

---

Bäderbetrieb der Stadt Werne

---

Bericht  
über die Planung  
für die Geschäftsjahre  
2017 bis 2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag und Auftragsdurchführung .....	3
2	Einzelne Teilpläne .....	7
2.1	Plan-Bilanz .....	7
2.2	Plan-Erfolgsrechnung .....	8
2.3	Plan-Liquiditätsübersicht .....	9
2.4	Investitionsplan .....	10
2.5	Finanzierungsplan .....	13

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

## 1 Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Betriebsleitung des Bäderbetriebes der Stadt Werne und die Geschäftsführung der Natur-Solebad Werne GmbH beauftragten uns mit der Ausarbeitung einer Planung für die Jahre 2017 bis 2021 für den „Bäderbetrieb der Stadt Werne“ sowie für die „Natur-Solebad Werne GmbH“.

Für den Auftrag gelten, auch gegenüber Dritten, die allgemeinen Auftragsbedingungen, die als Anlage beigefügt sind.

Die Planungsrechnungen für den **Bäderbetrieb der Stadt Werne**, die folgende Teilpläne umfassen, basieren auf Annahmen zur zukünftigen Besucher-, Preis- und Kostenentwicklung, die uns von der Badleitung vorgegeben und von uns plausibilisiert wurden:

- Plan-Bilanz (S. 7);
- Plan-Erfolgsrechnung (S. 8);
- Plan-Liquiditätsübersicht (S. 9);
- Investitionsplan (S. 10 - 12);
- Finanzierungsplan (S. 13 - 17).

Die Planung für die Wirtschaftsjahre 2017 bis 2021 wird geprägt vom Neubau des Natur-Solebades. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22. Oktober 2015 wird in weiten Teilen die „Variante C/560“ aus dem Gutachten der Altenburg Unternehmensberatung GmbH vom 18. September 2015 umgesetzt.

Die vorliegende Planung wurde daher unter folgenden besonderen Prämissen erstellt:

- Die Planung des Neu- und Umbaus des Natur-Solebades erfolgt in Anlehnung an die Variante C/560 des betriebswirtschaftlichen Strategiekonzeptes der Unternehmensberatung Altenburg vom 18. September 2015. Hiernach wird ein kompaktes Familien- und Solebadkonzept realisiert.
- Seit der Schließung des öffentlichen Saunabetriebes zum 24. März 2015 und des öffentlichen Badebetriebes zum 13. April 2015 findet nur noch das Schul- und Vereinsschwimmen statt. Für die Planung wurde davon ausgegangen, dass das Schul- und Vereinsschwimmen bis Mitte Juli 2018 im jetzigen Hallenbad stattfinden kann. Für die Neueröffnung des Bades wird planerisch der 1. Januar 2019 zugrunde gelegt. Der tatsächliche Eröffnungstermin kann abweichen.
- Der Abbruch der Gebäude im Freibad ohne Technikgebäude (BHKW, etc.) und der Solebecken ist Ende 2016/Anfang 2017 erfolgt. Der Abbruch des Gebäudekomplexes Hallenbad/Sauna/Gastronomie ist in der 2. Jahreshälfte 2018 geplant.
- Der Abbruch der Gebäude in den Jahren 2016/2017 und 2018 wurde durch verkürzte Restnutzungsdauern der Gebäudeteile und somit erhöhte Abschreibungen in den Jahren 2015 – 2017 berücksichtigt.
- Das Lehrschwimmbecken Stockum verbleibt bis Mitte Juli 2019 im Anlagenbestand.

