

Die Gesellschafterversammlung hat im letzten Jahr den Jahresabschluss 2016 mit einem Jahresfehlbetrag von 166.280,48 Euro festgestellt.

In der Beratung des Aufsichtsrates zum Wirtschaftsplan 2017 wurde davon ausgegangen, dass im Geschäftsjahr 2017 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 50.000 Euro „erwirtschaftet“ werden kann. Dieses wird auch erreicht (!) – allerdings nur wenn keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt werden.

Mit der Vorlage des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2018 ist zu ersehen, dass für unsere Gesellschaft mit einem Jahresverlust in Höhe von 72.000 Euro gerechnet werden muss.

Im Geschäftsjahr 2018 ist der Umbau der Schulpromenade 16/16a sowie der erste Teil der Umbaumaßnahme in der Großen Gartenstraße 8 vorgesehen. Die beiden Maßnahmen sollen unter anderem mit Fördermitteln finanziert werden. Der hierzu erforderliche Zuwendungsbescheid liegt zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vor. Das bedeutet, dass für beide Maßnahmen noch keine endgültige Finanzierung festgelegt werden kann und auch keine Bauverträge für einen Baustart unterschrieben werden können.

Für das Geschäftsjahr 2018 gibt die Geschäftsführung nachfolgende Erläuterungen:

- Die Umsatzerlöse sind mit 3,5 Mio. Euro kalkuliert. Es handelt sich hier um Brutto-Warm-Mieten, die bereits um Erlösschmälerungen wegen Leerstand bereinigt sind. Hierbei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass unsere Gesellschaft noch immer leerstehende Wohnungen vorhält, um größere Modernisierungs- bzw. Umbaumaßnahmen durchzuführen. Es handelt sich um die bereits erwähnten Projekte in der Schulpromenade 16/16a und in der Großen Gartenstraße 8. Weitere Maßnahmen beziehen sich auf die Windmühlenbreite 25-25d, Birkenweg 25-27 sowie die im 4. Obergeschoss liegenden Wohneinheiten in der J.-W.-v.-Goethe-Straße. Auch das Verkaufsobjekt Schlossplatz 5 mit 6 Leerwohnungen muss mit einbezogen werden.
- Erträge aus Verwaltungsleistungen haben wir für das Geschäftsjahr 2018 mit 80.000 Euro kalkuliert. Eine Fremdverwaltung in Klein Rodensleben endete zum 31.12.2017 - neue Verwaltungen sind leider nicht hinzugekommen. Für die Folgejahre sind weitere Erträge aus Verwaltungsleistungen kalkuliert. Dies ist jedoch unter Vorbehalt zu beachten. Hauptgrund hierfür ist das Auslaufen des Verwaltervertrages mit der Stadt Wanzleben-Börde zum 31.12.2018. Die Stadt Wanzleben-Börde verhandelt zurzeit über den Verkauf der kommunalen Wohnungen in den Ortsteilen. Wenn es zu einer Veräußerung kommt, soll der neue Eigentümer wohl auch Interesse an der Fremdverwaltung durch unsere Gesellschaft haben.
- Sonstige betriebliche Erträge sind mit 100.000 Euro kalkuliert. Hier sind Förderbeträge (für Vorjahresmaßnahmen) sowie Aktivierungen von Eigenleistungen ausgewiesen.
- Durch die Geldmarktpolitik werden Zinserträge auch im laufenden Geschäftsjahr keine große Rolle spielen. Auf einen Ansatz wird aufgrund der Geringfügigkeit verzichtet.

Somit schließt die Ertragsseite mit Betriebserträgen in Höhe von 3.680.000 Euro.

Der Aufwandsbereich ist mit 3,752 Mio. Euro kalkuliert und setzt sich wie folgt zusammen:

- Die Betriebskostenumlage und die Heizkostenumlage verursachen Aufwendungen von 1,1 Mio. Euro. Eine Abrechnung der beiden Umlagen gegenüber unseren Mietern erfolgt in jedem Geschäftsjahr. Für leerstehende Wohneinheiten trägt unsere Gesellschaft die Kosten.
- Für die laufende, periodische und außerordentliche Instandhaltung und Instandsetzung unseres Mietwohnbestandes haben wir 610.000 Euro kalkuliert. Ein Großteil soll wieder in Wohnungsmodernisierungen (ca. 30 Wohnungen) investiert werden, um verbesserte Vermietungsmöglichkeiten zu erreichen. Aber auch unsere Außenanlagen und Müllplätze wollen wir nicht vergessen und planen hier ein Teilbetrag von ca. 60.000 Euro ein.
- Personalkosten sind in diesem Geschäftsjahr mit 590.000 Euro kalkuliert. Gemäß Stellenplan beschäftigt unsere Gesellschaft zurzeit insgesamt 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. In der technischen Abteilung verfügen wir noch über Besetzungsmöglichkeiten, die im Laufe des Geschäftsjahres geprüft werden.

