

# Wirtschaftsplan

---

**Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH**

**für das Wirtschaftsjahr vom**

**01.01.2016 - 31.12.2016**

# Inhaltsverzeichnis

---

## Allgemeine Ausführungen

## Wirtschaftsplan

1.	Inhalte der Geschäftstätigkeit und strategische Entwicklung - Vorbericht .....	1
2.	Erfolgsplan.....	1
3.	Bilanzplan.....	4
4.	Investitionsprogramm .....	5
5.	Liquiditätsplan .....	6
6.	Stellenübersicht.....	8

# Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1	Erfolgsplan.....	1
Abbildung 2	Bilanzplan .....	4
Abbildung 3	Investitionsprogramm.....	5
Abbildung 4	Liquiditätsplan.....	6
Abbildung 5	Stellenübersicht .....	8

## Allgemeine Ausführungen

Unter Zugrundelegung der kommunalen Gesetzgebung im Freistaat Sachsen (u. a. Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen – SächsGemO sowie der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung – SächsEigBVO) sowie den satzungsgemäßen Regelungen zum Wirtschaftsplan in den Unternehmen der Großen Kreisstadt Freital („Stadt Freital“) wurde die nachfolgende Wirtschaftsplandokumentation anhand der Vorgabe „einheitliche standardisierte Wirtschaftsplanung für Unternehmen mit Beteiligung der Stadt Freital“ erarbeitet.

Der Wirtschaftsplan beinhaltet dabei folgende Plandokumente: **Erfolgsplan, Bilanzplan, Investitionsprogramm, Liquiditätsplan** sowie **Stellenübersicht**.

Diesen Plandokumenten, die im Einzelnen auch verbal erläutert werden, wurde ein Vorbericht vorangestellt. Schwerpunktmäßig wird in diesem Vorbericht auf folgende Aspekte eingegangen:

- den Stand und die voraussichtliche Entwicklung der Aufgaben, die durch das Unternehmen wahrgenommen werden – auch vor dem Hintergrund der von der Stadt Freital übertragenen Aufgaben,
- die zur Aufgabenerfüllung eingesetzten Mittel und Strategien sowie
- die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens unter Zugrundelegung der einzelnen o. g. Plandokumente.

Der Vorbericht (Abschnitt 1) und die o. g. Plandokumente (Abbildungen 1 ff.) einschließlich der verbalen Erläuterung (Abschnitte 2 bis 7) stellen den Wirtschaftsplan des Unternehmens dar.

Die in diesem Abschnitt enthaltenen „Allgemeinen Ausführungen“ sowie die in den Anlagen zusammengefassten zusätzlichen Informationen richten sich ausschließlich an die Adressaten des Wirtschaftsplanes (Gesellschafter, Beteiligungscontrolling bzw. Finanz- und Verwaltungsausschuss der Stadt Freital, Aufsichtsräte).

Der Wirtschaftsplan (für das betreffende Planjahr) ist unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse (festgestellte Ergebnisse im Prüfbericht zum Jahresabschluss und Daten des Wirtschaftsplanes des Vorjahres), der bisherigen Erkenntnisse (V-Ist) und des Planes zum laufenden Geschäftsjahre sowie der bekannten Entwicklungen für das Planjahr sowie dem Planjahr folgenden vier Geschäftsjahren aufgestellt worden. Die Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse und Daten des Wirtschaftsplanes des Vorjahres erfolgte ergänzend zum Zwecke des Vergleiches bzw. als Daten- und Informationsgrundlage für die Erstellung des Beteiligungsberichts der Stadt Freital.

## Wirtschaftsplan

### 1. Inhalte der Geschäftstätigkeit und strategische Entwicklung - Vorbericht

Die Gründung der Gesellschaft Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (im Folgenden kurz „TGF“ genannt) erfolgte mit der Aufgabe der Errichtung und dem Betrieb des Technologie- und Gründerzentrums (F1 Freitaler Technologiezentrum) und der Erschließung eines Technologie- und Gewerbeparks (F2 Freitaler Technologiepark).