- Der Bäderbetrieb der Stadt Werne ist aufgrund der umsatzsteuerfreien Umsätze aus dem Schul- und Vereinsschwimmen der Natur-Solebad Werne GmbH nicht zum vollständigen Vorsteuerabzug berechtigt. Der zukünftige Nutzungsanteil des Schul- und Vereinsschwimmens ist jedoch noch nicht abschätzbar. Mit dem Finanzamt Lüdinghausen wurde daher im Rahmen einer Umsatzsteuer-Sonderprüfung vereinbart, dass vorläufig 10 % der anfallenden Vorsteuern aus Abriss- und Neubaukosten sowie aus den laufenden Kosten des Bäderbetriebs als nicht abziehbar gebucht werden. Der endgültige Aufteilungsmaßstab wird festgelegt, sobald die abschließenden Informationen über den Nutzungsanteil für das Schul- und Vereinsschwimmen vorliegen.
- Der Anteil der nicht abziehbaren Vorsteuerbeträge stellt je nach handelsrechtlicher Behandlung der dazugehörigen Kosten entweder zusätzliche Herstellungskosten des Neubaus oder laufende Betriebsausgaben dar. Da zum Zeitpunkt der Auftragserteilung an die Unternehmensberatung Altenburg der vorläufige Aufteilungsmaßstab noch nicht feststand, konnte dieser Sachverhalt in dem Gutachten nicht berücksichtigt werden. In der vorliegenden Planung erfolgt dagegen eine individuelle Abbildung von zu aktivierenden Herstellungskosten und sofern aufwandswirksamen Kosten.
- Die voraussichtlichen (Netto-)Investitionskosten für den Neu- und Umbau betragen 17,12 Mio. € inklusive der nicht abzugsfähigen Vorsteuern, die die Herstellungskosten entsprechend erhöhen.
- Wie schon im Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 abgebildet, sind Optimierungen bzw. Erweiterungen an der bestehenden Heizungsanlage erforderlich, die im Vorfeld nicht abzusehen waren. Hierfür ist inkl. der entstehenden Planungskosten mit Herstellungskosten in Höhe von 132 T€ zu rechnen. Zur Finanzierung dieser Baumaßnahme wurde im Jahre 2018 eine zusätzliche Darlehensaufnahme in gleicher Höhe geplant.
- Die Nutzungsdauern für die Hallen- und Freibadneubauten sowie Erweiterung der Heizungsanlage betragen je nach Gewerk 33 1/3 Jahre (Gebäude), 15 Jahre (Becken), 20 Jahre (technische Ausstattungen) und 10 Jahre (Außenanlagen). Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genau absehbar ist, wie hoch die Anschaffungskosten für die einzelnen Gewerke ausfallen werden, wurde aus Vereinfachungsgründen eine durchschnittliche Nutzungsdauer für alle Gewerke von 25 Jahren angesetzt.
- Für den Erwerb von notwendigem Inventar wurden im Jahr 2018 200 T€ Anschaffungskosten berücksichtigt, die aus der laufenden Liquidität finanziert werden. Die Abschreibungsdauer der Wirtschaftsgüter wurde mit durchschnittlich 8 Jahren angesetzt. Außerdem wurden im Jahre 2019 10 T€ Anschaffungskosten für den Erwerb einer Doppelgarage für die Taucherabteilung des TV Werne geplant (Nutzungsdauer 20 Jahre).
- Die Abrisskosten für den Altbaubestand wurden mit 1,31 Mio. geschätzt. Diese Kosten stellen weder handels- noch steuerrechtlich aktivierungsfähigen Aufwand dar und wurden daher in den Abrissjahren 2017 und 2018 mit 481 T€ bzw. 832 T€ als zusätzliche Betriebsausgaben angesetzt.
- Für noch zu erwartende Planungskosten der Firmen pbr Rohling AG und des Ingenieurbüros Grage, die sich ebenfalls auf das nicht realisierte Bauprojekt beziehen, wurden im Jahre 2015 Rückstellungen gebildet, die derzeit mit 406 T€ valuiert. Dabei wurde von der größtmöglichen Inanspruchnahme durch die beiden Unternehmen ausgegangen. Mittlerweile ist von der pbr Rohling AG eine Klage eingereicht worden.

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt das Ergebnis hieraus nicht absehbar ist, wurde die Rückstellung im Planungszeitraum unverändert beibehalten.

