

WBG-Gruppe

Wirtschaftspläne 2016 und mittelfristige Finanzplanungen 2015 – 2019

– Vorlage zu den Haushaltsberatungen am 1. Dezember 2015 –

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 | 4 |

Anlagen je Gesellschaft

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

1. Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung

Die gesamte Wirtschaftsplanung der WBG für das Planjahr 2016 unterliegt im Wesentlichen den geplanten Investitionen.

Zum Einen, die energetische Sanierung inklusive Aufstockung der Leibnizstraße 14 / 16, 18 / 20. Diese wurden analog der Sanierungsmaßnahme Leibnizstraße 6 / 8, 10 / 12, welche im Jahr 2015 umgesetzt wird, mit einem Investitionsvolumen von circa 2,7 Mio. €, geplant.

Die Finanzierungsstruktur wurde mit 20% Eigenkapital und 80% Fremdkapital hinterlegt.

Zum Anderen befindet sich eine Investition in Höhe von 300 T€ für die energetische Sanierung der Außenhülle des Objektes Rothenberger Weg in der Planung. Diese steht im engen Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines 3-gruppigen Kindergartens auf dem Grundstück Rothenberger Weg 3, welche durch die WBG-Tochter, Soziales Wohnen, realisiert werden soll. Hier ist im Erfolgsplan 2016 unter Umsatzerlöse b) aus dem Verkauf von Grundstücken, ein Umsatz von 300 T€ eingestellt.

Da im aktuellen Jahr 2015 bisher kein Verkauf einer Wohnung aus der Kalbsiedlung stattgefunden hat, wurde für das Planjahr 2016 nur ein Verkauf aus den Wohnungen der Kalbsiedlung geplant.

Neben der Realisierung des Verkaufs des Grundstückes Am Scherbsgraben (2015) an die wohnfürth wurde ebenfalls der Verkauf des Grundstückes Austraße geplant. Hiervon entfallen circa 1/3 des Kaufpreises von circa 1,1 Mio. € auf das Planjahr 2016 und 2/3 auf das Planjahr 2017. Dies ist ersichtlich in der Finanzplanung 2015 – 2019, unter dem Punkt „Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen“.

Die weiteren Punkte des Erfolgsplans, wie Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen, Personalaufwand (Tariferhöhung), Erträge aus Beteiligungen, aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, sonstige Zinsen und Erträge sowie Abschreibungen auf Finanzanlagen, Zinsen und ähnliche Aufwendungen und Steuern vom Einkommen und Ertrag, wurden aufgrund nicht zu erwartender Veränderungen in starker Anlehnung an das Rechnungslegungsjahr 2014 fortgeschrieben.

Einzig die Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen unterliegt einer konstanten Steigerung bei fortdauernd geplanter Investition in Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der genannten Planungsprämissen endet das Planjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von circa 500 T€.

Die WBG Fürth plant, im Wirtschaftsjahr 2016, Investitionen in Höhe von circa 3,2 Mio. € (Investitionsplan). Die dafür notwendige Aufnahme von Darlehen in Höhe von 2,56 Mio. € sowie Ausgaben aus der Tilgung von bestehenden Krediten in Höhe von circa 2,6 Mio. € (inklusive Sondertilgung circa 900 T€) sind im Vermögensplan ersichtlich.

Im Rahmen der Stellenplanung für das Planjahr 2016 wird es mengenmäßig keine Veränderung geben. Geplante Stellen für 2015, in Summe 34, werden auch in 2016 (Vollkraft / Teilzeitkraft) 34 betragen.

2. Soziales Wohnen Fürth GmbH

Auch hier beruhen die wesentlichen Planungsprämissen auf der Investitionsplanung für das Jahr 2016.

Wie bei der WBG formuliert, sind hier der Erwerb eines Grundstücksanteils des Rothenberger Wegs von der WBG und der Neubau eines 3-gruppigen Kindergartens geplant. Diese Maßnahme beläuft sich auf ein Investitionsvolumen von circa 1,9 Mio. €.

Die im Investitionsplan ausgewiesenen 2,4 Mio. € liegen in der Verzögerung der Baumaßnahme Hirschenstraße 37. Hier wurde für das Jahr 2015 geplant, 800 T€ zu investieren und diese im Geschäftsjahr 2015 auch voll abzurufen. Durch die Verschiebung hat sich die Planung dahingehend geändert, dass tatsächlich circa ein Betrag von 300 T€ in 2015 investiert wird. Die verbleibenden 500 T€ wurden somit in das Jahr 2016 übernommen.

