



Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungs- gesellschaft mbH Kleinmachnow

- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -

Wirtschaftsplan 2024

Stand: September 2023



Kleinmachnow, 01.09.2023

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

M. Rahn
Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1 Einleitung	1
2 Festsetzungen nach § 14 Abs. 1, Nr. 1 EigV	2
3 Erfolgsplan nach § 15 i.V.m. § 24 EigV	3
4 Finanzplan nach § 16 EigV	6
A1 Vorbericht über die aktuelle Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der P&E	8
A2 Verpflichtungsermächtigungen	9
A3 Stellenübersicht	11
A4 Investitionsmaßnahmen	11
A5 Kreditübersicht	11
A6 Ausblick	11
5 Risikobetrachtung	12
A7 Gliederung des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“	13



1 Einleitung

Die Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) ist als Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ zu realisieren.

Auf Grundlage der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der P&E im Jahr 2017 ist gem. § 18 Abs. 1 und 2 „ein Wirtschaftsplan und ein Finanzplan in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen.“ Dieser Finanz- und Wirtschaftsplan gibt einen Überblick über die aktuelle Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft sowie einen Ausblick auf die voraussichtliche Entwicklung der Erfolgslage. Dazu werden die in der Eigenbetriebsverordnung (EigV) geforderten Formblätter genutzt. Diese umfassen nur das eigene Vermögen der Gesellschaft. Da die P&E aufgrund ihrer Aufgabe als Geschäftsbesorger der Gemeinde im Wesentlichen mit deren Treuhandvermögen arbeitet, wird die Darstellung der Entwicklung und Verwendung des Treuhandvermögens, wie bisher, im jährlich fortzuschreibenden Kosten- und Finanzierungsplan veranschaulicht. Die Fortschreibung des Kosten- und Finanzierungsplanes erfolgt jeweils im September.



2 Festsetzungen nach § 14 Abs. 1, Nr. 1 EigV

Formblatt 1 (gem. § 14 Abs. 1 EigV)			
Eigengesellschaft	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungs- gesellschaft mbH Kleinmachnow		
der Gemeinde	Kleinmachnow		
Festsetzungen nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EigV für das Wirtschaftsjahr 2024			
Aufgrund des § 7 Nummer 3 und des § 14 Absatz 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Gemeindevertretung durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 festgestellt:			
1	Es betragen		
1.1	im Erfolgsplan		
	die Erträge		125.500,00 €
	die Aufwendungen		-118.000,00 €
	der Jahresgewinn		7.500,00 €
	der Jahresverlust		
1.2	im Finanzplan		
	Mittelzufluss/Mittelabfluss		
	aus laufender Geschäftstätigkeit		-531.500,00 €
	Mittelzufluss/Mittelabfluss		
	aus der Investitionstätigkeit		-1.000,00 €
	Mittelzufluss/Mittelabfluss		
	aus der Finanzierungstätigkeit		520.000,00 €
2	Es werden festgesetzt		
2.1	der Gesamtbetrag der Kredite auf		0,00 €
2.2	der Gesamtbetrag der Verpflichtungs- ermächtigungen auf		-
2.3	die Verbandsumlage (nur bei Zweck- verbänden)		-
Kleinmachnow, 01.09.2023			
			
Martin Rahn Geschäftsführer			



3 Erfolgsplan nach § 15 i.V.m. § 24 EigV

Gewinn- und Verlustrechnung	Zahlen	Zahlen	Ansätze	Ansätze	Ansätze	Ansätze
	GuV	Erfolgsplan	Plan-WJ	Plan-WJ	Plan-WJ	Plan-WJ
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	130.774	130.000	125.000	134.000	0	0
a) Erlöse 19% USt	0	0	0	0	0	0
b) Treuhandvergütung	9.728	10.000	10.000	12.000	0	0
c) Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	121.046	120.000	115.000	122.000	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands	0	0	0	0	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.225	500	500	500	0	0
5. Materialaufwand	0	0	0	0	0	0
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	-66.104	-67.000	-60.000	-67.000	0	0
a) Löhne und Gehälter	-54.395	-55.000	-50.000	-55.000	0	0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-11.709	-12.000	-10.000	-12.000	0	0
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-416	-1.000	-1.000	-1.000	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-55.750	-55.000	-55.000	-55.000	0	0
9. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.728	7.500	9.500	11.500	0	0
12. Außerordentliche Erträge						
13. a.o. und periodenfremder Aufwand						
14. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3.705	-2.000	-2.000	-2.000	0	0
16. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
17. Jahresergebnis	6.023	5.500	7.500	9.500	0	0

Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

- a) Es werden keine „Erlöse 19% USt“ angesetzt, die aus der Geschäftstätigkeit der P&E resultieren.
- b) Die an die Gemeinde weiterberechnete ein prozentige Treuhandvergütung (Gewinnaufschlag) wird als Umsatzerlös erfasst. Bemessungsgrundlage sind die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission. Für das Jahr 2025 sind die Erschließungsmaßnahmen in den Gebieten „östlich Pascalstraße“



(KLM-BP-006-c-5) und „nördlich Stahnsdorfer Damm“ (KLM-BP-006-e) geplant. Resultierend werden in diesem Jahr die Umsätze aus der Leistungskommission und die Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde im Vergleich zu 2024 steigen.