- Aus dem gleichen Grund wurden die Liquiditätsreserven im Planungszeitraum deutlich höher bemessen, um ausreichende liquide Mittel für spätere Zahlungen vorzuhalten.
- Die Finanzierung der Investitionen erfolgt im Wesentlichen durch die Aufnahme neuer Tilgungsdarlehen entsprechend der Nettoinvestitionskosten. Der Planung liegen entsprechend der voraussichtlichen Investitionsabschnitte bzw. -maßnahmen Darlehensaufnahmen zugrunde, die im Finanzierungsplan dargestellt sind.
- Der Wirtschaftsplan ist dem Produkthaushalt des städtischen Doppelhaushaltsplans 2018/19 – 2021 angepasst.

Insgesamt ergibt sich aus den Detailplänen, dass der Bäderbetrieb der Stadt Werne die im Folgenden benannten jährlichen Ertragszuschüsse zu leisten hat, um die sich ergebenden Jahresfehlbeträge bei der Natur-Solebad Werne GmbH zu decken (Verlustübernahme). Hinsichtlich weitergehender Informationen zur Natur-Solebad Werne GmbH verweisen wir auf unseren Bericht über die Planung für die Geschäftsjahre 2017 bis 2021 dieser Gesellschaft.

**Ertragszuschüsse an die Natur-Solebad Werne GmbH:**

	<u>Tsd. €</u>
2017	924
2018	1.136
2019	711
2020	599
2021	687

**Gesamtverlust (Bäderbetrieb und Verlustübernahme GmbH):**

	<u>Bäderbetrieb</u>	<u>GmbH</u>	<u>Gesamt</u>
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
2017	-1.123	-924	-2.047
2018	-1.635	-1.136	-2.771
2019	-1.480	-711	-2.191
2020	-1.416	-599	-2.015
2021	-1.395	-687	-2.082

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Liquidität des Bäderbetriebs und Stärkung des Eigenkapitals wurden folgende **Kapitalzuschüsse** der Stadt Werne berücksichtigt:

	<u>Tsd. €</u>
2017	1.850
2018	2.850
2019	2.150
2020	2.092
2021	2.156

Eine Gewähr für die Richtigkeit der dargestellten Zahlen können wir aufgrund der einer jeden Planung immanenten Unsicherheiten und Schätzungsrisiken nicht übernehmen.

Werne, den 9. November 2017

Martina Schulte

Markus Klenner

Schröder & Partner GbR

## 2 Einzelne Teilpläne

### 2.1 Plan-Bilanz

31. Dezember ...	IST 2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.356.161</b>	<b>9.857.398</b>	<b>19.208.933</b>	<b>18.413.763</b>	<b>17.609.339</b>	<b>16.813.177</b>
Sachanlagen	3.229.652	9.730.889	19.082.424	18.287.254	17.482.830	16.686.668
Finanzanlagen	126.509	126.509	126.509	126.509	126.509	126.509
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.134.763</b>	<b>1.596.080</b>	<b>1.005.649</b>	<b>716.808</b>	<b>672.170</b>	<b>618.578</b>
Vorräte	20.750	20.750	20.750	20.750	20.750	20.750
Forderungen aus Lieferung und Leistung	12.616	12.616	12.616	12.616	12.616	12.616
Forderungen geg. verbund. Unternehmen	238.562	238.562	238.562	238.562	238.562	238.562
Forderungen gegen Stadt Werne	28.029	28.029	28.029	28.029	28.029	28.029
Sonstige Vermögensgegenstände	2	820.975	4.318	5.163	4.509	4.537
Kasse	2.834.804	475.148	701.374	411.688	367.704	314.084
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>45.312</b>	<b>45.312</b>	<b>45.312</b>	<b>45.312</b>	<b>45.312</b>	<b>45.312</b>
<b>Bilanzsumme (Aktiva)</b>	<b>6.536.236</b>	<b>11.498.790</b>	<b>20.259.894</b>	<b>19.175.883</b>	<b>18.326.821</b>	<b>17.477.067</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.257.348</b>	<b>1.060.353</b>	<b>1.138.849</b>	<b>1.098.179</b>	<b>1.174.950</b>	<b>1.248.899</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>436.715</b>	<b>436.715</b>	<b>436.715</b>	<b>436.715</b>	<b>436.715</b>	<b>436.715</b>
Sonstige Rückstellungen	436.715	436.715	436.715	436.715	436.715	436.715
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.842.173</b>	<b>10.001.722</b>	<b>18.684.330</b>	<b>17.640.989</b>	<b>16.715.156</b>	<b>15.791.453</b>
Verbindlichkeiten gegen Kreditinstituten	4.715.082	9.568.837	18.456.077	17.512.884	16.586.988	15.663.225
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88.931	388.931	188.931	88.931	88.931	88.931
Verbindlichkeiten gegen Stadt Werne	38.160	38.162	38.162	38.162	38.162	38.162
Sonstige Verbindlichkeiten	0	5.792	1.160	1.012	1.075	1.135
<b>Bilanzsumme (Passiva)</b>	<b>6.536.236</b>	<b>11.498.790</b>	<b>20.259.894</b>	<b>19.175.883</b>	<b>18.326.821</b>	<b>17.477.067</b>

