

WIRO

Wohnen in Rostock

GmbH

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾

Zusammenstellung für das Jahr 2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

WIRO GmbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr _____ festgestellt:

Es betragen

	in TEUR
1. im Erfolgsplan	
- die Erträge	198.917,0
- die Aufwendungen	187.917,0
- der Jahresgewinn	11.000,0
- der Jahresverlust	
2. im Finanzplan	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾	52.781,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾	-29.402,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾	-22.588,0
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾	3.056,8
3. Es werden festgesetzt	
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	25.933,0
- davon für Umschuldungen	5.000,0
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	
4. Die Stellenübersicht weist 464,7 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus	
5. Der Stand des Eigenkapitals	
- betrug zum 31.12. des Vorjahres	373.453,0
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich	337.920,9
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich	335.514,5

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

Rostock, 11.11.2010

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH

unter Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrates

- ¹⁾ Nichtzutreffendes streichen
- ²⁾ beschließendes Organ
- ³⁾ Nummer 10 des Finanzplans
- ⁴⁾ Nummer 19 des Finanzplans
- ⁵⁾ Nummer 24 des Finanzplans
- ⁶⁾ Nummer 25 des Finanzplans
- ⁷⁾ nur, wenn Genehmigung erforderlich

WIRO · Lange Straße 38 · 18055 Rostock

Postfach 10 20 70 · 18003 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Management und Controlling
Frau Koziol
Neuer Markt
18055 Rostock

fon: 0381-45670
fax: 0381-45672380
Sachbearb.: Frau Tippelt
Durchwahl: 2204
mail: ktippelt@wiro.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

11.11.2010

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die **Gründung** der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH erfolgte durch Umwandlungsvertrag vom 5.12.1990. In die Gesellschaft wurden gemäß Umwandlungserklärung die in Rechtsträgerschaft befindlichen Grundstücke sowie baulichen Anlagen des ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft Rostock eingebracht.

Die **Eintragung** der Gesellschaft erfolgte am 11.06.1991 unter HRB 1229 beim Amtsgericht Rostock.

Sämtliche von der WIRO ausgeübte Tätigkeiten entsprechen dem Gesellschaftsvertrag, welcher seit dem 21.09.2007 der Gesellschaft notariell beglaubigt in geänderter Form vorliegt.

Die WIRO ist Mutterunternehmen eines **konsolidierten Konzerns**. In dem Konzern sind neben der WIRO weiterhin die RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, die PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH und die SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH integriert.

Die WIRO hat sich mit Partnern in **operativen Beteiligungen** engagiert, die grundsätzlich in Form von Personengesellschaften geführt werden. Hierbei handelt es sich sowohl um indirekte als auch direkte Beteiligungen, die im Konzern nicht konsolidiert sind (siehe Lagebericht).

Die WIRO betätigt sich als **Konzern** mit ihren Beteiligungen in allen klassischen Geschäftsfeldern der Wohnungswirtschaft, wobei die Beschränkungen aus der Kommunalverfassung M-V selbstverständlich eingehalten werden.

Die Aktivitäten der WIRO erstrecken sich im Planungszeitraum auf folgende Betätigungsfelder:

- Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes
- Grundstückswirtschaft – Verkäufe von Eigenheimen, unbebauten Grundstücken, Eigentumswohnungen, Bestandsverkäufe aus Streubesitz sowie Ankauf von Wohnobjekten und Grundstücken
- Neubautätigkeit in Form von Erschließung von im Bestand befindlichen Baugrundstücken
- Restliche Instandsetzungs- und Modernisierungstätigkeiten
- Projekte zur Gewinnung umweltfreundlicher bzw. erneuerbarer Energien für Strom- und Wärmeversorgung
- Verwaltung von Hausbesitz Dritter/ Wohnungseigentum
- Einsatz eines Regiebetriebes
- Betrieb und Bewirtschaftung von Sonder- und Sporteinrichtungen

Die dem Gesellschafter zugehende Planung mit Datum vom 11.11.2010 wird dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 02.12.2010 vorgelegt. Die Planung steht bis zur Zustimmung des Aufsichtsrates unter Vorbehalt. Die Entscheidung des Aufsichtsrates wird dem Gesellschafter unverzüglich mitgeteilt.

Die WIRO muss im Jahr 2010 erstmals nach den Vorschriften des Bilanzmodernisierungsgesetzes (BilMoG) bilanzieren. Bezogen auf die Umstellung auf die neuen Rechtsvorschriften hat die WIRO, beraten durch die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungs-/ Steuerberatungsgesellschaft, einen Vorschlag zur Optimierung der Umstellungsbilanz erarbeitet. Dieser wurde von der derzeit mit der Jahresabschlussprüfung beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIKOM AG akzeptiert sowie vom Aufsichtsrat und dem Gesellschafter zugestimmt.

Von folgenden Auswirkungen wird danach ausgegangen:

- Reduzierung des Eigenkapitals um ca. 30 Mio. €
- eine jährliche Ergebnisbelastung durch latente Steuern von ca. 1,3 Mio. € in den ersten 7 Jahren
- eine jährliche Ergebnisbelastung durch latente Steuern von ca. 2,6 Mio. € ab dem 8. Jahr
- die Eigenkapitalquote wird weiterhin über 20 % liegen

Der Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock wurde über die Wahl der bestmöglichen Variante zur Umsetzung des BilMoG informiert.

Stichpunktartig möchten wir einzelne wesentliche Positionen der **Erfolgsplanung** erläutern:

1. Umsatzerlöse

a) Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung

Vermietungserlöse Wohnungen

- durchschnittlich 4.000 Neuvermietungen p. a. zu Marktmieten
- Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB weiter sinkend, sozialverträgliche Anpassung der Mieten, d. h. wenn möglich werden Erhöhung (stark nachgefragter innerstädtischer Bereich) jedoch auch Mietsenkungen (Nordosten und Nordwesten) in Betracht gezogen
- Ziel ist Senkung der Fluktuation

- in 2010 Abbau von Leerstand bisher von mehr als 400 WE , Tendenz weiterhin positiv angenommen, Planansatz zurückhaltender (eventuell Reserve)
- Abgänge von WE (Verkauf/ Stilllegung/ Rückführung) werden weitestgehend kompensiert durch Ankauf

Vermietungserlöse Garagen/ Stellplätze/ Fahrradboxen

- relativ konstante Anzahl von Garagen/ Stellplätzen (auch Parkhäuser)
- Preise liegen zwischen 10 € – 70 €/ Platz monatlich
- kein ansteigender Leerstand zu erwarten

Vermietungserlöse Gewerbe

- nachdem in 2009 beachtlichen Mieteinbrüchen bei Gewerbeobjekten zu festzustellen waren, ist ab 2010 eine Normalisierung bei den bestehenden Mietverhältnissen zu verzeichnen
- rentable Umbaumaßnahmen von Gewerbeobjekten in Wohnungen sind in 2011, wie bereits in den vergangenen Jahren, ebenfalls eingeplant
- von weiteren Stilllegungen gewerbliche Objekte ist nicht auszugehen
- vielfältige Aktivitäten wurden unternommen, um den Leerstand erfolgreich abzubauen (u. a. die personelle und organisatorische Umstrukturierung im Bereich der gewerblichen Vermietung)

Vermietungserlöse Pachten

- Veränderungen ergaben sich aus Abgängen von Pachtverhältnissen wegen ungeklärter Grundstückszuordnung, weitere Veränderungen werden nicht erwartet

Vermietungserlöse Sportobjekte

- die Zuordnung erfolgt zu den Mieterlösen oder zu den sonstigen Erlösen aus der Hausbewirtschaftung oder unter Betriebskostenumlagen – entsprechend der unterschiedlichen vertraglichen Vereinbarungen

Betriebskostenumlagen

- Abrechnung der Kosten erfolgt als Umlagen im Folgejahr (jahresversetzt)
- Anteil der nicht umlagefähigen Kosten beläuft sich auf ca. 1,3 Mio. € p.a. (z.B. nach 2. BV nicht berechenbar, Sonderobjekte)
- Erlösschmälerungen entwickeln sich analog Leerstandskosten
- die Umlage für Sportobjekte, speziell für Turnhallen, wird gesondert ausgewiesen
- Abrechnungen der Sonderobjekte erfolgen über „klassische“ BKO-Abrechnung

Sonstige Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung

- Pachteinahmen aus PGR (Parkhäuser und Marinas)
- Jugendwohnheimvermietung zur Zeit noch relativ konstante Auslastung, Tendenz der Auslastung ist sinkend, Entwicklung eines mittelfristigen Konzeptes mit strukturellen und personellen Veränderungen
- Einnahmen aus Bagatellschäden, Schadenersatz und Schönheitsreparatur sinken unter 1.000 T€, rechtliche Position der Mieter wurde gestärkt, WIRO ist um außergerichtliche Einigung bemüht

- Einnahmen der Sporteinrichtungen hauptsächlich Schwimmhalle und Schießhalle, Einnahmen sind nicht kostendeckend, weitere Sporteinnahmen über Mieterlöse und BKO-Umlagen
- eine grundsätzliche Entscheidung zur Weiterführung der Sportobjekte durch die WIRO ist seitens der Hansestadt Rostock nicht getroffen; diese befinden sich auf regelmäßigem Prüfstand; Verluste werden über eine in 2010 zu bildende Drohverlustrückstellung für 5 Jahre abgedeckt
- Berücksichtigung der Einnahmen auf dem zu erwerbendem Grundstück Mittelmole (Mieten, Pachten) in Höhe von ca. 1 Mio. €
- Pachterlöse, Einnahmen OFD, u. a.

b) Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Grundstücke

- Holzhalbinsel 2.657 T€
- Marine Gehlsdorf 1.440 T€, ca. 20 Grundstücke und Investorengrundstück
- Kalverrad 10.950 T€, ca. 130 Grundstücke
- verschiedene Baugebiete 810 T€ (Wohnpark Brinckmanshöhe, Gewerbepark Süd, Hang Alt Bartelsdorf)

Eigenheime

- Neubau neuer Eigenheime vorerst nicht vorgesehen, Möglichkeit dazu besteht jederzeit
- Wohnsiedlung Likedeeler Hof mit ca. 32 zu privatisierenden Wohneinheiten in Vorbereitung (eventuell auch Vermietung- nicht abschließend geklärt), nach Klärung aller offener Fragen wird von einem Baubeginn in 2011 ausgegangen, der Abverkauf der Wohnungen erfolgt in 2011 und 2012 (die Rentabilität des Projektes ist sichergestellt)

ETW

- Verkaufserlöse von 1.200 T€ geplant für 25 zu privatisierende Wohnungen
- die Nachfrage an Eigentumswohnungen ist bereits in 2010 gegenüber den Vorjahren deutlich angestiegen
- die WIRO wird sich zukünftig eines zur Privatisierung eingeschalteten Maklers nicht weiter bedienen
- Verkaufspreise liegen bei ca. 1.200 €/m²

c) Umsatzerlöse aus

ETW

- jährliche Erlöse von 745 T€ mit dem Ziel diese konstant zu halten und Abgänge durch eventuellen Verkauf durch Akquirieren neuer Kunden auszugleichen

TV

- keine Veränderungen zu erwarten

Großparkplätze

- keine Veränderungen zu erwarten

d) Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen

- Leistung des Bauservice für Fremde (Fremde = ETW, TV, Großparkplätze) belaufen sich auf ca. 200 T€

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes

Betriebskosten

- in Abhängigkeit der Umlagen und Kosten

Grundstückswesen

- in Abhängigkeit der Grundstücksverkäufe und Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke
- Teilwertabschreibungen zum UV (u. a. Überprüfung der Werthaltigkeit von Grundstücken)

3. Aktivierte Eigenleistung

- durchschnittlich 7% auf Investitionen im AV
- in Abhängigkeit anrechenbarer HOAI-Leistungen und Fremdhonorare

4. Sonstige betriebliche Erträge

Anlageverkäufe

- der Verkauf von 5 Wohnungen (als ETW) aus dem AV ist vorgesehen
- weitere konkrete Verkäufe aus dem Streubesitz sind in 2011 nicht eingeplant

Auflösung Rückstellungen

- keine Rückstellungsauflösung geplant

Sonstige

- Erstattungen aus Versicherungen werden in 2011 nicht mehr anfallen, da Versicherungsschäden direkt über die Versicherung behoben und ausgeglichen werden
- Erträge für Vergütung von Reinigungsleistungen der „Putzfeen“ bleibt zukünftig relativ konstant
- Erträge der Photovoltaikanlagen steigen weiter, da neue Anlagen in Betrieb genommen wurden
- erfahrungsgemäß durchschnittlich 500 T€ p.a. aus sonstigen Geschäftsvorfällen (z.B. Erträge aus Geschäftsbesorgung, Erträge aus Restitutionsabwicklung, Erstattungen des WWAV, Erträge aus Aktionen der Mieterbetreuung/ Marketing – Reiseclub, verschiedene Erträge aus Vorjahren)
- Zuschreibungen aus Ertragswertermittlung erfolgen in 2010, bleiben in der Planung für 2011 unberücksichtigt

Erträge aus Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil

- entsprechend Fördergebietsabschreibung 1.700 T€

5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Instandhaltung

- gesamter Bestand ist in der Regel modernisiert, einige Modernisierungen liegen bereits über 15 Jahre zurück, somit ist Reparaturbedarf da (z.B. Heizungsanlagen), von steigenden Instandhaltungskosten ist auszugehen
- vorrangige 100% Auslastung des Bauservice, danach Fremdvergabe
- Auftragsvergabe ist über Rahmenverträge geregelt
- bewusster und durchdachter Umgang mit Ausgaben für Instandhaltung
- ein abgestimmter Budgetplan der einzelnen Bereiche ist bereits für 2011 erarbeitet
- bereits seit 2009 Nutzung des Handwerkerprogramms Maareon (elektronische Auftragsweiterleitung und Rechnungsstellung/-bezahlung); positive Effekte sowohl bei der WIRO als auch bei Handwerkern

Betriebskosten/ Grundsteuern

- ca. 1 % Wachstum der Kosten bis 2010 und ab 2011
- Steigerung in 2010 deutlich höher (ca. 6 % aufgrund der Erhöhung von Fernwärme und des strengen Winters)
- innerbetriebliche BKO-Verrechnung konstant (Lohnerhöhungen werden durch höhere Effektivität ausgeglichen)

Vertriebskosten

- der Hausbewirtschaftung bzw. der Grundstückswirtschaft direkt zuzuordnende Marketingkosten
- Vertriebskosten 2010: 1,4 Mio. € , 2011: 1,5 Mio. €
- in Vertriebskosten der Hausbewirtschaftung enthalten als Mietminderung gewährte Akquisition bzw. Marketingmaßnahmen, z.B. Studentenaktionen, ein Semester mietfrei, Wohnung mit Einbauküche usw. mit dem generellen Ziel der Leerstandsreduzierung
- bei Vertriebskosten der Grundstückswirtschaft bestand ursprünglich die Annahme, dass ab 2010 die Kosten durch Maklerhonorare für die Vermarktung der ETW ansteigen – neue Erkenntnis, dass die Vermarktung zukünftig wieder in Eigenregie der Grundstücksabteilung erfolgt

Sonstige

- Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (u. a. Hausmeisterkosten ≠ Personal)
- Aufwendungen für SIR (Hausempfang, Sportstättenbewirtschaftung) mit steigenden Kosten, da die Lohnkostenzuschüsse des Arbeitsamtes ausgelaufen sind und die Bewirtschaftung der Sportobjekte aus Sicherheitsaspekten die Einstellung zusätzlichen Personals (Schießmeister, Schwimmmeister, Hallenwarte) notwendig machte
- sonstige, z.B. Dienstleistungen an Mieter, Pachtaufwand, Erbaupacht

b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

- abschließende bzw. restliche Erschließungstätigkeit in dem Baugebiet Kalverradd
- Bautätigkeit für die Wohnsiedlung Likedeeler Hof (verschoben um ein Jahr gegenüber Vorjahresplanung)

c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen

- Aufwendungen des Bauservices für Dritte

6. Personalaufwand

- Lohnerhöhungen entsprechend Tarif, 1 % Lohnkostensteigerung
- in 2009 aus organisatorischen Gründen und zur Optimierung der Geschäftsabläufe war die Einstellung zusätzlichen Personals unabdingbar, die Auswirkungen in den Kosten ab 2010 sind erkennbar
- die Analyse des Personalbestands ergab eine deutliche Überalterung
- um zukünftig gleichermaßen erfolgreich zu sein, bedarf es weiterer personeller Aufstockungen (Einarbeitung von nachrückenden Mitarbeitern, Weiterbeschäftigung der Auszubildenden), die mit Personalkostensteigerungen verbunden sind

7. Abschreibung

- Berechnung der Abschreibungen erfolgt auf Grundlage des bestehenden Anlagevermögens
- laufende Abschreibung aus Sonderposten mit Rücklageanteil entsprechend Fördergebietsgesetz in Höhe von 1,7 Mio. € (siehe sonstige betriebliche Erträge)
(laufende AFA wird gegen gebildete Sonderabschreibung aufgelöst)
- Sonderabschreibungen werden in 2010 notwendig in Folge von Ertragswertberechnungen, bleiben in der Planung für 2011 unberücksichtigt
- ebenfalls werden Sonderabschreibungen bzw. Ausbuchungen in 2010 bzw. in 2011 (Restwerte) für 3 Objekte vorgenommen, die aufgrund von Bestandsregulierungen, in Abstimmung mit den Gremien, vom Markt genommen werden

8. Sonstiger betrieblicher Aufwand

Bildung von Rückstellungen

- sind in 2010 vorgesehen bezogen auf fünf Jahre als Drohverlustrückstellung für Sonder- und Sportobjekte; in 2011 und folgende Jahre muss diese Rückstellung jährlich nach entsprechendem Verbrauch aufgefüllt werden, wenn keine Ergebnisverbesserung eintritt bzw. eine grundlegende Entscheidung über die Art und Weise der Weiterführung getroffen wird

Sachkosten

- relativ konstant (Steigerung durch Inflationsrate ist durch stetiges Kostenmanagement auszugleichen)
- eine neue Qualität der Dienstleistungen geht teilweise auch mit Kostensteigerungen einher, beispielsweise die Ausstattung aller Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft und des Regiebetriebes mit Telefonen verursacht höhere Telefonkosten
- der überalterte Fuhrpark muss dringend erneuert werden, somit erhöhte Leasingkosten ab 2010
- in 2010 erwartete erhöhten Gerichts- und Anwaltskosten nicht eingetreten, Verschiebung ins Folgejahr
- EDV-Kosten steigen aufgrund von Preiserhöhungen des Anbieters Aareon für die wohnungswirtschaftliche Software GES, Umstellung EDV-System ist verschoben (Umstellung nicht vor 2014, jedoch vorbereitende Maßnahmen davor)

