

Wirtschaftsplan 2017 / Mittelfristplanung bis 2021

- **Erfolgsplan**
- **Vermögens- und Finanzplan**
- **Investitionsplan**
- **Personalplan**

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgrundsätze	3
II. Strategische Ausrichtung und Zielsetzung	3
III. Erfolgsplan	5
1. Erfolgsplan 2017 und Mittelfristplanung bis 2021	5
2. Erläuterungen zum Erfolgsplan 2017	6
IV. Vermögens- und Finanzplan	8
1. Vermögens- und Kapitalentwicklung	8
2. Vermögensveränderungen	9
3. Mittelfristige Finanzplanung	10
4. Kurzfristige Finanzplanung	10
V. Investitionen	11
VI. Personalplan	12
- Anlagen -	

I. Planungsgrundsätze

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG hat die operative Geschäftstätigkeit erst im Jahre 2017 aufgenommen, aus diesem Grund konnte für die Planung auf keine Erkenntnisse aus Vorperioden zurückgegriffen werden. Soweit möglich wurde der laufende Aufwand auf Basis von Angeboten ermittelt, wo dies nicht möglich war wurde mit Erfahrungswerten gearbeitet.

Die Projekte die durch die INKoBau abgewickelt werden sollen befinden sich im Stadium der Planung oder Projektentwicklung, aus diesem Grund konnte noch keine seriöse Mehrjahresplanung für die zu erwartenden Projektkosten, Mieteinnahmen etc. erstellt werden. Die Geschäftsführung wird die Planung laufend fortschreiben und dem Aufsichtsrat entsprechend Bericht erstatten.

I. Strategische Ausrichtung und Zielsetzung

Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung und Sanierung sowie die bauliche Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von städtischen Bauten. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt in Form eines „Vermieter – Mieter“ Modells. Die Einführung einer objektbezogenen Miete ist Instrument der Bedarfssteuerung auf der Mieterseite und für die Leistungserbringung auf der Vermieterseite. Grundlage für eine wirtschaftliche Kalkulation des Investitionsvolumens sind die zukünftig zu erwartenden Mieteinnahmen. Ziel ist es mit den erwirtschafteten Mieterträgen und unter Berücksichtigung von Fördermittel die Investitionen zu refinanzieren.

Die einzelnen Projekte die über die INKoBau abgewickelt werden haben aktuell den folgenden Status:

DGZ „Am Stein“

Mietvertrag wurde abgeschlossen, Mietzahlung ab 08. 2017. Aktuell wird ein Terminplan, Budget und Vergabeliste für die einzelnen Gewerke erstellt. Elektroplanung wird extern vergeben, restliche Abwicklung mit eigenen Ressourcen. Nächste Termine: Baustellenparty DGZ am 16.05.2017, Fertigstellung der Büroräume bis Ende Juli und Abschluss der Umbaumaßnahmen bis 09.2017 geplant.

Das Gesamtergebnis ist abhängig von möglicher Verlängerung der Mietzeit DGZ (Option 2 Jahre), die Chancen stehen hier sehr gut da u.a. im Förderantrag 4 Jahre beantragt wurden.

DGZ „Dallwig“:

Die ursprüngliche Zeitschiene kann aufgrund eines Vergabeprüfungsverfahrens nicht gehalten werden. Vergabe der Architektenleistung voraussichtlich durch Aufsichts-/Stadtrat Oktober 2017. Weitere Vorgehensweise ist im Aufsichtsrat zu diskutieren.

1: Analyse Bedarfserm	2: Beraten Entscheiden	3: Planen	4: Ausschreibung, Bau	5: Betreiben
Nutzungsprozesse	Zieldefinition	Klassisches Planen	Controlling Bauablauf	Inbetriebnahmen
Funktionsabläufe	Funktionsplanung	Digitales Planen	Optimierungen	Abnahmen
Business Case	Qualitäten	Budget		Übergaben
	Flächenoptimierung	Optimierungen		Mängelmanagement
	Machbarkeitsstudien	Material-/Kapazitätsp.		Datenmanagement
	Wettbewerbsbetreuung	Logistikkonzepte		Vorber./Besch. FM
	Strukturen/Organisation			Life-Cycle
	Verträge			
	Kommunikationskonz.			

