

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der HST mbH
Hafenstraße 27
18439 Stralsund

1. Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2010 für die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH

1.1. Ausgangssituation

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst ein breites Spektrum von Betätigungsmöglichkeiten im Grundstücks- und Immobilienbereich sowohl die planerische Entwicklung von Grundstücken als auch deren Bebauung und Vermarktung, den reinen Grundstückshandel, wie auch Verwalter- und Projektsteuerungstätigkeiten.

Das Wirtschaftsjahr 2009 ist schwerpunktmäßig gekennzeichnet durch die Erschließungsmaßnahme „Maritimes Industrie- und Gewerbegebiet Franzenshöhe“. Auch lässt sich eine verstärkte Nachfrage nach erschlossenen Baugrundstücken feststellen. Dies war im Wirtschaftsjahr 2008 nicht der Fall. Das Jahresergebnis 2008 ist geprägt durch Einmaleffekte. Insbesondere durch Wertminderungen im Umlaufvermögen, Forderungsverluste sowie außerplanmäßige Abschreibungen.

Im Focus der aktuellen Projektentwicklungen stehen die Fortführung der Erschließung des „Maritimen Industrie- und Gewerbegebietes Franzenshöhe“ sowie der Beginn der Erschließung „Maritimes Gewerbegebiet Schwedenschanze“. Für diese Maßnahme werden Fördermittel eingeworben. Ein entsprechender Fördermittelantrag ist von der Hansestadt Stralsund gestellt. Hierbei ist der Beginn der Investition abhängig vom Zeitpunkt der Erlangung eines rechtsgültigen Zuwendungsbescheides.

1.2. Stand und Entwicklung der Erfolgslage, der EK-Ausstattung und der Liquidität

Der Wirtschaftsplan 2010 zeigt die Erzielung positiver Jahresergebnisse in der kurz- und mittelfristigen Entwicklung des Unternehmens auf.

	Ist 2008	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Jahresergebnis	-554.359	45.000	168.000	100.000	64.000	91.000

Im Erfolgsplan 2010 sind die Umsatzerlöse wie folgt prognostiziert:

Erlöse aus Grundstücksverkäufen	ca. T€ 758,0
aus Bewirtschaftungstätigkeit	ca. T€ 934,0
aus Parkhausbetrieb	ca. T€ 815,0.

Die erwarteten Erlöse aus Grundstücksverkäufen sind stark von der Entwicklung am Immobilienmarkt abhängig und somit äußerst schwer kalkulierbar. Planungssicherheit besteht im Bereich der Umsätze aus Bewirtschaftungstätigkeit, den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Der Anteil der relativ sicheren Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung wird im Planjahr 2010 nahezu konstant sein.

Dem Anteil der Umsatzerlöse aus Parkhausbetrieb stehen in gleicher Höhe Aufwendungen gegenüber.

Die Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen resultiert aus dem Volumen der Investitionstätigkeit nach Berücksichtigung der Bestandsminderungen aus den geplanten Grundstücksverkäufen.

Die Sonstigen Betrieblichen Erträge beinhalten die ertragswirksame Erfassung des Investitionszuschusses für das „Maritime Gewerbegebiet Schwedenschanze“ i.H.v. T€ 1.284 sowie die Auflösung des Sonderpostens i.H.v. T€ 643.

Der Materialaufwand i.H.v. T€ 3.799 berücksichtigt alle für das Planjahr vorgesehenen Investitionsmaßnahmen im Anlage- und Umlaufvermögen s.a. Übersicht Investitionen 8.0.

Die Aufwendungen beinhalten Personalaufwand i.H.v. T€ 327, Abschreibungen und den Abgang im Anlagevermögen i.H.v. T€ 1.053. Im Sonstigen betrieblichen Aufwand i.H.v. T€ 1.755 ist die Einstellung / Zuführung in den Sonderposten i.H.v. T€ 1.284 für den Investitionszuschuss für das „Maritime Gewerbegebiet Schwedenschanze“ berücksichtigt.

Des Weiteren entfallen T€ 13 auf Zinsen und ähnliche Erträge. Der erforderliche Zinsaufwand für die bestehenden Kreditverbindlichkeiten ist mit T€ 691 veranschlagt. Weiterhin wurden Sonstige Steuern (Grundsteuern) i.H.v. T€ 20 ermittelt. Damit ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ 168.

Die Eigenkapitalsituation i.V. mit der Eigenkapitalquote wird als konstant bewertet.

