

Wirtschaftsplan

Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF)

für das Wirtschaftsjahr vom

01.01.2021 - 31.12.2021

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Ausführungen

Wirtschaftsplan

1.	Inhalte der Geschäftstätigkeit und strategische Entwicklung	4
1.1.	Vorbericht	4
1.2.	Ausgewählte Schwerpunkte ab 2021	5
2.	Erfolgsplan	6
3.	Bilanzplan	9
4.	Investitionsprogramm	10
5.	Liquiditätsplan	11
6.	Finanzplan	12
7.	Stellenübersicht	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Erfolgsplan	6
Abbildung 2 - Instandhaltungsprogramm	7
Abbildung 3 - Bilanzplan	9
Abbildung 4 - Investitionsprogramm	10
Abbildung 5 - Liquiditätsplan	11
Abbildung 6 - Ergänzende Angaben zum Finanzplan	12
Abbildung 7 - Stellenübersicht	13

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 bzw. Eigenbetrieben („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, Finanzplan** 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 zur Veröffentlichung bestimmten Wirtschaftsplan des Unternehmens dar.

Die in diesem Abschnitt enthaltenen „Allgemeinen Ausführungen“ sowie die in den Anlagen zusammengefassten zusätzlichen Informationen sind hingegen nicht zur Veröffentlichung vorgesehen. Die in den Anlagen zusammengefassten zusätzlichen Informationen richten sich ausschließlich an die Adressaten des Wirtschaftsplanes (Gesellschafter, Beteiligungscontrolling, Stadtrat 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 Geschäftsjahr sowie der bekannten Entwicklungen für das Planjahr sowie dem Planjahr folgenden drei Geschäftsjahre 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.

Für das Planjahr ist eine Planung zusätzlich in einzelne Quartale vorgenommen worden. Die Quartalsplanung dient lediglich internen Zwecken sowie einem quartalsbezogenen Reporting an das Beteiligungscontrolling der Stadt Freital (Plan-Ist-Vergleich).

Freital, den 19.10.2020

Henryk Eismann
Geschäftsführer

Wirtschaftsplan

1. Inhalte der Geschäftstätigkeit und strategische Entwicklung

1.1. Vorbericht

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland begann zunächst auch im Jahr 2020 insgesamt positiv. Dennoch hatte sich der konjunkturelle Aufschwung abgeschwächt. Es gab bereits erste Anzeichen für eine Rezession. Die Auswirkungen der Umwelt- und Klimapolitik, der Handelskrieg zwischen China, der EU und den USA sowie die Unsicherheiten aus der Brexit-Situation ließen schwierigere wirtschaftliche Zeiten erwarten. Unter diesen Vorzeichen erreichte die im Januar 2020 in China ausgebrochenen Corona-Seuche Europa. Ab Mitte März 2020 wurden politische Maßnahmen eingeleitet und das gesamte Land einem wirtschaftlichen und sozialen Stillstand unterworfen. Die in diesem Zusammenhang erlassene Gesetzgebung beinhaltete auch erhebliche Benachteiligungen für die gewerbliche Wohnungswirtschaft. Negative Auswirkungen daraus konnten jedoch durch stringente Auslegung minimiert werden. Auch nach Aufhebung der meisten Beschränkungen ist die nachlassende Konjunktur in vielen Branchen deutlich spürbar.

Im Spannungsfeld dieser Situation verlief die wirtschaftliche Entwicklung der WGF mbH in 2020 dennoch positiv. Die Vermietungserlöse aus Wohnungsvermietungen sind weiter angestiegen und werden für das Jahr 2020 bei rund 11.981 TEUR erwartet [Plan: 11.900 TEUR]. Damit ergibt sich ein voraussichtlicher Anstieg um ca. 280 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Auch für 2021 wird mit einem Anstieg der Vermietungserlöse geplant. Er resultiert, neben der Beibehaltung der erreichten Vermietungserlöse, aus der Mietsteigerung bei Neuvermietung sowie aus zusätzlichen Mieteinnahmen der Gewerbeflächen und Wohnungen im City-Center. Die Gesamtleistung liegt im Forecast bei rund 16.697 TEUR und damit nahezu auf dem Planansatz von 16.677 TEUR.

Auch in 2020 haben sich im Instandhaltungsbereich die Baupreise weiter verteuert. Die meisten Budgetansätze waren dennoch ausreichend. Durch die unklaren Verhältnisse, was die gesundheitlichen Auswirkungen und die behördlichen Anordnungen betrafen, musste Ende März 2020 eine Entscheidung zur Durchführung der Strangsanierung in Zuckerode, welche im bewohnten Zustand durchgeführt werden muss, getroffen werden. Nach Abwägung aller Umstände wurde die Strangsanierung des Objektes Weißiger Hang 3a-e auf 2021 verschoben. Alle weiteren wesentlichen Instandhaltungsvorhaben und entsprechende Ersatzmaßnahmen konnten abgewickelt werden. Bei den anderen GuV-Positionen (z.B. sonstige betriebliche Erträge, Personalaufwand, Zinsaufwendungen) ergeben sich leicht positive Effekte.

Die Finanz- und Liquiditätslage war auch in 2020 jederzeit geordnet und stabil. Diese Entwicklung wird auch für 2021 und die Folgejahre erwartet. Das Jahresergebnis 2020 wird nach dem gegenwärtigen Forecast nach Steuern bei 1.954,8 TEUR und damit über dem Planansatz von 866,0 TEUR liegen. Diese Prognose stellt nunmehr die Grundlage für den folgenden Wirtschaftsplan 2021 der Wohnungsgesellschaft Freital mbH dar. Der folgende Wirtschaftsplan wurde als Plan unter „Normalbedingungen“ entwickelt, da bisher keine gesicherten Erkenntnisse über mögliche wirtschaftliche Entwicklungen und damit bei Verwerfungen eine entsprechende Abweichung zum Normalzustand dokumentiert werden kann.

1.2. Ausgewählte Schwerpunkte ab 2021

WGF – Wir Gestalten Freital

Vermietung

Bei den Vermietungserlösen geht die Planung von weiter steigenden Erlösen aus. Diese resultieren aus zusätzlichen Vermietungen im Gewerbebereich und der Neuvermietung von Wohnraum, der dann im Allgemeinen zu wirtschaftlich besseren Konditionen vermietet wird. Um dies zu erreichen, sind allerdings regelmäßig erhebliche Instandhaltungsaufwendungen notwendig. Auch in 2021 werden wieder zusätzliche positive Effekte aus einem Sonderprogramm für den Wohnungswiederbezug erwartet.

Instandhaltungsprogramm

Der Instandhaltungsaufwand dient maßgeblich dazu, zügig attraktiven, zeitgemäßen Wohnraum anbieten zu können. Auch die Großmaßnahme der Umrüstung der elf 5-Geschosser-Blöcke in Freital-Zuckerode dient diesem Zweck. Hier werden ab 2021 noch etwa 8.800 TEUR für eine zeitgemäße Heizung und Warmwasserversorgung sowie Elektroinstallation eingesetzt. In 2021 sind dafür 1.700 TEUR eingeplant. Das weitere Instandhaltungsprogramm beinhaltet die regelmäßigen technischen Erneuerungen des Bestandes sowie den Austausch von Friatherm-Wasserleitungen und Dachsanierungen in verschiedenen Objekten zur Vermeidung von weiteren Schäden. Außerdem wird die schrittweise Umrüstung des Bestandes auf ein elektronisches Schließsystem fortgeführt, um die Schließanlagen, die altersmäßig an ihren Grenzen gekommen sind und sonst konventionell erneuert werden müssten, zu ersetzen.

