

TOP 7.1 Planungsansätze – Erläuterungen der Geschäftsführung

Die EglG war gemäß dem 2014 verabschiedeten Unternehmenskonzept als reine Besitzgesellschaft an den im Star Park von ihr erschlossenen Grundstücken definiert.

In Ihrem Eigentum befinden sich allerdings neben den zur Vermarktung bestimmten Grundstücken nach wie vor auch die Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Kommunikationsversorgung.

Diese Infrastruktur ist kapazitiv auf die vollständige Belegung des Star Park mit Unternehmen ausgelegt.

Das hat zur Folge, dass die Infrastruktur solange nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, bis eine weitestgehende Vollbelegung des Star Park erreicht ist und die angesiedelten Unternehmen auch signifikante Strom- und Gaskapazitäten in Anspruch nehmen.

Da es unter diesen Voraussetzungen nicht möglich war, die Infrastruktur an einen Netzbetreiber (z. B. die Energieversorgung Halle Netz GmbH) zu veräußern, ist zu deren Betrieb und Unterhaltung ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Energieversorgung Halle Netz GmbH abgeschlossen worden, der auch weiter fortgesetzt wird.

Die vorgehaltene Infrastruktur ist inzwischen teilweise mehr als 10 Jahre alt und erste Erneuerungen und Reparaturen stehen an.

Diese sind in 2019 mit 100 T€ für den Bereich Kommunikation und 100 T€ für den Stromnetzbereich sowie weitere 150 T€ für Unerwartetes zusätzlich zu den üblichen Materialkosten angesetzt.

Diese Kosten gehen in den Bestand des Umlaufvermögens ein und wirken daher ergebnisneutral.

Die EglG verfügt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch über 75 ha vermarktbare Grundstücke.

Davon stehen der EglG etwa 60 ha zur uneingeschränkten Vermarktung zur Verfügung.

Weitere 15 ha sind mehreren im Star Park bereits ansässigen Unternehmen für Erweiterungsinvestitionen zum Kauf angeboten worden. Die Kaufvertragsangebote haben unterschiedlich lange Laufzeiten, die aber alle im Planungszeitraum bis 2023 enden.

Es ist anzunehmen, dass die jeweiligen Unternehmen das unterbreitete Kaufangebot annehmen, was ebenso jeweils zu Verkaufserlösen führen würde, wie im Fall des Verbleibes bei der EglG und der Vermarktung durch diese.

Nachdem schon für die Wirtschaftsplanung der EVG erläuterten Status-Quo-Planungsansatz, sind demnach auch für die EglG die auch bisherigen Planungen zugrundeliegenden Flächenverkäufe von jährlich 25 ha á 16,- €/m² unterstellt.

Das sich so abzeichnende Szenario der zur Neige gehenden Flächenverfügbarkeit war der Anlass dafür, gemeinsam mit der Stadt Halle (Saale) über die Entwicklung eines neuen

Flächenangebotes nachzudenken und in Anbetracht der ungebrochenen Nachfrage entsprechend tätig zu werden.

Die dementsprechend vorbereiteten Entscheidungen stehen wie bereits erläutert aus.

Die zum Stichtag 31.12.2018 im Umlaufvermögen bilanzierten Verkaufsgrundstücke werden mit den geplanten Verkäufen im Bestand vollständig verzehrt, was mit einem entsprechenden Anwachsen der Liquidität verbunden ist.

Die vereinnahmten Verkaufserlöse sind entsprechend einer Vereinbarung der Stadt Halle (Saale) mit dem Land Sachsen-Anhalt die Basis für die gegenüber dem Land zu leistende Abgeltung der von diesem für die Stadt Halle (Saale) gegenüber der MFAG geleisteten Investitionsfinanzierungen.

Nachdem die Stadt Halle (Saale) für diesen Verwendungszweck bereits im Jahr 2017 von ihrem Recht Gebrauch gemacht hat und eine Kapitalentnahme über 2.001 T€ beschlossen hat, werden in 2018 weitere 2.815 T€ entnommen.

Im Planansatz 2019 sind im Einklang mit den erzielten Verkaufserlösen nunmehr 8.984 T€ Kapitalentnahme und damit die dann vollständige Abgeltung der gegenüber dem Land bestehenden Verpflichtung i. H. v. 13.800 T€ enthalten.

