

# WIRTSCHAFTSPLAN

**für das Geschäftsjahr 2023**

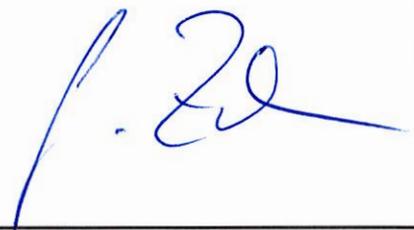
**Unternehmen:** **BBG - Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH**

**Inhalt:**

1. Erfolgsplan / G & V
  - 1.1. Erläuterungen zum Erfolgsplan
2. Finanzplan
  - 2.1. Erläuterungen zum Finanzplan
3. Investitionsplan
  - 3.1. Erläuterungen zum Investitionsplan
4. Liquiditätsplan
  - 4.1. Erläuterungen zum Liquiditätsplan
5. Stellenplan
  - 5.1. Erläuterungen zum Stellenplan
6. Kennzahlen, Zielsetzungen
7. Anlagen

Anlage 1 G&V BBG PLAN 2023 nach Kostenstellen

Hennigsdorf, 26.10.22



**Unternehmen: BBG GmbH**  
**Planjahr: 2023**  
**1. Erfolgsplan / Gewinn- und Verlustrechnung**

| Gliederungspunkte                                | PLAN<br>Berichtsjahr<br>€ | voraus IST<br>Berichtsjahr<br>€<br>Basis 09/2022 | PLAN<br>Planjahr<br>€ | PLAN<br>2024<br>€    | PLAN<br>2025<br>€    | PLAN<br>2026<br>€ |
|--|---------------------------|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 1. Gesamtleistung                                | 1.675.000,00              | 1.714.000,00                                     | 2.067.000,00          | 2.067.000,00         | 2.067.000,00         | 1.883.000,00      |
| davon: Gewerbehof Nord                           | 1.600.000,00              | 1.639.000,00                                     | 1.992.000,00          | 1.992.000,00         | 1.992.000,00         | 1.808.000,00      |
|  | 85%                       |  |                       |                      |                      |                   |
| 2. Betriebskosten (für Material und Fremdleist.) | 1.202.000,00              | 1.190.000,00                                     | 906.000,00            | 906.000,00           | 906.000,00           | 906.000,00        |
| davon: Gewerbehof Nord                           | 1.201.000,00              | 1.190.000,00                                     | 905.000,00            | 905.000,00           | 905.000,00           | 905.000,00        |
| <b>3. Rohertrag</b>                              | <b>473.000,00</b>         | <b>524.000,00</b>                                | <b>1.161.000,00</b>   | <b>1.161.000,00</b>  | <b>1.161.000,00</b>  | <b>977.000,00</b> |
| <b>4. Personalaufwand</b>                        | <b>425.000,00</b>         | <b>425.000,00</b>                                | <b>440.000,00</b>     | <b>450.000,00</b>    | <b>463.000,00</b>    | <b>477.000,00</b> |
| a) Löhne und Gehälter                            | 425.000,00                | 425.000,00                                       | 440.000,00            | 450.000,00           | 463.000,00           | 477.000,00        |
| b) soz. Abgaben und Aufwend. f. Altersvers.      | 0,00                      | 0,00   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00              |
| c) sonstiger Personalaufwand                     | 0,00                      | 0,00   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00              |
| 5. Abschreibungen                                | 626.000,00                | 613.000,00                                       | 635.000,00            | 650.000,00           | 645.000,00           | 370.000,00        |
| davon Sonderabschreibungen                       | 0,00                      | 0,00   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00              |
| 6. sonstige betriebl. Aufwendungen               | 170.000,00                | 160.000,00                                       | 160.000,00            | 150.000,00           | 140.000,00           | 135.000,00        |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge          | 0,00                      | 0,00   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00              |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen              | 13.000,00                 | 16.000,00  | 36.000,00             | 30.000,00            | 26.000,00            | 25.000,00         |
| 9. Steuern vom Einkommen / Ertrag                | 0,00                      | 0,00   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00              |
| <b>10. Ergebnis nach Steuern</b>                 | <b>-761.000,00</b>        | <b>-690.000,00</b>                               | <b>-1.110.000,00</b>  | <b>-1.119.000,00</b> | <b>-1.113.000,00</b> | <b>-30.000,00</b> |
| 11. sonstige Steuern                             | 30.000,00                 | 30.000,00  | 30.000,00             | 30.000,00            | 30.000,00            | 30.000,00         |
| <b>12. Überschuß / Fehlbetrag</b>                | <b>-791.000,00</b>        | <b>-720.000,00</b>                               | <b>-1.40.000,00</b>   | <b>-149.000,00</b>   | <b>-143.000,00</b>   | <b>-60.000,00</b> |

