



21. Nov. 2022

h

Einheitsgemeinde
Stadt Wanzleben-Börde
Frau E. Fechtner
Markt 1-2
39164 Wanzleben-Börde

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

T. Kriegler / 1300

16. November 2022

Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplanung 2023 (- 2027)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fechtner,

anliegend überlassen wir Ihnen die Erfolgs- und Vermögensplanung 2023, sowie die Finanzplanung 2023 - 2027.

Entsprechend der anliegenden Berechnung erwarten wir eine Unterdeckung in Höhe von ca. 2.600,00 €. Wir haben auf Ihrem hier geführten Treuhandkonto per 15.11.2022 einen Kontensaldo in Höhe von 17.268,44 €, sodass hiermit der geplante Fehlbetrag aufgefangen werden kann.

Wir haben im anliegenden Plan 2023 eine Summe von ca. 6.000,00 € für „Istd. Instandhaltung“ eingestellt.

Die Großinstandhaltung wurde in den letzten Jahren (aus finanziellen Gründen) zurückgestellt.

Gern stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Gespräch bereit, um gemeinsam die Möglichkeiten von notwendigen Großmaßnahmen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsbaugesellschaft
Wanzleben mbH

Rainer Lippelt
Geschäftsführer

Torsten Kriegler
Team Hausverwaltung

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

Erfolgsplan 2023

für die Stadt Wanzleben-Börde

Pos.	Text	Betrag
1.	Umsatzerlöse	18.993,24 € A1
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00 € A3
3.	Andere aktive Eigenleistungen	0,00 € A3
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0,00 € A3
	davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil	
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-21.601,08 € A1
6.	Personalaufwand	
	Löhne und Gehälter	0,00 € A3
7.	Abschreibungen	
	a) Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen§ 253 Abs. 2 Satz 3 HGB .. § 254 HGB	0,00 € A3
	b) Auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens§ 253 Abs. 3 Satz 3 HGB .. § 254 HGB	0,00 € A3
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00 € A3
	davon Zuführung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00 € A3
	davon aus verbundenen Unternehmen	
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihung des Finanzvermögens	0,00 € A3
11.	Sonstige Zinsen und Erträge	0,00 € A3
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 € A2
14.	Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00 € A3
15.	Erläge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführung- und Teilgewinnabführung	0,00 € A3
16.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 € A3
17.	Außerordentliche Erträge	0,00 € A3
18.	Außerordentliche Anwendung	0,00 € A3
19.	Außerordentliches Ereignis	0,00 € A3
20.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 € A3
21.	Sonstige Steuern	0,00 € A3
	genehmigte Investitionen für außerordentliche Instandhaltung/Modernisierung	0,00 €
22.	Jahresgewinn/Jahresverlust	-2.607,84 €

A1 gem. "Erläuterungen zum Erfolgsplan" (Seite 2)

A2 keine Überträge für Kapitaldienst möglich

A3 Eintrag nicht möglich, da nicht im Befugnisbereich des Verwalters

Stand per 17.11.2022



Erläuterungen zum Erfolgsplan 2023



Position 1a: Umsatzerlöse (Einnahmen)

WIE	Anschrift	Anzahl VE	Soll- Kaltmieten <i>B1</i>	Ausfall wg. Leerstand <i>B2</i>	Betriebs- kostenumlage	Summe
1307	Bauernstr. 18	2	3.439,68 €	0,00 €	3.793,44 €	7.233,12 €
1308	Bördestr. 17	4	6.597,84 €	-3.990,00 €	3.540,00 €	6.147,84 €
1312	Neue Hauptstr. 1	6	10.683,36 €	-6.483,36 €	1.412,28 €	5.612,28 €
Summe:		12	20.720,88 €	-10.473,36 €	8.745,72 €	18.993,24 €

Position 5: Materialaufwand (Ausgaben)

