

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDERSTEDT MBH

WIRTSCHAFTSPLAN

für das Wirtschaftsjahr 2014

mit Stand Juni 2013 zur Kenntnisnahme Aufsichtsrat

Inhalt:

	Seite
1. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	1
2. EGNO Erfolgsplan mit Erläuterungen	
2.1 Vermögensplan	2 - 4
2.2 Investitionsplan	5 - 6
2.3 Stellenübersicht	7
3. NORDPORT	8
3.1 Erfolgsplan	9
3.2 Vermögensplan	10
4. FREDERIKSPARK	11 - 12
4.1 Erfolgsplan	13
4.2 Vermögensplan	14
5. Strategische Flächensicherung	15 - 16
5.1 Erfolgsplan	17
5.2 Vermögensplan	18
6. Ulzburger Straße / Rüterweg	19 - 20
6.1 Erfolgsplan	21
6.2 Vermögensplan	22
7. Schmuggelstieg	23 - 24
7.1 Vermögensplan	25
8. Übersicht der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken	26 - 27
9. Kreditübersicht	28
10. Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2014	29
Anhang	30 - 31
Finanzplan der EGNO, NORDPORT, FREDERIKSPARK, Strategische Flächensicherung, Ulzburger Straße / Rüterweg, Schmuggelstieg	1 - 12



1. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2014

Die EGNO - Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH schafft mit ihren Aufgabengebieten Wirtschaftsförderung, Stadt- und Projektentwicklung, Grundstücksentwicklung, Vermittlung von Bestandsimmobilien und Standortmarketing die Verbindung zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft. Die EGNO entwickelt und vermarktet Wohn- und Gewerbegebiete, zukunftsweisende städtebauliche Projekte wie etwa den NORDPORT und den FREDERIKSPARK und unterstützt unbürokratisch und kreativ bei individuellen Projekten. Ziel ist es, die Wirtschaftskraft in Norderstedt zu stärken und über die Stadtgrenzen hinaus als leistungsfähige und lebenswerte Stadt zu erleben. Bei der Ausführung dieser Tätigkeiten ist die EGNO als Dienstleister treuhänderisch für die Stadt Norderstedt tätig.

EGNO - Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Der Wirtschaftsplan 2014 umfasst einen Erfolgsplan, einen Vermögensplan, einen Investitionsplan sowie eine Stellenübersicht. Der Wirtschaftsplan des Jahres 2014 wurde auf der Basis des Jahresabschlusses 2012 und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse vom Juni 2013 aufgestellt. Der Erträge im GmbH-Bereich setzen sich zusammen aus den Kostenersätzen der Treuhänderbereiche sowie der Bewirtschaftung der EGNO-eigenen Gebäude Kontorhaus und Segeberger Chaussee 1 - 7.

NORDPORT und FREDERIKSPARK

Der Wirtschaftsplan 2014 umfasst einen Erfolgsplan, einen Vermögensplan und einen Finanzplan. Die EGNO realisiert die beiden Projekte treuhänderisch im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt Norderstedt.

Strategische Flächensicherung

Der Wirtschaftsplan der Strategischen Flächensicherung 2014 umfasst einen Erfolgsplan, einen Vermögensplan und einen Finanzplan. Im Rahmen der strategischen Flächensicherung werden Grundstücksgeschäfte getätigt, die räumlich nicht im Zusammenhang mit bestehenden Projekten stehen, die jedoch für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind.

Ulzburger Straße / Rüsternweg

Der Wirtschaftsplan 2014 der Ulzburger Straße umfasst einen Erfolgsplan, einen Vermögensplan und einen Finanzplan. Die Stadt Norderstedt beabsichtigt gemeinsam mit der EGNO als Treuhänder ein verkehrsgünstig gelegenes Baugrundstück in Norderstedt-Mitte entlang der Ulzburger Straße zu veräußern, um es einer der zentralen Lage angemessenen Bebauung zuzuführen.

Schmuggelstieg

Die Stadt Norderstedt erhält aus dem Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Städtebauförderungsmittel für einen Förderzeitraum von 2008 - 2015. Das Programm soll Stadt- und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft, Kultur und Wohnen erhalten oder wieder aufwerten und beleben. Mit der Verwaltung dieser Mittel wurde die EGNO treuhänderisch beauftragt. Für den Schmuggelstieg wird im Wirtschaftsplan 2014 ein Vermögens- und Finanzplan abgebildet. Da es sich beim Treuhänderbereich Schmuggelstieg um einen Fördermittelbereich handelt ist das Ziel nicht die Gewinnmaximierung, sondern der sorgfältige Einsatz der Fördermittel. Daher wird für den Schmuggelstieg kein Erfolgsplan geführt.

