

Anlage 1

Haushaltssatzung 2012 für die von der Stadt Fürth verwaltete „Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth“

Auf Grund Art. 28 Abs. 3 des Bayerischen Stiftungsgesetzes in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Fürth für die vom Stadtrat verwaltete rechtsfähige „**Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth**“ folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das **Wirtschaftsjahr 2012** wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Erfolgsplan**

in den Erträgen mit	633.550 €
und Aufwendungen mit	608.610 €
somit Jahresüberschuss	24.940 €

und

im **Vermögens-/Finanzplan**

in den Einnahmen (Mittelherkunft)	
und Ausgaben (Mittelverwendung) mit	452.000 €

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der **Kreditaufnahmen** für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird

auf	150.000 €
-----	-----------

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der **Verpflichtungsermächtigungen** im Vermögens-/Finanzplan für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird

auf	0 €
-----	-----

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird

auf	92.000 €
-----	----------

festgesetzt.

§ 5

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2012 in Kraft.

Fürth,
S t a d t F ü r t h

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Wirtschaftsplan 2012
für die
Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth

**Zum Beschluss der „Haushaltssatzung 2012“ in
den Sitzungen von Stiftungsrat und Stadtrat**

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	4
2	ERFOLGSPLAN	5
2.1	Erträge	5
2.1.1	Betriebliche Erträge	5
2.1.2	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	5
2.1.3	Zinsen und ähnliche Erträge	5
2.2	Aufwendungen	6
2.2.1	Wasser, Energie, Brennstoffe sowie Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf	6
2.2.2	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen sowie Steuern, Abgaben, Versicherungen	6
2.2.3	Abschreibungen	6
2.2.4	Aufwendungen für Instandhaltung	7
2.2.5	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7
2.3	Jahresergebnis	7
3	VERMÖGENS-/FINANZPLAN	8
3.1	Mittelherkunft	8
3.1.1	Cash Flow	8
3.1.2	Kreditaufnahmen	8
3.1.3	Minderung Working Capital	8
3.2	Mittelverwendung	9
3.2.1	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9
3.2.2	Tilgung von Krediten	9
3.2.3	Rückzahlungen von Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	9
4.	AUSBLICK	10

ANLAGEN

Einzelanstellung Erfolgsplan	1
Erfolgsplan	2
Vermögensplan	3
Finanzplan	4
Übersicht langfristige Darlehen	5

1 VORBEMERKUNG

Der vorliegende Wirtschaftsplan für die „Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth“ berücksichtigt die ab dem 01.01.2008 umzusetzende „bilanzielle Sphärentrennung“. Dies bedeutet, dass die Stiftung sich neben ihrer ideellen Grundausrichtung auf den Erhalt des Grundstücks und der Gebäude sowie deren Vermietung/Verpachtung konzentriert, während der eigentliche Betrieb des Pflegeheims durch die Stadt Fürth im Wirtschaftsplan des Sondervermögens „Städtisches Altenpflegeheim“ abgebildet wird.

Der Wirtschaftsplan enthält die Ansätze für das 2012 sowie die des Jahres 2011. Die endgültigen Werte des Jahres 2010 lagen bei der Planerstellung noch nicht vor und werden auch erst nach dem endgültigen Abschluss der Sphärentrennung, das heißt nach endgültiger Erstellung und Vorlage des Jahresabschlusses 2010, vorliegen. Zu Vergleichszwecken wurde die vorläufige Hochrechnung für 2011 aufgenommen.

Zu beachten ist die erstmalige vollständige Berücksichtigung der neuen Gegebenheiten nach der Neugestaltung der Blöcke B 1-3, die nun abgeschlossen ist. Der Umbau wird mit Wirkung zum 01.01.2012 bilanziell aktiviert. Dies wirkt sich vor allem auf die Abschreibungen aus, die dementsprechend steigen. Tatsächlich wieder vollständig nutzbar ist Block B bereits seit Ende 2011, so dass im Wirtschaftsplan 2012 die Mieteinnahmen und die Nebenkosten für die Wohnungen auch bereits vollständig veranschlagt werden. Auch die Pacht wurde gemäß den getroffenen Vereinbarungen angepasst.

