



Wirtschaftsplan

Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf
für das Wirtschaftsjahr 2025

Inhaltsverzeichnis

I.	Zusammenstellung für das Planjahr 2025.....	3
II.	Vorbericht.....	4
III.	Erfolgsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf.....	8
IV.	Entwicklung der Vermögenslage der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf	15
V.	Liquiditätsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf.....	16
VI.	Investitionsplan der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf.....	17
VII.	Stellenübersicht	18
VIII.	Kennziffern.....	19

I. Zusammenstellung für das Planjahr 2025

Die Gesellschafterversammlung der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf beschließt den nachfolgenden Wirtschaftsplan:

Erfolgsplan	TEUR
Einnahmen	1.949
Aufwendungen	1.925
Jahresergebnis	24

Liquiditätsplan	TEUR
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	593
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-290
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-338
Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes	-35

Es werden festgesetzt:	TEUR
Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen	150
Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigten	0

Der Stellenplan weist 5 Stellen in 5,0 Vollzeitäquivalenten aus.

Der Stand des Eigenkapitals beträgt	TEUR
am 31.12. des Vorjahres (2023)	6.125
am 31.12. des Wirtschaftsjahres (voraussichtliches Ist 2024)	6.127
am 31.12 des Planjahres (2025)	6.151

Beschlossen zur Gesellschafterversammlung

Ehrenfriedersdorf, den ^{5.11} ... 2024



Silke Franzl

II. Vorbericht

Allgemeines

Die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf wurde durch notariellen Vertrag vom 27. Dezember 1990 errichtet. Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Unternehmensgegenstand ist die Errichtung, die Sanierung, die Betreuung, die Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.

Die Gesellschaft kann auch sonstige Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern.

Sie kann Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen erwerben, gründen und sich an solchen beteiligen.

Das Stammkapital beträgt EUR 76.693,78. Davon hält die Stadt Ehrenfriedersdorf 100 % der Gesellschafteranteile.

Die Gesellschaft hat nach § 99 Abs. 2 SächsGemO in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine Finanzplanung für das kommende und die vier Folgejahre zugrunde zu legen.

Die Gesellschaft hat einen Planungshorizont von sieben Jahren aufgenommen, um so die wesentlichen Veränderungen in diesem Zeitraum abzubilden. Basis sind der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023, die aktuellen BWAs und der Ausblick auf den 31. Dezember 2024 sowie der zugrunde liegende Wirtschaftsplan 2024.

Der Wohnungsmarkt in Ehrenfriedersdorf wird insbesondere durch Privateigentum (Eigennutzer und private Vermietung) sowie die Wohnungsgenossenschaft Glück auf Ehrenfriedersdorf eG geprägt. Mithin bewirtschaftet das Unternehmen ca. 15 % des örtlichen Wohnungsbestandes.

Der Gebäudebestand der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf stammt zum Teil aus modernisierter Altbausubstanz, zum Teil aus errichtetem Neubau und zum Teil aus industriell gefertigtem Geschosswohnungsbauten. Mit Stand 1. November 2024 stehen 14,54 % der Wohnfläche leer. Das ist im Vergleich zu den Mitgliedsunternehmen des VDW Sachsen e.V. im ländlichen Raum ein ähnlicher Wert.

Die Gesellschaft plant, den Leerstand mittelfristig vor allem durch Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen und anschließender Vermarktung der entsprechenden Wohnungen zu reduzieren, und rechnet damit, dass sich das Ergebnis der Gesellschaft sukzessive verbessert infolge der durch die Neuvermietung entstehenden zusätzlichen Erlöse, welche die zusätzlichen Aufwendungen voraussichtlich übersteigen werden.

Die Gesellschaft bewirtschaftet bzw. verwaltet zum Stichtag 1. November 2024 insgesamt 437 Einheiten, davon:

eigene Wohnungen	406 Einheiten
eigene Gewerbeeinheiten	13 Einheiten
fremde Wohneinheiten	18 Einheiten
Fläche eigene Mieteinheiten	23.237,78 m ²
saniert	34,07 %
teilsaniert	56,69 %
unsaniert	9,24 %

Ca. 91 % des Bestandes sind voll- bzw. teilsaniert. In der Mehrzahl sind für eine Neuvermietung jedoch grundhafte Maßnahmen in den Bereichen Elektroinstallation, Sanitäreinrichtung, Fußbodenbeläge, Wände, Türen sowie Balkonanlagen notwendig.

Bei den unsanierten Objekten handelt es sich um mit einem hohen Instandhaltungsrückstau behaftete Objekte, die um das Jahr 1949 errichtet worden sind. Eine Sanierung ist ohne Zuschüsse nicht wirtschaftlich darstellbar.

Leerwohnungen werden durch das Unternehmen zur Verbesserung der Vermietungschancen laufend grundhaft und vor allem nachhaltig instandgesetzt, was jedoch zu hohen einmaligen Aufwendungen führt und sich erst mittelfristig amortisiert. Teilweise wird durch die Veränderung der Wohnungszuschnitte den heutigen Bedürfnissen der Mieter Rechnung getragen. Neumieter sind bereit, eine der Qualität entsprechende Kaltmiete zu bezahlen.