Kammerspiele:

Unter Federführung des Referates VII laufen derzeit die Vorbereitungen für den städtebaulichen Ideenwettbewerb, die INKoBau begleitet diesen Prozess. Details zur Auslobung werden dem Stadtrat im Sitzungsdurchlauf Juli 2017 vorgelegt. Mit einem Ergebnis des Wettbewerbs ist im November 2017 zu rechnen. Nach der dann erforderlichen Grundsatzentscheidung des Stadtrats kann die weitere Durchführung eines Realisierungswettbewerbs durch die INKoBau (unterstützt durch das Referat VII) beginnen. Entsprechende Zeitpläne für Planung und Baudurchführung können dann erstellt werden. Durch die INKo-Bau wird die Prüfung der Statik Tiefgarage beauftragt und begleitet. Bezüglich der notwendigen Grundstücke hat ein Gespräch mit Immobilien Bayern stattgefunden, auf Basis der Ergebnisse der Ideenwettbewerbe können hier weitere Gespräche geführt werden. Für die Gastronomie/Cafe Kammerspiele, Theater und DGZ sollte ein abgestimmtes Konzept erarbeitet werden um sowohl Raumbedarf als auch gastronomisches Angebot zu optimieren.

Unterhalt Theater:

Erste Gespräche haben stattgefunden, darauf aufbauend wird ein Konzept erarbeitet sowie der Aufwand und die notwendige Vergütung für die INKoBau ermittelt. Ziel muss es sein die Leistungen wirtschaftlich, kundenorientiert und in guter Qualität anzubieten auf dieser Basis macht eine Abwicklung über die INKoBau Sinn.

Sanierung Stadttheater:

Die Zeit bis zur Sanierung sollte genutzt werden um die Möglichkeiten einer Digitalisierung zu prüfen, ein Konzept für eine mögliche BIM Abwicklung zu entwickeln. Zusammen mit dem Neubau Kammerspielen sollten Optimierungen stattfinden. Für die Gastronomie/Cafe Kammerspiele, Theater und DGZ sollte ein abgestimmtes Konzept erarbeitet werden um sowohl Raumbedarf als auch gastronomisches Angebot zu optimieren.

Georgianum:

Kritischer Punkt bei diesem Projekt ist die Wirtschaftlichkeit und damit zusammenhängend die Finanzierung, die Aufgaben die von der INKoBau übernommen werden können sind zu diskutieren. Denkbar wäre, die INKoBau zunächst mit der Projektentwicklung bis zum Abschluss der LPH 3 HOAI zu beauftragen, hierzu wäre ein Budget von ca. 750 TEUR nötig. Nach Abschluss der LPH 3 könnten verschiedene Konzepte für die bauliche Umsetzung und Finanzierung verfolgt werden. Nach den vorliegenden Zahlen sind bei einer entsprechend langen Mietdauer (25 Jahre) Mieteinnahmen von ca. 300 TEUR p.a. nötig um die Finanzierung sicherzustellen.

Seebühne/Donauinsel:

Die bauliche Umsetzung der anderen Projekte wird frühestens 2018 erfolgen, vor diesem Hintergrund sieht die GL der INKoBau eine Abwicklung dieses Projekts als Chance. Aufgrund der Projektgröße und der vereinfachten Vergabe kann hier die bauliche Abwicklung kurz- bis mittelfristig erfolgen. Nach Klärung einiger technischer Details (z. B. Auftrieb, Verankerung) könnte hier als Baubeginn realistisch Okt. 18 – Feb. 19 dargestellt werden. Die INKoBau hätte die Möglichkeit die Abläufe, Werkzeuge für die Projektabwicklung zu testen und zu optimieren. Diese Erfahrungen wären hilfreich für die kommenden Großprojekte und würden helfen dort noch wirtschaftlicher zu arbeiten.

