

Wirtschafts-, Erfolgs- u. Finanzplan 2013

1. Liegenschaft

1.1. Flächenbilanz zum 31.12.2012

Zum Ende des Geschäftsjahres 2012 wird sich die Flächenbilanz wie folgt darstellen:

1. Restflächen innerhalb der B-Plangebiete: ca. 0,3 ha in Finsterwalde (am Wohngebiet)
2. Restflächen außerhalb der B-Plangebiete: ca. 22,2 ha (Wald und teilw. mit Sheltern bebaut, Straßen- u. Bahngeländeflächen und die unverkäuflichen Flächen der ALVF18 und der ehemaligen, gesprengten Werft).

Der daraus noch zu erzielende Verkaufswert wird auf ca. 48,2 T€ geschätzt.

1.2. Vermietung, Verpachtung, Grundstücksverkäufe und Investorenwerbung

Alle in den Vorjahren abgeschlossenen Mietkauf-Verträge, die planmäßig bis Febr. bzw. Dez. 2013 gelaufen wären, wurden durch notarielle Beurkundung vorfristig im Jahr 2012 abgelöst. Mit der Zahlung der noch fälligen Rest-Mietkaufraten rechnet die Gesellschaft bis zum 31.12.12, so dass damit ca. 30,0 T€ als liquide Mittel vorfristig gegenüber dem Plan 2012 zur Verfügung stehen werden.

Für das Jahr 2013 sind ca. 48,2 T€ Erträge durch Grundstücksverkäufe geplant:

- Option der Fa. Schumann / ca. 3,1 ha Waldflächen mit 4 Sheltern bebaut/
Kaufpreis: 13,1 T€ (Verkaufsbeschluss liegt bereits vor)
- Verkauf von ca. 0,4 ha Bahngelände an die Schweizer Firma (Verkaufsbeschluss liegt bereits vor / Kaufpreis: 20,1 T€)
- Verkauf von ca. 0,3 ha Gewerbefläche am Wohngebiet/ ein Interessent ist noch nicht vorhanden/geplanter Kaufpreis: 15,0 T€).

Nach Realisierung dieser geplanten Verkäufe wären alle veräußerbaren Flächen auf dem Lausitzflugplatz Finsterwalde-Schacksdorf verkauft.

Als regelmäßige Einnahme plant die Gesellschaft 6,0 T€ aus der Vermietung des Towers mit den Flugbetriebsflächen an die FBG.

Der noch bestehende Jagdpachtvertrag mit Herrn Rappold wird fortgeführt und läuft planmäßig zum April 2014 aus.

Der mit Herrn Nesges bis zum 30.09.2014 bestehende Vertrag über die Verpachtung des Grünlandes innerhalb der Flugbetriebsflächen wird im Jahr 2013 fristgemäß gekündigt.

1.3. Grundstücksbezogene Belastungen/ Niederschlagswasser /Entsorgung Ersatzbrennstoffe

Den Hauptanteil an den grundstücksbezogenen Belastungen in den nächsten Jahren machen die Grundsteuern und GWU (ca. 7,5 T€) für die im Eigentum der Gesellschaft verbleibenden Flugbetriebsflächen aus.

Hauptaufgabe der Geschäftsführung im Jahr 2013 wird neben der Realisierung und Abwicklung der geplanten Verkäufe sein, die Einheitswertabstimmung über die bereits erfolgten Verkäufe und vor allem für die noch verbleibenden Flächen mit dem Finanzamt zu erreichen.

Außerdem ist es notwendig, die Straßenflächen in der Gemarkung Schacksdorf an die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf zu übertragen. In diesem Zusammenhang muss auch geklärt werden, ob die im B-Plangebiet Finsterwalde vorhandenen inneren Erschließungsstraßen dauerhaft im Eigentum der WFG mbH bleiben oder wie in Schacksdorf der Kommune übertragen werden.