Eine nachfrageorientierte Ausrichtung des Immobilienportfolios und zielgruppenorientierte Vermarktung (Senioren, Familien, Ersthochfrager, Singles etc.) und die Clusterung der Wohnungslagen und des Wohnumfeldes sind notwendig für die Zukunftsstrategie des Unternehmens.

Aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Kosten für die Erneuerung und Modernisierung werden in Planungszeitraum Anpassungen der Mietpreise vorgenommen. Nur so kann eine ausgeglichene wirtschaftliche Basis erhalten bleiben.

Grundsätze der Planung

Für die Erstellung des Wirtschaftsplanes der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf lagen Ist-Zahlen des Jahres 2023 sowie Ist-Zahlen zum 30. September 2024 vor, welche auf das vollständige Jahr 2024 (voraussichtliche Ist-Zahlen) hochgerechnet wurden.

Der Planung liegen folgende Prämissen zugrunde:

- Zukauf einer Wohnung Am Frauenberg 21 per November 2024, im Übrigen keine An- oder Verkäufe von Objekten
- Annahme, dass sich der Leerstand infolge der geplanten Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen tendenziell verringert:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Reduzierung Leerstand (kumulativ)	0,0 %	0,75 %	1,5 %	2,25 %	3,25 %	4,45 %	4,45 %

- Steigerung der Materialpreise und Fremdleistungen sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen inflationsbedingt um ca. 2 % p.a.
- Steigerung des Personalaufwands, insbesondere durch Schaffung zwei neuer Stellen in 2025
- Anhebung der Nettokaltmieten um 6,5 % per Juni 2025 und um 7 % per Juni 2029
- Investitionsmaßnahme „Balkonanbau“ in den Jahren 2025 bis 2028 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von TEUR 840, dadurch auch Steigerung der erzielbaren Sollmieten und weitere Leerstandsreduzierung
- Aufnahme eines Fremddarlehens in 2025 in Höhe von TEUR 150 zur Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen
- Aufnahme von Darlehen in Höhe von jeweils TEUR 250 p.a. in den Jahren 2026 und 2027 zur Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen

Damit werden für die Bestandserhaltung und -aufwertung erhebliche finanzielle Mittel verbraucht. Die Liquidität bis 2031 ist gesichert, wobei ab 2029 ein Großteil der Altkredite auslaufen wird. Ab diesem Zeitpunkt wird es zu einer wesentlichen finanziellen Entlastung bei der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf kommen und dadurch werden weitere Spielräume für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ermöglicht.

Derzeit werden Möglichkeiten geprüft, inwiefern die freiwerdenden Mittel investiv eingesetzt werden können. Insbesondere werden auch mögliche Förderungen geprüft. Zum Planungszeitpunkt waren diese Überlegungen noch nicht hinreichend konkret, sodass sie zunächst keine Berücksichtigung fanden.

III. Erfolgsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Der Erfolgsplan für die Jahre 2025 bis 2031 ist in der Anlage I dargestellt.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

a) Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Erlöse aus Mieten

Die Erlöse aus Sollmieten beinhalten die erzielbaren Sollmieten je Objekt.

Die Grundlage für die Ermittlung der Sollmieten bildet die Sollmietenliste aus 2024. Diese Werte wurden für 2025 ff. fortgeschrieben.

Außer in den Objekten Lange Gasse 46 und 48, Goethestraße 7 und 9, Schillerstraße 43 sowie Feldstraße 47 und 49 und Am Frauenberg 10,12,14 und 16 wird

- ab Mitte 2025 mit einer Anhebung der Nettokaltmieten um durchschnittlich 6,5 % und
- ab Mitte 2029 mit einer Anhebung der Nettokaltmieten um durchschnittlich 7 % geplant.

Für die vorgenannten Objekte wird keine Mietpreisanpassung einkalkuliert.

Von den Sollmieten werden die Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand, wie nachfolgend dargestellt, offen abgesetzt (Angaben in TEUR):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Sollmieten	1.398	1.434	1.434	1.434	1.476	1.518	1.518
Mehrerlöse aufgrund Balkonanbau	0	16	25	38	49	49	49
Sollmieten neu	1.398	1.450	1.459	1.472	1.525	1.567	1.567
Erlösschmälerung aufgrund von Leerstand	167	170	169	167	169	170	171
Erlöse aus Mieten	1.231	1.280	1.290	1.305	1.356	1.397	1.396

Aufgrund der für die Jahre 2025 bis 2028 geplanten Investitionsmaßnahme „Balkonanbau“ wird mit einer Anhebung der Mieten in den entsprechenden Objekten gerechnet. Pro Wohnung können annahmegemäß ca. EUR 50 pro Monat auf die Mieter umgelegt werden. Für nicht vermietete Wohnungen wird angenommen, dass diese im auf die Maßnahme folgenden Jahr mit EUR 6 je m² angeboten und vermietet werden können. Es wird von einer zunehmenden Abnahme des Leerstandes ausgegangen, der vor allem im Investitions- und Instandhaltungsprogramm begründet liegt. Bis zum Jahr 2031 wird ein Rückgang des Leerstandes um 4,45 % für realistisch gehalten.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Reduzierung Leerstand (kumulativ)	0,0 %	0,75 %	1,5 %	2,25 %	3,25 %	4,45 %	4,45 %

Aufgrund des abnehmenden Leerstandes ergibt sich bei den Umsatzerlösen ein leicht steigender Trend.

