



# Wirtschaftsplan

---

**WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH**  
**Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft**

**für das Wirtschaftsjahr vom**  
**01.01.2022 - 31.12.2022**

# Inhaltsverzeichnis

---

## Allgemeine Ausführungen

## Wirtschaftsplan

1.	Inhalte der Geschäftstätigkeit und strategische Entwicklung - Vorbericht.....	1
2.	Erfolgsplan .....	2
3.	Bilanzplan.....	6
4.	Investitionsprogramm .....	8
5.	Liquiditätsplan.....	9
6.	Finanzplan .....	10
7.	Stellenübersicht .....	11

# Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1	Erfolgsplan 2022 mit der Mittelfristplanung bis 2026.....	2
Abbildung 2	Bilanzplan 2022 mit der Mittelfristplanung bis 2026 .....	6
Abbildung 3	Investitionsprogramm.....	8
Abbildung 4	Liquiditätsplan .....	9
Abbildung 5	Ergänzende Angaben zum Finanzplan.....	10
Abbildung 6	Stellenübersicht .....	11

## 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 oder Eigenebetrieben („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 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 Geschäftsjahres sowie der bekannten Entwicklungen für das Planjahr sowie dem Planjahr folgenden vier Geschäftsjahre aufgestellt worden. Die Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse und Daten des Wirtschaftsplanes des Vorjahres erfolgte ergänzend zum Zwecke des Vergleiches sowie als Daten- und Informationsgrundlage für die Erstellung des Beteiligungsberichts der Stadt Freital.

Freital, den 22. November 2021



Matthias Leuschner

Geschäftsführer

# Wirtschaftsplan

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

Gegenstand der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, Freital, sind

- die Vermögensverwaltung, Beteiligung oder dauernde Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie deren Leitung und Kontrolle im Auftrag der Großen Kreisstadt Freital;
- der Erwerb, die Verwaltung, Verpachtung und Veräußerung von Grundbesitz sowie
- die Übernahme und Durchführung von Angelegenheiten im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Gegenständen, welche die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde sicherstellen und in deren Interesse liegen.

Die WBF ist im Sinne des § 290 HGB Mutterunternehmen des Konzernverbundes WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH. In Bezug auf die Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 Absatz 1 HGB konnte bisher aufgrund der Inanspruchnahme der Befreiungsmöglichkeiten des § 293 Abs. 1 HGB (größenabhängige Befreiungen) verzichtet werden.

Die WBF ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- Freitaler Stadtwerke GmbH	(FSW)	54,0%
- TWF-Technische Werke Freital GmbH	(TWF)	99,0%
- Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH	(FPE)	94,9%
- Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH	(TGF)	25,0%

Seit dem Abschluss und Wirksamwerden der Ergebnisabführungsverträge mit der TWF und der FSW zum 1. Januar 2016 und der positiven Auskunft des Finanzamts Freital zum steuerlichen Querverbund können die Verluste der Bädersparte mit den Gewinnen der Versorgungsparte verrechnet werden. Mit der Verpachtung der Freibäder von der Stadt Freital an die TWF seit dem 1. März 2018 können die Freibäder ebenfalls in die Bädersparte der TWF integriert werden. Eine entsprechende positive Auskunft zur Anerkennung der Verlustverrechnung innerhalb des steuerlichen Querverbundes ist durch das zuständige Finanzamt Pirna am 16. Februar 2018 erteilt wurden.

Die Bildung der Organschaft und die Anerkennung des steuerlichen Querverbundes sind die wesentlichen Voraussetzungen für die weitere strategische Entwicklung der WBF und mit ihren Tochtergesellschaften.