Wertberichtigungen/ Ausbuchungen Mietforderungen

- Zielsetzung von 800 T€

Sonstige

- verschiedene Aufwendungen (z.B. Aufwendungen für Grundstückswesen 100 T€, für Gemeinschaftsgroßparkplätze 150 T€, für ETW 500 T€, sonstige Forderungsausbuchungen und Wertberichtigungen, Aufwendungen für Restitution, Verschrottungen, Aufwendungen aus Vorjahren)

9. Erträge aus Ergebnisabführung

- Ergebnisdarstellung der Tochtergesellschaften PGR 72 T€ (2010: 106 T€), RGS 50 T€ (2010: 65 T€) und SIR 540 T€ (2010: 525 T€)
- Ergebnisverschlechterung bei der PGR resultiert aus der Tatsache, dass aus dem Jahresüberschuss eine Rücklage zu bilden ist bezüglich der

Erneuerung oder gegebenenfalls dem Rückbau des Parkleitsystems in fünf Jahren

10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

- klassische Bankverzinsung, relativ konstant angenommen

11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel entsprechend Verbindlichkeitsspiegel
- keine wesentlichen Neuaufnahmen von Finanzierungsmitteln, günstige Förderdarlehen werden in Anspruch genommen
- Ausnahme bildet ein Darlehen von ca. 15 Mio. € zur Finanzierung der Mittelmoie
- Tilgung analog Verbindlichkeitsspiegel, Sondertilgungen möglich
- Liquiditätsregulierung erfolgt über Kreditlinien
- die Umstellung des Finanzmanagements mit dem Ziel der vorzeitigen Zinssicherung und zusätzlichen Liquiditätsgenerierung ist weitestgehend abgeschlossen

12. Außerordentliches Ergebnis

- wird in 2010 und 2011 nicht erwartet

13. Sonstige Steuern

- Gewerbesteuer entsprechend Hochrechnung Steuerberater
- die Auswirkungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes wurden durch die WIRO gemeinsam mit den Wirtschaftsberatern und Steuerberatern geprüft
- diese wurden dem AR und dem Gesellschafter vorgestellt und durch diese bestätigt und gleichzeitig beschlossen
- erstmals wird das Ergebnis 2010 um ca. 1,3 Mio. € durch latente Steuern beeinflusst

Zur **Investitionstätigkeit** sind folgende Ausführungen zu machen:

Anlagevermögen

Bestandsbezogene Investitionen

- Anlagenoptimierung
- Energieträgerumstellung
- verschiedene Umbaumaßnahmen (Gewerbeobjekte/ Wohnungen)
- verschiedene Einzelmaßnahmen

Neubauprogramm

- Neubau (Bauvorbereitung Wohnungsbau Holzhalbinsel)

Abriss

- Abriss von insgesamt 3 Objekten in Schmarl/ Evershagen (in 2010 - 1 Objekt, in 2011 - 2 Objekte)
- Zustimmung der Gremien liegt vor

Ökologisch nachhaltige Investitionen

- Bau von weiteren Photovoltaikanlagen

Betriebs- und Geschäftsausstattung/ Soft- und Hardware

- Investitionsannahme 500 T€ in 2010 und 600 T€ in 2011
- in 2010/11 Ausrüstung von Ferienwohnungen, da Prüfung von Nachfrage und Wirtschaftlichkeit positiv war
- notwendige PKW-Anschaffung in Zukunft weiterhin vorrangig über Leasing

- Investitionen in EDV, sowohl Hard- als auch Software überaltert

Umlaufvermögen

Eigenheime

- Bau der Wohnsiedlung Likedeeler Hof mit ca. 32 Eigentumswohnungen in Vorbereitung, wahrscheinliche Umsetzung in 2011 und 2012

Erschließung

- abschließende Erschließung im Gebieten Kalverradd
- Erschließung im Gewerbepark Nord zurückgestellt

Bei der Finanzplanung sind folgende Ansätze herangezogen worden:

- Kreditaufnahme von 3,3 Mio. € für Baumaßnahmen
- Voraussetzung sind zinsgünstiger Förderdarlehen unter Eigenkapitalansatz
- Finanzierung der Baumaßnahmen im Umlaufvermögen in Höhe von 3,2 Mio. € über Bankdarlehen
- in 2011 Kreditaufnahme von 15 Mio. € zum Ankauf der Mittelmole
- Zwischenfinanzierung der Mittelmole in 2010 über Kreditlinie, die in 2011 zurückgeführt wird
- wegen Prolongation können Sondertilgungen/ Zurückführung bzw. Neuaufnahmen von Darlehen in Höhe von ca. 5 Mio. € möglich werden

Die **Liquiditätslage** im Unternehmen stellt sich folgendermaßen dar:

- erwarteter Finanzmittelbestand zum Jahresende 2010: 2,6 Mio. €
- erwarteter Finanzmittelbestand zum Jahresende 2011: 3,1 Mio. €
- Kreditlinien stehen dem Unternehmen ausreichend zur Verfügung und werden nur bedingt in Anspruch genommen

In der WIRO existiert **kein nichtbetriebsnotwendiges** Vermögen bzw. wird als solches angesehen.

Die **Entlohnung der Mitarbeiter** erfolgt nach dem Vergütungs- bzw. Mantel-tarifvertrag der Wohnungswirtschaft. Im Unternehmen bestehen keine Sonderverträge mit Beschäftigten.

Eine **Übersicht zu den beabsichtigten Spenden und Sponsoringaktivitäten** wird dem Vorbericht in tabellarischer Form beigelegt.

Ausschüttung an den Gesellschafter

- im Jahr 2010 erfolgte eine Ausschüttung von 12,5 Mio. € an den Gesellschafter
- weiterhin ist mit dem Gesellschafter eine Vorabausschüttung auf den Bilanzgewinn des Jahres 2010 in Höhe von 2,5 Mio. € im Dezember 2010 vorgesehen
- in 2011 ist eine Ausschüttung von 14,0 Mio. € aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2010 abzüglich der Vorabausschüttung von 2,5 Mio. € an den Gesellschafter (= 11,5 Mio. €) eingeplant
- das Geschäftsjahr 2011 schließt ebenfalls mit einem Überschuss von 13,0 Mio. € ab, der wiederum im Jahr 2012 dem Gesellschafter zugeführt wird

Die **finanziellen Gegebenheiten** der WIRO sind geordnet. Die Liquiditätslage im Unternehmen ist weiterhin stabil. Die Umstellung des Finanzmanagements mit dem Ziel einer vorzeitigen Zinssicherung und der zusätzlichen Liquiditätsregenerierung die in den letzten Jahren vollzogen wurde, wird auch zukünftig konsequent fortgesetzt. Die positiven Resonanzen sind deutlich wahrnehmbar.

Auswirkungen der allgemeinen Wirtschafts- und Bankenkrise haben auf die WIRO liquiditätsseitig keinen negativen Einfluss, sondern wirken eher positiv. Die Situation der niedrigen Marktinzinsen hat die WIRO vorteilhaft für sich nutzen können.

Ein stabiles Finanzierungsumfeld für die Wohnungswirtschaft mit ihren sicheren Einnahmen dieses Sektors und die zudem erfolgreiche Geschäftsentwicklung im Unternehmen, sichern der WIRO gute bis sehr gute Kreditkonditionen. Die WIRO ist für die Banken nach wie vor ein attraktiver und begehrter Partner.

Die für die vergangenen Geschäftsjahre erreichten Jahresergebnisse sowie das für 2010 erwartete Jahresergebnis liegen deutlich über den langfristig prognostizierten Ansätzen. Die Geschäftstätigkeit befindet sich weiterhin in einem Konsolidierungsprozess und wird auch in den Jahren 2011 und folgende die in sie gesetzten Erwartungen des Gesellschafters erfüllen. Die Geschäftsführung der WIRO schlägt aus diesem Grund vor, in den Jahren 2010 und 2011 aus den überaus positiven Ergebnissen einen Betrag in Höhe von 0,5 Mio. € bzw. 2,0 Mio. € WIRO in die **Gewinnrücklage** einzustellen und somit der kaufmännischen Vorsorge für das Unternehmen nach zukommen.

Veränderungen in der Konzernstruktur des **Konzern WIRO** sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die **verbundenen Unternehmen** präsentieren sich selbst.

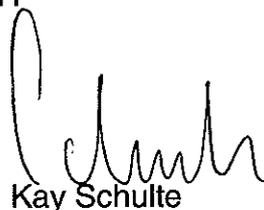
Die WIRO hat im Jahr 2010 den **Public Corporate Governance Kodex** für die Hansestadt Rostock anerkannt.

Mit freundlichen Grüßen

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH



Ralf Zimlich



Kay Schulte

Erfolgsplan 2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

WIRO GmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	186.483,0	193.143,0	208.312,0	198.500,0	196.569,0	193.736,0
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-1.332,8	-7.410,0	-13.666,0	-10.959,0	-5.776,0	-5.163,0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	296,3	305,0	319,0	220,0	230,0	245,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	9.953,9	2.850,0	2.990,0	3.010,0	3.010,0	3.010,0
5.	Materialaufwand	64.109,2	74.052,0	74.246,0	67.910,0	71.433,0	69.231,0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	64.109,2	74.052,0	74.246,0	67.910,0	71.433,0	69.231,0
6.	Personalaufwand	20.532,8	20.610,0	21.600,0	21.815,0	22.035,0	22.254,0
	a) Löhne und Gehälter	16.936,2	16.490,0	17.421,0	17.592,0	17.773,0	17.948,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3.596,6	4.120,0	4.179,0	4.223,0	4.262,0	4.306,0
	- davon für Altersversorgung	418,4	435,0	435,0	435,0	435,0	435,0
7.	Abschreibungen auf	37.359,1	27.360,0	28.399,0	27.919,0	27.932,0	27.856,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	32.137,0	27.360,0	28.399,0	27.919,0	27.932,0	27.856,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	5.222,1					
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.440,0	8.050,0	9.160,0	9.260,0	9.265,0	9.729,0
11.	Erträge aus Beteiligungen	1.230,8	799,0	662,0	658,0	659,0	660,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	1.230,8	799,0	662,0	658,0	659,0	660,0
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	373,1	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
- davon aus verbundenen Unternehmen						
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	50.884,1	50.700,0	50.497,0	48.810,0	48.312,0	47.603,0
- davon an verbundene Unternehmen						
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.679,2	9.215,0	15.015,0	16.015,0	16.015,0	16.115,0
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.055,3	2.200,0	2.700,0	2.700,0	2.700,0	2.800,0
23. Sonstige Steuern	42,5	15,0	1.315,0	1.315,0	1.315,0	1.315,0
24. Jahresgewinn / Jahresverlust	8.581,4	7.000,0	11.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen bzw. Entnahme	-2.000	b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)	13.000	c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

WIRO GmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	8.581	7.000	11.000	12.000	12.000	12.000
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	30.663	27.360	28.399	27.919	27.932	27.856
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.724	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	33					
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	269	6.165	15.082	13.195	8.419	5.569
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	10.641					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.535					
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.155					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	49.083	38.825	52.781	51.414	46.651	43.725
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	1.784	43				
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-7.147	-5.800	-9.602	-9.888	-10.275	-9.600
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-51					
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		18.088	5.000	5.000	5.500	9.400
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-3.760	-10.000	-24.800	-9.100	-5.000	-5.000
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-9.174	2.331	-29.402	-13.988	-9.775	-5.200

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
20 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21 (-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-10.200	-11.000	-11.500	-13.000	-13.000	-13.000
22 (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	869	3.397	20.933	7.405	7.668	6.793
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-31.915	-33.500	-32.021	-31.343	-31.323	-31.877
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-41.246	-41.103	-22.588	-36.938	-36.655	-38.084
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.337	53	791	488	221	441
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.550	2.213	2.266	3.057	3.545	3.766
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.213	2.266	3.057	3.545	3.766	4.207

Finanzplan für das Jahr**2011**für **WIRO GmbH**

(Name des Eigenbetriebs / des Unternehmens - entfällt bei Zweckverband -)

Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken**(Alle Beträge in TEUR)**

	Bezeichnung	Jahr 2010 (lfd. Jahr.)	Jahr 2011 (Planjahr)	Jahr 2012 (1. Folgejahr)	Jahr 2013 (2. Folgejahr)	Jahr 2014 (3. Folgejahr)
	Einnahmen:					
1.	Zuweisungen der Gemeinde					
	a) zur Eigenkapitalaufstockung					
	b) zum Verlustausgleich					
	c) Investitionszuschüsse					
2.	Darlehen der Gemeinde					
	Ausgaben:					
1.	Ablieferungen an die Gemeinde					
	a) von Gewinnen	15.000	11.500	13.000	13.000	13.000
	b) von Konzessionsabgaben					
	c) von Verwaltungskostenbeiträgen					
	d) bei Eigenkapitalentnahmen					
2.	Tilgung von Darlehen der Gemeinde					

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Name des Betriebes/Unternehmens:

WIRO GmbH**Investitionsübersicht**

Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)

Beschreibung der Maßnahme:

	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
Einzahlungen und Auszahlungen							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen				2011			
davon <i>emplantene Ertragszuschüsse</i>							
davon <i>Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter</i>							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	1.680		300	300	360	360	360
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen	32.142		4.343	5.933	7.405	7.668	6.793
Summe Einzahlungen	35.833		4.643	8.244	7.765	8.028	7.153
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen							
davon <i>Grundstücke</i>	5.500		1.500	1.000	1.000	1.000	1.000
davon <i>Gebäude</i>	30.689		3.300	4.189	7.900	7.300	8.000
davon <i>Maschinen</i>	2.000		1.000	1.000			
davon <i>Büro- und Geschäftsausstattung</i>	2.900		500	600	500	700	600
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Sonstige Investitionsauszahlungen	10.155		5.579	2.813	488	1.275	0
Summe Auszahlungen	51.244		11.879	9.602	9.888	10.275	9.600
<i>Nachrichtlich</i>							
veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-15.411		-7.236	-1.358	-2.123	-2.247	-2.447

Investitionsplan

Anlagevermögen

	WIPL 2010	WIPL 2011	WIPL 2012	WIPL 2013	WIPL 2014
Bestandsbezogene Investitionen					
CO ₂ Programm 2009 (Überhang)	10				
CO ₂ Programm 2010	145				
Heizungsoptimierung	30				
Umbau/Projekte 2009 (Überhang)	202				
Umbau 2010	771				
Umbau 2011		1.193			
Aufzüge 2011		159			
Balkone 2011					
Anlagenoptimierung 2009 (Überhang)	20				
Anlagenoptimierung 2010	435				
Anlagenoptimierung 2011		1.580	400		
verschiedene Einzelmaßnahmen	254	5	1.400	1.400	1.600
Projektentw. ab 2012			600	1.400	1.400
	2.052	2.937	2.400	2.800	3.000
ETW (Aufzug, Balkone)	115	120			

Umwelt- und energiebezogene Investitionen

Photovoltaikanlagen 2008					
Photovoltaikanlagen 2009					
Photovoltaikanlagen 2010	860				
Photovoltaikanlagen 2011		1.000			
	860	1.000	0	0	0

Neubau

Wohnungsbau Holzhalbinsel	0	500	5.500	4.500	5.000
	0	500	5.500	4.500	5.000

Abriss

	185	532	0	0	0
	185	532	0	0	0

Betriebs- und Geschäftsausstattung/ Hardware/ Software

	500	600	700	500	500
--	-----	-----	-----	-----	-----

Gesamtinvestitionen

	3.712	5.689	3.100	3.300	3.500
--	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

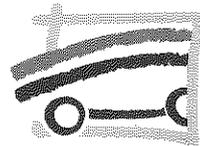
Investitionsplan

Umlaufvermögen

	WIPL	WIPL	WIPL	WIPL	WIPL
	2010	2011	2012	2013	2014
Eigenheime					
Wohnsiedlung Likedeeler Hof	15	1.866	488	0	0
diverse	0	0	0	0	0
	15	1.866	488	0	0
Erschließung					
Gewerbepark Nord	0	0	0	1.275	0
Kalverradd	6.100	947	0	0	0
diverse	0	0	0	0	0
	6.100	947	0	1.275	0

Parkhausgesellschaft

Rostock mbH



P · G · R
Parkhaus Gesellschaft
Rostock GmbH

P · G · R Lange Straße 38 • 18055 Rostock

Postfach 10 20 70
18003 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Management und Controlling
Abt. Organisations- und
Beteiligungsmanagement
18050 Rostock

Telefon: 0381 4567-0
Telefax: 0381 4567-2420
Sachbearb.: Frau Sabine Steinhaus
Durchwahl: -2202
wl@WIRO.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen **stei-pe**

Datum 11.11.2010

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2011

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH wird sich auch im Jahr 2011 auf ihre Kernaufgaben konzentrieren:

- **Betreibung des Parkleitsystems Rostock - Warnemünde**
- **Bewirtschaftung von:** Parkhäusern
Tiefgaragen
Schwimmsteganlagen
Parkplätzen

In Abhängigkeit von der Entscheidung zur Bewirtschaftung der städtischen Parkplätze ist die Entwicklung des Ergebnisses der Parkhaus Gesellschaft zu sehen.

Die Hansestadt Rostock prüft gegenwärtig eine mögliche Kündigung der Pachtverträge für die Parkplätze. Dieses hätte zur Folge, dass die zu erwartenden Ergebnisse in den nächsten Jahren angepasst werden müssen, zumal das vorhandene Parkleitsystem - für das es einen Gestattungsvertrag bis derzeit zum Jahre 2015 gibt - technisch untersucht werden muss, inwieweit die Funktionalität bis zu diesem Zeitraum gegeben ist. Eine Fortführung über diesen Zeitraum hinaus hat auf jeden Fall zur Folge, dass das vorhandene System den neuen technischen Bedingungen, um die Funktionalität zu gewährleisten, anzupassen wäre. Sollte der Gestattungsvertrag nicht über das Jahr 2015 laufen, muss die Parkhaus Gesellschaft den kompletten Rückbau des Systems und die Wiederherstellung des alten Zustandes veranlassen. Für beide Positionen ist die Bildung einer Rücklage, die die Durchführbarkeit der jeweiligen

Aufsichtsratsvorsitzender:
Ralf Zimlich

Geschäftsführung:
Sabine Steinhaus

Sitz der Gesellschaft:
Rostock

Handelsregister: HRB 7701
Steuernummer: 07911600808

Bankverbindung:
DKB Deutsche Kreditbank AG
Konto: 100 68 310
(BLZ 120 300 00)

Maßnahmen garantiert, vorgesehen. Diese hat bereits gegenwärtig einen entscheidenden Einfluss auf das Gesamtergebnis bezogen auf die Ergebnisabführung an die WIRO.