2 ERFOLGSPLAN

(Anlagen 1 und 2)

2.1 Erträge

2.1.1 Betriebliche Erträge

Für das Jahr 2012 beträgt die Pacht 335.000 €. Weitere betriebliche Erträge stellen die Mieteinnahmen für die Seniorenwohnungen dar. Veranschlagt wurden hier 53.000 € für die 24 Wohnungen in Block C sowie erstmals vollständige Mieteinnahmen für die 15 neuen Wohnungen i.H.v. 60.550 €, insgesamt ergeben sich Mieteinnahmen i.H.v. 113.550 € (Die 16. neue Wohnung in Block B bleibt unberücksichtigt, da es sich um eine Werk-/Dienstwohnung handelt). Die Nebenkosten für alle Wohnungen betragen 79.000 €.

Hinzu kommen Erträge i.H.v. 15.000 € aus der Photovoltaikanlage. Einnahmen aus sonstigen Erstattungen (Verwaltungskosten der Stiftung für den Pachtgegenstand) wurden 2012 nicht in Ansatz gebracht, da diese Kosten seit dem Jahr 2011 über eine höhere Pacht finanziert werden. Die Verpachtung des Daches für die Photovoltaikanlage der VR Bürgersolar e. G. wird mit 800 € angesetzt.

Einnahmen aus der Stellplatzvermietung sind nach Abschluss des Umbaus zunächst in geringem Maße wieder möglich.

2.1.2 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Durch die Auflösung von Sonderposten (aus öffentlicher und nichtöffentlicher Förderung) wird mit Erträgen i.H.v. 51.000 € gerechnet. Der Ansatz steigt im Vergleich zu 2011 durch das Hinzukommen von Mitteln aus Nachlässen (außerordentlicher Ertrag des Jahres 2011).

2.1.3 Zinsen und ähnliche Erträge

Die geplanten Zinseinnahmen und ähnlichen Erträge aus Finanzmitteln wurden analog des Vorjahres vorsichtig mit 15.000 € veranschlagt. Das Ergebnis des Jahres 2011 liegt voraussichtlich mit ca. 20.000 € deutlich höher, es besteht jedoch auf Grund der Unsicherheiten am Finanzmarkt aktuell relativ wenig Planungssicherheit.

2.1.4 Außerordentliche Erträge

An außerordentlichen Erträgen werden 24.000 € Spendeneinnahmen für die Neugestaltung der Eingangstreppe veranschlagt.

2.2 Aufwendungen

2.2.1 Wasser, Energie, Brennstoffe sowie Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Im Pachtvertrag (§ 4) verpflichtete sich das Sondervermögen „Städtisches Altenheim“ sämtliche Betriebskosten wie Gebühren, Abgaben, Strom, Wasser, Gas, Versicherungen etc. zunächst selbst zu tragen, da ein Hauptteil dieser Kosten das Heim selbst betrifft. Auf Grund gestiegener Energiepreise und dem neuen Umlegungsschlüssel nach dem Umbau (nunmehr 35 %) werden hier 97.000 € (Plan 2011: 60.000 €, Abschlag 2011: 72.000 €, vorläufiges Ergebnis 2011: 77.000 €) veranschlagt, die das Heim (=SAh) an die Stiftung weiterverrechnet.

Für die erbrachten Dienstleistungen werden seitens des SAh voraussichtlich 61.000 € an anteiligen Personalkosten in Rechnung gestellt.

Die Nebenkosten des Geldverkehrs i.H.v. 5.000 € betreffen Darlehensgebühren, die von Banken für die Verwaltung der Kredite der Stiftung erhoben werden.

Rechts- und Beratungskosten stehen für 2012 nicht mehr an. Der Posten des letzten Jahres bezog sich auf die inzwischen auch abgeschlossene Unterstützung der Sphärentrennung durch Wirtschaftsprüfer. Die EDV- und Organisationskosten beinhalten insbesondere anteilige Lizenz- und Wartungsgebühren für die eingesetzten Buchhaltungs- und Abrechnungsprogramme. Insofern steht auch für diese Position keine Veranschlagung an.

