

TOP 5.1 Planungsansätze – Erläuterungen der Geschäftsführung

Die vorgelegte Wirtschaftsplanung 2016 bis 2020 basiert weiterhin auf der Grundlage des von der Rauschenbach & Kollegen GmbH erarbeiteten Konzeptes zur Neuausrichtung einschließlich Planungsrechnung der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG), das von den dafür zuständigen Gremien der Gesellschaft bestätigt wurde. Die Planung wurde darauf aufbauend um das Jahr 2020 fortgeschrieben.

Zu beachten ist, dass die Wirtschaftsplanung in jene Planformulare eingearbeitet wurde, die gemäß Beteiligungsrichtlinie der Stadt Halle (Saale) dafür vorgesehen sind. Im Vergleich zur Planungsrechnung der Rauschenbach & Kollegen GmbH wurde in einigen Positionen den aktuellen Verläufen bei Aufwandspositionen entsprechend geringfügig angepasst.

Im Unterschied zur Rauschenbach & Kollegen GmbH, die für die Finanzplanung die so bezeichnete Kapitalflussrechnung verwenden, ist dafür nach Beteiligungsrichtlinie der Stadt Halle eine Einnahmen-/Ausgabenrechnung vorgesehen. In der an sich wesentlichen Aussage zur Liquiditätsentwicklung gibt es keinen Unterschied.

Entsprechend der zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes bestehenden Beschlusslage zur Beendigung des mit der SALEG bestehenden Entwicklungsträgervertrages Heide-Süd, geht die Wirtschaftsplanung für den Zeitraum 2016 bis 2018 davon aus, dass die EVG ab 01.01.2016 in den bereits mit der Stadt verhandelten, mit ihr nach ergangenem Stadtratsbeschluss, vorgesehen dafür ist die Stadtratssitzung Ende November 2015, abzuschließenden Entwicklungsträgervertrag einsteigt, bis dahin die erforderlichen und disponierten Mitarbeiter eingestellt hat und zügig die restlichen Entwicklungsmaßnahmen in Heide-Süd bis 2018 zu Ende führt.

Für den Leistungsteil wirtschaftliches Standortmarketing und Ansiedlungsmanagement geht die Wirtschaftsplanung für 2016 ff. von der im Unternehmenskonzept definierten Anzahl von insgesamt 5 Vollzeitstellen aus, auch wenn aktuell davon eine unbesetzt ist. Auch die für die Stellen im Konzept definierten Vergütungen werden in der Planung berücksichtigt, obwohl sie derzeit nicht ausgeschöpft werden.

Für die Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd sieht der Plan für den Zeitraum 2016 bis 2018 zunächst drei zusätzlich einzurichtende und zu besetzende Stellen für 2 Projektmitarbeiter und einen Projektleiter vor. Die Planung der EVG wird von diesem in Treuhänderschaft für die Stadt Halle durchzuführenden Geschäft lediglich in der Gewinn- und Verlustrechnung berührt. Die Gesellschaft plant aus der Übernahme der Entwicklungsträgerfähigkeit für eigene, im Wesentlichen durch Personalaufwand bestimmte Aufwendungen eine über das einzurichtende Treuhandkonto zu gewährende Vergütung in Höhe von 250 T€ Netto.

Der eigentliche Aufwand aus der noch anstehenden Entwicklung des Wohn- und Gewerbestandes Heide-Süd wird ebenso über das getrennt vom Vermögen der EVG zu unterhaltende Treuhandkonto finanziert, wie darauf die aus der Vermarktung der entwickelten Wohn- und Gewerbeflächen erzielten Verkaufserlöse verbucht werden.

Ab dem Jahr 2019 kehrt die EVG wieder zum alleinigen Leistungsteil wirtschaftliches Standortmarketing und Ansiedlungsmanagement zurück.

Nur bei der EVG ist heute und im Sinne des neuen Unternehmenskonzeptes auch perspektivisch jenes Personal gebunden, das sich mit den Aktivitäten der EVG und der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG (EgIG) befasst.