Bilanz					2019	bis	2023
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG							
TEURO	Ist 2017	Erwartung 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Aktiva							
A. Ausstehende Einlagen							
B. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes							
C. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
II. Sachanlagen							
III. Finanzanlagen							
D. Umlaufvermögen	22.094	23.517	14.456	14.764	15.203	14.559	13.882
I. Vorräte	10.073	7.889	5.609	2.804			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.046	110	70	80	40	50	50
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
darunter Forderungen gegen verbundene Unternehmen							
darunter Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis							
darunter Forderungen gegenüber dem Gesellschafter/Träger	141						
III. Wertpapiere							
IV. Liquide Mittel	7.975	15.518	8.777	11.880	15.163	14.509	13.832
E. Rechnungsabgrenzungsposten	176	143	110	77	44	11	
F. Aktive latente Steuern							
G. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung							
H. Sonderverlustkonto gemäß § 17 (4) DMBilG							
I. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag							
Summe Aktiva	22.270	23.660	14.566	14.841	15.247	14.570	13.882
Passiva							
A. Eigenkapital	21.898	23.030	14.376	14.681	15.087	14.410	13.722
I. Gezeichnetes Kapital/Festgesetztes Kapital/Stammkapital	25	25	25	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	13.947	15.118	10.205	10.535	10.840	11.246	11.246
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	3.816	3.816	3.816	3.816	3.816	3.816	3.139
VI. Bilanzergebnis	4.110	4.071	330	305	406	-677	-688
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	60	60	60	60	60	60	60
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen							
2. Steuerrückstellungen							
3. Sonstige Rückstellungen	60	60	60	60	60	60	60
4. Rückstellungen für Bauinstandhaltung							
E. Summe Verbindlichkeiten	312	570	130	100	100	100	100
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	312	570	130	100	100	100	100
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	312	570	130	100	100	100	100
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							
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
davon aus Steuern							
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit							
F. Rechnungsabgrenzungsposten							
G. Passive latente Steuern							
Summe Passiva	22.270	23.660	14.566	14.841	15.247	14.570	13.882

Finanzplan					2019	bis	2023
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG							
TEURO	Ist 2017	Erwartung 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
1. laufendes Geschäft							
1.1. Geldeinzahlungen aus							
Umsatzerlöse	8.340	12.336	4.290	4.390	4.540	590	600
sonstige betriebliche Erträge	145						
Zuschüsse der Stadt Halle VWH							
Zuschüsse der Stadt Halle VMH							
Zuschüsse Dritter, dauerhaft							
Zuschüsse Dritter, einmalige, objektbezogene							
sonstige Einzahlungen							
Summe Geldeinzahlungen laufendes Geschäft	8.485	12.336	4.290	4.390	4.540	590	600
1.2. Geldauszahlungen							
in Personalaufwendungen							
Lieferungen und Leistungen	418	1.227	1.340	580	550	550	550
Zinsen	2						
Steuern							
Rückzahlung von Zuschüssen							
sonstige Auszahlungen	723	627	707	707	707	694	727
Summe Geldauszahlungen laufendes Geschäft	1.143	1.854	2.047	1.287	1.257	1.244	1.277
1.3. Über-/ Unterdeckung laufendes Geschäft	7.342	10.482	2.243	3.103	3.283	-654	-677
2. Investitionen/Deinvestitionen							
2.1. Geldeinzahlungen							
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen des sonstigen Anlagevermögens							
Investitionszuschüsse der Stadt Halle							
Investitionszuschüsse Dritter, dauerhaft/pauschal							
Investitionszuschüsse Dritter, einmalig, objektbezogen							
sonstige Einzahlungen							
Summe Geldeinzahlungen Investitionen/Deinvestitionen							
2.2. Geldauszahlungen							
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Anlagevermögen							
Rückzahlung von Investitionszuschüssen							
sonstige Auszahlungen							
Summe Geldauszahlungen Investitionen/Deinvestitionen							
2.3. Über-/ Unterdeckung Investitionen/Desinvestitionen							
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	485						
Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung	2.801	2.939	8.984				
sonstige Auszahlungen							
im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag							
Summe Geldauszahlungen Finanzverkehr	3.286	2.939	8.984				
3.3. Über-/ Unterdeckung Finanzverkehr	-3.286	-2.939	-8.984				
4. Über-/ Unterdeckung gesamt	4.056	7.543	-6.741	3.103	3.283	-654	-677
5. Liquide Mittel gesamt							
5.1. Anfangsbestand Liquide Mittel gesamt	3.919	7.975	15.518	8.777	11.880	15.163	14.509
5.2. Endbestand Liquide Mittel gesamt	7.975	15.518	8.777	11.880	15.163	14.509	13.832
5.3. verfügbare Kreditlinien							
5.4. verbleibender genehmigter Kreditrahmen							

