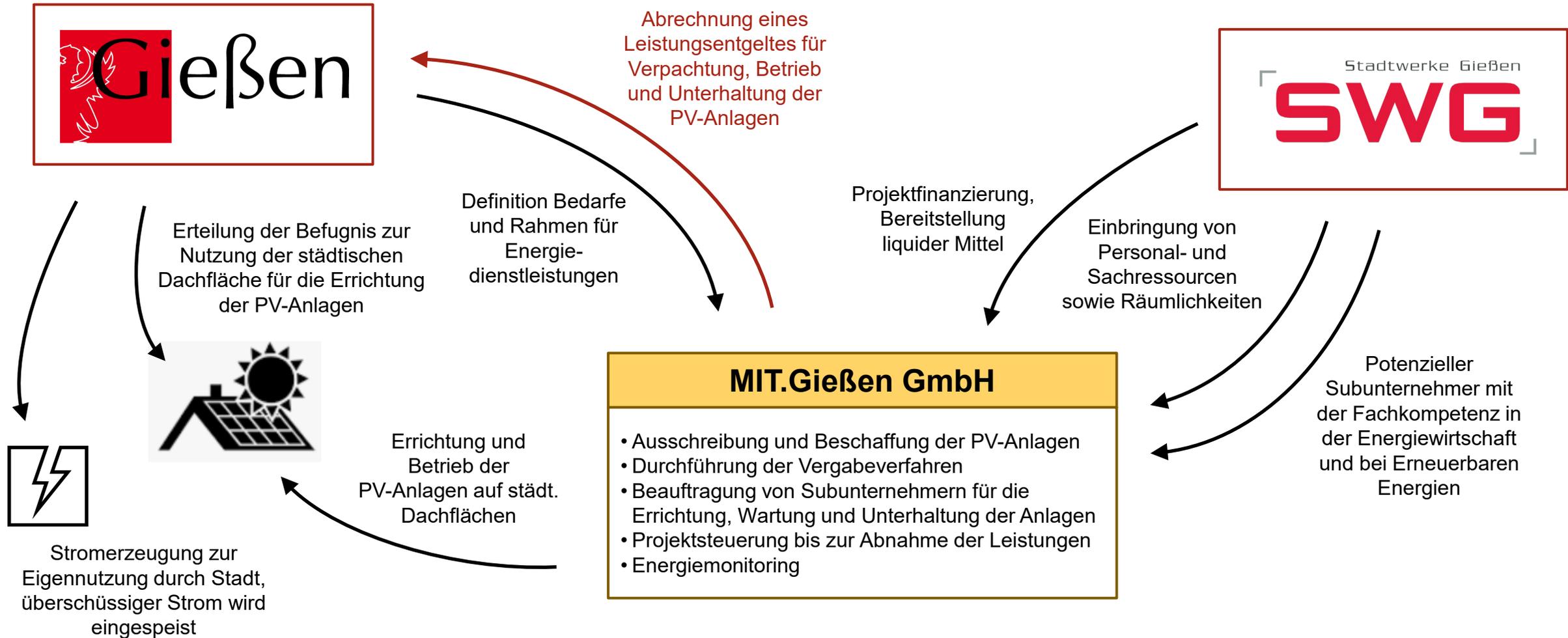


Wirtschaftsplan NewCo GmbH

Stand: 21. September 2022



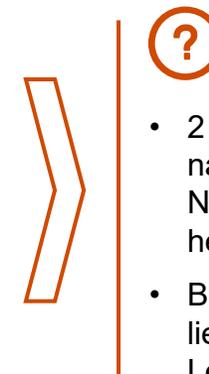
Ablauf des operativen Geschäftes



Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Annahmen (1)

- Es wurde eine **integrierte Finanzplanung** bestehend aus Bilanz-, Erfolgs- und Liquiditätsplanung erstellt
- **Betrachtet wurde der Grundfall (Variante 1b)**, d.h. NewCo GmbH kauft, errichtet und unterhält PV-Dachanlagen auf städtischen Gebäuden und erhebt hierfür ein Nutzungsentgelt (Mietentgelt); Stromerzeuger und -nutzer ist die Stadt Gießen; die Projekt-Finanzierung erfolgt vollständig durch die Stadtwerke Gießen AG
- **Gründung und Aufnahme der Geschäftstätigkeit der NewCo GmbH zum 01.01.2023**, da dann laut Montageplan erste PV-Anlagen installiert werden sollen
- Von der NewCo GmbH zu errichtende und daher im Wirtschaftsplan berücksichtigte Anlagen umfassen eine **geplante Leistung von rd. 882 kWp** bis zum Jahr 2025:

