

**Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft  
Fürstenwalde/Spree mbH**

**Abrechnung des Ergebnisplanes per 31.12.2015**

Die nachfolgende Abrechnung des Ergebnisplanes per 31.12.2015 beinhaltet auch die finanziellen Zu- und Abflüsse während des Abrechnungszeitraumes und wurde mit Buchungsstand 19.02.2016 erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass noch nicht alle Vorgänge, die das Wirtschaftsjahr 2015 betreffen, Bestandteil dieser Abrechnung sind.

### Erlöse

- Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung verliefen nahezu planmäßig und konnten gegenüber dem Vorjahr um 10,3 T€ gesteigert werden.
- Unter den „Erträgen aus Serviceleistungen“ sind Leistungen eines Mitarbeiters der GZG an die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde/Spree ausgewiesen. In den sonstigen Einnahmen von 13,2 T€ ist die Kostenerstattung von Frau Kreim aus dem geführten Rechtsstreit in Höhe von 9,2 T€ enthalten.
- Es konnten keine Zinseinnahmen realisiert werden.

### Aufwendungen

- Die Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 118,4 T€ über dem Planansatz und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 123,7 T€. Diese Überschreitung des Planansatzes tritt vor allem durch den nicht in diesem Umfang geplanten Austausch der Decken im Zuge des Einbaus des Heiz-/Kühlsystems ins Ärztehaus Nord auf.
- Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen stellen kalkulatorische Abschreibungen dar, unter Berücksichtigung von Veränderungen im Anlagenverzeichnis.
- Die Personalkosten sanken um 5,7 T€ gegenüber dem Planansatz. Der Grund für diese Unterschreitung des Planansatzes ist die Lohnfortzahlungserstattung im Krankheitsfall durch die Krankenkasse. Im Vergleich zum Vorjahr ist zu beachten, dass 2014 3 Arbeitnehmer beschäftigt wurden und 2015 nur 2 Arbeitnehmer beschäftigt sind.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um 4,8 T€ unter dem Planansatz. Es kam zu Verschiebungen in den einzelnen Aufwandspositionen.
- Die Zinsaufwendungen liegen mit 1,4 T€ unter dem Planansatzverliefen nahezu planmäßig. Da die Darlehen variabel gestellt sind, kann es zu veränderten Zinsaufwendungen kommen.
- Die Zinsaufwendungen unterschreiten den Planansatz um 1,4 T€ und liegen auf dem Niveau des Vorjahres. Da die Darlehen variabel gestellt sind, kann es zu veränderten Zinsaufwendungen kommen.
- In 2015 erfolgten keine Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuervorauszahlungen.
- Das Ergebnis wurde um 96,8 T€ gegenüber dem Planansatz unterschritten. Hauptgrund dafür sind die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen im Bereich der Deckenerneuerung.

**Abrechnung per 31.12.2015**

	<b>Plan 2015 in T€</b>	<b>vorl. Ist 2015 in T€</b>	<b>vorl. Ist 2014 in T€</b>
<b><u>Erlöse</u></b>			
Soll-Kaltmiete / Stellplätze	316,8	321,3	318,7
Leerstand	-16,8	-18,7	-19,5
<b>Ist-Kaltmiete</b>	<b>300,0</b>	<b>302,6</b>	<b>299,2</b>
Betriebskosten	229,6	227,5	220,6
<b>Erlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>	<b>529,6</b>	<b>530,1</b>	<b>519,8</b>
Erträge aus Serviceleistungen	38,4	38,4	30,0
Sonstige Einnahmen	4,0	13,2	9,5
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>42,4</b>	<b>51,6</b>	<b>39,5</b>
<b>Zinseinnahmen</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>
<b>Erlöse Gesamt</b>	<b>572,0</b>	<b>581,7</b>	<b>559,4</b>
<b><u>Aufwendungen</u></b>			
Laufende Instandhaltungen	16,0	22,4	14,9
Große Instandhaltungen	34,0	147,9	26,1
Betriebskosten ohne Hausmeister	230,0	228,2	233,7
Verwaltung Wowi	20,8	20,7	20,8
<b>Aufw. aus der Hausbewirtschaftung</b>	<b>300,8</b>	<b>419,2</b>	<b>295,5</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>48,0</b>	<b>48,0</b>	<b>62,0</b>
<b>Personalkosten</b>	<b>74,0</b>	<b>68,3</b>	<b>106,8</b>
Versicherungen/Beiträge	1,6	0,9	1,5
Werbe-/Reisekosten	0,4	0,1	2,8
Fahrzeugkosten	2,4	1,2	0,0
Rechts- und Beratungskosten	5,0	3,0	6,0
Aufsichtsrat	3,8	3,8	3,8
Sonstige Aufwendungen	10,1	9,5	9,1
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>23,3</b>	<b>18,5</b>	<b>23,2</b>
<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>27,8</b>	<b>26,4</b>	<b>26,4</b>
<b>Steuern vom Eink. und Ertrag</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>16,5</b>
<b>Aufwendungen Gesamt</b>	<b>473,9</b>	<b>580,4</b>	<b>530,4</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>98,1</b>	<b>1,3</b>	<b>29,0</b>



