



Eigenbetrieb

Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald

Wirtschaftsplan 2018

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	19
• Mittelfristiger Finanzplan (Erfolgs- und Vermögensplan)	20
• Bilanz per 31.12.2016 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	21
• Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	23

Stadt Schönau im Schwarzwald

Landkreis Lörrach

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das Haushaltsjahr 2018

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 15.01.2018 den Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2018 wie folgt festgesetzt:

§ 1 Erfolgsplan und Vermögensplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

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

1.1 Gesamtbetrag der Erträge von	262.920 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen von	250.780 €
1.3 Veranschlagtes Ergebnis (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	12.140 €

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

2.1 Gesamtbetrag der Einnahmen des lfd. Jahres (Finanzierungsmittel)	618.760 €
2.2 Gesamtbetrag der Ausgaben des lfd. Jahres (Finanzierungsbedarf)	617.520 €
2.3 Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbetrag des Vermögensplans für das lfd. Jahr (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	1.240 €
2.4 erübrigte Mittel aus Vorjahren	0 €
2.5 Abdeckung Finanzierungsfehlbeträge aus Vorjahren	1.240 €
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 420.000 €.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 50.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 15.01.2018



Peter Schelshorn, Bürgermeister

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2018 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)
		11.24.82.82	Friedrichstr. 14 (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 2018

Die bisherige Gemeinschaftsunterkunft Brand 34 wird zum 01.01.2018 vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb übergeben. Das Gebäude wird umgebaut und saniert. Es entstehen sieben Sozialwohnungen. Die Vermietung soll nach Fertigstellung voraussichtlich im Herbst erfolgen. Zur teilweisen Finanzierung stockt der Kernhaushalt das Stammkapital um 100.000 € auf.

Der Wirtschaftsplan 2018 wird am 15.01.2018 vom Gemeinderat verabschiedet. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einnahmen und Ausgaben (Vermögensplan) zusammen:

	Erträge	Aufwendungen
Erfolgsplan	262.920 €	250.780 €
	Einnahmen	Ausgaben
Vermögensplan	618.760 €	617.520 €

Erfolgsplan:

Im Erfolgsplan des Betriebszweigs Seniorenzentrum wird ein Jahresverlust von 7.900 € ausgewiesen, welcher durch einen Jahresgewinn des Betriebszweigs Wohnraumvermietung von 20.040 € ausgeglichen wird. Somit ergibt sich bei dem Gesamtbetrieb ein Überschuss von 12.140 €.

Vermögensplan:

Der Finanzierungsmittelüberschuss des Vermögensplans von 1.240 € soll zum Ausgleich von Finanzierungsfehlbeträgen aus den Vorjahren verwendet werden. Zum 31.12.2016 werden Finanzierungsfehlbeträge von 17.248,64 € ausgewiesen. Davon entfallen auf:

- Betriebszweig Seniorenzentrum -145.475,08 €
- Betriebszweig Wohnraumvermietung +128.226,44 €

Es sollen Kredite von 420.000 € aus dem Kernhaushalt aufgenommen werden. 60.000 € sind für die Übernahme der Liegenschaft Brand 34 und 360.000 € für die Sanierung des Gebäudes und Schaffung von sieben Wohnungen vorgesehen. Das Stammkapital wird vom Kernhaushalt um 100.000 € erhöht.

Vermögensplan Betriebszweig Seniorenzentrum

Im Plan 2018 sind keine Maßnahmen vorgesehen:

Vermögensplan Betriebszweig Wohnraumvermietung

Im Plan 2018 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Übernahme der Liegenschaft Brand 34 mit 60.000 €
- Sanierung des Gebäudes Brand 34 mit 470.000 €

Diese Maßnahmen werden über Darlehen vom Kernhaushalt finanziert.

Schönau im Schwarzwald, den 19. Dezember 2017

Schäuble

Eigenbetrieb
Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald
Erfolgsplan 2018

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR 1
	+ 1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	247.240
	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	3.700
	32320410 Schuldendiensthilfen	8.910
	= Summe Ordentliche Erträge	262.920
	- 5. Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	45.500-
	42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	100-
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.650-
	42360410 Miete Brandmelder	2.500-
	42410410 Aufwand für Heizung	34.700-
	42420410 Aufwand für Wasser	3.480-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
	42440410 Aufwand für Abwasser	5.930-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.700-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	3.730-
	42480410 Aufwand für Strom	11.240-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	11.610-
	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	76.410-
	47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	300-
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	1.890-
	47190000 AfA sons. Sachvermögen	0
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
	- 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44210410 Aufw. für ehrenamtliche und sonstige Tät	0

