

## Wirtschafts-, Erfolgs-u. Finanzplan 2014

### 1. Liegenschaften

#### 1.1. Flächenbilanz zum 31.12.2013 /Grundstücksverkäufe

Aus der zum Jahresabschluss 2012 neu strukturierten Verkaufs-u. Flächenübersicht ergibt sich nach Einarbeitung der im Jahr 2013 noch zu realisierenden Grundstücksverkäufe zum 31.12.2013 voraussichtlich folgende Restflächenbilanz:

##### 1. innerhalb der B-Plangebiete :

- ca. 1,0 ha in Finsterwalde /davon ca. 0,4 ha GE-Fläche, der Rest sind schwer verkaufbare Splitterflächen
- ca. 1,3 ha in Schacksdorf mit der ehem. gesprengten Werft

##### 2. außerhalb der B-Plangebiete:

- ca. 3,1 ha in Finsterwalde /dav. ca. 2,2 ha als Option für Fa. Schumann, der Rest sind schwer verkaufbare Splitterflächen
- ca. 3,2 ha in Schacksdorf / bestehend aus der Verdachstfläche ALVF 18 und. Splitterflächen

Der daraus zu erzielende Verkaufswert wird auf ca. 33,1 T€ geschätzt.

Für das Jahr 2014 werden folgende Grundstücksverkäufe geplant:

aus dem Umlaufvermögen:

- Option der Fa. Schumann → Kaufpreis : 13,1 T€ (Gesellschafterbeschluss liegt bereits vor; Verkauf konnte in 2013 nicht erfolgen, weil die Shelter erst noch von den EBS beräumt werden müssen)
- Verkauf der GE-Fläche im B-Plangebiet Fiwa → geplanter Kaufpreis: 20,0 T€ (Interessent ist noch nicht vorhanden; die Geschäftsführung wird vorrangig versuchen, das Flurstück bereits auf dem Gelände angesiedelten Unternehmen anzubieten)

aus dem Anlagevermögen:

Verkauf von ca. 0,4ha Bahngelände aus dem Anlagevermögen an die Schweizer Firma

→ Kaufpreis: 20,1 T€ (Verkaufsbeschluss liegt bereits vor; der Kauf ist abhängig vom Ankauf der Insolvenzflurstücke)

Damit belaufen sich die in 2014 geplanten Erträge aus Grundstücksverkäufen auf 53,2 T€.

#### 1.2. Vermietung, Verpachtung und Geschäftsbesorgung

Als regelmäßige Einnahme plant die Gesellschaft auch in 2014 6,0 T€ aus der Vermietung des Towers mit den Flugbetriebsflächen an die FBG und 4,8 T€ aus der vertraglichen Geschäftsbesorgung für die IVVB.

Der Jagdpachtvertrag mit Herrn Rappold wurde bereits zum 31.03.2013 in beiderseitigem Einvernehmen vorfristig beendet, da der Eigenjagdbezirk der WFG nicht mehr besteht.

Der Landpachtvertrag mit Herrn Nesges wurde zum 30.09.2014 fristgemäß gekündigt.

#### 1.3. Grundstücksbezogene Belastungen/private Verkehrsflächen /Niederschlagswasser/ Entsorgung Ersatzbrennstoffe

Für Grundsteuern und GWU plant die Gesellschaft ca. 7,6 T€ ein. Im Laufe des Jahres 2014 sollen die Abstimmungen mit dem Finanzamt in Calau über die Fortschreibungen der Einheitswerte abgeschlossen werden.