Die beschriebene Investition in Höhe von 1,9 Mio. € wird mit Fördermitteln in Höhe von 1,17 Mio. €, einem Kapitalmarktdarlehen in Höhe von 600 T€ sowie einem Eigenkapitalanteil von 130 T€ umgesetzt werden.

Wie dem Erfolgsplan 2016 zu entnehmen ist, wurden die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um circa 100 T€ gegenüber der Rechnungslegung 2014 erhöht. Dies liegt in der geplanten Fertigstellung der Hirschenstraße 37 (9 öffentlich geförderte Mietwohnungen) sowie der geplanten Fertigstellung des 3-gruppigen Kindergartens am Rothenberger Weg, mit einer notwendigen Mietvertragslaufzeit von 25 Jahren. Dies hat zur Auswirkung, dass sowohl die Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen, die Abschreibungen und auch die Zinsen und ähnliche Aufwendungen analog der Neubautätigkeiten ansteigen werden.

Unter Berücksichtigung der geplanten und genannten Prämissen soll das Wirtschaftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von circa 30 T€ abschließen.

3. wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH

Im Planjahr 2016 wurde im Erfolgsplan die vollständige Fertigstellung der Neubaumaßnahme „Am Scherbsgraben“ mit einem Umsatzvolumen von 10,27 Mio. € dargestellt. Die Baukosten sind anteilig über die Wirtschaftsjahre 2015 und 2016 verteilt. Der ersichtliche Anteil für das Jahr 2016 beträgt 7,13 Mio. € (unter den (a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücken).

Weitere Veränderungen für das Planjahr 2016 sind nicht nennenswert. Lediglich die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen entsprechend dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Planjahr mit circa 280 T€ vergleichsweise hoch aus.

Das Planjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von circa 590 T€.

Im Jahresabschluss 2014 existieren Rückstellungen für den Baustellenrestaufwand in der Weiherstraße und in der Westlichen Waldringstraße mit einem Volumen von circa 100 T€. Nach Einschätzung der Geschäftsführung wird sich diese Rückstellung im Planjahr um circa 40 T€ reduzieren (siehe Vermögensplan, Zunahme / Abnahme der Rückstellungen).

WBG der Stadt Fürth mbH

Wirtschaftsplan 2016 und mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan mit Investitionsplan	II
Stellenplan	III
Mittelfristige Finanzplanung	IV

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
Umsatzerlöse:			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.357,1	9.969,1	9.995,0
b) aus Verkauf von Grundstücken	300,0	0,0	0,0
c) aus Betreuungstätigkeit	893,6	511,0	819,2
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	30,0	30,0	42,4
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	59,4	66,2	-74,5
+ sonstige betriebliche Erträge	257,0	580,9	536,5
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.286,9	-4.055,3	-4.235,4
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-48,0	0,0	-50,7
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-110,3	-105,0	-81,6
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-1.506,0	-1.366,2	-1.439,0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-333,0 (-65,0)	-258,4 (-65,0)	-327,9 (-79,3)
- Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.132,0	-1.934,2	-2.006,3
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.083,1	-1.000,8	-1.003,7
+ Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	4,5 (0,0)
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	21,4 (0,0)	19,5 (0,0)	18,0 (0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	-1.546,3 (0,0)	-1.437,0 (0,0)	-1.406,7 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	872,9	1.019,9	789,7
- sonstige Steuern	-369,3	-358,0	-304,5
= Jahresergebnis	503,6	661,9	485,2

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	503,6	661,9	485,2
+ Abschreibungen	2.132,0	1.934,2	2.006,3
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-56,0	-65,0	34,4
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen	-28,4	70,0	-9,6
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	243,5	68,0	-1.017,5
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	-387,5	-476,4	-202,3
- Finanzerträge	-21,4	-19,5	-22,5
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.546,3	1.437,0	1.406,7
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.932,1	3.610,1	2.680,7
Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen	817,0	924,6	703,0
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-3.212,0	-3.397,0	-1.857,4
+/- Saldo aus Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	2,9	2,9	2,9
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	21,4	19,5	22,5
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.370,6	-2.449,9	-1.129,0
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	2.560,0 (0,0)	2.560,0 (0,0)	3.659,6 (0,0)
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	-2.591,4 (0,0)	-2.093,3 (0,0)	-3.891,7 (0,0)
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-1.546,3	-1.437,0	-1.406,7
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.577,7	-970,3	-1.638,8
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-16,2	189,9	-87,1
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	466,5	276,6	363,7
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	450,3	466,5	276,6

Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen

- a) Immaterielle Vermögensgegenstände
 selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche
 Rechte und Werte
 + geleistete Anzahlungen
= Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände
- b) Sachanlagen
 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
 + Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-
 und anderen Bauten
 + technische Anlagen und Maschinen
 + andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
 + Anlagen im Bau
 + Bauvorbereitungskosten
= Investitionen in Sachanlagen
- c) Finanzanlagen
 Wertpapiere des Anlagevermögens
= Investitionen in Finanzanlagen
- = Investitionen (gesamt)**

Planansätze		Rechnungs- legung 2014
2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
-120,0	-120,0	-34,0
0,0	0,0	-15,9
-120,0	-120,0	-49,8
-3.000,0	-3.210,0	-451,8
0,0	0,0	-1,7
0,0	-50,0	0,0
-75,0	0,0	-15,6
0,0	0,0	-1.317,1
0,0	0,0	-4,4
-3.075,0	-3.260,0	-1.790,6
-17,0	-17,0	-17,0
-17,0	-17,0	-17,0
-3.212,0	-3.397,0	-1.857,4

EGr	Zahl der Stellen 2016				Zahl der Stellen 2015	Besetzt am 30.06.2015
	Zahl Vollkraft	Zahl Teilzeitkraft	davon			
			befristet	kw		
ArbeitnehmerInnen						
Sondervertrag	6,00	1,00	0,00	0,00	7,00	5,00
AT	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00
VI	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	3,00
IV	3,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00
IIIA	1,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00
III	11,00	2,00	5,00	1,00	12,00	11,00
Minijob	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00	6,00
	24,00	10,00	5,00	1,00	34,00	33,00
Auszubildende	5,00	0,00	0,00	1,00	7,00	5,00

Jahresergebnis
+ Abschreibungen
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen
-/+ Saldo sonstiger nicht-zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen
- Finanzerträge
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit
Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen
+/- Saldo aus Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition
+ Einnahmen aus Finanzerträgen
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten
- 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. €
661,9	503,6	547,9	577,3	580,2
1.934,2	2.132,0	2.132,0	2.132,0	2.132,0
-65,0	-56,0	-56,0	-56,0	-56,0
70,0	-28,4	70,0	70,0	70,0
68,0	243,5	243,5	243,5	243,5
-476,4	-387,5	-524,6	-274,6	-274,6
-19,5	-21,4	-17,4	-13,7	-16,9
1.437,0	1.546,3	1.526,3	1.506,3	1.486,3
3.610,1	3.932,1	3.921,7	4.184,8	4.164,5
924,6	817,0	1.007,9	340,0	0,0
-3.397,0	-3.212,0	-2.750,0	-2.750,0	-2.750,0
2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
19,5	21,4	17,4	13,7	16,9
-2.449,9	-2.370,6	-1.721,8	-2.393,4	-2.730,2
2.560,0	2.560,0	2.200,0	2.200,0	2.200,0
-2.093,3	-2.591,4	-2.344,9	-2.106,6	-2.128,0
-1.437,0	-1.546,3	-1.526,3	-1.506,3	-1.486,3
-970,3	-1.577,7	-1.671,2	-1.412,9	-1.414,3
189,9	-16,2	528,7	378,6	20,0
276,6	466,5	450,3	979,0	1.357,6
466,5	450,3	979,0	1.357,6	1.377,6

Soziales Wohnen Fürth GmbH

Wirtschaftsplan 2016 und mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan mit Investitionsplan	II
Stellenplan	III
Mittelfristige Finanzplanung	IV

	Planansätze		Rechnungs- legung
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	2014 Tsd. €
Umsatzerlöse:			
a) aus der Hausbewirtschaftung	541,9	366,3	431,4
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	0,0	0,0	24,5
+ sonstige betriebliche Erträge	7,5	7,5	16,7
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-131,5	-52,7	-105,1
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-23,0	0,0	0,0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-11,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
- Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-147,2	-134,4	-121,2
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-34,3	-34,0	-24,4
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	0,0 (0,0)	0,3 (0,0)	0,0 (0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	-160,8 (0,0)	-119,4 (0,0)	-103,6 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	41,5	33,7	118,3
- sonstige Steuern	-11,2	-5,9	-9,1
= Jahresergebnis	30,3	27,8	109,1