Mit der Realisierung der Projekte auf innerstädtischen Industrieflächen werden städtebauliche Zielstellungen und gleichzeitig wesentliche Impulse für die Wirtschaftsförderung gesetzt. Erstmals entstehen komplexe Büro- und Gewerbeflächen als Angebot für Existenzgründer sowie klein- und mittelständige Unternehmen.

Wesentliche Grundlage für die Umsetzung des Bauvorhabens ist die Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe – Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – durch den Freistaat Sachsen.

### 2. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan stellt sich wie folgt dar:

Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

1 Erfolgsplan für 2016 und Hochrechnung des vorläufigen IST\_2015 auf Basis des 4. Quart

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	IST 2014	PLAN 2015	V_IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	121,0	662,3	748,7	699,6	740,4	833,0	879,3	903,5
2. Bestandsveränderung	127,8	-378,2	-542,1	-84,7	-34,8	-65,7	-57,6	-86,1
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	45,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>I. Gesamtleistung</b>	<b>293,9</b>	<b>284,1</b>	<b>206,6</b>	<b>614,9</b>	<b>705,6</b>	<b>767,3</b>	<b>821,7</b>	<b>817,4</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.716,8	760,0	969,9	616,6	616,6	616,6	616,6	616,6
5. Materialaufwand	1.441,6	221,0	365,1	299,0	294,0	289,0	289,0	289,0
a Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ...	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.441,6	221,0	365,1	299,0	294,0	289,0	289,0	289,0
6. Personalaufwand	88,0	99,0	63,7	107,8	110,0	112,2	114,4	116,7
a Löhne und Gehälter	71,5	81,6	52,1	88,4	90,2	92,0	93,8	95,7
b soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung ...	16,5	17,4	11,6	19,4	19,8	20,2	20,6	21,0
7. Abschreibungen	737,2	792,0	762,9	768,0	783,9	756,1	739,0	739,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	108,9	141,0	226,7	175,5	153,6	149,0	164,2	142,8
<b>II. Betriebsergebnis</b>	<b>-365,0</b>	<b>-208,9</b>	<b>-241,9</b>	<b>-118,8</b>	<b>-19,3</b>	<b>77,6</b>	<b>131,7</b>	<b>146,5</b>
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen ...	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,6	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82,2	164,0	170,2	133,1	124,6	116,1	107,6	99,8
<b>III. Finanzergebnis</b>	<b>-81,6</b>	<b>-164,0</b>	<b>-169,9</b>	<b>-133,1</b>	<b>-124,6</b>	<b>-116,1</b>	<b>-107,6</b>	<b>-99,8</b>
<b>V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-446,6</b>	<b>-372,9</b>	<b>-411,8</b>	<b>-251,9</b>	<b>-143,8</b>	<b>-38,5</b>	<b>24,1</b>	<b>46,7</b>
<b>V. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>						
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Sonstige Steuern	84,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>19. Erg. ohne Ergebnisabführung (Summe IV. + V. - 17. - 18.)</b>	<b>-525,5</b>	<b>-372,9</b>	<b>-411,8</b>	<b>-251,9</b>	<b>-143,8</b>	<b>-38,5</b>	<b>24,1</b>	<b>46,7</b>
<b>VI. Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-525,5</b>	<b>-372,9</b>	<b>-411,8</b>	<b>-251,9</b>	<b>-143,8</b>	<b>-38,5</b>	<b>24,1</b>	<b>46,7</b>
<b>Nachrichtlich - Erträge und Aufwendungen</b>								
a) Summe der Erträge	2.011,3	1.044,1	1.176,8	1.231,5	1.322,2	1.383,9	1.438,3	1.434,0
b) Summe der Aufwendungen	2.536,8	1.417,0	1.588,6	1.483,4	1.466,0	1.422,4	1.414,2	1.387,3
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-525,5</b>	<b>-372,9</b>	<b>-411,8</b>	<b>-251,9</b>	<b>-143,8</b>	<b>-38,5</b>	<b>24,1</b>	<b>46,7</b>

Abbildung 1 Erfolgsplan (Null-Zeilen sind teilweise ausgeblendet)

Die Summe der Erträge wird im Wesentlichen bestimmt durch die Erträge aus der Vermietung von Gewerbeflächen im F1 Freitaler Technologiezentrum, der Verkaufstätigkeit von Grundstücken im F2 Freitaler Technologiepark und der damit verbunden Bestandsveränderung sowie der in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Zugängen von Fördermitteln und planmäßigen Auflösungen von Teilen des gebildeten Sonderposten F1.