2. ERFOLGSPLAN
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umsatzerlöse	1.628.474	654.051	1.643.300	1.542.300
2	Sonstige betriebliche Erträge	11.308	6.025	11.000	11.000
3	Materialaufwand				
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	136.381	37.885	70.000	80.000
4	Personalaufwand				
	Löhne und Gehälter	651.806	316.988	688.000	673.000
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	117.242	54.526	125.000	122.000
5	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. Wifo)	133.685	59.061	141.500	108.000
7	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	462.056	187.345	569.000	477.000
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.648	60	3.000	2.000
9	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	26.097	5.521	25.000	18.000
10	Sonstige Steuern	115.163	-1.190	38.800	77.300
11	Jahresergebnis	21.538	351	11.000	13.000
		<u>93.625</u>	<u>-1.541</u>	<u>27.800</u>	<u>64.300</u>

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	2014 €
1	<u>Umsatzerlöse</u> - Miete/Erträge aus Betriebskosten für gewerblich genutzte Räume im Kontorhaus und Segeberger Chaussee 1-7 - Kostenersatz Trägerleistungen in den Treuhandbereichen Kostenersatz NORDPORT Kostenersatz FREDERIKSPARK Kostenersatz Strategische Flächensicherung Kostenersatz Ulzburger Str. / Rüsternweg Kostenersatz Schmuggelstieg Kostenersatz Entwicklungsmaßnahme Wirtschaftsförderung (inkl. Revitalisierung) Nordgate ideenreich - Standortmarketing	282.000 142.000 375.000 250.000 38.000 30.000 40.000 303.000 34.000 38.000 10.300
2	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u> Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, periodenfremde / betriebsfremde Erträge, sonstige Sachbezüge	1.542.300
3	<u>Materialaufwand</u> - Aufwendungen für bezogene Leistungen Aufwendungen Kontorhaus und Segeberger Chaussee 1-7 - Energie, Reinigung, Versicherung, Hausmeister etc.	11.000 80.000

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	2014 €
4	<u>Personalaufwand - Löhne und Gehälter / Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung für 13,5 Mitarbeiter</u>	795.000
5	<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen planmäßige Abschreibung auf das Geschäftshaus sowie sonstige Anlagevermögen</u>	108.000
6	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	
	Raumkosten - Heizung - Strom - Reinigung	25.000
	Reise- und Kfz-Kosten	22.000
	Bürobedarf	28.000
	Telekommunikationskosten, Porto	11.000
	Bewirtungskosten, Aufsichtsratsspesen	9.000
	Werbekosten	15.000
	Wirtschaftsförderungsmaßnahmen (Nordgate, Revitalisierung, IDB, allgem. Wiffo)	152.000
	nachrichtlich: zur Verfügung stehende Mittel NORDGATE	135.000 €
	nachrichtlich: zur Verfügung stehende Mittel ideenreich	80.000 €
	Versicherungen	
	Beiträge	20.000
	Wartung und Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.000
	Rechts- und Beratungskosten, Buchführungs-, Jahresabschluss- und Prüfungskosten	50.000
		<u>75.000</u>
7	<u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	477.000
	Zinserträge aus Festgeldern	
8	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	2.000
	Zinsaufwendungen für das Geschäftshaus, Grundstück Buckhörner Moor	
9	<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	18.000
10	<u>Sonstige Steuern</u>	77.300
	Grundsteuer, Kfz-Steuer	
11	<u>Jahresergebnis</u>	13.000
		<u>64.300</u>

2.1 VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Abschreibungen	133.685	59.061	141.500	108.000
2	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung	7.307			2.000
	insgesamt:	140.992	59.061	141.500	110.000

2.1 VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umbauten Kontorhaus	61.492	3.703	40.000	30.000
2	Tilgung von Krediten Kontorhaus	79.500	39.750	79.500	79.500
3	Sonstige Auszahlungen Überdeckung		15.608	22.000	500
	insgesamt:	140.992	59.061	141.500	110.000

2.2 INVESTITIONSPPLAN
GmbH-Bereich

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kontorhaus	30.000	30.500	30.500	30.500	30.500
		30.000	30.500	30.500	30.500	30.500

2.3 STELLENÜBERSICHT

Planansatz		Stand	Planansatz		Bezeichnung	Tätigkeitsbereich	Vergütungsgruppe
2013	2014	30.06.2013	2014	Anzahl			
2,0	2,0	2,0	2,0	Angestellte	Geschäftsführer	Arbeitsvertrag gem. AR-Beschluss	
1,0	1,0	1,0	1,0	Angestellter	Prokurist - Rechnungswesen, Finanzen, Controlling	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft	
			1,0	Angestellte	Rechnungswesen, Finanzen, Controlling	Zeitvertrag	
1,0	1,0	1,0	1,0	Angestellte	Sekretärin / Assistentin der Geschäftsführer	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft	
7,0	8,5	8,5	8,5	Angestellte	Projektleitung NORDPORT, FREDERIKSPARK, Ulzburger Straße / Rüterweg, Schmuggelstieg Projektentwicklung Abrechnung Entwicklungsmaßnahme Wirtschaftsförderung, Vertrieb Projekt-/ Stadt-/ Standortmarketing Immobilienbewirtschaftung Strategische Flächensicherung	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft Zeitvertrag	
1,0					nachrichtlich: davon eine Angestellte in Elternzeit		
13,0	12,5	12,5	13,5		Auszubildende/r zur/zum Immobilienkauffrau/mann	Ausbildungsvertrag Wohnungswirtschaft	

3. NORDPORT

1. Planungsrecht

Im Gewerbegebiet NORDPORT gelten die B-Pläne 242 und 245 mit 1. Änderung. Damit ist der gesamte Bereich überplant.

