



## Wirtschaftsplan 2020

### der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG

#### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbericht
2. Erfolgsplan
3. Erläuterungen des Erfolgsplanes
4. Finanzplan



**Vorbericht:**

Am 01.07.2016 hat die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG (IVB) ihren Betrieb aufgenommen. Gesellschafter sind die Gemeinde Bockhorn (Kommanditist 100 %) sowie die Gemeindeökostrom Bockhorn GmbH (Komplementärin).

Die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG wird Eigentümerin der Reihenwohnanlage Ulmenstraße 2 – 60, 26345 Bockhorn und ist somit zuständig für Verwaltung und Unterhaltung der Gebäude und Grundstücke.

Für die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Berechnungsgrundlage für die Erträge sind die Einnahmen, die aus der Vermietung erzielt werden. Aufgrund der Situation auf dem Wohnungsmarkt mit einer derzeitigen Knappheit von kleineren Wohnungen im niedrigen Preissegment kann momentan von einer Vollvermietung ausgegangen werden.

In 2019 wurde die Bauleitplanung abgeschlossen. Auf dieser Basis soll ein Konzept für Abriss und Neubau von Wohnungen erstellt werden. Für die Planungskosten ist erstmals ein Ansatz in der Investitionstätigkeit ausgewiesen. Für die Bautätigkeiten werden die Ansätze nach Abschluss der Planung geplant. Darüber ist in 2020 zu entscheiden.

Bockhorn, im Oktober 2019

Katja Lorenz  
Geschäftsführung



**Wirtschaftsplan 2020 der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG**

Die Gesellschafterversammlung der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgenden Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 beschlossen:

Ziffer 1

Der Wirtschaftsplan der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2018 wird

1.	im Ergebnishaushalt	
	mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	104.400 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	104.200 €
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	0 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €
2.	im Finanzhaushalt	
	mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	104.400 €
2.2	der Auszahlungen auf laufender Verwaltungstätigkeit	89.900 €
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	0 €
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	50.000 €
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 €

festgesetzt.

Nachrichtlich Gesamtbetrag	
- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	104.400 €
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	139.900 €

Ziffer 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 0,00 € festgesetzt.

Ziffer 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

Ziffer 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 0,00 € festgesetzt.

Bockhorn, den \_\_\_\_\_

Lorenz  
Geschäftsführung



Erfolgsplan

GuV-Positionen	2019	2020	2021	2022	2023
1. Umsatzerlöse	105.510	104.400	104.400	104.400	104.400
2. Summe sonstige betr. Erträge	0	0	0	0	0
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen					
a) Sach- und Dienstleistungen	86.300	81.400	82.400	82.400	83.900
4. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	14.300	14.300	14.300	14.300	14.300
5. sonstige ordentl. Aufwendungen	3.300	8.500	8.500	8.500	8.500
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.610	200	-800	-800	-800



Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse  
Summe der Mieteinnahmen
2. Summe sonstige betriebliche Erträge  
Verzinsung des Bankguthabens
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen  
a) Baul. Unterhaltung, Bewirtschaftungskosten, Komplementärvergütung,  
Haftungsvergütung
4. Abschreibungen Gebäude  
Restlaufzeit 36 Jahre
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
6. Sonstige ordentliche Aufwendungen  
Geschäftsaufwendungen, Kosten für Rechnungsprüfung u. Buchhaltung

**Neubau Wohnanlage Ulmenstraße**

Die Liquidität der Immobilienverwaltung zum 30.09.2019 ist als zufriedenstellend zu betrachten. Die Planungskosten für den Neubau der Wohnanlage Ulmenstraße werden mit 50.000 in den Finanzplan 2020 eingestellt. Diese Summe kann ohne Kreditaufnahme aus eigenen Mitteln finanziert werden. Nach Beschlussfassung über das Konzept für die Wohnanlage muss für das Vorhaben ein Kredit- und Finanzierungsplan erstellt werden, über den dann gesondert beschlossen werden muss.