**Unternehmen: BBG GmbH**

**Planjahr: 2023**

### **1.1. Erläuterungen zum Erfolgsplan (Planjahr)**

**(Einzelpositionen, Besonderheiten, Unregelmäßigkeiten im Vergleich zum Plan Berichtsjahr)**

Das im Formblatt 1 unter voraussichtlichem IST Berichtsjahr (2022) gezeigte Ergebnis von T€ -720 basiert auf Buchhaltungsdaten per 30.09. unter Hinzurechnung der absehbaren Entwicklung bis zum Jahresende. Insbesondere die tatsächlichen Instandhaltungsaufwendungen, Betriebskosten u.a. können noch zu Verschiebungen führen, ebenso kann die **Gestaltung des Jahresabschlusses (Wertberichtigungen, Rückstellungen u.ä.) noch erheblichen Einfluss haben.**

Die neue G & V für das Planjahr (2023) ist in der **ANLAGE 1** nach Kostenstellen hergeleitet und anschließend in das Formblatt 1 übertragen worden.

**Bemerkung:** Da sich eine exakte Abgrenzung der Kostenstellen aufgrund übergreifender Arbeiten und Tätigkeitsprofile nicht immer gewährleisten lässt, wurde für zwei Kostenarten mit einem Umlageschlüssel "Gesamtleistung" und für eine mit dem Schlüssel "IT-User" gearbeitet. Der Personalaufwand wurde nach Zeitaufwandes der einzelnen Mitarbeiter für die einzelnen Kostenstellen auf diese umgelegt.

#### **Den Planansätzen liegen folgende Überlegungen zu Grunde:**

- **Umsatzerlöse:** Es wurde ein Planwert mit einer angenommenen Auslastung des Gewerbehofes (85,8 % der Flächen, 89,1 % des möglichen Umsatzes) ermittelt. Gleichmaßen wurde mit den Betriebskosten-vorauszahlungen verfahren.

Die Umsätze für die KST. 201 basieren auf den bestehenden Verträgen mit dem RWK.

Ansonsten wurden die Ansätze aller Kostenstellen mangels anderer Erkenntnisse auf die Jahre 2024-2026 übertragen.

- **Sonstige betriebliche Erträge:** Den Schwerpunkt bildet hier die Auflösung der bestehenden Sonderposten (80 % -ige Förderung bei Errichtung des GHN und Fördermittel für die Umrüstung der Hallenbeleuchtung auf LED).

- **Materialaufwand:** Während 2022 die Instandhaltungsaufwendungen wegen der Reparatur der Lichtbänder des Hallendaches herausragten, bilden 2023 die **Betriebskosten** wieder die größte Position:

Diese wurden in einer Nebenrechnung, angelehnt an die IST-Abrechnung 2021 und den Plan 2022 ermittelt. Die größte Unsicherheit besteht auf dem Energiesektor. Bei der auf die Mietbereiche umzulegenden Elektroenergie wurde mit einer Verdopplung bezogen auf den Plan 2022 gerechnet. Bei der Wärmeenergie wurde eine Berechnung der Stadtwerke zu Grunde gelegt, die die Gaspreisentwicklung berücksichtigt. Angestrebt wird jedoch, die Beheizung mit Gas durch Fernwärme zu ersetzen und vertraglich schon ab 01/2023 mit fiktiven günstigeren Fernwärmepreisen abzurechnen.

Eine weitere deutliche Erhöhung wird bei den Gebäudeversicherungen wegen des Übergangs auf gleitenden Neuwert angenommen.

Für 2024 - 26 wurden die selben Werte verwendet.

- **Personalaufwand:** Die bestehenden Verträge wurden mit einer Dynamisierung fortgeführt. Beides begründet insgesamt die Steigerung des PA Plan 2023 zu 2022. Für 2024 bis 2026 wurde jährlich eine 2- bis 3 %-ige Steigerung kalkuliert.

- **Abschreibungen:** Hier wurden Vorschaurechnungen aus der Anlagenbuchhaltung für die bereits aktivierten Wirtschaftsgüter mit Prognosewerten auf Basis des Investitionsplanes kombiniert. Der Anstieg auf T€ 650 2024 resultiert aus dem Einsetzen der vollen AfA für den neuen Personenaufzug und den Fernwärmeanschluss.

- **Sonstiger betrieblicher Aufwand:** Den Schwerpunkt bilden hier Buchführung/Steuerberatung, Rechts- und Beratungskosten, Jahresabschluss- und Prüfungsaufwand.

Die Planansätze/voraussichtl. IST-Werte für 2022 wurden für 2023 und die Folgejahre fortgeschrieben. Beim Beratungsaufwand wird mit einer Senkung gerechnet.

- **Zinsen:** Die Zinsentwicklung ergibt sich aus dem 2024 auslaufenden SWAP und den Konditionen des Ende 2022 abgeschlossenen Kreditvertrages.