2. Grunderwerb

Der Grunderwerb ist größtenteils abgeschlossen.

3. Erschließung

Die Erschließung im B-Plan 245 ist vollständig hergestellt. Die Nebenanlagen der Erschließungsstraße im B-Plan 242 "Südportal" werden nach Bedarf und Entwicklung des Gebietes hergestellt. Die noch ausstehenden Grünmaßnahmen und Amphibienleitvorrichtungen werden im Zuge der weiteren Erschließung umgesetzt. Die Sanierung der CKW-Vereinigung auf dem Grundstück ist noch nicht abgeschlossen. Der Abschluss der Sanierung wird in den nächsten zwei Jahren erwartet.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über einen kommunalen Rahmenkredit mit einer Ausfallbürgschaft der Stadt Norderstedt sichergestellt.

5. Vermarktung

Die Vermarktung der B-Pläne 242 und 245 erfolgt unter der gemeinsamen Dachmarke NORDPORT. In den Quartieren wurden bereits Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 18 ha verkauft. Aktuell werden mit verschiedenen Interessenten Verhandlungen geführt, so dass mittelfristig von einem Abschluss der Maßnahmen ausgegangen werden kann.

**3.1 ERFOLGSPLAN
NORDPORT**

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umsatzerlöse	1.246.036	1.200.000	6.572.000	1.000.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	192.397	550		
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	272.846		3.978.000	600.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	391.411	167.266	220.000	206.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.831			
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	159.920	32.937	288.000	178.000
7	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	49			
8	Sonstige Steuern	18.497			
	Jahresüberschuss / -fehlbetrag	598.639	1.000.347	2.086.000	16.000

neu

3.2 VERMÖGENSPLAN
NORDPORT

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Kredite				
2	Grundstückserlöse	1.246.036	1.200.000	6.572.000	1.000.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	2.831	550		
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung	51.105			415.000
	insgesamt:	1.299.972	1.200.550	6.572.000	1.415.000

**3.2 VERMÖGENSPLAN
NORDPORT**

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	43	108		
2	Erschließungskosten	11.003		956.000	861.000
3	Planungs- und Vermessungskosten	1.624	8.322		
4	Kostenanteil Treuhänder	285.775	109.057	162.000	142.000
5	Baugrund- / Sanierungs- / Abbruchkosten	146.847	1.795	30.000	170.000
6	Zinsaufwendungen	159.920	32.937	288.000	178.000
7	Vermarktungskosten	79.060	23.395	58.000	64.000
8	Tilgung von Krediten	615.700	1.000.000	5.078.000	
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung		24.936		
	insgesamt:	1.299.972	1.200.550	6.572.000	1.415.000

4. FREDERIKSPARK

1. Planungsrecht

Auf Basis des Rahmenplans "Friedrichsgabe-Nord" werden im FREDERIKSPARK die Planungen weiter vorangetrieben. Bereits jetzt haben die B-Pläne 247, 255 und 256 Rechtskraft erlangt. Westlich des B-Plans 255 entlang der Straße Beim Umspannwerk befindet sich der neue B-Plan 284 in Bearbeitung. Dieser soll Ende 2013 Rechtskraft erlangen. Im Bereich der Lawaetzstraße, westlich des B-Plans 256 wurde in diesem Jahr die Grundlage für den B-Plan 300 gelegt. In 2014 soll dieser Rechtskraft erlangen und erschlossen werden. Entlang der Kotla-Järve-Straße (K113) werden weitere B-Pläne aufgestellt. Dabei handelt es sich um Flächen für gewerbliche Nutzungen (B-Plan 298) und ein Sondergebiet für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel. Abhängig von der Nachfrage werden weitere B-Pläne in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erstellt.

2. Grunderwerb

Der Grunderwerb für die rechtskräftigen B-Pläne ist erfolgt. Im Bereich des B-Plan 300 konnte bisher keine Einigkeit mit zwei privaten Eigentümern erzielt werden. Es besteht Einigkeit darüber, die Flächen als Wohnbauland zu entwickeln. Im Bereich des B-Plans 298 entlang der Kotla-Järve-Straße werden Gespräche geführt, die vorhandene gewerbliche Nutzung zu verlagern.

