

Erfolgsplan		2014	2015	2016	2017
Gewinn- und Verlustrechnung					
1.a.)	Verkaufserlöse	2.585.392	2.279.635	2.920.386	2.536.174
1.a.1)	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich	0	0	0	0
1.a.2)	- davon BP 80 A Friesheim, Gewerbe	27.680	27.680	27.680	20.760
1.a.3)	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)	122.490	73.494	63.205	0
1.a.4)	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 1. Teil)	49.731	0	0	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 2. Teil)	318.725	318.725	318.725	318.725
1.a.5)	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.	0	0	0	0
1.a.6.1)	- davon BP 127 Dirmerzheim/Wohnbau (>2004)	0	0	0	0
1.a.6.1)	- davon BP 150 /Solarsiedl./Lechn.	70.996	70.996	70.996	66.914
1.a.7)	- davon BP 140 Gewerbepark (1. BA 60,00 €/qm)	313.500	313.500	188.100	125.400
1.a.8)	- davon BP 140 Gewerbepark 1. BA (70,00 €/qm)	300.000	300.000	0	0
1.a.9)	- davon BP 141 Gewerbepark	0	0	452.200	452.200
1.a.10)	- davon BP 145 Blessem Rückübertragungen	0	0	0	0
1.a.11)	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe	0	0	0	0
1.a.12)	- davon NEU - BP 160 Bliesheim	1.382.270	329.740	659.480	412.175
1.a.13)	- davon NEU - BP Lechenich (Wohnbau) 10	0	845.500	1.140.000	1.140.000
1.a.14)	- Stadtgarten	0	0	0	0
1.c.)	Erschließungsbeiträge / Schul- u. Sportpauschale	0	0	0	0
1.d.1.1)	Mieten (intern / Pauschalzahlungen Stadt)	0	0	0	0
1.d.1.2)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Straßen)	0	0	0	0
1.d.1.3)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbevorr.	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudewirt.	0	0	0	0
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten)	0	0	0	0
1.e.1)	Mieten (extern / ohne GWG)	2.000	2.000	2.000	2.000
1.e.2)	Mieten (extern / nur GWG)	0	0	0	0
1.e.3)	Pachten	105.000	105.000	105.000	105.000
1.e.4)	Erbbauszinsen	185.000	185.000	185.000	185.000
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	2.000	2.000	2.000	2.000
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	16.000	16.000	16.000	16.000
1.g.)	Erträge a. d. Auflösung v. Zuschüssen (Sonderp.)	0	0	0	0
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestatt.-Verträge/Zuschüsse)	9.000	9.000	9.000	9.000
2.	Bestandsveränderung	-903.120	-678.553	-844.792	-877.007
	- davon BV aus Käufen	550.000	550.000	550.000	287.500
	- davon BV aus Verkäufen	-1.453.120	-1.228.553	-1.394.792	-1.164.507
3.	Aktivierete Eigenleistungen	10.000	10.000	10.000	10.000
4.	Sonstige Betriebliche Erträge	34.000	34.000	34.000	34.000
4.a)	- davon Berechnung von Leistungen	0	0	0	0
4.b)	- davon Erträge aus Darlehensverzicht Stadt	0	0	0	0
4.c)	- davon Verwaltungsgbühren / Ausschreibungen	4.000	4.000	4.000	4.000
4.d)	- davon Erträge aus Oberflächenentwässerung	0	0	0	0
4.e.1)	- davon Periodenfremde Erträge	10.000	10.000	10.000	10.000
4.e.2)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Rückstellungen	0	0	0	0
4.e.3)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Wertberichtigung.	0	0	0	0
4.f.1)	- davon Erträge aus Vermessung (intern)	20.000	20.000	20.000	20.000
4.f.2)	- davon Übrige Erträge / besond. Zuschüsse	0	0	0	0
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.906	28.906	48.438	48.438
11.a.)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)	28.906	28.906	48.438	48.438
11.b.)	- davon Zinserträge (intern - Verrechnung BZ)	0	0	0	0
	Summe Erträge	2.074.179	1.992.989	2.487.031	2.070.604

