

Gewerbehof Fürth GmbH (complex)

Wirtschaftsplan 2016 und mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019

– Vorlage zu den Haushaltsberatungen am 1. Dezember 2015 –

Inhalt

Erläuterung der Planung

- | | |
|--|---|
| 1. Allgemeine Erläuterungen | 3 |
| 2. Erfolgs-, Vermögens-, Investitions- und Stellenplan | 3 |

Anlagen

- | | |
|------------------------------------|-----|
| Erfolgsplan | I |
| Vermögensplan mit Investitionsplan | II |
| Stellenplan | III |
| Mittelfristige Finanzplanung | IV |

1. Allgemeine Erläuterungen

Der Wirtschaftsplan der Gewerbehof Fürth GmbH (complex) für das Jahr 2016, bestehend aus Erfolgs-, Vermögens-, Investitions- und Stellenplan, sowie die mittelfristige Finanzplanung bis zum Jahr 2019 werden hiermit dem Stadtrat der Stadt Fürth und der Gesellschafterversammlung vorgelegt.

Das Objekt findet – insbesondere auch nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes Ende Mai 2012 – bei Mietern und Mietinteressenten weiterhin großen Anklang. Dazu tragen sowohl die bestehende Infrastruktur mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einem attraktiven Seminarzentrum als auch die intensiven Werbemaßnahmen bei guter konjunktureller Lage bei.

Im Oktober 2015 liegt der Vermietungsstand beider Gebäude bei 100%!

Bei allen neu abgeschlossenen Mietverträgen des ersten Bauabschnittes wurde ein höherer Mietzins durchgesetzt. Bei den Gewerbeflächen wurde der Mietzins von 4,09 €/m² netto auf 5,00 €/m² netto erhöht. Bei Büroflächen wurde die Miete von 6,65 €/m² netto auf 7,50 €/m² netto angehoben.

In den Räumen des zweiten Bauabschnittes liegen die Mieten ebenfalls bei 7,50 €/m² netto (Büroräume) und 5,00 €/m² netto (Gewerberäume).

2. Erfolgs-, Vermögens-, Investitions- und Stellenplan

Seit Eröffnung des zweiten Bauabschnittes liegen nunmehr rund 8.800 m² vermietbare Flächen zu Büro- und Gewerbebezwecken zur Verfügung. Im Erfolgsplan erfolgt die sog. Bruttodarstellung, d.h. von einer theoretischen Maximalauslastung wird pauschal ein Risikoabschlag auf Grund möglicher Leerstände oder anderer Ursachen berücksichtigt.

Für die Planjahre wird nunmehr mit einem jeweils kleinen Jahresüberschuss gerechnet. Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, dass entsprechend des Ge-

sellschaftsvertrags die Gesellschaft nicht auf eine Gewinnerzielung ausgerichtet ist. Sich ergebende Verluste hat die Stadt als Gesellschafterin zeitnah auszugleichen.

Im Planungszeitraum wurden pauschal für mögliche Anschaffungen 5 Tsd. € jährlich eingestellt.

	Planansatz 2016 Tsd. €	Planansatz 2015 Tsd. €	Rechnungs- legung 2014 Tsd. €
Umsatzerlöse	1.024,0	1.005,0	990,0
+ sonstige betriebliche Erträge	20,0	20,0	47,0
- Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-300,0	-335,0	-254,0
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-5,0	-10,0	-5,0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-1,0 (0,0)	-1,0 (0,0)	-1,0 (0,0)
- Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-210,0	-210,0	-210,0
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-152,0	-154,0	-146,0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	-327,0 (0,0)	-335,0 (0,0)	-347,0 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	49,0	-20,0	74,0
- sonstige Steuern	-44,0	-45,0	-44,0
= Jahresergebnis	5,0	-65,0	30,0

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014 Tsd. €
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	
Jahresergebnis	5,0	-65,0	30,0
+ Abschreibungen	210,0	210,0	210,0
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen	0,0	0,0	-19,0
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	3,0	-63,0
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	327,0	335,0	347,0
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	542,0	483,0	505,0
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-5,0	-5,0	-5,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5,0	-5,0	-5,0
Einnahmen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	65,0	94,0
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	-195,0 (0,0)	-192,0 (0,0)	-189,0 (0,0)
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-327,0	-335,0	-347,0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-522,0	-462,0	-442,0
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	15,0	16,0	58,0
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	580,0	564,0	506,0
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	595,0	580,0	564,0

Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen

- a) Sachanlagen
 - Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
 - + andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
- = Investitionen in Sachanlagen**
- = Investitionen (gesamt)**

	Planansätze		Rechnungs-
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	legung 2014 Tsd. €
	0,0	0,0	-3,0
	-5,0	-5,0	-2,0
= Investitionen in Sachanlagen	-5,0	-5,0	-5,0
= Investitionen (gesamt)	-5,0	-5,0	-5,0

Arbeitsvertragstyp	Zahl Vollkraft	Zahl der Stellen 2016 davon		Zahl der Stellen 2015	Besetzt am 30.06.2015
		befristet	kw		
EGr					
Minijob	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00

Gewerbehof Fürth GmbH (complex)

Finanzplanung 2015 – 2019

Jahresergebnis	
+ Abschreibungen	
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	
Einnahmen aus Eigenkapitalzuführungen	
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	

2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €	2018 Tsd. €	2019 Tsd. €
-65,0	5,0	5,0	5,0	5,0
210,0	210,0	210,0	210,0	210,0
3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
335,0	327,0	320,0	310,0	300,0
483,0	542,0	535,0	525,0	515,0
-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
65,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-192,0	-195,0	-198,0	-202,0	-205,0
-335,0	-327,0	-320,0	-310,0	-300,0
-462,0	-522,0	-518,0	-512,0	-505,0
16,0	15,0	12,0	8,0	5,0
564,0	580,0	595,0	607,0	615,0
580,0	595,0	607,0	615,0	620,0