## 2. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan stellt sich wie folgt dar:

Lfd. Nr.	Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V_IST 10+2 2021	PLAN 2022	PLAN Folgejahre			
						2023	2024	2025	2026
1.	Umsatzerlöse	29.275	10.000	10.316	0	0	42.300	42.300	42.300
2.	Bestandsveränderung	-3.214	-10.000	-8.584	0	0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>26.061</b>	<b>0</b>	<b>1.732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.300</b>	<b>42.300</b>	<b>42.300</b>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	198.592	26.846	64.718	0	0	42.846	42.846	42.846
5.	Materialaufwand	13.397	5.000	972	0	0	49.540	49.540	49.540
6.	Personalaufwand	82.194	83.823	84.123	86.226	88.381	90.591	92.856	95.177
7.	Abschreibungen	4.813	0	372	0	0	194.091	194.091	194.091
a	auf imm. Vgg. des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.813	0	372	0	0	194.091	194.091	194.091
b	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens ...	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	79.822	120.700	93.427	112.700	112.700	112.700	112.700	112.700
<b>II.</b>	<b>Betriebsergebnis (Summe I. + 4. - 5. bis 8.)</b>	<b>44.428</b>	<b>-182.677</b>	<b>-112.445</b>	<b>-198.926</b>	<b>-201.081</b>	<b>-361.776</b>	<b>-364.041</b>	<b>-366.362</b>
9.	Erträge aus Beteiligungen / Gewinnabführung	2.072.468	1.837.624	1.910.578	1.780.881	1.798.167	1.783.519	1.954.249	1.778.019
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen ...	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.110	0	3.063	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere ...	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen aus Verlustübernahmen	331.369	349.262	703.500	207.900	165.800	134.900	121.900	121.900
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	23.074	9.231	17.443	5.155	4.122	3.345	3.022
<b>III.</b>	<b>Finanzergebnis (Summe 9. bis 11. - 12. bis 14.)</b>	<b>1.747.209</b>	<b>1.465.288</b>	<b>1.200.910</b>	<b>1.555.538</b>	<b>1.627.213</b>	<b>1.644.496</b>	<b>1.829.005</b>	<b>1.653.096</b>
<b>IV.</b>	<b>Ergebnis vor Steuern (Summe II. + III.)</b>	<b>1.791.637</b>	<b>1.282.612</b>	<b>1.088.465</b>	<b>1.356.613</b>	<b>1.426.131</b>	<b>1.282.720</b>	<b>1.464.964</b>	<b>1.286.734</b>
15.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	606.729	503.334	404.843	522.581	549.361	494.117	564.319	495.663
<b>V.</b>	<b>Ergebnis nach Steuern (Summe IV. - 15.)</b>	<b>1.184.908</b>	<b>779.277</b>	<b>683.623</b>	<b>834.031</b>	<b>876.771</b>	<b>788.603</b>	<b>900.645</b>	<b>791.071</b>
16.	Sonstige Steuern	512	500	0	500	500	500	500	500
<b>VI.</b>	<b>Ergebnis ohne Ergebnisabführung (V. - 16.)</b>	<b>1.184.396</b>	<b>778.777</b>	<b>683.623</b>	<b>833.531</b>	<b>876.271</b>	<b>788.103</b>	<b>900.145</b>	<b>790.571</b>
17.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschaften	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Auf Grund Gewinnabführungsvertrag abgeführter Gewinn	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Erträge aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VII.</b>	<b>Jahresübersch. / -fehlbetr. (VI. - 17. - 18 + 19.)</b>	<b>1.184.396</b>	<b>778.777</b>	<b>683.623</b>	<b>833.531</b>	<b>876.271</b>	<b>788.103</b>	<b>900.145</b>	<b>790.571</b>

Abbildung 1 Erfolgsplan 2022 mit der Mittelfristplanung bis 2026

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein **Betriebsergebnis** in Höhe von -199 TEUR angestrebt. Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum vorläufig erwarteten Ergebnis (V\_Ist\_10+2 2021) von 86 TEUR sowie einer Verminderung im Vergleich zum Plan für das Jahr 2021 um 16 TEUR. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das V\_Ist\_10+2 2021 durch einmalige Sondereffekte in Höhe von 65 TEUR positiv beeinflusst sein wird (siehe hierzu Ausführungen zu den sonstigen betrieblichen Erträgen).

Nach Berücksichtigung des für die WBF sehr wichtigen **Finanzergebnisses** wird für das Jahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von insgesamt 834 TEUR geplant. Dieser Wert liegt um 150 TEUR über dem V\_Ist\_10+2 2021 sowie um 55 TEUR über dem Plan für das Jahr 2021.

Diese Entwicklung wird durch die folgenden Positionen bestimmt.

### **Umsatzerlöse**

Aufgrund der erfolgten Veräußerung des Mietobjektes Lutherstraße in 2021 werden keine Erlöse aus der Vermietung dieses Objektes mehr geplant. Beginnend ab dem Jahr 2024 werden im Rahmen der Mittelfristplanung Erlöse aus der Vermietung/Verpachtung in Verbindung mit dem „Freitaler Sportzentrum“ im Stadion des Friedens berücksichtigt.