### Vermietung F1

Die Planung der Gesellschaft geht von folgenden Vermietungsständen und Mieterlösen aus:

	Vermietungsstand %	vermietete Fläche m <sup>2</sup>	Mieterlöse T€
31.12.2015	51	4.970	225
31.12.2016	70	6.870	385
davon <i>Altverträge 2015</i>	51	4.970	318
<i>Neuverträge 2016</i>	19	1.900	67
31.12.2017	80	7.750	460
31.12.2018	85	8.250	510
31.12.2019	90	8.750	535
31.12.2020	90	8.750	545

### Verkaufstätigkeit F2

Ausgehend vom Stand des Jahres 2015 plant die Gesellschaft entsprechend der gegenwärtigen Verhandlungen und Optionen die konkreten Verkäufe von Flurstücken wie folgt:

	Verkaufsstand %	Grundstücksfläche m <sup>2</sup>	Verkaufserlöse T€
2015_IST	52	12.539	486
2016	67	16.350	200
2017	75	18.304	100
2018	84	20.321	100
2019	92	22.294	100
2020	100	24.330	100
	<b>100</b>	<b>24.330</b>	<b>1.086</b>

Bei vollständigem Verkauf laut Plan ergibt sich ein Gewinn von 160,8 T€ aus der Differenz der Verkaufserlöse und den Buchwerten der Grundstücke. In gleicher Höhe werden Rückstellungen für mögliche Erlösabschöpfungen gebildet.

Betriebskosten

Die in einem Jahr anfallenden Betriebskosten werden im laufenden Jahr im Aufwand gezeigt. Die Weiterberechnung der anfallenden Betriebskosten erfolgt im Folgejahr über die Betriebskostenabrechnung gegenüber den Mietern. Die abgerechneten Kosten werden im Umsatz des Folgejahres wirksam.

Betriebskosten F1 Freitaler Technologiezentrum

Auflistung angefallene Materialkosten für F1 <i>Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle</i>	IST 2014	PLAN 2015	V_IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
Strom	44,0	60,0	60,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Gas	5,0	5,0	3,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Wasser	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Abwasser	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Wachdienst	10,0	30,0	38,9	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Winterdienst	1,0	5,0	1,6	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Hausmeister/Reinigung	49,0	60,0	67,7	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0
Müll	1,0	2,0	1,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Aufzug	1,0	3,0	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Gebäude Wartung	4,0	2,0	16,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
Gebäude Versicherung	12,0	12,0	16,4	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Grundsteuer	5,0	5,0	34,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
Sonstige	8,0		14,1	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
<b>Gesamt Betriebskosten F1 Freitaler Technologiezentrum</b>	<b>146,0</b>	<b>196,0</b>	<b>261,6</b>	<b>284,0</b>	<b>284,0</b>	<b>284,0</b>	<b>284,0</b>	<b>284,0</b>
Weiterverrechnung am Mieter	0,0	120,0	104,6	170,4	213,0	234,3	248,5	255,6

Sonstige Betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen Betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	IST 2014	PLAN 2015	IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
Instandhaltung, Wartung, Werkzeuge	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Geräteleasing	4,2	4,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Gebühren, Beiträge und Abgaben	11,6	12,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Kostenumlagen, Dienstleistungen	37,3	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschluss	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Sonstiger Beratungsaufwand, Rechtsberatung	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Kosten Aufsichtsrat	5,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Wasser, Energie, Reinigung - Büro-/Konferenzräume TGF GmbH	0,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Telefon, Fax, Porto	4,5	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
EDV	0,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit, Spenden	8,9	20,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0
Reisekosten	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Weiterbildung	0,0	1,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Übrige sonstige Aufwendungen (nicht neutral)	23,6	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
Zuführung Rückstellung Gewinn aus Grundstücksverkäufe F2	0,0	0,0	80,7	34,5	12,6	8,0	23,2	1,8
<b>Summe sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>108,9</b>	<b>141,0</b>	<b>226,7</b>	<b>175,5</b>	<b>153,6</b>	<b>149,0</b>	<b>164,2</b>	<b>142,8</b>