Investitionsprogramm

Das Investitionsprogramm wird ab 2021 durch den Schwerpunkt der Schaffung eines Wohn- und Geschäftskomplexes an der Leßkestraße mit einem Investitionsvolumen von rund 15,6 Millionen Euro geprägt. Damit will die WGF mbH, als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Freital, einen weiteren Beitrag zur Gestaltung des neuen Stadtzentrums leisten. Investitionsseitig wird außerdem das Balkonbauprogramm fortgesetzt und der Erwerb der Lutherstraße 18 als Ergänzung des Geschäftssitzes Lutherstraße 22 angestrebt.

Finanzierungsplan

Zur Finanzierung des geplanten Neubausvorhabens eines Wohn- und Geschäftskomplexes auf der Leßkestraße ist eine zustimmungspflichtige Kreditneuaufnahme in Höhe von insgesamt 9 Millionen Euro im Plan enthalten. Die Kredittranchen verteilen sich dabei auf die Jahre 2021 bis 2023.

Weitere Digitalisierung der Prozesse der WGF

Die zeitgemäße Abbildung der Arbeitsabläufe mit einer entsprechenden Daten- und Dokumentenhaltung ist Voraussetzung für eine zukunftsfähige Verwaltung. Um auf diesem Weg weiter voranzukommen, ist nach der erfolgten Einführung des digitalen Interessentenmanagement, der digitalen Wohnungsabnahme und der digitalen Verkehrssicherung die Weiterentwicklung beim ERP-System mit digitalem Dokumentenmanagement geplant. Dieses wird einen schnellen und rechtssicheren Zugriff auf sämtlichen ein- und ausgehenden Schriftverkehr der WGF ermöglichen. Dieses Vorhaben wurde im 2. Halbjahr 2020 begonnen und wird voraussichtlich in 2021 abgeschlossen werden.

2. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan stellt sich wie folgt dar:

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
1.	Umsatzerlöse	16.562,0	16.451,0	16.645,0	16.770,9	16.880,0	17.068,0	17.214,0	17.360,0
2.	Bestandsveränderung	61,1	64,5	32,2	-74,2	60,9	50,0	0,0	0,0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I.	Gesamtleistung (Summe 1. bis 3.)	16.623,1	16.515,5	16.677,2	16.696,6	16.940,9	17.118,0	17.214,0	17.360,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	133,0	425,3	133,0	291,6	153,0	123,0	123,0	123,0
5.	Materialaufw and	10.295,0	10.684,6	10.350,0	9.271,3	10.495,0	10.245,0	10.230,0	10.125,0
a	Aufw endungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ...	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b	Aufw endungen für bezogene Leistungen	10.295,0	10.684,6	10.350,0	9.271,3	10.495,0	10.245,0	10.230,0	10.125,0
6.	Personalaufw and	1.975,4	1.846,2	1.908,4	1.853,7	2.022,3	2.052,7	2.068,9	2.099,9
a	Löhne und Gehälter	1.660,0	1.585,1	1.577,2	1.548,5	1.671,4	1.696,4	1.709,8	1.735,5
b	soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersversorgung ..	315,4	261,1	331,2	305,3	351,0	356,2	359,1	364,4
7.	Abschreibungen	2.530,0	2.524,6	2.660,0	2.660,0	2.690,0	2.720,0	2.720,0	2.970,0
a	auf imm. Vgg. des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.530,0	2.524,6	2.660,0	2.660,0	2.690,0	2.720,0	2.720,0	2.970,0
b	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens ...	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	Sonstige betriebliche Aufw endungen	661,0	577,8	711,0	726,9	712,0	647,0	647,0	647,0
II.	Betriebsergebnis (Summe I. + 4. - 5. bis 8.)	1.294,7	1.307,7	1.180,8	2.476,4	1.174,6	1.576,3	1.671,1	1.641,1
9.	Erträge aus Beteiligungen / Gew innabführung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere ...	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13.	Aufw endungen aus Verlustübernahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14.	Zinsen und ähnliche Aufw endungen	307,0	212,2	147,0	145,7	211,0	201,0	186,0	171,0
III.	Finanzergebnis (Summe 9. bis 11. - 12. bis 14.)	-307,0	-212,2	-147,0	-145,7	-211,0	-201,0	-186,0	-171,0
IV.	Ergebnis vor Steuern (Summe II. + III.)	987,7	1.095,5	1.033,8	2.330,7	963,6	1.375,3	1.485,1	1.470,1
	Außerordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Außerordentliche Aufw endungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Außerordentliches Ergebnis (Summe 15. - 16.)	0,0							
15.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	158,0	180,9	165,4	372,9	154,2	220,1	237,6	235,2
16.	Sonstige Steuern	2,4	1,9	2,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
V.	Ergebnis nach Steuern (Summe IV. - 15. - 16.)	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
17.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschaftler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18.	Auf Grund Gew innabführungsvertrag abgeführter Gew inn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19.	Erträge aus Verlustübernahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VI.	Jahresübersch. / -fehlbetr. (V. - 17. - 18. + 19.)	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
Nachrichtlich - Summe der Erträge und Aufwendungen									
a)	Summe der Erträge	16.756,1	16.940,8	16.810,2	16.988,3	17.093,9	17.241,0	17.337,0	17.483,0
b)	Summe der Aufw endungen	15.928,8	16.028,2	15.944,2	15.033,5	16.287,5	16.088,7	16.092,5	16.251,1
	Jahresübersch. / -fehlbetr.	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
Nachrichtlich - Verwendung Jahresergebnis									
a)	zur Tilgung des Verlustvortrags	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	zur Einstellung in Rücklagen	1.182,0	1.624,2	827,3	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
c)	Abführung / Ausschüttung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Vortrag auf neue Rechnung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Jahresübersch. / -fehlbetr.	1.182,0	1.624,2	827,3	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9

Abbildung 1 - Erfolgsplan

Die Umsatzerlöse sind maßgeblich geprägt durch die Erlöse aus Vermietungen, die für das Jahr 2021 in Höhe von ca. 12.100 TEUR erwartet werden. Weiterhin werden die Umsatzerlöse durch Umsätze aus der Betriebskostenabrechnung geprägt, die auf 4.650 TEUR geschätzt werden. Diese beruhen aufgrund der zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans für 2021 noch nicht feststehenden Höhe der Betriebskosten auf einer Schätzung.

Die Umsätze aus der Betreuung von fremden Wohnungsbeständen (Verwalterentgelte) werden 2021 durch den Abgang einiger Verwaltungseinheiten planmäßig bei 80 TEUR liegen.

Die für 2021 geplanten Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 153 TEUR setzen sich aus Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszulage [53 TEUR], Erträgen aus Versicherungserstattungen und verschiedenen kleineren Positionen [100 TEUR] zusammen.

Der Planaufwand wird im Jahr 2021 von Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Betriebskosten und Instandhaltungskosten), Personalaufwendungen, Abschreibungen und Sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestimmt.