SWG/65 - Projektnummer	Objekt	Anlagenzustand	Eigentümer Anlage	geplante Leistung [kWp]	Eigenverbrauch [kWh]	Einspeisung	geplanter Montagebeginn	Angenommener Jahresverbrauch [kWh]	Skaliertes Lastprofil
011	KS Haus E - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	26,00 kWp	21.878,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	553.918,00 kWh	BGS
003	HBS Haus B - Anlage 1	1 - in Planung	LV	15,00 kWp	5.166,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	13.600,00 kWh	BGS
004	TLS SpH - Anlage 1	1 - in Planung	LV	90,00 kWp	36.000,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	129.434,09 kWh	TLS Sph
012	GGO Haus A - Anlage 2	1 - in Planung	NewCo	70,00 kWp	59.461,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	553.918,00 kWh	BGS
015	Fuhramt Haus E - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	60,00 kWp	38.586,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	116.844,80 kWh	G1
013	Herder Haus C - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	120,00 kWp	78.513,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2022	335.995,00 kWh	BGS
006	Familienzentrum Gießen West - Anl	1 - in Planung	NewCo	39,60 kWp	9.000,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.11.2022	20.000,00 kWh	G1
005	LUS Mensa - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	16,00 kWp	12.127,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2023	58.890,50 kWh	BGS
009	LLG Haus C - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	20,00 kWp	16.875,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2023	143.440,72 kWh	BGS
010	Kleebach Haus C - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	15,00 kWp	4.776,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2023	9.235,67 kWh	BGS
007	GGW Haus A - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	135,00 kWp	40.302,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.09.2023	101.690,40 kWh	BGS
014	Sporthalle Lützellinden - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	70,00 kWp	15.537,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2024	43.512,00 kWh	TLS Sph
	KKS Haus X - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	60,00 kWp	13.254,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.01.2025	30.327,00 kWh	BGS
	TLS Haus D - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo	250,00 kWp	108.650,00 kWh	2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2025	319.032,00 kWh	BGS
	LLG TH B - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo			2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2025		
	LIO Sporthalle - Anlage 1	1 - in Planung	NewCo			2 - Eigenverbrauch m. Überschusseinspeisung	01.03.2025		
			Gesamt NewCo	881,60					



- 2 Anlagen mit Kennzeichnung „LV“ werden nach unserem Verständnis nicht von der NewCo errichtet und daher herausgelassen
- Bei den beiden gelb markierten Anlagen liegen noch keine Angaben zur geplanten Leistung vor

Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Annahmen (2)

Erfolgsplanung

- **Einkaufspreis PV-Anlagen:** 1.300 €/kWp (beziffert durch SW Gießen AG)
- **Wartung & Monitoring PV-Anlagen:** 15 €/a je kWp (beziffert durch SW Gießen AG)
- **Versicherung PV-Anlagen:** 2,60 €/a je kWp bzw. 0,2% des Einkaufspreises (beziffert durch SW Gießen AG)
- **Personalaufwand:** für alle techn. & kfm. Leistungen insgesamt 1,5 Vollzeitäquivalente zu je 75.000 €/a
- **Arbeitsplatzkosten** (d.h. Miete/Verrechnung für Nutzung Büroausstattung und Räume der SW Gießen AG): je Vollzeitäquivalent 25.000 €/a → insgesamt also Vollkosten für Personal und Arbeitsplatz i.H.v. 100.000 €/a je Vollzeitäquivalent
- **Kosten Jahresabschlussprüfung:** 15.000 €/a
- **Mittlere Preissteigerungsraten** für alle Aufwendungen: 2023 → 5%, 2024 → 3%, ab 2025 → 2%

Bilanz- und Liquiditätsplanung

- **Stammkapital:** 25.000 €, wird jeweils hälftig durch Stadt Gießen und Stadtwerke Gießen AG geleistet
- **Finanzierung ausschließlich über Fremdkapital:** Annuitätendarlehen mit Laufzeit 10 Jahren und Zinssatz 5% p.a.
- **Jahresüberschüsse** werden wegen der Projektfinanzierung durch die SW Gießen AG vollständig **an die Stadtwerke ausgeschüttet**

Entgeltplanung

- **Berechnung eines kostendeckenden Nutzungsentgelts gemäß öffentlichem Preisrecht:** Vertragsbeziehung zwischen Stadt Gießen und NewCo GmbH unterliegt als öffentlicher Auftrag der VO PR 30/53 bzw. den LSP
- **Nutzungsdauern PV-Anlagen:** kalkulatorisch 30 Jahre, handelsrechtlich 20 Jahre
- **Kalkulatorischer Zinssatz LSP:** 6,5% nach wie vor zulässig
- **Kalkulatorischer Gewinnzuschlag:** 1%

Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Erfolgsplanung (indikativ)

