



Stadt Wanzleben-Börde
Kämmerei
Frau Franz
Markt 1-2
39164 Stadt Wanzleben-Börde

22. Mai 2023

[Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom]

[Unsere Zeichen / Unsere Nachricht vom]

R. Lippelt / Kop

Wirtschaftsplan unserer Gesellschaft

Sehr geehrte Frau Franz,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat unserer Gesellschaft hat den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 in seiner Sitzung am 28.03.2023 behandelt und einstimmig beschlossen.

Zum Wirtschaftsplan gehören, die als Anlage beigefügten Unterlagen:

- Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2023
- Finanzplanung 2023 bis 2026
- Vermögensplan 2023 bis 2026
- Investitionsplan 2023 bis 2027
- Erfolgsübersicht 2023
- Vermögensplan 2023
- Stellenplan 2023

Wir gehen davon aus, dass somit alle von Ihnen benötigten Unterlagen zur Verfügung gestellt sind. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um entsprechende Rückinformation.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsbaugesellschaft
Wanzleben mbH

Rainer Lippelt
Geschäftsführer

Öffnungszeiten:

Montag: nach Vereinbarung
Dienstag: 09:00 - 12:00
13:00 - 17:00
Mittwoch: nach Vereinbarung
Donnerstag: 09:00 - 12:00
13:30 - 15:00
Freitag: 09:30 - 12:30

Hausanschrift:

Roßstraße 46
39164 Stadt Wanzleben-Börde
☎ (039209) 672-0 / 📠 (039209) 672-99
✉ info@wobau-wanzleben.de
🌐 www.wobau-wanzleben.de

Bankverbindung:

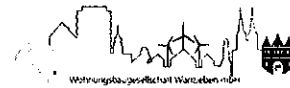
Kreissparkasse Börde
IBAN: DE92 8105 5000 3010 0000 48
BIC: NOLADE21HDL

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bürgermeister Thomas Kluge

Handelsregister:

Amtsgericht Stendal
HRB 108207

Geschäftsführer:
Herr Rainer Lippelt



	€	€	€
1. Umsatzerlöse ¹⁾			3.700.000
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
3. Andere aktivierte Eigenleistungen (Erträge aus Verwaltungsleist.)			9.000
4. Sonstige betriebliche Erträge,			215.000
davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklageanteil			
Materialaufwand			
5. a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren ²⁾	1.250.000		
Betriebskosten			
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen Instandhaltungskosten	550.000		
Personalaufwand			
6. a) Löhne und Gehälter ³⁾	700.000		
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾			
davon für Altersversorgung			
Abschreibungen			
7. a) Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen,	850.000		
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB			
davon nach § 254 HGB			
b) Auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten,	25.000		
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB			
davon nach § 254 HGB			
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen ⁴⁾	160.000	/.. EDV III	
davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil			
9. Erträge aus Beteiligungen,			
davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens,			
davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,			1.000
davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	250.000		
davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
14. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		140.000	
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen			
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
17. Außerordentliche Erträge			
18. Außerordentliche Aufwendungen			
19. Außerordentliches Ergebnis			
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
21. Sonstige Steuern	95.000		
22. Jahresgewinn		45.000	

noch Anlage 3

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

- 1.) zur Tilgung des Verlustvortrages
- 2.) zur Einstellung in Rücklagen
- 3.) zur Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers
- 4.) auf neue Rechnung vorzutragen

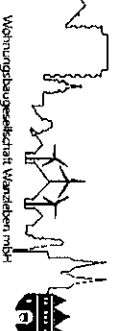
45.000,- Euro

Behandlung des Jahresverlustes

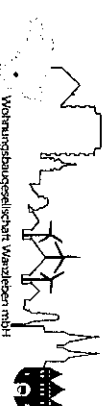
- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
- b) aus dem Haushalt des Aufgabenträgers zu streichen
- c.) auf neue Rechnung vorzutragen

- (1) Einschließlich Auflösung der passiven Ertragszuschüsse
- (2) Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abrechnungstechnische Gründe entgegenstehen
- (3) Einschließlich aktivierter Betrag
- (4) Einschließlich Konzessions- und Wegeentgelte
- (5) Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Anlage 3 (§ 8 Abs. 1)
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum Finanzplanung 2023-2026
Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH



	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €
1. Umsatzerlöse	3.700.000	3.725.000	3.725.000	3.750.000
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
3. Andere aktivierte Eigenleistungen (Erträge aus Verw.-leist.)	9.000	9.000	7.000	7.000
4. Sonstige betriebliche Erträge	215.000	200.000	100.000	100.000
Erträge				
Zinserträge	0	0	0	0
5. Materialaufwand				
a) Betriebskosten]	1.250.000	1.250.000	1.175.000	1.175.000
b) Instandhaltungskosten]	550.000	550.000	550.000	550.000
6. Personalaufwand	700.000	715.000	675.000	675.000
Löhne und Gehälter				
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlage ... § 253, Abs. 3 Satz 3 HGB ... § 254 HGB	850.000	825.000	825.000	825.000
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens ... § 253, Abs. 3 Satz 3 HGB ... § 254 HGB	25.000	25.000	25.000	25.000
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	160.000	160.000	165.000	170.000
9. Erträge aus Beteiligungen				
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihung des Finanzvermögens				
11. Sonstige Zinsen und Erträge	1.000	6.000	8.000	8.000
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens				
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	250.000	260.000	255.000	250.000
14. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	140.000	155.000	170.000	195.000
15. Erträge aus Gewinnbeteiligungen, Gewinnabführung- und Teilgewinnabführung				
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme				
17. Außerordentliche Erträge				
18. Außerordentliche Aufwendungen				
19. Außerordentliches Ereignis				
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				
21. Sonstige Steuern	95.000	95.000	95.000	95.000
22. Jahresgewinn:	45.000	60.000	75.000	100.000
Jahresverlust:				

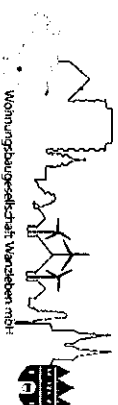
Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2023-2026 (Angaben in EURO)
Wohnungsbaugesellschaft Wanzeleben mbH


A	FINANZIERUNGSMITTEL GESAMT	2023	2024	2025	2026
1	Zuführung zum Stammkapital				
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Einnahmen				
3	Jahresgewinn	45.000	60.000	75.000	100.000
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen				
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	* 13.000		** 200.000	** 265.000
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge				
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen				
8	Kredite				
	a) vom Auftraggeber				
	b) von Dritten	900.000	325.000	750.000	775.000
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	850.000	825.000	825.000	825.000
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten				
11	Erübrigte Mittel aus Vorjahren				
12	FINANZIERUNGSMITTEL GESAMT	1.808.000	1.210.000	1.850.000	1.965.000

B	FINANZIERUNGSBEDARF GESAMT	2023	2024	2025	2026
1	Sachanlagen				
	mit Grundstücken und Grundstücksgleiche Rechte	1.225.000	450.000	1.250.000	1.540.000
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen)				
	und Umlagen zur Vermögensfinanzierung				
3	Rückzahlung von Stammkapital				
4	Entnahme aus Rücklagen				
5	Jahresverlust				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil				
7	Auflösung Ertragszuschüsse				
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen				
9	Tilgung von Krediten	583.000	760.000	600.000	425.000
10	Gewährung von Krediten				
	a) an den Aufgabenträger				
	b) an Dritte				
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren				
12	FINANZIERUNGSBEDARF GESAMT:	1.808.000	1.210.000	1.850.000	1.965.000