Die geplanten Aufwendungen für Hausbewirtschaftung im Jahr 2021 in Höhe von 10.495 TEUR setzen sich dabei aus Aufwendungen in Form von Betriebskosten [5.150 TEUR nach Schätzungen] sowie Instandhaltungsaufwendungen [5.345 TEUR] zusammen. Die Instandhaltungsaufwendungen beinhalten die normale, regelmäßig wiederkehrende Instandhaltung in Höhe von 2.900 TEUR. Der Plan beinhaltet dabei ein Sonderbudget für Wiederbezugsmaßnahmen, welches aufgrund der Rückgabesituation von besonders langjährig genutzten Wohnungen mit einem entsprechenden hohen Wiederbezugsaufwand notwendig wird. Außergewöhnliche Instandhaltungsaufwendungen, die im Zusammenhang mit Naturereignissen stehen (Sturm, Hochwasser) oder durch außerplanmäßige technische Havarien notwendig werden, sind nicht eingeplant. Zusätzlich zur normalen Instandhaltung ist im Jahr 2021 die Durchführung weiterer Einzelmaßnahmen mit einem Umfang von 2.445 TEUR vorgesehen. Schwerpunkt der Instandhaltungsmaßnahmen ist dabei die Fortführung der Sanierung der 5-Geschosse in Zuckerode, in 2021 durch die coronabedingte Nichtdurchführung der Maßnahme in 2020 erneut der Block Weißiger Hang 3a-e.

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
						2022	2023	2024
Regelmäßig wiederkehrende Instandhaltungen								
- Wohnungen (Wiederbezug)					1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0
- Technik					600,0	600,0	600,0	600,0
- WBZ Gewerbeeinheiten					100,0	100,0	100,0	100,0
- Sonderbudget Wiederbezug					700,0	500,0	500,0	500,0
Zwischensumme	0,0	0,0	0,0	0,0	2.900,0	2.700,0	2.700,0	2.700,0
Einzelmaßnahmen ohne Regelmäßigkeit								
- Sanierung Asphalt Parkplatz City-Center					100,0			
- Strangsanierung Zuckerode					1.700,0	1.900,0	1.600,0	1.950,0
- Dachsanierung diverse Objekte					50,0	110,0	290,0	
- Filtersanierung Frischwasser					30,0	20,0		
- Umrüstung auf Iloc-Schließsystem - gesamter Bestand					100,0	100,0	250,0	
- Vorplanung Strangsanierung Deuben-Süd								100,0
- Austausch Friatherm Dresdner Str. 235/237					50,0			
- Deckendämmung diverse Objekte					80,0	100,0	140,0	
- Austausch Friatherm Oberhausener Str.					115,0	115,0		
- Umbau Gas --> Eit. Eigentümeranlage Oppelstr.					30,0			
- Dresdner Str. 260 a-c Eit-Strangsanierung					150,0			
- Bernhard-Naumann-Weg Trockenlegung								75,0
- Austausch Friatherm Krönertstr. 12-16					40,0			
Zwischensumme	0,0	0,0	0,0	0,0	2.445,0	2.345,0	2.280,0	2.125,0
Sicherheitsreserve								
Instandhaltungen gesamt	0,0	0,0	0,0	0,0	5.345,0	5.045,0	4.980,0	4.825,0

Abbildung 2 - Instandhaltungsprogramm

Die Personalaufwendungen werden in 2021 bei etwa 2.022 TEUR erwartet. Das Personalbudget beinhaltet eine durchschnittliche Gehaltsanpassung von 5%. Die Abschreibungen werden sich in 2021 nach vorläufigen Berechnungen bei etwa 2.690 TEUR bewegen. Eine genauere Prognose wird erst nach dem Jahresabschluss 2020 möglich sein.

Sondereffekte, wie Zuschreibungen und außerplanmäßige Abschreibungen, werden im Plan nicht berücksichtigt, da sie derzeit nicht bekannt sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, das heißt sächliche Verwaltungsaufwendungen zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes sowie sonstige periodenfremde Aufwendungen, werden in 2021 bei 712 TEUR erwartet.

Die periodenfremden Aufwendungen beinhalten die jährlichen Ausbuchungen von Mietforderungen, die auf Grund von Uneinbringlichkeit notwendig werden. Außerdem werden in diesen Aufwendungen auch Buchverluste aus Verkäufen und sonstige Aufwendungen, die sich auf

Vorjahre beziehen, ausgewiesen. Diese periodenfremden Aufwendungen können sehr unterschiedlich ausfallen. Für 2021 sind bisher keine wesentlichen, außergewöhnlichen Beträge für diesen Bereich bekannt.

Das Finanzergebnis wird in 2021 bei rund -211 TEUR erwartet. Es setzt sich ausschließlich aus Zinsaufwendungen zusammen. Diese sinken durch in Vorjahren vorgenommene Sonder tilgungen und Umschuldungen, bei denen zum Teil erheblich niedrigere Zinssätze vereinbart werden konnten. Erhöhend auf den Zinsaufwand wirkt sich die eingeplante Kreditaufnahme für die Finanzierung des Neubaus auf der Leßkestraße aus.

Insgesamt führt dies zu einem Ergebnis vor Steuern in Höhe von **963,6 TEUR**.

Auf dieser Grundlage ergibt sich eine Steuerschätzung in der Körperschaftssteuer in Höhe von rund 154,2 TEUR. Sonstige Steuern werden in Höhe von 3,0 TEUR erwartet.

Nach Steuern ergibt sich für das Geschäftsjahr 2021 ein geplanter **Jahresüberschuss** in Höhe von rund

+806,4 TEUR.

3. Bilanzplan

Dem Wirtschaftsplan liegt folgende Bilanzplanung zugrunde:

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN	IST	PLAN	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
		2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
I.	Inmaterielle Vermögensgegenstände	110,1	46,5	130,1	192,7	222,7	202,7	182,7	162,7
II.	Sachanlagen	86.117,9	86.879,6	86.035,3	86.401,6	90.241,6	94.076,6	95.436,6	94.926,6
III.	Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A.	Anlagevermögen	86.228,0	86.926,1	86.165,4	86.594,4	90.464,4	94.279,4	95.619,4	95.089,4
I.	Vorräte	4.850,0	4.663,3	4.775,0	4.589,1	4.650,0	4.700,0	4.700,0	4.700,0
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Unfert. Erz./Leist., Betriebsk., zum Verkauf best. Grundsücke	4.850,0	4.663,3	4.775,0	4.589,1	4.650,0	4.700,0	4.700,0	4.700,0
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	465,0	684,0	465,0	465,0	465,0	465,0	465,0	465,0
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65,0	41,4	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
2.	Forderungen gegen nahestehende Personen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	400,0	642,7	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
III.	Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinstituten	2.872,8	2.680,2	2.776,7	3.949,0	3.733,2	3.897,5	3.744,0	3.937,9
B.	Umlaufvermögen	8.187,8	8.027,5	8.016,7	9.003,1	8.848,2	9.062,5	8.909,0	9.102,9
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B.	Sonstige Aktiva	0,0							
	AKTIVA	94.415,8	94.954,4	94.182,1	95.597,5	99.312,6	103.341,9	104.528,3	104.192,2
I.	Gezeichnetes Kapital, Festkapital	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5
II.	Kapitalrücklage, allgemeine Rücklage	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9
III.	Gewinnrücklagen	61.736,0	61.813,7	62.714,5	62.726,3	64.681,1	65.487,6	66.639,8	67.884,3
IV.	Bilanzgewinn/-verlust	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
A.	Eigenkapital	75.602,7	75.765,7	76.619,8	77.720,5	78.526,9	79.679,2	80.923,7	82.155,5
B.	Sonderposten aus Zulagen, Zuschüssen bzw. BKZ	1.478,0	1.477,8	1.424,9	1.424,8	1.371,8	1.318,8	1.265,8	1.212,8
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Steuerrückstellungen	20,0	18,5	20,0	20,0	20,0	50,0	50,0	50,0
3.	Sonstige Rückstellungen	270,0	387,0	270,0	300,0	270,0	270,0	270,0	270,0
C.	Rückstellungen	290,0	405,5	290,0	320,0	290,0	320,0	320,0	320,0
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.393,1	10.421,6	9.295,3	9.316,9	12.326,9	15.326,9	15.321,9	13.906,9
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.500,0	5.554,8	5.400,0	5.417,6	5.400,0	5.400,0	5.400,0	5.400,0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	800,0	974,9	800,0	800,0	800,0	700,0	700,0	600,0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen	327,1	333,7	327,1	572,0	572,0	572,0	572,0	572,0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	25,0	20,4	25,0	25,7	25,0	25,0	25,0	25,0
D.	Verbindlichkeiten	17.045,2	17.305,4	15.847,4	16.132,1	19.123,8	22.023,8	22.018,8	20.503,8
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,0							
F.	Sonstige Passiva	100,8	0,0						
	PASSIVA	94.516,6	94.954,4	94.182,1	95.597,5	99.312,6	103.341,9	104.528,4	104.192,2