Gewinn- und Verlustrechnung										2019	bis	2023
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG												
Nr.	TEURO	Ist 2017	Erwartung 2018	Plan 2019	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
1.	Umsatzerlöse	9.161	8.400	4.250	60	65	2.060	2.065	4.400	4.500	600	600
2.	Bestandsveränderungen unfertige/fertige Erzeugnisse	-3.889	-2.184	-2.280	70	280	-1.315	-1.315	-2.805	-2.804	0	0
	a) Bestandserhöhungen		450	350	70	280						
	b) Bestandvermindernungen	3.889	2.634	2.630			1.315	1.315	2.805	2.804		
3.	andere aktivierte Eigenleistugnen											
4.	sonstige betriebliche Erträge	145										
I.	Gesamterträge	5.417	6.216	1.970	130	345	745	750	1.595	1.696	600	600
5.	Materialaufwand	649	1.485	900	200	425	137	138	550	550	550	550
	a) bezogenes Material											
	b) bezogene Leistungen	649	1.485	900	200	425	137	138	550	550	550	550
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) Löhne und Gehälter											
	b) soziale Abgaben											
	darunter für Altersversorgung											
7.	Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen											
	b) auf Umlaufvermögen											
	c) auf Sonderverlustkonto											
	d) auf GWG's											
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	655	660	740	185	185	185	185	740	740	727	738
II.	Betriebsergebnis	4.113	4.071	330	-255	-265	423	427	305	406	-677	-688
9.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen											
10.	Erträge aus Beteiligungen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
11.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
12.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0										
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
13.	Aufwendungen aus Verlustübernahmen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens											
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2										
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
III.	Finanzergebnis	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Steuern vom Einkommen und Ertrag											
IV.	Ergebnis nach Steuern	4.111	4.071	330	-255	-265	423	427	305	406	-677	-688
17.	sonstige Steuern											
V.	Ergebnis vor Ergebnisabführung/-zuführung	4.111	4.071	330	-255	-265	423	427	305	406	-677	-688
18.	Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter											
19.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag (EAV)											
20.	Erträge aus Verlustübernahme											
VI.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.111	4.071	330	-255	-265	423	427	305	406	-677	-688
21.	Gesamtaufwendungen	1.306	2.145	1.640	385	610	322	323	1.290	1.290	1.277	1.288
22.	Gesamterträge	5.417	6.216	1.970	130	345	745	750	1.595	1.696	600	600
	Verwendung des Jahresergebnisses											
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr											
	Einstellung Rücklage	4.111	4.071	330					305	406	-677	-688
	Entnahme Rücklage	2.925	2.815	8.984								
	Gewinnausschüttung											
	Verlustausgleich durch Gesellschafter											
	Vortrag auf neue Rechnung											

Leistungsdaten											2019	bis	2023
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG													
		Einheit	Ist 2017	Erwartung 2018	Plan 2019	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
1	Verkauf Ansiedlungsfläche	ha	56,00	27,00	25,00			12,50	12,50	25,00	25,00		
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													

Haushaltsrelevante Positionen für Träger aus dem Finanzplan									2019	bis	2023
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG											
TEURO	Ist 2017	Erwartung 2018	Plan 2019	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Geldeinzahlungen											
1. Geldeinzahlungen laufendes Geschäft											
Zuschüsse der Stadt Halle aus VWH											
Zuschüsse der Stadt Halle aus VMH											
sonstige Einzahlungen durch die Stadt Halle											
2. Geldeinzahlungen Investitionen/Desinvestitionen											
Investitionszuschüsse der Stadt Halle aus VWH											
Investitionszuschüsse der Stadt Halle aus VMH											
3. Geldeinzahlungen Finanzverkehr											
Kapitalerhöhungen der Stadt Halle											
Kredite der Stadt Halle											
Zuschüsse/Finanzbeihilfen der Stadt Halle											
Rückzahlungen von Darlehen durch die Stadt Halle											
Verlustausgleich											
sonstige Einzahlungen durch die Stadt Halle											
Summe 1											
Geldauszahlungen											
1. Geldauszahlungen laufendes Geschäft											
Rückzahlung von Zuschüssen an die Stadt Halle	485										
sonstige Auszahlungen (z. B. Konzessionsabgaben)	485										
2. Rückzahlung von Investitionen/Desinvestitionen											
Rückzahlung von Investitionszuschüssen an die Stadt											
3. Geldauszahlungen Finanzverkehr											
Kredittilgung an die Stadt Halle	2.801	2.939	8.984								
Gewährung von Darlehen an die Stadt Halle											
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen an die Stadt Halle											
Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung an die Stadt	2.801	2.939	8.984								
sonstige Auszahlungen an die Stadt Halle											
Summe 2	3.286	2.939	8.984								
Saldo Summe 1 - Summe 2	-3.286	-2.939	-8.984								