- c) Die Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes

Es ist keine Veränderung des Bestandes vorgesehen.

3. Andere aktivierte Eigenleistungen

Es werden keine Eigenleistungen für selbsterstellte Vermögensgegenstände erbracht.

4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen die Positionen der periodenfremden Erträge und die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

5. Materialaufwand

Es werden keine Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren und Leistungen geplant.

6. Personalaufwand

Die Mitarbeiterzahl der P&E wird im Wirtschaftsplanjahr 2024 voraussichtlich 3 Personen betragen. Mit diesen drei Mitarbeitern sind Teilzeitverträge geschlossen. Die Vergütungen sind vertraglich geregelt. Die Planung des Personalaufwandes 2024 erfolgt auf Basis des Personalaufwandes III. Quart. 2023.

7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen umfassen im Wesentlichen die Büroausstattung sowie die Computertechnik.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die wesentlichen Positionen der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Miete, Versicherungen, Rechts- und Beratungskosten, Buchführungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten sowie die Aufsichtsratsvergütungen.



9. Zinsen und ähnliche Erträge

Aufgrund des aktuellen Zinsniveaus und der niedrigen Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft werden keine Zinserträge erwartet.

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für das eigene Vermögen sind keine Kreditaufnahmen zu verzeichnen, so dass keine Zinsen anfallen werden.

11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit berechnet sich aus den Betriebserträgen abzüglich der Aufwendungen. Mit dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird eine Unterscheidung zwischen operativem Geschäft (Kerngeschäft) und außerordentlichen Ergebnissen möglich. In Folge der Anwendung des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz) entfällt bei der Aufstellung von Jahresabschlüssen ab 2016 das außerordentliche Ergebnis und als Konsequenz auch die vorangehende Zwischensumme "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit".

15. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern von Einkommen und Ertrag werden in der Größenordnung der Vorjahre angesetzt. Diese umfassen die Körperschaftsteuer, den Solidaritätszuschlag, die Kapitalertragsteuer, den Solidaritätszuschlag auf die Kapitalertragsteuer und die Gewerbesteuer.

17. Jahresergebnis

Aufgrund der geplanten Erschließungsleistungen im Jahr 2024 wird die Bemessungsgrundlage der weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission in ähnlicher Höhe wie im Jahr 2023 sein, so dass die ein prozentige Treuhandvergütung in vergleichbarer Größenordnung angesetzt wird. Der resultierende Jahresüberschuss wird mit ca. 7,5 TEUR eingeschätzt.

Es wird davon ausgegangen, dass die kostenintensivsten Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten“ im Jahr 2025 abgeschlossen werden können.



4 Finanzplan nach § 16 EigV

Formblatt 2 (gem. § 16 Abs. 3 EigV)

Finanzplan

Positionen		2022	2023	2024	2025	2026	2027
		Ergebnis des Vorjahres	Ansatz des lfd. Jahres	Planwirtschaftsjahr	Planwirtschaftsjahr +1	Planwirtschaftsjahr +2	Planwirtschaftsjahr +3
		1	2	3	4	5	6
(1)	+/- Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	6.023,23 €	5.500,00 €	7.500,00 €	9.500,00 €	- €	- €
(2)	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	416,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	- €	- €
(3)	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
(4)	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	- 3.672,14 €	- €	- €	- €	- €	- €
(5)	+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang des Anlagevermögens						
(6)	+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	- €	- €	- €	- €	- €	- €
(7)	+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	654.746,65 €	- 525.000,00 €	- 550.000,00 €	7.500.000,00 €		
(8)	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	51.052,37 €	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	- €	- €
(9)	+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	- 5.447,74 €					
(10)	= <u>Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	703.118,37 €	- 503.500,00 €	- 531.500,00 €	7.520.500,00 €	- €	- €
(11)	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen						
(12)	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens						
(13)	+ Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände						
(14)	+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens						
(15)	+ sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
(16)	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
(17)	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- €	- €
(18)	- Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände						
(19)	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- €	- €	- €	- €	- €	- €
(20)	- sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
(21)	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
(22)	= <u>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (16./ 21)</u>	- €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- €	- €