2.2.2 Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen sowie Steuern, Abgaben, Versicherungen

Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen der Stadt Fürth (Verwaltungsleistungen für die Stiftung) wurden mit 8.000 € veranschlagt.

2.2.3 Abschreibungen

Abschreibungen wurden i.H.v. 212.000 € angesetzt. Hierbei handelt es sich um Abschreibungen auf Gebäude, die Aktivierung des Umbaus ist voll berücksichtigt. Es wird für die modernisierten Blöcke B1-B3 von einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren ausgegangen. Die im Vergleich zu den Vorjahren durch den Umbau deutlich erhöhten Abschreibungen werden zum Teil durch die neuen Mieteinnahmen für die Wohnungen im Block B gegenfinanziert. Die deutlich erhöhte Abschreibungssumme im Vergleich zu den bisherigen Planungen (187.000 bzw. 192.000 €) ergibt sich zum einen aus den gestiegenen Umbaukosten und zum anderen aus der zugrunde liegenden Berechnungsweise (Der Wert des umgebauten Blocks B ergibt sich aus der

Summe des Restbuchwerts vor dem Umbau und den vollständigen Investitionskosten. Dieser Wert wird ab 2012 auf 33 Jahre abgeschrieben.)

2.2.4 Aufwendungen für Instandhaltung

Der Plan geht von Instandhaltungen i.H.v. insgesamt 90.260 € aus. Hiervon betreffen 69.500 € den großen Bauunterhalt sowie 20.000 € den kleinen Bauunterhalt im Bereich der Wohnungen (Rest: Sonstiges). Die Werte beruhen auf Schätzungen der Gebäudewirtschaft.

2.2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die Zahlung von Darlehenszinsen werden 110.000 € veranschlagt. Der Wert steigt im Vergleich zum Vorjahr, da durch den Abschluss des Umbaus nun alle bis dato benötigten Darlehen abgerufen sind und dem entsprechend die Zinsen in vollem Umfang angesetzt werden.

2.2.6 Außerordentliche Aufwendungen

Die geplanten Spenden für die Neugestaltung der Eingangstreppe (24.000 €) werden an dieser Position in einen Sonderposten überführt.

2.3 Jahresergebnis

Nach Zusammenstellung aller Erträge und Aufwendungen errechnet sich ein vorläufiges positives Jahresergebnis in Höhe von 24.940 €.

Zur Beeinflussung des Jahresergebnisses gibt es im Wirtschaftsplan nur relativ wenig Spielraum, da die meisten Erträge und Aufwendungen zumindest für das vorliegende Jahr „fest“ sind. Die Möglichkeit zur Einflussnahme besteht insoweit nur bei den Instandhaltungskosten. Diese können jedoch unter Umständen noch steigen, da einige Maßnahmen während des Umbaus zurückgestellt wurden und nun nachgeholt werden müssten. Dafür könnten eventuell weniger dringliche Maßnahmen weiter zurückgestellt werden, so dass der geplante Betrag gehalten werden sollte.

3 VERMÖGENS-/FINANZPLAN

(Anlagen 3 und 4)

3.1 Mittelherkunft

3.1.1 Cash Flow

Der positive Mittelzufluss (Cash Flow) beläuft sich für 2012 auf 209.940 €. Der nach wie vor hohe Wert ergibt sich aus der Tatsache, dass auf Grund der Pachtberechnung und den gestiegenen Mieteinnahmen für die Wohnungen die hohen Abschreibungen in Höhe von 212.000 € überwiegend erwirtschaftet werden können (positives Jahresergebnis). Voraussetzung für einen weiterhin hohen Cash Flow ist, dass dies auch in den Folgejahren gewährleistet werden kann.

3.1.2 Kreditaufnahmen

Von den im Jahr 2011 veranschlagten 1.819.000 € an Kreditaufnahmen wurde bislang ein Betrag in Höhe von 180.000 € nicht abgerufen, so dass zur Aufnahme dieser Summe noch die letztjährige Ermächtigung genutzt werden kann. Auf Grund der Tatsache, dass zum aktuellen Zeitpunkt noch immer nicht alle Baukosten abgerechnet werden konnten, soll diese Ermächtigung genutzt werden. Es besteht für den Umbau voraussichtlich noch ein Mittelbedarf von 132.000 €. Im Hinblick auf die knapp bemessene Liquidität der Stiftung wird für 2012 eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 150.000 € eingeplant.

