



Eigenbetrieb

Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Wirtschaftsplan 2019

Inhaltsverzeichnis

Wirtschaftsplan Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
Erfolgsplan	6
• Gesamterfolgsplan	7
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	11
Vermögensplan	13
• Gesamtvermögensplan	14
• Betriebszweig Seniorenzentrum	16
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	17
Anlagen:	
• Schuldenübersicht nach Produkten und Zahlungsströmen	18
• Mittelfristiger Finanzplan (Erfolgs- und Vermögensplan)	19
• Bilanz per 31.12.2017 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	20
• Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2017 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	22

Stadt Schönau im Schwarzwald

Landkreis Lörrach

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund von §§ 8 II Nr. 2, 14 Satz 1 und 6 I Eigenbetriebsgesetz in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert am 22. April 2009 hat der Gemeinderat am 14.01.2019 den Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2019 wie folgt festgesetzt:

§ 1 Erfolgsplan und Vermögensplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

1. im **Erfolgsplan** mit den folgenden Beträgen

1.1 Gesamtbetrag der Erträge von	301.950 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen von	304.360 €
1.3 Veranschlagtes Ergebnis (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	-2.410 €

2. im **Vermögensplan** mit den folgenden Beträgen

2.1 Gesamtbetrag der Einnahmen des lfd. Jahres (Finanzierungsmittel)	180.780 €
2.2 Gesamtbetrag der Ausgaben des lfd. Jahres (Finanzierungsbedarf)	174.180 €
2.3 Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbetrag des Vermögensplans für das lfd. Jahr (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	6.600 €
2.4 erübrigte Mittel aus Vorjahren	9.190 €
2.5 Abdeckung Finanzierungsfehlbeträge aus Vorjahren	15.790 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbedarf; Saldo des Vermögensplans (Saldo aus 2.3 bis 2.5) von	0 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 70.000 €.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 50.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 14.01.2019


Peter Schelshorn, Bürgermeister

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebs Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Allgemeines

Der zum 01.01.1995 gegründete Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau“ und der zum 01.03.2012 gegründete Eigenbetrieb „Seniorenzentrum Schönau“ wurden zum 01.01.2015 zum Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“ mit den Betriebszweigen „Wohnraumvermietung“ und „Seniorenzentrum“ verschmolzen. Diese Verschmelzung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2014 einstimmig beschlossen. Gleichzeitig wurde eine neue Betriebssatzung erlassen.

Der Betriebszweig Wohnraumvermietung baut, verwaltet und vermietet Wohnungen im Rahmen einer vorrangig sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung.

Der Betriebszweig Seniorenzentrum vermietet das Gebäude in der Friedrichstraße 48 zur Umsetzung des Konzepts zur Gestaltung eines Altenhilfeangebots. Das Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem St. Josefhaus in Herten sowie der Sozialstation Oberes Wiesental erarbeitet und besagt, dass mit der Einrichtung einer Seniorenhausgemeinschaft im Seniorenzentrum Schönau im Schwarzwald in der Stadt Schönau im Schwarzwald eine neue Wohn- und Versorgungsstruktur für ältere Menschen geschaffen werden soll. Dabei steht das eigenständige und selbst bestimmte Leben der Bewohner und Bewohnerinnen im Vordergrund.

Infolge Umstellung auf das neue kommunale Haushaltsrecht wurde die Haushaltsstruktur angepasst. Es gilt aber weiterhin das Eigenbetriebsgesetz.