Positionen	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Ergebnis des Vorjahres	Ansatz des lfd. Jahres	Planwirtschaftsjahr	Planwirtschaftsjahr +1	Planwirtschaftsjahr +2	Planwirtschaftsjahr +3
	1	2	3	4	5	6
(23) + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen						
(24) + Sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
(25) + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
(26) + Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
(27) + Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen						
(28) = Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	- €	- €	- €	- €	- €	- €
(29) - Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	696.237,50 €	- 500.000,00 €	- 520.000,00 €	7.480.000,00 €		
(30) - Sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit						
(31a) - Auszahlungen an die Gemeinde (Kreditaufnahme P&E)						
(31b) + Auszahlungen an die Gemeinde (Kreditrückzahlung P&E)						
(32) - Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
(33) - Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen						
(34) = Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	696.237,50 €	- 500.000,00 €	- 520.000,00 €	7.480.000,00 €	- €	- €
(35) = Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (28 J. 34)	- 696.237,50 €	500.000,00 €	520.000,00 €	- 7.480.000,00 €	- €	- €
(36) + Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven						
(37) - Auszahlungen an Liquiditätsreserven						
(38) = Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven (36./ 37)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
(39) = Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe aus Ziffer 10+22+35+38)	6.880,87 €	- 4.500,00 €	- 12.500,00 €	39.500,00 €	- €	- €
(40) + Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)	14.745,47 €	21.626,34 €	17.126,34 €	4.626,34 €	- €	- €
(41) = voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode (40./ 39)	21.626,34 €	17.126,34 €	4.626,34 €	44.126,34 €	- €	- €



Der Finanzplan gem. § 16 Abs. 3 EigV entspricht in seiner Form der Kapitalflussrechnung, die durch die P&E im Jahresabschluss der Gesellschaft im Kapitel „Finanzlage“ veröffentlicht wird. Hier sind die Ein- und Auszahlungen der Kredite des Treuhandvermögens als Mittelzufluss/ Mittelabfluss ausgewiesen.

Anlagen nach § 14 Abs. 2 EigV

A1 Vorbericht über die aktuelle Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der P&E

Die P&E hat nach § 1 des Geschäftsbesorgervertrages die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde zu erfüllen. Die Gesellschaft hat gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Ausgleich der ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit entstehenden Kosten. Für ihre Treuhandtätigkeit erhält die Gesellschaft von der Gemeinde eine jährliche Vergütung in Höhe von 1% der bei der P&E sowie im Treuhandbereich entstehenden Kosten. Die im Wirtschaftsplan nach EigV darzustellende aktuelle Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage beschränkt sich auf das eigene Vermögen der Gesellschaft. Die Eigenkapitalausstattung wird durch die Gemeinde bzw. deren Treuhandvermögen in dem Umfang bereitgestellt, wie es zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen zur Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" erforderlich ist. Aufgrund der Baurechtschaffung für die Bebauungsplangebiete KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ und KLM-BP006-c-5 „östlich Pascalstraße“ können die betroffenen Grundstücke zum Endwert veräußert werden, so dass davon auszugehen ist, dass bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme die Kreditaufnahme im Treuhandvermögen weitestgehend zurückgeführt werden kann. Die vorgesehene Behandlung des erwarteten Jahresergebnisses ist abhängig von der Beschlussfassung des Aufsichtsrates. Bisher wurde der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen.



A2 Verpflichtungsermächtigungen

Formblatt 3 (gem. § 17 Abs. 3 EigV)									
Für die P&E bestehen keine Verpflichtungsermächtigungen. Im Planungszeitraum sind keine Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen.									
A	Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben (§17 Absatz 1c EigV)								
	Verpflichtungsermächtigungen des Jahres				Voraussichtlich fällige Ausgaben - in				
				2023	2024	2025	2026	2027	
2023				-	-	-	-	-	
2024				-	-	-	-	-	
2025				-	-	-	-	-	
2026									
2027				-	-	-	-	-	
Summe				-	-	-	-	-	
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme				-	-	-	-	-	



Gem. Drucksachen Nr. 102/18 und Nr. 127/19 erfolgte die Aufnahme von Gemeindedarlehen i.H.v. 1,995 Mio. EUR in den Haushaltsjahren 2019 und 2020. Die Rückzahlung inkl. Zinsen erfolgt in den Haushaltsjahren 2021, 2022.