### **Bestandsveränderung**

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Differenz von abgerechneten Betriebskosten des Vorjahres und noch nicht abgerechnete Betriebskosten des aktuellen Geschäftsjahres. Da ab dem Planjahr 2022 vorerst keine Vermietungstätigkeit mehr ausgeübt wird, beträgt der Posten 0 EUR.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Im Rahmen der Veräußerung des Objektes Lutherstraße wurde in 2021 ein Buchgewinn in Höhe von 27 TEUR realisiert. Darüber hinaus beinhaltet das V\_Ist\_10+2 2021 eine Zuschreibung von in Vorjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von 38 TEUR auf den Beteiligungswert der TGF. Diese Zuschreibung erfolgt aufgrund der nachhaltig positiven Geschäftsentwicklung der TGF. Der Buchwert der Beteiligung an der TGF entspricht somit den ursprünglichen Anschaffungskosten. Weiteres Zuschreibungspotential besteht demnach nicht.

Ab dem Jahr 2024 werden zudem Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse unter Annahme einer Inbetriebnahme des „Freitaler Sportzentrums“ zum 1. Januar 2024 berücksichtigt.

### **Materialaufwendungen**

Ab dem Jahr 2024 werden Betriebskosten für das „Freitaler Sportzentrum“ in die Planung einbezogen.

### **Personalaufwand**

Der Personalaufwand umfasst die aktuell vertraglich vereinbarten Gehälter. Siehe hierzu die Ausführungen im Abschnitt 7.

### **Abschreibungen**

Entsprechend der Ausführungen zum Sonderposten für Investitionszuschüsse werden Abschreibungen für das „Freitaler Sportzentrum“ ab dem 1. Januar 2024 berücksichtigt.

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen								
Konzessionsabgabe	0	0	0	0	0	0	0	0
Instandhaltung, Wartung, Werkzeuge	791	0	0	0	0	0	0	0
Mieten und Raumkosten	4.562	5.000	4.400	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Fahrzeugkosten	5.995	5.000	6.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Geräteleasing	0	0	0	0	0	0	0	0
Gebühren, Beiträge und Abgaben	4.165	5.000	3.511	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Versicherungen	1.852	2.000	2.096	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kostenumlagen, Dienstleistungen	1.148	4.000	500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Buchhaltung	6.000	6.000	6.000	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Steuerberatung	12.187	17.000	10.510	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Jahresabschluss	7.700	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Sonstiger Beratungsaufwand, Rechtsberatung	0	15.000	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Kosten Aufsichtsrat	7.267	7.000	7.600	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Wasser, Energie, Reinigung	0	0	0	0	0	0	0	0
Telefon, Fax, Porto und sonstiger Bürobedarf	6.132	7.000	6.150	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
EDV	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit, Spenden	3.716	15.000	12.131	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Reisekosten	0	1.200	0	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Weiterbildung	0	2.500	0	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Ausbuchung von Forderungen (übliche Höhe)	0	0	0	0	0	0	0	0
Nebenkosten des Geldverkehrs	7.922	9.000	14.682	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
nicht abziehbare Vorsteuer	8.376	9.000	9.440	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Übrige sonstige Aufwendungen (nicht neutral)	2.010	2.000	1.407	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Zuführung sonstige Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Neutrale sonstige Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>79.822</b>	<b>120.700</b>	<b>93.427</b>	<b>112.700</b>	<b>112.700</b>	<b>112.700</b>	<b>112.700</b>	<b>112.700</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden im Wesentlichen in Höhe des Planungsansatzes des Vorjahres übernommen.

Die im Plan 2021 aufgrund der Betriebsprüfung für die Veranlagungszeiträume 2015 bis 2017 sowie dem 100. Stadtgeburtstag der Großen Kreisstadt Freital jeweils erhöhten Aufwendungen für Steuerberatungsleistungen und Aufwendungen für Werbung, Öffentlichkeitsarbeit und Spenden wurden für den Planungszeitraum wieder auf das Niveau der Vorjahre reduziert.

## Finanzergebnis

Das Finanzergebnis der WBF wird insbesondere durch die Positionen Erträge aus Beteiligungen, Aufwendungen aus Verlustübernahmen und Zinsaufwendungen geprägt.