Sofern die Mittelzuflüsse den Planansätzen entsprechen ist eine angemessene Liquidität der Gesellschaft für das Wirtschaftsjahr 2010 zu erwarten. Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist berücksichtigt mit einer Höhe von T€ 250. Zur mittelfristigen Finanzierung für die Realisierung der geplanten Investitionen gemäß 8.0 werden Darlehen in einer Gesamthöhe von T€ 445 aufgenommen.

1.3. Geplante Investitionen

Gemäß 8.0 der Übersicht über Investitionen und Baumaßnahmen im Anlage- und Umlaufvermögen sind für 2010 folgende Maßnahmen geplant:

Investitionen des Anlagevermögens

Die planerische Vorbereitung der Projektentwicklung „**Maritimes Gewerbegebiet Schwedenschanze**“ ist in 2009 erfolgt. Diese Maßnahme gemäß Investitionsübersicht 8.1 umfasst ein Volumen von T€ 1.436, der Anteil an Fördermittel beträgt T€ 1.284. Ein entsprechender Fördermittelantrag ist von der Hansestadt gestellt. Mit einer positiven Bescheidung wird in 2010 gerechnet. Der Beginn der Investition ist abhängig vom Zeitpunkt der Erlangung eines rechtsgültigen Zuwendungsbescheides. Die Erschließung umfasst Grundstücksflächen, welche sich im Eigentum der LEG befinden.

Investitionen des Umlaufvermögens

Die Entwicklung **Grahlhof** gemäß Investitionsübersicht 8.2 wird im Planjahr nicht aktiv fortgeführt. Der Ankauf der Grundstücke mit einem Umfang von T€ 45 wird weiter verfolgt.

Die Erschließung im landseitigen Bereich des Gewerbegebietes „**Maritimer Industrie- und Gewerbepark Franzeshöhe**“ - **B-Plan 30c** gemäß Investitionsübersicht 8.3 ist nach Vorliegen des rechtsgültigen Zuwendungsbescheides vom 16.04.2009 im August 2009 angelaufen. Im Planjahr umfasst dieses Projekt ein Investitionsvolumen von T€ 2.103, der Anteil an Fördermittel beträgt T€ 1.720. Hierbei sind die bereits angezeigten Mehrkosten in der Kostengruppe Ia) in Höhe von T€ 620 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Mehrkosten als förderfähige Kosten anerkannt und ebenso mit einer 90 % igen Förderquote finanziert werden. Eine Anerkennung in Form eines Änderungsbescheides steht noch aus.

Die Vermarktung der entstehenden Gewerbeflächen ist angelaufen und wird fortgeführt, wobei Problematiken einer zukünftigen Gleisanbindung Berücksichtigung finden

Die Erschließung des **B-Plan-Gebietes 55-Ecke Barther Str. / C.-Heydemann-Ring** gemäß Investitionsübersicht 8.4 ist abgeschlossen. Die Parzellierung von 10 Einfamilienhausgrundstücken und einer Großparzelle (für Sozialeinrichtungen ist erfolgt. Die Nachfragesituation stagniert. Die Notwendigkeit einer B-Plan-Teiländerung befindet sich in Bearbeitung um die Verkaufsofferte zu optimieren. Damit wird der Nachfrage nach kleineren Grundstückspartzen nachgekommen. Die damit verbundenen

nachträglichen Erschließungskosten betragen T€ 32.

Im **Wohngebiet westlich der Lübecker Allee – B – Plan 35.1** gemäß Investitionsübersicht 8.5 sind 5 Einzelhäuser in Reihe fertiggestellt und verkauft. Die Fertigstellung eines neuen Musterhauses wird in 2009 abgeschlossen. Die noch offene Bebauungsmöglichkeit wird nur nach Vermarktung des Musterhauses sowie erfolgreicher vertraglicher Kundenbindung realisiert.

Als mögliche Projektentwicklung ist die Erschließung **Wallensteinstraße** gemäß Investitionsübersicht 8.6 im Planjahr mit dem Erwerb der Grundstücksflächen für T€ 45 vorgesehen. Die Erschließungsarbeiten finden im Folgejahr Berücksichtigung.

Zur Fortführung und Planung zukünftiger neuer Projektentwicklungen ist in den Folgejahren eine Kostenposition berücksichtigt.

