Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter	0	268	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	200	0	0
	Summe der Einnahmen	200	293	0

Nr.	Ausgaben Bezeichnung	Planansatz				Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen	
		2021 in T€	Verpflich- tungser- mächtigung in T€	2020 in T€	2019 in T€	Gesamt- ausgabe- bedarf in T€	bisher bereit- gestellt 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	200		0	0		
7	Tilgung von Krediten	0		0	0		
8	Sonstige Ausgaben	0		293	0		
	Summe der Ausgaben	200		293	0		
	Summe der Einnahmen	200		293	0		
	Finanzierungssaldo	0		0	0		

Erläuterungen Vermögensplan

Einnahmen

Lfd. Nr. 10 Entnahme aus dem Umlaufvermögen zur Finanzierung der ersten Tranche der Planungsleistungen für das Projekt „Ina-Seidel-Straße“.

Ausgaben

Lfd. Nr. 6 Erste Tranche der Planungsleistungen für das Projekt „Ina-Seidel-Straße“.

**Finanzplan
für das Geschäftsjahr 2021**

Nr.	Einnahmen Bezeichnung	Planansatz				
		2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€
1	Zuweisungen	25	0	0	0	0
2	Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter	268	0	0	165	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	100
8	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstück b) Sonstiges	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
9	Kredite	0	0	2.700	2.085	0
10	Sonstige Einnahmen	0	200	0	0	0
	Summe der Einnahmen	293	200	2.700	2.250	100

Nr.	Ausgaben Bezeichnung	Planansatz				
		2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 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	4
4	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0
5	Gewährung von Darlehen	0	0	0	0	0
6	Investitionen	0	200	2.500	2.250	0
7	Tilgung von Krediten	0	0	0	0	96
8	Sonstige Ausgaben	293	0	200	0	0
	Summe der Ausgaben	293	200	2.700	2.250	100
	Summe der Einnahmen	293	200	2.700	2.250	100
	Finanzierungssaldo	0	0	0	0	0

Erläuterungen zum Finanzplan

Einnahmen

Lfd. Nr. 2 Erwarteter Zuschuss der Investitionsbank Schleswig-Holstein für das Projekt „Ina-Seidel-Straße“ (2023).

Lfd. Nr. 7 Abschreibung für das Wohngebäude (2024).

Lfd. Nr. 9 Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Mietwohnungsbaus (2022 und 2023).

	Gesamtbetrag	davon in 2022	davon in 2023
Förderkredit IB.SH	1.235 T€	0 T€	1.235 T€
Kredit vom Kreditmarkt	<u>3.550 T€</u>	<u>2.700 T€</u>	<u>850 T€</u>
zusammen:	4.785 T€	2.700 T€	2.085 T€

Ausgaben

Lfd. Nr. 3 Zeitanteilige Auflösung des Zuschusses der Investitionsbank Schleswig-Holstein anlog der AfA (2024).

Lfd. Nr. 6 Neubau von 30 Mietwohnungen in der Ina-Seidel-Straße (2021 bis 2023).

Lfd. Nr. 7 Planmäßige Tilgung der Kreditverbindlichkeiten.

Lfd. Nr. 8 Zuführung zum Umlaufvermögen (2022).

Hinweis:

Die Erläuterungen der Einnahmen und Ausgaben beziehen sich jeweils auf die Geschäftsjahre 2022 bis 2024. Die Erläuterungen zum Geschäftsjahr 2020 sind dem Vermögensplan zu entnehmen.

Übersicht
 über die aus Verpflichtungsermächtigungen
 voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben
 für das Geschäftsjahr 2021

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Jahres	voraussichtlich fällige Ausgaben in			
	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€
2021	2.500	2.250	0	0
2022		0	0	0
2023			0	0
2024				0
Summe	2.500	2.250	0	0
Nachrichtlich: Im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen:	2.700	2.250	0	0

Investitionsprogramm
für das Geschäftsjahr 2021

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Investition	Vorauss. Volumen in T€	Planansatz					
			2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	
1	Bezahlbarer Wohnraum							
1.1	Mietwohnungsprojekt „Ina-Seidel-Straße“	4.950	0	200	2.500	2.250	0	
	Summe	4.950	0	200	2.500	2.250	0	

Erläuterungen zum Investitionsprogramm

Lfd. Nr. 1.1 Neubau von 30 Mietwohnungen in der Ina-Seidel-Straße.

Hinweis:

Die Erläuterungen beziehen sich jeweils auf die Wirtschaftsjahre 2021 bis 2024.

Stellenübersicht
zum Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021

Lfd Nr.	Bezeichnung	Stellenübersicht 2020		tatsächlich besetzt in 2020		Stellenübersicht 2021		Bemerkungen
		Beschäftigte		Beschäftigte		Beschäftigte		
1	Geschäftsführung							
1.1	Geschäftsführer/in	2,00		2,00		2,00		keine
Anzahl der Stellen		2,00		2,00		2,00		