- **Ertragssteuern:** Es wird angenommen, dass wegen der hohen Instandhaltungsaufwendungen und der voraussichtlichen negativen Betriebsergebnisse ab 2022 vorerst keine Ertragssteuern zu entrichten sind.

**Unternehmen:**  
**Planjahr:**

**BBG GmbH**  
**2023**

## 2. Finanzplan

| Gliederungspunkte |   | PLAN<br>Berichtsjahr<br>in €    | voraus. IST<br>Berichtsjahr<br>in €<br>Basis 1.HJ | PLAN<br>Planjahr<br>in €        | PLAN<br>2024<br>in €            | PLAN<br>2025<br>in €           | PLAN<br>2026<br>in €           |
|-------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| (1)               | +/- Periodengewinn / Periodenverlust  | -791.000,00                     | -720.000,00                                       | -140.000,00                     | -149.000,00                     | -143.000,00                    | -60.000,00                     |
| (2)               | +/- Ab- / Zuschreibungen auf Gegenst. des Anlagevermög.   | 626.000,00                      | 613.000,00  | 635.000,00                      | 650.000,00                      | 645.000,00                     | 370.000,00                     |
| (3)               | +/- Ab- / Zuschreibungen auf SoPo zum Anlagevermögen  | -409.000,00                     | -409.000,00                                       | -409.000,00                     | -407.000,00                     | -406.000,00                    | -222.000,00                    |
| (4)               | +/- Gewinn / Verlust aus dem Abgang des Anlagevermög.   | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (5)               | +/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwend. und Erträge  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (6)               | +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (7)               | +/- Zu- / Abnahme von Vorräten, Ford. und sonst. Aktiva   | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (8)               | +/- Zu- / Abnahme von Verbindl. und sonst. Passiva  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (9)               | = <b>Mittelzu- / Mittelabfl. aus lauf. Geschäftstät. (Sumi.1 - 8)</b>   | <b>-574.000,00</b>              | <b>-516.000,00</b>                                | <b>86.000,00</b>                | <b>94.000,00</b>                | <b>-96.000,00</b>              | <b>88.000,00</b>               |
| (10)              | + Einzahl. aus Abgängen von Gegenst. des Anlagevermög.  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (11)              | - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen  | 100.000,00                      | 120.000,00  | 600.000,00                      | 100.000,00                      | 100.000,00                     | 100.000,00                     |
| (12)              | = <b>Mittelzu- / Mittelabfl. aus Investitionstätigkeit (10 ./ 11)</b>   | <b>-100.000,00</b>              | <b>-120.000,00</b>                                | <b>-600.000,00</b>              | <b>-100.000,00</b>              | <b>-100.000,00</b>             | <b>-100.000,00</b>             |
| (13)              | + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (14)              | + Einzahlungen aus Fördermittelzuweisungen  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (15)              | + Einzahl. aus sonst. Zuschüssen (Investoren, Beiträge, u.a.)   | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (16)              | + Sonstige Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (17)              | - Auszahlungen an die Gesellschafter  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (18)              | - Auszahl. aus Rückzahl. v. Fördermitt. + sonst. Zuschüssen   | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (19)              | - Sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit  | 0,00                            | 0,00  | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                           |
| (20)              | = <b>Mittelzu- / Mittelabfl. aus Finanzier. tätig. (o. Kredite) (13 + 14 + 15 + 16 ./ 17 ./ 18 ./ 19)</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                                       | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |
| (21)              | langfr. Verbindl. (Kredite u.ä.) Geschäftsjahresanfang<br>davon gegenüber Gesellschafter                          | 629.663,90<br>0,00              | 629.663,90<br>0,00                                | 1.377.798,02<br>0,00            | 1.125.932,94<br>0,00            | 961.780,00<br>0,00             | 885.340,00<br>0,00             |
| (22)              | + Kreditneuaufnahme (langfristig)<br>davon gegenüber Gesellschafter   | 600.000,00<br>0,00              | 1.000.000,00<br>0,00                              | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                   | 0,00<br>0,00                   |
| (23)              | - Tilgungszahlungen<br>davon gegenüber Gesellschafter   | 251.865,88<br>0,00              | 251.865,88<br>0,00                                | 251.865,08<br>0,00              | 164.152,94<br>0,00              | 76.440,00<br>0,00              | 76.440,00<br>0,00              |
| (24)              | langfr. Verbindl. am Periodenende (21 + 22 ./ 23)<br>davon gegenüber Gesellschafter                               | 977.798,02<br>0,00              | 1.377.798,02<br>0,00                              | 1.125.932,94<br>0,00            | 961.780,00<br>0,00              | 885.340,00<br>0,00             | 808.900,00<br>0,00             |
| (25)              | = <b>Mittelzu- / -abfluss aus Kreditneuaufn. + Tilg. (22 ./ 23)</b>   | <b>348.134,12</b>               | <b>-748.134,12</b>                                | <b>-251.865,08</b>              | <b>-164.152,94</b>              | <b>-76.440,00</b>              | <b>-76.440,00</b>              |
| (26)              | = <b>Zahl. wirks. Veränd. Fin. mittelbestand (9 + 12 + 20 + 25)</b>   | <b>-325.865,88</b>              | <b>-112.134,12</b>                                | <b>-765.865,08</b>              | <b>-170.152,94</b>              | <b>-80.440,00</b>              | <b>-88.440,00</b>              |
| (27)              | + Fin. mittel- bzw. Bankbestand am Geschäftsjahresanfang  | 884.558,79                      | 1.109.238,70                                      | 1.221.372,82                    | 455.507,74                      | 285.354,80                     | 204.914,80                     |
| (28)              | = <b>Finanzmittel- bzw. Bankbest. Periodenende (26 + 27)</b><br>d.h. ohne Gewährleistungseinbehalte und Kautionen | <b>558.692,91</b><br>433.692,91 | <b>1.221.372,82</b><br>1.082.372,82               | <b>455.507,74</b><br>315.507,74 | <b>285.354,80</b><br>145.354,80 | <b>204.914,80</b><br>79.914,80 | <b>116.474,80</b><br>-8.525,20 |