Für das 2. Halbjahr 2011 ist geplant, das Parkhaus der Projektgesellschaft Delta Rostock mbH & Co. KG auf der Holzhalbinsel in die Bewirtschaftung zu übernehmen.

Die Parkhaus Gesellschaft hält in ihrem Bestand kein nichtbetriebsnotwendiges Vermögen.

Die Entlohnung erfolgt entsprechend der wohnungswirtschaftlichen Tarife, angelehnt an die WIRO. Es bestehen keine Sonderverträge mit den Beschäftigten.

Im Planungszeitraum wird die Parkhaus Gesellschaft keine Aufwendungen, wie Spenden und Sponsoring, vornehmen.

Die im Jahr 2010 angenommene Ertragserwartung fällt positiv aus.

Der Wirtschaftsplan 2011 wird in der Aufsichtsratssitzung und in der Gesellschafterversammlung am 16.11.2010 vorgestellt und ist erst im Anschluss als verbindlich zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen

Parkhaus Gesellschaft
Rostock GmbH


Sabine Steinhaus

Erfolgsplan

2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

PGR Parkhausgesellschaft mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014,00 (3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	1.501,2	1.307,0	1.326,0	1.403,0	1.430,0	1.462,0
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	41,1	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
5.	Materialaufwand	1.059,4	1.026,0	1.070,5	1.144,5	1.168,5	1.197,5
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5,1					
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.054,3	1.026,0	1.070,5	1.144,5	1.168,5	1.197,5
6.	Personalaufwand	44,4	50,0	52,0	53,0	54,0	55,0
	a) Löhne und Gehälter	36,8	40,0	41,6	42,4	43,2	44,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7,6	10,0	10,4	10,6	10,8	11,0
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	2,8	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2,8	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	114,2	66,3	73,3	74,3	75,3	76,3
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	32,2	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
	- davon an verbundene Unternehmen						
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	353,7	192,3	158,3	159,3	160,3	161,3

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014,00 (3. Folgejahr)
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
23. Sonstige Steuern	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
24. Jahresgewinn / Jahresverlust	349,3	186,8	152,8	153,8	154,8	155,8

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen	80,0	b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)	72,8	c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

PGR Parkhausgesellschaft mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	349,3	186,8	152,8	153,8	154,8	155,8
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2,8	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		0,0	80,0	80,0	80,0	80,0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-22,9					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	83,7					
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-83,7					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	329,2	192,3	237,8	238,8	239,8	240,8
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens						
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	0,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0	-50,0

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
20 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21 (-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-338,0	-168,1	-137,5	-138,4	-139,3	-140,2
22 (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen						
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten						
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-338,0	-168,1	-137,5	-138,4	-139,3	-140,2
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-8,8	-25,8	50,3	50,4	50,5	50,6
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	27,7	18,9	-6,9	43,4	93,7	144,2
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	18,9	-6,9	43,4	93,7	144,2	194,8

SIR

Service in Rostock

Wohnanlagen GmbH

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾

Zusammenstellung für das Jahr 2011
für

Name des Betriebes/Unternehmens:
SIR Service in Rostock GmbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat ²⁾

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr _____ festgestellt:

Es betragen

	in TEUR
1. im Erfolgsplan	
- die Erträge	2.187,9
- die Aufwendungen	1.584,7
- der Jahresgewinn	603,2
- der Jahresverlust	
2. im Finanzplan	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾	603,1
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾	0,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾	-542,7
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾	125,3
3. Es werden festgesetzt	
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0,0
- davon für Umschuldungen	0,0
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0,0
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	0,0
4. Die Stellenübersicht weist 71 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus	
5. Der Stand des Eigenkapitals	
- betrug zum 31.12. des Vorjahres	597,7
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich	685,1
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich	743,7
6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:	

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters: **SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**

Rostock, 11.11.2010

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen
²⁾ beschließendes Organ
³⁾ Nummer 10 des Finanzplans
⁴⁾ Nummer 19 des Finanzplans
⁵⁾ Nummer 24 des Finanzplans
⁶⁾ Nummer 25 des Finanzplans
⁷⁾ nur, wenn Genehmigung erforderlich

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH • Lange Straße 38 • 18055 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Management und Controlling
Abteilung Beteiligungsmanagement
Neuer Markt 1
18055 Rostock

Telefon :
Telefax : 0381.4567-0
0381.4567- 2300
Sachbearb.:
Durchwahl : Birgit Knohse
0381.4567-2138

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum 11.11.2010

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

die

SIR
Service in Rostocker
Wohnanlagen GmbH

wird sich auch im Wirtschaftsjahr 2011 voraussichtlich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren:

- saisonunterstützende Anliegerflächenpflege
- Concierge- Dienst- Hausbetreuerprojekt
- Management für Sporteinrichtungen der WIRO

Die Gesellschaft erbringt Serviceleistungen rund um das Wohnen in Rostocker Wohnanlagen mit Ausnahme von handwerksrechtlichen Leistungen.

Das zu erwartende Ergebnis wird voraussichtlich analog den Vorjahren ausfallen.

Nach unserem jetzigen Kenntnisstand gehen wir davon aus, dass sich in den nächsten Jahren keine gravierenden Änderungen ergeben werden.

Die Planung im Wirtschaftsjahr 2011 basiert darauf, dass nur noch sehr geringe Fördermittel für den Hausempfang zur Verfügung stehen werden. Die SIR bemüht sich, Mitarbeiter einzustellen, die eine individuelle Förderung erhalten.

Das Projekt wird auf Wunsch des Hauptgesellschafters weitergeführt.

SIR
Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Geschäftsführung:
Ralf Zimlich
Sabine Steinhaus
Sitz der Gesellschaft:
Rostock
Handelsregister: B 8896
Steuer-Nr. 079/125/00084
Bankverbindung:
Commerzbank Rostock AG
Konto: 104 777 800
(BLZ 130 400 00)

In der Anliegerflächenpflege ist es angedacht, weiterhin Mitarbeiter (teilweise saisonal) zu beschäftigen. Zwei Mitarbeiter haben einen unbefristeten Arbeitsvertrag als Mitarbeiter Anliegerflächenpflege.

Seit März/August 2005 betreibt die WIRO die vom Polzeisportverein Rostock e.V. übernommenen acht Sporthallen und eine Schießhalle selbst.

Die Planung 2010 basiert auf der Annahme, dass die WIRO auch weiterhin die 6 Schulturnhallen betreiben wird. Daher werden auch 5 Hallenwarte, 1 Springer und 1 Hausmeister beschäftigt.

Auf Veranlassung der Hansestadt Rostock wird derzeit ein möglicher Verkauf an diese überprüft. In der Planung 2011 ist dies jedoch nicht berücksichtigt.

In der Schwimmhalle Gehlsdorf sind 1 leitender Schwimmmeister, 5 Fachangestellte für Bäderbetriebe, 1 Sportanimateur und 4 Mitarbeiter Kasse beschäftigt. Eine Fachangestellte für Bäderbetriebe befindet sich im Mutterschaftsurlaub. Für sie wurde eine Vertretung befristet eingestellt.

Zur gesetzlich vorgeschriebenen Absicherung der Aufsichtspflicht in der Schwimmhalle werden zudem 10 Servicekräfte – je nach Bedarf – eingesetzt.

Die Planung für 2010/2011 sieht weiterhin vor, eine Vertretung für den Sportanimateur einzusetzen sowie einen zusätzlichen Fachangestellten für Bäderbetriebe als Ersatz für die Servicekräfte.

Die WIRO betreibt einen Verkaufsshop auf der Bootssteganlage Schmarl, die von 2 Mitarbeitern der SIR GmbH saisonal betrieben werden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser auch weiterhin mit SIR-Personal betrieben wird.

Für das Projekt „Mülloptimierung“ in ausgewählten Stadtteilen Rostocks ist die Einstellung von vorerst 2 Mitarbeitern in 2011 geplant.

Ebenso werden zur Abdeckung des Winterdienstes 2010/2011 15 geringfügig beschäftigte Arbeitskräfte für den Zeitraum von Mitte November 2010 bis Ende Februar 2011 sowie von Anfang Dezember 2010 bis Ende März 2011 eingesetzt.

Die geplante Einstellung eines Hafenmeisters in 2010 sowie von vier Mitarbeitern für die geplante öffentliche Toilette am Parkhaus City wurde nicht realisiert.

Die Entlohnung der SIR-Mitarbeiter erfolgt auf der Grundlage eines Haustarifes, der mit dem Gesellschafter abgestimmt wurde.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Ralf Zimlich und Frau Sabine Steinhaus.

Prokuristin der Gesellschaft ist Frau Birgit Knohse.

Die SIR hält in ihrem Bestand kein nichtbetriebsnotwendiges Vermögen.

Im Planungszeitraum wird die SIR keine Aufwendungen wie Spenden und Sponsoring vornehmen.

Die SIR hat in 2010 den Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2010 ausgeschrieben. Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern hat dem Vorschlag, die Verhülsdonk & Partner GmbH, als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2010 der SIR GmbH zu bestellen, zugestimmt. Zielstellung ist es, frühzeitig einen prüffähigen Jahresabschluss 2010 zu vollziehen.

Weiterhin hat das Geschäftsführungsorgan der SIR GmbH gegenüber der Hansestadt Rostock eine freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex abgegeben.

Der Gesellschaftsvertrag der SIR GmbH wurde in 2010 geändert. Der Dienstleistungsvertrag zwischen der WIRO GmbH und der SIR GmbH wurde ebenfalls angepasst.

Entsprechend des am 28. Dezember 2001 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages mit dem alleinigen Gesellschafter WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH wird das Jahresergebnis nach Einstellung von 10 % des Bilanzgewinnes in die gesellschaftsvertragliche Rücklage an die WIRO abgeführt. Der Ergebnisabführungsvertrag wird zurzeit neu gefasst.

Freundliche Grüße

SIR
Service in Rostocker
Wohnanlagen GmbH



Ralf Zimlich



Sabine Steinhaus

Erfolgsplan 2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:
SIR Service in Rostock GmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	1.322,9	1.449,3	1.589,7	1.666,1	1.744,9	1.769,6
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	40,7	19,5	8,2	1,5	0,0	0,0
5.	Materialaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6.	Personalaufwand	1.340,3	1.433,3	1.524,7	1.612,8	1.689,7	1.714,4
	a) Löhne und Gehälter	1.113,2	1.161,0	1.235,0	1.306,4	1.368,7	1.388,7
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	227,2	272,3	289,7	306,4	321,0	325,7
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	22,6	39,9	60,0	52,6	53,0	53,0
11.	Erträge aus Beteiligungen	872,9	590,0	590,0	590,0	590,0	590,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			0,1	0,2	0,2	0,2
	- davon an verbundene Unternehmen						
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	873,5	585,6	603,1	592,0	592,0	592,0

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23. Sonstige Steuern						
24. Jahresgewinn / Jahresverlust	873,5	585,6	603,1	592,0	592,0	592,0

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen	60,3	b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)	542,7	c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

SIR Service in Rostock GmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	873,5	585,6	603,1	592,0	592,0	592,0
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens						
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)						
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-256,0					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1,0					
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	172,0					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	788,5	585,6	603,1	592,0	592,0	592,0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens						
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen						
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
20 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21 (-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-786,0	-527,1	-542,7	-532,8	-532,8	-532,8
22 (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen						
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten						
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-786,0	-527,1	-542,7	-532,8	-532,8	-532,8
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	2,5	58,6	60,3	59,2	59,2	59,2
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4,0	6,5	65,0	125,3	184,5	243,7
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	6,5	65,0	125,3	184,5	243,7	302,9

**Hafen-
Entwicklungsgesellschaft
Rostock mbH**

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾

Zusammenstellung für das Jahr

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
_____ ²⁾

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2011 festgestellt:

Es betragen

1. im Erfolgsplan

- die Erträge
- die Aufwendungen
- der Jahresgewinn
- der Jahresverlust

in TEUR

28.446,0

-24.392,0

4.054,0

2. im Finanzplan

- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾

11.160,0

-32.760,0

21.600,0

0,0

3. Es werden festgesetzt

- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf (Neuaufnahme)
- davon für Umschuldungen
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung

23.500,0

0,0

0,0

25.250,0

4. Die Stellenübersicht weist 157 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus

5. Der Stand des Eigenkapitals

- betrug zum 31.12. des Vorvorjahres
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich

127.943,6

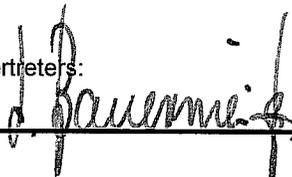
129.540,0

133.594,0

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

Rostock, 17.12.2010



¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ beschließendes Organ

³⁾ Nummer 10 des Finanzplans

⁴⁾ Nummer 19 des Finanzplans

⁵⁾ Nummer 24 des Finanzplans

⁶⁾ Nummer 25 des Finanzplans

⁷⁾ nur, wenn Genehmigung erforderlich

Rostock

Vorbericht

für

(Name des Eigenbetriebs / des Unternehmens - entfällt bei Zweckverband -)

HAFEN-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT ROSTOCK mbH

Ausgangssituation

Die Anteile an der Hafentwicklungsgesellschaft Rostock mbH (HERO) werden zu 74,9 % von der Hansestadt Rostock und zu 25,1 % vom Land Mecklenburg-Vorpommern gehalten.

Gesellschaftszweck der HERO als Hafenleitungsorgan ist die Bereitstellung der Infrastruktur im Seehafen sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen. Aus diesem Grund stellt die HERO den Grund und Boden, Hafenbecken, Kaikanten, Gebäude, und Versorgungsnetze sowie Dienstleistungen zur Sicherung des Hafenaufbauprozesses den Nutzern entgeltlich zur Verfügung.

Entwicklung der Erfolgslage

Das Jahr 2009 wurde mit einem positiven Ergebnis von T€ 2.354 abgeschlossen. Darin enthalten ist ein neutrales Ergebnis von T€ -641.

Für das Jahr 2010 wurde ein positives Ergebnis von T€ 983 geplant. Nach gegenwärtiger Einschätzung wird das geplante Ergebnis übertroffen werden.

Erfolgsplan 2011

Für das Jahr 2011 erwartet die HERO Steigerungen bei den Hafentgelten auf € 17,3 Mio. (V-Ist 2010 € 16,4 Mio.)

Die Zunahme der Reparaturaufwendungen resultiert aus höherem Reparaturaufkommen bei den Liegeplätzen und einer Unterhaltungsbaggerung in Warnemünde.

Die Personalkosten 2011 wurden mit einer Steigerung von 3,5 % geplant.

Abschreibungen und Zinsen für Kredite wurden unter Berücksichtigung des Investitionsplanes berechnet. Bei den Zinsaufwendungen wurde außerdem die erforderliche Zwischenfinanzierung der Fördermittel berücksichtigt.

Insgesamt geht die HERO davon aus, trotz des umfangreichen Investitionsplanes auch in 2011 ein positives Ergebnis zu erzielen.

Finanzplan 2011

Der detaillierte Finanzplan (Kapitalflussrechnung) ist als Anlage 3 beigefügt.

Aufgrund des umfangreichen Investitionsplanes von € 217 Millionen und den begrenzten Innenfinanzierungsmöglichkeiten ist die HERO auch zukünftig neben den Landes-Fördermitteln auf Kredite angewiesen.

In Zeile 6 wird insbesondere die Veränderung der Fördermittelforderungen und in Zeile 8 die Veränderung der zur Zwischenfinanzierung der Fördermittel erforderlichen kurzfristigen Kredite ausgewiesen.

In Zeile 12 werden die Auszahlungen für Investitionen nach Abzug der Fördermittel dargestellt (= Eigenanteil).

In Zeile 22 und 23 wird die Aufnahme bzw. Tilgung der langfristigen Investitionskredite dargestellt.

Bei Umsetzung des Investitionsplanes beträgt die Kreditaufnahme für 2011 € 48,8 Mio., die sich aus € 23,5 Mio. langfristigen Investitionskrediten und € 25,3 Mio. Fördermittel – Zwischenfinanzierungen zusammensetzen.

Unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Kreditbestandes zum 31.12.2010 (€ 39,1 Mio.) und der planmäßigen Tilgung erhöht sich der Bestand zum 31.12.2011 auf € 69,8 Mio., davon € 33,6 Mio. langfristige Investitionskredite.

Investitionsplan

Der detaillierte Investitionsplan ist dem Bericht als Anlage beigefügt.

Wesentliche Investitionen der Jahre 2011 bis 2015 sind der weitere Ausbau des Maritimen Gewerbegebietes III (€ 27 Mio.), der Neubau eines Fähranlegers und Neugestaltung des Fährterminals (€ 30 Mio.), Neubau von 11 Liegeplätzen (€ 72 Mio.), die östliche Hafenerweiterung (€ 17 Mio.) sowie den Ersatz der Kaihalle 8 (€ 8 Mio.).

In Warnemünde sind Investitionen von insgesamt € 2,5 Mio. geplant (Druckrohrleitung Grauwasser, Grundstück Mittelmole).

Die vorgenannten Investitionen addieren sich zu € 217 Mio. Darin sind von der HERO langfristig zu finanzierende Eigenanteile von über € 136 Mio. sowie zwischen zu finanzierende Fördermittel von € 81 Mio. enthalten.

Erfolgsplan 2011 – 2014

Die Erlössteigerungen bis 2014 um € 3,8 Mio. auf € 31,5 Mio. resultieren im Wesentlichen aus den angenommenen Erlöszuwächsen durch die im Investitionsplan dargestellten Investitionsmaßnahmen.

Die Reparatur- und Materialaufwendungen in den Jahren 2012 bis 2014 wurden in Höhe des langjährigen Mittels geplant.

Die Zunahme der Personalkosten in den Jahren 2011 – 2014 resultiert zum einen aus zahlenmäßigen Veränderungen der Mitarbeiter sowie der erwarteten tariflichen Anhebung der Löhne und Gehälter.

Die Steigerung der Abschreibungen bis 2014 um € 2,0 Mio. auf € 9,0 Mio. resultiert aus den zusätzlichen Abschreibungen, die sich aus dem Investitionsplan ergeben.