3. Erschließung

Die Straßen Beim Umspannwerk und Lawaetzstraße im FREDERIKSPARK sind bereits hergestellt. Im B-Plan 255 wird derzeit der erste Abschnitt der Tycho-Brahe-Kehre als innere Erschließung gebaut. Weitere Baumaßnahmen werden mit der Weiterentwicklung des FREDERIKSPARK erfolgen.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über einen kommunalen Rahmenkredit mit einer Ausfallbürgschaft der Stadt Norderstedt sichergestellt. 10 Mio. € des Rahmenkredit sind fest finanziert.

5. Vermarktung

Seit 2008 wird das neue Stadtquartier erfolgreich unter dem Namen FREDERIKSPARK vermarktet. Das Konzept basiert auf vier Themen. Der Bereich unmittelbar nördlich und südlich der Quickborner Straße und die MI- und WA- Flächen des B-Plans 247 werden unter dem Thema Mischnutzung, Wohnen und Arbeiten und als "Werkstatt / Wohnen" vermarktet. Der südliche Gewerbebereich heißt "Maßarbeit". Der Gewerbebereich "Energiefeld" liegt nördlich der Quickborner Straße. Nordwestlich der Kotla-Järve-Straße entsteht das "Tor West", ein Sondergebiet für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel. Im MI- Gebiet an der Kuno-Liesenberg-Kehre gibt es nur noch zwei unverkaufte Grundstücke. Diese werden allerdings derzeit von Interessenten beplant. Nach dem Verkauf werden in dem Gebiet 18 Bauvorhaben errichtet worden sein. Nördlich des Verlagshauses im B-Plan 255 wurde im Februar eine 7.500 m² große Fläche an den Landesverband Innere Mission verkauft. Dort wird in 2014 eine Tagesklinik den Betrieb aufnehmen. Weitere 3.200 m² wurden an einen privaten Investor veräußert. Dieser baut für das THW-Norderstedt eine neue Dienststelle, das Richtfest für die Gebäude hat bereits stattgefunden. Weitere 1.000 m² wurden an ein Unternehmen im Bereich Heizung und Sanitär verkauft. Im B-Plan 255 steht ein Vertrag über eine ca. 7.000 m² große Fläche kurz vor dem Abschluss. Bei zwei weiteren Flächen wird derzeit intensiv verhandelt, hier erscheint ein Verkauf sehr wahrscheinlich.

**4.1 ERFOLGSPLAN
FREDERIKSPARK**

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umsatzerlöse	1.725.385	1.590.570	6.251.000	5.200.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	5.296	3.346		
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	462.270		3.751.000	3.120.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	522.151	179.891	539.000	539.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	435	3.246		
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	719.010	172.374	893.000	509.000
7	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	243			
8	Sonstige Steuern	11.997			
	Jahresüberschuss / -fehlbetrag	15.931	1.244.897	1.068.000	1.032.000

**4.2 VERMÖGENSPLAN
FREDERIKSPARK**

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	1.367.825		1.835.000	625.000
2	Erschließungskosten	755.638	134.697	3.085.000	2.853.000
3	Planungs- und Vermessungskosten	53.657	7.268	162.000	71.000
4	Kostenanteil Treuhänder	441.223	146.668	446.000	446.000
5	Baugrund- / Sanierungs- / Abbruchkosten	262.287	72.930	996.000	659.000
6	Zinsaufwendungen	719.010	172.374	893.000	509.000
7	Vermarktungskosten	47.636	14.365	93.000	93.000
8	Tilgung von Krediten		700.000		
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung		345.514		
	insgesamt:	3.647.276	1.593.816	7.510.000	5.256.000

5. Strategische Flächensicherung

Auf Basis der Beschlüsse im Aufsichtsrat der EGNO und der Stadtvertretung führt die EGNO strategische Grunderwerbe im gesamten Stadtgebiet durch und entwickelt neue städtische Projekte. Derzeit sind mehrere Projekte im Rahmen der strategischen Flächensicherung in Bearbeitung.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Glashütte wird mit dem B-Plan 289 entwickelt. Der B-Plan soll Ende 2013 Rechtskraft erhalten. In 2014 sind die Herstellung der inneren Erschließung sowie der Verkauf von Gewerbegrundstücken geplant.

Als weiteres Projekt werden die Flächen im Buckhörder Moor B-Plan 291 in mehreren Abschnitten als Wohnbauland entwickelt. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan wurde im Sommer 2012 gefasst.

