

| | | | |
|---|--------------------------------------------------|-----------------|------------|
| | Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung | am | TOP |
| | der Stadtvertretung | | |
| | des Hauptausschusses | | |
| X | des Finanz- und Wirtschaftsausschusses | <i>17.10.21</i> | <i>8</i> |

- 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.

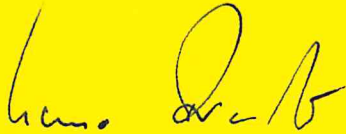
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT DER STADT HEILIGENHAFEN

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 |  |

Ges. DO. G. A. 24

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

(Wohnrade)

(Gabriel)

Erfolgsplan
für das Geschäftsjahr 2021

| Nr. | Bezeichnung | Planansatz | | Rechnungsergebnis |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | | 2021 in € | 2020 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 Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Rohergebnis | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Personalaufwand a) Löhne und Gehälter 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> |
| | 10.000,00 € |

ergibt:

**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 |
| 7 | Abschreibungen | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstück b) Sonstiges | 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 |
| 7 | Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| 8 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstück b) Sonstiges | 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 |

| Ausgaben | | Planansatz | | | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2020 in T€ | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ |
| Nr. | Bezeichnung | | | | | |
| 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 | 3.550 T€ | 2.700 T€ | 850 T€ |
| 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 | | | | |
| 2023 | | 0 | 0 | 0 |
| 2024 | | | | |
| 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 | 0 |
| | Summe | 4.950 | 0 | 200 | 2.500 | 2.250 | 0 | 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 | | |