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR
		1
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	9.580-
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.500-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	300-
	44340410 Aufwand für Telekommunikation	800-
	44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
	44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	1.000-
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	226.520-
	+ 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	3.810-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	16.470-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	20.280-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	16.120
	+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	- 16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	= Summe Beteiligungsergebnis	0
	+ 17. außerordentliche Erträge	
	50300000 Außerordentliche Auflösung Sonderposten	0
	53110000 Erträge aus Veräuß. Grundstücke, Gebäude	0
	- 18. außerordentliche Aufwendungen	
	53210000 Aufw. Veräußerung Grundstücke, Gebäude	0
	= Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	- 21. Sonstige Steuern	
	46501000 Grundsteuer	3.980-
	= Summe Steuern	3.980-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	12.140
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR 1
	+ 1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	97.100
	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	3.700
	32320410 Schuldendiensthilfen	8.910
	= Summe Ordentliche Erträge	112.780
	- 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	100-
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.650-
	42360410 Miete Brandmelder	2.500-
	42410410 Aufwand für Heizung	15.000-
	42420410 Aufwand für Wasser	1.500-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
	42440410 Aufwand für Abwasser	2.000-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	5.500-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	1.950-
	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	33.550-
	47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	300-
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	1.890-
	47190000 AfA sons. Sachvermögen	0
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
	- 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44210410 Aufw. für ehrenamtliche und sonstige Tät	0
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	3.600-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR
		1
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.500-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	300-
	44340410 Aufwand für Telekommunikation	800-
	44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
	44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	1.000-
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	104.240-
	+ 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	390-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	15.000-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	15.390-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.850-
	+ 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	1.050-
	= Summe Steuern	1.050-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	7.900-
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR 1
	+ 1. Umsatzerlöse	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	150.140
	31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	0
	+ 2. Bestandsveränderungen	
	+ 3. Aktivierte Eigenleistungen	
	+ 4. Sonstige betriebliche Erträge	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0
	= Summe Ordentliche Erträge	150.140
	- 5. Materialaufwand	
	a) Aufwundung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	30.500-
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0
	42410410 Aufwand für Heizung	19.700-
	42420410 Aufwand für Wasser	1.980-
	42440410 Aufwand für Abwasser	3.930-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.200-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	1.780-
	42480410 Aufwand für Strom	5.240-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	9.110-
	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	42.860-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	0
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
	- 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	5.980-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0
	= Summe Ordentliche Aufwendungen	122.280-
	+ 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	3.420-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018
		EUR
		1
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	1.470-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	0
	= Summe Finanzaufwendungen	4.890-
	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	22.970
	+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	- 16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	= Summe Beteiligungsergebnis	0
	+ 17. außerordentliche Erträge	
	50300000 Außerordentliche Auflösung Sonderposten	0
	53110000 Erträge aus Veräuß. Grundstücke, Gebäude	0
	- 18. außerordentliche Aufwendungen	
	53210000 Aufw. Veräußerung Grundstücke, Gebäude	0
	= Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	- 21. Sonstige Steuern	
	46501000 Grundsteuer	2.930-
	= Summe Steuern	2.930-
	= Jahresgewinn / Jahresverlust	20.040
	Ergebnisverwendung	
	I. Verwendung Jahresergebnis	
	II. Verwendung Jahresverlust	

Eigenbetrieb
Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald
Vermögensplan 2018

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2018	Verpflichtungsermächtigungen 2018
		EUR	EUR
		1	2
	I. Vermögensplan Einnahmen		
+	1. Zuführung zum Stammkapital		
	85120000 Zuführung zum Stammkapital	100.000	0
+	2. Zuführung zu Rücklagen		
+	3. Jahresgewinn		
	85160000 Jahresgewinn	20.040	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	420.000	0
+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
	Abschreibungen		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	78.720	0
	Mehr-/Mindererlöse		
	Veräußerungen		
+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	618.760	0
	II. Vermögensplan Ausgaben		
-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
	2110000 Grund und Boden bei Wohnbauten	38.400-	0
	2120000 Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorr. b. W	24.470-	0
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	470.000-	0
-	2. Finanzanlagen		
-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
-	4. Entnahme von Rücklagen		
-	5. Jahresverlust		
	85160001 Jahresverlust	7.900-	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	73.680-	0
-	10. Gewährung von Krediten		
	an Gemeinde		
	an Dritten		