Ergebnis

Wesentliche eigene Umsätze hat die Gesellschaft ab dem Jahr 2015 erzielt. Die Jahresergebnisse liegen bis 2018 im negativen Bereich und erreichen einen kumulierten Verlustvortrag von 1.735,8 T€. Ab dem Jahr 2019 werden bei einem angenommenen Vermietungsstand von 90 % positive Jahresergebnisse erreicht.

### 3. Bilanzplan

Dem Wirtschaftsplan liegt folgende Bilanzplanung zugrunde:

#### Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

2 Vermögensplan für 2016 - 2020 und V\_IST\_2015 auf Basis des 4. Quartals 2015

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	IST 2014	PLAN 2015	V_IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	51,6	10,0	46,7	35,8	11,0	11,0	10,0	10,0
II. Sachanlagen	22.041,6	21.255,3	21.502,6	20.870,5	20.176,4	19.455,3	18.752,3	18.048,3
III. Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>22.093,2</b>	<b>21.265,3</b>	<b>21.549,3</b>	<b>20.906,3</b>	<b>20.187,4</b>	<b>19.466,3</b>	<b>18.762,3</b>	<b>18.058,3</b>
I. Vorräte	1.126,6	560,6	584,5	499,8	465,0	399,3	341,7	255,6
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,0	0,0	104,6	170,4	213,0	234,3	248,5	255,6
2. zum Verkauf best. Grundstücke	1.126,6	560,6	479,9	329,4	252,0	165,0	93,2	0,0
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Geleistete Anzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	407,2	190,0	160,0	160,0	153,8	48,5	10,0	10,0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,6	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Forderungen gegen nahestehende Personen	397,5	150,0	150,0	150,0	143,8	38,5	0,0	0,0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9,1	20,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
III. Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37,8	698,6	535,8	213,9	176,6	243,6	250,0	279,7
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>1.571,6</b>	<b>1.449,2</b>	<b>1.280,3</b>	<b>873,7</b>	<b>795,4</b>	<b>691,4</b>	<b>601,7</b>	<b>545,3</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,0</b>							
<b>B. Sonstige Aktiva</b>	<b>0,0</b>							
<b>AKTIVA</b>	<b>23.664,8</b>	<b>22.714,5</b>	<b>22.829,6</b>	<b>21.780,0</b>	<b>20.982,8</b>	<b>20.157,7</b>	<b>19.364,0</b>	<b>18.603,6</b>
I. Gezeichnetes Kapital, Festkapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage, allgemeine Rücklage	1.576,8	1.726,8	1.726,8	1.876,8	2.020,6	2.059,1	2.059,1	2.059,1
III. Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IV. Bilanzgewinn/-verlust	-889,8	-1.284,2	-1.301,6	-1.553,5	-1.697,3	-1.735,8	-1.711,7	-1.665,0
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>712,0</b>	<b>467,7</b>	<b>450,2</b>	<b>348,3</b>	<b>348,3</b>	<b>348,3</b>	<b>372,4</b>	<b>419,1</b>
<b>B. Sonderposten aus Zulagen, Zuschüssen bzw. BKZ</b>	<b>16.794,2</b>	<b>16.822,7</b>	<b>17.870,7</b>	<b>17.264,1</b>	<b>16.657,5</b>	<b>16.050,9</b>	<b>15.444,3</b>	<b>14.837,7</b>
3. Rückstellungen Gewinn Grundstücksverkäufe	0,0	0,0	80,7	115,2	127,8	135,8	159,0	160,8
4. Sonstige Rückstellungen	341,0	14,1	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>341,0</b>	<b>14,1</b>	<b>95,7</b>	<b>130,2</b>	<b>142,8</b>	<b>150,8</b>	<b>174,0</b>	<b>175,8</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	57,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	216,0	50,0	100,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
4. Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen	5.346,5	5.260,0	4.050,0	3.800,0	3.550,0	3.300,0	3.050,0	2.839,9
5. Sonstige Verbindlichkeiten	193,7	100,0	263,1	187,4	234,3	257,7	273,4	281,2
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.813,3</b>	<b>5.410,0</b>	<b>4.413,1</b>	<b>4.037,4</b>	<b>3.834,3</b>	<b>3.607,7</b>	<b>3.373,4</b>	<b>3.171,1</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4,3</b>	<b>0,0</b>						
<b>F. Sonstige Passiva</b>	<b>0,0</b>							
<b>PASSIVA</b>	<b>23.664,8</b>	<b>22.714,5</b>	<b>22.829,6</b>	<b>21.780,0</b>	<b>20.982,9</b>	<b>20.157,7</b>	<b>19.364,0</b>	<b>18.603,6</b>