Abbildung 3 - Bilanzplan

Die Bilanzsumme der WGF mbH wird per 31.12.2021 planmäßig bei rund 99.313 TEUR liegen. Dabei werden die Aktiva im Bereich des Anlagevermögens rund 90.464 TEUR ausmachen, das Umlaufvermögen wird bei rund 8.848 TEUR liegen. Der Finanzmittelbestand der WGF mbH wird per 31.12.2021 planmäßig bei etwa 3.733 TEUR erwartet. Auf Seiten der Passiva erhöht sich das Eigenkapital weiter auf rund 78.527 TEUR. Es wird somit per 31.12.2021 eine bilanzielle Eigenkapitalquote von 79,1% erreicht. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten werden nach der für 2021 im Plan enthaltenen Nettokreditaufnahme i.H.v. 3.010 TEUR auf 12.327 TEUR steigen.

4. Investitionsprogramm

Die geplanten Investitionen stellen sich im Detail wie folgt dar:

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
						2022	2023	2024
Regelmäßig wiederkehrende Investitionen								
- GWG, Betriebs- und Geschäftsausstattung			100,0		150,0	150,0	150,0	150,0
- immaterielle Vermögensgegenstände			100,0	146,2	50,0			
- Finanzanlagen								
- Aktivierte Eigenleistungen								
- Planungen, Sonstige	0,0		0,0					
Zwischensumme	0,0	0,0	200,0	146,2	200,0	150,0	150,0	150,0
Fortführung von Investitionsprojekten bzw. abgeschl. Projekte								
Altprogramm komplett - bis 2019	3.290,0	3.986,6	2.040,0	2.214,1				
Neubau Leßkestraße					6.000,0	6.000,0	3.600,0	
Balkonanbau Schachtstr.					210,0	180,0	180,0	90,0
Komplexsanierung Rotkopf-Görg-Str. 7								600,0
Balkonanbau Südstraße 21, 22-26						85,0	130,0	
Erwerb Lutherstr. 18 / Gestaltung Außenanlagen 100					150,0			
Aufzuganbau Glück-Auf-Str. 3						120,0		
Balkonanbau div. Objekte								1.600,0
Zwischensumme	3.290,0	3.986,6	2.040,0	2.214,1	6.360,0	6.385,0	3.910,0	2.290,0
Sonstige, derzeit noch nicht konkret geplante Projekte (Summe)								
Investitionen gesamt	3.290,0	3.986,6	2.240,0	2.360,4	6.560,0	6.535,0	4.060,0	2.440,0

Abbildung 4 - Investitionsprogramm

Das Investitionsprogramm wird ab 2021 durch den Neubau des Wohn- und Geschäftskomplexes an der Leßkestraße geprägt sein. Hier werden 41 Wohnungen und ca. 1.200 m Gewerbe- fläche entstehen. Damit soll ein weiterer Beitrag zur Entwicklung des Stadtzentrums Freital geleistet werden.

Das Balkonanbauprogramm auf der Schachtstraße wird fortgesetzt und 2024 planmäßig beendet.

Ein wesentlicher Bestandteil zur weiteren Entwicklung der WGF ist der geplante Erwerb der Lutherstr. 18. Dieses Objekt ist derzeit im Besitz der WBF mbH und soll perspektivisch als Hausmeisterstützpunkt genutzt werden. Damit soll die Konzentration des gesamten Personals der WGF am Standort Lutherstraße erreicht werden.

Sonstige Investitionen in GWG, BGA und immaterielle Vermögensgegenstände erfolgen im Rahmen der geplanten Weiterentwicklung der Ausstattung der WGF.

5. Liquiditätsplan

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

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN	IST	PLAN	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
		2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Periodenergebnis	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
2.	+/- Abschr./Zuschr. auf Gg. des Anlagevermögens	2.530,0	2.524,6	2.660,0	2.660,0	2.690,0	2.720,0	2.720,0	2.970,0
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-30,0	-8,8	-30,0	-85,5	-30,0	30,0	0,0	0,0
4.	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-53,0	-53,1	-53,0	-53,0	-53,0	-53,0	-53,0	-53,0
5.	+/- Zun./Abn. der Vorräte, der Ford. aus L&L, anderer Aktiva	-61,1	57,8	-32,2	294,1	-60,9	-50,0	0,0	0,0
6.	+/- Zun./Abn. der Verb. aus L&L, anderer Passiva	-164,3	-115,8	-75,1	-68,5	-18,3	-100,0	-0,0	-100,0
7.	+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gg. des Anlageverm.	0,0	-188,7	0,0	-125,6	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	307,0	212,2	147,0	145,7	211,0	201,0	186,0	171,0
9.	- Beteiligungserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit*	3.355,8	3.340,9	3.482,7	4.722,0	3.545,2	3.900,3	4.097,5	4.219,9
16.	+ Einzahl. aus Abg. von Gg. des immat. AV und von Sachanlagen	0,0	0,0	0,0	157,6	0,0	0,0	0,0	0,0
17.	- Auszahl. für Invest. in das immat. AV und in Sachanlagen	-2.720,0	-3.986,6	-2.240,0	-2.360,4	-6.560,0	-6.535,0	-4.060,0	-2.440,0
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.	+ erhaltene Zinsen	0,0	0,0	0,0	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
30.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.720,0	-3.986,6	-2.240,0	-2.202,7	-6.560,0	-6.535,0	-4.060,0	-2.440,0
31.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	4.000,0	4.000,0	1.000,0	0,0
36.	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-1.300,0	-1.211,2	-1.120,0	-1.104,8	-990,0	-1.000,0	-1.005,0	-1.415,0
37.	+ Einzahl. aus erh. Zuschüssen/Zuwendungen f. Investitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40.	- gezahlte Zinsen	-307,0	-212,2	-147,0	-145,7	-211,0	-201,0	-186,0	-171,0
41.	- gezahlte Dividenden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
43.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.607,0	-1.423,4	-1.267,0	-1.250,4	2.799,0	2.799,0	-191,0	-1.586,0
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-971,2	-2.069,0	-24,3	1.268,9	-215,8	164,3	-153,5	193,9
47.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.844,0	4.749,2	2.801,0	2.680,2	3.949,0	3.733,2	3.897,5	3.744,0
48.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.872,8	2.680,2	2.776,7	3.949,0	3.733,2	3.897,5	3.744,0	3.937,9

Abbildung 5 - Liquiditätsplan

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird [rechnerisch] bei rund 3.545 TEUR liegen. Aus dem Investitionsprogramm folgend wird der investive Cashflow bei -6.560 TEUR erwartet. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Zins- und Tilgungsleistung der WGF mbH in Höhe von rund +2.799 TEUR, 4.000 TEUR entfallen dabei auf Neuaufnahmen, -990 TEUR auf Tilgungen und -211 TEUR auf Zinszahlungen.