Seit Oktober 2005 sind wir mit der Umsetzung des Zentralen Parkplatzkonzeptes der Hansestadt Stralsund beauftragt. Nach der Eröffnung und Inbetriebnahme des Parkhauses „Am Meeresmuseum“ im Oktober 2005 ist in 2008 das Parkhaus „Am Ozeaneum“ hinzugekommen. Beide Parkhäuser entwickeln sich entsprechend unserer Planerwartung. Noch in 2009 soll mit dem Bau des Parkhauses „Am Fährwall“ bzw. „Am Hafen“ begonnen werden. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für 2011 geplant. Zur Absicherung der Finanzierung der Einmalpacht mit einem Volumen von ca. T€ 4.200 ist eine Sicherung der Konditionen in der derzeitigen Zinstiefphase in Form eines Forward-Darlehens bereits in 2010 geplant.

1.4. Notwendige Umfinanzierungen

Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung zum bestehenden Mietvertrag Hansa Gymnasium ist zum einen die Mietvertragslaufzeit um 10 Jahre zu verlängern und zum anderen eine Umschuldung unter Ausnutzung des gegenwärtigen Zinsniveaus vorzunehmen, um eine anstehende Mieterhöhung so gering wie möglich entstehen zu lassen. Dies setzt jedoch die aktive Mitwirkung der Hansestadt Stralsund in Form eines Forderungskaufvertrages, der Abtretung der Ansprüche aus dem Mietvertrag sowie eine Erklärung der Hansestadt gegenüber dem Kreditinstitut mit einem Volumen von T€ 5.500 voraus.

Gerd Habedank
Geschäftsführer

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾**Hansestadt Stralsund****Zusammenstellung für das Jahr 2010**

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
2)

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2010 festgestellt:

Es betragen

1. im Erfolgsplan

- die Erträge
- die Aufwendungen
- der Jahresgewinn
- der Jahresverlust

in TEUR ⁴⁾7.800,07.632,0168,0

2. im Finanzplan

- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit

1.763,0-695,0-299,0

3. Es werden festgesetzt

- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (ohne Umschuldungen) auf
- Umschuldungen
- Darlehensbetrag für das Parkhaus "Am Fährwall" bzw. "Am Hafen"
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung

445,05.500,04.200,0250,0

4. Die Stellenübersicht weist 6,65 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus

5. Der Stand des Eigenkapitals

- betrug zum 31.12. des Vorvorjahres
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich

6.744,56.789,56.857,5Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am³⁾:_____
Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

1) Nichtzutreffendes streichen

2) beschließendes Organ

3) nur, wenn Genehmigung erforderlich

4) Angabe in Tausend Euro mit einer Dezimalstelle. Dies ist für alle Muster zu beachten.

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	2.099.834	2.373.000	2.507.000	2.744.000	2.611.000	2.611.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	726.242	1.109.000	3.330.000	492.000	35.000	35.000
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	754.818	5.663.000	1.963.000	680.000	680.000	680.000
	davon Auflösung SoPo	643.000	1.765.000	643.000	643.000	643.000	643.000
5.	Materialaufwand	1.508.691	2.089.000	3.799.000	721.000	200.000	200.000
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.508.691	2.089.000	3.799.000	721.000	200.000	200.000
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6.	Personalaufwand	294.024	327.000	327.000	327.000	327.000	327.000
	a) Löhne und Gehälter	245.941	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	48.083	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	1.173.400	1.093.000	1.053.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.173.400	1.093.000	1.053.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Konzessionsabgabe						
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	593.942	4.897.000	1.755.000	912.000	903.000	903.000
	davon Einstellung / Zuführung SoPo		3.861.000	1.284.000			
10.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
11.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2008 (Vorvorjahr)	2009 (Vorjahr)	2010 (Planjahr)	2011 (1. Folgejahr)	2012 (2. Folgejahr)	2013 (3. Folgejahr)
12. Zinsen und ähnliche Erträge	74.293	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
- davon aus verbundenen Unternehmen						
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	610.988	687.000	691.000	799.000	775.000	748.000
- davon an verbundene Unternehmen						
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-525.859	65.000	188.000	120.000	84.000	111.000
16. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18. Außerordentliche Erträge						
19. Außerordentliche Aufwendungen	10.000					
20. Außerordentliches Ergebnis						
21. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
22. Sonstige Steuern	28.500	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
23. Jahresgewinn / Jahresverlust	-564.359	45.000	168.000	100.000	64.000	91.000