## 2.2 Plan-Erfolgsrechnung

	2017	2018	2019	2020	2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Miet- und Pachteinnahmen	19.960	18.960	71.062	71.062	70.802
<b>Gesamtleistung</b>	<b>19.960</b>	<b>18.960</b>	<b>71.062</b>	<b>71.062</b>	<b>70.802</b>
Wartungs- und Instandhaltungskosten	65.175	220.446	279.088	228.888	228.888
<b>Rohergebnis</b>	<b>-45.215</b>	<b>-201.486</b>	<b>-208.026</b>	<b>-157.826</b>	<b>-158.086</b>
Abschreibungen	335.084	100.515	805.170	804.424	796.162
Sonstige betriebliche Aufwendungen	587.735	952.720	106.065	113.955	120.840
a) Raumkosten (Abbruch, GbA)	487.776	838.350	6.500	6.974	6.974
b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben	45.512	45.512	45.617	51.074	56.161
c) Reparaturen und Instandhaltungen	1.469	1.142	7.450	7.450	7.450
d) Werbe- und Reisekosten	2.500	1.320	1.200	1.200	1.200
e) Verschiedene betriebliche Kosten	50.478	66.396	45.298	47.257	49.055
<i>Kommunikation</i>	402	480	480	528	528
<i>Bürobedarf</i>	0	240	240	240	240
<i>Fortbildung</i>	0	420	420	420	420
<i>Rechts- und Beratungskosten</i>	10.000	10.201	10.303	10.389	10.389
<i>Buchführungskosten</i>	10.463	10.852	10.960	12.056	12.056
<i>Abschluss- und Prüfungskosten</i>	14.062	13.800	15.180	16.698	18.368
<i>Nebenkosten des Geldverkehrs</i>	456	532	537	537	537
<i>Übrige verschiedene Kosten/nicht abzugsfähige Vorsteuer</i>	15.095	29.871	7.178	6.389	6.517
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-968.034</b>	<b>-1.254.721</b>	<b>-1.119.261</b>	<b>-1.076.205</b>	<b>-1.075.088</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20	0	0	0	0
Sonst. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	153.778	379.879	359.333	339.204	319.487
Aufwand aus Verlustübernahme	924.224	1.135.927	711.099	598.825	686.837
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.077.982</b>	<b>-1.515.806</b>	<b>-1.070.432</b>	<b>-938.029</b>	<b>-1.006.324</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-2.046.016</b>	<b>-2.770.527</b>	<b>-2.189.693</b>	<b>-2.014.234</b>	<b>-2.081.412</b>
Sonstige Steuern	977	977	977	977	977
<b>Ergebnis der GuV</b>	<b>-2.046.993</b>	<b>-2.771.504</b>	<b>-2.190.670</b>	<b>-2.015.211</b>	<b>-2.082.389</b>
Verlustvortrag aus Vorperiode	-2.018.222	-4.065.215	-6.836.719	-9.027.389	-11.042.600
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>-4.065.215</b>	<b>-6.836.719</b>	<b>-9.027.389</b>	<b>-11.042.600</b>	<b>-13.124.989</b>