Der Zinsaufwand wird aufgrund des Investitionsplanes bis zum Jahr 2014 auf € 3,8 Mio. ansteigen (s. Finanzlage).

Die Planung weist für die Jahre 2011 bis 2014 ein positives Ergebnis aus.

Finanzplan 2011 – 2014

Der detaillierte Finanzplan ist in Form einer Kapitalflussrechnung in der Anlage 3 dargestellt.

Der Cash Flows aus laufender Geschäftstätigkeit (Zeile 10) entwickelt sich positiv und steigt bis 2014 auf € 12,1 Mio.

Bei Umsetzung des Investitionsplanes erhöht sich der langfristige Kreditbestand zum 31.12.2014 auf € 71,8 Mio.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass der vorliegende Investitionsplan die Innenfinanzierungskraft der HERO, bei den zugrunde liegenden vorsichtigen Annahmen, über die durchschnittliche Kreditlaufzeit von 10 Jahren nahezu ausschöpft.

Ergebnisverwendung

Die gegenwärtige Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist angemessen. Die Einstellung der Jahresüberschüsse in die Gewinnrücklage ist Voraussetzung um die HERO in die Lage zu versetzen, den Investitionsplan umsetzen zu können.

Beteiligungen

Die HERO ist mit 25 % (€ 250.000) an dem Grundkapital der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GmbH (Rostock Business) beteiligt.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2009 einen Jahresüberschuss von € 26.315,33 aus, der thesauriert wurde. Die Planung für das Geschäftsjahr 2010 geht ebenfalls von einem Jahresüberschuss aus.

Da die übrigen Geschäftsanteile der Gesellschaft ebenfalls von kommunalen Gesellschaften gehalten werden, gehen wir davon aus, dass die Gesellschaft einen eigenen Wirtschaftsplan direkt beim Beteiligungscontrolling der Hansestadt Rostock einreichen wird.

Ferner ist die HERO mit 10 % (€ 2.500) an dem Grundkapital der Rostock Trimodal GmbH (RTM) beteiligt.

Die übrigen Geschäftsanteile werden von privaten Gesellschaften gehalten, so dass die Verpflichtung zur Erstellung eines Wirtschaftsplanes entfällt.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Betreuung des KLV-Terminals im Seehafen Rostock.

Für das Geschäftsjahr 1.7.09 – 30.6.2010 weist RTM einen Jahresüberschuss von € 236.744,98 aus, der vollständig an die Gesellschafter ausgeschüttet wurde.

Mit dem Mehrheitsbeschluss der Gesellschafter wurde das Geschäftsjahr auf den 1.1. bis 31.12. geändert.

Demnach erfolgt der nächste Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1.7.10 – 31.12.10 und ab 2011 für das gesamte Kalenderjahr.

Weiterhin ist die HERO mit 12,26 % (€ 11.450,00) an der ISL Baltic Consult GmbH, Lübeck, zukünftig BTS GmbH, beteiligt.

Die Namensänderung muss zwingend wegen des Ausscheidens eines (namensgebenden) Gesellschafters erfolgen. Sie wird der Gesellschafterversammlung der HERO zur Beschlussfassung zugeleitet.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beratung im Zusammenhang mit der Entwicklung logistischer Systeme, der Verkehrsplanung und der Einführung moderner Telematikleistungen.

Zurzeit wird zwischen den Gesellschaftern abgestimmt, ob die ISL Baltic Consult GmbH liquidiert werden soll, da dies gemäß Kommunalverfassung / Gemeindeordnung M-V und Satzung der HERO der Gesellschafterversammlung vorbehalten ist.

Ergänzungen über die Eigenbetriebsverordnung hinaus gemäß Anforderungsschreiben der Hansestadt Rostock vom 04.12.06:

Sponsoring und ähnliche Zuschüsse

Der Geschäftsführer ist gemäß Geschäftsanweisung berechtigt, Spenden in einer Höhe von € 10.000 p.a. bzw. höchstens € 2.500 im Einzelfall nach eigenem Ermessen zu tätigen. Darüber hinausgehende Spenden sowie den Gesellschaftern zugute kommende Aufwendungen für Sponsoring sind vom Aufsichtsrat zu genehmigen.

Im Wesentlichen entspricht die Planung der Spenden und des Sponsorings dem Jahr 2010. Für das Jahr 2011 plant die HERO die Seemannsmission e.V. mit einer Sachspende (Kaltmiete) in Höhe von T€ 17,6 und zu unterstützen. Weitere Spenden sind mit 20,0 T€ geplant.

Außerdem wurde vom Aufsichtsrat das Sponsoring des Rostocker Zoos mit T€ 32,5 p.a. beschlossen.

Werbudget

Aufwendungen für Werbemaßnahmen sind in Höhe des Vorjahres geplant.

Die detaillierte Aufgliederung des „sonstigen betrieblichen Aufwands“ und damit die Aufwendungen für Werbung etc. sind Bestandteil der Erläuterungen des Wirtschaftsplanes, die dem Aufsichtsrat und damit dem Amt für Beteiligungscontrolling im Dezember 2010 übergeben wurde.

Beschäftigte mit Sonderdienstverträgen

In der Hero werden zehn Angestellte außertariflich entlohnt.

Es betrifft den Geschäftsführer mit einem Geschäftsführervertrag, drei Prokuristen und sechs weitere Mitarbeiter, von denen sich eine Mitarbeiterin in passiver Altersteilzeit befindet. Die sechs weiteren Mitarbeiter werden außertariflich entlohnt, da deren Arbeitsgebiete nicht im Tarifvertrag abgebildet sind. Diese Ansicht wurde vom Betriebsrat bestätigt.

Es gibt keine Vereinbarungen über Erfolgsbeteiligungen.

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen kann in der im Eigentum der HERO stehenden Fläche im Bereich Dändorf (186.000 qm) gesehen werden.

Nicht betriebsnotwendige Geschäftsbereiche

Die von der HERO betriebenen Geschäftsbereiche liegen alle im Rahmen des Gesellschaftsvertrages und des darin niedergelegten Gesellschaftszweckes. Alle Geschäftsbereiche sind durch die Gesellschafter genehmigt.

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	25.372,9	25.191,0	27.673,0	29.337,0	30.117,0	31.509,0
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	112,5	121,0	195,0	110,0	110,0	110,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	901,7	398,0	578,0	430,0	413,0	385,0
5.	Materialaufwand	-5.207,1	-4.780,0	-5.635,0	-4.858,0	-4.986,0	-5.119,0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.392,8	-1.214,0	-1.287,0	-1.265,0	-1.274,0	-1.304,0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.814,3	-3.566,0	-4.348,0	-3.593,0	-3.712,0	-3.815,0
6.	Personalaufwand	-7.392,0	-7.314,0	-7.526,0	-7.811,0	-8.000,0	-8.228,0
	a) Löhne und Gehälter	-6.166,1	-5.976,0	-6.148,0	-6.375,0	-6.548,0	-6.737,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-1.225,9	-1.338,0	-1.378,0	-1.436,0	-1.452,0	-1.491,0
	- davon für Altersversorgung	-18,5					
7.	Abschreibungen auf	-7.197,7	-7.479,0	-7.044,0	-7.844,0	-8.238,0	-9.036,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-7.197,7	-7.479,0	-7.044,0	-7.844,0	-8.238,0	-9.036,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 3 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2-Satz-3 4 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.492,3	-2.753,0	-2.107,0	-2.163,0	-2.018,0	-1.966,0
11.	Erträge aus Beteiligungen	24,8					
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	21,0					
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-643,2	-2.354,0	-1.633,0	-2.683,0	-3.033,0	-3.805,0
	- davon an verbundene Unternehmen						

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.500,7	1.030,0	4.501,0	4.518,0	4.365,0	3.850,0
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19.	Außerordentliche Erträge						
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis						
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-99,7		-400,0	-400,0	-400,0	-350,0
23.	Sonstige Steuern	-46,9	-47,0	-47,0	-52,0	-52,0	-52,0
24.	Jahresgewinn / Jahresverlust	2.354,1	983,0	4.054,0	4.066,0	3.913,0	3.448,0

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen	4.054	b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.	Hansestadt Rostock	74,9	44.940
2.	Land Mecklenburg-Vorpommern	25,1	15.060
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	2.354,1	983,0	4.054,0	4.066,0	3.913,0	3.448,0
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.197,7	7.479,0	7.044,0	7.844,0	8.238,0	9.036,0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	43,9	319,0				
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-112,5	-121,0	-195,0	-110,0	-110,0	-110,0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.444,6	-24.036,0	-9.041,0	23.190,0	-9.050,0	7.045,0
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	57,8	-700,0	-42,0	-150,0	-195,0	-245,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.045,2	24.859,0	9.340,0	-23.310,0	9.087,0	-7.079,0
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	10.141,5	8.783,0	11.160,0	11.530,0	11.883,0	12.095,0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	32,4					
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-10.632,4	-20.428,0	-32.760,0	-22.580,0	-27.603,0	-23.515,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-10.600,0	-20.428,0	-32.760,0	-22.580,0	-27.603,0	-23.515,0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)						
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		13.527,0	23.500,0	15.300,0	21.000,0	18.800,0

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-1.532,0	-1.882,0	-1.900,0	-4.250,0	-5.280,0	-7.380,0
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.532,0	11.645,0	21.600,0	11.050,0	15.720,0	11.420,0
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.990,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.161,8	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3

Finanzplan für das Jahr

für

(Name des Eigenbetriebs / des Unternehmens - entfällt bei Zweckverband -)

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH**Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken**

(Alle Beträge in TEUR)

	Bezeichnung	Jahr 2010 (lfd. Jahr.)	Jahr 2011 (Planjahr)	Jahr 2012 (1. Folgejahr)	Jahr 2013 (2. Folgejahr)	Jahr 2014 (3. Folgejahr)
	Einnahmen:					
1.	Zuweisungen der Gemeinde					
	a) Miete Hafenamts	20	25	25	25	25
	b) Geschäftsbesorgungsvertrag	84	84	84	84	84
	c) Investitionszuschüsse HRO*					
2.	Darlehen der Gemeinde					
	Ausgaben:					
1.	Ablieferungen an die Gemeinde					
	a) Pacht Warnemünde	200	200	200	200	200
	b) von Konzessionsabgaben					
	c) von Verwaltungskostenbeiträgen					
	d) bei Eigenkapitalentnahmen					
2.	Ratenzahlung aus Stundung der Gemeinde					

* Investitionszuschüsse werden nicht aufgeführt, da es sich lediglich um vom Land durchgeleitete Zuschüsse über die Hansestadt Rostock an die HERO handelt.

Name des Betriebes/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH**Investitionsübersicht**

Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)

Siehe anliegender Investitionsplan der HERO für 2011 - 2015

	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsfolgejahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsfolgejahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsfolgejahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
in TEUR							
Einzahlungen und Auszahlungen							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
<i>davon empfangene Ertragszuschüsse</i>							
<i>davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter</i>							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen	116.775	10.638	16.192	41.680	7.237	20.186	20.842
Summe Einzahlungen	116.775	10.638	16.192	41.680	7.237	20.186	20.842
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-261.919	-45.019	-58.200	-41.180	-44.000	-36.766	-36.754
<i>davon Grundstücke</i>	-4.621	-946	-2.075	-400	-400	-400	-400
<i>davon Gebäude</i>	-800	-100	-100	-300	-100	-100	-100
<i>davon Maschinen</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>davon Büro- und Geschäftsausstattung</i>	-862	-162	-135	-120	-120	-205	-120
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
Summe Auszahlungen	-261.919	-45.019	-58.200	-41.180	-44.000	-36.766	-36.754
<i>Nachrichtlich</i>							
veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-145.144	-34.381	-42.008	500	-36.763	-16.580	-15.912

Investitionsplan 2011 bis 2015

Nr.	Bezeichnung	Inv. gesamt	Zuschuß	Vorjahre	V-Ist	Plan	Vorschau			
		(incl. Vortr. 1.1.)			2010	2011	2012	2013	2014	2015
		TE	TE		TE	TE	TE	TE	TE	TE
A. Fähr-, RoRo-, KLV-Terminal										
1.	KV-Umschlagsanlage 2.BA	17.575	-15.582	331	1	199	6.100	6.595	4.348	0
2.	Anpassung LP 53/54	486	0	7	135	344	0	0	0	0
3.	Stellplatzverwaltung	850	-340	100	348	402	0	0	0	0
4.	Neubau Fender LP 61 - 63	520	0	6	314	199	0	0	0	0
5.	Neubau Fähranleger LP 54	21.783	-3.418		344	14.439	7.000	0	0	0
6.	Neubau LP 65 mit Doppelrampe	16.890	-4.233	112	642	0	896	15.240	0	0
7.	Umgestaltung Fährterminal	8.393	-2.371	6	100	6.415	1.872	0	0	0
8.	Kolksicherung LP Fähr- u. RoRo-Terminal	1.400	0	400	0	200	200	200	200	200
9.	Neubau LP 61 - 63	18.390	-4.132	1	0	0	0	3.000	7.800	7.589
10.	Teilverfüllung Hafenbecken A	15.254	-3.428	296	0	0	0	0	6.958	8.000
11.	Neubau Kaianlage LP 64	4.000	0		0	0	0	0	0	4.000
		105.541	-33.504	1.260	1.884	22.198	16.068	25.035	19.306	19.789
B. Übrige Liegeplätze										
1.	Daiben LP 5	2.817	-1.266	68	231	2.517	0	0	0	0
2.	Bediensteg LP 3/4 Süd	642	0	9	634	0	0	0	0	0
3.	Neubau u. Anpassung LP 37	5.666	-3.159	4.205	1.462	0	0	0	0	0
4.	MGG 3 - Neubau LP 25	4.580	-3.060	259	3.921	400	0	0	0	0
5.	MGG 3 - Neubau LP 15	5.651	-3.769	33	200	4.200	1.218	0	0	0
6.	Neubau LP 23	9.700	-4.359		0	0	200	7.000	2.500	0
7.	Neubau LP 43 - 46	20.000	-8.988		0	0	200	5.400	9.400	5.000
8.	Planung Neubau LP an Fläche 35 a	1.100	-247		0	0	1.000	100	***	***
9.	Planung Seezufahrt ab Wendeplatte Ölhafen	0	0		0	0	0	0	***	***
		50.156	-24.849	4.573	6.448	7.117	2.618	12.500	11.900	5.000
C. Flächen und Gebäude										
1.	Vorstellfläche FT südl. Ost-West-Str.	2.468	-1.313	1.889	579	0	0	0	0	0
2.	Fläche 28	1.654	-1.054	1.267	388	0	0	0	0	0
3.	110 KV / 20KV Umspannwerk	5.600	0	2.628	2.972	0	0	0	0	0
4.	Östliche Hafenzufahrt GVZ	2.600	-1.753	32	20	2.549	0	0	0	0
5.	MGG 3	13.510	-11.807	7.323	1.178	2.282	2.727	0	0	0
6.	MGG 3 - Pier III Nord	42.458	-37.807	610	25.800	13.505	2.543	0	0	0
7.	MGG 3 - Neubau Leitzentrale	2.026	0	1.936	90	0	0	0	0	0
8.	Ersatz KH 8	6.853	0		1	4.352	2.500	0	0	0
9.	Straßenanbindung Ost - A 19	5.000	-2.247	86	100	1.000	3.814	0	0	0
10.	Ersatz KH 3	3.500	0		0	0	100	3.400	0	0
11.	Teilabriss KH 3/Flächenneubau LP 41	2.500	-316		0	0	0	0	2.500	0
12.	Flutlichtmaste	415	0		15	400	0	0	0	0
13.	Fläche 34/34a und 35/35a	7.600	-3.415	46	8	0	7.445	100	***	***
14.	Östl. Hafenerweitg. (Kauf + Baureifm.)	17.000	-2.600		0	0	2.000	2.000	2.000	11.000
15.	Anpassung Ansiedler	2.951	0		401	950	400	400	400	400
16.	Anpassung Gebäude	800	0		100	100	300	100	100	100
		116.934	-62.312	15.817	31.650	25.138	21.829	6.000	5.000	11.500
D. Verwaltung u. sonst.										
1.	Betriebs-u. Büroausstattung	500	0		115	60	60	60	145	60
2.	Software	150	0		25	25	25	25	25	25
3.	Hardware	152	0		12	40	25	25	25	25
4.	Strom-, Telefonnetze	150	0		25	25	25	25	25	25
5.	Wasser-, Abwasser-, Regenw.netze	2.480	0		100	980	500	300	300	300
6.	Geräte für Service Fährterminal	370	0		170	110	20	20	30	20
		3.802	0	0	447	1.240	655	455	550	455
E. Warnemünde										
1.	Betriebsausstattung W'mnde	60	0		10	10	10	10	10	10
2.	Abbruch Fingerpier	1.129	-634	776	353	0	0	0	0	0
3.	Druckrohrleitung Grauwasser	1.720	-1.003	8	952	760	0	0	0	0
4.	Grundstück Warnemünde	2.274	0		549	1.725	0	0	0	0
		5.183	-1.637	784	1.864	2.495	10	10	10	10
	GWG	39			27	12				
	Investitionen gesamt	281.654	-122.302	22.434	42.320	58.200	41.180	44.000	36.766	36.754
Mittelherkunft										
	Fördermittel LFI	106.720		11.983	29.428	25.069	13.082	10.439	9.286	7.432
	Fördermittel Bahn	15.582		294	1	176	5.409	5.847	3.855	0
	Eigenmittel	159.352		10.157	12.891	32.955	22.690	27.713	23.625	29.322
		281.654		22.434	42.320	58.200	41.180	44.000	36.766	36.754
*** <u>Nachrichtlich:</u>										
	zu B. 8. Planung Neubau LP an Fläche 35 a	19.000	-3.800						15.000	4.000
	zu B. 9. Planung Seezufahrt ab Wendeplatte Ölhafen	8.700	-1.740						0	8.700
	zu C.13. Fläche 34/34a und 35/35a	22.700	-4.540						8.500	14.200

Name des Betriebes/Unternehmens:
Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Übersicht

über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹⁾	Vorjahre ²⁾ und Planjahr	davon zahlungswirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungswirksam in weiteren Folgejahren
	0	0	0	0	0
in TEUR					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
veranschlagt im Planjahr 20..					
Summe	0	0	0	0	0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr	23.500	15.300	21.000	18.800	
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen	0	0	0	0	0

¹⁾ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

²⁾ Anzugeben ist die Höhe der tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe

**Kommunale
Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der
Hansestadt Rostock**

Vorbericht zum überarbeiteten Wirtschaftsplan 2011

Die Übertragung von Schulen und Sportstätten in das Anlagevermögen des Eigenbetriebes zum 01. Januar 2011 gemäß Bürgerschaftsbeschluss 2010/BV/1205 vom 26.11.2010 ändern ursprüngliche Plankennziffern nachhaltig und wurden abgestimmt mit den Ämtern 40 und 20 gleichlautend in den überarbeiteten Wirtschaftsplan eingestellt.