Haushaltsstruktur:

Produkt		Kostenstelle	
11.24.82.40	Betriebszweig "Seniorenzentrum"	11.24.82.41	Friedrichstr. 48 (H)
11.24.82.80	Betriebszweig "Wohnraumvermietung"	11.24.82.81	Friedrichstr. 2 + 4 (H)
		11.24.82.83	Friedrichstr. 16 (H)
		11.24.82.84	Friedrichstr. 37 (H)
		11.24.82.85	Wiesenstr. 6 (H)
		11.24.82.86	Bifangstr. 11 (H)
		11.24.82.87	Tunauer Str. 18 a (H)
		11.24.82.88	Gentnerstr. 1 (H)
		11.24.82.89	Schützenweg 4 (H)
		11.24.82.90	Talstr. 20 (H)
		11.24.82.91	Brand 34 (H)

Für jedes Gebäude wurde eine eigene Kostenstelle angelegt, so dass für jedes Gebäude bzw. Eigentumswohnung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglich ist.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2019

2018 wurde die bisherige Gemeinschaftsunterkunft in Brand 34 umgebaut und saniert. Die entstandenen sieben Sozialwohnungen sind alle vermietet.

Der Wirtschaftsplan 2019 wird am 14.01.2019 vom Gemeinderat verabschiedet. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einnahmen und Ausgaben (Vermögensplan) zusammen:

	Erträge	Aufwendungen
Erfolgsplan	301.950 €	304.360 €
	Einnahmen	Ausgaben
Vermögensplan	180.780 €	174.180 €

Erfolgsplan:

Im Erfolgsplan des Betriebszweigs Seniorenzentrum wird ein Jahresverlust von 12.910 € ausgewiesen, welcher durch einen Jahresgewinn des Betriebszweigs Wohnraumvermietung von 10.500 € fast ausgeglichen wird. Somit ergibt sich bei dem Gesamtbetrieb ein Jahresverlust von 2.140 €.

Allein in den Jahren 2016 und 2017 konnten Jahresgewinne von insgesamt 88.946,09 € erwirtschaftet werden. Diese stehen zur Deckung des geplanten Jahresverlustes 2019 zur Verfügung.

Im Betriebszweig Seniorenzentrum ist für die Voruntersuchung zum Ausbau des Dachgeschosses ein Betrag von 5.000 € eingeplant.

Im Betriebszweig Wohnraumvermietung sind neben den normalen Unterhaltungsarbeiten in der Liegenschaft Friedrichstr. 2 + 4 ein neuer Treppenhausbelag mit 9.000 € und in der Liegenschaft Friedrichstr 37 die Kellertrockenlegung mit einem Aufwand von 20.000 € vorgesehen.

Vermögensplan:

Es soll ein Kredit von 70.000 € aus dem Kernhaushalt aufgenommen werden. Dieser ist für die Sanierung der Liegenschaft Friedrichstraße 37 vorgesehen.

Vermögensplan Betriebszweig Seniorenzentrum

Im Plan 2019 sind keine Maßnahmen vorgesehen:

Vermögensplan Betriebszweig Wohnraumvermietung

Im Plan 2019 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Außenanlagen der Liegenschaft Brand 34 mit 8.000 €
- Sanierung der Liegenschaft Friedrichstraße 37 mit 70.000 €

