

# Jahresabschluss 2018

für den

Eigenbetrieb

Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude  
der Stadt Neuenburg am Rhein



# Jahresabschluss 2018

## Eigenbetrieb „Wohn- und Geschäftsgebäude“

### Beschluss des Gemeinderates über die Feststellung des Jahresabschlusses

2018

|           |   |                |
|-----------|---|----------------|
| <b>1.</b> | <b>Feststellung des Jahresabschlusses</b>                                       |                |
| 1.1       | Bilanzsumme   | 8.158.666,34€  |
| 1.1.1     | davon entfallen auf der Aktivseite auf  |                |
|           | -das Anlagevermögen   | 7.656.707,40 € |
|           | -das Umlaufvermögen   | 501.958,94 €   |
| 1.1.2     | davon entfallen auf der Passivseite auf   |                |
|           | -das Eigenkapital   | 3.034.510,36 € |
|           | -die empfangenen Ertragszuschüsse   | 104.198,38 €   |
|           | -die Verbindlichkeiten  | 5.019.957,60 € |
| 1.2       | Jahresverlust   | 203.528,51 €   |
| 1.2.1     | Summe der Erträge   | 436.016,99 €   |
| 1.2.1     | Summe der Aufwendungen  | 639.545,50 €   |
| <b>2.</b> | <b>Behandlung des Ergebnisses</b>   |                |
|           | Der Verlust wird in Höhe von 203.528,51 Euro aus dem Kernhaushalt ausgeglichen. |                |

Neuenburg am Rhein,

.....  
Joachim Schuster  
Bürgermeister



# Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude

## Jahresabschluss 2018

### I. Allgemeines

Die „Städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude“ der Stadt Neuenburg am Rhein werden aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 07.11.1997 seit dem 01.01.1998 als Eigenbetrieb mit Sonderrechnung geführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.1999 die Eröffnungsbilanz zum 01.01.1998 festgestellt. Die Bilanzsumme betrug seinerzeit in Aktiva und Passiva 7.366.027,72 Euro.

Eine Betriebsleitung ist nicht bestellt. Die Aufgaben der Betriebsleitung werden entsprechend der Betriebssatzung vom Bürgermeister wahrgenommen.

Die Städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude beschäftigen kein eigenes Personal. Der Eigenbetrieb erstattet einen Verwaltungskostenbeitrag entsprechend der zeitlichen Inanspruchnahme des Bürgermeisters, sowie weiterer Bediensteter der Stadt Neuenburg am Rhein. Im Übrigen ist der Gemeinderat zuständig.

Gemäß der Betriebssatzung verzichtet der Eigenbetrieb Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude auf die Gewinnerzielungsabsicht.

### II. Wirtschaftliche Grundlagen

Der Geschäftszweck des Eigenbetriebs ist der Bau und die Verwaltung der städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude, sowie die Sicherstellung einer vorrangig sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.

Durch den Erwerb von 16 Wohnungen aus dem Projekt „Service-Wohnen“ können für die ältere Generation betreute Wohnungen im Bereich der sozialen Wohnungsförderung zur Verfügung gestellt werden.

Ferner wurden dem Eigenbetrieb ab dem Jahr 2016 die Anwesen Friedhofstraße 1 und Zähringerstraße 15 für die Unterbringung von Flüchtlingen zugeordnet.

Der Eigenbetrieb ist mit einem Stammkapital von 512.000,00 Euro ausgestattet.

### III. Lagebericht

#### **(1) Grundlagen der Wirtschaftsführung 2018**

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde am 18.12.2017 vom Gemeinderat wie folgt festgestellt:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Erfolgsplan:   | 648.300,00 Euro   |
| Vermögensplan: | 1.398.200,00 Euro |
| Gesamtplan:    | 2.046.500,00 Euro |

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen betrug 1.082.300,00 Euro.

Nach Abschluss des Jahres 2018 ergibt sich folgendes Bild:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Erfolgsplan:   | 639.545,50 Euro   |
| Vermögensplan: | 432.554,26 Euro   |
| Gesamtplan:    | 1.072.099,76 Euro |

Die Entwicklungen und Abweichungen werden bei den nachstehenden Punkten ausführlich erläutert.

## **(2) Erfolgsrechnung**

Der Erfolgsplan schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 639.545,50 Euro und weicht damit um rd. 9.000 Euro vom geplanten Volumen in Höhe von 648.300,00 Euro ab.

Der Plan ging von einem Verlust in Höhe von 195.500 Euro aus. Tatsächlich beträgt der Verlust zum 31.12.2018 203.528,51 und liegt um rd. 8.000 Euro über den Erwartungen.