Erlöse aus Betriebskostenabrechnung

Der Posten beinhaltet jeweils die Erlöse aus umlagefähigen Betriebskosten aus dem Vorjahr, welche im Folgejahr gegenüber den Mietern abgerechnet werden.

b) Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Es werden mangels Verkaufsabsichten zum Planungszeitpunkt keine Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken geplant.

c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit

Der Posten beinhaltet Entgelte für die WEG-Betreuung sowie Fremdverwaltung in Höhe von TEUR 4 p.a.

d) Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen umfassen im Wesentlichen die Erlöse für die Verpachtung des Hotels in der Rathausstraße 1 (TEUR 24) sowie Erlöse aus der Vermietung von Ferienwohnungen (TEUR 4).

Es wird erwartet, dass sich die Umsatzerlöse aus Verpachtung ab dem Jahr 2027 auf TEUR 26 erhöhen.

2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Der Posten beinhaltet die Veränderung der umlagefähigen Betriebskosten, die über die unfertigen Leistungen abgegrenzt werden (Differenz aus den umlagefähigen Betriebskosten des laufenden Jahres und den umlagefähigen Betriebskosten des Vorjahres).

Die umlagefähigen Betriebskosten ergeben sich im Wesentlichen aus dem Materialaufwand. Von den im Materialaufwand ausgewiesenen umlagefähigen Betriebskosten wird ein Abschlag in Höhe von 10 % berücksichtigt, welcher die auf den Leerstand umzulegenden Betriebskosten abbildet. Außerdem werden TEUR 5 Eigenanteil an den Betriebskosten geplant. Insgesamt wird aufgrund der inflationären Entwicklungen mit einem Anstieg der Betriebskosten um 2 % p.a. gerechnet.

3. Andere aktivierte Eigenleistungen

Es werden keine anderen aktivierten Eigenleistungen ausgewiesen.

4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich insbesondere aus der Auflösung der Sonderposten der in der Vergangenheit geförderten Objekte (Markt 15, Wettinstraße 8, Untere Kirchstraße 19 und Bücherei Markt 15) in Höhe von TEUR 45. Weiterhin enthalten ist die Geschäftsbesorgung für die Campingpark Greifensteine GmbH (TEUR 19 p.a.).

5. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Aufwendungen für Betriebskosten

Ausgewiesen werden alle Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, darunter zählen Aufwendungen für Wasser, Abwasser, Fernwärme und Erdgas, Strom, Versicherungen, Hausmeisterdienste, Grundsteuern etc.

Grundlage für die Planung bilden die voraussichtlichen Ist-Zahlen für das Jahr 2024. Im Planungszeitraum wurde eine Kostensteigerung in Höhe von durchschnittlich 2 % p.a. angenommen.

Aufwendungen für Instandhaltungen

Der Posten Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren beinhaltet darüber hinaus nicht auf die Mieter umlagefähige Instandhaltungskosten. Diese setzen sich im Planungszeitraum wie folgt zusammen (Angaben in TEUR):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gebäude	50	120	110	120	100	120	120
Wohnungen	220	150	150	150	150	150	150
Unvorhergesehene Reparaturen	50	50	50	50	50	50	50
Summe	320	320	310	320	300	320	320

Aufgrund der Einstellung von zwei Mitarbeitern im Bereich Technik im Jahr 2025 wird davon ausgegangen, dass Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 85 p.a. durch Eigenleistungen ersetzt werden können. Aus diesem Grund wurden die Eigenleistungen vom geplanten Materialaufwand entsprechend abgezogen (Angaben in TEUR):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Instandhaltungsaufwand geplant	320	320	310	320	300	320	320
Abzüglich Eigenleistung	-85	-85	-85	-85	-85	-85	-85
Aufwendungen für Instandhaltungen	235	235	225	235	215	235	235

Der Schwerpunkt der Aufwendungen für Instandhaltungen wird im Jahr 2025 im Bereich der Wohnungssanierung liegen (TEUR 220). Für eine Wohnungssanierung werden durchschnittlich TEUR 10 pro Wohnung veranschlagt.

Für 2026 sind die Erneuerung der Gegensprechanlagen und der Treppenhausbeleuchtung in der Steinbüschelstraße 19 bis 23 mit insgesamt TEUR 20 geplant. Zudem findet an den Objekten Am Frauenberg 21 bis 27 planmäßig für TEUR 100 eine Dachsanierung statt. In diesem Zusammenhang soll auch eine Erneuerung der Gegensprechanlage und des Außenputzes an den Giebelseiten des Gebäudes stattfinden.