3.1.3 Working Capital

Trotz des hohen positiven Cash Flows ergibt sich eine Abnahme des Working Capital um 92.060 € auf Grund des nur geringen positiven Jahresergebnisses. Als Abfluss von Finanzmitteln kommen hier auch ausstehende Verbindlichkeiten der Stiftung gegenüber der Stadt Fürth hinzu (Verwaltungskostenbeiträge aus diversen Vorjahren), die im Jahr 2012 endgültig beglichen werden sollen.

Auf Grund der noch offenen Kreditermächtigung für einen Betrag von 180.000 € (dessen Aufnahme nicht neu im Wirtschaftsplan veranschlagt wird) ergibt sich jedoch in der tatsächlichen Betrachtung der Stiftungsliquidität eine Kapitalmehrung von ca. 90.000 €, so dass bei Ausbleiben von ungeplanten Belastungen auch alte Verbindlichkeiten der Stiftung gegenüber dem Sondervermögen SAh zumindest teilweise beglichen werden könnten (Rechnungen für Dienstleistungen aus den Vorjahren).

3.2 Mittelverwendung

3.2.1 Nachfinanzierung Umbau

Der Umbau ist 2011 abgeschlossen worden, jedoch stehen noch einige Positionen zur Zahlung an (Nacharbeiten, Planungskosten), so dass an dieser Position Mittel in Höhe von 132.000 € veranschlagt werden müssen. Die sogenannten „Maßnahmen 1-6“ sind abgeschlossen und erfordern keine weiteren Ansätze im Wirtschaftsplan. Für die Neugestaltung des Eingangsbereichs sind Spendengelder in Höhe von 11.000 € beschafft worden; die Maßnahme soll vollständig über Spenden finanziert werden.

3.2.2 Tilgung von Krediten

Es wurden Tilgungsleistungen i.H.v. 130.000 € veranschlagt. Die Zusammensetzung ergibt sich aus den Planungen der bisherigen Wirtschaftspläne sowie aus einem Abgleich mit den entsprechenden Tilgungsplänen der jeweiligen Kreditinstitute.

3.2.3 Rückzahlungen von Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt

Die hier aufgeführten 166.000 € bezeichnen Verbindlichkeiten aus Verwaltungskostenbeiträgen aus diversen Vorjahren (vgl. Abschnitt Working Capital). Der Betrag soll 2012 endgültig beglichen werden.

4. Ausblick

Die finanzielle Lage der Stiftung stellt sich 2012 weiter als angespannt da. Ausstehende Verbindlichkeiten gegenüber Stadt und SAh sowie noch eingehende Bau-rechnungen aus der Nachfinanzierung des Umbaus sind nur durch die Aufnahme von weiteren Krediten zu bedienen. Die Ertragslage ist knapp bemessen und kann bereits bei geringfügigen Veränderungen zu einem negativen Jahresergebnis führen.

Allerdings ist auch festzuhalten, dass die Stiftung auch ein negatives Ergebnis im Jahr 2012 noch verkraften könnte. Die nun auf den voraussichtlichen Endbetrag gestiegenen Aufwendungen für Abschreibungen und Zinsen belasten die Stiftung zwar 2012 eigentlich überplanmäßig, da die Pachteinnahmen nicht adäquat ansteigen. Dies wird aber in den nächsten Jahren gewissermaßen nachgeholt, da die Pacht Zug um Zug angehoben werden wird, so dass die gestiegenen Aufwendungen bereits nächstes Jahr durch die Pacht (und die weiteren Erträge) in adäquatem Maße gedeckt werden.