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns

oder

Behandlung des Jahresverlustes

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	168.000,00		

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-564	45	168	100	64	91
2	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.173	1.093	1.053	1.050	1.050	1.050
3	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-643	2.096	641	-643	-643	-643
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-23	487	-99	0	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	0	0	0	0	0	0
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-726	0	0	0	0	0
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-21	0	0	0	0	0
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	883	0	0	0	0	0
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
10	<u>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	79	3.722	1.763	507	471	498
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	33	172	100	0	0	0
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
13	Auszahlungen für Investitionen in das Anlage- und Umlaufvermögens s.a. 8.0 Investitionsübersicht	-196	-2.089	-3.799	-721	-200	-150
14	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
15	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
16	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0
17	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
18	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
19	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
20	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	-44	0	0	0	0	0

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
21	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen	0	3.066	3.004	199	0	0
22	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen	0	0	0	0	0	0
23	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-206	1.149	-695	-522	-200	-150
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.963	775	5.945	4.538	200	150
25	Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	-3.279	0	0	-4.200	0	0
26	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0	0	0	0	0
27	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-586	-713	-6.244	-823	-1.339	-854
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-902	62	-299	-485	-1.139	-704
29	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 28)	-1.030	4.933	769	-500	-868	-356
30	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0	0	0	0	0
31	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.000	970	5.903	6.672	6.172	5.304
32	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	970	5.903	6.672	6.172	5.304	4.948

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Name des Betriebes/Unternehmens:

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH**Bereichserfolgsplan**

- Entfällt -

Betriebsbereich

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse						
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge						
5.	Materialaufwand	0	0	0	0	0	0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
	a) Löhne und Gehälter						
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	0	0	0	0	0	0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Konzessionsabgabe						
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen						
10.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
11.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Zinsen und ähnliche Erträge						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
	davon an verbundene Unternehmen						
15.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0	0	0
16.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18.	Außerordentliche Erträge						
19.	Außerordentliche Aufwendungen						
20.	Außerordentliches Ergebnis						
21.	Steuern vom Einkommen und Ertrag						
22.	Sonstige Steuern						
23.	Jahresgewinn/Jahresverlust	0	0	0	0	0	0

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt
Stralsund mbH**

Bereichsfinanzplan

- Entfällt -

Betriebsbereich

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten						
2	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens						
3	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge						
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind						
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen						
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind						
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten						
10	<u>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit vor interner Leistungsverrechnung</u>	0	0	0	0	0	0
11	Einzahlungen aus internen Leistungsverrechnungen						
12	Auszahlungen aus internen Leistungsverrechnungen						
13	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	0	0	0	0	0	0
14	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens						
15	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens						
16	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen						
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen						
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2008 (Vorvorjahr)	2009 (Vorjahr)	2010 (Planjahr)	2011 (1. Folgejahr)	2012 (2. Folgejahr)	2013 (3. Folgejahr)
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
20	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
21	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
22	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
23	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
24	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen						
25	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen						
26	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
27	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
28	Auszahlungen an die Gemeinde (Abführungen aus Gewinnen oder Eigenkapital)						
29	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten						
30	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten						
31	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
32	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 26, 31)	0	0	0	0	0	0
33	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
34	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode						
35	Finanzmittelbestand am Ende der Periode						

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Name des Betriebes/Unternehmens:

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH**Übersicht über Leistungsbeziehungen zwischen den Bereichen**

Die Übersicht kann je nach Umfang des Betriebes bzw. der Anzahl der Bereiche in verbaler oder grafischer Form dargestellt werden.

- Entfällt -

Die Leistungsbeziehungen der Bereiche untereinander können wie folgt abgebildet werden:

Beispiel:

	an Bereich 1	an Bereich 2	an Bereich 3	an Bereich 4	gesamt:
von Bereich 1	 	 	 	 	
von Bereich 2	 	 	 	 	
von Bereich 3	 	 	 	 	
von Bereich 4	 	 	 	 	
gesamt:					

Stellenübersicht

Name des Betriebes/Unternehmens:

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl und Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
1.	Geschäftsführer	1	1	1	
2.	Sekretariat	1	1	1	
3.	Verwaltung	2,65	2,65	2,65	
4.	Entwicklung	1	1	1	
5.	Buchhaltung / Finanzen	1	1	1	
insgesamt		6,65	6,65	6,65	

Anmerkung: Es werden grundsätzlich Festgehälter gezahlt, eine Tarifbindung besteht nicht.