Als zentraler Immobiliendienstleister der Hansestadt Rostock gehört die kosteneffiziente Bewirtschaftung von kommunalen Immobilien zur Kernaufgabe des Eigenbetriebes. Um dieses nachhaltig und haushaltskonsolidierend zu gewährleisten, wird auch das Geschäftsjahr 2011 von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und Investitionen geprägt sein.

In Abstimmung mit dem Innenministerium wurde die bisherige Aufgliederung der Geschäftsbereiche in 5 Sparten jetzt zu zwei Geschäftsbereichen zusammengefasst. Die Geschäftsvorfälle werden generell immobilienbezogen erfasst, so dass weiterhin differenzierte Auswertungsmöglichkeiten gegeben sind.

Die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes ist ab dem Geschäftsjahr 2011 demnach auf nachfolgende Geschäftsfelder ausgerichtet:

1. Grundstücksbewirtschaftung fremde Dritte
2. Grundstücksbewirtschaftung HRO

Diese Tätigkeitsfelder sind Grundlage für die nach Betriebszweigen aufgestellten Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Finanzrechnungen.

Die Verwaltung der kommunalen Immobilien wird als hoheitliche Tätigkeit betrachtet. Als Betrieb gewerblicher Art ist der Eigenbetrieb hauptsächlich bei der Bewirtschaftung des Forschungszentrums, des RIGZ, der Messehalle, des Laserzentrums, des Brandlabors und des Biomedizinischen Forschungszentrums tätig. An den BgA Sportstätten übergibt der Eigenbetrieb eine aus dem Buchführungssystem SAP unterjährig erstellte Gewinn- und Verlustrechnung sowie Bilanz für steuerliche Auswertungszwecke des BgA entsprechend der Beschlussvorlage zur Übertragung von Schulen und Sportstätten.

Eine Übersicht zur Entwicklung der wesentlichen Erträge und Aufwendungen im Vorjahr, im laufenden Jahr und im Planjahr stellt sich wie folgt dar:

G&V-Positionen	Ist 2009 TEUR	Plan 2010 TEUR	Plan 2011 TEUR
Umsatzerlöse	14.191,00	13.893,00	21.128,00
Sonstige betriebliche Erträge	5.634,00	8.692,00	5.434,00
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen	5.227,00	4.953,00	13.640,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.832,00	4.659,00	5.246,00

Der in 2011 geplante Umsatz setzt sich zusammen aus den Erlösen aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Betriebskostenabrechnungen gegenüber fremden Dritten und der Stadtverwaltung.

Im Rahmen der Vermietung von Immobilien an die Stadtverwaltung wurde ab 2010 eine Einheitsmiete eingeführt. Die für 2011 festgesetzte Einheitsmiete für Verwaltungsgebäude und das Nutzungsentgelt für Schulen und Sportstätten wurde in den Haushalt eingestellt.

Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2011 sind auch **Erlöse** aus Flächenverkäufen im GVZ an die Firma Nordex Energy GmbH und der Verkauf des Objektes Danziger Str.42.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten hauptsächlich die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse. Daneben werden hier die Erträge aus der Rückstellungsauflösung dargestellt. Der Rückgang dieser Position gegenüber dem Plan 2010 ist durch den Abschluss des Konjunkturprogrammes und der damit verbundenen rückläufigen Fördermittelausreichung begründet.

Im **sonstigen betrieblichen Aufwand** werden hauptsächlich die Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen an den Bewirtschaftungsobjekten gezeigt. Unter Berücksichtigung des neu eingeführten BilMoG ist die Neubildung von Aufwandsrückstellungen nicht vorgesehen.

Im **Stellenplan** 2011 gibt es gegenüber dem Vorjahr nachstehende Veränderungen:

Um den Anforderungen im Rahmen der Immobilienzentralisierung auch künftig gerecht werden zu können, ist es vorgesehen, zwei Stellen für die Objektbetreuung und zwei weitere Planstellen für die Gebäudetechnik einzurichten.

Darüber hinaus wurde die Überleitung von neun Handwerkern aus dem Amt für Schule und Sport im Stellenplan des Eigenbetriebes planungsseitig berücksichtigt.

Die absolute Anzahl der Planstellen beträgt 61 Mitarbeiter. Der Eigenbetrieb hat keine Beschäftigten mit einem Sonderdienstvertrag.

Das Wirtschaftsjahr 2011 endet aus gegenwärtiger Sicht mit einem **Verlust** in Höhe von **3.670 TEUR**. Der Jahresverlust resultiert aus den beim Eigenbetrieb nach Handelsrecht bilanziell abzubildenden Abschreibungen für Schulen und Sportstätten, die entsprechend der Abstimmung mit der Hansestadt Rostock bis zur Einführung der Doppik kein Bestandteil der Entgeltkalkulation sind. Die Höhe der Abschreibungen setzt sich zusammen aus bereits beim Amt für Schule und Sport geführten Werten im BgA-Bereich und der ermittelten Abschreibungen im Rahmen der Neubewertung von Gebäuden nach doppischen Grundsätzen durch den KOE. Es wird vorgeschlagen, den Jahresverlust durch eine Entnahme aus den Rücklagen zu kompensieren. Die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes ermöglicht einen derartigen Ausgleich.

Unter Berücksichtigung geplanter Investitionen sich die Eigenkapitalquote wie folgt:

	Ist 2008	Ist 2009	Voraussichtliches Ist 2010	Plan 2011
Eigenkapitalquote	43,8%	45,8%	43,9%	45,7%

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen sowie nicht zwingend betriebsnotwendige Geschäftsbereiche werden nicht geführt.

Gebühren und privatrechtliche Entgelte auf Grundlage des Kommunalen Abgabengesetzes kommen beim Eigenbetrieb nicht zur Anwendung.

Das Gesamtvolumen der Kassenkredite wurde mit 2,1 Mio. € als genehmigungsfreier Höchstbetrag gezeigt.

Für das Planjahr 2011 ist die Aufnahme nachfolgender Investitionskredite geplant:

8.900 TEUR aus WP 2010 (Genehmigung liegt vor)
6.100 TEUR Investitionen 2011 an Kitas und Neubau JAZ
4.853 TEUR Investitionen 2011 an Schulen und Sportstätten

19.853 TEUR Gesamtfinanzierungsbedarf

1. Bautätigkeit 2011

1.1 Fortgeführte Baumaßnahmen aus dem WP 2010

Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2011 sind folgende Maßnahmen aus 2010:

Bauvorhaben	Investitionssumme
Neubau SBZ Eutiner Str.	1.253.000,00
Sanierung Haus des Bauens 2. BA	1.100.000,00
Sanierung Musikschule Wallstr.	5.569.000,00
Kinderheim Lichtenhagen	1.464.000,00
Sanierung Gewerbeimmobilien	2.233.000,00
Sanierung Kindertagesstätten	643.000,00
Σ	12.262.000,00

Stadtteil- und Begegnungszentrum Eutiner Str.

Der Jugendhilfeausschuss hat sich zu der zentralen Rolle der SBZ innerhalb der zukünftigen sozialen Arbeit bekannt. Innerhalb der beschlossenen Prioritätenliste wurden die SBZ an die 1. Stelle gesetzt. Durch dieses Bekenntnis ist die notwendige Planungssicherheit für entsprechende Investitionen geschaffen worden.

Der aktuelle Zustand des Gebäudes wird der Nutzung als SBZ nicht länger gerecht, da es derzeit weder den sich aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) ergebenden energetischen Maßgaben noch den sich aus Landesbauordnung und der Arbeitstättenrichtlinie ergebenden Anforderungen hinsichtlich einer behindertengerechten Erschließung genügt. Zudem besteht auf Grund des schlechten Zustandes des Rohrleitungssystems und der fehlenden Zirkulationsleitungen ein erhöhtes Legionellenrisiko, d.h., die Forderungen der Trinkwasserverordnung werden derzeit nicht erfüllt. Gleichzeitig befinden sich die Schmutz- und Regenwasserleitungen in einem maroden Zustand.

Als wirtschaftlichste Variante ist auf Grund des schlechten baulichen Zustands der Neubau berechnet worden. Der Neubau mit einer wesentlich reduzierten Fläche führt zu einer Einsparung des Primärenergieverbrauchs und damit einhergehend einer Senkung der Betriebskosten um rund 55%. Der Abriss des Gebäudes erfolgte im Jahr 2010.

Die Refinanzierung ist über Mieteinnahmen gesichert.

Für dieses Vorhaben wurde im Planjahr 2010 eine Kreditermächtigung in Höhe von 1.875 TEUR erteilt.

Teilsanierung Verwaltungsgebäude „Haus des Bauens“

Die Maßnahmen der Teilsanierung beinhaltet das Auswechseln aller Fenster, die Dämmung der gesamten Fassade nach Maßgabe des erforderlichen Wärme- und Lärmschutzes und damit verbunden die Sicherung und der teilweise Abriss der vorhandenen und zur Zeit gesperrten Balkone.

Damit entspricht das Gebäude nach der Sanierung den gesetzlichen Vorgaben der EnEV. Gleichzeitig werden die Betriebskosten, hier insbesondere die Fernwärmekosten, um mindestens 30% gesenkt. Die Kosten lagen 2007 mit 11,63 €/m²/Jahr weit über dem Durchschnitt von ca. 8 €/m²/Jahr.

Die Baumaßnahme ist auf Grund der damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Mitarbeiter und des finanziellen Umfangs in 2 Bauabschnitten geplant.

Das Vorhaben wurde in 2010 mit der Umsetzung des 1. Bauabschnittes begonnen. Für 2011 ist die Fortsetzung des Vorhabens mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes geplant.

Eine Kreditermächtigung in Höhe von 1.100 TEUR wurde 2010 beantragt und erteilt.

Sanierung Große Stadtschule

Das historische Gebäude im Zentrum der Hansestadt Rostock wird zum Musikschulzentrum umgebaut. Das Gebäude wird vollständig ausgelastet und ermöglicht die weitere Nutzung der Aula für eine breite Öffentlichkeit. Gleichzeitig wird die ehemalige Turnhalle als neuer Probenraum für das Orchester des Volkstheaters Rostock hergerichtet.

Die derzeit an 4 verschiedenen Standorten untergebrachten Musikschulen der Hansestadt Rostock werden damit räumlich zusammen gefasst. Durch die zentralisierte Lösung werden die für die Musikschulen aufzuwendenden Betriebskosten um ca. 15 – 20 % zu senken sein, bei einer 40%ig größeren Nutzfläche.

Das Bauvorhaben wird über Fördermittel und Eigenkapital finanziert. Zur Refinanzierung des Eigenmittelanteils dienen gemäß Bürgerschaftsbeschluss die Veräußerungserlöse der nach Fertigstellung des Bauvorhabens freiwerdenden Objekte.

Das Vorhaben wurde in 2010 baulich begonnen und wird in 2011 fertiggestellt.

Kinderheim Lichtenhagen

Der Gebäudekomplex ist in dreigeschossiger Plattenbauweise mit Anbau und Verbindern errichtet worden. Durch unterlassene Instandhaltung in den letzten Jahren sind Mängel und Bauschäden insbesondere an Dach und Fassade entstanden.

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen umfassen die vollständige Dämmung der Fassade sowie das Einbringen einer Dämmung entsprechend den Vorgaben der EnEV. Die Dacheindeckung, sämtliche Anschlüsse und Entwässerungen werden erneuert. Im Zuge der Fassadensanierung werden neue Fenster eingebaut.

Im Bereich der Haustechnik wird die Sanierung und Leistungsanpassung der gesamten haustechnischen Anlage in Elektro, Sanitär und Heizung erforderlich. Die Sanitärräume werden mit einer Lüftung ausgestattet. Die Elektro-Unterverteilung müssen erneuert werden und zusätzlich werden in den Räumen die erforderlichen Rauchmelder installiert.

Die Zuwegungen im Außenbereich werden überarbeitet und zur Herstellung der Barrierefreiheit sind Rampen zu errichten.

Die geplanten Gesamtkosten betragen TEUR 1.464. In 2010 wurde eine Kreditermächtigung in Höhe von TEUR 1. 455 erteilt.

Sanierung von Gewerbeimmobilien

Zur Sicherung der langfristigen Mieteinnahmen im Bereich der Vermietung an fremde Dritte sind verschiedene Gebäude instand zu setzen.

Die umzusetzenden Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus der Sanierung des Leitungssystems der haustechnischen Anlagen, Erneuerung von Hausanschlüssen, der Beseitigung von Brandlasten und teilweise auch Wärmeschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Vorgaben der EnEV.

Die Investitionskosten betragen insgesamt TEUR 2.233. Die notwendige Kreditermächtigung hierfür ist vorhanden.

Fortführung der Sanierung von Kindertagesstätten

In enger Abstimmung mit dem Jugendamt wurde ein stets an dem zukünftigen Bedarf ausgerichtetes Sanierungsprogramm für Kindertagesstätten aufgestellt. Entsprechend der neuen Anforderungen der EnEV 2009 und durch die Umsetzung des Konjunkturprogrammes sind kommunal genutzte Kindertagesstätten der Hansestadt Rostock energetisch saniert worden. Dieses Programm beinhaltet im wesentlichen Maßnahmen wie Fassaden- und Sockeldämmung, Fensterneuerung, Einbringung einer Dach- bzw. Drempeldämmung je nach Bauweise des Bestandsgebäudes, neue Dacheindeckungen sowie die wärmeschutzgerechte Ausführung von Versorgungsleitungen für Heizung und Warmwasser.

Insgesamt werden für die vorgenannten fortgeführten Investitionen an Kitas Baukosten in Höhe von 643 TEUR für das Planjahr 2011 veranschlagt.

1. 2 Neue Bauvorhaben 2011

Darüber hinaus sind nachstehende neue Bauvorhaben geplant:

Bauvorhaben	Investitionssumme
Investitionen an Kindertagesstätten	9.530.000,00
Neubau JAZ	1.000.000,00
Sanierung Schulen und Sportstätten	6.820.000,00
	Σ 17.350.000,00

Sanierung und Neubau von Kindertagesstätten

Zur Absicherung von Betreuungsleistungen gemäß dem abgestimmten zukünftigen Bedarf und im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zu den Kosten der Sanierung gegenüber einem Neubau sind als neue Investitionsmaßnahmen die Sanierung und Neuerrichtung von Kindertagesstätten in 2011 zu planen.

Zur Beseitigung diverser baulicher Mängel im Innenbereich der Gebäude werden in 2011 die Sanierungsmaßnahmen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.130 TEUR in den Kitas geplant. Dabei handelt es sich insbesondere um die Beseitigung bestehender Brandlasten sowie die Erneuerung der elektrotechnischen und sanitären Anlagen sowie Errichtung von 2. Rettungswegen.

Für die Neuerrichtung von Kitas gemäß abgestimmter Bedarfsplanung und zur Absicherung der künftigen Betreuungsleistungen sind Investitionen mit einem Betrag von 5.400 TEUR in den Wirtschaftsplan aufgenommen worden.

Insgesamt werden für diese Investitionen Baukosten in Höhe von 9.530 TEUR für das Planjahr 2011 veranschlagt.

Für die neuen Maßnahmen ist eine Kreditermächtigung in Höhe von 5.100 TEUR für das Planjahr 2011 erforderlich.

Neubau JAZ

Das Jugendalternativzentrum befindet sich derzeit in der Lindenstr. 3a, gelegen auf dem Schulgrundstück der Jenaplanschule. Der bauliche Zustand dieses Gebäudes ist marode und eine Sanierung hat sich gegenüber einem Neubau als unwirtschaftlich herausgestellt. Zudem wurde durch Anwohner zunehmend über Lärmbelästigungen geklagt, so dass für das JAZ in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern ein neuer Standort gesucht wurde.

Die veranschlagten Gesamtkosten für die Neuerrichtung des Jugendzentrums belaufen sich auf 1.000 TEUR und sollen kreditfinanziert werden. Es wird eine Kreditermächtigung in Höhe von 1.000 TEUR beantragt.

Sanierung Schulen und Sporthallen

Für das Wirtschaftsjahr 2011 sind neben einem laufenden Instandhaltungsvolumen von 1.332 TEUR Investitionen in Höhe von 6.820 TEUR geplant. Schwerpunktmäßig aufzuführende Maßnahmen sind die Sanierung des Verbinders sowie der Einbau eines behindertengerechten Fahrstuhls in der Schule Pressentinstr.82 in Höhe von rd. 490 TEUR, die Sanierung von Freianlagen mit einem Betrag 850 TEUR in Schulen in der Heinrich- Schütz- Str. und der Helsinkier- Str., die Sanierung eines Schulsportplatzes in der Sternberger- Str. in Höhe von 1.100 TEUR, der Neubau eines Kunstrasenplatzes in der Parkstr. in Warnemünde für 553 TEUR, die Sanierung des Umkleidebereiches in der Neptun Schwimmhalle in der Kopernikusstr. In Höhe von 500 TEUR, die Komplexsanierung der Sporthalle in der Maxim- Gorki- Str. mit 900 TEUR, der Neubau einer Sporthalle An der Petrischanze in Höhe von 1.200 TEUR sowie die Sanierung der Schule in der Pablo- Picasso- Str. in zwei jahresübergreifenden Bauabschnitten mit einem Betrag von 1.575 TEUR.

Die Investitionskosten des Jahres 2011 in Höhe von 6.820 TEUR werden mit einem Betrag von 1.830 TEUR im Rahmen der Städtebaufördermittel gefördert. Der verbleibende Eigenmittelanteil in Höhe von 4.990 TEUR soll mit einem Kreditbetrag von 4.853,1 TEUR finanziert werden.

Für diese Investitionen wird aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes und der Dringlichkeit der Maßnahmen eine vorzeitige Kreditgenehmigung in Höhe von 4.853,1 TEUR für das Planjahr beantragt.

Damit belaufen sich die Gesamtinvestitionskosten für fortgeführte und neue Bauvorhaben im Planjahr auf 29.612 TEUR. Diese Bauvorhaben werden mit genehmigten Kreditaufnahmen in Höhe von 8.900 TEUR aus 2010 sowie neu beantragten Kreditermächtigungen mit einem Betrag von 10.953,1 TEUR finanziert. Darüber hinaus werden Fördermittel in Höhe von 5.912 TEUR und Eigenmittel mit einem Betrag von 3.846,9 eingesetzt.