Ursächlich hierfür waren geringere Mieteinnahmen, die durch zweitweise Leerstände in den Anwesen Schlüsselstraße 2a und Breisacher Straße 25 verursacht wurden. Daneben wurden die vorgesehenen Ansätze zur Unterhaltung der baulichen Anlagen, insbesondere durch den Umbau des Erdgeschosses Rathausplatz 6, Brandschutzmaßnahmen in der Baslerstraße 3 sowie die Sanierung von Praxisräumen in der Breisacher Straße 11 benötigt.

## **(3) Vermögensrechnung**

Der Vermögensplan weist zum Jahresabschluss ein Volumen in Höhe von 432.554,26 Euro aus und weicht damit um 965.645,74 Euro vom Planvolumen in Höhe von 1.398.200,00 Euro ab. Die Planabweichung wurde im Wesentlichen durch die nicht durchgeführten Investitionen (Sanierung Sägeweg 5, Areal Speckwinkel und Pommernstraße 5/5a) im Jahr 2018 verursacht.

Der Vermögensplan schließt, nach Gegenüberstellung der Abschreibungen, des Verlustausgleichs, der Tilgungen und der Auflösung der Ertragszuschüsse, mit einer Deckungsmittellücke in Höhe von 42.701,71 Euro ab.

#### (4) Personalbericht

Der Eigenbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal. Für die Inanspruchnahme von Verwaltungspersonal 2018 erstattete der Eigenbetrieb im Rahmen von Verwaltungskostenbeiträgen 49.344,00 Euro (2017 = 54.400,00 Euro) dem Kernhaushalt.

Für Leistungen des Bauhofs wurden 16.968,66 Euro (2017 = 11.170,51 Euro) dem Eigenbetrieb berechnet.

Leistungen der Wasserversorgung wurden nicht in Anspruch genommen.

#### (5) Abgleich Bilanz mit Deckungsmitteln

Der Abgleich der Bilanz mit den bereits dargestellten Deckungsmitteln ergibt folgendes Bild:

##### Deckungsmittelberechnung der Bilanz

| Bezeichnung                                       | Betrag                |
|---|-----------------------|
| <b>Langfristig gebundene Vermögenswerte</b>       |                       |
| Sachanlagen                                       | 7.656.707,40 €        |
| <b>SUMME langfristig gebundene Vermögenswerte</b> | <b>7.656.707,40 €</b> |
| <b>Langfristige Finanzierung</b>                  |                       |
| Stammkapital                                      | 512.000,00 €          |
| Allgemeine Rücklage                               | 3.332.128,56 €        |
| Sonderposten mit Rücklagenanteil                  | 104.198,38 €          |
| Vorgetragener Jahresverlust                       | -809.618,20 €         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten      | 3.982.796,95 €        |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinde              | 492.500,00 €          |
| <b>Summe langfristige Finanzierung</b>            | <b>7.614.005,69 €</b> |
| <b>Differenz (+) Überhang / (-) Lücke</b>         | <b>-42.701,71 €</b>   |

## Deckungsmittelfortschreibung

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Saldo Deckungsmittel zum 31.12.2017</b>   | <b>65.922,45 €</b>  |
| Deckungsmittellücke 2018 (lt. Vermögensplan) | -108.624,16 €       |
| <b>Deckungsmittelüberhang zum 31.12.2018</b> | <b>-42.701,71 €</b> |

Der Abgleich ergibt somit eine Übereinstimmung.

## (6) Erläuterungen zur Bilanz

Nachstehend werden die einzelnen Positionen der Bilanz dargestellt:

### Aktivseite

| <b>Bilanzposition</b>                    | <b>31.12.2018</b>     |
|--|-----------------------|
| <b>Aktivseite</b>                        |                       |
| Sachanlagen                              | 7.656.707,40 €        |
| Forderungen aus Lieferung und Leistungen | 481.958,94 €          |
| Sonstige Vermögensgegenstände            | 20.000,00 €           |
| <b>Summe AKTIVA</b>                      | <b>8.158.666,34 €</b> |

### Passivseite

| <b>Bilanzposition</b>          | <b>31.12.2018</b>     |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Passivseite</b>             |                       |
| Stammkapital                   | 512.000,00 €          |
| Allgemeine Rücklage            | 3.332.128,56 €        |
| Verlustvortrag                 | -809.618,20 €         |
| Landeszuschüsse                | 104.198,38 €          |
| Verbindlichkeiten              |                       |
| gegenüber Kreditinstituten     | 3.982.796,95 €        |
| Gegenüber Gemeinde             | 492.500,00 €          |
| aus Lieferungen und Leistungen | 100.176,17 €          |
| Sonstige Verbindlichkeiten     | 3.000,19 €            |
| Kassenvorgriff                 | 441.484,29 €          |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>8.158.666,34 €</b> |

## (7) Anlagen im Bau

Im Jahr 2016 wurde mit den Vorbereitungen der Sanierung der Fischerhäuser begonnen.