Darüberhinausgehend wird eine Pauschale von TEUR 50 p.a. für unvorhergesehene Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen berücksichtigt. Dieser Wert beruht auf Erfahrungswerten.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Es werden keine Aufwendungen für bezogene Leistungen geplant.

6. Personalaufwand

Der Personalaufwand wurde auf Basis der voraussichtlichen Löhne und Gehälter für 2025 geplant. Die gesetzlichen sozialen Abgaben und Lohnnebenkosten werden im Planungszeitraum mit durchschnittlich 24,1 % kalkuliert.

Ab dem Jahr 2025 wird zudem mit zwei neuen Stellen „Mitarbeiter Technik“ gerechnet. Diese resultieren aus der gesteigerten Instandhaltungs- und Investitionstätigkeit in Verbindung mit der Verfügbarkeit von Handwerkern bzw. Kostensteigerungen im Bereich der bezogenen Instandhaltungsleistungen.

Insgesamt berücksichtigt die Planungsrechnung Kostensteigerungen im Personalbereich von 2 % im Jahr 2028 und ebenfalls 2 % im Jahr 2030.

7. Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der aktuellen Werte aus der Anlagenbuchhaltung für die in der Vergangenheit getätigten Investitionen und berücksichtigt die Abschreibungen für Investitionen in den Planjahren. Das Anlagevermögen wird entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den einzelnen Planungsansätzen wurden grundsätzlich zur Kompensation allgemeiner Preissteigerungen jährliche Kostensteigerungen von 2 % p.a. berücksichtigt. Die Planungsansätze basieren auf den voraussichtlichen Ist-Zahlen für das Jahr 2024.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen die Verwaltungs- und Vertriebsaufwendungen der Gesellschaft, wie z.B. Kosten für externe Abrechnungen, Rechts- und Beratungskosten, Prüfungskosten, Büromaterial, Porto, Telefongebühren, Werbekosten, Haftpflichtversicherung usw.

Wesentliche Kostenpositionen sind Rechts- und Beratungskosten mit TEUR 31 für 2025, Kfz-Kosten mit einem Planansatz von TEUR 26 für 2025 und fremde Dienstleistungen mit TEUR 20 für 2025.

9. Betriebsergebnis

Es ergeben sich für den gesamten Planungszeitraum positive Betriebsergebnisse.

10. Sonstige Zinserträge

Es werden keine Zinserträge geplant.

11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen beinhalten Zinsen für Altschulden, Sanierungs- und Gesellschafterdarlehen und ergeben sich aus den vorliegenden Zins- und Tilgungsplänen.

Die Zinsen für das im Jahr 2025 aufzunehmende Fremddarlehen wurden mit 4 % p.a. berücksichtigt. Für die in den Jahren 2026 und 2027 neu aufzunehmenden Darlehen wurden Zinsen in Höhe von 2,5 % p.a. berücksichtigt.

12. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beinhaltet im Planungszeitraum ausschließlich die Zinsaufwendungen.

13. Ergebnis vor Steuern

Es ergeben sich für den gesamten Planungszeitraum positive Ergebnisse vor Steuern.

14. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Im Planungszeitraum fallen wegen der vorhandenen Verlustvorträge keine Steuern an.

16. Sonstige Steuern

Hierbei handelt es sich um Grundsteuern und Kfz-Steuern.

17. Jahresüberschuss

Es ergeben sich im Planungszeitraum ausschließlich positive Jahresergebnisse.

IV. Entwicklung der Vermögenslage der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Die voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage in den Jahren 2025 bis 2031 ist in der Anlage I ab Seite 3 dargestellt.

Erläuterungen zur Vermögenslage

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem unter VI. dargestellten Investitionsplan und den Abschreibungen.

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen betreffen die umlagefähigen Betriebskosten und werden wie unter III. dargestellt berechnet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden anhand der Umschlagszahlen der vergangenen Jahre fortgeschrieben.

Die liquiden Mittel ergeben sich aus der unter V. dargestellten Liquiditätsplanung.

Eigenkapital

Eigenkapitalveränderungen ergeben sich planmäßig aufgrund der geplanten Jahresüberschüsse.

Fremdkapital

Die Veränderung der Bankverbindlichkeiten und der Gesellschafterdarlehen ergibt sich aus der unter V. dargestellten Liquiditätsplanung.

Die erhaltenen Anzahlungen werden auf Basis der Werte aus 2024 fortgeschrieben.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden anhand der Umschlagszahlen der vergangenen Jahre fortgeschrieben.

V. Liquiditätsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Der Liquiditätsplan für die Jahre 2025 bis 2031 ist in der Anlage I ab Seite 4 dargestellt.

Für das Jahr 2025 werden Liquiditätszuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 593 und Liquiditätsabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 290 geplant. Der Liquiditätsabfluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt planmäßig TEUR 338.

Für den Stichtag 31. Dezember 2025 ergibt sich planmäßig ein positiver Liquiditätsbestand in Höhe von TEUR 295.