III. Erfolgsplan

1. Erfolgsplan 2017 und Mittelfristplanung bis 2021

In den Erfolgsplan 2017 der INKoBau GmbH & CO.KG wurde ein Gesamtaufwand von 390.415 Euro aufgenommen. Erlöse sind im Erfolgsplan mit einem Betrag von 75.900 Euro enthalten, es handelt sich hierbei um Miteinnahmen für das Objekt „Am Stein 9“. Es ist geplant einen Teil der laufenden Kosten 65.000 Euro als Eigenleistung zu aktivieren.

Betriebsergebnis	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	0	75.900 €	142.800 €	142.800 €	121.400 €	51.000 €
Erhöhung/Verminderung Bestands an UFE	0					
Andere Aktivierte Eigenleistungen	0	65.000 €	70.000 €	75.000 €	76.000 €	77.000 €
Sonstige betriebliche Erträge	0					
Summe betriebliche Erlöse	0	140.900 €	212.800 €	217.800 €	197.400 €	128.000 €
Materialaufwand		-42.515 €	-100.446 €	-100.646 €	-100.746 €	-51.398 €
Personalaufwand		-112.192 €	-144.675 €	-147.486 €	-149.335 €	-151.222 €
Abschreibung		-28.553 €	-51.907 €	-52.067 €	-31.721 €	-2.138 €
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-28.242 €	-207.155 €	-228.122 €	-230.238 €	-234.308 €	-237.769 €
Summe betrieblicher Aufwand	-28.242 €	-390.415 €	-525.151 €	-530.437 €	-516.109 €	-442.527 €
Summe Betriebsergebnis	-28.242 €	-249.515 €	-312.351 €	-312.637 €	-318.709 €	-314.527 €

Finanzergebnis	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zinsaufwendungen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Summe Finanzergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Außerordentliches Ergebnis	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Außerordentliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Außerordentlicher Aufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Summe Außerordentliches Ergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Jahresergebnis	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Summe Betriebsergebnis	-28.242 €	-249.515 €	-312.351 €	-312.637 €	-318.709 €	-314.527 €
Summe Finanzergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigk.	-28.242 €	-249.515 €	-312.351 €	-312.637 €	-318.709 €	-314.527 €
Summe Außerordentliches Ergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Jahresgewinn/-verlust	-28.242 €	-249.515 €	-312.351 €	-312.637 €	-318.709 €	-314.527 €

Die nicht gedeckten Kosten werden zu einem späteren Zeitpunkt, nach Fertigstellung der einzelnen Objekte durch die erzielten Miteinnahmen gedeckt.

2. Erläuterungen zum Erfolgsplan 2017

Material

Erfolgsplan	2017
Materialkosten, Verbrauchsmaterial	-1.350 €
Bezogene Leistungen	-41.165 €
Gesamtkosten	-42.515 €

Materialkosten, Verbrauchsmaterial:

Aufgrund fehlender Erfahrungswerte handelt es sich um eine Schätzung, grundsätzlich ist hier der laufende Büromittelbedarf etc. abgebildet.

Bezogene Leistungen:

Hierbei handelt es sich um den Mietaufwand, Nebenkosten für das Objekt „Am Stein 9“.

Personal

Im Personalbereich sind die Stellen Geschäftsführer und technischer Leiter besetzt, die letzte zu besetzende Planstelle ist die Teamassistentz. Geplant ist eine Besetzung bis September 2017, in die Kostenplanung ist die Stelle mit einem monatlichen Aufwand von 4.550 Euro brutto eingeflossen.