**Unternehmen: BBG GmbH**  
**Planjahr: 2023**

## **2.1. Erläuterungen zum Finanzplan (Planjahr)**

**(Einzelpositionen, Besonderheiten, Unregelmäßigkeiten im Vergleich zum Plan Berichtsjahr)**

### **Voraussichtliches IST des Berichtsjahres 2022:**

Zum Ende des Berichtsjahres 2022 wird, nach vollständiger Valutierung des Kredites über T€ 1.000, mit einem Finanzmittelbestand von T€ 1.221 gerechnet (Pos. 28) bzw. ohne Gewährleistungseinbehalte und Kautionen mit ca. T€ 1.082.

Somit wird gegenüber dem ursprünglichen Plan mit nur T€ 600 Kreditaufnahme kein Mittelabbau auf T€ 559 (Pos. 28 unter Plan Berichtsjahr) sondern ein Anstieg um ca. T€ 112 (von T€ 1.109 auf 1.221) erfolgen. Positiv wirken dabei außerdem der höhere Bankbestand zum Jahresbeginn (T€ 1.109 statt 884) und ein voraussichtlich besseres Ergebnis (T€ -720 statt -791).

### **Finanzplan des Jahres 2023:**

Aus dem geplanten Jahresergebnis werden T€ -140 (Pos. 1) insbesondere wegen des sehr hohen Anstiegs der Nebenkosten, insbesondere im Energiebereich, erwartet.

Dabei wurde für die Wärmeversorgung noch mit dem höheren erwarteten Gaspreis und noch nicht mit einem vertraglich erst noch zu vereinbarenden fiktiven Fernwärmepreis gerechnet (siehe Erläuterungen zur G&V). Unter Berücksichtigung der nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträge (AfA Pos. 2 und Auflösung der SoPo Pos. 3), bei angenommenen unveränderten Rückstellungen, Forderungen und Verbindlichkeiten (Pos. 4-8), resultiert **aus der Geschäftstätigkeit ein Mittelzufluss** von T€ 86 (Pos. 9).

Mit diesem Zufluss sind weder die **Tilgung** von T€ 252 (Pos. 23) noch die Investitionen T€ 600 (Pos. 11) zu finanzieren.

Dafür sollen die durch Kreditaufnahme Ende 2022 ersetzten Eigenmittel und der Kredit selbst eingesetzt werden.

Zum Ende des Planjahres 2023 ergibt sich ein gegenüber dem Jahresanfang um T€ 766 reduzierter Finanzmittelbestand von insgesamt ca. T€ 456 (Pos. 28) bzw. ohne Gewährleistungseinbehalte und Kautionen ca. T€ 316.

### **Finanzpläne der Folgejahre 2024 - 2026:**

Mit den getroffenen Planungsannahmen wird in den Folgejahren insbesondere durch die planmäßigen Investitionen von jährlich T€ 100 und die Tilgungsleistungen (ab 2025 nur noch T€ 76) sukzessive Liquidität abgebaut (siehe Pos. 26 und 28 in den entsprechenden Spalten).

Im Jahr 2026 geht der Finanzplan zum Jahresende nicht mehr auf. Dies liegt an dem 2023 notwendig werdenden Fernwärmeanschluss und der Teuerung beim Ersatz des Personenaufzuges, bei gleichzeitigem Festhalten an der Finanzierung des Kaufs des Nachbargrundstückes für eine Erweiterung des Geschäftsbetriebes (siehe Erläuterungen zum Investitionsplan).