Abbildung 2 Bilanzplan (Null-Zeilen teilweise ausgeblendet)

#### 4. Investitionsprogramm

Die Investitionen im Rahmen des Fördermittelbescheides sind sowohl im F1 Freitaler Technologiezentrum als auch im F2 Freitaler Technologiepark abgeschlossen.

Für die Folgejahre werden Aufwendungen im F1 für Mietbereichsstrukturierungen/Mietbereichsausbauplanung geplant.

Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

in Bearb.

##### 2.2 Investitionsprogramm für 2016

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	IST	PLAN	V_IST	PLAN	2017	2018	2019	2020
	2014	2015	2015	2016				
<b>Technologiezentrum F1</b>								
- Herstellungskosten	1.206,0	240,0	209,0	120,0	60,0	30,0	30,0	30,0
- Aktivierte Eigenleistungen	45,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwischensumme	1.251,1	240,0	209,0	120,0	60,0	30,0	30,0	30,0
<b>Sonstige Investitionsprojekte, regelmäßig wiederkehrende Investitionen</b>								
- immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	10,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Zwischensumme	0,0	10,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
<b>Investitionen gesamt</b>	<b>1.251,1</b>	<b>250,0</b>	<b>219,0</b>	<b>125,0</b>	<b>65,0</b>	<b>35,0</b>	<b>35,0</b>	<b>35,0</b>

Abbildung 3a Investitionsprogramm F1

Im F2 sind für Grundstücksanpassungen und Vermessungsleistungen, sowie Restleistungen die folgenden Erschließungskosten geplant:

	IST	PLAN	V_IST	PLAN	2017	2018	2019	2020
	2014	2015	2015	2016				
<b>Erschließungskosten zum Verkauf bestimmter Grundstücke F2</b>								
Kumulierte Erschließungskosten zum Verkauf bestimmter Grundstücke 01.01. [TEUR]	3.247,1	4.347,1	4.542,7	4.646,2	4.661,2	4.671,2	4.676,2	4.681,2
Zugänge - Erschließungskosten zum Verkauf bestimmter Grundstücke [TEUR]	1.295,6	25,0	103,5	15,0	10,0	5,0	5,0	5,0
Kumulierte Erschließungskosten zum Verkauf bestimmter Grundstücke 31.12. [TEUR]	4.542,7	4.372,1	4.646,2	4.661,2	4.671,2	4.676,2	4.681,2	4.686,2

Abbildung 4b Erschließungskosten F2

## 5. Liquiditätsplan

Der Liquiditätsplan stellt sich in der Gliederung nach DRS 21 wie folgt dar:

Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

4 Liquiditätsplan für 2016 und Hochrechnung V\_IST\_2015 auf der Grundlage 4. Quartal 2015

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle		IST 2014	PLAN 2015	V_IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
1.	Periodenergebnis	-525,5	-372,9	-411,8	-251,9	-143,8	-38,5	24,1	46,7
2.	+/- Abschr./Zuschr. auf Gegenstände des Anlagevermögens	737,2	792,0	762,9	768,0	783,9	756,1	739,0	739,0
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	326,9	0,0	-245,3	34,5	12,6	8,0	23,2	1,8
4.	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-550,5	-570,0	-606,6	-606,6	-606,6	-606,6	-606,6	-606,6
5.	+/- Zun./Abn. der Vorräte, der Ford. aus L&L, anderer Aktiva	-1.111,0	582,2	197,1	84,7	34,8	65,7	57,6	86,1
6.	+/- Zun./Abn. der Verb. aus L&L, anderer Passiva	-130,7	-270,8	-204,5	-125,7	46,9	23,4	15,6	7,8
7.	+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gg. des Anlageverm.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	81,6	164,0	169,9	133,1	124,6	116,1	107,6	99,8
9.	- Beteiligungserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>= 15.</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit*</b>	<b>-1.172,0</b>	<b>324,5</b>	<b>-338,3</b>	<b>36,1</b>	<b>252,3</b>	<b>324,3</b>	<b>360,5</b>	<b>374,6</b>
16.	+ Einzahl. aus Abg. von Gg. des immat. AV und von Sachanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17.	- Auszahl. für Invest. in das immat. AV und in Sachanlagen	-1.251,1	-250,0	-219,0	-125,0	-65,0	-35,0	-35,0	-35,0
20.	+ Einzahl. aus Abg. von Gg. des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlageverm.**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28.	+ Zinserträge	0,6	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29.	+ Beteiligungserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>= 30.</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.250,5</b>	<b>-250,0</b>	<b>-218,7</b>	<b>-125,0</b>	<b>-65,0</b>	<b>-35,0</b>	<b>-35,0</b>	<b>-35,0</b>
31.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	79,8	150,0	397,5	150,0	150,0	143,8	38,5	0,0
33.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
35.	+ Einzahl. aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	1.250,0	0,0	5.350,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
36.	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0,0	0,0	-6.550,0	-250,0	-250,0	-250,0	-250,0	-210,1
37.	+ Einzahl. aus erh. Zuschüssen/Zuwendungen f. Investitionen	1.159,9	600,0	2.027,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40.	- Zinsaufwand	-82,2	-164,0	-170,2	-133,1	-124,6	-116,1	-107,6	-99,8
41.	- Gezahlte Dividenden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>43. =</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.407,5</b>	<b>586,1</b>	<b>1.055,1</b>	<b>-233,1</b>	<b>-224,6</b>	<b>-222,3</b>	<b>-319,2</b>	<b>-309,9</b>
14.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-15,0	660,6	498,0	-321,9	-37,3	67,0	6,4	29,7
47.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	52,8	38,0	37,8	535,8	213,9	176,6	243,6	250,0
<b>48. =</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>37,8</b>	<b>698,5</b>	<b>535,8</b>	<b>213,9</b>	<b>176,6</b>	<b>243,6</b>	<b>250,0</b>	<b>279,7</b>
<b>nachrichtlich - Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>									
	Kassenbestand, Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinstituten	37,8	698,6	535,8	213,9	176,6	243,6	250,0	279,7
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	37,8	698,6	535,8	213,9	176,6	243,6	250,0	279,7

Abbildung 5 Liquiditätsplan

Fördermittel

Der Gesellschaft ist es gelungen, die Auszahlung der Fördermittel wesentlich früher zu erreichen, als im ursprünglichen Förderbescheid festgelegt war. Damit verbunden sind wesentliche Zinseinsparungen.

So erhielt die Gesellschaft	Bescheid vom 04.12.2015	ursprüngl. Bescheid vom 28.04.2011
2011	6.986 T€	3.486 T€
2012	8.369 T€	1.369 T€
2013	4.284 T€	7.604 T€
2014	1.160 T€	8.340 T€
2015	2.028 T€	0 T€
	<b>22.827 T€</b>	<b>20.799 T€</b>

Mit Änderungsbescheid vom 22.12.2014 wurde entsprechend Beantragung der Bewilligungszeitraum bis zum 30.08.2015 verlängert.