Erläuterungen zum Liquiditätsplan

Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

Wir verweisen auf die Ausführungen unter VI. zum Investitionsplan der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf.

Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen

Zur Finanzierung der Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen wird damit gerechnet, dass im Jahr 2025 ein Fremddarlehen über TEUR 150 aufgenommen wird. Für Zinsen werden 4 % p.a. kalkuliert, die Tilgungsleistung liegt annahmegemäß bei 3 % des Darlehensnennbetrages.

In den Jahren 2026 und 2027 ist jeweils eine Darlehensaufnahme in Höhe von jeweils TEUR 250 geplant. Für Zinsen werden 2,5 % p.a. kalkuliert, die Tilgungsleistung liegt annahmegemäß bei 3,5 % des Darlehensnennbetrages.

Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen

Die Tilgungszahlungen stammen aus Altschulden, Sanierungs- und Gesellschafterdarlehen und ergeben sich aus den vorliegenden Zins- und Tilgungsplänen.

Für das Jahr 2025 wurde eine Aussetzung der Tilgung der Gesellschafterdarlehen beschlossen.

VI. Investitionsplan der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Es werden für die kommenden Jahre folgende Investitionen geplant, die vor allem der Verbesserung des Wohnumfeldes dienen sollen (Angaben in TEUR):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Modernisierung Eingangsbereich Max-Wenzel-Str. 9	40	0	0	0	0	0	0
Balkonanbau	250	150	220	220	0	0	0
Wärmedämmung Thomas-Mann-Str. 21	0	0	0	0	200		
Weitere Modernisierung Objekte	0	0	0	0	0	300	300
Summe	290	150	220	220	200	300	300

Bis zum Ende des Wirtschaftsjahres 2028 sollen die Mittel vor allem in den Balkonanbau in der Steinbüschelstraße fließen. Die Investitionsmaßnahme „Balkonanbau“ untergliedert sich wie folgt:

- Steinbüschelstraße 19 bis 23 und 25 bis 29 mit 24 Balkonen in 2025
- Steinbüschelstraße 32 bis 36 mit 12 Balkonen in 2026
- Steinbüschelstraße 6a/b mit 18 Balkonen in 2027
- Steinbüschelstraße 8a/b mit 18 Balkonen in 2028

Für die Jahre 2029 ff. werden derzeit noch geeignete Investitionsoptionen geprüft.

VII. Stellenübersicht

Für den Planungszeitraum ergibt sich folgender Stellenplan (Angaben in VZÄ):

	Plan 2024	Ist 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sachbearbeiterin Bewirtschaftung	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mitarbeiter Technik	0	0	2	2	2	2	2	2	2
Summe	3	3	5						

Aufgrund anstehender umfangreicher Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sollen ab dem Planjahr 2025 zwei Mitarbeiter im Bereich Technik eingestellt werden.

Darüber hinaus sind keine personellen Veränderungen geplant.

Der Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf ist gleichzeitig in Personalunion für die Campingpark Greifensteine GmbH tätig.

VIII. Kennziffern

Für das Jahr 2025 ergeben sich folgende Kennzahlen:

	Ist	V-Ist	Plan
	2023	2024	2025
1. Investitionsdeckung %	29,1	29,1	54,9
2. Sachanlagenintensität %	86,8	88,6	88,4
3. Fremdkapitalquote %	38,6	35,6	34,4
4. Eigenkapitalquote %	61,4	64,4	65,6
5. Effektivverschuldung TEUR	3.264	2.948	2.730
6. Anlagendeckungsgrad II %	106,3	104,9	104,8
7. Eigenkapitalrendite %	0,3	0,0	0,3
8. Gesamtkapitalrendite %	0,2	0,0	0,3
9. Pro-Kopf-Umsatz TEUR	573	595	371
10. Cashflow lfd. Geschäftstätigkeit TEUR	682	364	593