B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken (§17 Absatz 2 EigV) - in TEUR -							
Nr.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	<u>Einzahlungen</u>						
1	Zuschüsse der Gemeinde, davon als:	--	--	--	--	--	--
	- Kapitalzuschüsse (§23 Absatz 2)						
	davon zum Ausgleich						
	liquiditätswirksamer Verluste (§11 Abs. 6 Satz 1						
	- Investitionszuschüsse (§23 Absatz 3)						
	- Betriebskostenzuschüsse (§23 Absatz 4 Satz 1)						
	- Verlustausgleichszuschüsse (§23 Abs.4 Satz 2)						
2	Darlehen der Gemeinde	--	--	--	--	--	--
3	Sonstige Einzahlungen der Gemeinde			--	--	--	--
	- Mittelzuführung ins THV (Weiterleitung Fördermittel)	783,7	92,3				
	<u>Auszahlungen</u>						
1	Ablieferung an die Gemeinde						
	- von Gewinnen	--	--	--	--	--	--
	- von Konzessionsabgaben	--	--	--	--	--	--
	- von Verwaltungskostenbeiträgen	--	--	--	--	--	--
	- bei Eigenkapitalentnahmen	--	--	--	--	--	--
2	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	496	--	--	--	--	--
3	Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde	--	--	--	--	--	--



A3 Stellenübersicht

Stellenübersicht (gem. § 14 Abs. 2 Nr. 3)		
	Ansatz Planwirt- schaftsjahr	Ansatz des lfd. Jahres
Geschäftsführer	1	1
Mitarbeiter	1	1
geringfügig Beschäftigte	1	1
Summe	3	3

Siehe auch Erläuterungen im Kapitel 3. Erfolgsplan Pkt. 6.

A4 Investitionsmaßnahmen

Es sind keine Investitionen im eigenen Vermögen geplant. Eventuell werden noch geringfügige Anschaffungen bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung erforderlich.

A5 Kreditübersicht

Die P&E hat im eigenen Vermögen keine Kreditaufnahme zu verzeichnen. Es ist auch keine Kreditaufnahme im eigenen Vermögen vorgesehen.

A6 Ausblick

Die kostenintensiven Maßnahmen der Geländeregulierung und Altlastensanierung im TIW-Gebiet wurden im Haushaltsjahr 2021, die Herstellung der Celsiusstraße und der Grünzüge im Jahr 2022 abgeschlossen. In den Jahren 2023 und 2024 sind die Planungen für die Erschließungsmaßnahmen in den Gebieten „östlich Pascalstraße“ (KLM-BP-006-c-5) und „nördlich Stahnsdorfer Damm“ (KLM-BP-006-e) vorgesehen. Im Jahr 2024 wird u.a. die Herstellung des Gehweges am Stolper Weg geplant. Die kostenintensiven Maßnahmen der inneren Erschließung der Gebiete „östlich Pascalstraße“ und „nördlich Stahnsdorfer Damm“ sind für das Jahr 2025 terminiert.

Die Maßnahmen und deren kostenseitigen Auswirkungen werden im Treuhandvermögen der Gesellschaft realisiert. Die Einschätzung der Kosten- und Einnahmenentwicklung der kommenden Jahre erfolgt in der Fortschreibung des Kosten- und Finanzierungsplanes, der mit Stand September 2023 vorgelegt wird. Die im Jahr 2024 anstehenden Aufgaben werden im Rahmen des Geschäftsbesorgervertrages vom aktuellen Personal der P&E und von exter-



nen Dienstleistern erfüllt. Diese Projektsteuerungskosten der P&E sind über die Position „Personalaufwand“ im eigenen Vermögen der Gesellschaft berücksichtigt.

5 Risikobetrachtung

Für den Bestand der Gesellschaft besteht unter finanziellen Gesichtspunkten kein Risiko. Die Gemeinde hat sich im Geschäftsbesorgervertrag verpflichtet, die Vergütung der P&E entsprechend der entstandenen Kosten vorzunehmen. Mit Ablauf des Jahres 2022 hat die P&E ihre Kreditverträge bis zum 30.12.2025 prolongiert. Die Kreditinanspruchnahme betrug bei einem Kreditrahmen von 7,0 Mio. EUR zum 23.08.2023 ca. 4,52 Mio. EUR. Die Rückführung der Kredite erfolgt in Abhängigkeit der Realisierung der Erlöse aus Grundstücksverkäufen für die Flächen östlich Pascalstraße und des Ablösebetrages für die Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms sowie unter kostenseitiger Berücksichtigung der erforderlichen Planungs-, Projektsteuerungs- und Erschließungsmaßnahmen voraussichtlich im Jahr 2025. Die ausführliche Risikobetrachtung, über das Wirtschaftsplanjahr 2024 hinaus, ist dem Kosten- und Finanzierungsplan (Stand September 2023) Kapitel 8 zu entnehmen.

A7 Gliederung des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“

