

Vorläufiger Wirtschaftsplan 2019
der
Wirtschaftsförderungs- und
Entwicklungsgesellschaft der Stadt
Korschenbroich mbH

Stand 01.10.2018

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Jahr 2019

An der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich mbH (WEK) halten die Stadt Korschenbroich 51 % der Anteile und die Sparkasse Neuss 49 % der Anteile, so dass nach § 108 Gemeindeordnung NW in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ein Wirtschaftsplan aufgestellt werden muss.

Der Wirtschaftsplan wurde als aktualisierter Finanz- und Kostenplan basiert auf den vom Aufsichtsrat beschlossenen Geschäfte und Maßnahmen und wurde von der Geschäftsführung auf Basis der 2018 durchgeführten und noch geplanten, sowie der für 2019 geplanten Geschäfte überarbeitet. Er wird in seiner aktuellen Fassung dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Folgende Maßnahmen / Verkäufe stehen für 2019 an:

Der Vertrieb für die Grundstücke im Gewerbegebiet Glehner Heide wird in 2018 abgeschlossen. Bisher konnten in 2018 bilanzwirksam 9615 qm abgewickelt werden.

Es wurde eine Fläche von rd. 13 ha. zur Erweiterung des Gewerbegebietes (Glehner Heide II) erworben. Welcher Anteil davon der Gewerbenutzung zugeführt werden kann, ist in Abstimmung. Mit der Realisierung wird für 2020/2021 gerechnet.

In Kleinenbroich soll eine Wohngebietsfläche an der Bahnhofstraße (Carbonnestraße) erschlossen werden. Die WEK veräußert ihren Anteil von 1.078 qm bebaubarer Fläche, unerschlossen an einen Inverstor. Der Verkaufspreis pro m² beträgt voraussichtlich 175,00 EUR. Der Verkaufserlös wird voraussichtlich 2019 fließen.

In Kleinenbroich soll rund um das Altenheim Tabita ein Wohngebiet erschlossen werden. Die Vermarktung der EFH und DHH Grundstücke wurde in 2018 abgeschlossen. Insgesamt wurden 4594 m² Grundstücke verkauft. Die verbliebenen 3991 m² Bungalows und MFH werden voraussichtlich noch 2018 veräußert. Die Verkaufserlöse fließen im Geschäftsjahr 2019. Die Bebauungsplanung und die Umlegung sind abgeschlossen. Mit der Stadt wurde ein städtebaulicher Vertrag für die Entwicklung abgeschlossen.

Die WEK hat in Glehn eine Wohngebietsentwicklungsfläche an der Körschgensweide erworben. Es sollen Wohnbaugrundstücke entstehen. Auch hier beginnt erst 2019 die Entwicklung, erste Erschließungskostenanteile in Höhe von TEUR 550.0 wurden für 2019 berücksichtigt. Die WEK steht aktuell in Verhandlungen mit einem weiteren Eigentümer, um eine zusätzliche Fläche zu erhalten. Die Abwicklung soll als Grundstückstausch erfolgen. Der Vertrieb kann voraussichtlich 2020 starten.

Aus den vorgenannten Darstellungen ergeben sich interessante Perspektiven für die WEK.

Anlagen

Plan Bilanz

Plan GuV

Vermögensplan 2019

WEK Planbilanz 2019

Aktiv	2019 T€	+/- zu 2018	akt. Plan	2017 T€
			2018 T€	
Umlaufvermögen Grundstücke	1791	-667	2458	3897
Bauvorbereitungskosten	550			0
Geleistete Anzahlungen	106		87	73
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6	0	6	6
Forderungen aus Kaufverträgen	0	0	0	-
Sonstige Vermögensgegenstände	21		21	2
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0
Bilanzsumme	2474	-98	2572	3978
Passiv				
Eigenkapital	1124	494	630	14
Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter (Cashpool)	1084	-591	1675	3695
Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute	0	0	0	
Sonst Verbindlichkeiten	0	-1	1	4
Rückstellungen	265	0	265	265
Bilanzsumme	2474	-98	2572	3978

Wirtschaftsplan für Haushalt GuV
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich mbH

Stand: 01.10.2018

Erfolgsplan für das Jahr 2019 vom 01.10.2018

	2019	2018	aktualisierter Plan 2018	IST 2017	Stand Okt 18
	T€	T€	T€	T€	
Ertrag					
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1571	2500	2419	745	1.735
sonstige Erlöse					0
Bestandserhöhung		0	0	-554	1
sonst. Betr. Erträge	1	1	1	0	5
Planmäßiger Verlust					
Summe	1572	2501	2420	191	1.741
Aufwand					
Einsatz Grundstücke	667	1544	1783	43	1.048
Personalaufwendungen	40	40	40	35	19
Sonst. betriebliche Aufwendungen	70	50	50	63	34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	25	15	17	11
S. Steuern, Grundsteuern	10	8	10	6	9
Gewinnabhängige Steuern	266	271	88	10	4
Planmäßiger Überschuss	494	563	434	17	616
Summe	1572	2501	2420	191	1.741
Stellenübersicht					
Zahl der erforderlichen Planstellen:	3	3	3	3	3
Davon nebenamtl. GF	2	2	2	2	2
nebenamtl. Verwaltung	1	1	1	1	1