## 2.3 Plan-Liquiditätsübersicht

	2017	2018	2019	2020	2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Anfangsbestand Kasse/Kontokorrent</b>	<b>2.834.804</b>	<b>475.148</b>	<b>701.374</b>	<b>411.688</b>	<b>367.704</b>
<b>Betriebliche Einzahlungen</b>	<b>517.514</b>	<b>2.622.742</b>	<b>133.995</b>	<b>125.726</b>	<b>125.130</b>
aus Umsatz	20.152	18.960	71.062	71.062	70.802
aus Steuern	497.362	2.603.782	62.933	54.664	54.328
<b>Betriebliche Auszahlungen</b>	<b>759.964</b>	<b>1.388.611</b>	<b>448.154</b>	<b>397.766</b>	<b>405.002</b>
für Wartung/Instandhaltung	75.292	259.194	330.808	272.376	272.376
für Raumkosten	574.495	1.001.206	6.500	6.974	6.974
für Versicherungen/Beiträge	45.132	45.512	45.616	51.029	56.119
für Reparaturen/Instandhaltung	1.731	1.361	8.804	8.866	8.866
für Werbe- und Reisekosten	2.955	1.584	1.429	1.428	1.428
für versch. betriebliche Aufwendungen	59.480	78.777	54.020	56.116	58.262
für Sonstige Steuern	879	977	977	977	977
<b>Saldo betriebliche Zahlungen</b>	<b>-242.450</b>	<b>1.234.131</b>	<b>-314.159</b>	<b>-272.040</b>	<b>-279.872</b>
Einzahlungen aus Zinsen	20	0	0	0	0
Sonstige neutrale Auszahlungen	-924.224	-1.135.927	-711.099	-598.825	-686.837
<b>Saldo neutrale Zahlungen</b>	<b>-924.204</b>	<b>-1.135.927</b>	<b>-711.099</b>	<b>-598.825</b>	<b>-686.837</b>
Einzahlungen Verkauf Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	8.042.976	11.029.339	11.900	0	0
<b>Saldo Zahlungen Investitionsbereich</b>	<b>-8.042.976</b>	<b>-11.029.339</b>	<b>-11.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Darlehensaufnahmen	5.400.000	9.852.050	0	0	0
Erhöhung/Verminderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	300.000	-200.000	-100.000	0	0
Kapitaldienst	-700.026	-1.344.689	-1.302.528	-1.265.101	-1.243.249
<b>Saldo Zahlungen Finanzierungsbereich</b>	<b>4.999.974</b>	<b>8.307.361</b>	<b>-1.402.528</b>	<b>-1.265.101</b>	<b>-1.243.249</b>
Kapitalzuschuss	1.850.000	2.850.000	2.150.000	2.091.982	2.156.338
<b>Saldo Kapital</b>	<b>1.850.000</b>	<b>2.850.000</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.091.982</b>	<b>2.156.338</b>
<b>Endbestand Kasse/Kontokorrent</b>	<b>475.148</b>	<b>701.374</b>	<b>411.688</b>	<b>367.704</b>	<b>314.084</b>

## 2.4 Investitionsplan

### 1.1. Anlagenspiegel: 01.01.2017 - 31.12.2017

	histor. AHK	Zugänge	Abgänge	Kumulierte Abschreib.	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bauten auf eigenen Grundstücken	8.231.841	0	0	7.036.188	155.509	0	1.195.653
Technische Anlagen, Maschinen	8.825.827	0	0	8.294.632	167.766	0	531.195
Andere Anlagen, BGA	1.129.205	1.195	0	1.126.359	11.809	0	4.041
Anzahlungen Sachanl./Anl. im Bau	1.164.874	6.835.126	0	0	0	0	8.000.000
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>19.351.747</b>	<b>6.836.321</b>	<b>0</b>	<b>16.457.179</b>	<b>335.084</b>	<b>0</b>	<b>9.730.889</b>
Beteiligungen	176.028	0	0	49.679	0	0	126.349
Genossenschaftsanteile	160	0	0	0	0	0	160
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>176.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49.679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126.509</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>19.527.935</b>	<b>6.836.321</b>	<b>0</b>	<b>16.506.858</b>	<b>335.084</b>	<b>0</b>	<b>9.857.398</b>