(*) mit Zuwendungsbescheid der Stadt Wanzeleben-Börde

(**) geplant



MASSNAHME	FINANZIERUNG	2023	2024	2025	2026	2027
WOHNUMFELDERBESSERUNG + MÜLLPLÄTZE	Eigenkapital	100.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Garagenneubau	Eigenkapital		50.000,00 €		75.000,00 €	
	Zuschüsse					
	Fremdkapital					
NEUBAU Mehrfamilienhaus	Eigenkapital					
Birkenweg und/oder Bucher Weg	Zuschüsse		*** 1.000.000,00 €			** 750.000,00 €
	Fremdkapital		*** 1.000.000,00 €			750.000,00 €
Umbau Hohlweg 5/5a	Eigenkapital				75.000,00 €	
(zurzeit Stilllegung) 8 WE	Zuschüsse				** 100.000,00 €	
Neu 6 WE	Fremdkapital				425.000,00 €	
Umbau Hohlweg 8 - 2 WE - DG-ausbau	Eigenkapital	25.000,00 €	25.000,00 €			
Dämmungen, Dach, Fassade,	Zuschüsse					
Anbau von Balkonen	Fremdkapital	175.000,00 €	225.000,00 €			
Modernisierung Gr. Gartenstr. 10	Eigenkapital	187.000,00 €				
und Aufzugseinbau	Zuschüsse	* 13.000,00 €				
	Fremdkapital	600.000,00 €				
Umbau oder nur Modernisierung	Eigenkapital			150.000,00 €		
Gr. Gartenstr. 2, 3, 4	Zuschüsse			** 200.000,00 €		
	Fremdkapital			650.000,00 €		
Zwischensumme:		1.100.000,00 €	350.000,00 €	1.050.000,00 €	725.000,00 €	1.550.000,00 €

(*) Übernahme Fördermittelanteile der Stadt Wanzleben-Börde durch Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH!

(**) geplant

(***) zur Zeit nicht finanzierbar -> unwirtschaftlich

STADTUMBAUPROGRAMM OST / Abriss - Rückbau		2023	2024	2025	2026	2027
Birkenweg 25-27 - 16 WE -		Eigenkapital			100.000,00 €	
	+	Zuschüsse			** 65.000,00 €	
		Eigenkapital				
		Zuschüsse				
J.-W.-v.-Goethe-Straße (Stilllegung)	+					
	+	Fremdkapital				
MODERNISIERUNG IM BESTAND						
Umstellung Fernwärme Bucher Weg und Birkenweg		Mit Förd. BAFA	125.000,00 €	100.000,00 €		
Bahnhofspromenade & Lindenpromenade u. a.		Eigenkapital		50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Dachbodendämmungen	+	Fremdkapital				
Lindenpromenade + Hohlweg 6/7		Eigenkapital		50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Balkone	+	Fremdkapital		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
Rudolf-Breitscheid-Str. 19-19b		Eigenkapital			100.000,00 €	100.000,00 €
Rudolf-Breitscheid-Str. 20-20b	+	Zuschüsse			** 100.000,00 €	** 100.000,00 €
J.-W.-v.-Goethe-Str. 30-33	+	Fremdkapital			250.000,00 €	250.000,00 €
Fahrstühle / Aufzugsprogramm (auch energetische Sanierung)			125.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	815.000,00 €
FINANZIERUNG						
Eigenkapital		312.000,00 €	125.000,00 €	300.000,00 €	500.000,00 €	250.000,00 €
Fremdkapital - einschließlich KfW-Mittel		900.000,00 €	325.000,00 €	750.000,00 €	775.000,00 €	1.100.000,00 €
Zuschüsse		13.000,00 €	- €	200.000,00 €	265.000,00 €	850.000,00 €
Gesamt:		1.225.000,00 €	450.000,00 €	1.250.000,00 €	1.540.000,00 €	2.200.000,00 €

Wohnungsbaugesellschaft "Wartleben mbH"

[illegible]

- 1.) Spalte 9 kann ggf. nach Verkehrszweigen aufgegliedert werden (Straßenbahn, Obus, Kraftomnibus u.s.w.)
- 2.) Gesonderter Nachweis, soweit aus organisatorischen Gründen erforderlich
- 3.) Die Löhne und Gehälter können mit sozialen Ausgaben zusammen ausgewiesen werden. Aktivierte Beträge sind in Spalte 12 auszuweisen
- 4.) Posten 7 und 12 der GuV-Rechnung
- 5.) Posten 21 der GuV-Rechnung
- 6.) Posten 8 der GuV-Rechnung abzüglich der Konzessions- und Wegeentgelte (Zeile 8) und der Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil (Zeile 8)
- 7.) Posten 1-4 der GuV-Rechnung abzüglich der Aufösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil (Zeile 8)
- 8.) Posten 9, 10, 11 und 15 der GuV-Rechnung abzüglich Posten 16 der GuV-Rechnung
- 9.) Posten 19 der GuV-Rechnung zuzüglich der Aufösungen von und abzüglich der Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil aus Posten 4 bzw. 8 der GuV-Rechnung
- 10.) Posten 20 der GuV-Rechnung
- 11.) Übereinstimmung mit Nummer 22 der GuV-Rechnung