2. Immobilienbewirtschaftung

Der Eigenbetrieb hat im Planjahr 385 Immobilien mit etwa 709 Verträgen in der Bewirtschaftung. Dabei handelt es sich um Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Gewerbeobjekte, Kinder- und Jugendheime und Behinderteneinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Schulen und Sportstätten sowie die Technologiezentren Forschungszentrum Warnemünde, Laserzentrum, Brandlabor und Biomedizinisches Forschungszentrum sowie die Hanse Messe.

Von diesen Immobilien befinden sich 225 Objekte im Anlagevermögen des Eigenbetriebes. Es sind ca. 563 Betriebskostenabrechnungen zu erstellen und 42 Abrechnungen im Rahmen der dem Eigenbetrieb übertragenen Verwaltung der für die Hansestadt Rostock geschlossenen Anmietverträge zu überprüfen.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurde die Neuorganisation der Immobilienwirtschaft in der Form eines „Zentralen Immobilienmanagements“ beschlossen. Danach sollen alle mit der Verwaltung und Bewirtschaftung städtischer Immobilien verbundenen Aufgaben zusammengefasst sowie die Arbeits- und Dienstleistungen über verbindliche Schnittstellen organisiert werden. Das Zentrale Immobilienmanagement ist Dienstleister für und im Interesse der Stadt.

Dieser Prozess der Zentralisierung und Aufgabenübertragung an den Eigenbetrieb ist bereits in den vergangenen Jahren begonnen worden und ist nach den vorliegenden Gremienbeschlüssen bis 2011 abzuschließen. Angestrebt wird eine Kostensenkung und Effizienzsteigerung der mit der Immobilie verbundenen Bewirtschaftungsaufgaben durch Bündelung in der Organisationseinheit Eigenbetrieb.

Wegen der derzeit noch fehlenden Gremienbeschlüsse sind weitere Immobilienzentralisierungen beim KOE nicht Bestandteil der Planung.

2. 1 Grundstücksbewirtschaftung fremde Dritte

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes umfasst hier die Bewirtschaftung von 142 Objekten. Hierbei handelt es sich um:

- Kindertagesstätten,
- Kinder- und Jugendheime
- Behinderteneinrichtungen
- Sozial- und Freizeiteinrichtungen
- Technologie- und Forschungszentren
- Gewerbeobjekte
- sonstige Objekte

Zum Abbau des entstandenen Sanierungsstaus ist es geplant, die vorhandenen Defizite an den Gebäuden zu beseitigen und damit langfristig die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung zu sichern.

Umzusetzende Maßnahmen dienen primär der Sanierung des Zirkulationsleitungssystems zur Vermeidung des Legionellenrisikos, der Entfernung von Brandlasten und der Einhaltung der Vorgaben der EnEV. Darüber hinaus ist eine Vielzahl von unterlassenen Reparatur- und Instandsetzungsleistungen an den Objekten zu erbringen.

Der in 2011 geplante Gesamtumsatz für dieses Geschäftsfeld beträgt ca. 10,2 Mio. € und beinhaltet auch die Erlöse aus den geplanten Verkäufen im Güterverkehrszentrum.

2. 1. 1 Güterverkehrszentrum

Hier konzentrieren sich die Aktivitäten auf die Werbung von Investoren und die Vermarktung der bereits erschlossenen Gewerbeflächen. Für Großansiedler besteht die Möglichkeit, kurzfristig Flächen zu erwerben und erforderliche Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen.

Die Nordex Energy GmbH zentralisiert ihre Produktion in Rostock am Standort GVZ. In diesem Zusammenhang wird die Gondelproduktion vom Standort DMR ins GVZ verlagert. Die Schaffung von ca. 300 neuen Arbeitsplätzen wird außerdem zu einer spürbaren Entlastung des Arbeitsmarktes führen.

Ein Großteil der Flächen, welche die Nordex Energy GmbH bebauen möchte, liegt im Grünausgleichsgebiet der B-Pläne. Aus diesem Grund wurde eine entsprechende Änderung der B-Pläne beantragt. Im Geschäftsjahr 2011 wird gemäß vertraglicher Vereinbarung aus Grundstücksverkäufen an Nordex ein Umsatz in Höhe von 1.493 TEUR eingeplant.

Weitere Grundstücke wurden und werden Investoren angeboten. Es werden Verkaufsgespräche geführt. Auf Grund des unverbindlichen Verhandlungsstandes sind aber keine weiteren Verkäufe in dem Wirtschaftsplan gezeigt worden.

2. 2 Grundstücksbewirtschaftung HRO

Nach der erfolgten Immobilienübertragung befinden sich 12 Verwaltungsgebäude und 133 Schulen und Sportstätten im Anlagevermögen des Eigenbetriebes. Ab 01.01.2010 wurde für die Verwaltungsobjekte eine einheitliche Miete eingeführt. Das Nutzungsentgelt für Schulen und Sportstätten ist mit den beteiligten Ämtern abgestimmt und Bestandteil des präzisierten Wirtschaftsplanes. Bis zum 30.06. wird jeweils diese Miete für das kommende Jahr nachkalkuliert. So ist es gewährleistet, dass die Mietzahlungen rechtzeitig in die Haushaltsplanung eingestellt werden können und der KOE eine kostendeckende Miete erhält.

Die für das Wirtschaftsjahr 2011 auf Basis einer Nachkalkulation festgesetzte Einheitsmiete für Verwaltungsgebäude beträgt 4,05 € pro m² Nutzfläche.

Das Nutzungsentgelt für Schulen und Sporthallen beinhaltet neben den personellen und sachlichen Verwaltungsaufwendungen, den vom Eigenbetrieb jährlich zu tilgenden Kapitaldienst. Im Rahmen der Übertragung von Schulen und Sportstätten an den Eigenbetrieb übernahm der KOE eine Restverbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern in Höhe von 51.089 TEUR.

Der in 2011 geplante Gesamtumsatz für dieses Geschäftsfeld beträgt ca. 10,97 Mio. €.

Bestandteil der Bewirtschaftung ist auch die Sanierung ausgewählter Verwaltungsobjekte wie das Haus des Bauens am Holbeinplatz und die im Jahr 2011 neu begonnenen Sanierungsmaßnahmen an Schulen und Sportstätten.

Darüber hinaus erbringt der Eigenbetrieb für die Hansestadt Rostock weitere gebäudebezogene Dienstleistungen. Das sind im Einzelnen:

- Verwaltertätigkeit für städtische Immobilien

Seit 2003 ist der Eigenbetrieb für die Erfassung und Abrechnung von Betriebskosten für ausgewählte städtische Immobilien zuständig. Im Jahr 2011 werden voraussichtlich für 40 Objekte Abrechnungen erstellt, die sich noch nicht im Anlagevermögen des KOE befindet. Dafür erhält der Eigenbetrieb ein Verwalterentgelt in Höhe von 215 € pro Abrechnung.

- Verwaltung von Immobilien, welche nicht im Eigentum der Stadt sind, aber von Einheiten der Stadt angemietet werden

Im Jahr 2011 werden 45 Anmietverträge der Stadt durch den Eigenbetrieb verhandelt und zentral verwaltet.

- Erfüllung von Bauherrenaufgaben für die Einrichtung der Hansestadt Rostock

Darüber hinaus realisiert der Eigenbetrieb sämtliche Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten an den Gebäuden für die Stadtverwaltung, die dem KOE bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht übertragen wurden, wie z.B. Gebäude des Brandschutz- und Rettungsamtes und der Städtischen Museen sowie Dienstleistungen für das Liegenschaftsamt, Grünamt und Volkshochschule.

Der Eigenbetrieb erbringt für diese Ämter der Hansestadt Rostock nachstehende Aufgaben:

- Planung und Entwurf von Hochbauten
- Neu-, Um- und Erweiterungsbau von Hochbauten
- Vorbereitung und Realisierung von Abbruchmaßnahmen
- Unterhaltung von Hochbauten und alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten
- Gebäudebewertung

Dazu gehören insbesondere die Projektvorbereitung, die Projektplanung, die Ausführungsvorbereitung, die Vergabe von Bauleistungen, die Bauausführung, der Projektabschluss einschließlich der Übergabe von Bestandsunterlagen und Wartungsplänen sowie die Erarbeitung von Verwendungsnachweisen für diese stadteigenen Immobilien. Darüber hinaus werden jährliche Bauzustandsprüfungen, Schadensbegutachtungen sowie Instandhaltungsstaus für diese Organisationseinheiten der Stadt ermittelt. Darüber hinaus übernimmt der KOE für die Hansestadt Rostock die Heimaufsicht.

Somit ist gesichert, dass nicht zwei Baubereiche in verschiedenen Verwaltungseinheiten vorgehalten werden und trotzdem auch für Immobilien, welche noch in der Zuständigkeit von Fachämtern sind, die notwendigen gebäudebezogene Dienstleistungen erbracht werden und zielgerichtete Instandhaltungs- und Investitionsplanungen abgeleitet werden können.

Aufwendungen für diese Tätigkeiten wurden unter dem zeitlichen Aspekt der Planerarbeitung, dem erhöhten Kalkulations- und Abstimmungsaufwand im Wirtschaftsplan 2011 nicht gesondert kalkuliert.

Im Planjahr 2011 ist ein negatives Betriebsergebnis in Höhe von 3.670 TEUR geplant. Die Liquidität ist jederzeit mit Genehmigung der beantragten Kredite und des Kassenkreditrahmens gewährleistet.

Sigrid Hecht
Betriebsleiterin

Erfolgsplan 2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	14.191	13.983	21.128	29.414	27.649	27.856
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	309	-2.166	6.779	-1.329	515	-33
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	128		234			
4.	Sonstige betriebliche Erträge	2.283	2.883	2.186	1.289	1.010	940
5.	Materialaufwand	5.227	4.953	13.640	13.690	13.740	13.790
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.227	4.953	13.640	13.690	13.740	13.790
6.	Personalaufwand	2.342	3.190	3.639	3.677	3.589	3.543
	a) Löhne und Gehälter	1.919	2.501	2.864	2.887	2.819	2.782
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung						
	- davon für Altersversorgung	423	689	775	790	770	761
	- davon für Altersversorgung	63	200	100			
7.	Abschreibungen auf	6.471	6.538	11.582	11.392	10.981	10.685
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	6.471	6.538	11.582	11.392	10.981	10.685
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	3.351	5.809	3.248	3.035	2.972	2.858
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.832	4.659	5.246	3.829	3.879	3.937
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	39	20	20	20	20	20

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
- davon aus verbundenen Unternehmen						
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	737	976	2.970	3.105	3.004	3.011
- davon an verbundene Unternehmen						
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.692	213	-3.482	-3.264	-3.027	-3.325
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23. Sonstige Steuern	187	188	188	188	188	188
24. Jahresgewinn / Jahresverlust	2.505	25	-3.670	-3.452	-3.215	-3.513

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	3.670
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Bereichserfolgsplan 2011

Betriebsbereich :Grundstücksbewirtschaftung fremde Dritte

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	8.697	9.179	10.158	9.840	7.860	8.258
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	268	-2.106	-1.405	-1.408	386	-112
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	97		89			
4.	Sonstige betriebliche Erträge	2.240	2.883	2.186	1.289	1.010	940
5.	Materialaufwand	2.842	2.705	2.982	2.997	3.047	3.119
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.842	2.705	2.982	2.997	3.047	3.119
6.	Personalaufwand	608	662	775	934	911	911
	a) Löhne und Gehälter	498	510	609	723	706	706
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	110	152	166	211	205	205
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	5.607	5.655	5.856	5.675	5.269	4.974
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.607	5.655	5.856	5.675	5.269	4.974
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	3.351	5.809	3.248	2.965	2.902	2.788
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.338	4.099	2.360	1.003	1.063	1.116
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	29	20	20	20	20	20
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	605	789	814	800	695	593
	davon an verbundene Unternehmen						
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.682	1.875	1.509	1.297	1.193	1.181
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19.	Außerordentliche Erträge						
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis						
22.	Steuern vom Einkommen und Ertrag						
23.	Sonstige Steuern	182	183	183	183	183	183
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	2.500	1.692	1.326	1.114	1.010	998

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Bereichserfolgsplan 2011

Betriebsbereich :Grundstücksbewirtschaftung HRO

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	5.494	4.804	10.970	19.574	19.789	19.598
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	40	-60	8.184	79	129	79
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	32		145	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	44					
5.	Materialaufwand	2.385	2.248	10.658	10.693	10.693	10.671
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.385	2.248	10.658	10.693	10.693	10.671
6.	Personalaufwand	1.734	2.528	2.864	2.743	2.678	2.632
	a) Löhne und Gehälter	1.421	1.991	2.255	2.164	2.113	2.076
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	313	537	609	579	565	556
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	864	883	5.726	5.717	5.712	5.711
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	864	883	5.726	5.717	5.712	5.711
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO				70	70	70
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	494	560	2.886	2.826	2.816	2.821
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	9					
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	132	187	2.156	2.305	2.309	2.418
	davon an verbundene Unternehmen						
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10	-1.662	-4.991	-4.561	-4.220	-4.506
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19.	Außerordentliche Erträge						
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis						
22.	Steuern vom Einkommen und Ertrag						
23.	Sonstige Steuern	5	5	5	5	5	5
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	5	-1.667	-4.996	-4.566	-4.225	-4.511

Finanzplan 2011

für

Name des Betriebes/Unternehmens: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	2.505	25	-3.670	-3.452	-3.215	-3.513
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.471	6.538	11.582	11.392	10.981	10.685
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-3.351	-5.809	-3.248	-3.035	-2.972	-2.858
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	6					
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)						
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.548					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.093	-11.515				
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.557					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten (Einzahlung von Fördermitteln für nicht aktivierungsfähige Kosten)		2.741				
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.547	-8.020	4.664	4.905	4.794	4.314
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens +Umlaufvermögen		2.384	2.293	1.975		383
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-7.409	-8.282	-23.667	-4.796	-5.120	-3.872
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			-5.018			
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			20	20	20	20
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.462	3.480	5.912		415	0
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.947	-2.418	-20.460	-2.801	-4.685	-3.469
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	0		25			
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	1.730	12.526	16.554	4.797	4.787	3.336
	Kreditermächtigung Vorjahre			8.900			

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-1.783	-2.527	-10.920	-5.902	-5.833	-5.895
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-53	9.999	14.559	-1.105	-1.046	-2.559
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.453	-439	-1.237	999	-937	-1.714
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.346	1.893	2.912	1.675	2.674	1.737
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.893	1.454	1.675	2.674	1.737	23

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Bereichsfinanzplan

Betriebsbereich Grundstücksbewirtschaftung fremde Dritte

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	
		2009	2010	2011	2012	2013	Plan
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	2.500	1.692	1.326	1.114	1.010	998
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.606	5.655	5.856	5.675	5.269	4.974
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-3.351	-5.809	-3.248	-2.965	-2.902	-2.788
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	6					
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)						
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.200					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.056	-10.415				
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.105					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		2.741				
10	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.610	-6.136	3.934	3.824	3.377	3.184
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		2.384	2.293	1.975		383
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.191	-8.092	-17.774			
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			-3.918			
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			20	20	20	20
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.462	3.480	4.082			
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.729	-2.228	-15.297	1.995	20	403

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführungen aus Gewinnen oder Eigenkapital)			25			
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		9.476	15.752			
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-1.419	-1.978	-4.479	-2.800	-2.877	-2.958
24	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.419	7.498	11.298	-2.800	-2.877	-2.958
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-538	-866	-65	3.019	520	629
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.210	1.893	2.912	2.847	5.866	6.386
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.672	1.027	2.847	5.866	6.386	7.015

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Bereichsfinanzplan

Betriebsbereich Grundstücksbewirtschaftung HRO

		-in TEUR-					
Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	5	-1.667	-4.996	-4.566	-4.225	-4.511
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	865	883	5.726	5.717	5.712	5.711
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen				-70	-70	-70
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)						
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-348					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-37	-1.100				
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	452					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	937	-1.884	730	1.081	1.417	1.130
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens						
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-3.218	-190	-5.893	-4.796	-5.120	-3.872
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			-1.100			
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen			1.830		415	
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.218	-190	-5.163	-4.796	-4.705	-3.872

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführungen aus Gewinnen oder Eigenkapital)						
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	1.730	3.050	9.702	4.797	4.787	3.336
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-364	-549	-6.441	-3.102	-2.956	-2.937
24	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.366	2.501	3.261	1.695	1.831	399
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-915	427	-1.172	-2.020	-1.457	-2.343
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	136			-1.172	-3.192	-4.649
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	-779	427	-1.172	-3.192	-4.649	-6.992

Gemeinde/Landkreis/Zweckverband ¹⁾**Finanzplan für das Jahr 2011**

für Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

(Name des Eigenbetriebs / des Unternehmens - entfällt bei Zweckverband -)

Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken

(Alle Beträge in TDM/TEUR)

	Jahr 2010 (lfd. Jahr.)	Jahr 2011 (Planjahr)	Jahr 2012 (1. Folgejahr)	Jahr 2013 (2. Folgejahr)	Jahr 2014 (3. Folgejahr)
Bezeichnung					
Einnahmen: gesamt	5.845	19.869	20.353	20.568	20.753
1. Zuweisungen der Gemeinde	499	499	499	499	499
a) zur Eigenkapitalaufstockung					
b) zum Verlustausgleich	499	499	499	499	499
c) Investitionszuschüsse					
2. Darlehen der Gemeinde					
3. Mietzahlungen	1.710	8.684	9.133	9.348	9.555
4. Betriebskosten	2.768	10.658	10.693	10.693	10.671
5. Verwaltungsentgelt	28	28	28	28	28
6. Dienstleistungen HRO	840				
Ausgaben: gesamt	28	48	18	18	18
1. Ablieferungen an die Gemeinde	0	25	0	0	0
a) von Gewinnen		25			
b) von Konzessionsabgaben					
c) von Verwaltungskostenbeiträgen					
d) bei Eigenkapitalentnahmen					
2. Erlöse aus Flächenverkäufen der HRO an Nordex	9	4			
3. Abrechnungskosten Gehalt	8	8	8	8	8
4. Unfallumlage	11	11	10	10	10

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Einnahmen

- 1.b) betrifft einen Zuschuß zum Hafenhaut
2. In Abstimmung mit den Ämtern der Stadt wurde ab 01.01.2010 für Verwaltungsgebäude die Einheitsmiete eingeführt. Für Schulen und Sportstätten wurde ein Nutzungsentgelt kalkuliert, dass sich neben den personellen und sachlichen Verwaltungsaufwendungen an dem vom Eigenbetrieb zu tilgenden Kapitaldienst orientiert.
 3. Die Einnahmen aus Betriebskosten in Höhe von 10.658 TEUR sind Vorauszahlungen von den Ämtern der Stadt die im folgenden Jahr durch den Eigenbetrieb unter Berücksichtigung der tatsächlich aufgelaufenen Kosten abgerechnet werden.
Dieser Betrag dient der Begleichung von Aufwandsrechnungen der Dienstleistungsunternehmen zur Immobilienbewirtschaftung für Wasser, Heizkosten, Strom, Reinigung, Versicherungsbeiträgen usw..
 4. Im Rahmen der Vereinbarung zur Erfassung und Abrechnung von Betriebskosten für ausgewählte städtische Immobilien ist ein Verwaltungsentgelt pro Einzelabrechnung in Höhe von 215 € pro Abrechnung vereinbart. Der in den Einnahmen ausgewiesene Entgeltbetrag in Höhe von 28 TEUR deckt den tatsächlichen Verwaltungsaufwand nicht.
 5. Der Eigenbetrieb realisiert auch nach der Neuordnung von Schulen und Sportstätten sämtliche Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten an stätischen Immobilien die dem KOE zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht übertragen wurden. Hierzu gehören z.B. Gebäude des Brandschutz- und Rettungsamtes und der Städtischen Museen. Darüber hinaus werden Dienstleistungen für das Liegenschaftsam, das Grünamt und die Volkshochschule erbracht. Desweiteren übernimmt der KOE für die Hansestadt Rostock die Heimaufsicht. Aufwendungen für diese Tätigkeiten wurden unter dem zeitlichen Aspekt der Planerarbeitung, dem erhöhten Kalkulations- und Abstimmungsaufwand im Wirtschaftsplan 2011 nicht kalkuliert.