Die geplanten **Beteiligungserträge** stellen sich wie folgt dar:

Lfd. Nr.	Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V_IST 10+2 2021	PLAN 2022	PLAN Folgejahre			
						2023	2024	2025	2026
<b>9.</b>	<b>Erträge aus Beteiligungen / Gewinnabführung</b>								
	- Ausschüttung FPE Jahresabschluss VJ	245.269	185.624	249.578	126.881	140.167	148.519	304.249	115.019
	- Ergebnisabführung FSW	1.827.199	1.652.000	1.661.000	1.654.000	1.658.000	1.635.000	1.650.000	1.663.000
	- Ergebnisabführung TWF	0	0	0	0	0	0	0	0
	Neutrale Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Summe Erträge aus Beteiligungen / Gewinnabführung</b>	<b>2.072.468</b>	<b>1.837.624</b>	<b>1.910.578</b>	<b>1.780.881</b>	<b>1.798.167</b>	<b>1.783.519</b>	<b>1.954.249</b>	<b>1.778.019</b>

Bei der Darstellung der Beteiligungserträge ist zu beachten, dass die Abführungen der FSW und TWF aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages phasengleich im selben Wirtschaftsjahr durch die WBF erfasst werden, während dies bei der FPE erst nach erfolgtem Gewinnverwendungsbeschluss durch die Gesellschafterversammlung im Folgejahr geschieht.

Die Ausschüttungen bei der FPE sind in einer Höhe von jeweils 50% des Jahresergebnisses vorgesehen. Die finanzielle Lage der FPE wird dadurch nicht gefährdet. Die Eigenkapitalquote der FPE steigt dennoch von 76,3 Prozent im Jahr 2020 auf bis zu 83,7 Prozent im Jahr 2026.

Die **Aufwendungen aus Verlustübernahmen** betreffen ausschließlich den Verlustausgleich mit der TWF. Aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf den Geschäftsbetrieb der TWF wird gemäß aktueller Planung der TWF ein Jahresfehlbetrag von 704 TEUR für das Geschäftsjahr 2021 erwartet. Im Planjahr 2022 wird unter Annahme eines regulären Geschäftsbetriebs ein deutlich besseres Jahresergebnis von -208 TEUR erwartet. In den folgenden Jahren wird mit einer kontinuierlichen Verbesserung der Jahresergebnisse der TWF geplant.

Die Zinsaufwendungen des Jahres 2022 beinhalten **Zinsaufwendungen** in Verbindung mit dem Verlustausgleichsanspruch der TWF in Höhe von 17 TEUR.

### **Steuern vom Einkommen**

Die Besteuerung der Ergebnisabführungen der FSW und TWF erfolgt aufgrund der bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft auf Ebene der WBF.

### 3. Bilanzplan

Dem Wirtschaftsplan liegt die folgende Bilanzplanung zugrunde:

Lfd. Nr.	Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V. IST 10+2 2021	PLAN 2022	PLAN Folgejahre			
						2023	2024	2025	2026
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	Sachanlagen	100.530	1.512.376	52.376	2.526.188	5.000.000	4.805.909	4.611.818	4.417.727
III.	Finanzanlagen	12.696.650	12.734.150	12.734.150	12.734.150	12.734.150	12.734.150	12.734.150	12.734.150
<b>A.</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.797.180</b>	<b>14.246.526</b>	<b>12.786.526</b>	<b>15.260.338</b>	<b>17.734.150</b>	<b>17.540.059</b>	<b>17.345.968</b>	<b>17.151.877</b>
I.	Vorräte	8.584	0	0	0	0	0	0	0
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Unfert. Erz./Leist., Betriebsk., zum Verkauf best. Grundsü	8.584	0	0	0	0	0	0	0
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.577.395	1.657.000	2.666.000	1.659.000	1.663.000	1.890.000	2.155.000	2.168.000
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Forderungen gegen nahestehende Personen	2.577.199	1.652.000	2.661.000	1.654.000	1.658.000	1.885.000	2.150.000	2.163.000
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	197	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
III.	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	Kassenbestand, Guth. bei Kreditinstituten	4.262.947	5.196.871	5.114.737	3.380.261	1.668.461	2.349.909	3.123.298	4.052.114
<b>B.</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.848.927</b>	<b>6.853.871</b>	<b>7.780.737</b>	<b>5.039.261</b>	<b>3.331.461</b>	<b>4.239.909</b>	<b>5.278.298</b>	<b>6.220.114</b>
<b>C.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>							
	<b>AKTIVA</b>	<b>19.646.107</b>	<b>21.100.397</b>	<b>20.567.263</b>	<b>20.299.599</b>	<b>21.065.611</b>	<b>21.779.968</b>	<b>22.624.266</b>	<b>23.371.991</b>
I.	Gezeichnetes Kapital, Festkapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
II.	Kapitalrücklage, allgemeine Rücklage	7.347.155	7.347.155	7.347.155	7.347.155	7.347.155	7.347.155	7.347.155	7.347.155
IV.	Bilanzgewinn/-verlust	11.771.986	11.165.981	12.455.608	12.131.670	12.387.906	13.176.009	14.076.154	14.866.725
<b>A.</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>19.145.140</b>	<b>18.539.135</b>	<b>19.828.763</b>	<b>19.504.824</b>	<b>19.761.061</b>	<b>20.549.164</b>	<b>21.449.308</b>	<b>22.239.879</b>
<b>B.</b>	<b>Sonderposten aus Zulagen, Zuschüssen bzw. BKZ</b>	<b>0</b>	<b>677.000</b>	<b>0</b>	<b>551.875</b>	<b>1.103.750</b>	<b>1.060.904</b>	<b>1.018.058</b>	<b>975.212</b>
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Steuerrückstellungen	113.447	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sonstige Rückstellungen	26.100	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>C.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>139.547</b>	<b>20.000</b>						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	1.500.000	0	0	0	0	0	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.160	0	0	0	0	0	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.801	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4.	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen	348.768	349.262	703.500	207.900	165.800	134.900	121.900	121.900
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.691	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>D.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>361.420</b>	<b>1.864.262</b>	<b>718.500</b>	<b>222.900</b>	<b>180.800</b>	<b>149.900</b>	<b>136.900</b>	<b>136.900</b>
<b>E.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>							
	<b>PASSIVA</b>	<b>19.646.107</b>	<b>21.100.397</b>	<b>20.567.263</b>	<b>20.299.599</b>	<b>21.065.611</b>	<b>21.779.968</b>	<b>22.624.266</b>	<b>23.371.991</b>