Erfolgsplan 2025-2031

	Ist 2023		V-Ist 2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
1. Umsatzerlöse	1.720	90,1	1.785	94,9	1.855	95,2	1.916	95,3	1.941	95,3	1.969	95,4	2.034	95,5	2.088	95,6	2.101	95,7
a) aus der Hauswirtschaft	1.688	88,4	1.753	93,2	1.823	93,5	1.884	93,7	1.907	93,7	1.935	93,7	2.000	93,9	2.054	94,0	2.067	94,1
Erlöse aus Mieten	1.163	60,9	1.166	62,0	1.231	63,2	1.264	62,9	1.265	62,1	1.267	61,4	1.307	61,4	1.348	61,7	1.347	61,3
Erlöse aus Mieten (Balkonanbau)	0	0,0	0	0,0	0	0,0	16	0,8	25	1,2	38	1,8	49	2,3	49	2,2	49	2,2
Erlöse aus Betriebskostenabrechnung	525	27,5	587	31,2	592	30,4	604	30,0	617	30,3	630	30,5	644	30,2	657	30,1	671	30,6
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Residualwert Grundstück und Gebäude	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Erzielbare Erlöse aus dem Verkauf	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
c) aus Betreuungstätigkeit	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2
Betreuungstätigkeit	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	28	1,5	28	1,5	28	1,4	28	1,4	30	1,5	30	1,5	30	1,4	30	1,4	30	1,4
Einnahmen aus Ferienwohnungen	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2
Pachterlöse	24	1,3	24	1,3	24	1,2	24	1,2	26	1,3	26	1,3	26	1,2	26	1,2	26	1,2
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	62	3,6	5	0,3	12	0,6	13	0,6	13	0,6	14	0,7	13	0,6	14	0,6	13	0,6
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	62	3,6	5	0,3	12	0,6	13	0,6	13	0,6	14	0,7	13	0,6	14	0,6	13	0,6
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	127	6,7	90	4,8	82	4,2	82	4,1	82	4,0	82	4,0	82	3,9	82	3,8	82	3,7
Auflösung Sonderposten	43	2,3	45	2,4	45	2,3	45	2,2	45	2,2	45	2,2	45	2,1	45	2,1	45	2,0
Sachbezüge	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4
Geschäftsbesorgung CPG	19	1,0	19	1,0	19	1,0	19	0,9	19	0,9	19	0,9	19	0,9	19	0,9	19	0,9
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	50	2,6	2	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Versicherungsentschädigungen	1	0,1	8	0,4	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5
Sonstige	6	0,3	8	0,4	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5
Betriebsleistung	1.909	100,0	1.880	100,0	1.949	100,0	2.011	100,0	2.036	100,0	2.065	100,0	2.129	100,0	2.184	100,0	2.196	100,0
5. Materialaufwand	1.007	52,8	984	52,3	923	47,4	937	46,6	942	46,3	967	47,5	962	45,2	997	45,7	1.012	46,1
a) und für bezogene Waren	1.007	52,8	984	52,3	923	47,4	937	46,6	942	46,3	967	47,5	962	45,2	997	45,7	1.012	46,1
Wasser und Abwasser	163	8,5	140	7,4	143	7,3	146	7,3	149	7,3	152	7,4	155	7,3	158	7,2	161	7,3
Heizkosten und Wärmestrom, Schornsteinfeger	280	15,2	313	16,6	319	16,4	325	16,2	332	16,3	339	16,4	346	16,3	353	16,2	360	16,4
Müllabfuhr	30	1,6	30	1,6	31	1,6	32	1,6	33	1,6	34	1,6	35	1,6	36	1,6	37	1,7
Beleuchtung	8	0,4	13	0,7	13	0,7	13	0,6	13	0,6	13	0,6	13	0,6	13	0,6	13	0,6
Versicherungen	26	1,4	30	1,6	31	1,6	32	1,6	33	1,6	34	1,6	35	1,6	36	1,6	37	1,7
Hausverleistungen	80	4,2	80	4,3	82	4,2	84	4,2	86	4,2	88	4,3	90	4,2	92	4,2	94	4,3
Grundsteuer	36	1,9	35	1,9	36	1,8	37	1,8	38	1,9	39	1,9	40	1,9	41	1,9	42	1,9
Wartung	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5	10	0,5
bauliche Instandhaltung	339	17,8	310	16,5	235	12,1	235	11,7	225	11,1	235	11,4	215	10,1	235	10,8	235	10,7
Stromkosten Leerwohnungen	6	0,3	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4	8	0,4
Reparaturleistungen	5	0,3	3	0,2	3	0,2	3	0,1	3	0,1	3	0,1	3	0,1	3	0,1	3	0,1
Sonstiges	14	0,7	12	0,6	12	0,6	12	0,6	12	0,6	12	0,6	12	0,6	12	0,6	12	0,6
davon nicht umlagefähig	353	17,8	321	16,8	246	12,5	246	12,2	236	12,1	246	12,2	226	11,1	246	11,3	246	11,3
davon Umlage auf Leerstand	62	3,1	66	3,5	68	3,5	69	3,4	71	3,5	72	3,6	74	3,7	75	3,7	77	3,8
Anteil Leerstand an Betriebskosten	10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%	
davon umlagefähig	592	29,9	597	31,5	609	31,2	622	31,4	635	32,1	649	32,4	662	32,7	676	32,8	689	33,2
davon umlagefähig abzgl. Anteil Stadtbau	587	29,9	592	31,2	604	30,9	617	30,7	630	32,4	644	32,1	657	32,4	671	31,4	684	32,5
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Rohertrag	902	47,2	896	47,7	1.026	52,6	1.074	53,4	1.094	53,7	1.098	53,2	1.167	54,8	1.187	54,3	1.184	53,9