Schönau im Schwarzwald, den 4. Dezember 2018

Schäuble

Eigenbetrieb

Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Erfolgsplan 2019

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR 1
+	1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	288.270
	31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
	31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unter	150
+	2. Bestandsveränderungen	
+	3. Aktivierte Eigenleistungen	
+	4. Sonstige betriebliche Erträge	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	2.000
	32320410 Schuldendiensthilfen	8.610
=	Summe Ordentliche Erträge	301.950
-	5. Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	68.200-
	42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	0
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.650-
	42360410 Miete Brandmelder	3.000-
	42410410 Aufwand für Heizung	37.400-
	42420410 Aufwand für Wasser	4.350-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	500-
	42440410 Aufwand für Abwasser	6.680-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.700-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	4.180-
	42480410 Aufwand für Strom	10.950-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	13.310-
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	
	43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	1.800-
-	6. Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	
	b) Soziale Abgaben / Altersversorgung	
-	7. Abschreibungen	
	a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	
	47130000 AfA auf Gebäude	93.950-
	47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	0
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	6.210-
	47190000 AfA sons. Sachvermögen	0
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
-	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	8.530-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR
		1
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.800-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	200-
	44340410 Aufwand für Telekommunikation	900-
	44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
	44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	5.000-
	44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	500-
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	281.010-
	+ 9. Erträge aus Beteiligungen	
	+ 10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	+ 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
	= Summe Finanzerträge	0
	- 12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
	- 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden u.GV	4.260-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	14.930-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	19.190-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.750
	+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	- 16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	= Summe Beteiligungsergebnis	0
	+ 17. außerordentliche Erträge	
	- 18. außerordentliche Aufwendungen	
	= Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	- 21. Sonstige Steuern	
	46501000 Grundsteuer	4.160-
	= Summe Steuern	4.160-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	2.410-
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR 1
+	1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	103.500
	31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
	31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unter	150
+	2. Bestandsveränderungen	
+	3. Aktivierte Eigenleistungen	
+	4. Sonstige betriebliche Erträge	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	2.000
	32320410 Schuldendiensthilfen	8.610
=	Summe Ordentliche Erträge	117.180
-	5. Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	15.000-
	42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	0
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.650-
	42360410 Miete Brandmelder	3.000-
	42410410 Aufwand für Heizung	15.000-
	42420410 Aufwand für Wasser	1.400-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	500-
	42440410 Aufwand für Abwasser	2.000-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	5.500-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.030-
	42480410 Aufwand für Strom	6.000-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	2.500-
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	
	43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	1.800-
-	6. Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	
	b) Soziale Abgaben / Altersversorgung	
-	7. Abschreibungen	
	a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	
	47130000 AfA auf Gebäude	38.810-
	47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	0
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	1.710-
	47190000 AfA sons. Sachvermögen	0
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
-	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	3.600-
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.800-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR
		1
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	200-
	44340410 Aufwand für Telekommunikation	900-
	44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
	44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	5.000-
	44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	500-
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	114.100-
	+ 9. Erträge aus Beteiligungen	
	+ 10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	+ 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
	= Summe Finanzerträge	0
	- 12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
	- 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden u.GV	360-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	14.260-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	14.620-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.540-
	+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	- 16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	= Summe Beteiligungsergebnis	0
	+ 17. außerordentliche Erträge	
	- 18. außerordentliche Aufwendungen	
	= Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	- 21. Sonstige Steuern	
	46501000 Grundsteuer	1.370-
	= Summe Steuern	1.370-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	12.910-
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR 1
	+ 1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	184.770
	+ 2. Bestandsveränderungen	
	+ 3. Aktivierte Eigenleistungen	
	+ 4. Sonstige betriebliche Erträge	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0
	= Summe Ordentliche Erträge	184.770
	- 5. Materialaufwand	
	a) Aufwundung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	53.200-
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0
	42410410 Aufwand für Heizung	22.400-
	42420410 Aufwand für Wasser	2.950-
	42440410 Aufwand für Abwasser	4.680-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.200-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.150-
	42480410 Aufwand für Strom	4.950-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	10.810-
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	
	- 6. Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	
	b) Soziale Abgaben / Altersversorgung	
	- 7. Abschreibungen	
	a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	
	47130000 AfA auf Gebäude	55.140-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	4.500-
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
	- 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	4.930-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	166.910-
	+ 9. Erträge aus Beteiligungen	
	+ 10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	+ 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
	= Summe Finanzerträge	0
	- 12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
	- 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden u.GV	3.900-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	670-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2019
		EUR
		1
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	4.570-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.290
	+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	- 16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	= Summe Beteiligungsergebnis	0
	+ 17. außerordentliche Erträge	
	- 18. außerordentliche Aufwendungen	
	= Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	- 21. Sonstige Steuern	
	46501000 Grundsteuer	2.790-
	= Summe Steuern	2.790-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	10.500
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Eigenbetrieb
Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald
Vermögensplan 2019