Name des Betriebes/Unternehmens:
**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
 Hansestadt Stralsund mbH**

Übersicht

**über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
 voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹⁾	Vorjahre und Planjahr ²⁾	davon zahlungswirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungswirksam in weiteren Folgejahren
	2010	2011	2012	2013	2014 ff.
	in TEUR ³⁾				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2007					
veranschlagt im Planjahr 2010					
Summe					
Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr					
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen					

¹⁾ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

²⁾ Anzugeben ist die Höhe der tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen; für das Planjahr ist die veranschlagte Gesamtsumme anzugeben.

³⁾ Die Angaben erfolgen in TEUR mit einer Dezimalstelle.

⁴⁾ Jahreszahlen eintragen

8.0 Übersicht über Investitionen und Baumaßnahmen des Anlage- und des Umlaufvermögens von 2010 bis 2013

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

	Investitions- maßnahmen Anlagevermögen	2010 in T-EURO				2011 in T-EURO				2012 in T-EURO				2013 in T-EURO				Gesamt in T-EURO
		Gesamt	Darlehen	Zuschüsse*	Eigenmittel													
8.1.	Schwedenschanze	1.436	152	1.284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.436
	Σ	1.436	152	1.284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.436

	Baumaßnahmen Umlaufvermögen	2010 in T-EURO				2011 in T-EURO				2012 in T-EURO				2013 in T-EURO				Gesamt in T-EURO
		Gesamt	Darlehen	Zuschüsse*	Eigenmittel													
8.2.	Grahlhof	45	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
8.3.	B-Plan 30c - 2.BA	2.103	203	1.720	180	404	71	199	134	0	0	0	0	0	0	0	0	2.507
8.4.	B 55 - Barther Str./CHR	32	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
8.5.	RH im B 35.1	138	0	0	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138
8.6.	Wallensteinstraße	45	45	0	0	167	167	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	212
	Sonstige Grundstücke u. zukünftige neue Projektentwicklungen	0	0	0	0	150	150	0	0	200	200	0	0	150	150	0	0	500
	Σ	2.363	293	1.720	350	721	388	199	134	200	200	0	0	150	150	0	0	3.434

Σ Σ	3.799	445	3.004	350	721	388	199	134	200	200	0	0	150	150	0	0	4.870
------------	-------	-----	-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	---	-----	-----	---	---	-------

Parkhaus Fährwall / "Am Hafen"	4.200	4.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.200
---	-------	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-------

* einschließlich
Gesellschaftereinlagen

Parkhaus Fährwall Baubeginn bzw. Inbetriebnahme frühestens 2011, befristete Finanzierungszusage bis 31.12.2009, Sicherung der Konditionen über ein Forward-Darlehen in 2010

Sonstige Grundstücke: diverse
Grundstücke und zukünftige neue
Projektentwicklungen

Investitionsplan

für Nr. 8.1.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt
Stralsund mbH**

Voraussichtlicher Beginn
und Ende der Maßnahme:

2009

2010

Genaue Bezeichnung der Maßnahme: Maritimes Gewerbegebiet " Schwedenschanze"

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	1.727	1.436				
	a) davon Baumaßnahme / Erschließung	1.273	1.273				
	b) Erwerb von Grundstücken	191					
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen						
	d) Sonstige Kosten / Planung	264	163				
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	1.727	1.436				
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	1.284	1.284				
	b) Beiträge						
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	301	10				
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite)	142	142				
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr						
3.	Folgekosten insgesamt:						
	davon Personalkosten						

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

³⁾ Zuschußgebende Stelle

Investitionsplan

für Nr. 8.2.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

**Voraussichtlicher Beginn
und Ende der Maßnahme:**

2010

2012

Genauere Bezeichnung der Maßnahme: Erschließung Grahlhof

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	275	45	0	0	0	0
	a) davon Baumaßnahme/Erschließung	200	0	0	0	0	0
	b) Erwerb von Grundstücken	75	45	0	0	0	0
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen	0	0	0	0	0	0
	d) Sonstige Kosten / Planung	0	0	0	0	0	0
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	245	45	0	0	0	0
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	0	0	0	0	0	0
	b) Beiträge	0	0	0	0	0	0
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	0	0	0	0	0	0
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite)	245	45	0	0	0	0
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr	0	0	0	0	0	0
3.	Folgekosten insgesamt: (Mietkauf)	0	0	0	0	0	0
	davon Personalkosten	0	0	0	0	0	0