Grundsätzlich bleibt es bei dem bisher praktizierten Verfahren, dass die EVG sämtlichen ihr aus der Geschäftstätigkeit für die EgIG entstehenden Aufwand an diese zuzüglich einer Haftungsentschädigung weiterberechnet.

Wesentliche Veränderungen in den dafür in der Planung berücksichtigten Aufwendungen ergeben sich lediglich durch die in einzelnen Jahren unterlegten Anpassungen auf Lohn- und Preissteigerungen von 2 %. Eine Ausnahme bildet der Aufwandsblock „sonstige betriebliche Aufwendungen“. Hier erfolgt ausgehend von dem anfänglich erhöhten Marketingaufwand für die Schaffung eines einheitlichen und innovativen Marktauftritts in den Folgejahren eine Anpassung nach unten.

Aus dem dargelegten resultiert ein Plan-Gewinn in Höhe von 14 T€.

Die Liquidität der EVG ist auf dieser Grundlage und soweit gesichert, wie es der EgIG gelingt, die geplanten Veräußerungserlöse zu generieren und ihre Liquidität sicher zu stellen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH

2016

bis

2020

Nr.	TEURO	Ist 2014	Erwartung 2015	Plan 2016	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
1.	Umsatzerlöse			250	62	63	62	63	255	255		
2.	Bestandsveränderungen unfertige/fertige Erzeugnisse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) Bestandserhöhungen											
	b) Bestandverminderungen											
3.	andere aktivierte Eigenleistungen											
4.	sonstige betriebliche Erträge	282	720	743	185	185	185	188	716	719	732	732
I.	Gesamterträge	282	720	993	247	248	247	251	971	974	732	732
6.	Materialaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) bezogenes Material											
	b) bezogene Leistungen											
7.	Personalaufwand	175	366	661	164	166	165	166	673	673	495	495
	a) Löhne und Gehälter	156	300	542	135	136	135	136	552	552	406	406
	b) soziale Abgaben	19	66	119	29	30	30	30	121	121	89	89
	darunter für Altersversorgung											
8.	Abschreibungen	0	3	3	0	0	0	3	3	3	3	0
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen		3	3				3	3	3	3	
	b) auf Umlaufvermögen											
	c) auf Sonderverlustkonto											
	d) auf GWG's											
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen	106	358	315	100	72	72	71	282	285	233	236
II.	Betriebsergebnis	1	-7	14	-17	10	10	11	13	13	1	1
11.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen											
12.	Erträge aus Beteiligungen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
13.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen der Finanzanlagen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
14.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1				1	1	1	1	1
	darunter aus verbundenen Unternehmen	1	1	1				1	1	1	1	1
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahmen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
16.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens											
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
III.	Finanzergebnis	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1
IV.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2	-6	15	-17	10	10	12	14	14	2	2
18.	außerordentliche Erträge											
19.	außerordentliche Aufwendungen											
V.	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Steuern vom Einkommen und Ertrag											
21.	sonstige Steuern											
VI.	Ergebnis vor Ergebnisabführung/-zuführung	2	-6	15	-17	10	10	12	14	14	2	2
22.	Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter											
23.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag (EAV)											
24.	Erträge aus Verlustübernahme											
VII.	Jahresgewinn/-verlust	2	-6	15	-17	10	10	12	14	14	2	2
25.	fiktive Steuern auf Ergebnisabführung											
26.	Ergebnis ohne Zuschuss der Stadt Halle											
27.	Gesamtaufwendungen	281	727	979	264	238	237	240	958	961	731	731
28.	Gesamterträge	283	721	994	247	248	247	252	972	975	733	733
	Verwendung des Jahresergebnisses											
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr											
	Einstellung Rücklage			15					14	14	2	2
	Entnahme Rücklage		6									
	Gewinnausschüttung											
	Verlustausgleich durch Gesellschafter											
	Vortrag auf neue Rechnung											