-

Nr.	Vermögensplan		Ansatz	Verpflichtungsermächtigungen
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)		2019	2019
			EUR	EUR
			1	2
		I. Vermögensplan Einnahmen		
	+	1. Zuführung zum Stammkapital		
	+	2. Zuführung zu Rücklagen		
	+	3. Jahresgewinn		
		85160000 Jahresgewinn	10.500	0
	+	4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil		
	+	5. Zuweisungen und Zuschüsse		
	+	6. Beiträge und ähnliche Entgelte		
	+	7. Zuführung zu langfr. Rückstellungen		
	+	8. Kredite		
		von der Gemeinde		
		von Dritten		
		69200000 Planung Kreditaufnahme für Investitionen	70.000	0
	+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
		Abschreibungen		
		85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	100.280	0
		Mehr-/Mindererlöse		
		Veräußerungen		
	+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
	+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
		85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	9.190	0
		Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	189.970	0
		II. Vermögensplan Ausgaben		
	-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
		9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	78.000-	0
	-	2. Finanzanlagen		
	-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
	-	4. Entnahme von Rücklagen		
	-	5. Jahresverlust		
		85160001 Jahresverlust	12.910-	0
	-	6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil		
	-	7. Auflösung Ertragszuschüsse		
		85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.070-	0
	-	8. Entnahme zu langfr. Rückstellungen		
	-	9. Tilgung von Krediten		
		79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Inves	80.200-	0
	-	10. Gewährung von Krediten		
		an Gemeinde		
		an Dritten		
	-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
		85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	15.790-	0

Nr.		Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2019 EUR	Verpflichtungsermächtigungen 2019 EUR
			1	2
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	189.970-	0

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2019	Verpflichtungsermächtigungen 2019
		EUR	EUR
		1	2
	I. Vermögensplan Einnahmen		
+	1. Zuführung zum Stammkapital		
+	2. Zuführung zu Rücklagen		
+	3. Jahresgewinn		
+	4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil		
+	5. Zuweisungen und Zuschüsse		
+	6. Beiträge und ähnliche Entgelte		
+	7. Zuführung zu langfr. Rückstellungen		
+	8. Kredite		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
	Abschreibungen		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	40.640	0
	Mehr-/Mindererlöse		
	Veräußerungen		
+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
	85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	9.190	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	49.830	0
	II. Vermögensplan Ausgaben		
-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
-	2. Finanzanlagen		
-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
-	4. Entnahme von Rücklagen		
-	5. Jahresverlust		
	85160001 Jahresverlust	12.910-	0
-	6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil		
-	7. Auflösung Ertragszuschüsse		
	85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.070-	0
-	8. Entnahme zu langfr. Rückstellungen		
-	9. Tilgung von Krediten		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Inves	33.850-	0
-	10. Gewährung von Krediten		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	49.830-	0

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2019	Verpflichtungsermächtigungen 2019
		EUR	EUR
		1	2
	I. Vermögensplan Einnahmen		
+	1. Zuführung zum Stammkapital		
+	2. Zuführung zu Rücklagen		
+	3. Jahresgewinn		
	85160000 Jahresgewinn	10.500	0
+	4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil		
+	5. Zuweisungen und Zuschüsse		
+	6. Beiträge und ähnliche Entgelte		
+	7. Zuführung zu langfr. Rückstellungen		
+	8. Kredite		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
	69200000 Planung Kreditaufnahme für Investitionen	70.000	0
+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
	Abschreibungen		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	59.640	0
	Mehr-/Mindererlöse		
	Veräußerungen		
+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	140.140	0
	II. Vermögensplan Ausgaben		
-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	78.000-	0
-	2. Finanzanlagen		
-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
-	4. Entnahme von Rücklagen		
-	5. Jahresverlust		
-	6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil		
-	7. Auflösung Ertragszuschüsse		
-	8. Entnahme zu langfr. Rückstellungen		
-	9. Tilgung von Krediten		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Inves	46.350-	0
-	10. Gewährung von Krediten		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
	85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	15.790-	0
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	140.140-	0

Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Darstellung des Schuldendienstes einschl. Einzelaufschlüssel der Kredite

