Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2023/2579

Der Oberbürgermeister

II/02-020-01-schw
Dezernat/Fachbereich/AZ

23.11.2023
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Finanz- und Digitalisierungsaus-schuss	27.11.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW
- Wirtschaftsplan 2024 und Finanzplan 2024 – 2028 der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt nach § 113 Abs. 1 GO NRW den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der SWM Weisung, dem von der Geschäftsführung der SWM aufgestellten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 sowie der Finanzplanung für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 Zustimmung zu erteilen.

gezeichnet:

In Vertretung
Adomat
(In Vertretung des
Oberbürgermeisters)

In Vertretung
Deppe
(In Vertretung des
Stadtkämmerers)

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☐ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☒ **Ja – ergebniswirksam**
Produkt: 092901 Sachkonto: 531700
Aufwendungen für die Maßnahme: 1.500.000 €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**
Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☒ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**: €**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

Nach § 15 des Gesellschaftsvertrages der SWM ist die Geschäftsführung verpflichtet, einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Investitionsplan und dem Stellenplan, sowie eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen und diese dem Aufsichtsrat zur Beratung und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 sowie der Finanzplan für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 sind als Anlagen beigefügt.

Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der SWM werden sich voraussichtlich in ihren Sitzungen am 30.11.2023 vorberatend mit dem Wirtschaftsplan und dem Finanzplan befassen und vorbehaltlich eines entsprechenden Weisungsbeschlusses des Rates der Stadt Leverkusen Zustimmung erteilen. Die sich aus dem Wirtschaftsplan ergebenden Konsequenzen für die Haushaltsplanung der Stadt Leverkusen wurden entsprechend berücksichtigt.

Anlage/n:

Anlage 1_SWM_Wirtschaftsplan 2024
Anlage 2_SWM_Finanzplan 2024 - 2028

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Einzelpositionen	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Einnahmen	**2.069.732**	**8.987.683**	**17.418.967**	**36.173.335**	**63.010.612**	**65.857.345**
Erhaltene Anzahlungen Einzelkosten Stadtentwicklungsprojekte	**1.276.995**	**6.999.860**	**15.301.153**	**33.915.802**	**60.673.427**	**63.478.261**
City C	762.007	3.609.185	8.789.614	20.496.074	20.748.406	39.191.986
Berufsschule	514.988	2.558.846	4.862.777	3.824.121	27.886.679	16.040.019
Bahnhofsquartier Mitte	0	594.979	1.429.762	9.545.607	11.988.343	8.236.256
Kreativquartier	0	236.850	219.000	50.000	50.000	10.000
Erhaltene Anzahlungen Gemeinkostenumlage Stadtentwicklungsprojekte	**759.681**	**1.791.242**	**1.829.595**	**1.969.315**	**1.998.966**	**2.040.866**
City C-Anteil GK	759.681	923.579	1.050.995	1.190.101	683.584	1.260.047
Berufsschule-Anteil GK	0	654.801	581.454	222.047	918.764	515.697
Bahnhofsquartier Mitte-Anteil GK	0	152.253	170.960	554.264	394.972	264.801
Kreativquartier-Anteil GK	0	60.609	26.186	2.903	1.647	322
Erlöse Vereinbarung LPG (Nutzungspauschale Büro, kaufmännische Verwaltung	**6.335**	**61.341**	**80.347**	**80.347**	**80.347**	**80.347**
Erlöse Managementgebühr SEPG	**0**	**0**	**50.000**	**50.000**	**100.000**	**100.000**
Erlöse Mieten/Pachten	**26.722**	**135.239**	**157.871**	**157.871**	**157.871**	**157.871**
Ausgaben	**3.044.688**	**9.026.814**	**17.339.275**	**36.080.593**	**62.861.585**	**65.706.440**
Sachkosten	**1.909.241**	**7.400.069**	**15.686.896**	**34.309.283**	**61.065.174**	**63.887.473**
Bewirtschaftungskosten	**16.139**	**84.786**	**84.786**	**84.786**	**84.786**	**84.786**
Dritt-vermietete Einheiten City B	**10.733**	**58.352**	**58.352**	**58.352**	**58.352**	**58.352**
TEG-Hausgeld (BK-VZ + Instandhaltungsrücklage Gemeinschaftseigentum)	9.642	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935
Grundbesitzabgaben	1.091	5.817	5.817	5.817	5.817	5.817
Verwaltungskosten	0	600	600	600	600	600
Instandhaltung Sondereigentum	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Dritt-vermietete Einheiten City C	**5.406**	**26.434**	**26.434**	**26.434**	**26.434**	**26.434**
WEG-Hausgeld (BK-VZ + Instandhaltungsrücklage Gemeinschaftseigentum)	4.993	22.536	22.536	22.536	22.536	22.536
Grundbesitzabgaben	413	1.898	1.898	1.898	1.898	1.898
Verwaltungskosten	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Instandhaltung Sondereigentum	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Aufwendungen für bezogene Leistungen (Projektkosten)	**1.487.223**	**6.973.427**	**15.274.720**	**33.889.369**	**60.646.994**	**63.451.828**
City C	**756.601**	**3.582.751**	**8.763.181**	**20.469.641**	**20.721.972**	**39.165.553**
Ankaufsprüfung (Verkehrswertgutachten, Rechtsberatung)	19.120	20.000	0	0	0	0
Wettbewerb	0	780.640	0	0	0	0
B-Planverfahren	29.750	267.750	0	0	0	0
Rechtsberatung	120.000	100.000	50.000	50.000	20.000	20.000
sonstige Baunebenkosten	483.844	621.864	6.930.561	6.634.181	1.781.567	2.485.223
Vorbereitende Maßnahmen	103.887	1.792.497	1.782.620	8.225.875	1.645.175	0
Baukonstruktion, technische Anlagen und Ausstattung	0	0	0	4.649.330	17.275.230	34.550.460
Außenanlagen	0	0	0	0	0	2.109.870
Baulesitungsversicherung	0	0	0	910.255	0	0