Für die zukünftige Liquidität zu beachten ist, dass die mittlerweile doch enormen Kreditaufnahmen die Stiftung langfristig belasten werden (Stand der Kreditverbindlichkeiten zum 31.12.2011: ca. 5,3 Mio. €). Es sind zwar im Jahr 2012 vorläufig zum letzten Mal neue Kreditaufnahmen geplant, die gesamten Aufnahmen für den Umbau und die noch bestehenden Altdarlehen werden jedoch noch sehr lang als Tilgungs- und Zinsbelastung zu veranschlagen sein. Es wird daher weiter streng darauf zu achten sein, dass der positive Cash Flow mindestens die ordentlichen Tilgungen decken kann. Positive Auswirkungen sind von der geplanten Begleichung aller Verbindlichkeiten gegenüber Stadt/SAh zu erwarten, so dass zukünftig der Cash Flow überwiegend rein zur Darlehenstilgung eingesetzt werden kann und so die bestehenden Stif-tungsmittel erhalten werden können.

Einzelaufstellung Erfolgsplan

Konto-Nr.	Bezeichnung des Kontos	Ansatz Wirtschaftsplan		Hochrechnung 2011	
		2012	€	2011	€
	Betriebliche Erträge				
4830	Erstattung Sonstige (Dachmiete Bürgersolar)	800,00		0,00	15,37
4875	Erstattung Stromerzeugung (Photovoltaik)	15.000,00		16.000,00	12.680,66
5500	sonstige betriebliche Erträge (s.Kto.6999)				
5530	Versicherungsschadensersatz				
5552	Miete Stellplätze	200,00		0,00	192,00
5556	Miete Wohnheim	113.550,00		75.000,00	72.204,87
5557	Nebenkosten Wohnheim	79.000,00		32.000,00	33.811,29
5559	Mieten und Pachten sonstige (SAh)	335.000,00		305.000,00	305.000,00
	Summe Betriebliche Erträge		543.550,00		428.000,00
	Erträge insgesamt:		543.550,00		428.000,00
	Wasser, Energie, Brennstoffe				
6710	Wasser	0,00		0,00	0,00
6720	Strom	0,00		0,00	362,57
6730	Heizöl	0,00		0,00	0,00
6750	Gas	0,00		0,00	0,00
6770	Heizkostenrückzahlung	0,00		0,00	0,00
	Summe Wasser, Energie, Brennstoffe		0,00		0,00
	Wirtschaftsbedarf				
6814	sonstige Fremdleistungen durch SAh lt. Betriebskostenabrechnung	97.000,00		60.000,00	77.000,00
6818	sonstige Fremdleistungen, Buchhaltung, Verwaltung, Pflege	61.000,00		47.000,00	47.000,00
6820	Büromaterial				
6822	Kabel, Rundfunk, TV, GEMA			0,00	0,00
6823	Nebenkosten des Geldverkehrs	5.000,00		4.000,00	4.482,16
6860	Buchführungskosten				
6864	Rechts- und Beratungskosten			5.000,00	0,00
6861	EDV - u. Organisationskosten (s.Kto.7717)			3.000,00	0,00
6866	Abschluss- und Prüfungskosten				3.956,08
6868	Personalbeschaffungskosten				
6870	Werbungskosten	250,00			247,52
6872 6880 6890	Geschenke, Bewirt. Ko. Reisekosten Arbeitnehmer				
6980+7000+7090	Sonst. Wirtschaftsbedarf u. Verbrauchsgüter	100,00			91,50
7670+7650	Leasing für Kopierer u. Bildschirme (Miete, Pacht, Leasing)				
	Summe Wirtschaftsbedarf		163.350,00		119.000,00
	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen				
6850	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Verwaltungskosten Stadt)	8.000,00	8.000,00		8.000,00
	Steuern, Abgaben, Versicherungen				
7105	Grundsteuer	0,00		0,00	0,00
7111	Abwasser und Kanalgebühren	0,00		0,00	0,00
7112	Müllabfuhr, Abfallbeseitigung	0,00		0,00	0,00
7113	Kaminkehrer, Straßenreinigung	0,00		0,00	0,00
7120+7170	Brandversicherung, PV	0,00		0,00	138,11
	Summe Steuern, Abgaben, Versicherungen		0,00		0,00
	Aufwendungen für Instandhaltung				
7710	Instandhaltung Gebäude (großer Bauunterhalt)	69.500,00		65.000,00	30.118,69
7711	Instandhaltung Wohnungen (Anteil kleiner Bauunterhalt)	20.000,00		10.000,00	0,00
7713	Instandhaltung Technische Anlagen				8.870,52
7717	Wartung BGA	60,00			60,00
7719	Wartung TA, PV	700,00			700,01
	Summe Aufwendungen für Instandhaltung		90.260,00		75.000,00
	sonstige u. außerordentl. Aufwendungen				
7720	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.000,00	1.000,00		1.520,35
7800/7810/7850	Abgang Anlagevermö./periodenfremd.Aufwand./sonst.				0,00
	Summe außerordentl. Aufwendungen		1.000,00		1.520,35
	Zinsen und ähnliche Erträge				
5030	Erträge aus Finanzanlagen			0,00	0,00
5110+5140	sonst. Zinsen u. zinsähnliche Erträge	15.000,00		10.000,00	19.421,08
	Summe Zinsen und ähnliche Erträge		15.000,00		10.000,00
	Weitere Erträge				
5200	Erlöse Abgang Anlage	0,00		0,00	0,00
5300	Auflösung Rückstellungen	0,00		0,00	0,00
6999	Erhaltene Skonto (Sh.5500)	0,00		0,00	0,00
	außerordentliche Erträge				
5600+5610+5620	Spenden u. sonst. außerordentl. Erträge	24.000,00	24.000,00		140.000,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
7210+7220	Zinsaufwendungen u. ähnl. Aufwendungen	110.000,00	110.000,00	105.000,00	100.656,96
	Außerordentliche Aufwendungen				
7410	Zuführung nichtöffentl. Zuwendungen	24.000,00	24.000,00		140.000,00
	Zwischensumme		186.940,00		131.000,00
	Abschreibungen				
7500-7517 + 7534	Abschreibungen	212.000,00	212.000,00	92.000,00	92.000,00
7520	Forderungsverluste				
	Abschreib. v. Finanzanl./Wertpap.				
	Erträge aus der Auflösung von SoPos				
4520	Erträge aus der Auflösung von SoPos öffentl.	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
4720/4721	Erträge aus der Auflösung Sonderposten nichtöff.	32.000,00	32.000,00	28.000,00	28.000,00
	Jahresergebnis		24.940,00		86.000,00
	Gesamt Erträge		633.550,00		625.000,00
	Gesamt Aufwendungen		608.610,00		526.737,83
			24.940,00		86.000,00
					115.120,80

