



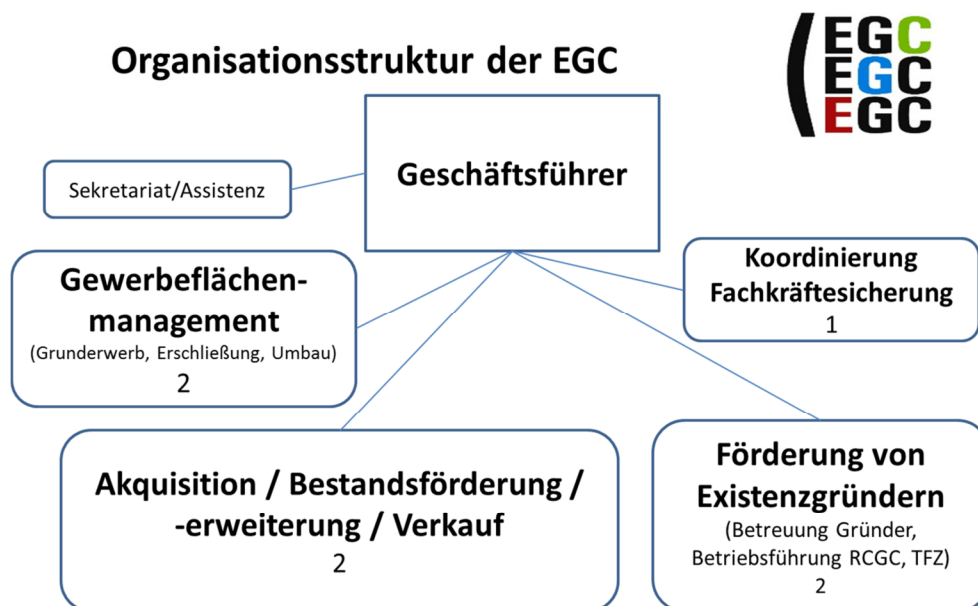
Kurzkonzept „EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH“

Vorbemerkung

Das Kurzkonzept wurde abgeleitet aus dem Grobkonzept der „EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH“ (EGC), welches nach umfangreichen Vorarbeiten der Jahre 2015/2016 entstand und die Grundlage für die kurzfristige Wiederherstellung und mittelfristige Sicherstellung der Arbeitsfähigkeit der EGC darstellt. Der Aufsichtsrat der EGC hat das Grobkonzept beschlossen. In den nächsten Monaten wird die zum 1.9.2017 neu bestellte Geschäftsführerin ein Strategiepapier entwickeln, in dem zukünftige Tätigkeitsschwerpunkte mit konkreten Maßnahmen unteretzt werden.

Organisationsstruktur

Die EGC soll folgende Organisationsstruktur erhalten (Stand März 2017):



Personal EGC: Geschäftsführer und 8 Mitarbeiter

Ziel der Entwicklungsgesellschaft

Das Hauptziel der Entwicklungsgesellschaft ist die Schaffung von Rahmenbedingungen für die vorrangige Ansiedlung von Arbeitsplätzen des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes. Diese Arbeitsplätze können durch die Akquisition von neuen Unternehmen oder durch Erweiterung bestehender Unternehmen entstehen. Diese Erweiterung soll auch durch die Betreuung von erfolgreichen start-up-Unternehmen erfolgen, die im bestehenden TFZ oder im zukünftigen Gründungszentrum entstanden sind und nach der Gründungsphase außerhalb des Gründungszentrums für ihr neues Unternehmen Gewerbeobjekte oder Grundstücksflächen in Gewerbegebieten benötigen.

Kurzbeschreibung der Organisationsstruktur

In den jeweiligen Bereichen sind folgende Aufgaben zu erfüllen

Gewerbeflächenmanagement

Konzepterstellung für Gewerbegebiet/-objekt (incl. Nutzungs- u. Vermarktungskonzept), Betreuung der Planung, Klärung Finanzierung, Grundstückskauf, Projektmanagement Erschließung/Bau/Umbau, technisches Vertragsmanagement (Planungs-, Bau-, Erschließungs-, Versicherungsverträge, Verträge Medienträger usw.), Aufteilung in Nutzungseinheiten, Abnahmen, Übergaben, Verkauf, Vermietung

(Anmerkung: mit Gewerbeflächen sind Flächen in Gewerbegebieten und Flächen in Gewerbeobjekten gemeint)

Akquisition/Bestandsförderung/-erweiterung/Verkauf

Unternehmensakquisition (Marktbeobachtung, Messen, Präsentationen, Direktmarketing, Zusammenarbeit z.B. mit ZAB u. regionalen Wifö.-Unternehmen usw.), Standortangebote, Ansiedlungsbegleitung, Marketing EGC, Gewerbeflächenvermarktung, Bestandsakquise, Begleitung Bestandserweiterungen, Vorbereitung und Durchführung Verkauf

Koordinierung Fachkräftesicherung

Projektabstimmung, -übernahme, -durchführung, -dokumentation, -koordinierung, -finanzierung, -abrechnung, Erfolgskontrolle