Abhilfe würde hier die Zuführung von Eigenkapital, z. B. als Sacheinlage des Grundstückes durch die Gesellschafterin in das Eigenkapital der BBG schaffen. Statt angenommenen T€ 240 würde die BBG nur noch mit der Grunderwerbsteuer und dem Erschließungsaufwand, angenommen T€ 40 belastet. Der Investaufwand 2023 würde dann von T€ 600 auf 400 zurückgehen und der Finanzplan im gesamten Planungszeitraum aufgehen.

Unternehmen:

BBG GmbH

Planjahr:

2023

### 3. Investitionsplan

| lfd. Nr. | Investitionsobjekt                                  | PLAN Ausgaben Berichtsjahr in T€ | voraus. IST Berichtsjahr in T€ | PLAN Planjahr in T€ | PLAN 2024 in T€ | PLAN 2025 in T€ | PLAN 2026 in T€ |
|----------|---|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 01.      | Ladestationen                                       | 50,00                            | 0,00                           | 0,00                | 50,00           | 0,00            | 0,00            |
| 02.      | Personenaufzug (Barrierefreiheit Bürogebäude)       | 0,00                             | 0,00                           | 150,00              | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 03.      | Betriebs- und Geschäftsausstattung                  | 0,00                             | 2,80                           | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 04.      | Einbruchmeldeanlage                                 | 30,00                            | 26,30                          | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 05.      | Niederschlagsentwässerung Rigolen                   | 0,00                             | 0,00                           | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 06.      | nichtspezifizierte Ersatzinvestitionen              | 20,00                            | 0,00                           | 10,00               | 50,00           | 100,00          | 100,00          |
| 07.      | Kraftbegrenzung Rolltore (Steuerung), Überhang 2021 | 0,00                             | 85,90                          | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 08.      | Fernwärmeanschluss                                  | 0,00                             | 0,00                           | 200,00              | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 09.      | Nachbargrundstück                                   | 0,00                             | 5,00                           | 240,00              | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 10.      |   | 0,00                             |                                | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 11.      |   | 0,00                             |                                | 0,00                | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
|          | <b>Gesamtsumme</b>                                  | <b>100,00</b>                    | <b>120,00</b>                  | <b>600,00</b>       | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b>   |

**Unternehmen:** BBG GmbH

**Planjahr:** 2023

### **3.1. Erläuterungen zum Investitionsplan**

(Kurzbeschreibung, Investitionszeitraum und Gesamtkosten der Einzelobjekte)

#### **Voraussichtliches IST Berichtsjahr 2022:**

Es wird voraussichtlich zu einer Überschreitung der geplanten Summe von T€ 100 um ca. T€ 20 kommen.

Die Überschreitung resultiert hauptsächlich aus dem Überhang zweier Maßnahmen, die 2021 nicht mehr realisiert werden konnten: Einbruchmeldeanlage und Steuerung der Rolll Tore.

Dafür wurde die Realisierung von Ladestationen vom Berichtsjahr 2022 über das Planjahr hinaus bis nach 2024 geschoben. Hier müssen erst die genauen Bedarfe ermittelt und die Refinanzierung einer solchen Investition geklärt werden ist.

#### **Planjahr 2023:**

Für das Planjahr 2023 muss wegen der gesamten Situation der explodierenden Energiepreise, insbesondere für Gas, ein Fernwärmeanschluss einschließlich Hausanschlussstation und weiterer Anpassungsarbeiten an die bisherige Wärmeverteilung mit insgesamt ca. T€ 200 eingeplant werden.

Darüber hinaus ist zu erwarten, dass der Ersatz für den bisherigen Personenaufzug im Bürogebäude, der mit dem Wirtschaftsplan 2022 auf 2023 terminiert war, um möglicherweise T€ 50 teurer wird.

Wegen dieser Umstände wird die ursprünglich für 2023 geplante Niederschlagsentwässerung auf unbestimmte Zeit verschoben.

Möglicherweise fallen für den Erwerb der benachbarten Erweiterungsfläche für den Gewerbehof T€ 240 an, welche vorsorglich eingeplant werden.

#### **Folgejahre 2024 - 2026:**

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass auf Grund des Alters des Gewerbehofes 2024 bis 2026 mit Investitionssummen für Ersatzinvestitionen von ca. T€ 50 - 100 gerechnet werden muss.

Eine weitere Spezifizierung auf die entsprechenden Bauteile bzw. Anlagen wird nach Überprüfung im Planjahr erfolgen.