Die planmäßige Veränderung des Finanzmittelbestandes liegt bei -215,8 TEUR, so dass alle die der WGF zufließenden Mittel für die im Plan enthaltenen Maßnahmen verwendet werden.

Daraus ergibt sich per 31.12.2021 ein [rechnerischer] Liquiditätsbestand in Höhe von rund

+3.733,9 TEUR.

6. Finanzplan

Die nach § 20 Abs. 1 SächsEigBVO geforderten Angaben im Finanzplan zu Erträgen und Aufwendungen sowie zu Mittelzu- und -abflüssen sind im Erfolgsplan bzw. Liquiditätsplan enthalten. Bezüglich des Investitionsprogramms verweisen wir auf Abschnitt 4.

Nachfolgend dargestellt werden die Angaben zu den Finanzbeziehungen zur Stadt Freital sowie zu Verpflichtungsermächtigungen und den daraus resultierenden Zahlungen:

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN	IST	PLAN	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
Geldeinzahlungen								
laufende Geschäftstätigkeit								
laufende Zuwendungen/Zuschüsse von der Stadt Freital								
Sonstige laufende Einzahlungen von der Stadt Freital								
Investitionstätigkeit								
Investitionszuwendungen von der Stadt Freital								
Sonstige investive Einzahlungen von der Stadt Freital								
Finanzierungstätigkeit								
Kapitalerhöhung durch die Stadt Freital								
Verlustausgleich durch die Stadt Freital								
Kreditaufnahme von der Stadt Freital								
Sonstige Einzahlungen von der Stadt Freital								
SUMME der Geldeinzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Geldauszahlungen								
laufende Geschäftstätigkeit								
laufende Zuwendungen/Zuschüsse an die Stadt Freital (auch Rückzahlungen)								
Zinsauszahlungen an die Stadt Freital								
Sonstige laufende Auszahlungen an die Stadt Freital								
Investitionstätigkeit								
Investitionszuwendungen an die Stadt Freital (auch Rückzahlungen)								
Sonstige investive Auszahlungen an die Stadt Freital								
Finanzierungstätigkeit								
Kapitalentnahme durch die Stadt Freital								
Gewinnabführung an die Stadt Freital								
Kredittilgung an die Stadt Freital								
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Freital								
SUMME der Geldauszahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SALDO (Geldeinzahlungen abzüglich Geldauszahlungen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Abbildung 6 - Ergänzende Angaben zum Finanzplan

7. Stellenübersicht

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

<i>Angaben in VZÄ*</i>	PLAN	IST	PLAN	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
Betriebsleitung, Geschäftsführung	5,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Rechnungswesen	6,50	7,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Service und Vermietung	12,00	12,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
Technik und Hausservice	16,00	16,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Auszubildende**	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,00	0,00
Summe VZÄ	39,75	39,25	38,25	38,25	38,25	38,25	38,00	38,00

Abbildung 7 - Stellenübersicht

Der Stellenplan sieht für 2021 insgesamt 38,25 Planstellen vor. Der altersbedingte Personalumbau der vergangenen Jahre ist abgeschlossen, sodass nunmehr mit einer stabilen Personalbasis gearbeitet werden kann.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Übersicht der nahestehenden Personen

Anlage 2 Darstellung bereinigtes Jahresergebnis

Anlage 3 Detailplanung Rohertrag

Anlage 4 Detailplanung der übrigen Erträge und Kosten - Gesamtzeitraum

Anlage 5 Detailplanung Finanzergebnis

Anlage 6 Detailplanung des Anlagevermögens und der Sonderposten

Anlage 7 Detailplanung der Vorräte und erhaltenen Anzahlungen

Anlage 8 Entwicklung des Eigenkapitals

Anlage 9 Detailplanung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Anlage 10 Detailplanung der Beziehungen zu nahestehenden Personen

Anlage 11 Übersicht der wesentlichen Kennzahlen

Anlage 1 Übersicht der nahestehenden Personen**Übersicht nahestehende Personen**

Eigenbetrieb Abwasser Freital	<i>AWB</i>
Freitaler Projektentwicklungsges.	<i>FPE</i>
FREITALER STADTWERKE GMBH	<i>FSW</i>
Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH	<i>TGF</i>
TWF-Technische Werke Freital GmbH	<i>TWF</i>
WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH	<i>WBF</i>
Wohnungsgesellschaft Freital mbH	<i>WGF</i>
Stadt Freital	<i>Stadt</i>
<i>Fremdgesellschafter der FSG</i>	<i>FremdGes</i>

In Anlage 10 sind die Beziehungen zu den aufgeführten nahestehenden Personen im Detail dargestellt.

Anlage 2 Darstellung bereinigtes Jahresergebnis

Die betriebs- sowie periodenfremden, nicht regelmäßigen Erträge und Aufwendungen wurden zum Zweck der besseren Vergleichbarkeit für die Ist-Werte des Vorjahres und die Werte des voraussichtlichen Ist für das laufende Jahr im neutralen Ergebnis dargestellt.

Diese Werte wurden bei der Planung aufgrund ihres Charakters nicht berücksichtigt.

Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN	IST	PLAN	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
Nachrichtlich - Neutrale Aufwendungen und Erträge								
Neutrale Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrale sonstige betriebliche Erträge	30,0	214,9	30,0	141,3	30,0	0,0	0,0	0,0
Neutraler Materialaufw and	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutraler Personalaufw and	0,0	-28,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrale sonstige betriebliche Aufw endungen	0,0	0,0	0,0	36,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrale Erträge/Aufw endungen im Finanzergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrale Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrale sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bereinigtes Jahresergebnis	797,3	668,8	836,0	1.850,4	776,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9