Förderung von Existenzgründern

Gründerakquisition, Erstberatung, Erfassung, Dokumentation, kontinuierliche Betreuung des Gründers (Vermittlung Bürotätigkeit, Erfassung und Hilfe bei der Klärung von Problemen: Businessplan, Finanzierung, Gewerbeflächen, Zulassungsverfahren, Patentfragen, Gebrauchsmusterschutz, Gewerbe genehmigung usw.), Raumplanung Gründungszentrum und TFZ, Vermietungskordinierung mit GWC

Finanzierung

Der beiliegende Planung 2018 -2021 basiert auf dem vom Aufsichtsrat bestätigten Grobkonzept sowie weiteren Planungen und Überlegungen mit Stand November 2017 und ist Bestandteil des Wirtschaftsplanentwurfes 2018.

Die Umsatzerlöse enthalten Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie Vermietung und Verpachtung, außerdem Erlöse aus Leistungsverträgen mit Dritten, aus der TIP-Bewirtschaftung und der Existenzgründerförderung. Die TIP-Bewirtschaftung ist ab 07/2018 geplant. Bei einem späteren Beginn verschieben sich sowohl Aufwand als auch Ertrag.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten die Gesellschafterzuschüsse (GWC, SWC, Stadt) sowie Fördermittel.

Die Personalkosten wurden auf der Grundlage einer sukzessiven Besetzung der Stellen geplant. In den Aufwendungen für bezogene Leistungen und in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind unter anderem Aufwendungen für Erschließungen, Grundstücksentwicklungen, Mieten, Beratung, IT und Marketingaufwendungen enthalten.

Die Festlegung der tatsächlichen jährlichen Finanzierung erfolgt über die Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen in den Gremien der EGC.

gez. Tina Reiche

Geschäftsführerin EGC

Anlage: Erfolgs- und Finanzplan 2018-2021

Erfolgsplan								
##		Ist	Plan	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
Nr.	TEUR	2016	2017	2017	2018	2019	2020	2021
1.	UP Umsatzerlöse	16	498	235	524	469	469	469
2.	Erhöh. od. Vermind. d. Bestands an fert. u. unfert. Erzeugn.	206	-323	30	-190	-50	-50	-50
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen							
4.	UP Sonstige betriebliche Erträge dav. Auflös. v. Sonderposten mit Rücklageanteil	1.715	608	2.473	772	702	702	702
	Gesamterträge	1.937	782	2.738	1.106	1.121	1.121	1.121
5.	Materialaufwand	338	190	251	285	210	210	210
	UP a) Aufwend. f. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. f. bezog. Waren							
	UP b) Aufwend. f. bezog. Leistungen	338	190	251	285	210	210	210
6.	Personalaufwand	283	341	322	561	643	646	646
	a) Löhne und Gehälter	241	284	270	462	530	532	532
	b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorg. u. f. Unterstützung dav. f. Altersversorgung	42	57	52	98	113	114	114
7.	UP Abschreibungen	6	6	6	4	4	4	4
8.	UP Sonst. betriebl. Aufwend. dav. Zuführung. zu Sonderposten m. Rücklageant.	1.203	243	2.113	231	231	231	231
	Betriebsergebnis	107	2	46	26	33	30	30
9.	Erträge aus Beteiligungen dav. aus verbundenen Unternehmen							
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen d. Finanzanlageverm. dav. aus verbundenen Unternehmen							
11.	Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge dav. aus verbundenen Unternehmen							
12.	Abschreib. auf Finanzanl. u. auf Wertpapiere d. Umlaufverm.							
13.	Zinsen u. ähnl. Aufwend. dav. an verbundene Unternehmen	17	5	5	5	5	5	5
	Finanzergebnis	-17	-5	-5	-5	-5	-5	-5
14.	Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	90	-3	41	21	28	25	25
15.	Außerordentl. Erträge							
16.	Außerordentl. Aufwendungen							
17.	Außerordentliches Ergebnis							
18.	Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag							
19.	Sonstige Steuern	63	10	210	11	11	11	11
20.	Jahresgewinn/Jahresverlust	27	-13	-170	10	17	14	14
	nachrichtlich: Verwendung des Jahresergebnisses							
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr							
	Bilanzergebnis	27	-13	-170	10	17	14	14
	Jahresgewinn z. Einstellung in Rücklagen							
	Jahresverlust durch Träger/Gesellschafter auszugleichen							
	Jahresgewinn z. Abführung an Träger/Gesellschafter							
	Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen							