1. Erfolgsplan

Anlage 2

Erträge

	Plan 2012	Ansatz Wirtschaftsplan 2011
Bezeichnung der Kontengruppe		
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	527.750,00	412.000,00
Erstattungen Sonstige	800,00	0,00
Erstattung Stromerzeugung	15.000,00	16.000,00
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	51.000,00	47.000,00
Zinsen und ähnliche Erträge	15.000,00	10.000,00
Spenden	24.000,00	140.000,00
Summe der Erträge	633.550,00	625.000,00

Aufwendungen

Bezeichnung der Kontengruppe		
Wasser, Energie, Brennstoffe	0,00	0,00
Wirtschaftsbedarf (Dienstleist. + Betriebskostenpauschal)	163.350,00	119.000,00
Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	8.000,00	8.000,00
Steuern, Abgaben, Versicherungen	0,00	0,00
Abschreibungen	212.000,00	92.000,00
Aufwendungen für Instandhaltungen	90.260,00	75.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	110.000,00	105.000,00
Außerordentliche Aufwendungen	25.000,00	140.000,00
Summe der Aufwendungen	608.610,00	539.000,00
Gesamterfolg:		
Summe der Erträge	633.550,00	625.000,00
./. Summe der Aufwendungen	608.610,00	539.000,00
Jahresergebnis	24.940,00	86.000,00

