

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Einzelpositionen		Forecast 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
1.	Erlöse + Einnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.	Erlöse Liegenschaften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2.	Mieten/Pachten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.3.	Sponsoring	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4.	Spenden	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.6.	Zahlungen Stadt (erfolgsneutrale Kapitaleinlage)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.	Sachkosten	671.950,00 €	1.349.100,00 €	1.359.100,00 €	1.360.600,00 €	1.360.600,00 €	1.368.300,00 €
2.1.	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.1.1.	Werkzeuge und Geräte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.1.2.	Fahnen / Schilder	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.1.3.	Sonstiges	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.2.	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Projektkosten)	506.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €
2.2.1.	Allgemeine Verwaltungskosten	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.2.2.	andere Ämter	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2.3.	Rechtskosten	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €
2.2.4.	Kosten der Wettbewerbsverfahren	0,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
2.2.5.	Veranstaltungen	0,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
2.2.6.	Gutachter	75.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
2.2.7.	Projektsteuerer	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
2.2.8.	Honorare Fachplaner	255.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €
2.3.	übrige Projektkosten Städtebauförderung / Eigenanteile		350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €
2.3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	164.950,00 €	247.100,00 €	257.100,00 €	258.600,00 €	258.600,00 €	266.300,00 €
2.3.1.	Veranstaltungen	2.000,00 €	25.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
2.3.2.	Werbungskosten und Öffentlichkeitsarbeit	15.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
2.3.3.	Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3.4.	EDV-Kosten	13.500,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €
2.3.4.1.	Technische Ausrüstung	7.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €
2.3.4.2.	Zusatzkosten Datenleitung IVL	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3.4.3.	Zusatzkosten Plotter, CAD etc.	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
2.3.4.4.	Internet, Server	1.500,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
2.3.5.	zusätzlicher Bürobedarf + Arbeitsmittel	7.750,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €
2.3.5.1.	zusätzlicher Bürobedarf Technik (Plotterpapier etc.)	6.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €
2.3.5.2.	Fachliteratur (Bücher, Zeitschriften)	1.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
2.3.5.3.	Anzeigen, Inserate	250,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.3.6.	Kfz-Kosten	5.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
2.3.7.	Fortbildung	5.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	50.000,00 €
2.3.8.	Sitzungsgelder	20.500,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €
2.3.8.1.	Sitzungsgelder des Aufsichtsrates	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €
2.3.8.2.	Sitzungsgelder der Beiräte	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
2.3.8.3.	Bewirtungskosten	500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.3.9.	Nebenkosten des Geldverkehrs	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
2.3.10.	Rechtskosten	26.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
2.3.10.1.	Gerichts- und Notarkosten	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
2.3.10.2.	juristische Beratung	25.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
2.3.10.3.	Buchhaltungskosten	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
2.3.11.	Jahresabschluss- und Buchführungskosten	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
2.3.12.	Mietkosten	37.800,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €
2.3.13.	Sachkosten Büroarbeitsplatz	18.900,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	27.000,00 €
	Gem. Aufstellung FB 11 ohne TUI-Kosten und 2.700 € Raumkostenpauschale pro MA	18.900,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	24.300,00 €	27.000,00 €
2.3.14.	Sonstiges	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
2.3.14.1.	sonst. Mittel	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
2.3.14.2.	Verbandsbeiträge	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
3.	Personalkosten	344.070,00 €	980.228,00 €	1.039.153,31 €	1.047.375,78 €	1.047.375,78 €	1.047.375,78 €
	Anzahl MA	7	9	9	9	9	10
3.1.	Vergütungen (inkl. Sozialversicherungen)	339.070,00 €	970.228,00 €	1.029.153,31 €	1.037.375,78 €	1.037.375,78 €	1.037.375,78 €
3.4.	zusätzliche Versicherungen für MA	5.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
4.	Abschreibungen	10.000,00 €	41.250,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	32.750,00 €
4.1.	auf EDV-Hardware	10.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	5.000,00 €
4.2.	Mobiliar		26.250,00 €	27.750,00 €	27.750,00 €	27.750,00 €	27.750,00 €
5.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
6.	Jahresergebnis	-1.026.020,00 €	-2.372.578,00 €	-2.443.003,31 €	-2.452.725,78 €	-2.452.725,78 €	-2.450.425,78 €
	erfolgsneutrale Einlagen der Stadt Leverkusen in das Eigenkapital	1.500.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
	Überdeckung / Unterdeckung	473.980,00 €	-372.578,00 €	-443.003,31 €	-452.725,78 €	-452.725,78 €	-450.425,78 €

**Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)**

Erfolgsplan	Forecast 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Umsatzerlöse (***)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Spenden	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sponsoring	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sonstige Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Umsätze und Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Personalaufwand	344.070,00 €	980.228,00 €	1.039.153,31 €	1.047.375,78 €	1.047.375,78 €	1.047.375,78 €
Abschreibungen	10.000,00 €	41.250,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	32.750,00 €
Zinsen / ähnliche Aufwendungen bezogene Leistungen	0,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
sonstige Aufwendungen	506.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €	1.101.000,00 €
Summe Aufwendungen	1.026.020,00 €	2.372.578,00 €	2.443.003,31 €	2.452.725,78 €	2.452.725,78 €	2.450.425,78 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.026.020,00 €	-2.372.578,00 €	-2.443.003,31 €	-2.452.725,78 €	-2.452.725,78 €	-2.450.425,78 €

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Investitionsplan	Forecast 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Grundstücke						
Kaufpreis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nebenkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Geräte und Einrichtungen						
Büro- und Geschäftsausstattung						
IT-Hardware	50.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Büroumbau	0,00 €	262.500,00 €	15.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Projektkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme	50.000,00 €	287.500,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Gesamtinvestitionen	50.000,00 €	287.500,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €

**Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)**

Kapitalflussrechnung	Forecast 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Jahresergebnis (vor Erstattungen durch Gesellschaftermittel)	-1.026.020,00 €	-2.372.578,00 €	-2.443.003,31 €	-2.452.725,78 €	-2.452.725,78 €	-2.450.425,78 €
Abschreibungen Anlagevermögen	10.000,00 €	41.250,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	42.750,00 €	32.750,00 €
zahlungsunwirks. Erträge (z.B. Verminderung SoPo)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
zahlungsunwirks. Aufwendungen (z.B. Rückstellung)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cash-Flow	-1.016.020,00 €	-2.331.328,00 €	-2.400.253,31 €	-2.409.975,78 €	-2.409.975,78 €	-2.417.675,78 €
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (ohne Vorzeichen)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung der Vorräte (+/-)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung Forderungen sowie andere Aktiva (+/-)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung der Verblk. / sonst. Passiva (+/-)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung Vbdlk. Stadt (+/-)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mittelzu-/Abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.016.020,00 €	-2.331.328,00 €	-2.400.253,31 €	-2.409.975,78 €	-2.409.975,78 €	-2.417.675,78 €
Einzahlungen aus Anlagenveräußerungen in Höhe des Buchwertes des Wirtschaftsgutes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1,00 €
Investitionen in Sachanlagen	-50.000,00 €	-287.500,00 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €
Mittelzu-/Abfluss aus Investitionstätigkeit	-50.000,00 €	-287.500,00 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €	-14.999,00 €
Einzahlungen aus Kapital- und Rücklagenerhöhungen der Gesellschafter	1.500.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Auszahlungen für Tilgung Kredite (ohne Vorzeichen)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mittelzu-/Abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.500.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	433.980,00 €	-618.828,00 €	-415.253,31 €	-424.975,78 €	-424.975,78 €	-432.674,78 €
Finanzmittelbestand 01.01.	1.974.000,00 €	2.407.980,00 €	1.789.152,00 €	1.373.898,69 €	948.922,91 €	523.947,13 €
Finanzmittelbestand 31.12.	2.407.980,00 €	1.789.152,00 €	1.373.898,69 €	948.922,91 €	523.947,13 €	91.272,35 €

Mitarbeiterplanung				Geplant 2022		Geplant 2023		Geplant 2024		Geplant 2025		Geplant 2026		Geplant 2027	
Bezeichnung	Anzahl	Gehalt	inkl NK		inkl. NK		inkl. NK		inkl. NK		inkl. NK		inkl. NK		inkl. NK
GF	1														
Leiter Unternehmenskommunikation	1														
Projektmanager kfm.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Assistenz	1														
Büromanagement	1														
Fördermanagement / Vertragsmanag	1														
Geringfügig Beschäftigte	2														
Summe		824.440,00 €	989.328,00 €	282.558,00 €	339.069,60 €	808.523,00 €	970.227,60 €	857.628,00 €	1.029.153,60 €	864.480,00 €	1.037.376,00 €	864.480,00 €	1.037.376,00 €	864.480,00 €	1.037.376,00 €