

	Erfolgsplan	Planjahr	2018	2019	2020
	Gewinn- und Verlustrechnung				
1.a.)	Verkaufserlöse		1.677.830	1.460.470	1.393.030
	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich		0	0	0
	- davon BP 80 A Friesheim, Gewerbe		27.680	20.760	20.760
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)		0	0	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 1. Teil)		0	0	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 2. Teil)		0	0	0
	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.		0	0	0
	- davon BP 127 Dirmerzheim/Wohnbau (>2004)		0	0	0
	- davon BP 150 /Solarsiedl./Lechn.		0	0	0
	- davon BP 140 Gewerbepark (1. BA 60,00 €/qm)		94.050	94.050	94.050
	- davon BP 140 Gewerbepark 1. BA (70,00 €/qm)		150.000	90.000	90.000
	- davon BP 141 Gewerbepark		226.100	135.660	135.660
	- davon BP 145 Blessem Rückübertragungen		0	0	0
	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe		0	0	0
	- davon NEU - BP 160 Bliesheim		0	0	0
	- geplant aus Ankäufen		1.000.000	1.000.000	1.000.000
	- NEU BP 172		0	0	0
	- NEU BP 165		180.000	120.000	52.560
1.c.)	Erschließungsbeiträge / Schul- u. Sportpauschale		0	0	0
1.d.1.1)	Mieten (intern / Pauschalzahlungen Stadt)		0	0	0
1.d.1.2)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Straßen)		0	0	0
1.d.1.3)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Stadtwerke)		0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbevorr.		0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudewirt.		0	0	0
1.d.3.)	Mieten (intern/Neubauten)		0	0	0
1.e.1)	Mieten (extern / ohne GWG)		300	300	300
1.e.2)	Mieten (extern / nur GWG)		0	0	0
1.e.3)	Pachten		104.693	104.693	104.693
1.e.4)	Erbbauszinsen		183.000	183.000	183.000
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen		9.200	9.200	9.200
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)		6.000	6.000	6.000
1.g.)	Erträge a. d. Auflösung v. Zuschüssen (Sonderp.)		0	0	0
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestatt.-Verträge/Zuschüsse)		9.425	9.425	9.425
2.	Bestandveränderung		463.500	567.950	601.670
	- davon BV aus Käufen		1.050.000	1.050.000	1.050.000
	- davon BV aus Verkäufen		-586.500	-482.050	-448.330
3.	Aktivierete Eigenleistungen		5.000	5.000	5.000
4.	Sonstige Betriebliche Erträge		37.100	37.100	37.100
4.a.)	- davon Berechnung von Leistungen		0	0	0
4.b.)	- davon Erträge aus Darlehensverzicht Stadt		0	0	0
4.c.)	- davon Verwaltungsgbühren / Ausschreibungen		5.000	5.000	5.000
4.d.)	- davon Erträge aus Umlegungsverfahren		0	0	0
4.e.1.)	- davon Periodenfremde Erträge		15.000	15.000	15.000
4.e.2.)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Rückstellungen		0	0	0
4.e.3.)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Wertberichtigung.		0	0	0
4.f.1.)	- davon Erträge aus Vermessung (intern)		15.000	15.000	15.000
4.f.2.)	- davon Übrige Erträge / besond. Zuschüsse		2.100	2.100	2.100
9.	Erträge aus Beteiligungen		0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren		0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.000	5.000	5.000
11.a.)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)		0	0	0
11.b.)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)		5.000	5.000	5.000
	Summe Erträge		2.501.048	2.388.138	2.354.418
	Erfolgsplan		2018	2019	2020
5.	Materialaufwand		1.126.600	1.127.850	1.129.100
5.a.)	- davon R/H/B-bezogene Waren (Grundstücke)		1.050.000	1.050.000	1.050.000
5.b.1.)	- davon Bezogene Leist. - Allgemein		500	500	500