Darüber hinaus wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt auf Grundlage des Flächennutzungsplans die wichtigsten strategischen Projekte Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie im Wohn- bzw. Gewerbebereich definiert. Für die allgemeine Verkehrssicherungspflicht wird in Zusammenarbeit mit den städtischen Ämtern eine gemeinsame Datenbasis geschaffen, auf deren Basis öffentliche Aufgaben effizienter wahrgenommen werden können. Für den Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Kooperationsgespräche mit der Ausgleichagentur Schleswig-Holstein, ein Tochterunternehmen der Stiftung Naturschutz, und mit den Schleswig-Holsteinischen Landesforsten geführt, um einen "Flächenpool" für die Stadt- und EGNO-Projekte aufzubauen. Weiterhin wurde über die Möglichkeiten des Waldumbaus auf den Flächen der Landesforsten gesprochen und vereinbart, dass die EGNO ein "Erstgesprächsrecht" hat. Ein Kaufvertrag für die Verlängerung der Oadby-Wigston-Straße wurde in 2013 abgeschlossen.

5.1 ERFOLGSPLAN
Strategische Flächensicherung

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umsatzerlöse	447.640		3.000.000	4.875.000
2	Sonstige betriebliche Erträge		130		
3	Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	394.050		1.500.000	2.437.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	201.433	80.438	237.000	316.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.063	35		
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.293	6.150	56.000	39.000
7	Steuern vom Einkommen und Ertrag				
8	Sonstige Steuern	11.255	9		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag		-173.328	-86.432	1.207.000	2.083.000

5.2 VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Verkaufserlöse	447.640		3.000.000	4.875.000
2	Kredite				
3	Zinserträge	1.063	35		
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung	284.544	140.698		
	insgesamt:	733.247	140.733	3.000.000	4.875.000

5.2 VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	526.977	48.841	700.000	2.630.000
2	Erschließungskosten			1.202.000	1.394.000
3	Planungs- und Vermessungskosten	15.859	6.913	120.000	122.000
4	Kostenanteil Treuhänder	174.248	63.848	192.000	250.000
5	Baugrund- / Sanierungs- / Abbruchkosten	705	14.730		108.000
6	Zinsaufwendungen	15.293	6.150	56.000	39.000
7	Vermarktungskosten	165	251	45.000	66.000
8	Tilgung von Krediten				
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung			685.000	266.000
	insgesamt:	733.247	140.733	3.000.000	4.875.000

6. Ulzburger Straße / Rüsternweg

Die EGNO setzt dieses Projekt treuhänderisch im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt Norderstedt um.

1. Grunderwerb

Die Grundstücke sind alle im Besitz der EGNO.

2. Erschließung

Die äußere Erschließung ist mit dem Ausbau der Ulzburger Straße erfolgt. Gegebenenfalls werden weitere Straßenverkehrsflächen im Rahmen des Verfahrens hinzukommen.

3. Finanzierung

Die Finanzierung wird über einen kommunalen Rahmenkredit mit einer Ausfallbürgschaft der Stadt Norderstedt sichergestellt.

4. Vermarktung

Am Buchenweg ist ein Teilgrundstück an die Stadtwerke zum Bau eines Blockheizkraftwerkes veräußert worden. Es wurde an die EON-Hanse eine ca. 100 m² große Fläche zum Betreiben einer Gasmessstation langfristig verpachtet. Nördlich des BHKW entsteht durch die Stadtwerke Norderstedt ein Rechenzentrum. Auf den verbleibenden Flächen sollen weitere Projekte entwickelt werden.



6.1 ERFOLGSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 13 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Umsatzerlöse				
2	Sonstige betriebliche Erträge	13.800	1.000		
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.176	13.040	86.000	38.000
5	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.402	14.054	79.000	31.000
7	Steuern vom Einkommen und Ertrag				
8	sonstige Steuern	9.982			
	Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-51.760	-26.094	-165.000	-69.000

6.2 VERMÖGENSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Kredite			177.000	69.000
2	Grundstückserlöse	13.000			
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	800	1.000		
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung	630.166	20.259		
	insgesamt:	643.966	21.259	177.000	69.000

6.2 VERMÖGENSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten				
2	Erschließungskosten				
3	Planungs- und Vermessungskosten			12.000	
4	Kostenanteil Treuhänder	20.564	7.205	54.000	38.000
5	Baugrund- / Sanierungs- / Abbruchkosten				
6	Zinsaufwendungen	23.402	14.054	79.000	31.000
7	Vermarktungskosten			32.000	
8	Tilgung von Krediten	600.000			
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung				
	insgesamt:	643.966	21.259	177.000	69.000

7. Schmuggelstiege

Die Stadt Norderstedt ist aufgrund des Zuwendungsbescheides der Investitionsbank vom 31.10.2008 im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Dieses Programm zielt darauf ab, die Stadt- und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als attraktive Orte zum Wohnen und Leben zu erhalten und zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Fördergebietes umfasst neben dem Schmuggelstiege und der Straße Am Tarpenufer den Bereich vom Knoten Ochsenzoll bis zur Ohechaussee / Höhe Aldi-Markt sowie die Ulzburger Straße bis zur Einmündung Breslauer Straße.