**Unternehmen: BBG GmbH**

**2023**

**4. Liquiditätsplan**

| <b>Gliederungspunkte</b>   | <b>1. Quartal<br/>(Jan. - März)<br/>in T€</b> | <b>2. Quartal<br/>(Apr. - Juni)<br/>in T€</b> | <b>3. Quartal<br/>(Juli - Sep.)<br/>in T€</b> | <b>4. Quartal<br/>(Okt. - Dez.)<br/>in T€</b> |
|--|---|---|---|---|
| <b>geplanter Zahlungsmittelbestand am Periodenanfang</b><br>(ohne separierte Mittel wie Gewährleistungseinb., Kautionen) | <b>1.082,37</b>                               | <b>740,90</b>                                 | <b>599,43</b>                                 | <b>457,96</b>                                 |
| Einnahmen aus Geschäftstätigkeit   | 489,69  | 489,69  | 489,69  | 489,69  |
| Einnahmen aus Fördermitteln  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  |
| Einnahmen aus Krediten (incl. Inanspruchnahme Betriebsmittelkredit)<br>davon von Gesellschaftern                         | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  |
| sonstige Einnahmen (incl. Steuern)<br>davon von Gesellschaftern  | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  | 0,00<br>0,00                                  |
| <b>Einnahmen gesamt</b>  | <b>489,69</b>                                 | <b>489,69</b>                                 | <b>489,69</b>                                 | <b>489,69</b>                                 |
| lfd. Ausgaben für Material und Fremdleistungen   | 269,54  | 269,54  | 269,54  | 269,54  |
| Personalausgaben   | 110,00  | 110,00  | 110,00  | 110,00  |
| sonstige betriebliche Ausgaben und Zahlungen (incl. Steuern)   | 60,66   | 60,66   | 60,66   | 60,66   |
| Zinsen   | 9,00  | 9,00  | 9,00  | 9,00  |
| Tilgung<br>davon gegenüber Gesellschafter  | 62,97<br>0,00                                 | 62,97<br>0,00                                 | 62,97<br>0,00                                 | 62,97<br>0,00                                 |
| Ausgaben für Investitionsmaßnahmen   | 319,00  | 119,00  | 119,00  | 119,00  |
| <b>Ausgaben gesamt</b>   | <b>831,16</b>                                 | <b>631,16</b>                                 | <b>631,16</b>                                 | <b>631,16</b>                                 |
| <b>geplanter Zahlungsmittelbestand am Periodenende</b><br>(ohne separierte Mittel wie Gewährleistungseinb., Kautionen)   | <b>740,90</b>                                 | <b>599,43</b>                                 | <b>457,96</b>                                 | <b>315,49</b>                                 |

## **Unternehmen: BBG GmbH 2023**

### **4.1. Erläuterungen zum Liquiditätsplan (Planjahr)** (Einzelpositionen, Besonderheiten)

Der Liquiditätsplan beinhaltet im Gegensatz zum Finanzplan Bruttogeldflüsse (inkl. Umsatzsteuer). Außerdem sind Verschiebungen von Bezahlungen jeweils über die Geschäftsjahresgrenzen möglich.

Bei den Einnahmen aus Geschäftstätigkeit wird unterstellt, dass diese gleichmäßig über das Jahr verteilt eingehen.

Bei den lfd. Ausgaben für Material und Fremdleistungen und Personalausgaben erfolgte ebenfalls eine gleichmäßige Verteilung.

Aus der Erfahrung der vorangegangenen Jahre wurden, wegen nicht vorhersehbarer Verschiebungen zwischen den Quartalen, auch die sonstigen betrieblichen Ausgaben geviertelt und eine gleichmäßige Verteilung über den Jahresverlauf angenommen.

Dies trifft auch für die Abführung der USt. zu, auch wenn wegen des Investgeschehens durchaus auch Monate mit Vorsteuerüberschuss dabei sein können.

Die Höhe des quartalsweisen Abflusses der Zinsen ergibt sich aus dem Zins- und Tilgungsplan der Bankkredite. Die quartalsweisen Tilgungsraten stehen ebenfalls fest.

Am diskontinuierlichsten werden vorsl. die Ausgaben für Investitionen fließen. Da dies von den Ausschreibungen und dem jeweiligen Baufortschritt abhängt, wurden die Ausgaben ebenfalls geviertelt, mit Ausnahme des Grundstückserwerbs. Hier wird angenommen, dass dieser im 1. Quartal 2023 erfolgt. Mit der Quartalsberichterstattung muss dies jeweils angepasst werden.

Die Liquidität ist mit den gewählten Planungsansätzen durchgehend gesichert und stimmt am Ende 2023 mit der lt. Finanzplan erwarteten (T€ 315,5) überein.

**Unternehmen: BBG GmbH**

**Planjahr: 2023**

## 5. Stellenplan

|                            | <u>Plan Berichtsjahr</u> | <u>Plan Planjahr</u> |
|----------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Gesamtarbeitnehmer:</b> | <b>5</b>                 | <b>5</b>             |
| <b>Angestellte AN:</b>     | <b>5</b>                 | <b>5</b>             |
| <b>Gewerbliche AN:</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>             |
| <b>Auszubildende:</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>             |

| <b>Geschäftsführung / Sekretariat / Projekt-Verwaltung</b> |                          |                      |
|--|--------------------------|----------------------|
|  | <u>Plan Berichtsjahr</u> | <u>Plan Planjahr</u> |
| Angestellte AN:  | 2                        | 2                    |
| Gewerbliche AN:  | 0                        | 0                    |
| Auszubildende:   | 0                        | 0                    |