Abbildung 2 Bilanzplan 2022 mit der Mittelfristplanung bis 2026

Die Bilanzsumme steigt im Betrachtungszeitraum von 19.646 TEUR im Jahr 2020 auf 23.372 TEUR im Jahr 2026. Der Anstieg ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des Sachanlagevermögens (siehe hierzu auch Abschnitt 4. - Investitionsprogramm) auf der Aktivseite sowie dem Eigenkapital und dem Sonderposten für Investitionszuschüsse auf der Passivseite begründet.

#### Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft wird insbesondere durch die Umsetzung des Projektes „Freitaler Sportzentrum“ im Stadion des Friedens geprägt (siehe hierzu auch Abschnitt 4. - Investitionsprogramm). Im Rahmen dieses Projektes werden ein Funktionsgebäude und Sportflächen errichtet und technische Anlagen und Maschinen erworben.

#### Finanzanlagen

Aufgrund des erwarteten positiven Jahresergebnis 2021 der TGF in Höhe von ca. 149 TEUR ist keine Einzahlung in die Kapitalrücklage der TGF entsprechend der vereinbarten beschränkten Nachschusspflicht gemäß § 3 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der TGF erforderlich.

Nachdem die TGF bereits in den Jahren 2018 bis 2020 positive Jahresergebnisse erzielen konnte und gemäß aktuellem Wirtschaftsplan auch in den Jahren 2021 bis 2026 jeweils ein Jahresüberschuss erwartet wird, hat die WBF eine Zuschreibung in Höhe von 38 TEUR der in Vorjahren vorgenommenen

außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Dies führt neben einer Erhöhung des Beteiligungsbuchwertes der TGF auch zu einem einmaligen sonstigen betrieblichen Ertrag in selber Höhe (siehe hierzu auch Ausführung zu sonstigen betrieblichen Erträgen im Abschnitt 2).

### **Forderungen gegen nahestehende Personen**

Die Forderungen gegen nahestehende Personen resultieren aus dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der FSW sowie aus der Inanspruchnahme von liquiden Mitteln aus den geschlossenen Darlehensrahmenverträgen mit der FPE, FSW, TGF und TWF.

### **Kassenbestand und Bankguthaben**

Der Bestand an liquiden Mitteln ergibt sich aus der Liquiditätsplanung (Abschnitt 5).