2. Vermögensplan

Anlage 3

	Plan 2012	Ansatz Wirtschaftsplan 2011	Veränderung
Mittelverwendung			
Nachfinanzierung Umbau	132.000,00	1.734.000,00	-1.602.000,00
Maßnahmen 1-6 und weitere Investitionen	24.000,00	181.000,00	-157.000,00
Tilgung von Krediten	130.000,00	126.000,00	4.000,00
Rückzahlungen von Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt	166.000,00	166.000,00	0,00
Mehrung Working Capital	0,00	0,00	0,00
Gesamt	452.000,00	2.207.000,00	-1.755.000,00
Mittelherkunft			
Positiver Cash Flow			
Jahresergebnis	24.940,00	86.000,00	-61.060,00
./, Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	51.000,00	47.000,00	4.000,00
Abschreibungen	212.000,00	92.000,00	120.000,00
Zuführung nichtöffentliche Sonderposten (Spende)	24.000,00	140.000,00	-116.000,00
= Cash Flow	209.940,00	271.000,00	-61.060,00
Kreditaufnahmen	150.000,00	1.819.000,00	-1.669.000,00
Minderung Working Capital	92.060,00	117.000,00	-24.940,00
Gesamt	452.000,00	2.207.000,00	-1.755.000,00

2. Finanzplan

Anlage 4

	2011 (Plan)	2012	2013	2014	2015	2016
Mittelverwendung						
Erwerb von Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nachfinanzierung Umbau	1.734.000,00	132.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maßnahmen 1-6	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Modernisierung Aufzugs-Rettungssystem	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Außenanlagen und Eingangstreppe	24.000,00	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgung von Krediten	126.000,00	130.000,00	154.000,00	154.000,00	154.000,00	154.000,00
Rückzahlungen von Verbindlichkeiten						
gegenüber dem Kernhaushalt	166.000,00	166.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mehrung Working Capital	0,00		17.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Gesamt	2.207.000,00	452.000,00	171.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00
Mittelherkunft						
Cash Flow						
Jahresergebnis	86.000,00	24.940,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
./. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	47.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00
Abschreibungen	92.000,00	212.000,00	212.000,00	212.000,00	212.000,00	212.000,00
Zuführung Sonderposten (Spende)	140.000,00	24.000,00	0,00			
= Cash Flow	271.000,00	209.940,00	171.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00
Kreditaufnahmen BayLabo (Ermächtigung 2009)						
Kreditaufnahmen sonstige (Ermächtigung 2012)	340.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Umfinanzierung Solaranlage sowie Umbau	1.199.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Minderung Working Capital	280.000,00		0,00			
	117.000,00	92.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	2.207.000,00	452.000,00	171.000,00	166.000,00	166.000,00	166.000,00

Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung

Tilgungs-/Zinsplan 2012

Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Anlage 5

Kreditinstitut	Darl.-Nr.	Restschuld 31.12.2011	Zinssatz	Tilgung	vor. 31.12.2012	Zinsen/Gebühren	Bürgschaft / Grundbuch
Altbestand							
Stadtparkasse Fürth	6114557	135.296,03	5,06%	4.998,88	130.297,15	6.188,16	Übernahme Bürgschaft Stadt Fürth
Stadtparkasse Fürth	6114565	305.939,30	5,06%	11.303,72	294.635,58	13.993,04	Übernahme Bürgschaft Stadt Fürth
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	33/1107236	81.456,35	-	4.091,21	77.365,14	689,37	Grundschuld zu 337452,64
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	43/1107236	62.290,21	-	3.128,57	59.161,64	527,17	s.o.
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	73/1107236	192.092,30	-	5.910,54	186.181,76	1.477,64	Grundschuld zu 521517,72
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	83/1107236	146.894,16	-	4.519,82	142.374,34	1.129,96	s.o.
Bayer.Staatsschuldenverw.	5390	0,00	-	0,00	0,00		
Bayer.Staatsschuldenverw.	4998	2.060,50	-	664,68	1.395,82		
Umbau							
Sparkasse LBS		169.494,48		19.349,23	150.145,25	7.650,77	
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	123/1107236	355.054,49		5.515,00	349.539,49	3.484,05	
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	133/1107236	326.277,47		5.393,54	320.883,93	10.700,86	
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	143/1107236	1.216.842,95		18.900,12	1.197.942,83	11.940,53	
Bayer.Landesbodenkreditanstalt	153/1107236	1.119.152,28		18.500,14	1.100.652,14	36.694,66	
Restfinanzierung (1195000)	6004073	1.174.335,56		24.164,44	1.150.171,12	13.468,46	
Summe		5.287.186,08		126.439,89	5.160.746,19	107.944,67	