Für die weitere Entsorgung der noch eingelagerten Ersatzbrennstoffe rechnet die Gesellschaft mit ca. 55 T€. Die Geschäftsführung steht in dieser Angelegenheit in engem Kontakt mit dem Landesumweltamt, rechnet jedoch nach ersten persönlichen Gesprächen mit dem Referatsleiter nicht mit einer finanziellen Beteiligung dieses Amtes.

Zu Ende geführt werden muss auch die im Jahr 2012 beantragte Nachtragsliquidation für das Flst. 217 in der Gemarkung Schacksdorf (Löschung der Vormerkung für die ehemalige Lausitzversorgungsgesellschaft, da die Firma von Amts wegen aus dem Handelsregister gelöscht wurde).

2. Personal, Verwaltung und zukünftige Entwicklung

Durch die Verlängerung des Geschäftsführer-Vertrages von Herrn Muschter bis zum 31.12.2013 wird die Gesellschaft unverändert weitergeführt.

Die Gesellschaft übernimmt weiterhin die entgeltliche Geschäftsbesorgung für die IVVB Bergheider See mbH.

Die arbeitsmedizinische und sicherheitstechnische Betreuung werden ebenfalls unverändert weitergeführt.

Mit dem Auslaufen der Mietkaufverträge und der noch notwendigen grundbuchamtlichen Abarbeitung aller bisherigen Verkäufe bestünde die Möglichkeit, die verwaltungstechnische Geschäftsführung ab 2014 als Dienstleistung auszulagern.

3. Tochtergesellschaft und Flugverkehr

Die FBG mbH als Tochtergesellschaft der WFG mbH organisiert und finanziert weiterhin den gesamten laufenden Flugbetrieb sowie auch die beantragte Änderung der Flugbetriebsgenehmigung.

Das entsprechende Änderungsverfahren i.S. des § 6 Luftverkehrsgesetz ist z.Z. noch nicht abgeschlossen.

Die wirtschaftliche Situation der FBG hat sich stabilisiert. Nach dem im Jahr 2011 ein Jahresüberschuss in Höhe von 4,2 T€ erzielt werden konnte, ist nach Aussagen des Geschäftsführers davon auszugehen, dass dieser positive Trend sich im Jahr 2012/2013 und Folgejahre fortsetzen wird. Nach der inzwischen erfolgten Neufassung des Gesellschaftsvertrages der WFG mbH ist es erforderlich, im laufenden Geschäftsjahr auch die Satzung der FBG mbH entsprechend anzupassen.

4. Baumaßnahmen und Grundstücksunterhaltung

Da die geplante Ausbindung der restlichen NSW- Ableitung im Jahr 2012 noch nicht erfolgte, soll diese Maßnahme im Jahr 2013 mit einem geplanten Aufwand von ca. 10,0 T€ durchgeführt werden.

Außerdem rechnet die Gesellschaft für die Pflege und Instandhaltung der Grundstücke und NSW-Flächen mit Ausgaben in Höhe von ca. 5,0 T€ und plant dabei die Einbeziehung der Möglichkeiten des 2.Arbeitsmarktes (MAE).

5. Betriebsergebnis und finanzielle Situation

Aus der Differenz der möglichen Erträge (60,2 T€) zum geplanten Aufwand (105,8 T€, incl. Abschreibungen und Bestandsveränderungen) wird sich ein Jahresverlust in Höhe von 45,6 T€ ergeben.

Der Bestand an finanziellen Mitteln wird sich um 73,8 T€ auf 255,2 T€ verringern, wobei jedoch auch in den Folgejahren die Existenz der Gesellschaft durch ausreichend vorhandene finanzielle Mittel gesichert ist.

Massen-Niederlausitz, d. 05.11.12

Muschter
Geschäftsführer

Anlagen: Anlage 1 Verkaufsübersicht – vorauss. Stand 31.12.12
Anlage 2 Erfolgs-u. Finanzplan 2013 vom 05.11.12