Im Jahr 2009 wurde der Umbau des Schmuggelstiegs durchgeführt, welcher im Oktober 2009 mit einem Eröffnungsfest abgeschlossen wurde. Zudem lief bis Mitte 2009 das Quartiersmanagement für den Schmuggelstiege, welches erfolgreich in einen PACT überführt wurde. Der PACT wurde einmal verlängert, die zweite Verlängerung befindet sich im Verfahren. In 2010 wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und durch die Stadtvertretung beschlossen.

Für die Jahre 2008 bis 2015 wurden per Bescheid 3.717.000 € Fördermittel zugesagt, je zu einem Drittel durch Bund, Land und Stadt finanziert. Nachdem sich herausgestellt hat, dass ein Teil der geplanten Maßnahmen entgegen den ersten Einschätzungen nicht förderfähig sind, wurde die Zusage für 2.206.800 € Fördermittel widerrufen. Bereits abgerufene Mittel in Höhe von 1.144.400 € wurden Anfang 2013 an Bund und Land zurückgezahlt. Bisher wurden 1.090.200 € investiert und weitere 420.000 € sind für 2013 in Aussicht gestellt.

Derzeit wird die Ausführungsplanung für zwei Maßnahmen erstellt. Die erste Maßnahme betrifft die Neugestaltung des südlichen Abschnittes der Ulzburger Straße zwischen Breslauer Straße und Ohechaussee, die in Anlehnung an die Gestaltung des bereits umgebauten Schmuggelstiegs eine optische und funktionale Verbindung schaffen soll. Die zweite Maßnahme betrifft die Fertigstellung des Marktplatzes. Die Öffnung zum Schmugglerpark und die Schaffung eines Balkones (Holzsteg) über der Tarpenbek sind geplant, um die Aufenthaltsqualität für das Quartier zu erhöhen.

7.1 VERMÖGENSPLAN
Schmuggelstieg

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Städtebauförderungsmittel Bund, Land			220.000	
2	Städtebauförderungsmittel Stadt		318.000	220.000	
3	zusätzliche Eigenmittel der Stadt Norderstedt			220.000	
4	Zins- und Bewirtschaftungserträge	6.267			
5	Sonstige Einzahlungen	97.650	826.400		655.000
	insgesamt:	103.917	1.144.400	660.000	655.000

7.1 VERMÖGENSPLAN

Schmuggelstieg

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2012 €	Stand Juni 2013 €	Planansatz 2013 €	Planansatz 2014 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten			90.000	40.000
2	Erschließungskosten	67.592		420.000	550.000
3	Planungs- und Vermessungskosten	9.857		90.000	35.000
4	Kostenanteil Treuhänder	26.468		60.000	30.000
5	Baugrund- / Sanierungs - / Abbruchkosten				
6	Zinsaufwendungen				
7	Vermarktungskosten				
8	Rückzahlung Fördermittel		1.144.400		
9	Sonstige Auszahlungen				
	insgesamt:	103.917	1.144.400	660.000	655.000

8. Übersicht über die Einzahlungen und Auszahlungen, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken (§ 16 Nr. 2 EigVO)

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Einzahlungen Zuwendung für die allgemeine Wirtschaftsförderung	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
2	Trägervergütung Entwicklungsmaßnahme	40.000	20.000			
	Auszahlungen keine sich auswirkenden Auszahlungen geplant					

9. Kreditübersicht

Bezeichnung	vom Ausichtsrat bewilligt €	Inanspruchnahme per 31.12.2012 €	voraussichtliche Inanspruchnahme per 31.12.2013 €	voraussichtliche Inanspruchnahme per 31.12.2014 €
GmbH-Bereich Kontorhaus B - 291	4.000.000 700.000	556.500 700.000	477.000 700.000	397.500 700.000
NORDPORT	27.000.000	16.700.000	11.700.000	14.112.000
FREDERIKSPARK	29.500.000	29.500.000	29.000.000	28.062.000
Strategische Flächensicherung, Ulzburger Str. / Rüsterweg	9.000.000	4.700.000	7.400.000	5.151.000
insgesamt:	70.200.000	52.156.500	49.277.000	48.422.500

10. Zusammenstellung nach § 12 Abs.1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2014

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein stellt der Aufsichtsrat durch Beschluss vom 25.09.2013 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2014 fest:

1.	Es betragen			
1.1	in den Erfolgsplänen:			
1.1.1	Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH (Seite 2)			
	die Erträge	€	1.553.300	
	die Aufwendungen	€	1.489.000	
	der Jahresgewinn	€	64.300	
1.1.2	NORDPORT (Seite 10)			
	die Erträge	€	1.000.000	
	die Aufwendungen	€	984.000	
	der Jahresgewinn	€	16.000	
1.1.3	FREDERIKSPARK (Seite 14)			
	die Erträge	€	5.200.000	
	die Aufwendungen	€	4.168.000	
	der Jahresgewinn	€	1.032.000	
1.1.4	Strategische Flächensicherung (Seite 18)			
	die Erträge	€	4.875.000	
	die Aufwendungen	€	2.792.000	
	der Jahresgewinn	€	2.083.000	
1.1.5	Ulzburger Straße/Rüsterweg (Seite 22)			
	die Erträge	€		
	die Aufwendungen	€	69.000	
	der Jahresverlust	€	-69.000	