| <b>Verwaltung<br/>kaufm. Bereich / Projekt-Entwicklung</b> |                          |                      |
|--|--------------------------|----------------------|
|  | <u>Plan Berichtsjahr</u> | <u>Plan Planjahr</u> |
| Angestellte AN:  | 3                        | 3                    |
| Gewerbliche AN:  | 0                        | 0                    |
| Auszubildende:   | 0                        | 0                    |

| <b>Verwaltung<br/>Technischer Bereich</b> |                          |                      |
|---|--------------------------|----------------------|
|   | <u>Plan Berichtsjahr</u> | <u>Plan Planjahr</u> |
| Angestellte AN:                           | 0                        | 0                    |
| Gewerbliche AN:                           | 0                        | 0                    |
| Auszubildende:                            | 0                        | 0                    |

| <b>Produktion / Sonstiges</b> |                          |                      |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                               | <u>Plan Berichtsjahr</u> | <u>Plan Planjahr</u> |
| Angestellte AN:               | 0                        | 0                    |
| Gewerbliche AN:               | 0                        | 0                    |
| Auszubildende:                | 0                        | 0                    |

**Unternehmen: BBG GmbH**  
**2023**

### **5.1. Erläuterungen zum Stellenplan**

**(Einzelpositionen, Besonderheiten, Unregelmäßigkeiten im Vergleich zum Plan Berichtsjahr)**

Gegenüber dem IST-Stand des Berichtsjahres 2022 sind 2023 keine Veränderungen geplant.

Insgesamt werden 2023 in der BBG inkl. des Geschäftsführers fünf Beschäftigte angestellt sein, davon vier weiblich.

**Unternehmen: BBG GmbH**  
**Planjahr: 2023**

## **6. Kennzahlen, Zielsetzungen für das Planjahr**

Die BBG besitzt auf Grund ihres Geschäftszweckes keine technischen Kennziffern.

Für die beiden Hauptgeschäftsfelder lassen sich folgende Zielsetzungen für das Jahr 2023 ableiten:

### **1. Unterhaltung und Betrieb des Gewerbehof Nord (GHN)**

- Auslastung GHN im Durchschnitt > = 85,8 % bezogen auf die Fläche  
> = 99,1 % bezogen auf den maximalen Umsatz
- Verhandlung mit den Stadtwerken zur Kostenoptimierung der Wärmeerzeugung
- Kommunikation der Situation mit den Wärmepreisen mit allen Mietern und rechtzeitige Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen auf ein sicheres Niveau
- Absicherung der notwendigen Investitionsmaßnahmen
- Verhinderung eines Finanznotstandes in den nächsten Jahren, der durch den Kauf der Erweiterungsfläche entstehen kann; Eruiierung von Möglichkeiten einer Zuführung von Eigenkapital oder erneute Aufnahme eines Darlehens