Nr.		Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2018	Verpflichtungsermächtigungen 2018
			EUR	EUR
			1	2
	-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
		85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.240-	0
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	618.760-	0

Nr.	Vermögensplan		Ansatz	Verpflichtungsermächtigungen
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)		2018	2018
			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	35.860	0
		Mehr-/Mindererlöse		
		Veräußerungen		
	+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
	+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
		Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	35.860	0
		II. Vermögensplan Ausgaben		
	-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
	-	2. Finanzanlagen		
	-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
	-	4. Entnahme von Rücklagen		
	-	5. Jahresverlust		
		85160001 Jahresverlust	7.900-	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	38.140-	0
	-	10. Gewährung von Krediten		
		an Gemeinde		
		an Dritten		
	-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	49.110-	0

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2018	Verpflichtungsermächtigungen 2018
		EUR	EUR
		1	2
	I. Vermögensplan Einnahmen		
+	1. Zuführung zum Stammkapital		
	85120000 Zuführung zum Stammkapital	100.000	0
+	2. Zuführung zu Rücklagen		
+	3. Jahresgewinn		
	85160000 Jahresgewinn	20.040	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	420.000	0
+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
	Abschreibungen		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	42.860	0
	Mehr-/Mindererlöse		
	Veräußerungen		
+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	582.900	0
	II. Vermögensplan Ausgaben		
-	1. Sachanlagen u. immater. Anlagewerte		
	2110000 Grund und Boden bei Wohnbauten	38.400-	0
	2120000 Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorr. b. W	24.470-	0
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	470.000-	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	35.540-	0
-	10. Gewährung von Krediten		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
	85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.240-	0

Nr.		Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2018 EUR	Verpflichtungsermächtigungen 2018 EUR
			1	2
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	569.650-	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 01.01.2017	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2018	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2018
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2022	2,25	3,00	126.720	121.760	0	2.700	5.070	116.690
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2022	2,25	2,00	455.500	444.400	0	9.900	11.350	433.050
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	21.550	18.240	0	170	3.350	14.890
31	Sparkasse Wiesental	47.800	30.06.2018	1,41	3,00	13.980	4.690	0	20	4.690	0
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,439	Rate	93.750	88.750	0	610	5.000	83.750
125	DG HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	92.320	89.130	0	1.600	3.180	85.950
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	0	28.500	0	110	2.000	26.500
	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	0	69.125	0	280	3.500	65.625
	11248241 Seniorenzentrum	1.017.300				803.820	864.595	0	15.390	38.140	826.455
	Summe Seniorenzentrum	1.017.300				803.820	864.595	0	15.390	38.140	826.455
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	15.480	12.680	0	270	2.860	9.820
	11248281 Friedrichstr. 2+4	60.000				15.480	12.680	0	270	2.860	9.820
0	Sparkasse Wiesental	25.000	30.06.2022	2,30	2,00	6.450	5.280	0	110	1.190	4.090
	11248283 Friedrichstr. 16	25.000				6.450	5.280	0	110	1.190	4.090
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	16.770	13.730	0	290	3.100	10.630
	11248285 Wiesenstr. 6	65.000				16.770	13.730	0	290	3.100	10.630
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	12.900	10.560	0	220	2.390	8.170
	11248288 Gentnerstr. 1	50.000				12.900	10.560	0	220	2.390	8.170
18	Sparkasse Wiesental	240.000	31.01.2017	2,15	2,00	159.720	0	0	0	0	0
	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	31.01.2032	0,40	Rate	0	148.000	0	580	11.000	137.000
	11248284 Friedrichstr. 37	399.000				159.720	148.000	0	580	11.000	137.000
	Stadt Schönau Kernhaushalt		variabel	0,66	Rate			60.000	400	2.000	58.000
	Stadt Schönau Kernhaushalt		variabel	0,66	Rate	0	0	360.000	2.380	8.000	352.000
	11248291 Brand 34	0				0	0	420.000	2.780	10.000	410.000
	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.891	variabel	0,40	Rate	0	160.891	0	640	5.000	155.891
	11248290 Talstraße 20	165.891	variabel	0,40	Rate	0	160.891	0	640	5.000	155.891
	Summe Wohnraumvermietung	764.891				211.320	351.141	420.000	4.890	35.540	735.601
	Gesamtsumme	1.782.191				1.015.140	1.215.736	420.000	20.280	73.680	1.562.056

Eigenbetrieb Städtische Wohnau Schönau im Schwarzwald

Mittelfristige Finanzplanung (Erfolgsplan)