Bilanz Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH		2016		bis		2020		
		Ist 2014	Erwartung 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
TEURO								
Aktiva								
A.	Ausstehende Einlagen							
B.	Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes							
C.	Anlagevermögen		12	9	6	3		
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände		8	6	4	2		
	II. Sachanlagen		4	3	2	1		
	III. Finanzanlagen							
D.	Umlaufvermögen	152	227	268	285	302	287	289
	I. Vorräte							
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	116	150	80	80	80	60	60
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	darunter Forderungen gegen verbundene Unternehmen							
	darunter Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	116	150	80	80	80	60	60
	darunter Forderungen gegenüber dem Gesellschafter/Träger							
	III. Wertpapiere							
	IV. Liquide Mittel	36	77	188	205	222	227	229
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2	2	2	2	2
F.	Aktive latente Steuern							
G.	Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung							
H.	Sonderverlustkonto gemäß § 17 (4) DMBilG							
I.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag							
	Summe Aktiva	154	241	279	293	307	289	291
Passiva								
A.	Eigenkapital	70	64	79	93	107	109	111
	I. Gezeichnetes Kapital/Festgesetztes Kapital/Stammkapital	25	25	25	25	25	25	25
	II. Kapitalrücklage	43	45	39	54	68	82	84
	III. Allgemeine und zweckgebundene Rücklagen							
	IV. Gewinnrücklagen							
	1. gesetzliche Rücklagen							
	2. Rücklagen für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen							
	3. satzungsmäßige Rücklagen							
	4. andere Gewinnrücklagen							
	V. Gewinnvortrag / Verlustvortrag							
	VI. Bilanzergebnis	2	-6	15	14	14	2	2
	VII. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag							
	VIII. Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeiträgen							
	XI. Sonderrücklagen nach DMBilG							
	X. Verrechnungskonten							
B.	Sonderposten							
	1. Andere Sonderposten für Investitionszuwendungen							
	2. Sonderposten mit Rücklageanteil							
	3. Sonderposten für Baukostenzuschüsse/Abnehmerbeiträge							
	4. Weitere Sonderposten							
C.	Empfangene Ertragszuschüsse							
D.	Rückstellungen	67	117	120	120	120	120	120
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	67	117	120	120	120	120	120
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen							
	2. Steuerrückstellungen							
	3. Sonstige Rückstellungen	67	117	120	120	120	120	120
	4. Rückstellungen für Bauinstandhaltung							
E.	Summe Verbindlichkeiten	17	60	80	80	80	60	60
	1. Anleihen							
	davon konvertibel							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	4. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	2	30	25	20	20	20	20
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	2	30	25	20	20	20	20
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	8. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter/Träger							
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	9. Sonstige Verbindlichkeiten	15	30	55	60	60	40	40
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	15	30	55	60	60	40	40
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
	davon aus Steuern	15	30	55	60	60	40	40
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit							
F.	Rechnungsabgrenzungsposten							
G.	Passive latente Steuern							
	Summe Passiva	154	241	279	293	307	289	291