Ausgaben

- 1a) Es ist geplant den Jahresgewinn 2010 an den Haushalt der Stadt abzuführen.
2. Der im Jahr 2010 geplante Verkauf von Flächen des Güterverkehrszentrums an Nordex beinhaltet einen Flächenanteil , der sich noch im Eigentum der Hansestadt Rostock befindet.
Nach Begleichung des Kaufpreises durch Nordex wir der Anteil von 4 TEUR ausgekehrt.
3. Der Eigenbetrieb hat kein eigenes Softwareprogramm für die Gehaltsrechnung. Hier bedient er sich einer Dienstleistung der Hansestadt Rostock. Als Entgelt wird ein Betrag von rund 8 TEUR gezahlt.
4. Im Rahmen der unter Punkt 3 geschlossenen Vereinbarung überweist der Eigenbetrieb die an die Unfallkasse Mecklenburg- Vorpommern zu erstattende Unfallumlage für Mitarbeiter des Eigenbetriebes.

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Investitionsübersicht 2011							
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)				KOE Gesamt			
Beschreibung der Maßnahme:							
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen 01.01.2011	Ansatz des Wirtschaftsjahres 2011	Planungsdaten des Wirtschaftsfolgejahres 2012	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsfolgejahres 2013	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsfolgejahres 2014	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
in TEUR							
Einzahlungen und Auszahlungen							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	8.226	2.314	5.912	0	0	0	
<i>davon empfangene Ertragszuschüsse</i>							
<i>davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter</i>							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens-Umlaufvermögens	1.575			1.575			
Sonstige Investitionseinzahlungen/ Kredite	19.853		19.853				
Summe Einzahlungen	29.654	2.314	25.765	1.575	0	0	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	23.667		23.667	0	0	0	
<i>davon Grundstücke</i>							
<i>davon Gebäude</i>							
<i>davon Maschinen</i>							
<i>davon Büro- und Geschäftsausstattung</i>							
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Sonstige Investitionsauszahlungen	9.795	4.777	5.018				
Summe Auszahlungen	33.462	4.777	28.685	0	0	0	
<i>Nachrichtlich</i>							
<i>veranschlagte VE</i>							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Eigenmittel KOE)	-3.808	-2.463	-2.920	1.575	0	0	

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Investitionsübersicht 2011							
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)							
Grundstücksbewirtschaftung HRO							
Beschreibung der Maßnahme: Sanierung Verwaltungsgebäude Haus des Bauens							
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen 01.01.2011	Ansatz des Wirtschaftsjahres 2011	Planungsdaten des Wirtschaftsfolgejahres 2012	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsfolgejahres 2013	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsfolgejahres 2014	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
Einzahlungen und Auszahlungen	in TEUR						
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.830		1.830	0	0	0	
<i>davon empfangene Ertragszuschüsse</i>							
<i>davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter</i>							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen/ Kredite	5.953		5.953				
Summe Einzahlungen	7.783	0	7.783	0	0	0	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	6.216	0	6.216	0	0	0	
<i>davon Grundstücke</i>							
<i>davon Gebäude</i>							
<i>davon Maschinen</i>							
<i>davon Büro- und Geschäftsausstattung</i>							
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Sonstige Investitionsauszahlungen	1.877	1.100	777				
Summe Auszahlungen	8.093	1.100	6.993	0	0	0	
<i>Nachrichtlich</i>							
veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Eigenmittel KOE)	-310	-1.100	790	0	0	0	

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Übersicht über Leistungsbeziehungen zwischen den Betriebsbereichen

Die Übersicht kann je nach Umfang des Betriebes bzw. der Anzahl der Bereiche in verbaler oder grafischer Form dargestellt werden. Auf die Pflichtausführungen im Vorbericht wird hingewiesen. Erfolgen dort umfangreiche Ausführungen, kann auf eine separate Darstellung hier verzichtet werden.

Die Leistungsbeziehungen der Bereiche untereinander können wie folgt abgebildet werden:

Beispiel:

	an Bereich 1	an Bereich 2	an Bereich 3	an Bereich 4	gesamt:
von Bereich 1		1.326			1.326
von Bereich 2	-4.996				-4.996
von Bereich 3					
von Bereich 4					
gesamt:	-4.996	1.326			-3.670

Name des Betriebes/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -
entwicklung der Hansestadt Rostock"

Übersicht
über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹⁾	Vorjahre ²⁾ und Planjahr	davon zahlungswirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungswirksam in weiteren Folgejahren
	2012		2013	2014	2015
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	11.045				
veranschlagt im Planjahr 2011					
Summe					
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr	aus Vorjahr 8.900 Planjahr 10.953,1				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen					

¹⁾ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

²⁾ Anzugeben ist die Höhe der tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

Klinikum Südstadt

Rostock

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2011

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan 2011 beinhaltet folgende Bestandteile:

- Zusammenstellung für das Jahr 2011
- Erfolgsplan
- Finanzplan
- Bereichspläne jeweils für Hospiz und Krankenhaus
- Investitionsübersicht
- Stellenübersicht
- Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
- Finanzplan Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken.

Der Wirtschaftsplan für das Klinikum gliedert sich in die Bereiche Krankenhaus und Hospiz. Entsprechend wurden die Bereichspläne aufgestellt. Die Leistungsbeziehungen zwischen Krankenhaus und Hospiz bestehen in der Lieferung von Essen, Arzneimitteln und Verbrauchsmaterial sowie der Erbringung von Abrechnungsdienstleistungen und sind von geringfügigem Umfang. Wir haben deshalb auf deren Darstellung verzichtet.

Krankenhaus

Im vierten Krankenhausplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird das Klinikum Südstadt Rostock derzeit mit 415 Betten vollstationär und 42 Tagesklinikplätzen ausgewiesen (aktueller Bescheid vom 18.12.2008).

Die Betten teilen sich danach auf folgende Fachrichtungen auf:

Chirurgie	118 Betten
Gynäkologie und Geburtshilfe	104 Betten
darunter Forschung und Lehre	40 Betten
Innere Medizin	144 Betten
Neonatologie / Schlaflabor	27 Betten
darunter Neonatologie	25 Betten
Intensivmedizin ohne Pädiatrie	22 Betten
Vollstationär gesamt	<u>415 Betten</u>
Tagesklinik Onkologie	10 Betten
Tagesklinik Rheumatologie	16 Betten
Tagesklinik Diabetologie	2 Betten
Tagesklinik Schmerztherapie	14 Betten
Tageskliniken gesamt	<u>42 Betten</u>

Der vierte Krankenhausplan ist derzeit bis zum 31.12.2010 gültig. Für das Jahr 2011 bleibt abzuwarten, ob es seitens der Genehmigungsbehörden zu einer Fortschreibung des vierten Krankenhausplanes oder zum fünften Krankenhausplan für Mecklenburg-Vorpommern kommen wird. Nach geführten Gesprächen mit den Planungsbeteiligten können wir für 2011 von einer Erweiterung der Bettenzahl um 6 Betten in der Klinik für Chirurgie sowie um 2 Betten in der Klinik für Innere Medizin ausgehen. Zudem wurden 6 tagesklinische Betten in einem ambulanten Adipositaszentrum und im Zusammenhang mit der hohen Auslastung der ITS-Station die Beantragung von 12 IMC-Betten besprochen.

Das Klinikum Südstadt weist mit dieser Bettenzahl eine Struktur auf, die eine hochqualifizierte medizinische Betreuung in wirtschaftlichen Strukturen ermöglicht. Dafür spricht auch die mit den Kostenträgern abgestimmte Fachgebietsstruktur unter dem Gesichtspunkt einer verstärkten interdisziplinären Zusammenarbeit und Zentrumsbildung.

Die rechtliche Zuordnung der Trägerschaft für die Abt. Neonatologie wurde durch das Ministerium für Gesundheit und Soziales M-V im Sinne der Hansestadt Rostock entschieden. Das Universitätsklinikum hat allerdings diesen Feststellungsbescheid vom Juli 2007 erneut beklagt. In 2008 ist mit dem Bescheid vom 24.07.08 des Ministeriums für Gesundheit und Soziales M-V die Voraussetzung für den sofortigen Vollzug geschaffen worden. Gerichtliche Verfahren sowie ein Mediationsverfahren sind hierzu aber weiter anhängig.

Hospiz

Das Hospiz am Klinikum Südstadt Rostock ist durch die Heimaufsichtsbehörde der Hansestadt Rostock als eine Pflegeeinrichtung im Sinne des § 1 Heimgesetz anerkannt. Mit den Trägern der Kranken- und Pflegeversicherungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern besteht seit dem 01.10.1998 eine Rahmenvereinbarung über Art und Umfang sowie zur Sicherung der Qualität der stationären Hospizversorgung. Diese Rahmenvereinbarung ist die Grundlage des bestehenden Versorgungsauftrages zur vollstationären Hospizversorgung.

Nach der Erweiterung des Hospizes in 2004 trat am 01.02.05 der erste Nachtrag zum Versorgungsvertrag in Kraft, der das Betreiben von zehn vollstationären Plätzen vorsieht.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage einer Vergütungsvereinbarung für stationäre Hospize mit den Trägern der Kranken- und Pflegeversicherungen, in der jährlich eine tagesbezogene Vergütung festgelegt wird. Bei einem Auslastungsgrad von mindestens 80 % ergeben sich 2.880 Belegungstage.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Im Folgenden werden die wesentlichen Zahlen des Erfolgsplanes des Eigenbetriebes untersetzt:

	Plan 2011 TEUR	Plan 2010 TEUR	Ist 2009 TEUR
Erträge			
Erlöse aus Krankenhausleistungen	70.300	62.435	62.742
Erlöse aus Wahlleistungen	100	80	101
Erlöse aus amb. Leistungen des Krankenhauses	3.500	3.475	3.163
Nutzungsentgelte der Ärzte	750	610	808
Erlöse aus Pflegeleistungen	750	660	646
Sonstige betriebliche Erträge	14.500	15.240	18.206
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.400	3.500	3.237
Zinsen und ähnliche Erträge	0	10	22
Erhöhung o. Verminderung unvollendeter Leistungen	0	0	-2
Aufwendungen			
Personalkosten	52.950	48.680	48.328
Aufwendungen f. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	24.800	23.790	23.077
davon			
Skonto	-350	-350	-347
sonstiger med. Bedarf	19.190	18.444	18.232
Arzneimittel	3.100	3.000	2.560
Wasser, Energie, Brennstoffe	1.590	1.485	1.421
Lebensmittel	750	730	760
Wäsche	180	116	142
Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.450	3.620	3.750
davon			
Untersuchungen in fremden Instituten	1.770	1.527	1.484
Wäschereinigung	1.150	1.000	1.031
Gebäudereinigung	750	615	646
Honorare/Personalkosten für nicht angestellte Ärzte	355	325	303
Wach- und Schließdienst	110	98	100
Krankentransporte	30	20	28
Sonstige betriebliche Aufwendungen, Steuern	5.650	5.084	8.611
davon			
Instandhaltung	2.810	1.850	3.528
Verwaltungsbedarf	1.100	1.096	1.050
Steuern, Abgaben, Versicherungen	810	925	772
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Forderungen	450	450	645
Kosten der Berufsschule	166	192	206
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	240	366	238
Abschreibungen auf Sachanlagen	3.720	3.970	3.844

Die vorliegende Planung basiert auf der Fortschreibung des für 2010 mit den Kostenträgern vereinbarten Erlösbudgets unter Berücksichtigung des landesweiten Basisfallwertes 2011 sowie geplanter Leistungsveränderungen für 2011.

Auch im Jahr 2011 sind in den verschiedenen Fachgebieten Leistungsentwicklungen vorgesehen, die dem medizinischen Standard und der fachlichen Ausrichtung des Krankenhauses insbesondere unter dem Aspekt der Zentrumsbildung folgen. Wir benennen hier insbesondere folgende Leistungserweiterungen zur hochqualifizierten Betreuung unserer Patienten:

- Schaffung der personellen, räumlichen und sächlichen Voraussetzungen für die mit den Planungsbeteiligten besprochenen, aber noch nicht genehmigten, 6 tagesklinischen Plätze des Adipositaszentrums,
- Beantragung und Konzeption für die Inbetriebnahme von 12 IMC-Betten (personell, räumlich, sächlich),
- Leistungserweiterungen in der Klinik für Chirurgie – Kapazitätserweiterung um 6 Betten.

Die Kalkulation der Gesamtbudgetsituation für den Hauptumsatzbereich des Klinikum Südstadt Rostock – die Erlöse aus stationären Leistungen - für das Planjahr 2011 ist zum jetzigen Zeitpunkt insofern mit Unsicherheiten belastet, als die Landesbasisfallwerte 2008 und 2009 weiterhin beklagt bleiben. Die Auswirkungen der anhängigen Verfahren werden in Form eines Erlösausgleiches in dem Landesbasisfallwert zu berücksichtigen sein, der auf die bestandskräftige (letzte) Genehmigung des Landesbasisfallwertes 2008 bzw. 2009 folgt.

Die Budgetverhandlungen für das Jahr 2010 für das Klinikum Südstadt Rostock haben inzwischen stattgefunden. Im Ergebnis liegen Budgetvereinbarungen vor, die zum 01.01.2011 wirksam werden.

Der Landesbasisfallwert für 2011 wurde inzwischen mit EUR 2.863 (inkl. Ausgleichen) von den Vertragsparteien vereinbart und zur Genehmigung beim Ministerium für Soziales und Gesundheit vorgelegt. Die Genehmigung durch das Ministerium steht zum jetzigen Zeitpunkt noch aus.

Der Erfolgsplan erfasst unter den Umsatzerlösen als wesentliche Position die Erlöse aus Krankenhausleistungen. Diese beinhalten neben dem Budgetbereich der DRG- und Zusatzentgelte die sich aus dem Krankenhausfinanzierungsrecht ergebenden Zuschläge, insbesondere aus dem Ausbildungsbudget. Derzeit liegen für beide Budgetbereiche keine Vereinbarungen für 2011 vor, die Verhandlungen mit den Kostenträgern sind für den Herbst 2011 geplant.

Die Planung basiert auf den aktuellen Leistungszahlen des Klinikums unter Berücksichtigung vorgesehener Leistungsentwicklungen, insbesondere aufgrund der Erweiterung der Planbettenzahlen.

Die ambulanten Leistungen des Krankenhauses werden im wesentlichen in folgenden Ambulanzen erbracht:

- onkologische Ambulanz
- gynäkologische Ambulanz
- gynäkologische Poliklinik
- rheumatologische Ambulanz
- Notfallambulanz
- Physiotherapie
- Ambulante Operationen
- D-Arzt-Ambulanz für Arbeitsunfälle.

Die Planung der Erlöse aus der Abrechnung der ambulanten Leistungen der Institutsambulanzen sowie der Abgaben aus den Leistungen der persönlich ermächtigten Ärzte ist derzeit insofern mit Unsicherheiten verbunden, als die Entwicklung der, der Abrechnung zugrunde liegen-

den Punktwerte, derzeit nicht absehbar ist: bisher bundeseinheitlich geltende Werte werden ab diesem Jahr durch landeseinheitlich geltende Werte abgelöst. Wir haben an dieser Stelle eine Schätzung vorgenommen.

Eine Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen, d.h. der Überlieger am Bilanzstichtag, ist nicht geplant.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Erträge sind u.a. Mieten, Erträge aus Hilfs- und Nebenbetrieben, Erträge aus in Anspruch genommenen Dienstleistungen des Klinikums sowie Erträge aus Personalkostenerstattungen Dritter enthalten.

In 2005 hat die Krankenhausapotheke die Versorgung ambulanter Patienten, insbesondere der Fachambulanzen, mit Medikamenten übernommen. In 2009 ist das „Gesetz zur Änderung arzneimittelrechtlicher und anderer Vorschriften“ in Kraft getreten, welches sich auf die Abrechnung der Apothekenleistungen gegenüber den Kostenträgern auswirken wird. Die Veränderungen hieraus sind für unser Haus derzeit noch nicht konkret bezifferbar. Diese Position – und der entsprechende Materialeinsatz - ist somit mit Unsicherheitsfaktoren behaftet. In der Planung gehen wir in diesem Zusammenhang für 2011 von geringeren Erlösen gegenüber den Vorjahren aus.