Im Wirtschaftsplan 2015 ging die Gesellschaft davon aus, dass Mehrausgaben in Höhe von 1.500 T€ gegenüber dem ursprünglichen Förderantrag nachträglich in Höhe von 50 % (entspricht 750 T€) gefördert werden.

In Kenntnis der in Aussicht gestellten Richtlinienänderung wurde der Mehrkostenantrag nicht, wie ursprünglich geplant, Anfang 2015 eingereicht.

Mit der im Juli 2015 in Kraft getretene geänderte Förderrichtlinie (GRW-INFRA) beträgt die Förderquote nunmehr 85 % der zuwendungsfähigen Kosten.

WP 2015	1.500 T€	davon 50 % entsprechen	750 T€
Erwartung	1.500 T€	davon 85 % entsprechen	1.275 T€

Die erwartete voraussichtliche Förderung in Höhe von 1.275 T€, davon 1.020 T€ für F1 und 255 T€ für F2 wurden im bisherigen V-IST (Stand Oktober 2015) gezeigt.

Nach vollständigen Abschluss der Baumaßnahme wurde ein Mehrkostenantrag in Höhe von 2.675 T€ gestellt.

Mit Änderungsbescheid vom 04. Dezember 2015 wurden zuwendungsfähige Mehrausgaben in Höhe von 2.385.633,00 € anerkannt.

Die zusätzlichen Fördermittel in Höhe von **2.027.788,00 €** wurden noch am 14. Dezember 2015 ausgezahlt.

Diese wurden entsprechend der IST-Projektkosten mit 1.683.064,00 € für F1 sowie 344.724,00 € für F2 im Wirtschaftsplan eingearbeitet.

Gesellschafterdarlehen

Gemäß Stadtratsbeschluss und Kreditvertrag steht der Gesellschaft ab 31.12.2014 ein langfristiges Gesellschafterdarlehen über 4,5 Mio EUR mit Zinsbindung von 10 Jahren und einem Zinssatz von 3,39 % zur Verfügung.

Die Stadt gewährt der Gesellschaft bis 31.12.2017 einen Liquiditätsrahmen von 1,75 Mio EUR. Die WBF GmbH gewährt der TGF GmbH einen Liquiditätsrahmen in Höhe von 150 T€.

Auf Grund des Finanzstatus konnte die in Anspruch genommene Liquiditätshilfe zuzüglich Zinsen am 14. Dezember 2015 komplett zurückgezahlt werden.

1. Stadt Freital	1.463.824,34 €	1.450.000,00 € Rückzahlung 13.834,34 € Zinsen
2. WBF GmbH	153.624,66 €	150.000,00 € Rückzahlung 3.624,66 € Zinsen

Darüber hinaus erfolgte entsprechend vertraglicher Vereinbarung am 14. Dezember 2015 eine Sondertilgung des Gesellschafterdarlehens in Höhe von 450.000,00 €.

**6. Stellenübersicht**

Die der Planung zugrunde gelegte Stellenübersicht stellt sich wie folgt dar:

**1.2 Stellenübersicht und Planung Personalaufwand für 2015**

<i>Angaben in VZÄ*</i>	IST 2014	PLAN 2015	V_IST 2015	PLAN 2016	2017	2018	2019	2020
Betriebsleitung, Geschäftsführung	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Allgemeine Verwaltung	1,75	2,00	1,50	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
<b>Summe VZÄ</b>	<b>2,75</b>	<b>3,00</b>	<b>2,50</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>

Abbildung 6 Stellenübersicht

Personal

Die Gesellschaft ist mit einem Minimum an eigenem Personal (Geschäftsführer mit geringfügiger Beschäftigung, Assistentin, Projektingenieur - derzeit unbesetzt) ausgestattet.

Zusätzlich werden Dienstleistungen von Firmen der Region, darunter auch städtische Unternehmen erbracht.

Freital, den 27.01.2016

---

Schautz