## (8) Darstellung des Anlagennachweises für das Jahr 2018

| Anlagenachweis für das Jahr 2018 - Wohn- und Geschäftsgebäude (Buchungskreis 8000) |                                    |                                      |               |               |   |                       |                       |                     |   |               |                       |                                       |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|---|-----------------------|-----------------------|---------------------|---|---------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Posten des Anlagevermögens   |                                    | Anschaffungs- und Herstellungskosten |               |               |   |                       | Abschreibungen        |                     |   |               |                       | Restbuchwert<br>am Ende des<br>Jahres |
| Anlage-<br>gruppe  | Bezeichnung                        | Anfangsstand                         | Zugang        | Abgang        | Umbuchung von<br>einer<br>Anlagegruppe<br>in die andere | Endstand              | Anfangsstand          | Zugang              | Umbuchung von<br>einer<br>Anlagegruppe<br>in die andere | Abgang        | Endstand              |                                       |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |                                    | <b>0,00 €</b>                        |               |               |   | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         |                     |   |               | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>                         |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |                                    |                                      |               |               |   |                       |                       |                     |   |               |                       |                                       |
| E1200  | Grundstücke und Wohnbauten         | 859.915,22 €                         | 0,00 €        |               | 0,00 €  | 859.915,22 €          | 0,00 €                | 0,00 €              |   |               | 0,00 €                | 859.915,22 €                          |
| E1250  | Wohngebäude                        | 2.262.255,60 €                       |               |               |   | 2.262.255,60 €        | 404.819,42 €          | 74.419,39 €         |   |               | 479.238,81 €          | 1.783.016,79 €                        |
| E1600  | Grundstücke sonstige Gebäude       | 1.456.371,36 €                       |               |               |   | 1.456.371,36 €        | 0,00 €                | 0,00 €              |   |               | 0,00 €                | 1.456.371,36 €                        |
| E1650  | Sonstige Gebäude                   | 4.392.971,90 €                       |               |               |   | 4.392.971,90 €        | 806.597,41 €          | 44.321,50 €         |   |               | 850.918,91 €          | 3.542.052,99 €                        |
| E3550  | Betriebs- und Geschäftsausstattung | 16.469,30 €                          |               |               |   | 16.469,30 €           | 2.215,00 €            | 1.660,70 €          |   |               | 3.875,70 €            | 12.593,60 €                           |
| E4100  | AIB Hochbau                        | 2.757,44 €                           | 0,00 €        |               |   | 2.757,44 €            | 0,00 €                |                     |   |               | 0,00 €                | 2.757,44 €                            |
| <b>Sachanlagen zusammen</b>  |                                    | <b>8.990.740,82 €</b>                | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>8.990.740,82 €</b> | <b>1.213.631,83 €</b> | <b>120.401,59 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>1.334.033,42 €</b> | <b>7.656.707,40 €</b>                 |
| <b>III. Finanzanlagen</b>  |                                    |                                      |               |               |   |                       |                       |                     |   |               |                       |                                       |
| A 500  | Beteiligungen                      |                                      |               |               |   | 0,00 €                |                       |                     |   |               | 0,00 €                | 0,00 €                                |
| <b>Finanzanlagen zusammen</b>  |                                    | <b>0,00 €</b>                        | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>                         |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>  |                                    | <b>8.990.740,82 €</b>                | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>8.990.740,82 €</b> | <b>1.213.631,83 €</b> | <b>120.401,59 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>1.334.033,42 €</b> | <b>7.656.707,40 €</b>                 |
| <b>IV. Ertragszuschüsse</b>  |                                    |                                      |               |               |   |                       |                       |                     |   |               |                       |                                       |
| E9000  | Sonderposten Zuweisungen           | 138.924,94 €                         |               |               |   | 138.924,94 €          | 23.320,25 €           | 11.406,31 €         |   |               | 34.726,56 €           | 104.198,38 €                          |
| <b>Ertragszuschüsse zusammen</b>   |                                    | <b>138.924,94 €</b>                  | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b>   | <b>138.924,94 €</b>   | <b>23.320,25 €</b>    | <b>11.406,31 €</b>  | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>34.726,56 €</b>    | <b>104.198,38 €</b>                   |