1.2	in den Vermögensplänen:		
1.2.1	Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH die Einzahlungen (Seite 5) die Auszahlungen (Seite 6)	€ €	110.000 110.000
1.2.2	NORDPORT die Einzahlungen (Seite 11) die Auszahlungen (Seite 12)	€ €	1.415.000 1.415.000
1.2.3	FREDERIKSPARK die Einzahlungen (Seite 15) die Auszahlungen (Seite 16)	€ €	5.256.000 5.256.000
1.2.4	Strategische Flächensicherung die Einzahlungen (Seite 19) die Auszahlungen (Seite 20)	€ €	4.875.000 4.875.000
1.2.5	Ulzburger Straße / Rüsternweg die Einzahlungen (Seite 23) die Auszahlungen (Seite 24)	€ €	69.000 69.000
1.2.6	Schmuggelstieg die Einzahlungen (Seite 26) die Auszahlungen (Seite 27)	€ €	655.000 655.000
2.	Es werden neu festgesetzt:		
2.1	der Höchstbetrag der Kassenkredite	€	300.000

Norderstedt, 11.09.2013


Bertermann
Geschäftsführer


Bosse
Geschäftsführer

FINANZPLAN
GmbH-Bereich

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Abschreibungen	108.000	110.000	110.000	110.000	110.000
2	Sonstige Einzahlungen Überdeckung 2013	2.000				
	insgesamt:	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000

FINANZPLAN
GmbH-Bereich

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Umbauten Kontorhaus	30.000	30.500	30.500	30.500	30.500
2	Tilgung von Krediten Kontorhaus	79.500	79.500	79.500	79.500	79.500
3	Sonstige Auszahlungen Überdeckung	500				
	insgesamt:	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000

FINANZPLAN
NORDPORTEinzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kredite					
2	Grundstückserlöse	1.000.000	7.362.000	8.620.000	1.018.000	
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge					
4	sonstige Einzahlungen Unterdeckung	415.000				
	insgesamt:	1.415.000	7.362.000	8.620.000	1.018.000	

FINANZPLAN
NORDPORT

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten					
2	Erschließungskosten	861.000	533.000	160.000		
3	Planungs- und Vermessungskosten					
4	Kostenanteil Treuhänder	142.000	111.000	111.000	50.000	
5	Baugrund-/Sanierung-/Abbruchkosten	170.000				
6	Zinsaufwendungen	178.000	268.000	98.000		
7	Vermarktungskosten	64.000	2.000			
8	Tilgung von Krediten		6.448.000	8.251.000	968.000	
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung					
	insgesamt:	1.415.000	7.362.000	8.620.000	1.018.000	

FINANZPLAN
FREDERIKSPARKEinzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kredite	56.000				
2	Grundstückserlöse	5.200.000	14.896.000	10.138.000	7.058.000	6.648.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge					
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung					
	insgesamt:	5.256.000	14.896.000	10.138.000	7.058.000	6.648.000

**FINANZPLAN
FREDERIKSPARK**

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	625.000	1.802.000		2.095.000	
2	Erschließungskosten	2.853.000	3.964.000	2.500.000	2.257.000	939.000
3	Planungs- und Vermessungskosten	71.000	132.000	197.000	140.000	35.000
4	Kostenanteil Treuhänder	446.000	446.000	446.000	446.000	446.000
5	Baugrund-/Sanierung-/Abbruchkosten	659.000	529.000	1.275.000	1.072.000	546.000
6	Zinsaufwendungen	509.000	711.000	479.000	462.000	349.000
7	Vermarktungskosten	93.000	93.000	80.000	70.000	50.000
8	Tilgung von Krediten		7.219.000	5.161.000	516.000	4.283.000
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung					
	insgesamt:	5.256.000	14.896.000	10.138.000	7.058.000	6.648.000

FINANZPLAN
Strategische Flächensicherung

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kredite			378.000	723.000	751.000
2	Grundstückserlöse	4.875.000	2.375.000	446.000		
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge					
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung					
	insgesamt:	4.875.000	2.375.000	824.000	723.000	751.000

FINANZPLAN
Strategische Flächensicherung

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	2.630.000	1.506.000	507.000	400.000	400.000
2	Erschließungskosten	1.394.000	165.000			
3	Planungs- und Vermessungskosten	122.000				
4	Kostenanteil Treuhänder	250.000	214.000	202.000	190.000	200.000
5	Baugrund-/Sanierung-/Abbruchkosten	108.000				
6	Zinsaufwendungen	39.000	98.000	115.000	133.000	151.000
7	Vermarktungskosten	66.000				
8	Tilgung von Krediten	266.000	392.000			
9	Sonstige Ausgaben Überdeckung					
	insgesamt:	4.875.000	2.375.000	824.000	723.000	751.000

FINANZPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Einzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kredite	69.000	124.000			
2	Verkaufserlöse			1.625.000	4.375.000	
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge					
4	Sonstige Einzahlungen Unterdeckung					
	insgesamt:	69.000	124.000	1.625.000	4.375.000	

FINANZPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten			238.000		
2	Erschließungskosten			633.000		
3	Planungs- und Vermessungskosten		12.000	12.000		
4	Kostenanteil Treuhänder	38.000	49.000	71.000	42.000	
5	Baugrund-/Sanierung-/Abbruchkosten					
6	Zinsaufwendungen	31.000	63.000	100.000	12.000	
7	Vermarktungskosten			126.000		
8	Tilgung von Krediten			445.000	4.321.000	
9	Sonstige Auszahlungen Überdeckung					
	insgesamt:	69.000	124.000	1.625.000	4.375.000	

FINANZPLANSchmuggelstiegEinzahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Kredite					
2	Grundstückserlöse					
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge					
4	zusätzliche Eigenmittel der Stadt Norderstedt					
5	Sonstige Einzahlungen	655.000				
	insgesamt:	655.000				

FINANZPLAN
Schmuggelstieg

Auszahlungen

Nr.	Bezeichnung	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1	Erwerbskosten	40.000				
2	Erschließungskosten	550.000				
3	Planungs- und Vermessungskosten	35.000				
4	Kostenanteil Treuhänder	30.000				
5	Baugrund-/Sanierung-/Abbruchkosten					
6	Zinsaufwendungen					
7	Vermarktungskosten					
8	Tilgung von Krediten					
9	Sonstige Auszahlungen					
	insgesamt:	655.000				

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH, Norderstedt

Bilanz zum 31.12.2012

Aktivseite	31.12.2012		31.12.2011
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.368,00	22.712,00
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	4.762.310,42		4.853.643,42
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>58.051,00</u>	<u>4.820.361,42</u>	<u>73.206,00</u>
		4.828.729,42	4.949.561,42
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.445,16		12.445,16
2. Forderungen gegen Gesellschafter	481.785,90		419.311,45
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.513,24</u>	496.744,30	<u>1.536,71</u>
II. <u>Flüssige Mittel</u>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>490.349,71</u>	<u>362.976,47</u>
		987.094,01	796.269,79
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		4.905,88	4.905,88
		<u>5.820.729,31</u>	<u>5.750.737,09</u>
<u>Treuhandvermögen</u>		59.511.056,54	59.440.441,18

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH, Norderstedt

Bilanz zum 31.12.2012

Passivseite

	31.12.2012		31.12.2011
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		3.727.850,00	3.727.850,00
II. <u>Andere Gewinnrücklagen</u>		4.907,09	4.907,09
II. <u>Bilanzgewinn</u>			
1. Gewinnvortrag	514.577,13		514.577,13
2. Jahresüberschuss	<u>93.625,81</u>	<u>608.202,94</u>	<u>2.588,57</u>
		4.340.760,03	4.249.722,79
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	9.000,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>119.763,67</u>	128.763,67	93.172,18
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.256.500,00		1.336.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.010,59		2.575,30
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>65.695,02</u>	1.351.205,61	69.266,82
davon aus Steuern	€ 60.646,92		
(31.12.2011 € 56.670,64)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 2.011,97		
(31.12.2011 € 1.540,79)			
		<u>5.820.729,31</u>	<u>5.750.737,09</u>
Treuhandverbindlichkeiten		59.511.056,54	59.440.441,18

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH, Norderstedt

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01. bis 31.12.2012

	2 0 1 2		2 0 1 1
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		1.628.474,87	1.528.836,98
2. Sonstige betriebliche Erträge		11.308,17	18.321,71
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>136.381,90</u>	<u>117.963,15</u>
ROHERGEBNIS		1.503.401,14	1.429.195,54
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	651.805,81		601.925,98
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>117.241,77</u>	769.047,58	115.418,53
davon für Altersversorgung: € 6.766,24 (2011 € 9.192,00)			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen		133.685,67	205.154,46
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		462.056,22	462.817,45
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.648,11	3.940,43
davon aus Abzinsung: € 227,57 (2011 € 705,56)			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		26.097,46	34.160,87
davon aus Aufzinsung: € 137,80 (2011 € 0,00)			
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		<u>115.162,32</u>	<u>13.658,68</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		- 0,55	0,00
10. Sonstige Steuern		21.537,06	11.070,11
JAHRESÜBERSCHUSS		<u><u>93.625,81</u></u>	<u><u>2.588,57</u></u>