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2023


Wohnungsausschuss der Stadt Wanzleben-Börde

Finanzierungsmittel (Einnahmen)				
Lfd. Nr.	Bezeichnung	EURO		Erläuterung
1	Zuführung zum Stammkapital			
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Einnahmen 1)			
3	Jahresgewinn			
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen			
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge 1)			
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge 1)			
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen 1)			
8	Kredite			
	a) vom Aufgabenträger			
	b) von Dritten			
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge 1,2)			
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten			
11	Erlösbeteiligungen aus Vorjahren			
12	Finanzierungsmittel insgesamt			

1) soweit nicht als Finanzierungsbedarf (Ausgaben) geplant
2) Soweit nach dem geplanten Ergebnis der GuV-Rechnung erwirtschaftet, bei der Bruttoanstellung sind die nicht erwirtschafteten Abschreibungen beim Finanzierungsbedarf als Jahresverlust zu veranschlagen

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)				
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz Ausgaben des Wirtschaftsjahres EURO	Verpflichtungs- ermittlungen des Wirtschaftsjahres 1)	Investitionen (nachrichtlich)
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagevermögen 3)			
	für Stimmversetzung			
	für Gewerbesteuer			
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)			
3	Rückzahlung von Stammkapital			
4	Entnahme aus Rücklagen			
5	Jahresverlust			
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil			
7	Auflösung Ertragszuschüsse			
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen			
9	Tilgung von Krediten			
10	Gewährung von Krediten			
	a) an den Aufgabenträger			
	b) an Dritte			
11	Finanzierungsbedarf aus Vorjahren			
12	Finanzierungsbedarf insgesamt			

- 1) zu den Verpflichtungen ist bei den „Erläuterungen“ anzugeben, wie sich die Belastung voraussichtlich auf die folgenden Jahre verteilen wird.
2) Ausgabeansätze der Vorjahre und des laufenden Jahres
3) Die einzelnen Vorhaben sind getrennt nach Betriebszweigen und entsprechend der Gliederung des Anlagevermögens zu veranschlagen (§ 2 Abs. 4 EGVG)

(*) mit Zuwendungsbescheid der Stadt Wanzleben-Börde

STELLENPLAN zum Geschäftsjahr 2023

ZAHLE DER STELLEN

STELLENVERMERKE



Organisationseinheit Laufbahn, Fachrichtung Arbeitsbezeichnung	Bes.-gruppe Verg.-gruppe Lohngruppe Tarifvertrag der dt. Immobilienwirtschaft	laufendes Wirtschaftsjahr 2023	vorheriges Wirtschaftsjahr 2022	tatsächliche Besetzung (bei Abweichung vom Soll, Angabe der BesGr., VergGr.)	(ku, kv) und Erläuterung
2	3	4	5	6	7
Geschäftsführer	AT	1	1	1	
Sekretariat	G 2 bis 3a	0,7	0,7	0,7	Teilzeit 25 Std. - seit 05/2020
Technische Abteilung	G 3 bis 5	1,5	1*)	1,5	Vollzeit - Techniker *) Teilzeitarbeitsarbeitsplatz "kaufmännisch" nicht besetzt in 2022
Regiebetrieb (Hauswart technisch)	L 1 bis 4	2	2	2	
Kaufmännische Abteilung					
Buchhaltung	G 3a bis 5	1	1	1	
Hausverwaltung }					
Mietabteilung }	G 3 bis 5	3,5	4*	3,5	3 Vollzeit * + 1 Teilzeit
Hausbewirtschaftung + Vermietung }					
Auszubildende / Umschülerin		(1)	0	0	Praktikantin bis 07/2023
		9,7	9,7	9,7	