Berufsschule	**582.253**	**2.558.846**	**4.862.777**	**3.824.121**	**27.886.679**	**16.040.019**
Bestandssanierung	514.988	0	0	0	0	0
Ankaufsprüfung (Verkehrswertgutachten, Rechtsberatung)	0	0	0	0	0	0
Wettbewerb	0	0	0	0	0	0
B-Planverfahren	0	0	0	0	0	0
Rechtsberatung	14.566	50.000	50.000	10.000	10.000	10.000
sonstige Baunebenkosten	52.700	2.508.846	4.812.777	398.375	1.853.483	1.415.537
Vorbereitende Maßnahmen, Baukonstruktion, technische Anlagen und Ausstattung	0	0	0	3.069.508	19.967.584	11.586.675
Außenanlagen	0	0	0	0	6.055.613	3.027.806
Baulesitungsversicherung	0	0	0	346.238	0	0
Bahnhofsquartier Mitte	**126.513**	**594.979**	**1.429.762**	**9.545.607**	**11.988.343**	**8.236.256**
Ankaufsprüfung (Verkehrswertgutachten, Rechtsberatung)	0	20.000	0	0	0	0
Wettbewerb	29.750	214.200	11.900	0	0	0
B-Planverfahren	0	0	0	0	0	0
Rechtsberatung	2.500	50.000	50.000	10.000	10.000	10.000
sonstige Baunebenkosten	94.263	310.779	1.367.862	2.256.687	1.398.759	1.173.200
Vorbereitende Maßnahmen, Baukonstruktion, technische Anlagen und Ausstattung	0	0	0	6.453.262	9.679.893	6.453.262
Außenanlagen	0	0	0	599.794	899.691	599.794
Baulesitungsversicherung	0	0	0	225.864	0	0
Kreativquartier	**21.856**	**236.850**	**219.000**	**50.000**	**50.000**	**10.000**
Standort- und Marktuntersuchung (Nutzungskonzept)	19.040	17.850	0	0	0	0
Machbarkeitsstudie / VgV / Wettbewerb	0	59.500	0	0	0	0
B-Planverfahren	0	59.500	119.000	0	0	0
Rechtsberatung	2.816	50.000	100.000	50.000	50.000	10.000
Ankaufsprüfung (Verkehrswertgutachten, Rechtsberatung)	0	50.000	0	0	0	0
sonstige Baunebenkosten	0	0	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.
Vorbereitende Maßnahmen, Baukonstruktion, technische Anlagen und Ausstattung	0	0	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.
Außenanlagen	0	0	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.
Baulesitungsversicherung	0	0	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**405.879**	**341.856**	**327.391**	**335.129**	**333.395**	**350.859**
Marketing	**60.092**	**98.290**	**92.245**	**100.853**	**93.475**	**97.283**
Veranstaltungen und Messen	3.463	25.621	25.764	30.107	30.107	34.272
Werbungskosten und Öffentlichkeitsarbeit	52.313	68.354	62.166	70.746	63.368	63.011
Netzwerk Fördermittelakquise	4.316	4.316	4.316	0	0	0
EDV-Kosten	**64.713**	**33.481**	**35.256**	**35.576**	**35.903**	**49.236**
Technische Ausrüstung	23.000	7.000	7.000	7.000	7.000	20.000
Einrichtung und Wartung für Hard- und Software	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Lizenzen Anschaffungskosten	1.232	1.000	500	500	500	500
Lizenzen Abokosten	14.299	14.299	16.011	16.332	16.658	16.991
Internet, Telefonie, Mobilfunk	6.183	6.183	6.745	6.745	6.745	6.745
zusätzlicher Bürobedarf + Arbeitsmittel	**6.643**	**10.335**	**10.335**	**10.335**	**10.335**	**10.335**
Büromaterial	5.308	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Fachliteratur (Bücher, Zeitschriften)	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335
Fortbildung	**37.011**	**45.000**	**45.000**	**45.000**	**45.000**	**45.000**
Sitzungsgelder	**25.500**	**25.500**	**25.500**	**25.500**	**25.500**	**25.500**
Sitzungsgelder des Aufsichtsrates	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Sitzungsgelder der Gesellschafterversammlung	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Bewirtungskosten	500	500	500	500	500	500