### **Eigenkapital**

Bei der Entwicklung des Eigenkapitals im Jahr 2022 wurde eine Ausschüttung an die Große Kreisstadt Freital in Höhe von 1.158 TEUR unterstellt. Diese Ausschüttung erfolgt gemäß vorliegender Planung in Höhe von 684 TEUR aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 sowie in Höhe von 474 TEUR aus dem Bilanzgewinn. Ursprünglich war bereits eine anteilige Vorabausschüttung aus dem Jahresergebnis 2021 zur Auszahlung in 2021 mit einem Wert von 750 TEUR vorgesehen (siehe AR-Beschluss Nr. 10/2021 vom 20.09.2021 und Beschluss Nr. 083/2021 des Finanz- und Verwaltungsausschusses der Stadt Freital vom 30.09.2021). Aufgrund der aktuellen Haushaltslage der Stadt Freital wird diese aber erst im Jahr 2022 benötigt und zur Auszahlung kommen.

Für das Jahr 2023 wurde eine Ausschüttung aus dem Vorjahresergebnis in Höhe von 620 TEUR berücksichtigt. Für die darauffolgenden Jahre wird jeweils mit der vollständigen Thesaurierung der Jahresüberschüsse geplant.

### **Sonderposten für Investitionszuschüsse**

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet die in Verbindung mit dem Projekt „Freitaler Sportzentrum“ beantragten Investitionszuschüsse des Freistaates Sachsen aus der Richtlinie Sportförderung von insgesamt 1.104 TEUR. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

### **Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen**

Die Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen betreffen ausschließlich die Verbindlichkeiten aus dem Verlustausgleich aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der TWF.

#### 4. Investitionsprogramm

Die geplanten Investitionen stellen sich im Detail wie folgt dar:

Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V_IST 10+2 2021	PLAN 2022	2023	PLAN Folgejahre		
						2024	2025	2026
<b>Investitionen</b>								
immaterielle Vermögensgegenstände								
- immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen								
- GWG, Betriebs- und Geschäftsausstattung	350	0	0	0	0	0	0	0
- aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0
- Freitaler Sportzentrum	0	1.500.000	40.000	2.473.812	2.473.812	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>350</b>	<b>1.500.000</b>	<b>40.000</b>	<b>2.473.812</b>	<b>2.473.812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finanzanlagen								
- Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investitionen Anlagevermögen gesamt</b>	<b>350</b>	<b>1.500.000</b>	<b>40.000</b>	<b>2.473.812</b>	<b>2.473.812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Abbildung 3 Investitionsprogramm

Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sind nicht geplant.

Als neues Projekt für die Freitaler Bürgerinnen und Bürger wird der Bau eines „Freitaler Sportzentrums“ im Stadion des Friedens geplant. Hierbei wird mit Investitionskosten von ca. 5.000 TEUR brutto gerechnet. Zur Finanzierung stehen voraussichtlich öffentliche Zuwendungen (Zuschüsse) aus der Sportförderung in Höhe von ca. 1.104 TEUR sowie Eigenmittel durch Inanspruchnahme der vorhandenen freien Liquidität in Höhe von ca. 3.896 TEUR zur Verfügung. Der Fördermittelantrag ist eingereicht. Mit einem Bescheid wird im Dezember 2021 gerechnet.