### **2. Allgemeine Beratung / Projektentwicklung**

Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Projekt RWK

| <b>G&amp;V BBG PLAN GJ 2023 nach Kostenstellen</b> |                                   |                                       |                        |                      |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Gliederungspunkte                                  | PLAN 2023                         |                                       |                        |                      |
|  | KST.100<br>BBG<br>allgem.<br>EURO | KST.170-72<br>Gewerbe-<br>hof<br>EURO | KST.201<br>RWK<br>EURO | Summe<br>BBG<br>EURO |
| 1. Umsatzerlöse                                    | 0,00                              | 898.000,00                            | 75.000,00              | 973.000,00           |
| 2. Erhö.h.o.Vermind.Bestand fert.+unf.Erz.         | 0,00                              | 0,00                                  | 0,00                   | 0,00                 |
| 3. Betriebskostenvorauszahlungen                   | 0,00                              | 685.000,00                            | 0,00                   | 685.000,00           |
| 4. sonstige betriebliche Erträge                   | 0,00                              | 409.000,00                            | 0,00                   | 409.000,00           |
| <b>Gesamtleistung</b>                              | <b>0,00</b>                       | <b>1.992.000,00</b>                   | <b>75.000,00</b>       | <b>2.067.000,00</b>  |
| <b>5. Materialaufwand</b>                          | <b>1.000,00</b>                   | <b>905.000,00</b>                     | <b>0,00</b>            | <b>906.000,00</b>    |
| a) Aufwendungen für RHB u. Waren                   | 0,00                              | 0,00                                  | 0,00                   | 0,00                 |
| b) Aufwend.f.bezog.Leist. (Instandhalt.)           | 1.000,00                          | 100.000,00                            | 0,00                   | 101.000,00           |
| c) verschied. Betriebskost.                        | 0,00                              | 805.000,00                            | 0,00                   | 805.000,00           |
| <b>Rohertrag</b>                                   | <b>-1.000,00</b>                  | <b>1.087.000,00</b>                   | <b>75.000,00</b>       | <b>1.161.000,00</b>  |
| <b>6. Personalaufwand</b>                          | <b>102.141,91</b>                 | <b>205.806,94</b>                     | <b>132.051,15</b>      | <b>440.000,00</b>    |
| a) Löhne und Gehälter                              | 102.141,91                        | 205.806,94                            | 132.051,15             | 440.000,00           |
| b) Kalk. Korr.                                     | 0,00                              | 0,00                                  | 0,00                   | 0,00                 |
| <b>7. Abschreibungen</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>635.000,00</b>                     | <b>0,00</b>            | <b>635.000,00</b>    |
| a) auf immat.Vermög.gegst.u.Sachanl.               | 0,00                              | 635.000,00                            | 0,00                   | 635.000,00           |
| b) auf VG des Umlaufvermögens                      | 0,00                              | 0,00                                  | 0,00                   | 0,00                 |
| <b>8. Sonst.betriebl. Aufwendungen</b>             | <b>60.580,00</b>                  | <b>87.058,35</b>                      | <b>12.361,65</b>       | <b>160.000,00</b>    |
| <b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>                | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>          |
| <b>10. Ertr.aus and.Wertpap.u.Finanzanl.</b>       | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>          |
| <b>11. sonst. Zinsen u.ä. Erträge</b>              | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>          |
| <b>12. Abschreib.auf Fin.anl.u.Wert.d.UV</b>       | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>          |
| <b>13. Zinsen und ähnl. Aufwend.</b>               | <b>0,00</b>                       | <b>36.000,00</b>                      | <b>0,00</b>            | <b>36.000,00</b>     |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                        | <b>-163.721,91</b>                | <b>123.134,71</b>                     | <b>-69.412,80</b>      | <b>-110.000,00</b>   |
| 14. Steuern vom Einkommen/Ertrag                   | 0,00                              | 0,00                                  | 0,00                   | 0,00                 |
| <b>15. Ergebnis nach Steuern</b>                   | <b>-163.721,91</b>                | <b>123.134,71</b>                     | <b>-69.412,80</b>      | <b>-110.000,00</b>   |
| 16. Sonstige Steuern                               | 1.000,00                          | 29.000,00                             | 0,00                   | 30.000,00            |
| <b>17. Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>             | <b>-164.721,91</b>                | <b>94.134,71</b>                      | <b>-69.412,80</b>      | <b>-140.000,00</b>   |
| <b>Aufgliederung:</b>                              |                                   |                                       |                        |                      |
| <b>8. Sonst.betriebl.Aufw.</b>                     | <b>60.580,00</b>                  | <b>87.058,35</b>                      | <b>12.361,65</b>       | <b>160.000,00</b>    |
| Miete + Reinigung                                  | 1.000,00                          | 0,00                                  | 0,00                   | 1.000,00             |
| Beiträge, Gebühren, Abgaben                        | 2.000,00                          | 0,00                                  | 0,00                   | 2.000,00             |
| Versicherung.incl.Kfz o. BK ghn                    | 2.000,00                          | 1.000,00                              | 1.000,00               | 4.000,00             |
| Kfz.-Kosten o.Versich.                             | 1.000,00                          | 1.000,00                              | 2.000,00               | 4.000,00             |
| Werbe-, Bewirt.-, Reise-, Schul.aufw.              | 1.000,00                          | 15.000,00                             | 2.000,00               | 18.000,00            |
| Telefon inkl. Umlage Mieter                        | 0,00                              | 2.891,15                              | 108,85                 | 3.000,00             |
| Bürobedarf, Zeitschriften, Bücher, Kopierer        | 780,00                            | 1.800,00                              | 420,00                 | 3.000,00             |
| Rechts- und Berat.kost.                            | 45.000,00                         | 4.000,00                              | 1.000,00               | 50.000,00            |
| Buchführungsaufw.+Steuerberatung                   | 0,00                              | 28.911,47                             | 1.088,53               | 30.000,00            |
| JA+Prüfungsaufwand                                 | 0,00                              | 14.455,73                             | 544,27                 | 15.000,00            |
| Instandhaltung                                     | weg. BilRUG nach Pos. 5.          |                                       |                        |                      |
| Fremdarbeiten inkl. IT-Service                     | 2.600,00                          | 6.000,00                              | 1.400,00               | 10.000,00            |
| sonstiger Aufwand                                  | 5.200,00                          | 12.000,00                             | 2.800,00               | 20.000,00            |
|  |                                   |                                       |                        | 160.000,00           |

|                             |       |        |       |         |
|-----------------------------|-------|--------|-------|---------|
| Umlageschlüssel nach GL:    | 0,00% | 96,37% | 3,63% | 100,00% |
| Umlageschlüssel nach Usern: | 0,00% | 96,37% | 3,63% | 100,00% |
|                             | 1,3   | 3      | 0,7   | 5       |