# Erfolgsrechnung 2018



| Nr.       | Erfolgsrechnung<br>Ertrags- und Aufwandsarten                                   | Rechnungsergebnis<br>2018 | Ansatz<br>2018  | Rechnungsergebnis<br>2017 |
|-----------|---|---------------------------|-----------------|---------------------------|
|           |   | EUR                       | EUR             | EUR                       |
|           |   | 1                         | 1               | 3                         |
| <b>1.</b> | <b>Umsatzerlöse</b>   |                           |                 |                           |
|           | 30140000 Mieten KMV   | 290.672,34                | 386.700         | 248.535,07                |
|           | 30140100 Nebenkosten Wohn- und Geschäftsgebäude                                 | 59.057,34                 | 53.600          | 37.636,00                 |
|           | 30148000 Einzelmieten   | 74.770,96                 | 0               | 61.595,20                 |
|           | 30148010 Mietverrechnungen  | 0,00                      | 0               | 0,00                      |
|           | 31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen   | 11.406,31                 | 0               | 11.406,31                 |
|           | 31630000 Aufl. SoPo von sonstigen Sonderposten                                  | 0,00                      | 11.500          | 0,00                      |
|           | <b>Summe Umsatzerlöse</b>   | <b>435.906,95</b>         | <b>451.800</b>  | <b>359.172,58</b>         |
| <b>2.</b> | <b>Bestandsveränderungen</b>  |                           |                 |                           |
|           | <b>Summe Bestandsveränderungen</b>  | <b>0,00</b>               | <b>0</b>        | <b>0,00</b>               |
| <b>3.</b> | <b>Aktivierete Eigenleistungen</b>  |                           |                 |                           |
|           | <b>Summe aktivierete Eigenleistungen</b>  | <b>0,00</b>               | <b>0</b>        | <b>0,00</b>               |
| <b>4.</b> | <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>  |                           |                 |                           |
|           | 32000000 Sonst. Betriebl. Erträge   | 110,04                    | 1.000           | 4.870,95                  |
|           | <b>Summe sonstige betriebliche Erträge</b>                                      | <b>110,04</b>             | <b>1.000</b>    | <b>4.870,95</b>           |
|           | <b>Summe betriebliche Erträge</b>   | <b>436.016,99</b>         | <b>452.800</b>  | <b>364.043,53</b>         |
| <b>5.</b> | <b>Materialaufwand</b>  |                           |                 |                           |
| a)        | <b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>  |                           |                 |                           |
| b)        | <b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>                                     |                           |                 |                           |
|           | 43008000 Grundstücksunterhaltung  | 144,23-                   | 1.000-          | 1.243,74-                 |
|           | 43008100 Unterhaltung der baulichen Anlagen                                     | 146.913,27-               | 157.500-        | 90.352,61-                |
|           | 43208000 Energie- u. Bewirtschaftungskosten                                     | 135.308,56-               | 130.000-        | 119.103,79-               |
|           | <b>Summe Materialaufwand</b>  | <b>282.366,06-</b>        | <b>288.500-</b> | <b>210.700,14-</b>        |
| <b>6.</b> | <b>Personalaufwand</b>  |                           |                 |                           |
| a)        | <b>Löhne und Gehälter</b>   |                           |                 |                           |
| b)        | <b>Soziale Abgaben / Altersversorgung</b>                                       |                           |                 |                           |
|           | <b>Summe Personalaufwand</b>  | <b>0,00</b>               | <b>0</b>        | <b>0,00</b>               |
| <b>7.</b> | <b>Abschreibungen</b>   |                           |                 |                           |
| a)        | <b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b> |                           |                 |                           |
|           | 47120000 AfA Sachanlagen  | 120.401,59-               | 120.400-        | 120.386,79-               |
| b)        | <b>Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>              |                           |                 |                           |
|           | <b>Summe Abschreibungen</b>   | <b>120.401,59-</b>        | <b>120.400-</b> | <b>120.386,79-</b>        |
| <b>8.</b> | <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                       |                           |                 |                           |
|           | 44038000 Geschäftsausgaben  | 2.573,08-                 | 1.000-          | 3.549,61-                 |
|           | 44048000 Versicherungsbeiträge  | 7.828,60-                 | 3.000-          | 7.668,67-                 |
|           | 44068500 Sonstige betriebliche Aufwendungen                                     | 0,00                      | 1.000-          | 789,14-                   |
|           | 44078100 Verwaltungskostenbeitrag   | 49.344,00-                | 54.900-         | 54.400,00-                |
|           | 44078200 Betriebskostenbeitrag Betriebshof                                      | 16.968,66-                | 19.300-         | 11.170,51-                |
|           | <b>Summe sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                 | <b>76.714,34-</b>         | <b>79.200-</b>  | <b>77.577,93-</b>         |
|           | <b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>  | <b>479.481,99-</b>        | <b>488.100-</b> | <b>408.664,86-</b>        |