Anlage 3 Detailplanung Rohertrag

Lfd. Nr.	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
						2022	2023	2024
<i>Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle</i>								
1. Umsatzerlöse								
Erlöse Vermietung	11.700,0	11.700,7	11.900,0	11.980,9	12.100,0	12.200,0	12.300,0	12.400,0
Erlöse Betriebskostenabrechnung	4.700,0	4.591,0	4.600,0	4.645,8	4.650,0	4.738,0	4.784,0	4.830,0
Erlöse Betreuungstätigkeit	112,0	113,1	95,0	99,0	80,0	80,0	80,0	80,0
Sonstige Umsatzerlöse	50,0	46,2	50,0	45,1	50,0	50,0	50,0	50,0
Übrige <i>neutrale</i> Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
Summe Umsatzerlöse	16.562,0	16.451,0	16.645,0	16.770,9	16.880,0	17.068,0	17.214,0	17.360,0
2. Bestandsveränderung	61,1	64,5	32,2	-74,2	60,9	50,0	0,0	0,0
Betriebsleistung	16.623,1	16.515,5	16.677,2	16.696,6	16.940,9	17.118,0	17.214,0	17.360,0
5. Materialaufwand								
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 Hausbewirtschaftung								
Betriebskosten	5.200,0	5.059,9	5.100,0	5.071,9	5.150,0	5.200,0	5.250,0	5.300,0
Instandhaltungskosten	5.095,0	5.624,7	5.250,0	4.199,4	5.345,0	5.045,0	4.980,0	4.825,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0				
Summe Aufw. F. Hausbew. (bezogene Leistungen)	10.295,0	10.684,6	10.350,0	9.271,3	10.495,0	10.245,0	10.230,0	10.125,0
Summe Materialaufwand	10.295,0	10.684,6	10.350,0	9.271,3	10.495,0	10.245,0	10.230,0	10.125,0
<i>nachrichtlich - davon neutrale Materialaufwand</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rohertrag	6.328,1	5.830,9	6.327,2	7.425,3	6.445,9	6.873,0	6.984,0	7.235,0

Anlage 4 Detailplanung der übrigen Erträge und Kosten - Gesamtzeitraum

Lfd. Nr.	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024
4. Sonstige betriebliche Erträge								
Auflösung Sonderposten (planmäßig)	53,0	53,1	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0
Weiterberechnungen, Nutzungsentgelte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuwendungen Stadt Freital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mieten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachbezug	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Versicherungsentschädigungen	40,0	149,1	40,0	92,5	60,0	60,0	60,0	60,0
Übrige sonstige Erträge (nicht neutral)	10,0	8,3	10,0	4,8	10,0	10,0	10,0	10,0
Erträge aus Zuschreibungen (neutral)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Übrige neutrale sonstige Erträge	30,0	214,9	30,0	141,3	30,0	0,0	0,0	0,0
Summe sonstige betriebliche Erträge	133,0	425,3	133,0	291,6	153,0	123,0	123,0	123,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen								
Konzessionsabgabe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandhaltung, Wartung, Werkzeuge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mieten und Raumkosten	30,0	33,5	30,0	32,5	35,0	35,0	35,0	35,0
Fahrzeugkosten	45,0	32,9	45,0	44,8	45,0	45,0	45,0	45,0
Gebühren, Beiträge und Abgaben	45,0	40,9	45,0	36,2	45,0	45,0	45,0	45,0
Versicherungen	30,0	25,8	30,0	23,5	30,0	30,0	30,0	30,0
Kostenumlagen, Dienstleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschluss	65,0	47,2	65,0	66,5	65,0	65,0	65,0	65,0
Sonstiger Beratungsaufwand	70,0	85,3	70,0	56,7	70,0	70,0	70,0	70,0
Kosten Aufsichtsrat	10,0	7,7	10,0	7,8	10,0	10,0	10,0	10,0
Reinigung	19,0	20,2	19,0	22,4	25,0	25,0	25,0	25,0
Telefon, Fax, Porto, EDV	160,0	129,6	160,0	203,8	180,0	135,0	135,0	135,0
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit, Spenden	100,0	91,8	150,0	125,5	120,0	100,0	100,0	100,0
Reisekosten	2,0	0,4	2,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Ausbuchung von Forderungen (übliche Höhe)	20,0	12,8	20,0	22,8	20,0	20,0	20,0	20,0
Übrige sonstige Aufwendungen (nicht neutral)	65,0	49,5	65,0	47,4	65,0	65,0	65,0	65,0
Neutrale sonstige Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	36,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	661,0	577,8	711,0	726,9	712,0	647,0	647,0	647,0
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag								
Steuern der Periode	158,0	180,9	165,4	372,9	160,6	226,6	244,2	241,9
Neutrale Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Steuern vom Einkommen und Ertrag	158,0	180,9	165,4	372,9	160,6	226,6	244,2	241,9
17. Sonstige Steuern								
Sonstige Steuern der Periode	2,4	1,9	2,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Neutrale sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe sonstige Steuern	2,4	1,9	2,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

Anlage 5 Detailplanung Finanzergebnis

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
9.	Erträge aus Beteiligungen / Gewinnabführung								
	- Erträge von nahestehenden Personen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Sonstiger Sachverhalt 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Sonstiger Sachverhalt 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neutrale Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Erträge aus Beteiligungen / Gewinnabführung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen*								
	- Sonstiger Sachverhalt 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Sonstiger Sachverhalt 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neutrale Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Erträge aus 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								
	- Erträge von nahestehenden Personen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Zinserträge Guthaben Kreditinstitute	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Sonstiger Sachverhalt 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Sonstiger Sachverhalt 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neutrale Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen								
	- Zinsen Darlehen Banken	300,0	205,7	140,0	138,7	195,0	185,0	170,0	155,0
	- Zinsen Betriebsmittelkredite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Zinsen Darlehen nahestehende Personen	7,0	6,5	7,0	7,0	16,0	16,0	16,0	16,0
	- Zinsen sonstige Darlehen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Ubrige Zinsaufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neutrale Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen	307,0	212,2	147,0	145,7	211,0	201,0	186,0	171,0

Anlage 6 Detailplanung des Anlagevermögens und der Sonderposten

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände								
	Restbuchwert 1.1.	60,1	40,3	50,1	46,5	192,7	222,7	202,7	182,7
	Investitionen	70,0	31,5	100,0	146,2	50,0	0,0	0,0	0,0
	Anlagenabgänge (Restbuchwert)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Planmäßige Abschreibungen [A]	20,0	25,3	20,0	0,0	20,0	20,0	20,0	20,0
	Außerplanmäßige Abschreibungen [B]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Restbuchwert 31.12.	110,1	46,5	130,1	192,7	222,7	202,7	182,7	162,7
II.	Sachanlagen								
	Restbuchwert 1.1.	85.977,9	85.235,2	86.535,3	86.879,6	86.401,6	90.241,6	94.076,6	95.436,6
	Investitionen	2.650,0	4.332,4	2.140,0	2.214,1	6.510,0	6.535,0	4.060,0	2.440,0
	Anlagenabgänge (Restbuchwert)	0,0	188,7	0,0	32,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	Planmäßige Abschreibungen [A]	2.510,0	2.499,3	2.640,0	2.660,0	2.670,0	2.700,0	2.700,0	2.950,0
	Außerplanmäßige Abschreibungen [B]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Restbuchwert 31.12.	86.117,9	86.879,6	86.035,3	86.401,6	90.241,6	94.076,6	95.436,6	94.926,6
	<i>nachrichtlich</i> Einzahlungen aus Abgängen		0,0		157,6				
III.	Finanzanlagen								
	Restbuchwert 1.1.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Investitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Anlagenabgänge (Restbuchwert)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Planmäßige Abschreibungen [A]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Außerplanmäßige Abschreibungen [B]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Restbuchwert 31.12.	0,0							
	<i>nachrichtlich</i> Einzahlungen aus Abgängen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>nachrichtlich</i> Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten [C]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Abschreibungen ([A] + [B] + [C])	2.530,0	2.524,6	2.660,0	2.660,0	2.690,0	2.720,0	2.720,0	2.970,0
B.	Sonderposten aus Zulagen, Zuschüssen bzw. BKZ								
	Buchwert zum 1.1.	1.531,0	1.530,9	1.477,9	1.477,8	1.424,8	1.371,8	1.318,8	1.265,8
	Zugänge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Rückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Planmäßige Auflösungen	53,0	53,1	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0
	Außerplanmäßige Auflösungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Restbuchwert 31.12.	1.478,0	1.477,8	1.424,9	1.424,8	1.371,8	1.318,8	1.265,8	1.212,8