	Ist 2023		V-Ist 2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031			
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%		
6. Personalaufwand	172	9,0	184	9,8	275	14,1	275	13,7	275	13,5	281	13,6	281	13,6	286	13,2	286	13,1	286	13,0
a) Löhne und Gehälter	139	7,3	149	7,9	222	11,4	222	11,0	222	10,9	227	11,0	227	11,0	231	10,7	231	10,6	231	10,5
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	33	1,7	35	1,9	53	2,7	53	2,6	53	2,6	54	2,6	54	2,6	55	2,5	55	2,5	55	2,5
7. Abschreibungen	508	26,6	506	26,9	529	27,1	541	26,9	553	27,1	568	27,5	586	27,5	614	28,1	643	29,3	643	29,3
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	85	4,5	102	5,4	104	5,3	106	5,3	110	5,4	112	5,4	115	5,4	118	5,4	120	5,4	120	5,5
KFZ-Kosten	14	0,7	25	1,3	26	1,3	27	1,3	28	1,4	29	1,4	30	1,4	31	1,4	32	1,4	32	1,5
Wartung, Reparatur, Instandhaltung	3	0,2	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3
Buchführungskosten	16	0,8	14	0,7	14	0,7	14	0,7	15	0,7	15	0,7	15	0,7	16	0,7	16	0,7	16	0,7
Rechts- und Beratungskosten	31	1,6	30	1,6	31	1,6	32	1,6	33	1,6	34	1,6	35	1,6	36	1,6	37	1,6	37	1,7
Versicherungen und Beiträge	7	0,4	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3	6	0,3
Bürobedarf	2	0,1	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2	4	0,2
Werbe-, Reise-, Fortbildungskosten	4	0,2	10	0,5	10	0,5	10	0,5	11	0,5	11	0,5	12	0,6	12	0,6	12	0,5	12	0,5
Telefon und Porto	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1	2	0,1
Abschreibungen auf Forderungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Verluste aus Abgang AV	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sonstiges	5	0,3	5	0,3	5	0,3	5	0,2	5	0,2	5	0,2	5	0,2	5	0,2	5	0,2	5	0,2
9. Betriebsergebnis	137	7,2	104	5,5	118	6,1	152	7,6	156	7,7	137	6,7	185	8,7	169	7,7	135	6,1	135	6,1
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	0,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	117	6,1	101	5,4	93	4,8	86	4,3	80	3,9	67	3,2	55	2,6	50	2,3	58	2,6	58	2,6
12. Finanzergebnis	-113	-6,7	-101	-5,4	-93	-4,8	-86	-4,3	-80	-3,9	-67	-3,2	-55	-2,6	-50	-2,3	-58	-2,6	-58	-2,6
13. Ergebnis vor Steuern	24	1,3	3	0,2	25	1,3	66	3,3	76	3,8	70	3,4	130	6,1	119	5,4	77	3,5	77	3,5
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
KSt - Verlustvortrag	5.293		5.269		5.266		5.241		5.174		5.098		5.027		4.897		4.778		4.778	
KSt - Bemessungsgrundlage	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
KSt (15 % zzgl. 5,5 % Soli)	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
GewSt - Verlustvortrag	2.923		2.899		2.896		2.871		2.804		2.728		2.657		2.527		2.408		2.408	
GewSt - Bemessungsgrundlage	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
GewSt (3,5 % + 380 % Ehrenfriedersdorf)	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
15. Ergebnis nach Steuern	24	1,3	3	0,2	25	1,3	66	3,3	76	3,8	70	3,5	130	6,1	119	5,4	77	3,5	77	3,5
16. Sonstige Steuern	1	0,1	1	0,1	1	0,1	1	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0
17. Jahresüberschuss (+) / fehlbetrag (-)	23	1,2	2	0,1	24	1,3	66	3,3	75	3,7	69	3,4	129	6,1	118	5,4	76	3,5	76	3,5