## 5. Liquiditätsplan

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

Lfd. Nr.	Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V. IST 10+2 2021	PLAN 2022	2023	PLAN Folgejahre		
							2024	2025	2026
1.	Periodenergebnis	1.184.396	778.777	683.623	833.531	876.271	788.103	900.145	790.571
2.	+/- Abschr./Zuschr. auf Gg. des Anlagevermögens	-193.730	0	372	0	0	194.091	194.091	194.091
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	3.575	0	-6.100	0	0	0	0	0
4.	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0	-37.500	0	0	-42.846	-42.846	-42.846
5.	-/+ Zun./Abn. der Vorräte, der Ford. aus L&L, anderer Aktiva	36.788	10.000	3.781	0	0	0	0	0
6.	+/- Zun./Abn. der Verb. aus L&L, anderer Passiva	-4.626	-10.000	-15.051	0	0	0	0	0
7.	-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gg. des Anlageverm.	0	-26.846	-27.218	0	0	0	0	0
8.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-6.110	23.074	6.168	17.443	5.155	4.122	3.345	3.022
11.	- Beteiligungserträge	-1.741.099	-1.488.362	-1.207.078	-1.572.981	-1.632.367	-1.648.619	-1.832.349	-1.656.119
12.	+ Ertragsteueraufwand	606.729	503.334	404.843	522.581	549.361	494.117	564.319	495.663
13.	- Ertragsteuerzahlungen	-586.258	-503.334	-518.290	-522.581	-549.361	-494.117	-564.319	-495.663
<b>15.</b>	<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit*</b>	<b>-700.335</b>	<b>-713.357</b>	<b>-712.450</b>	<b>-722.007</b>	<b>-750.942</b>	<b>-705.148</b>	<b>-777.615</b>	<b>-711.281</b>
16.	+ Einzahl. aus Abg. von Gg. des immat. AV und von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	- Auszahl. für Invest. in das immat. AV und in Sachanlagen	-350	-1.500.000	-40.000	-2.473.812	-2.473.812	0	0	0
20.	+ Einzahl. aus Abg. von Gg. des Finanzanlagevermögens	0	115.000	115.000	0	0	0	0	0
21.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlageverm.**	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	- Auszahlungen aus der Gewährung von kurzfristigen Krediten an die TWF	-750.000	0	-250.000	0	0	-250.000	-250.000	0
23.	+ Einzahlungen aus der Tilgung von kurzfristigen Krediten an die TWF	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
28.	+ erhaltene Zinsen	6.110	0	3.063	0	0	0	0	0
29.	+ erhaltene Beteiligungserträge (+) / Auszahlungen Verlustübernahme (-)	2.063.758	977.424	1.745.408	1.084.381	1.586.267	1.640.719	1.804.349	1.643.119
<b>30.</b>	<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.319.518</b>	<b>-407.576</b>	<b>1.573.471</b>	<b>-389.431</b>	<b>-887.545</b>	<b>1.390.719</b>	<b>1.554.349</b>	<b>1.643.119</b>
31.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0	0	0	0	0	0
35.1	+ Einzahl. aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten KI	0	1.500.000	0	0	0	0	0	0
35.2	+ Einzahl. aus der Aufnahme von Liquiditätshilfen Stadt Freital	0	0	0	0	0	0	0	0
36.1	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten KI	0	0	0	0	0	0	0	0
36.2	- Auszahlungen aus der Tilgung Darlehen Stadt Freital	0	0	0	0	0	0	0	0
36.3	- Auszahlungen aus der Tilgung Liquiditätshilfen Stadt Freital	0	0	0	0	0	0	0	0
37.	+ Einzahl. aus erh. Zuschüssen/Zuwendungen f. Investitionen	0	677.000	0	551.875	551.875	0	0	0
40.	- gezahlte Zinsen	0	-23.074	-9.231	-17.443	-5.155	-4.122	-3.345	-3.022
41.	- Gezahlte Dividenden (Ausschüttung an die Stadt Freital)	-300.000	-885.000	0	-1.157.470	-620.034	0	0	0
<b>43.</b>	<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-300.000</b>	<b>1.268.926</b>	<b>-9.231</b>	<b>-623.038</b>	<b>-73.314</b>	<b>-4.122</b>	<b>-3.345</b>	<b>-3.022</b>
44.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	319.183	147.993	851.789	-1.734.476	-1.711.800	681.448	773.390	928.816
47.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.943.764	5.048.877	4.262.947	5.114.737	3.380.261	1.668.461	2.349.909	3.123.298
<b>48.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.262.947</b>	<b>5.196.871</b>	<b>5.114.737</b>	<b>3.380.261</b>	<b>1.668.461</b>	<b>2.349.909</b>	<b>3.123.298</b>	<b>4.052.114</b>

Abbildung 4 Liquiditätsplan

Übersicht Kreditlinien	IST 2020	PLAN 2021	V. IST 10+2 2021	PLAN 2022	2023	2024	2025	2026
<b>- Kreditlinie FPE</b>								
bestehende Linie	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
dav. in Anspr. genommen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>- Kreditlinie FSW</b>								
bestehende Linie	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
dav. in Anspr. genommen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>- Kreditlinie TGF</b>								
bestehende Linie	150.000	150.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
dav. in Anspr. genommen	0	0	0	500.000	0	0	0	0
<b>- Kreditlinie TWF</b>								
bestehende Linie	750.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
dav. in Anspr. genommen	750.000	0	1.000.000	0	0	250.000	500.000	500.000
<b>Gesamt</b>								
bestehende Linie	2.900.000	3.400.000	6.050.000	6.050.000	6.050.000	6.050.000	6.050.000	6.050.000
dav. Maximal erreichbar	2.000.000	2.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
dav. in Anspr. genommen	750.000	0	1.000.000	500.000	0	250.000	500.000	500.000
vorzuhaltende Liquidität	1.250.000	2.000.000	3.000.000	3.500.000	4.000.000	3.750.000	3.500.000	3.500.000

## 6. Finanzplan

Die nach § 20 Abs. 1 SächsEigBVO geforderten Angaben im Finanzplan zu Erträgen und Aufwendungen sowie zu Mittelzu- und -abflüssen sind im Erfolgsplan oder im Liquiditätsplan enthalten. Bezüglich des Investitionsprogramms wird auf Ziffer 4 verwiesen.