Anlage 7 Detailplanung der Vorräte und erhaltenen Anzahlungen

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
1.	Vorräte								
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.	Unfert. Erz./Leist., Betriebsk., zum Verkauf best. Grundstücke	4.850,0	4.663,3	4.775,0	4.589,1	4.650,0	4.700,0	4.700,0	4.700,0
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
	Summe Vorräte	4.850,0	4.663,3	4.775,0	4.589,1	4.650,0	4.700,0	4.700,0	4.700,0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.500,0	5.554,8	5.400,0	5.417,6	5.400,0	5.400,0	5.400,0	5.400,0

Anlage 8 Entwicklung des Eigenkapitals

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
I.	Gezeichnetes Kapital, Festkapital								
	Stand 1.1.	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5	1.150,5
	Erhöhungen (idR zahlungswirksam)	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Verminderungen (idR zahlungswirksam)	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Stand 31.12.	1.150,5							
II.	Kapitalrücklage / Allgemeine Rücklage								
	Stand 1.1.	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9	11.888,9
	Erhöhungen, zahlungswirksam	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Erhöhungen, nicht zahlungswirksam	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Verminderungen, zahlungswirksam	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Verminderungen, nicht zahlungswirksam	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Stand 31.12.	11.888,9							
III.	Andere Gewinnrücklage								
1.	Stand 1.1.	28.999,5	28.999,5	30.623,7	30.623,7	31.536,3	33.491,1	34.297,5	35.449,8
	Erhöhungen	1.546,5	1.624,2	900,8	912,6	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5
	Verminderungen	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Stand 31.12.	30.546,0	30.623,7	31.524,5	31.536,3	33.491,1	34.297,5	35.449,8	36.694,3
III.	Gewinnrücklage nach DMBIG								
2.	Stand 1.1.	31.190,1	31.190,1	31.190,1	31.190,1	31.190,1	31.190,1	31.190,1	31.190,1
	Erhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Verminderungen	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Stand 31.12.	31.190,1							
IV.	Bilanzgewinn/-verlust								
	Stand 1.1.	1.546,5	1.624,2	900,8	912,6	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5
	Ausschüttung	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Abgang, nicht zahlungswirksam	1.546,5	1.624,2	900,8	912,6	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5
	Zugang, nicht zahlungswirksam	0,0	0,0	0,0	0,0				
	Zugang Ergebnis laufendes Jahr	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
	Stand 31.12.	827,3	912,6	866,0	1.954,8	806,4	1.152,3	1.244,5	1.231,9
	Summe Eigenkapital	75.602,7	75.765,7	76.619,8	77.720,5	78.526,9	79.679,2	80.923,7	82.155,5

Anlage 9 Detailplanung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	IST	V - IST	PLAN	PLAN Folgejahre		
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Verb. ggü. Kreditinstituten						
	Darlehen	10.421,6	9.316,9	12.326,9	15.326,9	15.321,9	13.906,9
	Betriebsmittelkredite	0,0	0,0				
	Zinsabgrenzung	0,0	0,0				
	Summe	10.421,6	9.316,9	12.326,9	15.326,9	15.321,9	13.906,9

<i>nachrichtlich</i>							
	Tilgung Darlehen	1.211,2	1.104,8	990,0	1.000,0	1.005,0	1.415,0
	Zinsen Darlehen	205,7	138,7	195,0	185,0	170,0	155,0
	Zinsen Betriebsmittel	0,0	0,0				
	Summe Kapitaldienst	1.416,8	1.243,4	1.185,0	1.185,0	1.175,0	1.570,0
	Neuaufnahme Darlehen	0,0	0,0	4.000,0	4.000,0	1.000,0	

<i>Übersicht Kreditlinien</i>							
	- Betriebsmittelkredit 1						
	bestehende Linie	460,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
	dav. in Anspr. genommen	0,0	0,0				
	- Betriebsmittelkredit 2						
	bestehende Linie	0,0	0,0				
	dav. in Anspr. genommen	0,0	0,0				
	- Betriebsmittelkredit 3						
	bestehende Linie	0,0	0,0				
	dav. in Anspr. genommen	0,0	0,0				
	Gesamt						
	bestehende Linie	460,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
	dav. in Anspr. genommen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Anlage 10 Detailplanung der Beziehungen zu nahestehenden Personen

Lfd. Nr.	Angaben in TEUR mit einer Nachkommastelle	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
							2022	2023	2024
2.	Forderungen gegen nahestehende Personen								
	AWB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	FPE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	FSW	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	TGF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	TWF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	WBF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	WGF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Stadt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	FremdGes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Forderungen gegen nahestehende Personen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>nachrichtlich</i>								
	<i>davon verzinsliche Forderungen</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>Ausreichung im Geschäftsjahr</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>Rückzahlung im Geschäftsjahr</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>Zinsertrag im Geschäftsjahr</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen								
	AWB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	FPE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	FSW	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	TGF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	TWF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	WBF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	WGF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Stadt	327,1	333,7	327,1	572,0	572,0	572,0	572,0	572,0
	FremdGes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Person	327,1	333,7	327,1	572,0	572,0	572,0	572,0	572,0
	<i>nachrichtlich</i>								
	<i>davon verzinsliche Darlehen</i>	327,1	327,1	327,1	333,4	572,0	572,0	572,0	572,0
	<i>Zugang im Geschäftsjahr</i>	0,0		0,0	255,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>Tilgung im Geschäftsjahr</i>	0,0	6,5	0,0	25,4	0,0	0,0	0,0	0,0
	<i>Zinsaufwand im Geschäftsjahr</i>	7,0	6,5	7,0	9,0	16,0	16,0	16,0	16,0