Der Planung der Personalkosten liegt für den Geltungsbereich des TV-Ärzte eine prognostizierte Steigerung von mindestens 5 % zugrunde. Eine genaue Steigerungsrate kann aus der Tarifeinigung nicht berechnet werden, da sich der größte Teil der Entgeltsteigerungen nicht aus einer linearen Erhöhung, sondern aus einer Erhöhung der Vergütung von Bereitschaftsdiensten ergibt. Zudem endet die Laufzeit des TV-Ärzte bereits am 31.08.2011. Im Geltungsbereich des TVöD liegt der Planung im Jahresdurchschnitt eine Steigerungsrate von 0,8 % zugrunde, die sich unmittelbar aus dem letzten Tarifabschluss ergibt. Im Januar tritt eine Steigerung um 0,6 % in Kraft, im August von weiteren 0,5 %, was im Jahresdurchschnitt 0,8 % entspricht. Die Laufzeit des TVöD endet am 29.02.2012. Zudem berücksichtigt die vorliegende Planung der Personalkosten die Entwicklung des Stellenplanes in Anpassung an das Leistungsgeschehen des Klinikums sowie die aktuellen gesetzlichen Grundlagen die Höhe der Versicherungsbeiträge betreffend.

Die „Aufwendungen für bezogene Leistungen“ sowie die „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe“ wurden auf Grundlage der aktuellen Zahlen für 2010 unter Berücksichtigung des erweiterten Leistungsspektrums für 2011 ermittelt. Der Posten beinhaltet auch den Wareneinsatz für die Erträge der Krankenhausapotheke. Der Anstieg der Kosten für Arzneimittel und den sonstigen medizinischen Bedarf wie Faktorpräparate, Verbrauchsmaterial, OP-Bedarf und Implantate/Prothesen zeichnet sich bereits in 2010 ab und steht im Zusammenhang mit dem veränderten Leistungsvolumen sowie in einzelnen Bereichen steigenden Preisen. Schwankungen des sonstigen medizinischen Bedarfs korrespondieren insbesondere stark mit schwankenden Umsätzen der Apothekenlieferungen, dem außerbudgetär abgerechneten Einsatz von Faktorpräparaten sowie der Veränderung des Leistungsvolumens im Krankenhausbereich.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten ergeben sich aus den Vorschriften der Krankenhausbuchführungsverordnung und korrespondieren mit den Abschreibungen und Abgängen geförderter Anlagegüter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden anhand der aktuellen Ist-Zahlen für 2011 geplant.

Unter Berücksichtigung der erwarteten Entwicklungen wird 2011 von einem Jahresgewinn in Höhe von TEUR 1.500 ausgegangen, wobei anzumerken ist, dass erlösseitig derzeit Unsicher-

heiten aufgrund der noch ausstehenden Budgetverhandlung 2011, der beklagten Landesbasisfallwerte 2008 und 2009 sowie ggf. geänderter Rechtsprechung im Rahmen der aktuellen Gesundheitsreform bestehen.

Erläuterungen zum Finanzplan:

Die Abschreibungsplanung ergibt sich aus der Hochrechnung der aktuellen Zahlen zuzüglich der Berücksichtigung geplanter Investitionen. In der Finanzrechnung wird an dieser Stelle das Ergebnis ausschließlich um die erfolgswirksamen Abschreibungen bereinigt.

Planbare zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes werden sich in 2011 und Folgejahren insbesondere aus der Inanspruchnahme von bereits gebildeten Rückstellungen ergeben. Der Ausweis im Finanzplan betrifft in 2011 die Rückstellungen für Altersteilzeit (TEUR 360) und für Instandhaltungen (TEUR 1.580) sowie in Folgejahren die Altersteilzeitrückstellungen (jeweils TEUR 360).

Hinsichtlich der Instandhaltungsrückstellungen ist im Planjahr u.a. die Umsetzung folgender Vorhaben mit einem Volumen von ca. TEUR 1.110 vorgesehen:

- Instandsetzung der Straßen und Außenanlagen TEUR 150
- Sanierung der Küche TEUR 240
- Fassadensanierung der Gebäude Robert-Koch-Straße TEUR 270
- Instandhaltung der Ärztehäuser Südring TEUR 450.

Weitere im Jahresabschluss aufgeführte Rückstellungen sind hinsichtlich des Zeitpunktes ihrer Inanspruchnahme ungewiss und insofern nicht im Finanzplan aufgeführt.

Unter dem Posten „Auszahlungen aus außerordentlichen Posten“ wird der Liquiditätszufluss aus dem Ausgleich von Forderungen gegenüber den Kostenträgern aus Ausgleichsberechnungen dargestellt, der ab 2010 über jeweils zu vereinbarende Zu- und Abschläge (bis dahin über Zahlbasisfallwerte) erfolgt. Der Ausweis resultiert jeweils aus Vorjahren.

Aus zu erwartenden Pauschalfördermitteln des Landes in Höhe von ca. TEUR 1.300 wird entsprechend deren Zweckbestimmung die Wiederbeschaffung von Wirtschaftsgütern im medizinischen- und medizintechnischen Bereich sowie von Gegenständen des Wirtschafts- und Verwaltungsbedarfs finanziert. Der Bescheid über die Pauschalfördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern hängt von der Verabschiedung der Verordnung über die pauschale Krankenhausförderung des Landes ab. In der Regel wird diese Verordnung im Sommer (z.B. am 02.06.2010) für das laufende Jahr erlassen. Wir rechnen mit einer Förderhöhe von ca. TEUR 1.300. Der geplante Liquiditätszufluss ist im Finanzplan in der Zeile 17 „Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen“ ausgewiesen.

Diese Fördermittel sind nicht mehr ausreichend, um den notwendigen Standard der breiten, qualitativ hochwertigen Betreuung am Standort Klinikum Südstadt Rostock zu halten. Es ist daher vorgesehen, folgende im Jahr 2011 vorgesehenen Investitionen über Darlehen in Höhe von insgesamt ca. TEUR 950 zu finanzieren:

- Computertomograf,
- Komplettierung der OP-Technik,
- ITS-Technik.

In 2011 – spätestens bis 2012 - ist zudem die Ablösung des aktuellen Krankenhausinformationssystems notwendig, da dieses ab 2013 durch den Hersteller nicht mehr bedient wird. Die Investitionssumme wird mit TEUR 1.200 geplant. In Höhe von TEUR 223 wurden bereits aus dem Jahresüberschuss 2009 zweckgebundene Rücklagen hierfür gebildet. Da die Pauschalfördermittel für diese notwendigen Investition nicht ausreichend sind, ist die Finanzierung über ein Darlehen (1 Mio EUR) geplant. Alternativ dazu ist eine weitere anteilige Finanzierung über Rücklagen vorgesehen.

Am 26.01.2009 wurde im Rahmen der Fortschreibung der Zielplanung des Klinikums Südstadt Rostock ein Antrag auf Einzelfördermittel nach § 29 LKHG für die Erweiterung des Klinikums gestellt. Dieser Antrag beinhaltet nach einer ersten Hochrechnung einen Finanzierungsbedarf in Höhe von ca. 26,3 Mio EUR. Ein Bescheid steht noch aus.

Wir planen im Zuge der weiteren Bearbeitung dieses Antrages zur Präzisierung der Zielplanung Anfang 2011 eine Ausschreibung zur Beauftragung eines Architektur- und Planungsbüros auf den Markt zu bringen. Der geschätzte Kostenumfang beläuft sich auf TEUR 1.800 in den Jahren 2011/2012. Dieser Sachverhalt stellt sich in der mittelfristigen Finanzplanung in Form notwendiger Kreditaufnahmen in gleicher Höhe im Jahr 2011 dar.

Die Summe der Kredite für Umschuldungen (TEUR 1.000) dient der anteiligen Ablösung eines Investitionskredites, dessen Konditionsbindung in 2010 ausgelaufen ist.

Die Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten ergeben sich aus den aktuell bestehenden Darlehensverträgen sowie der Berücksichtigung geplanter Kreditaufnahmen.

Gemäß Beschluss der Bürgerschaft wurde eine Eigenkapitalentnahme in Höhe von 5 Mio EUR durch die Hansestadt vorgenommen. Im Zusammenhang mit deren Finanzierung ist, den Beratungen zum Haushaltsplan 2011 folgend, für die Folgejahre keine Abführung aus dem Jahresergebnis an die Hansestadt geplant. Die „Auszahlungen an die Gemeinde aus Gewinnen“ sind entsprechend mit „TEUR 0“ ausgewiesen.

Zur Zusammenstellung zum Wirtschaftsplan für das Jahr 2011

Zur Liquiditätssicherung ist für das Jahr 2010 ein Kassenkredit in Höhe von TEUR 9.300 erforderlich und wird wie folgt begründet:

1. Die erbrachten Leistungen müssen für ca. 6 - 8 Wochen vorfinanziert werden, um den Zeitraum zwischen der Behandlung bzw. Entlassung des Patienten bis zur Bezahlung der Rechnungen zu überbrücken.
2. Zwischenfinanzierung von Ausgleichsforderungen, die sich aus den Budgetverhandlungen mit den Kostenträgern ergeben und erst nach Wirksamwerden der Budgetvereinbarungen im Folgejahr bzw. in den Folgejahren liquiditätswirksam werden.
3. Zwischenfinanzierung der Eigenkapitalentnahme durch die Hansestadt Rostock.

Das Eigenkapital beträgt zum Zeitpunkt 31.12.2011 voraussichtlich ca. TEUR 36.630. Der Ausgleichsposten aus Eigenmittelförderung beträgt zu diesem Stichtag voraussichtlich TEUR 14.800.

Die Verwendung des Jahresüberschusses 2011 ist wie folgt vorgesehen:

- Zuführung zu den Rücklagen.

Im Zusammenhang mit der Eigenkapitalentnahme sehen wir derzeit eine Zuführung zur Betriebsmittelrücklage - zur Liquiditätssicherung bzw. ggf. anteilig die Bildung zweckgebundener Rücklagen für notwendige Investitionen (KIS/Software) vor.

Im Klinikum Südstadt sind bzw. werden im Geschäftsjahr 2011 für folgende Funktionen Sonderdienstverträge nach Bestätigung durch die Bürgerschaft bzw. den Hauptausschuss vereinbart, deren Tätigkeitsprofil sich im Tarifwerk nicht abbildet:

- Verwaltungsdirektor/in
- Ärztliche/r Direktor/in
- Pflegedienstdirektor/in
- Direktor/in der Universitätsfrauenklinik und Poliklinik
- Chefarzt/Chefärztin der Klinik für Chirurgie
- Chefarzt/Chefärztin der Abteilung Handchirurgie
- Chefarzt/Chefärztin der Abteilung Traumatologie/Orthopädie.
- Chefarzt/Chefärztin der Klinik für Innere Medizin I
- Chefarzt/Chefärztin der Klinik für Innere Medizin II
- Chefarzt/Chefärztin der Klinik für Innere Medizin III
- Chefarzt/Chefärztin der Klinik für Anästhesie und Intensivmedizin
- Chefarzt/Chefärztin der Abteilung für Röntgendiagnostik
- Chefarzt/Chefärztin der Abteilung Neonatologie.

Für den benannten Personenkreis, außer der Pflegedienstdirektorin sowie der Verwaltungsdirektorin, wurden weitere Vereinbarungen zur Erfolgsbeteiligung geschlossen. Alle anderen Beschäftigten werden nach den jeweils gültigen Tarifen des Öffentlichen Dienstes vergütet.

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen sowie nicht betriebsnotwendige Geschäftsbereiche sind nicht vorhanden.

Dipl. oec. R. Fieber
Verwaltungsdirektorin

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	67.458,0	67.260,0	75.400,0	76.430,0	78.560,0	80.740,0
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-2,5					
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	29,4					
4.	Sonstige betriebliche Erträge	18.175,6	15.240,0	14.500,0	14.500,0	14.500,0	14.500,0
5.	Materialaufwand	26.827,0	27.410,0	29.250,0	29.770,0	30.670,0	31.590,0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	23.077,0	23.790,0	24.800,0	25.240,0	26.000,0	26.780,0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.750,0	3.620,0	4.450,0	4.530,0	4.670,0	4.810,0
6.	Personalaufwand	48.328,0	48.680,0	52.950,0	53.450,0	54.520,0	55.610,0
	a) Löhne und Gehälter	40.374,0	40.350,0	44.300,0	44.680,0	45.570,0	46.480,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7.954,0	8.330,0	8.650,0	8.770,0	8.950,0	9.130,0
	- davon für Altersversorgung	1.063,4	850,0	1.100,0	1.140,0	1.190,0	1.240,0
7.	Abschreibungen auf	3.844,3	3.970,0	3.720,0	4.010,0	4.010,0	4.010,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.844,3	3.970,0	3.720,0	4.010,0	4.010,0	4.010,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	3.237,2	3.500,0	3.400,0	3.400,0	3.400,0	3.400,0
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.232,0	4.724,0	5.240,0	5.400,0	5.560,0	5.730,0
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	22,3	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen						

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	238,3	366,0	240,0	300,0	300,0	300,0
- davon an verbundene Unternehmen						
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.450,4	860,0	1.910,0	1.410,0	1.410,0	1.410,0
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	371,5	350,0	400,0	400,0	400,0	400,0
23. Sonstige Steuern	7,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
24. Jahresgewinn / Jahresverlust	1.071,9	500,0	1.500,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1,2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1,2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen	1.500	b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Abs. 5 GemHVO Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Name des Betriebes/Unternehmens:
Klinikum Südstadt Rostock

Bereichserfolgsplan

Betriebsbereich Krankenhaus

		-in TEUR-				
Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
1. Umsatzerlöse	66.812,0	66.595,0	74.650,0	75.670,0	77.790,0	79.960,0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	29,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	18.141,2	15.185,0	14.450,0	14.450,0	14.450,0	14.450,0
5. Materialaufwand	26.780,2	27.365,0	29.195,0	29.715,0	30.615,0	31.535,0
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	23.041,5	23.755,0	24.755,0	25.195,0	25.955,0	26.735,0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.738,7	3.610,0	4.440,0	4.520,0	4.660,0	4.800,0
6. Personalaufwand	47.686,1	48.050,0	52.235,0	52.725,0	53.785,0	54.865,0
a) Löhne und Gehälter	39.849,0	39.840,0	43.695,0	44.065,0	44.945,0	45.845,0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7.837,1	8.210,0	8.540,0	8.660,0	8.840,0	9.020,0
- davon für Altersversorgung	1.063,4	835,0	1.085,0	1.125,0	1.175,0	1.225,0
7. Abschreibungen auf	3.844,3	3.965,0	3.720,0	4.010,0	4.010,0	4.010,0
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.844,3	3.965,0	3.720,0	4.010,0	4.010,0	4.010,0
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
8. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	3.237,2	3.500,0	3.400,0	3.400,0	3.400,0	3.400,0
9. Konzessionsabgabe						
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.204,1	4.694,0	5.215,0	5.375,0	5.535,0	5.705,0
11. Erträge aus Beteiligungen						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
12. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
13. Zinsen und ähnliche Erträge	22,3	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
- davon aus verbundenen Unternehmen						
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	238,2	366,0	240,0	300,0	300,0	300,0
davon an verbundene Unternehmen						
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.486,7	850,0	1.905,0	1.405,0	1.405,0	1.405,0
17. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22. Steuern vom Einkommen und Ertrag	371,5	350,0	400,0	400,0	400,0	400,0
23. Sonstige Steuern	7,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
24. Jahresgewinn/Jahresverlust	1.108,2	490,0	1.495,0	995,0	995,0	995,0

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	1.072,0	500,0	1.500,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	276,0	470,0	320,0	610,0	610,0	610,0
3	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		0,0				
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0,0				
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0,0	0,0				
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.479,0					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	8.128,0	-820,0	-1.940,0	-360,0	-360,0	-360,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.711,0					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		1.600,0	1.930,0			
10	<u>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	4.286,0	1.750,0	1.810,0	1.250,0	1.250,0	1.250,0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		0,0				
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.010,0	-2.050,0	-4.450,0	-2.100,0	-1.600,0	-1.600,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		0,0				
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		0,0				
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		0,0				
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		0,0				
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen = Einzel- und Pauschalfördermittel	1.871,0	1.350,0	1.300,0	1.300,0	1.300,0	1.300,0
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse		0,0				
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		0,0				
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		0,0				

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
19 Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.139,0	-700,0	-3.150,0	-800,0	-300,0	-300,0
20 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21 (-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-524,0	-5.740,0				
22 (+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten		700,0	4.750,0	0,0	300,0	300,0
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-315,0	-470,0	-770,0	-990,0	-990,0	-650,0
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-839,0	-5.510,0	3.980,0	-990,0	-690,0	-350,0
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 23, 28)	1.308,0	-4.460,0	2.640,0	-540,0	260,0	600,0
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands			0,0	0,0	0,0	0,0
27 (-) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.337,0	-350,0	-1.400,0	1.240,0	700,0	960,0
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.645,0	-4.810,0	1.240,0	700,0	960,0	1.560,0

Name des Betriebes/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

Bereichsfinanzplan

Betriebsbereich Krankenhaus

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	1.108,4	490,0	1.495,0	995,0	995,0	995,0
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	276,0	465,0	320,0	610,0	610,0	610,0
3	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-45,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.479,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	8.128,0	-820,0	-1.940,0	-360,0	-360,0	-360,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.711,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,0	1.600,0	1.930,0	0,0	0,0	0,0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.276,5	1.735,0	1.805,0	1.245,0	1.245,0	1.245,0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.010,0	-2.050,0	-4.450,0	-2.100,0	-1.600,0	-1.600,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.871,0	1.350,0	1.300,0	1.300,0	1.300,0	1.300,0
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2009 (Vorvorjahr)	2010 (Vorjahr)	2011 (Planjahr)	2012 (1. Folgejahr)	2013 (2. Folgejahr)	2014 (3. Folgejahr)
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.139,0	-695,0	-3.150,0	-800,0	-300,0	-300,0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführungen aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-524,0	-5.740,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22	(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0,0	700,0	4.750,0	0,0	300,0	300,0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-315,0	-470,0	-770,0	-990,0	-990,0	-650,0
24	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-839,0	-5.510,0	3.980,0	-990,0	-690,0	-350,0
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 23, 28)	1.298,5	-4.470,0	2.635,0	-545,0	255,0	595,0
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27	(-) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.316,8	-350,0	-1.410,0	1.225,0	680,0	935,0
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.615,3	-4.820,0	1.225,0	680,0	935,0	1.530,0

Name des Betriebes/Unternehmens:
Klinikum Südstadt Rostock

Übersicht
über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹⁾	Vorjahre und Planjahr ²⁾	davon zahlungswirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungswirksam in weiteren Folgejahren
	2011	2012	2013	2014	2015
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20..					
veranschlagt im Planjahr 20..					
Summe					
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr	4.750		300	300	
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen					

¹⁾ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

²⁾ Anzugeben ist die Höhe der tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen; für das Planjahr ist die veranschlagte Gesamtsumme anzugeben.