Betriebs- kosten (MV)	Betriebs- kosten (LW) <i>B3</i>	Ldf. Instand- haltung/je VE: <i>500,00 €</i>	Verwaltung je VE: <i>371,28 €</i>	Summe
3.793,44 €	0,00 €	1.000,00 €	742,56 €	5.536,00 €
3.540,00 €	800,00 €	2.000,00 €	1.485,12 €	7.825,12 €
1.412,28 €	1.600,00 €	3.000,00 €	2.227,68 €	8.239,96 €
8.745,72 €	2.400,00 €	6.000,00 €	4.455,36 €	21.601,08 €

- B1* "Soll-Kaltmieten" theoretischer Kaltmieteneingang p.a. bei 100%-iger Vermietung
B2 "Ausfall wg. Leerstand" Jahres-Kaltmieten der am 01.11.22 leerstehenden Wohnungen
B3 "Betriebskosten (LW)" Mittelwert ca. 400,00 € p.a. je leerstehende WE für am 01.11.22 leerstehenden Wohnungen (sofern kein Nachmieter vorhanden)

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2023

für die Stadt Wanzleben-Börde

Finanzierungsmittel (Einnahmen)			
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Einnahme	Erläuterung
1	Zuführung zum Stammkapital	0,00 €	C1
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Einnahmen ¹⁾	0,00 €	C1
3	Jahresgewinn	-2.607,84 €	lt. Erfolgsplan
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	0,00 €	C1
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge ¹⁾	0,00 €	C1
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge ¹⁾	0,00 €	C1
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹⁾	0,00 €	C1
8	Kredite	0,00 €	C1
	a) von der Gemeinde		
	b) von Dritten		
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	0,00 €	C1
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0,00 €	C1
11	Erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,00 €	C1
12	Finanzierungsmittel insgesamt	-2.607,84 €	

C1 Eintrag nicht möglich, da nicht im Befugnisbereich des Verwalters

Stand per 17.11.2022



Seite 3 von 5

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2023

Die Verwaltung erfolgt gemäß Verwaltervertrag zwischen der Stadt Wanzleben-Börde und der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH vom 04.05.2022. Eine Stellenübersicht entfällt, gem. § 5 Nr. 1 des Verwaltervertrages.



Finanzplanung 2023 - 2027

für die Stadt Wanzleben-Börde

Pos Text	2023	2024	2025	2026	2027
1. Umsatzerlöse	18.993,24 €	18.993,24 €	18.993,24 €	18.993,24 €	18.993,24 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugni	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
3. Andere aktive Eigenleistungen	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
4. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
5. Materialaufwand	-21.601,08 €	-21.903,50 € E3	-22.210,14 € E3	-22.521,09 € E3	-22.836,38 € E3
6. Personalaufwand	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
7. Abschreibungen	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihung des Finanzvermögens	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
11. Sonstige Zinsen und Erträge	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 € E2	0,00 € E2	0,00 € E2	0,00 € E2	0,00 € E2
14. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführung- und Teilgewinnabführung	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
17. Außerordentliche Erträge	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
18. Außerordentliche Anwendung	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
19. Außerordentliches Ereignis	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
21. Sonstige Steuern	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1	0,00 € E1
22. Jahresgewinn/Jahresverlust	-2.607,84 €	-2.910,26 €	-3.216,90 €	-3.527,85 €	-3.843,14 €
Investitionen	0,00 € E5	0,00 € E5	0,00 € E5	0,00 € E5	0,00 € E5
Ergebnis	-2.607,84 €	-2.910,26 €	-3.216,90 €	-3.527,85 €	-3.843,14 €

E1 Eintrag nicht möglich, da nicht im Befugnisbereich des Verwalters

E2 keine Überträge für Kapitaleinsatz möglich

E3 Eine durchschnittliche Erhöhung der Kosten um 1,4% wurde einkalkuliert

E5 Investitionen für außerordentliche Instandhaltung/Modernisierung wurden nur für genehmigte Maßnahmen eingearbeitet, auf weitere notwendige Maßnahmen wurde gesondert hingewiesen.

Stand per 17.11.2022

