

WBG-Gruppe

Wirtschaftspläne 2015 und mittelfristige Finanzplanungen 2014 – 2018

– Vorlage zu den Haushaltsberatungen am 2. Dezember 2014 –

für folgende Gesellschaften

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung (WBG)

Soziales Wohnen Fürth GmbH (Sowo)

wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH (wib)

Erläuterung der Planung

- | | |
|---|---|
| 1. Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung | 3 |
| 2. Soziales Wohnen Fürth GmbH | 4 |
| 3. wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH | 5 |

Anlagen je Gesellschaft

Erfolgsplan	I
Vermögensplan (mit Investitionsplan)	II
Stellenplan (WBG)	III
Mittelfristige Finanzplanung	
Sowo/wib	III
WBG	IV

1. Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung

Erfolgsplan

Wie im Wirtschaftsjahr 2013 wird nach den Planansätzen aus 2014 und 2015 die Gesamtleistung der Umsatzerlöse wieder die 10 Mio. € Marke überschreiten.

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Jahresergebnis des Planjahres 2015, mit T€ 661,9, sind der geplante Verkauf von zwei Wohnungen sowie der Verkauf des Grundstücks am Scherbsgraben an die Firma wohnfürth.

Nach einer Investitionspause im Wirtschaftsjahr 2014 plant die WBG Investitionen im Bestand im Planjahr 2015 in Höhe von T€ 3.210,0.

Weitere prägende Einflüsse auf das Planergebnis 2015 existieren nicht.

Vermögensplan

Die Auswirkungen 2015 auf den Vermögensplan stellen sich wie folgt dar.

Die WBG veranschlagt ihre operative Innenfinanzierungskraft (Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit) mit T€ 3.610,1. Der Umsatz aus der Verkaufstätigkeit aus dem Anlagevermögen beträgt T€ 924,6. Saldiert mit den Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von T€ -3.397,0 ergibt sich ein Cashflow aus der Investitionstätigkeit von T€ -2.449,9.

Die Investitionen werden mit Darlehensaufnahmen in Höhe von T€ 2.560,0 finanziert. Die Darlehensaufnahmen sowie die geplanten (Sonder)Tilgungen von T€ -2.093,3 und die Ausgaben von Zinsen in Höhe von T€ -1.437,0 ergeben einen Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von T€ -970,3.

Investitionsplan

Die hier geplante Investitionssumme von T€ 3.397,0 setzt sich im Wesentlichen wie erwähnt aus den Investitionen von Sachanlagen und den geplanten Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände (T€ 120,0) zusammen.

Stellenplan

Im personellen Bereich plant die WBG nach der Übernahme von 2 Auszubildenden im Planjahr 2014 einen Abbau von 3 Stellen. Hiervon betroffen ist eine Vollzeitstelle sowie zwei Arbeitsplätze auf geringfügiger Basis.

Die WBG plant ebenfalls für das Planjahr 2015 zwei Ausbildungsplätze anzubieten, um, wie in der Vergangenheit, das erfolgreiche Ausbildungsniveau konstant zu halten.

Mittelfristige Finanzplanung

Die mittelfristige Finanzplanung, welche aufbauend auf der Vermögensplanung jedoch den Zeitraum von 2014 bis 2018 ausweist, geht davon aus, dass ab dem Jahr 2016 ebenfalls positive Jahresergebnisse erzielt werden können.

Für die Jahre 2016 bis 2018 wurden keinerlei Modernisierungen geplant. Aus derzeitiger Sicht sind die Grundlagen für eine konkrete Investitionsplanung für die Folgejahre nicht gegeben.

Ändern sich wesentliche Einflussgrößen in der Zukunft, werden diese zum Einen das mittelfristig prognostizierte Jahresergebnis und zum Anderen die prognostizierten Mittel am Periodenende dementsprechend verändern.

Prognose für das Wirtschaftsjahr 2014

Die Fortschreibung für das Planungsjahr 2014 ergibt einen Jahresüberschuss von T€ 565,7, welcher um T€ 185,8 höher ist als das prognostizierte Ergebnis der Planung aus dem Jahr 2013.

2. Soziales Wohnen Fürth GmbH

Vorbemerkung

Aufgrund des Tätigkeitsfeldes der Sowo, welche ohne eigenes Personal im Rahmen einer voll umfänglichen Geschäftsbesorgung durch die WBG tätig ist, kommt die Stellenplanung hier nicht zur Anwendung.

Somit bestehen die Planungsunterlagen für die Sowo aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan sowie der mittelfristigen Finanzplanung.

Erfolgsplan

Wie schon im Wirtschaftsjahr 2013 werden auch das aktuelle Geschäftsjahr 2014 und auch das Planungsjahr 2015 mit einem positiven Jahresergebnis abschließen.