Im Wirtschaftsplan 2017 sind Gehaltskosten von 112.192 Euro (ohne GF) enthalten.

Sonstiger betrieblicher Aufwand:

Im Erfolgsplan für 2017 sind sonstige Aufwendungen i. H. v. 207.155 Euro enthalten, diese teilen sich wie folgt auf:

Sonstiger betrieblicher Aufwand	2017
Übernahme Kosten Komplementär GmbH	-94.218 €
Raumkosten	-16.000 €
Versich./Beiträge	-2.500 €
Kfz-Kosten (o. St.)	-1.512 €
Werbe-/Reisekosten	-2.750 €
Kosten Warenabgabe	-250 €
Reparatur/Instandh.	-2.000 €
Wartung, Service IT	-3.944 €
Mietkosten Geräte	-2.030 €
Schulungen, Fortbildungen	-3.000 €
Fachliteratur	-1.300 €
Arbeitsschutz	-1.000 €
Rechts- und Beratungskosten	-16.000 €
Buchhaltung und Jahresabschluss	-5.400 €
Sonstige Kosten	-16.851 €
Aufwandsentschädigung Aufsichtsrat	-38.400 €
Gesamtkosten	-207.155 €

Raumkosten:

Für das Eigenbüro INKoBau sind für den Zeitraum Mai-Dezember 2017 16.000 Euro Mietaufwand geplant, die Suche nach geeigneten Flächen ist noch nicht abgeschlossen, deshalb besteht hier ggf. Fortschreibungsbedarf.

Versicherungen/Beiträge:

Es handelt sich um eine Schätzung für Haftpflichtversicherung, IHK etc. .

KFZ-Kosten:

Im Wirtschaftsplan sind die Kosten für 2 Parkplätze angemietet von der IFG enthalten.

Werbe-/Reisekosten:

Im Wirtschaftsplan sind geschätzte Aufwendungen für Visitenkarten, Stempel und Bürgerbeteiligung enthalten.

Kosten der Warenabgabe:

Im Wirtschaftsplan sind geschätzte Aufwendungen enthalten.

Kosten Reparaturen/Instandhaltungen:

Für die gemieteten Räume wurden ein Wert von 10% angesetzt und für sonstige Reparaturen ein pauschaler Betrag, insgesamt ist ein Betrag von 2.000 Euro enthalten.

Wartung/Service IT:

Im Wirtschaftsplan sind die Aufwendungen für interne Dienstleistung IT mit einem Wert von 3.304 Euro enthalten, für externe Wartungsverträge 640,00 Euro. (Anlage 2 – Detailplanung).

Mietkosten, Geräte:

Im Wirtschaftsplan ist die Miete eines Multifunktionsgerätes mit 1.880 Euro enthalten. Für sonstige Geräte wurden 150 Euro eingeplant.

Fortbildung, Schulungen:

Für Schulungen im Bereich Software, Vergabe- und Vertragswesen wurde in den Wirtschaftsplan ein Budget von 3.000 Euro eingestellt.

Fachliteratur:

Als Erstausrüstung sind für die INKoBau verschiedene Gesetze, Kommentare, Baukostenindex etc. nötig, hierfür ist ein Budget von 1.300 Euro nötig.

Arbeitsschutz:

Für das eigene Personal, aber auch Besucher (Bürgerbeteiligung) ist ein Bestand an persönlicher Arbeitsschutzausrüstung, Taschenlampen etc. notwendig. Hierfür sind 1.000 Euro im Wirtschaftsplan enthalten.

Rechts- und Beratungskosten:

Für laufende rechtliche/steuerliche Beratung wurde ein Betrag von 4.000 Euro in den Wirtschaftsplan aufgenommen, für das laufende Verfahren Vergabepflichtprüfung wurden 4.000 Euro aufgenommen.