Stand: 09.11.2023

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Einzelpositionen	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Nebenkosten des Geldverkehrs	**693**	**650**	**650**	**650**	**650**	**650**
Beratungskosten	**146.580**	**63.088**	**48.088**	**43.088**	**43.088**	**43.088**
Gerichts- und Notarkosten	20.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Rechtsberatung	53.431	15.000	10.000	5.000	5.000	5.000
Datenschutz und Datenschutzbeauftragter	6.319	9.948	9.948	9.948	9.948	9.948
Buchhaltung	2.213	7.140	7.140	7.140	7.140	7.140
Steuerberatung	64.617	30.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Jahresabschluss- und Buchführungskosten	**3.451**	**6.000**	**10.000**	**10.000**	**10.000**	**10.000**
Raumkosten	**45.532**	**42.201**	**42.506**	**42.817**	**43.134**	**43.457**
Mietzahlungen	30.363	0	0	0	0	0
Grundbesitzabgaben	440	2.637	2.637	2.637	2.637	2.637
TEG-Hausgeld (BK-VZ + Instandhaltungsrücklage Gemeinschaftseigentum)	3.739	22.433	22.433	22.433	22.433	22.433
Strom	300	900	900	900	900	900
Reinigung	6.273	15.231	15.536	15.847	16.163	16.487
Instandhaltung	4.418	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Sonstiges	**15.664**	**17.310**	**17.810**	**21.310**	**26.310**	**26.310**
Reisekosten (Kraftstoff, Kilomergeld, Bewirtung, etc.)	9.503	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Beiträge	160	160	160	160	160	160
Versicherungen	5.601	6.500	7.000	10.000	15.000	15.000
Porto	350	100	100	100	100	100
Aufmerksamkeiten	50	550	550	1.050	1.050	1.050
Personalkosten	**1.065.977**	**1.379.235**	**1.406.298**	**1.525.935**	**1.556.036**	**1.586.739**
Vergütungen (inkl. Sozialversicherungen)	884.184	1.071.873	1.083.548	1.176.946	1.200.485	1.224.495
zusätzliche Versicherungen für MA (RZVK)	0	73.632	86.684	94.156	96.039	97.960
Direktversicherung Pflichtbeiträge	380	684	700	800	800	800
Lohnsteuer / Soli	163.039	213.048	215.369	233.933	238.612	243.384
Berufsgenossenschaft	1.038	1.038	1.038	1.100	1.100	1.100
Firmenwagen Kfz-Kosten, Leasing	10.420	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Parken, Job-tickets	6.916	8.959	8.959	9.000	9.000	9.000
Abschreibungen	**48.161**	**118.178**	**118.178**	**118.978**	**115.570**	**109.102**
auf Immobilien	14.866	83.883	83.883	83.883	83.883	83.883
auf EDV-Hardware	9.876	9.876	9.876	10.676	7.268	800
Mobiliar	23.420	24.420	24.420	24.420	24.420	24.420
Zinsen	**21.309**	**129.332**	**127.904**	**126.396**	**124.805**	**123.126**
Soll-Zinsen (2,5 Mio. € Darlehen City B - T 19)	22.449	133.892	132.464	130.956	129.365	127.686
Haben-Zinsen (2,85% Barsicherheit 160 T€ City B - T 19)	-1.140	-4.560	-4.560	-4.560	-4.560	-4.560
Jahresergebnis	**-974.955**	**-39.132**	**79.691**	**92.743**	**149.027**	**150.905**

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Erfolgsplan	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Erhaltene Anzahlungen Einzelkosten Stadtentwicklungsprojekte	1.276.995	6.999.860	15.301.153	33.915.802	60.673.427	63.478.261
Erhaltene Anzahlungen Gemeinkostenumlage Stadtentwicklungsprojekte	759.681	1.791.242	1.829.595	1.969.315	1.998.966	2.040.866
Erlöse Vereinbarung LPG (Nutzungspauschale Büro, kaufmännische Verwaltung)	6.335	61.341	80.347	80.347	80.347	80.347
Erlöse Managementgebühr SEPG	0	0	50.000	50.000	100.000	100.000
Erlöse Mieten/Pachten	26.722	135.239	157.871	157.871	157.871	157.871
Summe Umsätze und Erträge	**2.069.732**	**8.987.683**	**17.418.967**	**36.173.335**	**63.010.612**	**65.857.345**
Bewirtschaftungskosten	16.139	84.786	84.786	84.786	84.786	84.786
Aufwendungen für bezogene Leistungen (Projektkosten)	1.487.223	6.973.427	15.274.720	33.889.369	60.646.994	63.451.828
Sonstige betriebliche Aufwendungen	405.879	341.856	327.391	335.129	333.395	350.859
Personalkosten	1.065.977	1.379.235	1.406.298	1.525.935	1.556.036	1.586.739
Abschreibungen	48.161	118.178	118.178	118.978	115.570	109.102
Zinsen	21.309	129.332	127.904	126.396	124.805	123.126
Summe Aufwendungen	**3.044.688**	**9.026.814**	**17.339.275**	**36.080.593**	**62.861.585**	**65.706.440**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-974.955**	**-39.132**	**79.691**	**92.743**	**149.027**	**150.905**