Finanzplan				2016	bis	2020		
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle Saalkreis mbH								
TEURO		Ist 2014	Erwartung 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
1. laufendes Geschäft								
1.1. Geldeinzahlungen aus								
Umsatzerlöse				230	255	255		732
sonstige betriebliche Erträge	317	686	833	716	719	752		
Zuschüsse der Stadt Halle VWH								
Zuschüsse der Stadt Halle VMH								
Zuschüsse Dritter, dauerhaft								
Zuschüsse Dritter, einmalige, objektbezogene								
sonstige Einzahlungen	1	1	1	1	1	1	1	1
Summe Geldeinzahlungen laufendes Geschäft	318	687	1.064	972	975	753		733
Geldauszahlungen								
1.2. in Personalaufwendungen	190	301	633	668	673	515		495
Lieferungen und Leistungen								
Zinsen								
Steuern								
Rückzahlung von Zuschüssen								
sonstige Auszahlungen	106	330	320	287	285	233		236
Summe Geldauszahlungen laufendes Geschäft	296	631	953	955	958	748		731
1.3. Über-/ Unterdeckung laufendes Geschäft	22	56	111	17	17	5		2
2. Investitionen/Deinvestitionen								
2.1. Geldeinzahlungen								
aus Veräußerung von Beteiligungen/Finanzanlagen								
aus Abgang von sonstigem Anlagevermögen								
Investitionszuschüsse der Stadt Halle								
Investitionszuschüsse Dritter, dauerhaft/pauschal								
Investitionszuschüsse Dritter, einmalig, objektbezogen								
sonstige Einzahlungen								
Summe Geldeinzahlungen Investitionen/Deinvestitionen								
2.2. Geldauszahlungen								
in Beteiligungen/Finanzanlagen								
investitionen in sonstiges Anlagevermögen		15						
Rückzahlung von Investitionszuschüssen								
sonstige Auszahlungen								
Summe Geldauszahlungen Investitionen/Deinvestitionen		15						
2.3. Über-/ Unterdeckung Investition		-15						
3. Finanzverkehr								
3.1. Geldeinzahlungen								
Kapitalerhöhung der Stadt Halle								
Kapitalerhöhungen sonstiger Gesellschafter								
Kredite der Stadt Halle								
langfristige Kredite/Begebung von Anleihen								
kurzfristige Kredite/Kontokorrentkredit								
aus an Dritte gewährte Darlehen								
Zuschüsse/Finanzbeihilfen								
sonstige Einzahlungen								
im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag								
Summe Geldeinzahlungen Finanzverkehr								
3.2. Geldauszahlungen								
Beteiligung/Finanzanlagen								
Tilgung langfristige Kredite/Rückzahlung von Anleihen								
Tilgung kurzfristige Kredite/Kontokorrentkredit								
aus der Gewährung von Darlehen an Dritte								
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen								
Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung								
sonstige Auszahlungen								
im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag								
Summe Geldauszahlungen Finanzverkehr								
3.3. Über-/ Unterdeckung Finanzverkehr								
4. Über-/ Unterdeckung gesamt	22	41	111	17	17	5		2
5. Liquide Mittel gesamt								
5.1. Anfangsbestand Liquide Mittel gesamt	14	36	77	188	205	222		227
5.2. Endbestand Liquide Mittel gesamt	36	77	188	205	222	227		229
5.3. verfügbare Kreditlinien								
5.4. verbleibender genehmigter Kreditrahmen								

Personalplan		VBE = Vollbeschäftigteneinheiten										
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH		Ist 2014 VBE	Erwartung 2015 VBE	Plan 2016 VBE	Plan Quartal 1 VBE	Plan Quartal 2 VBE	Plan Quartal 3 VBE	Plan Quartal 4 VBE	Plan 2017 VBE	Plan 2018 VBE	Plan 2019 VBE	Plan 2020 VBE
Nr.												
A: Durchschnittlich Beschäftigte												
1	Angestellte	0,8	3,2	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	5,0	5,0
2	Arbeiter											
3	Auszubildende											
4	Σ Durchschnittliche Beschäftigte	0,8	3,2	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	5,0	5,0
B: Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer nach § 285 Nr. 7 HGB i. V. m. § 267 (5) HGB		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Arbeitnehmer												
B: Entwicklung der Beschäftigungsverhältnisse		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
1	Beschäftigte zu Beginn des Zeitraumes	1,0	1,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	5,0	5,0
2	Beschäftigte zum Ende des Zeitraumes	1,0	4,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	5,0	5,0

Investitionsplan												
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH		Ist 2014 TEURO	Erwartung 2015 TEURO	Plan 2016 TEURO	Plan Quartal 1 TEURO	Plan Quartal 2 TEURO	Plan Quartal 3 TEURO	Plan Quartal 4 TEURO	Plan 2017 TEURO	Plan 2018 TEURO	Plan 2019 TEURO	Plan 2020 TEURO
Nr.												
1	Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände		10									
2	Investitionen in Sachanlagen		5									
3	Investitionen in Finanzanlagen											
4	Σ Investitionen		15									
5	Investitionszuschüsse und Zulagen											

Instandhaltungsplan												
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH		Ist 2014 TEURO	Erwartung 2015 TEURO	Plan 2016 TEURO	Plan Quartal 1 TEURO	Plan Quartal 2 TEURO	Plan Quartal 3 TEURO	Plan Quartal 4 TEURO	Plan 2017 TEURO	Plan 2018 TEURO	Plan 2019 TEURO	Plan 2020 TEURO
Nr.												
1	Instandhaltungen											