Entwicklung der Vermögenslage 2025-2031

Aktiva	Ist 2023		V-Ist 2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	11.174	86,8	10.815	88,6	10.576	88,4	10.186	85,7	9.853	85,3	9.506	85,7	9.120	84,1	8.806	82,3	8.463	80,5
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	148		147		290		150		220		220		200		300		300	
Zugänge	-151		0		0		0		0		0		0		0		0	
Abgänge	-508		-506		-529		-541		-553		-568		-586		-614		-643	
Abschreibung																		
Summe langfristig gebundenes Vermögen	11.174	86,8	10.815	88,6	10.576	88,4	10.186	85,7	9.853	85,3	9.506	85,7	9.120	84,1	8.806	82,3	8.463	80,5
Umlaufvermögen																		
Unfertige Leistungen	587	4,6	582	4,8	604	5,0	617	5,3	630	5,5	644	5,8	657	6,1	671	6,3	684	6,5
Fertige Erzeugnisse	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0
Forderungen/sonst. Vermögensgegenstände	405	3,1	467	3,8	485	4,1	501	4,3	508	4,4	515	4,6	532	4,9	546	5,1	560	5,2
Liquide Mittel	706	5,5	330	2,7	295	2,5	437	3,7	558	4,8	428	3,9	532	4,9	675	6,3	819	7,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	1.701	13,2	1.392	11,4	1.387	11,6	1.558	13,3	1.699	14,7	1.590	14,3	1.724	15,9	1.895	17,7	2.066	19,5
Summe Vermögen gesamt	12.875	100,0	12.207	100,0	11.963	100,0	11.744	100,0	11.552	100,0	11.096	100,0	10.844	100,0	10.701	100,0	10.519	100,0
Passiva																		
Eigenkapital	77	0,6	77	0,6	77	0,6	77	0,7	77	0,7	77	0,7	77	0,7	77	0,7	77	0,7
Gezeichnetes Kapital	810	6,3	810	6,6	810	6,8	810	6,9	810	7,0	810	7,3	810	7,5	810	7,6	810	7,7
Kapitalrücklage	7.960	61,8	7.960	65,2	7.960	66,5	7.960	67,8	7.960	68,9	7.960	71,7	7.960	73,4	7.960	74,4	7.960	75,7
Gewinnrücklage	-2.745	-21,3	-2.722	-22,3	-2.720	-22,7	-2.696	-23,0	-2.629	-22,8	-2.554	-23,0	-2.484	-22,9	-2.355	-22,0	-2.237	-21,3
Verlust-/Gewinnvortrag	23	0,2	2	0,0	24	0,2	66	0,6	75	0,7	69	0,6	129	1,2	118	1,1	76	0,7
Jahresüberschuss																		
Summe Eigenkapital	6.125	47,6	6.127	50,2	6.151	51,4	6.218	52,9	6.293	54,5	6.363	57,3	6.492	59,9	6.610	61,8	6.686	63,6
Sonderposten	1.785	13,9	1.740	14,3	1.695	14,2	1.650	14,0	1.605	13,9	1.560	14,1	1.515	14,0	1.470	13,7	1.425	13,5
Zugänge Fördermittel	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Auflösung	-43		-45		-45		-45		-45		-45		-45		-45		-45	
Fremdkapital	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steuerrückstellungen	143	1,1	80	0,7	80	0,7	80	0,7	80	0,7	80	0,7	80	0,7	80	0,7	80	0,8
Sonstige Rückstellungen	2		2		2		2		2		2		2		2		2	
Urraub	24		25		25		25		25		25		25		25		25	
JAP	114		50		50		50		50		50		50		50		50	
Unterlassene Instandhaltung	3		3		3		3		3		3		3		3		3	
Archivierung	3.390	26,3	3.001	24,6	2.756	23,0	2.591	22,1	2.407	20,8	1.962	17,7	1.665	15,4	1.486	13,9	1.312	12,5
Bankverbindlichkeiten			-389		-395		-415		-434		-445		-297		-179		-174	
Tilgung			0		150		250		337		284		230		175		119	
Kreditaufnahme	583	4,5	480	3,9	480	4,0	389	3,3	337	2,9	284	2,6	230	2,1	175	1,6	119	1,1
Gesellschafterdarlehen			-103		0		-91		-52		-53		-54		-55		-56	
Tilgung			0		0		0		0		0		0		0		0	
Kreditaufnahme	678		676		690		704		718		732		747		762		777	
Erhaltene Anzahlungen	161	1,3	89	0,7	97	0,8	99	0,8	99	0,9	102	0,9	102	0,9	105	1,0	107	1,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3		4		4		4		4		4		4		4		4	
Übrige Verbindlichkeiten	7	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1
Rechnungsabgrenzungsposten																		
Summe Fremdkapital	4.965	38,6	4.340	35,6	4.117	34,4	3.877	33,0	3.655	31,6	3.174	28,6	2.838	26,2	2.622	24,5	2.409	22,9
Summe Kapital gesamt	12.875	100,0	12.207	100,0	11.963	100,0	11.745	100,0	11.553	100,0	11.097	100,0	10.845	100,0	10.702	100,0	10.520	100,0

Liquiditätsplan 2025-2031

	Ist 2023		V-Ist 2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
	TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR	
1. Periodenergebnis	23		2		24		66		75		69		129		118		76	
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	508		506		529		541		553		568		586		614		643	
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	56		-63		0		0		0		0		0		0		0	
4. +/- Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge																		
5. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-97		-67		-30		-29		-20		-21		-30		-28		-17	
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	171		-70		22		16		14		17		15		18		17	
7. +/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-49		0		0		0		0		0		0		0		0	
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	113		101		93		86		80		67		55		50		58	
9. - Sonstige Beteiligungserträge																		
10. +/- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-43		-45		-45		-45		-45		-45		-45		-45		-45	
11. +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
12. + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten																		
13. - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten																		
14. +/- Ertragsteuerzahlungen	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
15. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 14)	682		364		593		635		657		655		710		727		732	
16. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens																		
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
18. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	200		0		0		0		0		0		0		0		0	
19. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-148		-147		-290		-150		-220		-220		-200		-300		-300	
20. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens																		
21. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen																		
22. + Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis																		
23. - Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis																		
24. + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition																		
25. - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition																		
26. + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten																		
27. - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten																		
28. + Erhaltene Zinsen	4		0		0		0		0		0		0		0		0	
29. + Erhaltene Dividenden																		
30. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 16 bis 29)	56		-147		-290		-150		-220		-220		-200		-300		-300	

