

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 ~~2019~~2018 davon aus, dass die EVG ab 01.01.2016 in den bereits mit der Stadt verhandelten, mit ihr nach dem in der Sitzung vom 16.12.2015 ergangenen, zustimmendem 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 ~~2019~~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 ~~2019~~2018 eine 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 aus der über einen Dienstleistungsvertrag zu regelnden Einbindung der SALEG durch ~~Personalaufwand~~ bestimmte Aufwendungen eine über das einzurichtende Treuhandkonto zu gewährende Vergütung in Höhe von ~~290~~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 ~~2020~~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 aus dem Marketing- und Ansiedlungsgeschäft von durchschnittlich 2 T € p.a.. Hinzu kommt in den Jahren der Entwicklungsträgetätigkeit ein Gewinn von jeweils 1312 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										2016	bis	2020
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH												
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			290	72	73	72	73	295	295	295	
2.	Bestandsveränderungen unfertige/fertige Erzeugnisse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) Bestandserhöhungen											
	b) Bestandsverminderungen											
3.	andere aktivierte Eigenleistungen											
4.	sonstige betriebliche Erträge	282	720	743	185	185	185	188	716	719	732	732
I.	Gesamterträge	282	720	1.033	257	258	257	261	1.011	1.014	1.027	732
6.	Materialaufwand	0	0	200	50	50	50	50	200	200	200	0
	a) bezogenes Material											
	b) bezogene Leistungen			200	50	50	50	50	200	200	200	
7.	Personalaufwand	175	366	539	134	135	134	136	550	550	560	495
	a) Löhne und Gehälter	156	300	450	112	113	112	113	459	459	460	406
	b) soziale Abgaben	19	66	89	22	22	22	23	91	91	100	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	277	69	69	69	70	244	247	250	236
II.	Betriebsergebnis	1	-7	14	4	4	4	2	14	14	14	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	4	4	4	3	15	15	15	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	4	4	4	3	15	15	15	2
22.	Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter											
23.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag (EAV)											
24.	Erträge aus Verlustübernahme											
VII.	Jahresgewinn/-verlust	2	-6	15	4	4	4	3	15	15	15	2
25.	fiktive Steuern auf Ergebnisabführung											
26.	Ergebnis ohne Zuschuss der Stadt Halle											
27.	Gesamtaufwendungen	281	727	1.019	253	254	253	259	997	1.000	1.013	731
28.	Gesamterträge	283	721	1.034	257	258	257	262	1.012	1.015	1.028	733
	Verwendung des Jahresergebnisses											
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr			15					15	15	15	2
	Einstellung Rücklage											
	Entnahme Rücklage		6									
	Gewinnausschüttung											
	Verlustausgleich durch Gesellschafter											
	Vortrag auf neue Rechnung											

Bilanz Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH					2016	bis	2020
					2016	2019	2020
TEURO	Ist 2014	Erwartung 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
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	286	304	322	304
I. Vorräte							
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	116	150	80	80	80	80	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	80	60
darunter Forderungen gegenüber dem Gesellschafter/Träger							
III. Wertpapiere							
IV. Liquide Mittel	36	77	188	206	224	242	244
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	294	309	324	306
Passiva							
A. Eigenkapital	70	64	79	94	109	124	126
I. Gezeichnetes Kapital/Festgesetztes Kapital/Stammkapital	25	25	25	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	43	45	39	54	69	84	99
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	15	15	15	2
VII. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag							
VIII. Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen							
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 Baustandhaltung							
E. Summe Verbindlichkeiten	17	60	80	80	80	80	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	60	40
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	15	30	55	60	60	60	40
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
davon aus Steuern	15	30	55	60	60	60	40
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit							
F. Rechnungsabgrenzungsposten							
G. Passive latente Steuern							
Summe Passiva	154	241	279	294	309	324	306

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				270	295	295	295	
sonstige betriebliche Erträge	317	686	833	716	719	732	732	
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	1.104	1.012	1.015	1.028	733	
1.2. Geldauszahlungen								
in Personalaufwendungen	190	301	511	545	550	560	495	
Lieferungen und Leistungen			200	200	200	200		
Zinsen								
Steuern								
Rückzahlung von Zuschüssen								
sonstige Auszahlungen	106	330	282	249	247	250	236	
Summe Geldauszahlungen laufendes Geschäft	296	631	993	994	997	1.010	731	
1.3. Über-/ Unterdeckung laufendes Geschäft	22	56	111	18	18	18	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 Dritter/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	18	18	18	2	
5. Liquide Mittel gesamt								
5.1. Anfangsbestand Liquide Mittel gesamt	14	36	77	188	206	224	242	
5.2. Endbestand Liquide Mittel gesamt	36	77	188	206	224	242	244	
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	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	5,0
2	Arbeiter											
3	Auszubildende											
4	Σ Durchschnittliche Beschäftigte	0,8	3,2	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	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	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	5,0
2	Beschäftigte zum Ende des Zeitraumes	1,0	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	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											