Anlage 11 Übersicht der wesentlichen Kennzahlen

Einheit in [Klammern] angegeben	PLAN 2019	IST 2019	PLAN 2020	V - IST 2020	PLAN 2021	PLAN Folgejahre		
						2022	2023	2024
Ergebnis-/Renditebezogene Kennzahlen (ohne Bereinigung "neutraler Effekte")								
Materialaufwandsquote [in %]	61,9	64,7	62,1	55,5	62,0	59,8	59,4	58,3
E2 Personalaufwandsquote [in %]	11,9	11,2	11,4	11,1	11,9	12,0	12,0	12,1
Quote der sonst. Aufwendungen / Erträge [in %]	3,2	0,9	3,5	2,6	3,3	3,1	3,1	3,0
EBITDA-Quote [in %]	19,3	20,6	21,3	29,0	20,3	22,7	23,3	24,6
Abschreibungsquote [in %]	2,9	2,9	3,1	3,1	3,0	2,9	2,9	3,1
Zinsquote [in %]	2,9	2,0	1,5	1,4	1,9	1,4	1,2	1,1
Steuerquote [in %]	16,0	16,5	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
E1 Leistung je VZÄ [TEUR]	418,2	420,8	436,0	436,5	442,9	447,5	450,0	456,8
Personalaufwand je VZÄ [TEUR]	49,7	47,0	49,9	48,5	52,9	53,7	54,1	55,3
D1 Eigenkapitalrentabilität [in %]	1,1	1,2	1,1	2,5	1,0	1,5	1,5	1,5
D2 Gesamtkapitalrentabilität [in %]	1,2	1,2	1,1	2,2	1,0	1,3	1,4	1,3
Rentabilität der Gesamtleistung [in %]	5,9	6,6	6,2	14,0	5,7	8,0	8,6	8,5
Return on Investment [in %]	29,7	33,2	31,0	69,8	33,5	40,2	43,1	42,3
Kennzahlen Vermögensstruktur								
A1 Anlagenintensität [in %]	91,3	91,5	91,5	90,6	91,1	91,2	91,5	91,3
A2 Investitionsdeckung [in %]	93,0	57,9	118,8	112,7	41,0	41,6	67,0	121,7
Instandhaltungsquote [in %]	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungsumschlag [Faktor]	254,8	397,8	256,1	258,0	259,7	262,6	264,8	267,1
Debitorenlaufzeit [Faktor]	1,4	0,9	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3
Kennzahlen Kapitalstruktur								
B1 Quote des bilanziellen Eigenkapitals [in %]	80,0	79,8	81,4	81,3	79,1	77,1	77,4	78,8
Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals [in %]	81,1	80,9	82,4	82,3	80,0	78,0	78,3	79,7
A3 Fremdkapitalquote [in %]	18,9	19,1	17,6	17,7	20,0	22,0	21,7	20,3
B2 Eigenkapitalreichweite 1 [Jahre]	-	-	-	-	-	-	-	-
B3 Eigenkapitalreichweite 2 [Jahre]	-	-	-	-	-	-	-	-
C1 Effektivverschuldung [TEUR]	14.440,8	14.790,0	13.323,1	12.465,6	15.627,2	18.377,0	18.509,6	16.784,8
Verschuldungsgrad (statisch) [in %]	428,6	423,0	468,6	466,3	400,9	354,5	360,1	391,8
Verschuldungsgrad (dynamisch) [in %]	532,8	543,4	475,6	357,5	559,2	583,0	554,5	502,1
Kapitalumschlaghaftigkeit [Faktor]	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Kreditorenlaufzeit [Tage]	28,0	32,8	27,8	31,1	27,4	24,6	24,6	21,3
Kennzahlen Cash Flow, Liquidität								
Investitionsdeckungsgrad [Faktor]	1,1	1,7	0,8	0,9	2,4	2,4	1,5	0,8
C2 Liquidität 1. Grades [Faktor]	-	0,3	-	-	-	-	-	-
Liquidität 2. Grades [Faktor]	-	0,3	-	-	-	-	-	-
Liquidität 3. Grades [Faktor]	-	1,0	-	-	-	-	-	-
Cash Flow Rendite [in %]	20,2	20,2	20,9	28,3	20,9	22,8	23,8	24,3

Ergebnis-/Renditebezogene Kennzahlen (ohne Bereinigung "neutraler Effekte")		
Materialaufwandsquote [in %]	Materialaufwand / Gesamtleistung	
E2 Personalaufwandsquote [in %]	Personalaufwand / Gesamtleistung	
Quote der sonst. Aufwendungen / Erträge [in %]	(sonst. betr. Aufw. + sonst. Steuern - sonst. Betr. Ertr.) / Gesamtleist.	
EBITDA-Quote [in %]	EBITDA / Gesamtleistung	
Abschreibungsquote [in %]	Planmäßige Abschreibungen / durchschnittlicher Restbuchwert	
Zinsquote [in %]	Zinsaufwand / durchschnittlicher Stand zinstragende Verbindlichkeiten	
Steuerquote [in %]	Ertragsteuern / Ergebnis vor Steuern	
E1 Leistung je VZÄ [TEUR]	Gesamtleistung / VZÄ in der Periode	
Personalaufwand je VZÄ [TEUR]	Personalaufwand / VZÄ in der Periode	
D1 Eigenkapitalrentabilität [in %]	Nettogewinn (JÜ vor Ergebnisabführung) / durchschn. bilanzielles Eigenkapital	
D2 Gesamtkapitalrentabilität [in %]	Nettogewinn (JÜ vor Ergebnisabführung) + Zinsaufwand / durchschn. Bilanzsumme	
Rentabilität der Gesamtleistung [in %]	Nettogewinn (JÜ vor Ergebnisabführung) / Gesamtleistung	
Return on Investment [in %]	Rentabilität der Gesamtleistung / Kapitalumschlaghaftigkeit	
Kennzahlen Vermögensstruktur		
A1 Anlagenintensität [in %]	Anlagevermögen / Gesamtvermögen	
A2 Investitionsdeckung [in %]	planmäßige Abschreibung / Investitionen (ohne Finanzanlagen)	
Instandhaltungsquote [in %]	Instandhaltungsaufwand / Investitionen (ohne Finanzanlagen)	
Forderungsumschlag [Faktor]	Umsatz / Forderungen aus L&L	
Debitorenlaufzeit [Faktor]	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / Umsatzerlöse * 360	
Kennzahlen Kapitalstruktur		
B1 Quote des bilanziellen Eigenkapitals [in %]	Bilanzielles Eigenkapital / Gesamtkapital	
Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals [in %]	(Bilanzielles Eigenkapital + 70 % der Sonderposten) / Gesamtkapital	
A3 Fremdkapitalquote [in %]	(Rückstellungen + Verbindlichkeiten + Übrige Passiva + 30 % Sonderposten) / Gesamtkapital	
B2 Eigenkapitalreichweite 1 [Jahre]	Bilanzielles Eigenkapital / Jahresfehlbetrag mit Verlustausgleich	
B3 Eigenkapitalreichweite 2 [Jahre]	Bilanzielles Eigenkapital / Jahresfehlbetrag ohne Verlustausgleich	
C1 Effektivverschuldung [TEUR]	((Rückstellungen + Verbindlichkeiten + 30% Sonderposten) - (Forderungen + liquide Mittel)) / (Gesamtkapital - Bilanz. EK - 70 % SoPo)	
Verschuldungsgrad (statisch) [in %]	((Bilanzielles EK + 70 % SoPo) / (Gesamtkapital - Bilanzielles EK - 70 % SoPo))	
Verschuldungsgrad (dynamisch) [in %]	(Gesamtkapital - Bilanz. EK - 70 % SoPo) / Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
Kapitalumschlaghaftigkeit [Faktor]	Gesamtleistung / Durchschnittliches Gesamtkapital	
Kreditorenlaufzeit [Tage]	Verb. aus L&L / Materialaufwand * 360	
Kennzahlen Cash Flow, Liquidität		
Investitionsdeckungsgrad [Faktor]	Investitionen / planmäßige Abschreibungen	
C2 Liquidität 1. Grades [Faktor]	Liquide Mittel / kurzfristige Verbindlichkeiten	
Liquidität 2. Grades [Faktor]	(Liquide Mittel + kurzfristige Forderungen) / kurzfristige Verbindlichkeiten	
Liquidität 3. Grades [Faktor]	Umlaufvermögen / kurzfristige Verbindlichkeiten	
Cash Flow Rendite [in %]	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit / Gesamtleistung	