Nachfolgend dargestellt werden die Angaben zu den Finanzbeziehungen zur Stadt Freital und den daraus resultierenden Zahlungen.

Angaben in EUR	IST 2020	PLAN 2021	V_IST 10+2 2021	PLAN 2022	PLAN Folgejahre			
					2023	2024	2025	2026
<b>Geldeinzahlungen</b>								
<b>laufendes Geschäft</b>								
Zuwendungen der Stadt Freital aus dem Ergebnishaushalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuwendungen der Stadt Freital aus dem Finanzhaushalt								
Sonstige Einzahlungen der Stadt Freital								
<b>Investitionen / Desinvestitionen</b>								
Investitionszuwend. der Stadt Freital aus dem Finanzhaushalt								
Sonstige Einzahlungen der Stadt Freital								
<b>Finanzverkehr</b>								
Kapitalerhöhung durch die Stadt Freital (Finanzhaushalt)								
Kredite der Stadt Freital (Finanzhaushalt)								
Verlustausgleich der Stadt Freital (Ergebnishaushalt)								
Sonstige Einzahlungen der Stadt Freital								
<b>SUMME der Geldeinzahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Geldauszahlungen</b>								
<b>laufendes Geschäft</b>								
Rückzahlung von Zuwendungen aus dem Ergebnishaushalt								
Sonstige Auszahlungen (auch Konzessionsabgaben)								
<b>Investitionen / Desinvestitionen</b>								
Rückzahlung von Investitionszuwend. aus dem Finanzhaushalt								
Sonstige Auszahlungen (Finanzhaushalt)								
<b>Finanzverkehr</b>								
Gewinnabführung an die Stadt Freital (Finanzhaushalt)	-300.000	-885.000	0	-1.157.470	-620.034	0	0	0
Kredittilgung an die Stadt Freital (Finanzhaushalt)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Freital	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUMME der Geldauszahlungen</b>	<b>-300.000</b>	<b>-885.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.157.470</b>	<b>-620.034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SALDO (Geldeinzahlungen abzüglich Geldauszahlungen)</b>	<b>300.000</b>	<b>885.000</b>	<b>0</b>	<b>1.157.470</b>	<b>620.034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Abbildung 5 Ergänzende Angaben zum Finanzplan

## 7. Stellenübersicht

Die Gesellschaft verfügt neben dem angestellten Geschäftsführer über einen in Personalunion angestellten Mitarbeiter im Konzerncontrolling/Konzernrechnungswesen. Der Geschäftsführer ist gleichzeitig auch Geschäftsführer der FSW, einem Tochterunternehmen der WBF. Der Mitarbeiter ist gleichzeitig auch Angestellter der Stadtverwaltung, Bereich Steuerungssteuerung/Beteiligungscontrolling. Der Planung liegt die folgende Stellenübersicht zu Grunde.

Angaben in VZÄ*	IST	PLAN	V_IST 10+2	PLAN	PLAN Folgejahre			
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Betriebsleitung, Geschäftsführung**	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Allgemeine Verwaltung	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Auszubildende***	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe VZÄ</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>

\*) VZÄ = Vollzeitäquivalent, bei Beschäftigten entspricht ein VZÄ einer regelmäßigen Wochenarbeitszeit von 40 Stunden

\*\*) 1 Auszubildender = 0,25 VZÄ

Lfd. Nr.	Angaben in EUR	IST	PLAN	V-IST 11+1	PLAN	PLAN Folgejahre			
		2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>6.</b>	<b>Personalaufwand</b>								
a)	Löhne und Gehälter	70.958	72.456	72.919	74.742	76.611	78.526	80.489	82.502
b)	soziale Abgaben	11.236	11.367	11.203	11.483	11.770	12.065	12.366	12.675
	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>82.194</b>	<b>83.823</b>	<b>84.123</b>	<b>86.226</b>	<b>88.381</b>	<b>90.591</b>	<b>92.856</b>	<b>95.177</b>

Abbildung 6 Stellenübersicht