Vermögensplan / mittelfristige Finanzplanung und Investitionsplan

Wie in den Haushaltsberatungen 2013 angekündigt, tätigte die Soziales Wohnen im Wirtschaftsjahr 2014 keine Investitionen, sodass die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung ausreichen um die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sowie Abschreibungen und Kapitaldienst zu decken.

Für das Planjahr 2015 sind Investitionen in Höhe von T€ 800 geplant. Diese resultieren aus dem Erwerb des Objektes Hirschenstraße 37.

Hier ist geplant, das denkmalgeschützte Objekt vom 1. Obergeschoss an mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen umzubauen. Im Erdgeschoss sollen sich, Stand heute, das Sozialkaufhaus und die Wärmestube ansiedeln.

3. wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH

Vorbemerkung

Aufgrund des Tätigkeitsfeldes der wib, welche ohne eigenes Personal im Rahmen einer voll umfänglichen Geschäftsbesorgung durch die WBG tätig ist, kommt sowohl die Stellenplanung als auch die Investitionsplanung hier nicht zur Anwendung.

Somit bestehen die Planungsunterlagen für die wib aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan sowie der mittelfristigen Finanzplanung.

Erfolgsplan

Wie prognostiziert konnte das Neubauprojekt Stiftungsstraße 1 mit 13 Wohnungen im Frühjahr des aktuellen Geschäftsjahres 2014 abgeschlossen werden.

Hierdurch kann ein Jahresüberschuss für das Jahr 2014 erwirtschaftet werden. Entgegen der Ursprungsplanung wird das Jahresergebnis 2014 geringfügig höher ausfallen.

Auch für das Planjahr 2015 ist ein Jahresüberschuss in Höhe von knapp T€ 60 geplant. Dieser resultiert im Wesentlichen aus der Fertigstellung des in 2014 begonnenen Neubauprojektes Flößaustraße 10 sowie das im Planjahr beginnende Neubauprojekt Am Scherbsgraben.

Im Einklang zu der Planung 2014 plant die wohnfürth bis ins Jahr 2018 die wirtschaftliche Fertigstellung eines Projektes pro Wirtschaftsjahr.

Vermögensplan und mittelfristige Finanzplanung

Die prognostizierten Ergebnisse des Vermögensplanes gelten ebenso für die mittelfristige Finanzplanung. Hier ist darauf zu achten, dass die Ergebnisse für die Jahre 2015 bis 2018 im Wesentlichen durch die bereits erwähnten Neubaumaßnahmen und deren Fertigstellungsterminen geprägt sind.

WBG der Stadt Fürth mbH

Wirtschaftsplan 2015 und mittelfristige Finanzplanung 2014 – 2018

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan mit Investitionsplan	II
Stellenplan	III
Mittelfristige Finanzplanung	IV

	Planansätze		Rechnungs-
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	legung 2013 Tsd. €
Umsatzerlöse:			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.969,1	9.834,6	9.631,6
b) aus Betreuungstätigkeit	511,0	568,7	844,3
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	30,0	70,0	53,5
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	66,2	80,8	19,2
+ sonstige betriebliche Erträge	580,9	331,9	417,4
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.055,3	-4.202,5	-4.257,2
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0	-67,8
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-105,0	-353,9	-59,7
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-1.366,2	-1.263,9	-1.285,2
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-258,4 (-59,0)	-276,7 (-59,1)	-283,0 (-59,5)
- Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.934,2	-1.591,6	-1.817,2
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.000,8	-986,7	-1.252,8
+ Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,8 (0,0)
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	19,5 (0,0)	9,7 (0,0)	27,2 (0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	-1.437,0 (0,0)	-1.555,1 (0,0)	-1.403,3 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.019,9	665,3	572,7
- sonstige Steuern	-358,0	-285,5	-292,9
= Jahresergebnis	661,9	379,9	279,9

	Planansätze		Rechnungs- legung 2013 Tsd. €
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	
Jahresergebnis	661,9	379,9	279,9
+ Abschreibungen	1.934,2	1.591,6	1.817,2
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-65,0	-200,0	-209,9
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen	70,0	54,9	74,2
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	68,0	0,0	1.600,6
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	-476,4	-151,5	-86,4
- Finanzerträge	-19,5	-9,7	-33,0
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.437,0	1.555,1	1.403,3
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.610,1	3.220,3	4.845,9
Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen	924,6	277,6	171,1
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-3.397,0	-113,0	-8.062,4
+/- Saldo aus Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	2,9	0,0	2,9
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	19,5	9,7	17,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.449,9	174,3	-7.871,4
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	2.560,0 (0,0)	1.120,0 (0,0)	5.158,4 (0,0)
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	-2.093,3 (0,0)	-1.357,7 (0,0)	-1.054,9 (0,0)
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-1.437,0	-1.555,1	-1.403,3
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-970,3	-1.792,8	2.700,2
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	189,9	1.601,8	-325,4
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.965,5	363,7	689,1
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.155,4	1.965,5	363,7

Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen

- a) Immaterielle Vermögensgegenstände
 selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche
 Rechte und Werte

= Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände

- b) Sachanlagen
 - Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
 - + Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-
 und anderen Bauten
 - + Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter
 - + technische Anlagen und Maschinen
 - + andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
 - + Anlagen im Bau
 - + Bauvorbereitungskosten

= Investitionen in Sachanlagen

- c) Finanzanlagen
 - Anteile an verbundenen Unternehmen
 - + Wertpapiere des Anlagevermögens

= Investitionen in Finanzanlagen

= Investitionen (gesamt)

	Planansätze		Rechnungs- legung 2013 Tsd. €
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	
	-120,0	-30,0	-5,4
	-120,0	-30,0	-5,4
	-3.210,0	-10,0	-7.364,0
	0,0	0,0	-174,8
	0,0	0,0	-15,0
	-50,0	0,0	0,0
	0,0	-55,0	-292,7
	0,0	0,0	-39,9
	0,0	0,0	-53,7
	-3.260,0	-65,0	-7.940,1
	0,0	0,0	-100,0
	-17,0	-18,0	-16,9
	-17,0	-18,0	-116,9
	-3.397,0	-113,0	-8.062,4

EGr	Zahl der Stellen 2015				Zahl der Stellen 2014	Besetzt am 30.06.2014
	Zahl Vollkraft	Zahl Teilzeitkraft	davon			
ArbeitnehmerInnen			befristet	kw		
Sondervertrag	3,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00
AT	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00
VI	3,00		0,00	0,00	3,00	3,00
IV	3,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00
IIIA	2,00		0,00	0,00	2,00	2,00
III	10,00	2,00	6,00	1,00	12,00	9,00
Minijob	0,00	6,00	0,00	2,00	6,00	6,00
	23,00	10,00	6,00	3,00	33,00	30,00
Auszubildende	8,00		0,00	0,00	6,00	7,00

	2014 Tsd. €	2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €	2018 Tsd. €
Jahresergebnis	379,9	661,9	76,6	80,4	84,3
+ Abschreibungen	1.591,6	1.934,2	1.998,2	1.987,8	1.987,8
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-200,0	-65,0	-65,0	-65,0	-65,0
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen	54,9	70,0	70,0	70,0	70,0
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	68,0	-114,4	-566,6	-21,1
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	-151,5	-476,4	-102,0	-86,0	-112,0
- Finanzerträge	-9,7	-19,5	-17,4	-13,7	-16,9
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.555,1	1.437,0	1.384,5	1.272,6	1.197,0
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.220,3	3.610,1	3.230,6	2.679,6	3.124,1
Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen	277,6	924,6	274,6	274,6	274,6
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-113,0	-3.397,0	0,0	0,0	0,0
+/- Saldo aus Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	0,0	2,9	2,9	2,9	2,9
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	9,7	19,5	17,4	13,7	16,9
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	174,3	-2.449,9	294,9	291,2	294,4
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	1.120,0	2.560,0	0,0	0,0	0,0
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-1.357,7	-2.093,3	-2.758,2	-2.435,5	-1.729,1
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-1.555,1	-1.437,0	-1.384,5	-1.272,6	-1.197,0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.792,8	-970,3	-4.142,8	-3.708,1	-2.926,1
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.601,8	189,9	-617,3	-737,4	492,5
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	363,7	1.965,5	2.155,4	1.538,1	800,8
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.965,5	2.155,4	1.538,1	800,8	1.293,2

Soziales Wohnen Fürth GmbH

Wirtschaftsplan 2015 und mittelfristige Finanzplanung 2014 – 2018

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan mit Investitionsplan	II
Mittelfristige Finanzplanung	III

	Planansätze		Rechnungs- legung 2013 Tsd. €
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	
Umsatzerlöse:			
a) aus der Hausbewirtschaftung	366,3	328,1	358,9
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	0,0	0,0	36,6
+ sonstige betriebliche Erträge	7,5	7,5	72,2
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-52,7	-30,5	-95,5
- Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-134,4	-119,9	-116,4
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-34,0	-33,7	-26,7
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,	0,3	4,4	0,0
davon aus verbundenen Unternehmen	(0,0)	(0,0)	(0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	-119,4	-85,7	-112,0
davon an verbundene Unternehmen	(0,0)	(0,0)	(0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33,7	70,4	117,2
- sonstige Steuern	-5,9	-5,6	-9,1
= Jahresergebnis	27,8	64,7	108,1