Erfolgsplan		2014	2015	2016	2017
5.	Materialaufwand	639.340	640.590	641.840	380.590
5.a)	- davon R/H/B-bezogene Waren (Grundstücke)	550.000	550.000	550.000	287.500
5.b.1)	- davon Bezogene Leist. - Allgemein	5.000	5.000	5.000	5.000
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leist. - Mieten > Gebäude	38.840	38.840	38.840	38.840
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leist. - Mieten Dritte	20.000	20.500	21.000	21.500
5.b.3)	- davon Bezogene Leist. - Gas/Strom/Wasser	4.000	4.250	4.500	4.750
5.b.4)	- davon Bezogene Leist. - Reinigung	0	0	0	0
5.b.5)	- davon Bezogene Leist. - Unterhaltung	21.500	22.000	22.500	23.000
5.b.6.)	- davon Bezogene Leist. - Sondermaßnahmen	0	0	0	0
5.b7)	- davon Bezogene Leist. - Zuführ. Budgetrückst.	0	0	0	0
5.b8)	- davon Bezogene Leist. - Auflös. Budgetrückstell.	0	0	0	0
5.b9)	- davon Bezogene Leist. - Vermessung	0	0	0	0
5.b10)	- davon Skontokorrektur	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	449.078	455.814	462.652	469.591
7.	Abschreibungen	37.000	38.000	39.000	40.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	296.676	303.795	310.946	318.130
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage	50.776	52.045	53.346	54.680
8.b)	- davon Versicherungen	4.500	4.750	5.000	5.250
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.	15.500	16.000	16.500	17.000
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen	20.000	20.000	20.000	20.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten	1.400	1.500	1.600	1.700
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.	23.000	24.000	25.000	26.000
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen	5.250	5.500	5.750	6.000
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten	6.500	7.000	7.500	8.000
8.h2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten	15.000	15.500	16.000	16.500
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs	500	500	500	500
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte	1.000	1.000	1.000	1.000
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten	5.000	5.000	5.000	5.000
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand	11.000	11.000	11.000	11.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbehl.	6.750	7.000	7.250	7.500
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung	1.000	1.000	1.000	1.000
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten	12.000	12.000	12.000	12.000
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand	117.500	120.000	122.500	125.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	215.240	182.366	144.146	97.033
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)	156	82	31	31
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)	0	0	0	0
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ H+G)	0	0	0	0
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen) *	215.084	182.284	144.115	97.002
21.	Sonstige Steuern	26.500	27.000	27.500	28.000
Summe Aufwendungen		1.663.834	1.647.565	1.626.084	1.333.344
* ohne Neukreditaufnahmen					
Gewinn/Verlust		410.345	345.423	860.948	737.260

Liquiditätsplan	2014	2015	2016	2017
Barmittelbestand				
Umsatzerlöse	2.892.392	2.586.635	3.227.386	2.843.174
Bestandsveränderungen	0	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)	14.000	14.000	14.000	14.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)	0	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.906	28.906	48.438	48.438
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäude.	0	0	0	0
Kreditaufnahmen	0	0	0	0
Einnahmen	2.935.298	2.629.541	3.289.824	2.905.611
<i>Materialaufwand - Allgemein</i>	<i>29.000</i>	<i>29.750</i>	<i>30.500</i>	<i>31.250</i>
<i>Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabw.</i>	<i>21.500</i>	<i>22.000</i>	<i>22.500</i>	<i>23.000</i>
<i>Materialaufwand - Auflösung (SR)-Rückstellungen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)</i>	<i>550.000</i>	<i>550.000</i>	<i>550.000</i>	<i>287.500</i>
Materialaufwand	600.500	601.750	603.000	341.750
Personalaufwand	449.078	455.814	462.652	469.591
Abschreibungen	0	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	296.676	303.795	310.946	318.130
Tilgung Darlehen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.150.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liq.-w.)	215.240	182.366	144.146	97.033
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)	0	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäude.	347.304	56.416	723.781	483.807
Steuern	26.500	29.400	45.300	45.300
Ausgaben	2.935.298	2.629.541	3.289.825	2.905.611
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	0	-0	-0	0
Liquid.-Veränderungen (kum.)	0	-0	-1	-0
Darlehensaufnahmen / Tilgungen	2014	2015	2016	2017
Stand zum 01.01.	5.050.000	4.050.000	3.050.000	2.050.000
Darlehensaufnahme		0	0	0
Tilgung (ohne Sondertilgung)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.150.000
Stand zum 31.12.	4.050.000	3.050.000	2.050.000	900.000

Vermögensplan	2014	2015	2016	2017
Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV /VK Grundstücke)	1.453.120	1.228.553	1.394.792	1.164.507
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan	0	-0	-0	0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0
Zugang Darlehen	0	0	0	0
Zugang Verbindlichkeiten	0	0	0	0
verdiente Abschreibungen	37.000	38.000	39.000	40.000
vereinnahmte Zuschüsse	0	0	0	0
Gewinn	410.345	345.423	860.948	737.260
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirt.	0	0	0	0
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)	19.839	17.440	2.040	2.541
Mittelherkunft	1.920.304	1.629.416	2.296.779	1.944.308
Zugang Anlagevermögen	10.000	10.000	10.000	10.000
Investitionen (Aktivierungen)	0	0	0	0
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)	550.000	550.000	550.000	287.500
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Zugang Rückstellungen	0	0	0	0
Aktivierungen aus Unterhaltungsmaßnahmen	0	0	0	0
Auflösung Zuschüsse	0	0	0	0
Auflösung Sanierungsrückstellungen	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen	10.000	10.000	10.000	10.000
Bestandsveränderungen	0	0	0	0
Sonst. Investitionen (Geringwertige WG)	3.000	3.000	3.000	3.000
Zugang liquider Mittel	0	-0	-0	0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0
Tilgung Darlehen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.150.000
Verlust	0	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirt.	347.304	56.416	723.781	483.807
Sonstige Mittelverwendungen	0	0	0	0
Mittelverwendung	1.920.304	1.629.416	2.296.781	1.944.307

Wirtschaftsplan 2013 – Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung Anlage 5

Erläuterungen zur Finanzplanung

Der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung, erhält in den kommenden Jahren Einnahmen im Wesentlichen aus der Vermarktung der Grundstücke in den Neubaugebieten Bliesheim, Gymnich und Lechenich.

Die aus dem städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb gezahlten Mieten reichen nicht aus, um die laufenden Aufwendungen im Bereich Hochbau und Gebäudewirtschaft zu finanzieren. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen werden daher benötigt, um dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden zu finanzieren. Im Jahr 2013 ist vorgesehen, liquide Mittel in Höhe von ca. 100.000,- an den Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft zu übertragen.