In den Wirtschaftsplan wurde ein Betrag von 8.000 Euro für Beratung, Entwicklung und Implementierung eines Konzeptes für den Einsatz BIM im kommunalen Bereich und im Rahmen der Projekte INKoBau aufgenommen.

Buchhaltung, Jahresabschluss:

Auf Basis von Erfahrungswerten wurden 5.400 Euro in den Wirtschaftsplan aufgenommen.

Sonstige Kosten:

Im Wirtschaftsplan sind 750 Euro Haftungsentschädigung Komplementär und 15.351 Euro Maklerprovision für DGZ „Am Stein 9“ enthalten. Sonstige nicht zuordenbare Aufwendungen wurden mit 750 Euro in den Wirtschaftsplan aufgenommen.

Kosten Komplementär GmbH:

Die Kosten für die Geschäftsführung, bestehend aus Gehalt, Gehaltsnebenkosten gehen zunächst zu Lasten der Komplementär GmbH und werden von dort an die KG verrechnet. Für 2017 sind 94.218 Euro im Wirtschaftsplan der KG enthalten.

IV. Vermögens- und Finanzplan

1. Vermögens- und Kapitalentwicklung

Aktiva	2016	2017	2018	2019	2020	2021
A Anlagevermögen						
I. Immaterielles Vermögen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
II. Sachanlagen	0 €	566.191 €	1.331.034 €	1.354.567 €	1.399.446 €	1.474.908 €
B Umlaufvermögen						
I. Vorräte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
II. Forderungen, sonstige Vermögensg.	2.548 €	18.948 €	18.948 €	18.948 €	21.448 €	21.448 €
IV. Kassenbestand Bankguthaben	222.687 €	229.614 €	168.120 €	167.250 €	185.403 €	201.114 €
C ARAP	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilanzsumme Aktiva	225.235 €	814.753 €	1.518.102 €	1.540.765 €	1.606.297 €	1.697.470 €

Passiva	2016	2017	2018	2019	2020	2021
A Eigenkapital	221.758 €	772.243 €	1.459.892 €	1.467.255 €	1.548.546 €	1.624.019 €
<i>Kapitalkonto</i>	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €
<i>Verlustvortragkonto</i>	-28.242 €	-277.757 €	-590.108 €	-902.745 €	-1.221.454 €	-1.535.981 €
<i>Rücklagenkonto</i>		800.000 €	1.800.000 €	2.120.000 €	2.520.000 €	2.910.000 €
<i>Verrechnungskonto</i>						
B Rückstellungen	1.500 €	6.150 €	9.550 €	9.550 €	10.550 €	10.900 €
C Verbindlichkeiten	1.977 €	35.510 €	47.810 €	62.810 €	46.051 €	61.401 €
D PRAP	0 €	850 €	850 €	1.150 €	1.150 €	1.150 €
Bilanzsumme Passiva	225.235 €	814.753 €	1.518.102 €	1.540.765 €	1.606.297 €	1.697.470 €

Ab dem Jahr 2019 wurden aktuell nur die Verwaltungskosten fortgeschrieben, nach detaillierter Kostenermittlung (LPH 3) können die Projektkosten incl. Aktivierung fortgeschrieben werden und die Miteinnahmen z. B. Dallwigk dargestellt werden.

2. Vermögensveränderungen

Im Detail sind die folgenden Vermögensveränderungen vor Abschreibung in die Planbilanzen eingeflossen:

Erlöse aus Vermögensänderung	2017	2018	2019	2020	2021
Veräußerung von immat. Vermögen					
Veräußerung von Grundstücken, Geb.					
Veräußerung von Sachanlagen					
Aktiviert Eigenleistungen	65.000 €	70.000 €	75.000 €	76.000 €	77.000 €
Summe Erlöse Vermögensänderung	65.000 €	70.000 €	75.000 €	76.000 €	77.000 €
Aufwand für Vermögensänderungen	2017	2018	2019	2020	2021
Erwerb Immat. Vermögensgegenst.	-9.064 €				
Erwerb von Grundstücken, Bauten	0 €				
Erwerb von Sachanlagen	-148.480 €	-6.750 €	-600 €	-600 €	-600 €
Gel. Anzahlungen, Anlagen im Bau	-372.200 €	-740.000 €	0 €	0 €	0 €
<i>DGZ Dallwigk</i>	<i>-148.200 €</i>	<i>-200.000 €</i>			
<i>Sonstige Projekte</i>	<i>-214.000 €</i>	<i>-160.000 €</i>			
<i>Georgianum</i>		<i>-350.000 €</i>			
<i>Sanierung Theater</i>	<i>-10.000 €</i>	<i>-30.000 €</i>			
Aktiviert Eigenleistungen	-65.000 €	-70.000 €	-75.000 €	-76.000 €	-77.000 €
Summe Erlöse Vermögensänderung	-594.744 €	-816.750 €	-75.600 €	-76.600 €	-77.600 €
Saldo aus Vermögensänderungen	-529.744 €	-746.750 €	-600 €	-600 €	-600 €

3. Mittelfristige Finanzplanung

Aus der Planung ergibt sich die folgende Kapitalflussrechnung:

Kapitalflussrechnung	2017	2018	2019	2020	2021
Mittelverwendung					
laufende Geschäftstätigkeit	235.016 €	260.444 €	260.570 €	286.988 €	312.389 €
Investitionen	594.544 €	816.750 €	75.600 €	76.600 €	77.600 €
Darlehenstilgungen					
Summe	829.560 €	1.077.194 €	336.170 €	363.588 €	389.989 €
Mittelherkunft					
Erhöhung/Minderun Verb.	39.033 €	15.700 €	15.300 €	-15.759 €	15.700 €
Erhöhung/Minderun Ford.	-16.400 €	0 €	0 €	-2.500 €	0 €
Zuschüsse	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Einlage Kommanditist	800.000 €	1.000.000 €	320.000 €	400.000 €	390.000 €
Summe	822.633 €	1.015.700 €	335.300 €	381.741 €	405.700 €
Veränderung liquide Mittel	-6.927 €	-61.494 €	-870 €	18.153 €	15.711 €

4. Kurzfristige Finanzplanung 2017

Auf Grundlage der aktuellen Planung sind für 2017 rd. 800.000 Euro zusätzliche Mittel bzw. Kapital notwendig. Abhängig von der Entwicklung einzelner Projekte kann sich der Finanzbedarf wesentlich ändern:

Finanzplan	Mai 17	Jun 17	Jul 17	Aug 17	Sep 17	Okt 17	Nov 17	Dez 17
Liquide Mittel:	165.262 €	106.972 €	211.382 €	135.092 €	233.252 €	191.362 €	345.522 €	258.332 €
Kontostand	165.262 €	106.972 €	211.382 €	135.092 €	233.252 €	191.362 €	345.522 €	258.332 €
Kasse								
Einnahmen	0 €	0 €	11.900 €	29.855 €	11.900 €	11.900 €	11.900 €	11.900 €
Umsatzerlöse			11.900 €	29.855 €	11.900 €	11.900 €	11.900 €	11.900 €
Sonstige betr. Erträge								
Ausgaben	-32.890 €	-41.590 €	-36.290 €	-33.840 €	-36.890 €	-40.840 €	-37.190 €	-28.718 €
Materialaufwand	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €	-5.314 €
Personalkosten	-7.454 €	-7.454 €	-7.454 €	-7.454 €	-11.954 €	-11.954 €	-11.954 €	-11.954 €
Sonstiger betr. Aufwand	-20.122 €	-28.822 €	-23.522 €	-21.072 €	-19.622 €	-23.572 €	-19.922 €	-11.450 €
Raumkosten	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €
Sonstige Mittelabflüsse	-25.400 €	-54.000 €	-40.000 €	-68.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-250.000 €	0 €
Kautionen etc.	-15.400 €							
Investitionen	-10.000 €	-54.000 €	-40.000 €	-68.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-250.000 €	0 €
Liquidität	106.972 €	11.382 €	135.092 €	33.252 €	191.362 €	145.522 €	58.332 €	229.614 €
Mittelanforderung	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
Kontostand theor.	106.972 €	211.382 €	135.092 €	233.252 €	191.362 €	345.522 €	258.332 €	229.614 €