<b>Liquiditätsentwicklung per 31.12.2015</b>	<b>Plan 2015 in T€</b>	<b>vorl. Ist 2015 in T€</b>	<b>vorl. Ist 2014 in T€</b>
Ergebnis	98,1	1,3	29,0
Abschreibungen	48,0	48,0	62,0
<b>Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>146,1</b>	<b>49,3</b>	<b>91,0</b>
betriebliche Investitionen	0,0	-0,2	-4,5
1. Teil für Brandschutz und Rettungswege sowie Umbau der Elektroanlage für die ver- brauchsabhängige Ablesung des Stromver- brauchs im Ärztehaus Nord	-131,5	-129,4	-168,5
Einbau Heiz-/Kühlsystem ins Ärztehaus Nord	-100,0	-88,1	0,0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-231,5</b>	<b>-217,7</b>	<b>-173,0</b>
Darlehensaufnahme DKB	135,0	135,0	165,0
Darlehensaufn. Heiz-/Kühlsystem Ärzteh.Nord	50,0	38,1	0,0
Darlehenstilgungen DKB	-95,8	-95,8	-80,4
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>89,2</b>	<b>77,3</b>	<b>84,6</b>
<b>Liquiditätsentwicklung</b>	<b>3,8</b>	<b>-91,1</b>	<b>2,6</b>

### **Erläuterungen der Liquiditätsentwicklung**

Die Liquiditätsentwicklung wird durch den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit, den Cashflow aus Investitionstätigkeit und den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit dargestellt.

Im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird das Ergebnis um die Abschreibungen korrigiert.

Im Cashflow aus Investitionstätigkeit sind die geplanten Investitionen ausgewiesen.

Die umfangreichen Investitions- und Modernisierungsmaßnahme im Ärztehaus Nord werden unter Berücksichtigung des laufenden Praxisbetriebs kontinuierlich ausgeführt.

In 2015 wurden 8 Praxen und Gewerbeeinheiten mit dem Heiz-/Kühlsystem ausgerüstet.

Im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit sind Darlehensaufnahmen und Darlehenstilgungen ausgewiesen.

Im II. Quartal wurden die restlichen Darlehensmittel der DKB abgerufen.

Die Darlehensaufnahme für den Einbau des Heiz- und Kühlsystems ins Ärztehaus Nord richtet sich nach dem entsprechenden Leistungsstand. Die Teilzahlungsvereinbarung sieht einen jährlichen Finanzdienst von 50 T€ vor, der übersteigende Leistungsstand entspricht der Darlehensaufnahme für das Heiz- und Kühlsystem.

Die Darlehenstilgungen DKB erfolgen planmäßig.

## Leerstandsentwicklung per 31.12.2015

	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Leerstand</b>	
		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Ärztehaus Nord	3.209,0	0,0	0,0%
Ärztehaus Süd	1.157,0	272,9	23,6%
<b>Insgesamt</b>	<b>4.366,0</b>	<b>272,9</b>	<b>6,3%</b>

Der Leerstand im Ärztehaus Süd bezieht sich mit 88,5 m<sup>2</sup> auf die ehemalige Praxis von Frau Burges, Fachärztin für Psychosomatik und Psychotherapie (MEG), mit 73,6 m<sup>2</sup> auf Räume der ehemaligen Praxis von Frau Dr. med. Neitzel, innere Medizin (MEG), den ehemaligen Verwaltungsräumen der MEG/GZG mit 64,9 m<sup>2</sup> und seit dem 1. September 2015 mit 45,9 m<sup>2</sup> auf die Räume des ehemaligen Optikers Schneider.