	Planansätze		Rechnungs- legung 2013 Tsd. €
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	
Jahresergebnis	27,8	64,7	108,1
+ Abschreibungen	134,4	119,9	116,4
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	1,1	0,0	-823,2
- Finanzerträge	-0,3	-4,4	0,0
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	119,4	85,7	112,0
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	282,3	265,8	-486,8
Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,0	0,0	5,6
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-800,0	0,0	-232,5
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	0,3	4,4	0,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-799,7	4,4	-227,0
Einnahmen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	0,0	100,0
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	800,0 (0,0)	0,0 (0,0)	851,5 (0,0)
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	-122,2 (0,0)	-91,9 (0,0)	-124,7 (0,0)
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-119,4	-85,7	-112,0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	558,4	-177,6	714,8
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	41,1	92,7	1,1
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	100,5	7,8	6,7
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	141,5	100,5	7,8

Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen

- a) Sachanlagen
 - Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
 - + Bauten auf fremden Grundstücken
- = Investitionen in Sachanlagen**
- = Investitionen (gesamt)**

Planansätze		Rechnungs- legung 2013 Tsd. €
2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	
-800,0	0,0	-73,5
0,0	0,0	-159,0
-800,0	0,0	-232,5
-800,0	0,0	-232,5

Soziales Wohnen Fürth GmbH

Finanzplanung 2014 – 2018

	2014 Tsd. €	2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €	2018 Tsd. €
Jahresergebnis	64,7	27,8	76,6	80,4	84,3
+ Abschreibungen	119,9	134,4	137,0	137,0	137,0
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	1,1	0,0	35,8	0,0
- Finanzerträge	-4,4	-0,3	-1,6	-2,5	-3,3
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85,7	119,4	104,3	100,6	96,7
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	265,8	282,3	316,3	351,3	314,7
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	0,0	-800,0	0,0	0,0	0,0
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	4,4	0,3	1,6	2,5	3,3
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	4,4	-799,7	1,6	2,5	3,3
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0,0	800,0	0,0	0,0	0,0
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-91,9	-122,2	-129,1	-132,8	-136,7
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-85,7	-119,4	-104,3	-100,6	-96,7
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-177,6	558,4	-233,4	-233,4	-233,4
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	92,7	41,1	84,5	120,3	84,6
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7,8	100,5	141,5	226,0	346,4
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	100,5	141,5	226,0	346,4	431,0

wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH

Wirtschaftsplan 2015 und mittelfristige Finanzplanung 2014 – 2018

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan	II
Mittelfristige Finanzplanung	III

	Planansätze		Rechnungs-
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	legung 2013 Tsd. €
Umsatzerlöse:			
a) aus Verkauf von Grundstücken	2.183,0	3.350,0	3.468,9
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	3.293,7	-1.541,0	-149,8
+ sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,0	20,2
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-5.325,0	-1.500,0	-3.256,2
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-25,9	-32,0	-25,9
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-2,9 (0,0)	-4,1 (0,0)	-2,9 (0,0)
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-36,0	0,0	-36,9
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	1,3 (0,0)	3,9 (0,0)	17,5 (0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	0,0 (0,0)	-29,3 (0,0)	-0,8 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	88,1	247,6	34,0
+/- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-28,4	-79,2	-10,7
= Jahresergebnis	59,7	168,4	23,3

	Planansätze		Rechnungs-
	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €	legung 2013 Tsd. €
Jahresergebnis	59,7	168,4	23,3
+ Abschreibungen	0,0	0,0	0,0
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	0,0	0,0	-15,0
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen	0,0	0,0	7,5
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	-88,1	-247,6	-438,8
- Finanzerträge	-1,3	-3,9	-17,5
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	29,3	0,8
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-29,7	-53,9	-439,7
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	1,3	3,9	17,5
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1,3	3,9	17,5
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	1,7 (0,0)
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	0,0	-29,3	-0,8
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	-29,3	0,9
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-28,4	-79,2	-421,3
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	258,3	337,5	758,8
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	229,9	258,3	337,5

Jahresergebnis
+ Abschreibungen
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten
- Finanzerträge
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit
+ Einnahmen aus Finanzerträgen
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode

2014 Tsd. €	2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €	2018 Tsd. €
168,4	59,7	943,8	-23,0	-4,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-247,6	-88,1	0,0	0,0	0,0
-3,9	-1,3	-7,6	-14,8	-14,8
29,3	0,0	0,0	0,0	0,0
-53,9	-29,7	936,2	-37,8	-18,8
3,9	1,3	7,6	14,8	14,8
3,9	1,3	7,6	14,8	14,8
-29,3	0,0	0,0	0,0	0,0
-29,3	0,0	0,0	0,0	0,0
-79,2	-28,4	943,8	-23,0	-4,0
337,5	258,3	229,9	1.173,6	1.150,7
258,3	229,9	1.173,6	1.150,7	1.146,7