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfest-schreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2018	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2019	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2019
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2022	2,25	3,00	121.760	116.690	0	2.580	5.190	111.500
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2022	2,25	2,00	444.400	433.060	0	9.650	11.600	421.460
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	18.240	14.890	0	130	3.380	11.510
31	Sparkasse Wiesental	47.800	30.06.2018	1,41	3,00	4.690	0	0	0	0	0
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,439	Rate	88.750	83.750	0	360	5.000	78.750
125	DG HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	89.130	85.950	0	1.540	3.180	82.770
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	28.500	26.500	0	100	2.000	24.500
281	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	69.125	65.625	0	260	3.500	62.125
11248241 Seniorenzentrum		1.017.300				864.595	826.465	0	14.620	33.850	792.615
Summe Seniorenzentrum		1.017.300				864.595	826.465	0	14.620	33.850	792.615
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	12.680	9.810	0	200	2.930	6.880
11248281 Friedrichstr. 2+4		60.000				12.680	9.810	0	200	2.930	6.880
0	Sparkasse Wiesental	25.000	30.06.2022	2,30	2,00	5.280	4.090	0	80	1.220	2.870
11248283 Friedrichstr. 16		25.000				5.280	4.090	0	80	1.220	2.870
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	13.730	10.630	0	220	3.180	7.450
11248285 Wiesenstr. 6		65.000				13.730	10.630	0	220	3.180	7.450
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	10.560	8.180	0	170	2.440	5.740
11248288 Gentnerstr. 1		50.000				10.560	8.180	0	170	2.440	5.740
160	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	variabel	0,40	Rate	148.000	137.000	0	530	11.000	126.000
	Stadt Schönau Kernhaushalt	0	variabel	0,66	Rate	0	0	70.000	110	580	69.420
11248284 Friedrichstr. 37		159.000				148.000	137.000	70.000	640	11.580	195.420
306	Stadt Schönau Kernhaushalt	60.000	variabel	0,66	Rate	0	54.000	0	340	8.000	46.000
322	Stadt Schönau Kernhaushalt	360.000	variabel	0,66	Rate	0	354.000	0	2.300	12.000	342.000
11248291 Brand 34		420.000				0	408.000	0	2.640	20.000	388.000
187	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.890	variabel	0,40	Rate	160.890	155.890	0	620	5.000	150.890
11248290 Talstraße 20		165.890	variabel	0,40	Rate	160.890	155.890	0	620	5.000	150.890
Summe Wohnraumvermietung		944.890				351.140	733.600	70.000	4.570	46.350	757.250
Gesamtsumme		1.962.190				1.215.735	1.560.065	70.000	19.190	80.200	1.549.865

Eigenbetrieb Städtische Wohnau Schönau im Schwarzwald

Mittelfristige Finanzplanung (Erfolgsplan)

Bezeichnung	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro
Erträge:					
1. Umsatzerlöse (incl. Auflösung SoPo)	250.310	291.340	294.100	294.100	295.100
4. sonstige betriebliche Erträge	3.700	2.000	5.100	5.200	5.300
11. Zinsen und ähnliche Erträge	8.910	8.610	8.310	8.010	7.710
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Jahresverlust	7.900	12.910	4.040	3.670	2.300
Summe Erträge	270.820	314.860	311.550	310.980	310.410
Aufwendungen:					
5. Materialaufwand	129.540	158.720	132.920	132.920	132.920
7. Abschreibungen	78.720	100.280	100.280	100.280	100.280
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	18.260	22.010	19.010	19.210	19.410
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.280	19.190	18.360	17.170	15.990
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
21. sonstige Steuern	3.980	4.160	4.160	4.160	4.160
Jahresgewinn	20.040	10.500	36.820	37.240	37.650
Summe Aufwendungen	270.820	314.860	311.550	310.980	310.410

Mittelfristige Finanzplanung (Vermögensplan)