Bezeichnung	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro
Erträge:					
1. Umsatzerlöse (incl. Auflösung SoPo)	233.440	250.310	287.830	290.720	295.340
4. sonstige betriebliche Erträge	3.400	3.700	3.800	3.900	4.000
11. Zinsen und ähnliche Erträge	9.070	8.910	8.750	8.590	8.430
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Jahresverlust	10.150	7.900	7.270	6.240	5.210
Summe Erträge	256.060	270.820	307.650	309.450	312.980
Aufwendungen:					
5. Materialaufwand	129.290	129.540	131.970	135.370	138.720
7. Abschreibungen	73.100	78.720	92.800	92.800	92.800
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	19.400	18.260	22.660	22.760	22.860
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19.480	20.280	19.640	19.010	18.370
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
21. sonstige Steuern	3.480	3.980	3.980	3.980	3.980
Jahresgewinn	11.310	20.040	36.600	35.530	36.250
Summe Aufwendungen	256.060	270.820	307.650	309.450	312.980

Mittelfristige Finanzplanung (Vermögensplan)

Bezeichnung	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro
Einnahmen:					
3. Jahresgewinn	11.310	20.040	36.600	35.530	36.250
2. Erhöhung Stammkapital		100.000			
8. Kredite	528.450	420.000	0		0
9. Abschreibungen und Anlagenabg.	73.100	78.720	92.800	92.800	92.800
11. erübrigte Mittel aus Vorjahren			0	0	0
Finanzierungsmittel insgesamt	612.860	618.760	129.400	128.330	129.050
Ausgaben:					
1. Sachanlagen	280.000	532.870	45.660	45.070	46.630
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	10.150	7.900	7.270	6.240	5.210
7. Auflösung Ertragszuschüsse	3.070	3.070	3.070	3.070	3.070
9. Tilgung von Krediten	316.130	73.680	73.400	73.950	74.140
11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorj.	3.510	1.240	0	0	0
Finanzierungsbedarf insgesamt	612.860	618.760	129.400	128.330	129.050

Bilanz zum 31.12.2016

Aktiva		EUR	EUR
		31.12.2016	31.12.2015
A	Anlagevermögen	2.807.168,65	2.986.808,38
II.	Sachanlagen	2.807.168,65	2.986.808,38
1.	Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00	297.806,35
2.	Grundstücke mit Wohnbauten	2.658.418,43	2.474.945,98
3.	Grundstücke ohne Bauten	108.568,49	108.866,00
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen	799,16	918,00
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.000,37	16.274,00
11.	Anlagen im Bau	18.382,20	87.998,05
B	Umlaufvermögen	4.799,15	3.479,78
I.	Vorräte	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonst. Verm.gegenstände	4.799,15	3.479,78
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.949,15	629,78
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	2.850,00	2.850,00
IV.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinst.	0,00	0,00
1.	Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
C	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Aktiva		2.811.967,80	2.990.288,16

Passiva		EUR	EUR
		31.12.2016	31.12.2015
A	Eigenkapital	1.701.825,65	1.567.892,37
I.	Stammkapital	1.100.000,00	1.009.239,01
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	110.825,65	58.653,36
1.	Gewinnvortrag (+), Verlustvortrag (-)	58.653,36	78.778,42
2.	Jahresergebnis (+ / -)	43.172,29	-20.119,06
B	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00
C	Empfangene Ertragszuschüsse	72.971,92	85.305,00
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	72.971,92	85.305,00
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	1.037.170,23	1.337.090,79
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.015.122,44	1.260.899,07
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	3.399,93	0,00
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	15.797,86	73.341,72
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.850,00	2.850,00
F	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Summe Passiva		2.811.967,80	2.990.288,16

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2016	EUR	EUR
	2016	2015
1. Umsatzerlöse	231.479,77	226.767,87
4. Sonstige betriebliche Erträge	14.513,95	9.503,66
Summe betriebliche Erträge	245.993,72	236.271,53
5. Materialaufwand	112.583,17	129.560,53
7. Abschreibungen	68.019,28	62.349,24
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	68.019,28	62.349,24
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.155,56	36.950,22
Summe betriebliche Aufwendungen	201.758,01	228.859,99
Betriebsergebnis	44.235,71	7.411,54
13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.116,60	22.430,48
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.119,11	-15.018,94
17 Außerordentliche Erträge	28.915,47	0,00
18 Außerordentliche Aufwendungen	1.762,17	0,00
Außerordentliches Ergebnis	27.153,30	0,00
21 Sonstige Steuern	5.100,12	5.100,12
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	43.172,29	-20.119,06