| Nr. | Erfolgsrechnung<br>Ertrags- und Aufwandsarten                              | Rechnungsergebnis<br>2018 | Ansatz<br>2018 | Rechnungsergebnis<br>2017 |
|-----|--|---------------------------|----------------|---------------------------|
|     |  | EUR                       | EUR            | EUR                       |
|     |  | 1                         | 1              | 3                         |
| 9.  | Erträge aus Beteiligungen  |                           |                |                           |
|     | Summe Erträge aus Beteiligungen  | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 10. | Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens        |                           |                |                           |
|     | Summe Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens  | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 11. | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                       |                           |                |                           |
|     | Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                 | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
|     | Summe Finanzerträge  | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 12. | Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens       |                           |                |                           |
|     | Summe Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 13. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                           |                |                           |
|     | 45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden                                     | 9.899,25-                 | 9.900-         | 9.899,25-                 |
|     | 45308000 Zinsaufwendungen an Dritte  | 139.216,85-               | 139.300-       | 145.871,93-               |
|     | 45308100 Zinsen Kredite öffentlich gefördert                               | 10.947,41-                | 11.000-        | 11.146,01-                |
|     | Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                     | 160.063,51-               | 160.200-       | 166.917,19-               |
|     | Summe Finanzaufwendungen   | 160.063,51-               | 160.200-       | 166.917,19-               |
| 14. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit                               | 203.528,51-               | 195.500-       | 211.538,52-               |
| 15. | Erträge aus Gewinnabführung etc.   |                           |                |                           |
|     | Summe Erträge aus Gewinnabführung etc.                                     | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 16. | Aufwand aus Verlustübernahme   |                           |                |                           |
|     | Summe Aufwand aus Verlustübernahme   | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
|     | Summe Beteiligungsergebnis   | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 17. | Außerordentliche Erträge   |                           |                |                           |
|     | Summe außerordentliche Erträge   | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 18. | Außerordentliche Aufwendungen  |                           |                |                           |
|     | 51990000 Jahresverlust für Eröffnungsbilanz                                | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
|     | Summe außerordentliche Aufwendungen  | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 19. | Summe außerordentliches Ergebnis   | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 20. | Steuern vom Einkommen und Ertrag   |                           |                |                           |
|     | Summe Steuern vom Einkommen und Ertrag                                     | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
| 21. | Sonstige Steuern   |                           |                |                           |
|     | Summe sonstige Steuern   | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
|     | Summe Steuern  | 0,00                      | 0              | 0,00                      |
|     | Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)                                       | 203.528,51-               | 195.500-       | 211.538,52-               |

# Vermögensplanabrechnung 2018



| Nr.  | Vermögensplanabrechnung<br>Finanzierungsmittel (Einnahmen) | Ansatz<br>2018   | Ergebnis<br>2018  | Abweichung Plan / Ist<br>2018 |
|------|--|------------------|-------------------|-------------------------------|
|      |  | EUR              | EUR               | EUR                           |
|      |  | 1                | 2                 | 3                             |
| 3.   | Verlustausgleich   | 195.500          | 203.528,51        | 8.028,51                      |
| 9.   | Kredite  | 1.082.300        |                   | 1.082.300-                    |
| b)   | von Dritten  |                  |                   |                               |
| 10.  | Abschreibungen und Anlagenabgänge                          |                  |                   |                               |
| a)   | Abschreibungen   | 120.400          | 120.401,59        | 1,59                          |
| 13.  | erübrigte Mittel aus Vorjahren                             |                  | 65.922,45         | 65.922,45                     |
| 14.) | Deckungsmittellücke laufendes Jahr                         |                  | 42.701,71         | 42.701,71                     |
|      | <b>Summe Finanzierungsmittel (Einnahmen)</b>               | <b>1.398.200</b> | <b>432.554,26</b> | <b>965.645,74-</b>            |

| Nr. | Vermögensplanabrechnung<br>Finanzierungsbedarf (Ausgaben) | Ansatz<br>2018    | Ergebnis<br>2018   | Abweichung Plan / Ist<br>2018 |
|-----|---|-------------------|--------------------|-------------------------------|
|     |   | EUR               | EUR                | EUR                           |
|     |   | 1                 | 2                  | 3                             |
| 1.  | Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte                  |                   |                    |                               |
|     | 9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen                 | 973.500-          |                    | 973.500                       |
| 7.  | Jahresverlust   | 195.500-          | 203.528,51-        | 8.028,51-                     |
| 9.  | Auflösung Ertragszuschüsse                                | 11.500-           | 11.406,31-         | 93,69                         |
| 11. | Tilgung von Krediten                                      | 217.700-          | 217.619,44-        | 80,56                         |
| 14. | erübrigte Mittel laufendes Jahr                           |                   |                    |                               |
|     | <b>Summe Finanzierungsbedarf (Ausgaben)</b>               | <b>1.398.200-</b> | <b>432.554,26-</b> | <b>965.645,74</b>             |

