

Wirtschaftsplan 2024 der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH

<i>Organisationseinheit:</i> Rechnungsprüfung	<i>Datum</i> 06.12.2023
<i>Bearbeitung:</i> Heike Westphal	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Stadtvertretung Schönberg	Information OHNE Beratung

Sachverhalt

Gemäß der Satzung zum Gesellschaftervertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH ist der Wirtschaftsplan nach Beschluss des Aufsichtsrates der Stadt Schönberg zur Kenntnis zu geben. Der Wirtschaftsplan 2024 und der 5-jährige Finanzplan bis 2028 der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung am 04. Dezember 2023 beraten und genehmigt.

Der Erfolgsplan weist Erträge von 2.207,0 T€ und Aufwendungen von 2.075,0 T€ auf. Daraus ergibt sich ein Jahresgewinn von 132,0 T€. Dieser Jahresgewinn dient zum Gewinnvortrag auf das Folgejahr.

Im Finanzplan sind 318,0 T€ als Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit, ein Mittelabfluss von 1.642,0 T€ aus der Investitionstätigkeit und ein Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (Tilgung von Krediten einschließlich Zinsen) von -527,0 T€ ausgewiesen.

Der liquide Mittelbestand belief sich zum 31.12.2022 auf 1.363.585,69 €. Mit dem Haushaltsjahr 2023 ist im Finanzplan eine Erhöhung von ca. 614,0 T€ ausgewiesen. Für 2024 ist nach den Planungsunterlagen insgesamt mit einem Mittelabfluss von -797,0 T€ zu rechnen. In dem Mittelabfluss ist eine Kreditaufnahme zum Erwerb von zwei Objekten in der Feldstraße „Betreutes Wohnen“ mit eingerechnet.

Der Aufsichtsrat hat am 04.12.2023 eine Kreditaufnahme über 1.101,5 T€ zum Erwerb der Objekte in der Feldstraße „Betreutes Wohnen“ genehmigt.

Zum 31.12.2024 wird sich daher nach Verrechnung aller Zu- bzw. Abflüsse an finanziellen Mitteln ein voraussichtlicher Kassenbestand von ca. 1.180,6 T€ ergeben.

Für Instandhaltungsmaßnahmen an den Wohngebäuden und Nebenanlagen sind Mittel in Höhe von insgesamt 719,0 T€ im Wirtschaftsplan 2024 vorgesehen.

Die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen für die Jahre 2024 ff. beziehen sich unter anderem auf die laufende Instandhaltung für die Herrichtung der Wohnungen sowie den allgemeinen Reparaturen in den bewohnten Wohnungen (ca. 300 T€). Ferner sind Kosten für die Fortführung der Strangsanierung (80 T€), der Fassadensanierung (in 2024 für E.-Barlach-Str. 10-12) (38 T€), für die Heizungsübergabestation mit Warmwasserspeicher (235 T€), für die Herrichtung von Treppenhäuser (20,0 T€) geplant.

Auch für die Folgejahre sind weitere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in den

einzelnen Wohngebäuden notwendig und in der Höhe eingeplant, in der derzeit mit Sanierungen zu rechnen ist.

Investiv ist der Ankauf von zwei Einzelhäusern „betreutes Wohnen“ in den Wirtschaftsplan 2024 mit einem Volumen 1.642,0 T€ geplant. Die Finanzierung ist erfolgt größtenteils über eine Kreditaufnahme vorgesehen.

Der Gewinnvortrag einschließlich des Jahresabschluss 2022 beläuft sich auf insgesamt 3.296.051,57 € und wird sich mit dem Haushaltsjahr 2023 voraussichtlich weiter verbessern. Der Stand des Eigenkapitals hat sich in den letzten Jahren erheblich positiv entwickelt und beträgt zum 31.12.2022 = 5.014,3 T€ = 54,0 % (Vorjahr 50,5 %).

Die sehr gute Entwicklung der finanziellen Lage der Gesellschaft spiegelt sich im Wirtschaftsplan 2024 einschließlich dem 5-jährigen Wirtschaftsplan bis 2028 der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg wieder.

Anlage/n

1	Wirtschaftsplan 2024 und den 5-jährigen Finanzplan bis 2028 der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönber mbH (öffentlich)
2	Beschlüsse Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung zum Wirtschaftsplan 2024 und den 5-jährigen Finanzplan der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönber mbH (öffentlich)