### 1.2. Anlagenspiegel: 01.01.2018 - 31.12.2018

	histor. AHK	Zugänge	Abgänge	Kumulierte Abschreib.	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bauten auf eigenen Grundstücken	8.231.841	132.050	0	7.053.455	17.267	0	1.310.436
Technische Anlagen, Maschinen	8.825.827	0	0	8.367.497	72.865	0	458.330
Andere Anlagen, BGA	1.130.400	200.000	0	1.136.742	10.383	0	193.658
Anzahlungen Sachanl./Anl. im Bau	8.000.000	9.120.000	0	0	0	0	17.120.000
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>26.188.068</b>	<b>9.452.050</b>	<b>0</b>	<b>16.557.694</b>	<b>100.515</b>	<b>0</b>	<b>19.082.424</b>
Beteiligungen	176.028	0	0	49.679	0	0	126.349
Genossenschaftsanteile	160	0	0	0	0	0	160
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>176.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49.679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126.509</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>26.364.256</b>	<b>9.452.050</b>	<b>0</b>	<b>16.607.373</b>	<b>100.515</b>	<b>0</b>	<b>19.208.933</b>

### 1.3. Anlagenspiegel: 01.01.2019 - 31.12.2019

	histor. AHK	Zugänge	Abgänge	Kumulierte Abschreib.	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bauten auf eigenen Grundstücken	8.363.891	17.130.000	0	7.759.543	706.088	0	17.734.348
Technische Anlagen, Maschinen	8.825.827	0	0	8.440.362	72.865	0	385.465
Andere Anlagen, BGA	1.330.400	0	0	1.162.959	26.217	0	167.441
Anzahlungen Sachanl./Anl. im Bau	17.120.000	0	17.120.000	0	0	0	0
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>35.640.118</b>	<b>17.130.000</b>	<b>17.120.000</b>	<b>17.362.864</b>	<b>805.170</b>	<b>0</b>	<b>18.287.254</b>
Beteiligungen	176.028	0	0	49.679	0	0	126.349
Genossenschaftsanteile	160	0	0	0	0	0	160
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>176.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49.679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126.509</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>35.816.306</b>	<b>17.130.000</b>	<b>17.120.000</b>	<b>17.412.543</b>	<b>805.170</b>	<b>0</b>	<b>18.413.763</b>

### 1.4. Anlagenspiegel: 01.01.2020 - 31.12.2020

	histor. AHK	Zugänge	Abgänge	Kumulierte Abschreib.	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bauten auf eigenen Grundstücken	25.493.891	0	0	8.465.631	706.088	0	17.028.260
Technische Anlagen, Maschinen	8.825.827	0	0	8.513.227	72.865	0	312.600
Andere Anlagen, BGA	1.330.400	0	0	1.188.430	25.471	0	141.970
Anzahlungen Sachanl./Anl. im Bau	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>35.650.118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.167.288</b>	<b>804.424</b>	<b>0</b>	<b>17.482.830</b>
Beteiligungen	176.028	0	0	49.679	0	0	126.349
Genossenschaftsanteile	160	0	0	0	0	0	160
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>176.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49.679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126.509</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>35.826.306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.216.967</b>	<b>804.424</b>	<b>0</b>	<b>17.609.339</b>

**1.5. Anlagenspiegel: 01.01.2021 - 31.12.2021**

	histor. AHK	Zugänge	Abgänge	kumulierte Abschreib.	Abschrei- bungen	Zuschrei- bungen	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bauten auf eigenen Grundstücken	25.493.891	0	0	9.164.007	698.376	0	16.329.884
Technische Anlagen, Maschinen	8.825.827	0	0	8.585.752	72.525	0	240.075
Andere Anlagen, BGA Anzahlungen	1.330.400	0	0	1.213.691	25.261	0	116.709
Sachanl./Anl. im Bau	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>35.650.118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.963.450</b>	<b>796.162</b>	<b>0</b>	<b>16.686.668</b>
Beteiligungen	176.028	0	0	49.679	0	0	126.349
Genossenschaftsanteile	160	0	0	0	0	0	160
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>176.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49.679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126.509</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>35.826.306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.013.129</b>	<b>796.162</b>	<b>0</b>	<b>16.813.177</b>