| V    | Buch | Ges- | Texte  | Ber. Zeitraum     | Vergl. Zeitraum   | absolute    | Rel   | Summ |
|------|------|------|--|-------------------|-------------------|-------------|-------|------|
| S    | krs. | ber. |  | (01.2018-16.2018) | (01.2017-16.2017) | Abweichung  | Abw   | Stuf |
|      |      |      | A K T I V A<br>= = = = =                               |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | A. Anlagevermögen<br>=====                             |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | II. Sachanlagen<br>=====                               |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | 1. Grundstücke, grstkg. Rechte mit                     |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten            |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 02910000 Grund u. Boden sonst. Dienst-, Geschäfts-     | 1.456.371,36      | 1.456.371,36      | 0,00        |       |      |
| 8000 | **** |      | 02920000 Geb., Aufb. u. Betr. vorr. s. Dienst-, G. Geb | 3.542.052,99      | 3.586.374,49      | 44.321,50-  | 1,2-  |      |
|      |      |      |  | 4.998.424,35      | 5.042.745,85      | 44.321,50-  | 0,9-  | *5*  |
|      |      |      |  | 4.998.424,35      | 5.042.745,85      | 44.321,50-  | 0,9-  | *4*  |
|      |      |      | 2. Grundstücke, grstkg. Rechte m. Wohnbauten           |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 02110000 Grund und Boden bei Wohnbauten                | 859.915,22        | 859.915,22        | 0,00        |       |      |
| 8000 | **** |      | 02120000 Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorr. b.        | 1.783.016,79      | 1.857.436,18      | 74.419,39-  | 4,0-  |      |
|      |      |      |  | 2.642.932,01      | 2.717.351,40      | 74.419,39-  | 2,7-  | *4*  |
|      |      |      | 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung                 |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 07210000 Betriebs- und Geschäftsausstattung            | 12.593,60         | 14.254,30         | 1.660,70-   | 11,7- |      |
|      |      |      |  | 12.593,60         | 14.254,30         | 1.660,70-   | 11,7- | *4*  |
|      |      |      | 11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau          |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 09613000 Anlagen im Bau- sonstige Baumaßnahmen         | 2.757,44          | 2.757,44          | 0,00        |       |      |
|      |      |      |  | 2.757,44          | 2.757,44          | 0,00        |       | *4*  |
|      |      |      | Summe Sachanlagen<br>=====                             | 7.656.707,40      | 7.777.108,99      | 120.401,59- | 1,5-  | *3*  |
|      |      |      | Summe Anlagevermögen<br>=====                          | 7.656.707,40      | 7.777.108,99      | 120.401,59- | 1,5-  | *2*  |
|      |      |      | B. Umlaufvermögen<br>=====                             |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | II. Forderungen und sonst. Verm.gegenstände<br>=====   |                   |                   |             |       |      |
|      |      |      | 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen          |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 16100000 Forderungen aus Lieferung u. Leistungen       | 501.958,94        | 445.600,44        | 56.358,50   | 12,6  |      |
| 8000 | **** |      | 16100010 Forderungen aus Lieferung u. Leistungen       | 20.000,00-        | 20.000,00-        | 0,00        |       |      |
|      |      |      |  | 481.958,94        | 425.600,44        | 56.358,50   | 13,2  | *4*  |
|      |      |      | 5. Sonstige Vermögensgegenstände                       |                   |                   |             |       |      |
| 8000 | **** |      | 16950010 Sonstige Vermögensgegenstände                 | 20.000,00         | 20.000,00         | 0,00        |       |      |
|      |      |      |  | 20.000,00         | 20.000,00         | 0,00        |       | *4*  |
|      |      |      | Summe Forderungen und sonst. Verm.gegenstände<br>===== | 501.958,94        | 445.600,44        | 56.358,50   | 12,6  | *3*  |
|      |      |      | Summe Umlaufvermögen<br>=====                          | 501.958,94        | 445.600,44        | 56.358,50   | 12,6  | *2*  |
|      |      |      | S U M M E A K T I V A<br>= = = = =                     | 8.158.666,34      | 8.222.709,43      | 64.043,09-  | 0,8-  | *1*  |