Eine Fortschreibung des Finanzplanes soll nach Aktualisierung der Projektterminpläne und detaillierter Abstimmung der zusätzlichen Aufgaben bis September 2017 erfolgen.

V. Investitionsplanung

Im Jahr 2017 sind Investitionen in Höhe von 27.544 Euro für die Erstausrüstung der INKoBau geplant, es sollen 4 Arbeitsplätze, ein Besprechungsraum und ein Sozialraum entstehen. Da die Örtlichkeit noch nicht final feststeht ist eine Fortschreibung der Planung notwendig. Im Bereich IT ist geplant 3 Arbeitsplätze in 2017 auszustatten, der 4 Arbeitsplatz soll als CAD-Platz 2018 ausgerüstet werden.

Bei der Software handelt es sich um die notwendige Grundausstattung um Pläne, Zeichnungen, Terminpläne und Ausschreibungen (LV) erstellen zu können.

Die Investitionen gliedern sich wie folgt:

Bereich	2017
Büro- und Geschäftsausstattung	11.400 €
IT	5.460 €
Telefonie	1.620 €
Software	9.064 €

***Anlage 1 – Investitionsplan**

Das Anlagevermögen wird in der Planung linear abgeschrieben, in der Erfolgsrechnung 2017 ist ein Aufwand für die Abschreibung von 6.886 Euro geplant.

Im Bereich Projektentwicklung und Projekten sind die folgenden Investitionen geplant:

Details	Betrag	Aktivierung
DGZ Am Stein:	130.000 €	130.000 €
Umbauten für Vermietung	130.000 €	
DGZ Dallwigk:	148.200 €	148.200 €
Rechtliche Beratung Dr. Rauch	28.200 €	
VgV Verfahren	120.000 €	
Sonstige Projekte:	214.000 €	214.000 €
Statische Prüfung Tiefgarage	14.000 €	
NN	200.000 €	
Sanierung Theater:	10.000 €	10.000 €
Vorarbeiten	10.000 €	

Für das Projekt am Stein liegt eine detaillierte Kalkulation vor, diese ist Basis für das laufende Projekt-Controlling. Die Investition DGZ Am Stein wird über die Vertragslaufzeit der Vermietung an die DGZ abgeschrieben, in die Erfolgsrechnung fließt ein Aufwand von 21.667 Euro ein.

Die anderen Projekte befinden sich in einem frühen Status, so dass hier nach Abstimmung der Aufgaben der InkoBau eine Fortschreibungen nötig sein werden. Die Investitionen bei den Projekten DGZ Dallwigk, Theater und Kammerspiele sollen soweit möglich aktiviert werden.

VI. Personal

Im Personalbereich sind die Stellen Geschäftsführer und technischer Leiter besetzt, die letzte zu besetzende Planstelle ist die Teamassistenz. Geplant ist eine Besetzung bis September 2017, in die Kostenplanung ist die Stelle mit einem monatlichen Aufwand von 4.550 Euro brutto eingeflossen.

Abhängig von den zusätzlichen Aufgaben sollte ab 2018 eine zusätzliche Planstelle für den Bereich Unterhalt, CAD geschaffen werden. Da es bisher keine Freigabe gibt wurden keine Kosten in die Planung aufgenommen.

Im Wirtschaftsplan 2017 sind Gehaltskosten von 112.192 Euro (ohne GF) enthalten.