Stand: 09.11.2023

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Investitionsplan	Grundstücksfläche MEA / TEA	Anteil Grund&Boden Anteil Immobilie NLÜ	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Grundstücke								
Kaufpreis - Grund und Boden **City B - T 13**	1.917 m²	27,77%	87.473	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	351 / 10.000	72,23%	227.527					
Nebenkosten		01.10.2023	23.859	0	0	0	0	0
Sanierung			0	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Grund und Boden **City B - T 19**	1.917 m²	25,02%	625.517	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	2.510 / 10.000	74,98%	1.874.483					
Nebenkosten		01.11.2023	183.569	0	0	0	0	0
Ausbau SWM Büro			0	60.000	0	0	0	0
Sanierung Dritt-vermietete Einheiten			0	10.000	0	0	0	0
Kaufpreis - Grund und Boden **City C - W 20**	22.142 m²	6,94%	6.942	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	627 / 1.000.000	93,06%	93.058					
Nebenkosten		01.09.2023	11.607	0	0	0	0	0
Sanierung			0	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Grund und Boden **City C - W 31**	22.142 m²	6,59%	10.540	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	952 / 1.000.000	93,41%	149.460					
Nebenkosten		01.11.2023	12.488	0	0	0	0	0
Sanierung			0	10.000	0	0	0	0
Kaufpreis - Grund und Boden **City C - W 57**	22.142 m²	9,12%	4.495	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	406 / 1.000.000	90,88%	44.792					
Nebenkosten		01.12.2023	7.067	0	0	0	0	0
Sanierung			0	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Grund und Boden **City C - W 71**	22.142 m²	8,03%	10.540	0	0	0	0	0
Kaufpreis - Immobilie	952 / 1.000.000	91,97%	120.660					
Nebenkosten		01.10.2023	13.422	0	0	0	0	0
Sanierung			0	10.000	0	0	0	0
Zwischensumme			**3.507.500**	**90.000**	**0**	**0**	**0**	**0**
IT-Hardware			23.000	0	0	4.000	0	0
Büroumbau			234.197	10.000	0	10.000	0	0
Zwischensumme			**257.197**	**10.000**	**0**	**14.000**	**0**	**0**
Anteile an verbundenen Unternehmen (SEPG)			5.025.000	0	0	0	0	0
Zwischensumme			**5.025.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamtinvestitionen			**8.789.697**	**100.000**	**0**	**14.000**	**0**	**0**

Stand: 09.11.2023

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Kapitalflussrechnung	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Jahresergebnis (vor Erstattungen durch Gesellschaftermittel)	**-974.955**	**-39.132**	**79.691**	**92.743**	**149.027**	**150.905**
Abschreibungen Anlagevermögen	48.161	118.178	118.178	118.978	115.570	109.102
zahlungsunwirks. Erträge (z.B. Verminderung SoPo)	0	0	0	0	0	0
zahlungsunwirks. Aufwendungen (z.B. Rückstellung)	0	0	0	0	0	0
Cash-Flow	**-926.794**	**79.046**	**197.869**	**211.721**	**264.597**	**260.008**
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen desAnlagevermögens (ohne Vorzeichen)	0	0	0	0	0	0
Veränderung der Vorräte (+/-)	0	0	0	0	0	0
Veränderung Forderungen sowie andere Aktiva (+/-)	0	0	0	0	0	0
Veränderung der Verblk. / sonst. Passiva (+/-)	0	0	0	0	0	0
Veränderung Vbdlk. Stadt (+/-)	0	0	0	0	0	0
Mittelzu-/Abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**-926.794**	**79.046**	**197.869**	**211.721**	**264.597**	**260.008**
Einzahlungen aus Anlagenveräußerungen in						
Höhe des Buchwertes des Wirtschaftsgutes	0	0	0	0	0	1
Investitionen in Sachanlagen	-8.789.697	-100.000	0	-14.000	0	0
Mittelzu-/Abfluss aus Investitionstätigkeit	**-8.789.697**	**-100.000**	**0**	**-14.000**	**0**	**1**
Einzahlungen aus Kapital- und Rücklagenerhöhungender Gesellschafter	**7.000.000**	**1.500.000**	**1.000.000**	**500.000**	**0**	**0**
Kapitalzuschuss SWM konsumtiv	2.000.000	1.500.000	1.000.000	500.000	0	0
Kapitalzuschuss SEPG investiv	4.500.000	0	0	0	0	0
Kapitalzuschuss SEPG konsumtiv	500.000	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	2.500.000	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Tilgung Kredite (ohne Vorzeichen)	4.176	25.858	27.286	28.794	30.385	32.064
Mittelzu-/Abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**9.495.824**	**1.474.142**	**972.714**	**471.206**	**-30.385**	**-32.064**
Zahlungswirksame Veränderung desFinanzmittelbestandes	-220.667	1.453.188	1.170.583	668.927	234.212	227.945
Finanzmittelbestand 01.01.	2.856.668	2.636.000	4.089.189	5.259.772	5.928.699	6.162.910
Finanzmittelbestand 31.12.	**2.636.000**	**4.089.189**	**5.259.772**	**5.928.699**	**6.162.910**	**6.390.855**