## 2.5 Finanzierungsplan

### 2.51 Darlehen # 650 Westdeutsche Landesbank 02673305

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	61.752,60	50.040,92	37.738,74	24.816,28	11.242,28
Tilgungszahlungen	11.711,68	12.302,18	12.922,46	13.574,00	11.242,28
Zinsaufwand	2.915,06	2.323,74	1.702,60	1.050,16	368,98
Zinszahlungen	2.931,26	2.340,76	1.720,48	1.068,94	384,53
Finanzielle Belastung	14.642,94	14.642,94	14.642,94	14.642,94	11.626,81
Restschuld	50.040,92	37.738,74	24.816,28	11.242,28	0,00

### 2.52 Darlehen # 651 Westdeutsche Landesbank 3510260312

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	68.374,17	64.794,05	61.040,09	57.103,86	52.976,50
Tilgungszahlungen	3.580,12	3.753,96	3.936,23	4.127,36	4.327,76
Zinsaufwand	3.238,16	3.064,32	2.882,05	2.690,92	2.490,52
Zinszahlungen	3.238,16	3.064,32	2.882,05	2.690,92	2.490,52
Finanzielle Belastung	6.818,28	6.818,28	6.818,28	6.818,28	6.818,28
Restschuld	64.794,05	61.040,09	57.103,86	52.976,50	48.648,74

### 2.53 Darlehen # 652 Postbank 5471085027

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Anfangsschuld	50.519,98	19.106,40
Tilgungszahlungen	31.413,58	19.106,40
Zinsaufwand	1.658,00	294,29
Zinszahlungen	2.031,04	521,18
Finanzielle Belastung	33.444,62	19.627,58
Restschuld	19.106,40	0,00

**2.54 Darlehen # 653 NRW-Bank4200054569**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	333.333,40	300.000,08	266.666,76	233.333,44	200.000,12
Tilgungszahlungen	33.333,32	33.333,32	33.333,32	33.333,32	33.333,32
Zinsaufwand	9.721,26	8.711,26	7.701,26	6.691,26	5.681,26
Zinszahlungen	9.721,26	8.711,26	7.701,26	6.691,26	5.681,26
Finanzielle Belastung	43.054,58	42.044,58	41.034,58	40.024,58	39.014,58
Restschuld	300.000,08	266.666,76	233.333,44	200.000,12	166.666,80

**2.55 Darlehen # 654 HSH Nordbank 6731550027**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Anfangsschuld	58.611,44	38.816,01	17.884,51
Tilgungszahlungen	19.795,43	20.931,50	17.884,51
Zinsaufwand	2.760,61	1.608,47	450,31
Zinszahlungen	3.040,67	1.904,60	703,33
Finanzielle Belastung	22.836,10	22.836,10	18.587,84
Restschuld	38.816,01	17.884,51	0,00

**2.56 Darlehen # 657 Westdeutsche Landesbank 0398553800**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	956.250,00	881.250,00	806.250,00	731.250,00	656.250,00
Tilgungszahlungen	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00
Zinsaufwand	36.846,56	33.869,07	30.891,56	27.914,07	24.936,56
Zinszahlungen	36.846,56	33.869,07	30.891,56	27.914,04	24.936,56
Finanzielle Belastung	111.846,56	108.869,07	105.891,56	102.914,07	99.936,56
Restschuld	881.250,00	806.250,00	731.250,00	656.250,00	581.250,00

**2.57 Darlehen # 658 Westdeutsche Landesbank 398553801**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	580.645,22	516.129,10	451.612,98	387.096,86	322.580,74
Tilgungszahlungen	64.516,12	64.516,12	64.516,12	64.516,12	64.516,12
Zinsaufwand	14.620,97	12.950,00	11.279,04	9.608,06	7.937,10
Zinszahlungen	14.620,97	12.950,00	11.279,04	9.608,06	7.937,10
Finanzielle Belastung	79.137,09	77.466,12	75.795,16	74.124,18	72.453,22
Restschuld	516.129,10	451.612,98	387.096,86	322.580,74	258.064,62