| V    | Buch | Ges- | Texte   | Ber. Zeitraum     | Vergl. Zeitraum   | absolute    | Rel   | Summ       |
|------|------|------|---|-------------------|-------------------|-------------|-------|------------|
| S    | krs. | ber. |   | (01.2018-16.2018) | (01.2017-16.2017) | Abweichung  | Abw   | Stuf       |
|      |      |      | P A S S I V A<br>=====                        |                   |                   |             |       |            |
|      |      |      | A. Eigenkapital<br>=====                      |                   |                   |             |       |            |
|      |      |      | I. Stammkapital<br>=====                      |                   |                   |             |       |            |
| 8000 | **** |      | 20300000 Stammkapital                         | 512.000,00-       | 512.000,00-       | 0,00        |       |            |
|      |      |      | Summe Stammkapital<br>=====                   | 512.000,00-       | 512.000,00-       | 0,00        |       | *3*        |
|      |      |      | II. Rücklagen<br>=====                        |                   |                   |             |       |            |
|      |      |      | 1. Allgemeine Rücklage                        |                   |                   |             |       |            |
| 8000 | **** |      | 20400000 Allgemeine Rücklage                  | 3.332.128,56-     | 3.332.128,56-     | 0,00        |       |            |
|      |      |      | Summe Rücklagen<br>=====                      | 3.332.128,56-     | 3.332.128,56-     | 0,00        |       | *4*<br>*3* |
|      |      |      | III. Gewinn / Verlust<br>=====                |                   |                   |             |       |            |
|      |      |      | Gewinn (-) / Verlust (+) des Vorjahres        |                   |                   |             |       |            |
| 8000 | **** |      | 20610000 Ergebnisvortrag                      | 809.618,20        | 809.618,20        | 0,00        |       |            |
| 8000 | **** |      | 20640000 Verlustausgleich                     | 203.528,51-       | 211.538,52-       | 8.010,01    | 3,8   |            |
|      |      |      | Jahresverlust                                 | 606.089,69        | 598.079,68        | 8.010,01    | 1,3   | *4*        |
|      |      |      | Summe Gewinn / Verlust<br>=====               | 203.528,51        | 211.538,52        | 8.010,01-   | 3,8-  | *4*<br>*3* |
|      |      |      | Summe Eigenkapital<br>=====                   | 3.034.510,36-     | 3.034.510,36-     | 0,00        |       | *2*        |
|      |      |      | C. Empfangene Ertragszuschüsse<br>=====       |                   |                   |             |       |            |
| 8000 | **** |      | 21100000 SoPo Zuweisungen                     | 104.198,38-       | 115.604,69-       | 11.406,31   | 9,9   |            |
|      |      |      | Summe Empfangene Ertragszuschüsse<br>=====    | 104.198,38-       | 115.604,69-       | 11.406,31   | 9,9   | *2*        |
|      |      |      | E. Verbindlichkeiten<br>=====                 |                   |                   |             |       |            |
|      |      |      | 2. Verb. ggü. Kreditinstituten                |                   |                   |             |       |            |
| 8000 | **** |      | 25098001 LBBW 611 930 978                     | 2.404.832,41-     | 2.532.286,87-     | 127.454,46  | 5,0   |            |
| 8000 | **** |      | 25098002 LBBW 605 655 642                     | 835.594,56-       | 873.294,45-       | 37.699,89   | 4,3   |            |
| 8000 | **** |      | 25098005 KFW 034.100858.9                     | 431.813,98-       | 439.907,07-       | 8.093,09    | 1,8   |            |
| 8000 | **** |      | 25098017 KFW 12261150                         | 78.240,00-        | 89.420,00-        | 11.180,00   | 12,5  |            |
| 8000 | **** |      | 25098018 KFW 13369867                         | 232.316,00-       | 265.508,00-       | 33.192,00   | 12,5  |            |
|      |      |      | 4. Verb. aus Lieferungen u. Leistungen        | 3.982.796,95-     | 4.200.416,39-     | 217.619,44  | 5,2   | *3*        |
| 8000 | **** |      | 25100000 Verbindlichkeiten aus LuL            | 100.176,17-       | 80.173,17-        | 20.003,00-  | 24,9- |            |
|      |      |      | 8. Verb. ggü. Gemeinde / andere EigB          | 100.176,17-       | 80.173,17-        | 20.003,00-  | 24,9- | *3*        |
| 8000 | **** |      | 25401010 Verbindlichkeiten aus Kassenvorgriff | 441.484,29-       | 299.504,82-       | 141.979,47- | 47,4- |            |
| 8000 | **** |      | 25490000 Darlehen von Gemeinde                | 492.500,00-       | 492.500,00-       | 0,00        |       |            |
|      |      |      | 9. Sonstige Verbindlichkeiten                 | 933.984,29-       | 792.004,82-       | 141.979,47- | 17,9- | *3*        |
| 8000 | **** |      | 27910200 Akontozahlungen                      | 3.000,19-         | 0,00              | 3.000,19-   |       |            |
|      |      |      | Summe Verbindlichkeiten<br>=====              | 3.000,19-         | 0,00              | 3.000,19-   |       | *3*        |
|      |      |      | S U M M E P A S S I V A<br>=====              | 5.019.957,60-     | 5.072.594,38-     | 52.636,78   | 1,0   | *2*        |
|      |      |      |   | 8.158.666,34-     | 8.222.709,43-     | 64.043,09   | 0,8   | *1*        |