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	30,3	27,8	109,1
+ Abschreibungen	147,2	134,4	121,2
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	-75,6	0,6	-295,4
- Finanzerträge	0,0	-0,3	0,0
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	160,8	119,4	103,6
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	262,8	281,8	38,6
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-2.400,0	-800,0	-227,3
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	0,0	0,3	0,0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.400,0	-799,7	-227,3
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	1.100,0 (0,0)	800,0 (0,0)	400,0 (0,0)
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten, davon aus Umschuldungen	-135,0 (0,0)	-122,2 (0,0)	-95,8 (0,0)
+ Einnahmen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	1.170,0	0,0	0,0
- Ausgaben aus Zinsen und sonstigen Aufwendungen	-160,8	-119,4	-103,6
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.974,2	558,4	200,6
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-163,0	40,6	11,9
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	60,3	19,7	7,8
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-102,8	60,3	19,7

Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen

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

Planansätze		Rechnungs- legung 2014
2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
-2.400,0	-800,0	-8,2
0,0	0,0	-9,7
0,0	0,0	-209,4
-2.400,0	-800,0	-227,3
-2.400,0	-800,0	-227,3

EGr	Zahl Teilzeit	Zahl der Stellen 2016 davon		Zahl der Stellen 2015	Besetzt am 30.06.2015
		befristet	kw		
ArbeitsnehmerInnen					
	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00
	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00

Soziales Wohnen GmbH

Finanzplanung 2015 – 2019

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
- Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen
+ Einnahmen aus Finanzerträgen
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit
+ Einnahmen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten
- Ausgaben aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten
+ Einnahmen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen
- 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. €
27,8	30,3	42,3	59,3	63,3
134,4	147,2	152,2	152,2	152,2
0,6	-75,6	239,6	-98,7	-115,8
-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
119,4	160,8	138,8	137,5	135,6
281,8	262,8	572,9	250,3	235,3
-800,0	-2.400,0	0,0	0,0	0,0
0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
-799,7	-2.400,0	0,0	0,0	0,0
800,0	1.100,0	0,0	0,0	0,0
-122,2	-135,0	-132,6	-136,3	-140,2
0,0	1.170,0	0,0	0,0	0,0
-119,4	-160,8	-138,8	-137,5	-135,6
558,4	1.974,2	-271,4	-273,8	-275,8
40,6	-163,0	301,5	-23,5	-40,5
19,7	60,3	-102,8	198,8	175,3
60,3	-102,8	198,8	175,3	134,7

wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH

Wirtschaftsplan 2016 und mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019

Anlagen

Erfolgsplan	I
Vermögensplan	II
Mittelfristige Finanzplanung	III

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
Umsatzerlöse:			
a) aus Verkauf von Grundstücken	10.270,0	2.183,0	3.366,0
+/- Bestandsveränderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.206,0	3.293,7	-1.605,0
+ sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,0	5,2
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:			
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-7.130,0	-5.325,0	-1.348,6
- Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-25,9	-25,9	-26,3
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-2,9 (0,0)	-2,9 (0,0)	-2,9 (0,0)
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-36,5	-36,0	-36,9
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	2,7 (0,0)	1,3 (0,0)	20,2 (0,0)
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	-0,9 (0,0)
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	871,4	88,1	370,9
+/- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-280,8	-28,4	-115,9
= Jahresergebnis	590,6	59,7	255,1

	Planansätze		Rechnungs- legung 2014
	2016 Tsd. €	2015 Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	590,6	59,7	255,1
+ Abschreibungen	0,0	0,0	0,0
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-40,0	0,0	0,0
-/+ Saldo aus Finanzmittelverwendung/-bindung und Finanzmittelherkunft/-freisetzung im Netto-Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel) einschließlich Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten	-168,0	-88,1	-62,0
- Finanzerträge	-2,7	-1,3	-20,2
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,9
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	379,9	-29,7	173,7
+ Einnahmen aus Finanzerträgen	2,7	1,3	20,2
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	2,7	1,3	20,2
+ 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	0,0	-0,9
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0	-2,6
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	382,6	-28,4	191,4
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	500,5	528,9	337,5
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	883,1	500,5	528,9

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

2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €	2018 Tsd. €	2019 Tsd. €
59,7	590,6	17,7	37,0	942,2
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	-40,0	0,0	0,0	0,0
-88,1	-168,0	-168,0	-168,0	-168,0
-1,3	-2,7	-19,6	-19,8	-4,7
-29,7	379,9	-169,8	-150,8	769,5
1,3	2,7	19,6	19,8	4,7
1,3	2,7	19,6	19,8	4,7

-28,4	382,6	-150,3	-131,0	774,2
528,9	500,5	883,1	732,8	601,8
500,5	883,1	732,8	601,8	1.376,0