**2.58 Darlehen # 690 Stadtparkasse Werne 60301579**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	637.500,00	552.500,00	467.500,00	382.500,00	297.500,00
Tilgungszahlungen	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
Zinsaufwand	7.764,75	6.693,75	5.622,75	4.551,75	3.480,75
Zinszahlungen	7.764,75	6.693,75	5.622,75	4.551,75	3.480,75
Finanzielle Belastung	92.764,75	91.693,75	90.622,75	89.551,75	88.480,75
Restschuld	552.500,00	467.500,00	382.500,00	297.500,00	212.500,00

**2.59 Darlehen # 691 NRW.Bank 4202157873 Neubau**

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	1.966.666,67	1.900.000,01	1.833.333,35	1.766.666,69	1.700.000,03
Tilgungszahlungen	66.666,66	66.666,66	66.666,66	66.666,66	66.666,66
Zinsaufwand	22.815,00	22.035,00	21.255,00	20.475,00	19.695,00
Zinszahlungen	22.815,00	22.035,00	21.255,00	20.475,00	19.695,00
Finanzielle Belastung	89.481,66	88.701,66	87.921,66	87.141,66	86.361,66
Restschuld	1.900.000,01	1.833.333,35	1.766.666,69	1.700.000,03	1.633.333,37

## 2.60 Darlehen # 692 Helaba Bank 800 088 332 Neubau

	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Anfangsschuld	0,00	4.350.000,00	4.200.000,00	4.050.000,00	3.900.000,00
Darlehensaufnahmen	4.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Darlehensauszahlungen	4.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgungszahlungen	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Zinsaufwand	48.453,75	76.331,25	73.676,25	71.021,25	68.366,25
Zinszahlungen	48.453,75	76.331,25	73.676,25	71.021,25	68.366,25
Finanzielle Belastung	198.453,75	226.331,25	223.676,25	221.021,25	218.366,25
Restschuld	4.350.000,00	4.200.000,00	4.050.000,00	3.900.000,00	3.750.000,00

## 2.61 Darlehen Neubau 2017

	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Anfangsschuld	0,00	896.200,00	859.604,00	823.232,00	787.198,00
Darlehensaufnahmen	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Darlehensauszahlungen	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgungszahlungen	6.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
Zinsaufwand	2.985,33	17.492,00	16.772,00	16.052,00	15.332,00
Zinsverrechnungen	2.200,00	-596,00	-372,00	-34,00	-73,00
Zinszahlungen	1.545,00	17.550,00	16.830,00	16.110,00	15.390,00
Finanzielle Belastung	7.545,00	53.550,00	52.830,00	52.110,00	51.390,00
Restschuld	896.200,00	859.604,00	823.232,00	787.198,00	751.125,00

## 2.62 Darlehen Neubau 2018

	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Anfangsschuld	0,00	9.331.200,00	8.942.400,00	8.553.600,00
Darlehensaufnahmen	9.720.000,00	0,00	0,00	0,00
Darlehensauszahlungen	9.720.000,00	0,00	0,00	0,00
Tilgungszahlungen	388.800,00	388.800,00	388.800,00	388.800,00
Zinsaufwand	191.916,00	184.680,00	176.904,00	169.128,00
Zinszahlungen	191.916,00	184.680,00	176.904,00	169.128,00
Finanzielle Belastung	580.716,00	573.480,00	565.704,00	557.928,00
Restschuld	9.331.200,00	8.942.400,00	8.553.600,00	8.164.800,00



### 2.63 Darlehen Heizungsanlage 2018

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Anfangsschuld	0,00	123.246,68	114.443,36	105.640,04
Darlehensaufnahmen	132.050,00	0,00	0,00	0,00
Darlehensauszahlungen	132.050,00	0,00	0,00	0,00
Tilgungszahlungen	8.803,32	8.803,32	8.803,32	8.803,32
Zinsaufwand	2.589,64	2.420,92	2.244,85	2.068,78
Zinszahlungen	2.589,64	2.420,92	2.244,85	2.068,78
Finanzielle Belastung	11.392,96	11.224,24	11.048,17	10.872,10
Restschuld	123.246,68	114.443,36	105.640,04	96.836,72