Wirtschaftsplan - Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung

Wohnungsgesellschaft Osterwieck mbH

Erfolgsplan	Geschäftsjahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	Sollmieten, abzgl. Erlösschmälerungen / Leerstand	1.067,9	1.068,9	1.295,2	1.354,7	1.361,5	1.368,3	1.375,1
	Betreuungstätigkeit	104,9	92,5	90,0	90,0	90,0	90,0	90,0
	Umlagen aus Betriebskosten, abzgl. Erlösschmälerungen	490,8	490,0	551,0	593,0	617,0	641,0	666,0
Bestandsveränderungen		-24,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere aktivierte Eigenleistungen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge		57,1	28,9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Zinsen und ähnliche Erträge		0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge insgesamt		**1.696,3**	**1.680,3**	**1.943,7**	**2.045,2**	**2.076,0**	**2.106,8**	**2.138,6**
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen für Hausbewirtschaftung)	Betriebs- und Heizkosten	461,1	539,0	612,0	658,5	685,0	712,0	740,0
	Instandhaltung/-setzung	126,3	126,3	148,9	159,9	166,3	172,9	179,8
	Modernisierung	102,3	73,7	50,8	109,8	103,4	96,7	89,8
	Sonstige Kosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personalaufwand		293,0	312,0	324,3	327,0	335,1	343,2	351,6
Abschreibungen		249,2	215,0	389,2	409,2	409,2	409,2	409,2
Sonstige betriebliche Auswendungen	Verwaltungsaufwand	99,1	103,0	107,0	111,0	115,0	120,0	125,0
	Sonstige Kosten	10,5	10,9	11,4	11,8	12,3	12,8	13,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Bestandsdarlehen	86,3	58,8	56,8	52,3	47,8	43,3	38,6
	Tanne		14,0	21,0	30,0	29,1	28,4	27,8
	Neubauprojekt		48,9	83,5	82,1	80,4	78,7	76,9
Steuern (inkl. Grundsteuern)	Grundsteuer	29,7	30,0	33,0	34,0	34,0	34,0	34,0
	EE-Steuern, KfZ, sonstige Steuer	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Aufwendungen insgesamt		**1.457,7**	**1.531,8**	**1.838,0**	**1.985,8**	**2.017,8**	**2.051,4**	**2.086,2**
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**238,6**	**148,5**	**105,7**	**59,4**	**58,2**	**55,4**	**52,4**

Vermögensplan	Geschäftsjahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
I. Finanzierungsbedarf		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Investitionen in das Anlagevermögen	Kauf+Erwerb, Aktivierungen Bestand, Sonstige Investitionen	30,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tanne	908,1	1.000,0	2.116,9	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt	2.048,0	4.616,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme Rücklagen, Inanspruchnahme langfr. Rückstellungen, Auflösung SoPo		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgung von Krediten	Bestand	340,5	269,7	262,0	259,8	260,6	265,1	266,3
	Tanne	0,0	0,0	0,0	20,3	20,9	21,5	22,2
	Neubauprojekt	0,0	0,0	57,1	138,3	140,0	141,7	143,4
Finanzanlagen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gewinnabführung Gesellschafter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zunahme Finanzmittelbestand (liquide Mittel)		0,0	12,2	203,9	50,2	45,9	36,3	29,7
Summe Finanzierungsbedarf		**3.327,0**	**5.897,9**	**2.739,9**	**468,6**	**467,4**	**464,6**	**461,6**
II. Deckungsmittel								
Zuführungen zu Rücklagen		(129,7)	(238,6)	(148,5)	(105,7)	(59,4)	(58,2)	(55,4)
Jahressüberschuss		238,6	148,5	105,7	59,4	58,2	55,4	52,4
Abschreibungen (ggf. korrigiert um Zuschreibungen)		249,2	215,0	389,2	409,2	409,2	409,2	409,2
Anlagenabgänge		15,4	119,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen und SoPo		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschüsse Bund/Länder/Kommune		420,0	675,0	2.095,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kreditaufnahmen	Allgemein	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tanne	300,0	400,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt	2.000,0	4.340,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abnahme Finanzmittelbestand (liquide Mittel)	Guthaben, Kasse, Bausparen	103,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Deckungsmittel		**3.327,0**	**5.897,9**	**2.739,9**	**468,6**	**467,4**	**464,6**	**461,6**
Liquide Mittel (Guthaben, Kasse, Bausparkasse):		(484,6)	(496,8)	(700,7)	(751,0)	(796,9)	(833,2)	(862,9)

Personalplan	Geschäftsjahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Beschäftigte am Stichtag		5	5	5	5	5	5	5
Vollbeschäftigteneinheiten		4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80

Investitionsprogramm	Geschäftsjahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Immaterielle Vermögensgegenstände		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	Tanne (ohne Fördermittel)	488,1	325,0	21,9	0,0	0,0	0,0	0,0
	Neubauprojekt (ohne Abriss)	2.048,0	4.616,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investitionen ins Anlagevermögen		**2.536,1**	**4.941,0**	**121,9**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

22.08.2023

Aufgestellt: Silvio Erdmann, Geschäftsführer