Nachdem im Jahr 2013 die Straßenflächen in der Gemarkung Schacksdorf an die Anliegergemeinde übertragen wurden, arbeitet die Geschäftsführung daran, auch im Finsterwalde Bereich die privaten Verkehrsflächen abzugeben. Nach jetzigem Stand ist die ortsansässige Fa. Julpe mit der Übernahme der Flächen einverstanden unter der Bedingung, dass die Übertragung unentgeltlich erfolgt und auch alle anfallenden Notariats- u. Eintragungskosten von der WFG getragen werden. Damit verbunden ist die Verpflichtung für den Erwerber, die zahlreichen eingetragenen Dienstbarkeiten zu übernehmen und die Straßen auch weiterhin als private Verkehrsflächen im B-Plan , Teil Fiwa zu erhalten.

Für die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen an der Versickerungsfläche Schiementz-Mühlgraben sind 3,4 T€ im aktuellen Plan als Aufwand eingestellt und weitere 2,0 T€ sind für allgemeine Grundstücksunterhaltungsmaßnahmen im Zuge von SAM/ABM vorgesehen.

Für die noch nicht erfolgte Ausbindung der Einleitung der Vorfeldfläche des Shelter 16 aus dem Mischwasserkanal und das Setzen von Versickerungsschächten plant die Gesellschaft 10,0 T€ als Investausgabe.

Hauptaufgabe der Gesellschaft in 2014 ist der Abschluss der EBS-Entsorgung, da ansonsten die Fa. Schumann ihre Optionsflächen nicht erwerben kann. Ziel der Geschäftsführung ist es, die dafür im Finanzplan vorgesehenen Ausgaben in Höhe von 53,0 T€ nicht zu überschreiten.

## **2. Personal, Verwaltung und zukünftige Entwicklung**

Die für 2014 bereits geplante Personal-Veränderung (Geschäftsführung auf Minijob-Basis) und Auslagerung der Buchhaltung kann noch nicht praktiziert werden, da die dafür notwendigen Voraussetzungen wie die Entsorgung der EBS, die Übertragung der verbleibenden privaten Verkehrsflächen, Verkauf der Restflächen und die noch notwendige Abstimmung mit dem Finanzamt noch nicht erfüllt sind.

Aus diesem Grund sind in 2014 keine Änderungen bei den Personalkosten geplant.

Durch die fristgemäße Kündigung der Büroräume durch das AKE wird spätestens zum 01.01.14 ein Umzug der Gesellschaft erforderlich. Sinnvoll ist eine Büroverlegung nach Lichterfeld, da nach wie vor der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der WFG/IVVB über die Organisation der Büro- u. Buchhaltungsaufgaben besteht. Der Sitz der Gesellschaft bleibt dabei unverändert in Massen-Niederlausitz. Die Aufsichtsräte haben am 9.9.13 dieser Veränderung bereits zugestimmt.

Im Laufe des Jahres 2014 müssen die Entscheidungen für die weitere Fortführung der Gesellschaft getroffen werden.

## **3. Tochtergesellschaft und Flugverkehr**

Die Vermietung des Towers an die FBG mbH als Tochter der Gesellschaft erfolgt ohne Veränderungen auf Grundlage des bestehenden Mietvertrages; die WFG erzielt daraus Einnahmen in Höhe von 6,0 T€. Sämtliche Betriebskosten für den Tower und alle anfallenden Flugbetriebs- u. genehmigungskosten trägt die Mieterin.

## **4. Betriebsergebnis und finanzielle Situation**

Aus der Differenz der möglichen Erträge (64,0 T€) zum geplanten Aufwand (98,0T€ incl. Bestandsveränderungen und Anschreibungen) wird sich ein Jahresverlust von 34,0 T€ ergeben.

Obwohl sich der Bestand an finanziellen Mitteln im Laufe des Geschäftsjahres um 66,2 T€ auf 251,0 T€ verringern wird, ist die Existenz der Gesellschaft auch in den Folgejahren aus finanzieller Sicht nicht gefährdet.

Massen-Niederlausitz, d. 16.10.13

  
Muschter  
Geschäftsführer

Anlagen: Anlage 1 Verkaufsübersicht v. 14.10.13  
Anlage 2 Erfolgs- u. Finanzplan 2014 v. 16.10.13