| V    | Buch | Ges-     | Texte  | Ber. Zeitraum     | Vergl. Zeitraum   | absolute   | Rel    | Summ |
|------|------|----------|--|-------------------|-------------------|------------|--------|------|
| S    | krs. | ber.     |  | (01.2018-16.2018) | (01.2017-16.2017) | Abweichung | Abw    | Stuf |
|      |      |          | Gewinn- und Verlustrechnung<br>=====   |                   |                   |            |        |      |
|      |      |          | 1. Umsatzerlöse  |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 30140000 | Mieten   | 290.672,34-       | 248.535,07-       | 42.137,27- | 17,0-  |      |
| 8000 | **** | 30140100 | Nebenkosten Wohn- und Geschäftsgebäude                                       | 59.057,34-        | 37.636,00-        | 21.421,34- | 56,9-  |      |
| 8000 | **** | 30148000 | Einzelmieten   | 74.770,96-        | 61.595,20-        | 13.175,76- | 21,4-  |      |
| 8000 | **** | 31610000 | Aufl. SoPo aus Zuweisungen   | 11.406,31-        | 11.406,31-        | 0,00       |        |      |
|      |      |          |  | 435.906,95-       | 359.172,58-       | 76.734,37- | 21,4-  | *4*  |
|      |      |          | 4. Sonstige betriebliche Erträge   |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 32000000 | Sonst. Betriebl. Erträge   | 110,04-           | 4.870,95-         | 4.760,91   | 97,7   |      |
|      |      |          |  | 110,04-           | 4.870,95-         | 4.760,91   | 97,7   | *4*  |
|      |      |          |  | 436.016,99-       | 364.043,53-       | 71.973,46- | 19,8-  | *3*  |
|      |      |          | 5. Materialaufwand   |                   |                   |            |        |      |
|      |      |          | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                      |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 43008000 | Grundstücksunterhaltung  | 144,23            | 1.243,74          | 1.099,51-  | 88,4-  |      |
| 8000 | **** | 43008100 | Unterhaltung der baulichen Anlagen   | 146.913,27        | 90.352,61         | 56.560,66  | 62,6   |      |
| 8000 | **** | 43208000 | Energie- u. Bewirtschaftungskosten   | 135.308,56        | 119.103,79        | 16.204,77  | 13,6   |      |
|      |      |          |  | 282.366,06        | 210.700,14        | 71.665,92  | 34,0   | *5*  |
|      |      |          |  | 282.366,06        | 210.700,14        | 71.665,92  | 34,0   | *4*  |
|      |      |          | 7. Abschreibungen  |                   |                   |            |        |      |
|      |      |          | a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 47120000 | AfA Sachanlagen  | 120.401,59        | 120.386,79        | 14,80      |        |      |
|      |      |          |  | 120.401,59        | 120.386,79        | 14,80      |        | *5*  |
|      |      |          |  | 120.401,59        | 120.386,79        | 14,80      |        | *4*  |
|      |      |          | 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 44038000 | Geschäftsausgaben  | 2.573,08          | 3.549,61          | 976,53-    | 27,5-  |      |
| 8000 | **** | 44048000 | Versicherungsbeiträge  | 7.828,60          | 7.668,67          | 159,93     | 2,1    |      |
| 8000 | **** | 44068500 | Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 0,00              | 789,14            | 789,14-    | 100,0- |      |
| 8000 | **** | 44078100 | Verwaltungskostenbeitrag   | 49.344,00         | 54.400,00         | 5.056,00-  | 9,3-   |      |
| 8000 | **** | 44078200 | Betriebskostenbeitrag Betriebshof  | 16.968,66         | 11.170,51         | 5.798,15   | 51,9   |      |
|      |      |          |  | 76.714,34         | 77.577,93         | 863,59-    | 1,1-   | *4*  |
|      |      |          |  | 479.481,99        | 408.664,86        | 70.817,13  | 17,3   | *3*  |
|      |      |          | 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                   |                   |            |        |      |
| 8000 | **** | 45100000 | Zinsaufwendungen an Gemeinden  | 9.899,25          | 9.899,25          | 0,00       |        |      |
| 8000 | **** | 45308000 | Zinsaufwendungen an Dritte   | 139.216,85        | 145.871,93        | 6.655,08-  | 4,6-   |      |
| 8000 | **** | 45308100 | Zinsen Kredite öffentlich gefördert  | 10.947,41         | 11.146,01         | 198,60-    | 1,8-   |      |
|      |      |          |  | 160.063,51        | 166.917,19        | 6.853,68-  | 4,1-   | *4*  |
|      |      |          |  | 160.063,51        | 166.917,19        | 6.853,68-  | 4,1-   | *3*  |
|      |      |          | 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit                             | 203.528,51        | 211.538,52        | 8.010,01-  | 3,8-   | *2*  |
|      |      |          | =====  |                   |                   |            |        |      |
|      |      |          | 22. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)                                     | 203.528,51-       | 211.538,52-       | 8.010,01   | 3,8    | *2*  |
|      |      |          | =====  |                   |                   |            |        |      |