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

3) Zuschußgebende Stelle

Investitionsplan

für Nr. 8.3.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

**Voraussichtlicher Beginn und
Ende der Maßnahme:**

2002
2011

Genauere Bezeichnung der Maßnahme: Erschließung B-Plan 30c - 2.BA

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	6.265	2.103	404	0	0	0
	a) davon Baumaßnahme/Erschließung	4.633	1.867	237	0	0	0
	b) Erwerb von Grundstücken	749	0	35	0	0	0
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen	0	0	0	0	0	0
	d) Sonstige Kosten / Planung	883	236	132	0	0	0
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	6.265	2.103	404	0	0	0
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	4.419	1.720	199	0	0	0
	b) Beiträge	0	0	0	0	0	0
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	1.246	180	134	0	0	0
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite) ***	600	203	71	0	0	0
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr	0	0	0	0	0	0
3.	Folgekosten insgesamt: (Mietkauf)	0	0	0	0	0	0
	davon Personalkosten	0	0	0	0	0	0

*** Kreditaufnahme erfolgt bereits in 2009 zur anteiligen Absicherung des Eigenanteils nach Jahresscheiben

2) Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

3) Zuschußgebende Stelle

Investitionsplan

für Nr. 8.4.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

**Voraussichtlicher Beginn und
Ende der Maßnahme:**

2003
2010

Genaue Bezeichnung der Maßnahme: Erschließung B-Plan 55

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	1.282	32	0	0	0	0
	a) davon Baumaßnahme/Erschließung	460	8	0	0	0	0
	b) Erwerb von Grundstücken	686	0	0	0	0	0
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen	0	0	0	0	0	0
	d) Sonstige Kosten / Planung	136	24	0	0	0	0
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	1.282	32	0	0	0	0
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	0	0	0	0	0	0
	b) Beiträge	0	0	0	0	0	0
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	1.282	32	0	0	0	0
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite)	0	0	0	0	0	0
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr	0	0	0	0	0	0
3.	Folgekosten insgesamt: (Mietkauf)	0	0	0	0	0	0
	davon Personalkosten	0	0	0	0	0	0

2) Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

3) Zuschußgebende Stelle

Investitionsplan

für Nr. 8.5.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

**Voraussichtlicher Beginn und
Ende der Maßnahme:** 2004
2010

Genauere Bezeichnung der Maßnahme: Reihenhäuser im B 35.1

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	1.057	138	0	0	0	0
	a) davon Baumaßnahme/Erschließung	714	138	0	0	0	0
	b) Erwerb von Grundstücken	95	0	0	0	0	0
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen	0	0	0	0	0	0
	d) Sonstige Kosten / Planung	248	0	0	0	0	0
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	1.057	138	0	0	0	0
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	0	0	0	0	0	0
	b) Beiträge	0	0	0	0	0	0
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	1.057	138	0	0	0	0
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite)	0	0	0	0	0	0
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr	0	0	0	0	0	0
3.	Folgekosten insgesamt: (Mietkauf)	0	0	0	0	0	0
	davon Personalkosten	0	0	0	0	0	0

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

3) Zuschußgebende Stelle

Investitionsplan

für Nr. 8.6.

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der
Hansestadt Stralsund mbH**

**Voraussichtlicher Beginn und
Ende der Maßnahme:**

2010
2011

Genaue Bezeichnung der Maßnahme: Wallensteinstraße

Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
		alle in TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
			(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Gesamtkosten	212	45	167	0	0	0
	a) davon Baumaßnahme/Erschließung	134	0	134	0	0	0
	b) Erwerb von Grundstücken	45	45	0	0	0	0
	c) Erwerb von Geschäftsanteilen	0	0	0	0	0	0
	d) Sonstige Kosten / Planung	33	0	33	0	0	0
2.	Finanzierung der Gesamtkosten	212	45	167	0	0	0
	a) Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen von..... ³⁾ Bewilligungsbescheid vom.....	0	0	0	0	0	0
	b) Beiträge	0	0	0	0	0	0
	c) nicht gedeckter Teil der Gesamtkosten (Eigenmittel)	0	0	0	0	0	0
	d) sonstige zweckgebundene Einnahmen (auch Kredite)	212	45	167	0	0	0
	e) Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr	0	0	0	0	0	0
3.	Folgekosten insgesamt: (Mietkauf)	0	0	0	0	0	0
	davon Personalkosten	0	0	0	0	0	0

2) Vgl. Ausführungsbestimmungen: Nach Art und Umfang unbedeutende Maßnahmen können unberücksichtigt bleiben; gleichartige Maßnahmen können zusammengefaßt werden.

3) Zuschußgebende Stelle