Erfolgsplan								
Unterpositionen (in TEUR)								
# #		V-ist 2016	Plan 2017	V-Ist 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	UP Umsatzerlöse	16	498	235	524	469	469	469
1	Grundstücksverkäufe		304	141	290	130	130	130
2	Vermietung und Verpachtung	16	14	14	14	14	14	14
	Leitungen			80	120			
	Sonstige TIP +Gründerz.				100	325	325	325
3	Sonstige Umsatzerlös		180					
	UP Sonstige betriebliche Erträge	1.714,5	607,5	2.472,5	771,5	701,5	701,5	701,5
1	Ertragszuschüsse GWC	475	475	475	475	475	475	475
	Ertragszuschüsse Stadt	122,5	122,5	122,5	122,5	122,5	122,5	122,5
	Ertragszuschuss SWC				170,0	100,0	100,0	100,0
2	Erträge aus Kostenerstattungen	45						
	Erträge aus der Auflösung von							
3	Rückstellungen/sonstiges	1.001						
4	Erlöse Sachbezug	5		5	4	4	4	4
5	GRW-Regionalbudget	66	10	7				
6	Kanalanschlussbeiträge			1.863				
	Aufwend. f. Roh-, Hilfs- und							
	UP Betriebsstoffe u. f. bezog. Waren							
	UP Aufwend. f. bezog. Leistungen	337	190	250	285	210	210	210
1	Erschließungsaufwendungen	337	190	250	220	80	80	80
2	Fremdleistungen TIP				65	130	130	130
	UP Abschreibungen	6	6	6	6	3	3	3
1	a) auf immat. Vermögensgegenst. d.							
	Anlageverm. u. Sachanl.	6	6	6	6	3	3	3
2	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB							
3	davon nach § 254 HGB							
4	b) auf Vermögensgegenst. d.							
	Umlaufverm., soweit diese die im							
5	Untern. übl. Abschreib. überschreiten							
	davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB							
6	davon nach § 254 HGB							
	UP Sonst. betriebl. Aufwend.	1.202	243	2.113	231	231	231	231
1	Werbe- und Reisekosten,							
	Regionalbudget etc.	144	90	70	62	62	62	62
2	Rechts- und Beratungskosten	29	30	56	31	31	31	31
3	Fahrzeugkosten	10	14	12	16	16	16	16
4	Mieten/Strom/Telefon/IT	60	50	60	76	76	76	76
5	sonstige	959	59	52	46	46	46	46
	Kanalanschlussbeiträge			1.863				

Finanzplan								
TEUR		Ist 2016	Plan 2017	V-Ist 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	Ein- und Auszahlungsarten							
1.	± Jahresgewinn/Jahresverlust	27	-13	-170	10	17	14	14
2.	± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenst. d. AV	6	6	6	4	4	4	4
3.	± Sonderposten z. AV							
4.	± Zunahme/Abnahme d. Rückstellungen	-931		110		10	-7	-7
5.	± Gewinn/Verlust aus d. Abgang d. AV							
6.	± sonst. zahlungsunwirks. Aufwendungen u. Erträge							
7.	± Zunahme/Abnahme d. Vorräte, d. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- od. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	718	323	-30	190	50	50	50
8.	± Zunahme/Abnahme d. Verbindlichk. aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	19		-27				
9.	= Mittelzufluss/Mittelabfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-161	316	-111	204	81	61	61
10.	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen/-zuschüssen							
11.	+ Einzahlungen aus Abgängen v. Gegenständen d. SAV							
12.	+ Einzahlungen aus Abgängen immat. Vermögensgegenstände/Anlagen im Bau							
13.	+ Einzahlungen aus Abgängen d. Finanzanlagevermögens							
14.	+ sonst. Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
15.	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
16.	- Auszahlungen f. Investitionen i. d. SAV	-1	-2	-10	-27	-8	-2	-2
17.	- Auszahlungen f. Investitionen i. immat. Vermögensgegenstände							
18.	- Auszahlungen f. Invest. i. d.							
19.	- sonst. Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
20.	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1	-2	-10	-27	-8	-2	-2
21.	= Mittelzufluss/Mittelabfluss aus d. Investitionstätigkeit	-1	-2	-10	-27	-8	-2	-2
22.	+ Einzahlungen aus d. Aufnahme v. Krediten f. Invest.							
23.	+ Sonst. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (o. Kassenkredite)/geförderten Darlehen							
24.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen							
25.	+ Einzahlungen aus Sonderposten z. AV							
26.	+ Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen/Förderm. zur Darlehenstilg.							
27.	= Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit							
28.	- Auszahlungen f. d. Tilgung v. Krediten f. Invest.							
29.	- Sonst. Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit (o. Kassenkredite)							
30.	- Auszahlungen an die Gemeinde/Entnahmen der Kommanditisten							
31.	- Auszahlungen aus d. Rückzahlung v. Sonderposten z. AV							
32.	- Auszahlungen aus d. Rückzahlung v. passivierten Ertragszuschüssen/Auszahlung Darlehenstilg.							
33.	= Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit							
34.	= Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit							
35.	+ Einzahlungen aus d. Auflösung v. Liquiditätsreserven							
36.	- Auszahlungen an Liquiditätsreserven							
37.	= Saldo aus d. Inanspruchn. v. Liquiditätsreserven							
38.	= Zahlungswirks. Veränderung d. Finanzmittelbest.	-162	314	-121	177	73	59	59
39.	+ Finanzmittelbest. bzw. voraussichtl. Best. an eigenen Zahlungsmitteln am Anf. d. Periode	397	152	235	115	291	364	423
40.	= Voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode	235	466	115	291	364	423	483