5.b.2.1)	- davon Bezogene Leist. - Mieten > Gebäude		0	0	0
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leist. - Mieten Dritte		21.700	22.200	22.700
5.b.3)	- davon Bezogene Leist. - Gas/Strom/Wasser		4.400	4.650	4.900
5.b.4)	- davon Bezogene Leist. - Reinigung		0	0	0
5.b.5)	- davon Bezogene Leist. - Unterhaltung		50.000	50.500	51.000
5.b.6.)	- davon Bezogene Leist. - Sondermaßnahmen		0	0	0
5.b7)	- davon Bezogene Leist. - Zuführ. Budgetrückst.		0	0	0
5.b8)	- davon Bezogene Leist. - Auflös. Budgetrückstell.		0	0	0
5.b9)	- davon Bezogene Leist. - Vermessung		0	0	0
5.b10)	- davon Skontokorrektur		0	0	0
6.	Personalaufwand		386.253	392.047	397.928
7.	Abschreibungen		34.000	34.000	34.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	0	181.046	184.396	187.746
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage		58.020	58.020	58.020
8.b)	- davon Versicherungen		750	1.000	1.250
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.		21.150	21.650	22.150
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen		20.000	20.000	20.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten		1.100	1.200	1.300
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.		12.400	13.400	14.400
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen		4.850	5.100	5.350
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten		13.500	14.000	14.500
8.h2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten		13.976	14.476	14.976
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs		250	250	250
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte		200	200	200
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten		10.000	10.000	10.000
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand		2.000	2.000	2.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbehl.		22.850	23.100	23.350
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung		4.400	4.400	4.400
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten		1.000	1.000	1.000
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand		17.200	17.200	17.200
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		87.000	42.000	42.000
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)		2.000	2.000	2.000
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)		0	0	0
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ H+G)		0	0	0
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen) *		85.000	40.000	40.000
21.	Sonstige Steuern		9.825	10.325	10.825
	Summe Aufwendungen		1.824.724	1.790.618	1.801.598
* ohne Neukreditaufnahmen					
	Gewinn/Verlust		676.324	597.520	552.820
	Liquiditätsplan		2018	2019	2020
	Barmittelbestand				
	Umsatzerlöse		1.978.448	1.761.088	1.693.648
	Bestandsveränderungen		0	0	0
	Aktiviert Eigenleistungen		0	0	0
	Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)		22.100	22.100	22.100
	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)		0	0	0
	Empfangene Ertragszuschüsse		0	0	0
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	0
	Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäude.		0	0	0
	Kreditaufnahmen		1.050.000	1.050.000	1.050.000
	Einnahmen		3.050.547	2.833.187	2.765.747
	Materialaufwand - Allgemein		26.600	27.350	28.100
	Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabw.		50.000	50.500	51.000
	Materialaufwand - Auflösung (SR)-Rückstellungen		0	0	0
	Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen		0	0	0
	Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)		1.050.000	1.050.000	1.050.000
	Materialaufwand		1.126.600	1.127.850	1.129.100
	Personalaufwand		386.253	392.047	397.928

Abschreibungen		0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand		181.046	184.396	187.746
Tilgung Darlehen		1.850.000	0	500.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liq.-w.)		87.000	42.000	42.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)		0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäude.		0	0	0
Steuern		9.825	10.325	10.825
Ausgaben		3.640.724	1.756.618	2.267.598
Liquid.-Veränderungen (p.a.)		-590.177	1.076.569	498.149
Liquid.-Veränderungen (kum.)		-590.176	486.393	984.542

Darlehensaufnahmen / Tilgungen		2018	2019	2020
Stand zum 01.01.		6.200.000	5.400.000	6.450.000
Darlehensaufnahme		1.050.000	1.050.000	1.050.000
Tilgung (ohne Sondertilgung)		1.850.000	0	500.000
Stand zum 31.12.		5.400.000	6.450.000	7.000.000

Vermögensplan		2018	2019	2020
Abgang Anlagevermögen		0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV VK Grundstücke)		586.500	482.050	448.330
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan		590.177	0	0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)		0	0	0
Bestandsveränderungen			0	0
Auflösung Rückstellungen		0	0	0
Zugang Darlehen		1.050.000	1.050.000	1.050.000
Zugang Verbindlichkeiten		0	0	0
verdiente Abschreibungen		34.000	34.000	34.000
vereinnahmte Zuschüsse		0	0	0
Gewinn		676.324	597.520	552.820
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirt.		0	0	0
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)		0	0	0
Mittelherkunft		2.937.001	2.163.570	2.085.150
Zugang Anlagevermögen		15.000	15.000	15.000
Investitionen (Aktivierungen)		0	0	0
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)		1.050.000	1.050.000	1.050.000
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten		0	0	0
Zugang Rückstellungen		0	0	0
Aktivierungen aus Unterhaltungsmaßnahmen		0	0	0
Auflösung Zuschüsse		0	0	0
Auflösung Sanierungsrückstellungen		0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen		0	0	0
Bestandsveränderungen		0	0	0
Sonst. Investitionen (Geringwertige WG)		0	0	0
Zugang liquider Mittel		0	1.076.569	498.149
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)		0	0	0
Tilgung Darlehen		1.850.000	0	500.000
Verlust		0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirt.		0	0	0
Sonstige Mittelverwendungen		22.001	22.001	22.001
Mittelverwendung		2.937.001	2.163.570	2.085.150

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 und Lechenich. weiterhin ist beabsichtigt, auch in Liblar ein neues Baugebiet zu entwickeln.

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.