Stand: 09.11.2023

Mitarbeiterplanung	Anzahl	Jahres-Grundgehalt	inkl NK	Forecast 2023	inkl. NK	Plan 2024	inkl. NK	Plan 2025	inkl. NK	Plan 2026	inkl. NK	Plan 2027	inkl. NK	Plan 2028	inkl. NK
GF	1														
Leiter Unternehmenkommunikation	1														
Transaktions-/ Projektmanager kfm.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Projektmanager Techn.	1														
Assistenz	1														
Büromanagement	1														
Fördermanagement / Vertragsmanagement	1														
kaufmänn. Leitung	1														
kaufmänn. Angestellte (Kapazitätsreserve ab 202	1														
Summe		**911.330**	**1.366.360**	**884.184**	**1.065.977**	**918.109**	**1.379.235**	**928.109**	**1.406.298**	**1.008.109**	**1.525.935**	**1.028.271**	**1.556.036**	**1.048.836**	**1.586.739**

Entwurf Wirtschaftsplan
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

Finanzplan	Forecast 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Mittelverwendung						
Investitionen (Erhöhung AV)	8.789.697	100.000	0	14.000	0	0
Erhöhung Finanzmittel	0	1.453.188	1.170.583	668.927	234.212	227.945
Erhöhung sonstige Aktiva	0	0	0	0	0	0
Tilgung Kredite	4.176	25.858	27.286	28.794	30.385	32.064
Tilgung Verblk. Stadt	0	0	0	0	0	0
Verminderung Verblk./Rückst./SoPo/sonst. Passiva	0	0	0	0	0	0
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	974.955	39.132	0	0	0	0
Summe	**9.768.829**	**1.618.178**	**1.197.869**	**711.721**	**264.597**	**260.009**
Mittelherkunft						
Verminderung Finanzmittel	220.667	0	0	0	0	0
Abschreibungen Anlagevermögen	48.161	118.178	118.178	118.978	115.570	109.102
Anlagenveräußerungen (i.H.d. Buchwertes)	0	0	0	0	0	1
Verminderung sonstige Aktiva	0	0	0	0	0	0
Kapital- / Rücklagenerhöhung	7.000.000	1.500.000	1.000.000	500.000	0	0
Kreditaufnahme	2.500.000	0	0	0	0	0
Erhöhung Verblk. Stadt	0	0	0	0	0	0
Erhöhung Verblk./Rückst./SoPo/sonst. Passiva	0	0	0	0	0	0
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	0	0	-79.691	-92.743	-149.027	-150.905
Summe	**9.768.829**	**1.618.178**	**1.038.486**	**526.235**	**-33.457**	**-41.802**

Stand: 09.11.2023