Bezeichnung	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro
Einnahmen:					
3. Jahresgewinn	20.040	10.500	36.820	37.240	37.650
2. Erhöhung Stammkapital	100.000	0	0	0	0
8. Kredite	420.000	70.000	0		0
9. Abschreibungen und Anlagenabg.	78.720	100.280	100.280	100.280	100.280
11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		9.190	0	0	0
Finanzierungsmittel insgesamt	618.760	189.970	137.100	137.520	137.930
Ausgaben:					
1. Sachanlagen	532.870	78.000	49.720	49.860	51.080
2. Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3. Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
4. Entnahme von Rücklagen	0	0	0	0	0
5. Jahresverlust	7.900	12.910	4.040	3.670	2.300
7. Auflösung Ertragszuschüsse	3.070	3.070	3.070	3.070	3.070
9. Tilgung von Krediten	73.680	80.200	80.270	80.920	81.480
11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorj.	1.240	15.790	0	0	0
Finanzierungsbedarf insgesamt	618.760	189.970	137.100	137.520	137.930

Bilanz zum 31.12.2017

Aktiva		EUR	EUR
		31.12.2017	31.12.2016
A	Anlagevermögen	2.954.335,13	2.807.168,65
II.	Sachanlagen	2.954.335,13	2.807.168,65
1.	Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00	0,00
2.	Grundstücke mit Wohnbauten	2.807.307,63	2.658.418,43
3.	Grundstücke ohne Bauten	108.270,98	108.568,49
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen	680,33	799,16
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.888,15	21.000,37
11.	Anlagen im Bau	19.188,04	18.382,20
B	Umlaufvermögen	98.588,15	4.799,15
I.	Vorräte	1.350,00	0,00
II.	Forderungen und sonst. Verm.gegenstände	13.964,98	4.799,15
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.114,98	1.949,15
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	2.850,00	2.850,00
IV.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinst.	83.273,17	0,00
1.	Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
2.	Guthaben bei der Gemeinde	83.273,17	0,00
C	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Aktiva		3.052.923,28	2.811.967,80

Passiva		EUR	EUR
		31.12.2017	31.12.2016
A	Eigenkapital	1.747.599,45	1.701.825,65
I.	Stammkapital	1.100.000,00	1.100.000,00
II.	Rücklagen	500.000,00	500.000,00
1.	Allgemeine Rücklage	500.000,00	500.000,00
2.	Zweckgebundene Rücklagen	0,00	0,00
III.	Gewinn / Verlust	147.599,45	110.825,65
1.	Gewinnvortrag (+), Verlustvortrag (-)	101.825,65	58.653,36
2.	Jahresergebnis (+ / -)	45.773,80	43.172,29
B	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00
C	Empfangene Ertragszuschüsse	69.906,84	72.971,92
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	69.906,84	72.971,92
D	Rückstellungen	0,00	0,00
1.	Rückstellungen für unterlassene Instandh.	0,00	0,00
2.	Rückstellungen für Sonstiges	0,00	0,00
E	Verbindlichkeiten	1.235.155,51	1.037.170,23
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	809.234,05	1.015.122,44
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	16.555,02	3.399,93
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	406.516,44	15.797,86
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.850,00	2.850,00
F	Rechnungsabgrenzungsposten	261,48	0,00
1.	Passive Rechnungsabgrenzung Zinsaufwand	261,48	0,00
Summe Passiva		3.052.923,28	2.811.967,80

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017	EUR	EUR
	2017	2016
1. Umsatzerlöse	251.275,72	231.479,77
4. Sonstige betriebliche Erträge	16.314,66	14.513,95
Summe betriebliche Erträge	267.590,38	245.993,72
5. Materialaufwand	106.726,59	112.583,17
7. Abschreibungen	75.852,41	68.019,28
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	75.852,41	68.019,28
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.314,58	21.155,56
Summe betriebliche Aufwendungen	199.893,58	201.758,01
Betriebsergebnis	67.696,80	44.235,71
13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.264,56	23.116,60
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	49.432,24	21.119,11
17 Außerordentliche Erträge	0,00	28.915,47
18 Außerordentliche Aufwendungen	0,00	1.762,17
Außerordentliches Ergebnis	0,00	27.153,30
21 Sonstige Steuern	3.658,44	5.100,12
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	45.773,80	43.172,29