Gewinn- und Verlustrechnung		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Umsatzerlöse aus Nutzungsentgelt	€	237.015	261.281	300.126	318.650	320.174	321.779	323.469	325.244	327.105
Personalaufwand	€	118.125	121.669	124.102	126.584	129.116	131.698	134.332	137.019	139.759
Abschreibungen	€	26.486	37.309	57.370	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357
Aufwand Wartung & Monitoring	€	7.900	9.273	14.588	14.880	15.177	15.481	15.790	16.106	16.428
Aufwand Versicherung	€	1.369	1.607	2.529	2.579	2.631	2.683	2.737	2.792	2.848
Miete Büroflächen & Arbeitsplatzkosten	€	39.375	40.556	41.367	42.195	43.039	43.899	44.777	45.673	46.586
Jahresabschlusskosten	€	15.750	16.223	16.547	16.878	17.215	17.560	17.911	18.269	18.635
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€	24.765	31.904	43.289	51.248	48.236	45.224	42.213	39.204	36.195
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	€	759	641	78	919	1.030	1.140	1.251	1.362	1.473
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	€	2.485	2.099	256	3.010	3.373	3.736	4.099	4.462	4.824

- Unter den getroffenen Annahmen erwirtschaftet die NewCo GmbH nur einen geringen Jahresüberschuss.
- Die bisherige Berechnung unterstellt der Einfachheit halber, dass jährlich das jeweilige kostendeckende Nutzungsentgelt abgerechnet wird (siehe Zeile Umsatzerlöse). Faktisch ergeben sich die Umsatzerlöse aber aus den konkreten vertraglichen Vereinbarungen über einen Selbstkostenfestpreis gemäß VO PR 30/53, die noch im Detail abzustimmen sind. Hierfür ist insbesondere die Dauer des Festpreiszeitraums unter Berücksichtigung der Überschaubarkeit der Kostenentwicklung zu definieren (einjähriger vs. mehrjähriger Festpreis). Insoweit stellt der Erfolgsplan eine erste Indikation dar.

Anhang

Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Bilanzplanung

Aktiva		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
AV - PV Anlagen	€	631.275	692.382	1.079.574	1.019.217	958.859	898.502	838.144	777.787	717.430
UV - Guthaben bei KI	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Aktiva	€	631.275	692.382	1.079.574	1.019.217	958.859	898.502	838.144	777.787	717.430

Passiva		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
EK - Stammkapital	€	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
FK- Verb. ggü. KI	€	606.275	667.382	1.054.574	994.217	933.859	873.502	813.144	752.787	692.430
Summe Passiva	€	631.275	692.382	1.079.574	1.019.217	958.859	898.502	838.144	777.787	717.430

Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Liquiditätsplanung

Cashflowrechnung		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Abschreibungen	€	26.486	37.309	57.370	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357
Summe Mittelherkunft	€	26.486	37.309	57.370	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357	60.357
Tilgung Neudarlehen	€	-43.928	-62.353	-89.852	-116.412	-127.395	-139.898	-154.131	-170.334	-188.779
Mittelabfluss für Investitionen/Aktivierungen	€	-253.890	-98.417	-444.561	0	0	0	0	0	0
Einzahlung Stammkapital	€									
Summe Mittelbedarf	€	-297.818	-160.770	-534.413	-116.412	-127.395	-139.898	-154.131	-170.334	-188.779
Mittelüberschuss (+) / Fremdmittelbedarf (-)	€	-271.332	-123.460	-477.043	-56.054	-67.037	-79.540	-93.773	-109.976	-128.422

Wirtschaftsplan NewCo GmbH – Entgeltberechnung

Entgeltberechnung		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Personalaufwand	€	118.125	121.669	124.102	126.584	129.116	131.698	134.332	137.019	139.759
Aufwand Wartung & Monitoring	€	7.900	9.273	14.588	14.880	15.177	15.481	15.790	16.106	16.428
Aufwand Versicherung	€	1.369	1.607	2.529	2.579	2.631	2.683	2.737	2.792	2.848
Miete Büroflächen & Arbeitsplatzkosten	€	39.375	40.556	41.367	42.195	43.039	43.899	44.777	45.673	46.586
Jahresabschlusskosten	€	15.750	16.223	16.547	16.878	17.215	17.560	17.911	18.269	18.635
Kalk. Abschreibung	€	17.657	24.873	38.247	40.238	40.238	40.238	40.238	40.238	40.238
Kalk. Verzinsung	€	34.068	44.136	59.731	71.629	69.013	66.398	63.782	61.167	58.551
Kalk. Gewerbesteuer	€	423	357	44	513	574	636	698	760	821
Nettoselbstkosten	€	234.668	258.694	297.154	315.495	317.004	318.593	320.266	322.023	323.867
Kalk. Gewinn	€	2.347	2.587	2.972	3.155	3.170	3.186	3.203	3.220	3.239
Selbstkosten	€	237.015	261.281	300.126	318.650	320.174	321.779	323.469	325.244	327.105