Der Vergütungstarifvertrag der deutschen Immobilienwirtschaft wurde im Juni 2017 mit einer Laufzeit von 2 Jahren neu verhandelt. Aus diesem Grund ist die Tarifierhöhung mit einer Erhöhung von 2,2 % zum 01.07.2018 bereits bekannt. Gemäß Tarifvertrag können Mitarbeiter nach 10, 25 und 40 Jahren Betriebszugehörigkeit Jubiläumszahlungen erhalten. Für das 10-jährige Jubiläum haben bereits 12 Mitarbeiter Jubiläumszahlungen erhalten. Hiervon sind heute noch 6 Mitarbeiter beschäftigt. Die Geschäftsführung hat für ein 20-jähriges Dienstjubiläum und ein 30-jähriges Dienstjubiläum jeweils 1 Tag Sonderurlaub als „Treueprämie“ angesetzt. Bisher können 3 Mitarbeiter von dieser Regelung Gebrauch machen.

Eine Einstellung einer/eines Auszubildende/Auszubildenden ist auf Sommer 2019 verschoben worden, weil die „heiße“ Phase der EDV-Umstellung erreicht ist und eine Einarbeitung in das neue IT-Programm Wodis Sigma notwendig ist.

Weitere Einzelheiten sind dem **Stellenplan** zu entnehmen.

- Die Abschreibungen für unsere Wohngebäude sind mit 815.000 Euro kalkuliert, die Abschreibungen auf uneinbringliche Mietforderungen mit 25.000 Euro. Hier haben wir uns an den Vorjahreswerten orientiert.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit 180.000 Euro in Ansatz gebracht. Hierzu gehören Telefonkosten, Portokosten, Versicherungen und Verbandsbeiträge, Autobetriebskosten, Kosten der EDV und ähnliches. Der höhere Anteil von rund 30.000 Euro betrifft die einmaligen Mehrkosten, die aufgrund der IT-Umstellung anfallen.
- Die Zinsaufwendungen werden durch Zinsdegression und Tilgungsprogression weiter sinken. Für das Geschäftsjahr 2018 sind 350.000 Euro angesetzt.
- Zu den Steuern zählen hauptsächlich die für unsere Grundstücke zu zahlende Grundsteuer und die KFZ-Steuern für unsere Firmenfahrzeuge. Für das Geschäftsjahr 2018 beträgt der Ansatz 82.000 Euro.

Die Gegenüberstellung von Erträgen und Aufwendungen ergibt einen Jahresverlust von 72.000 Euro. Hierzu verweisen wir auf die **Erfolgsübersicht 2018** und auf die **Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2018 bis 31.12.2018**.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum der Finanzplanung 2018 bis 2021** sind ab dem Geschäftsjahr 2019 Jahresüberschüsse ausgewiesen. Die Fördermittel, die mit den noch zu erwartenden Zuwendungsbescheiden in den jeweiligen Geschäftsjahren zur Auszahlung gelangen, sind hierbei berücksichtigt. Ein Termin, wann die Zuwendungsbescheide vorliegen, ist noch nicht bekannt.

- Der Umfang des **Investitionsplanes für das Geschäftsjahr 2018** beläuft sich über 2.518.760 Euro. Hierbei sind die bereits erwähnten großen Umbaumaßnahmen in der Schulpromenade 16/16a und der Großen Gartenstraße 8 enthalten, die Möglichkeit eines Neubaus für ein Mieteinfamilienhaus, die Entkernungsarbeiten für die Abrissmaßnahme in der Windmühlenbreite 25-25d sowie größere Modernisierungen in der Bahnhofspromenade, Hohlweg und Rudolf-Breitscheid-Straße. Die Investitionen in den Folgejahren werden auch die 2 Mio. - bzw. ab 2020 die 1 Millionengrenze überschreiten.
- Für das Geschäftsjahr 2021 sind die Wohnobjekte in der Großen Gartenstraße 2, 3 und 4 aufgenommen.
- Die größte Einzelbaumaßnahme in 2018 wird der Umbau der Wohneinheiten in der Schulpromenade 16/16a sein. Hierbei sollen Grundrissveränderungen und der Anbau von Balkonen für interessante Wohnungszuschnitte sorgen und eine erfolgreiche Vermietung ermöglichen. Interessenten sind bereits für diese Wohnungen vorgemerkt. Ein Baubeginn ist allerdings ohne den Erhalt eines Zuwendungsbescheides nicht möglich, eine Finanzierung kann auch erst danach vorgelegt werden.
- Als weitere Maßnahme kann der Neubau eines Mieteinfamilienhauses erfolgen. Mehrere interessante Bewerbungen für die Vermietung solcher Objekte liegen der Gesellschaft vor.
- Der Abriss von Wohneinheiten in der Windmühlenbreite 25-25d wird vorgesehen in den Geschäftsjahren 2018/2019. Nach Entkernung der Wohnungen mit Fertigstellung zum Jahresende 2018 soll der Wohnkomplex in 2019 abgerissen werden.
- Im Geschäftsjahr 2018 erwarten wir die letzte Teilauszahlung von Fördermitteln für die bereits geleistete Abrissmaßnahme in der Windmühlenbreite 30-30b.
- Der **Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2018** endet mit Finanzierungsmittel bzw. mit einem Finanzierungsbedarf von rund 2,289 Mio. Euro. Die Fortschreibung bis zum Geschäftsjahr 2021 liegt ebenfalls bei und soll sich auch in der Größenordnung um 2 Mio. Euro bewegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unsere Gesellschaft auch über das Geschäftsjahr 2021 hinaus mit positiven Jahresabschlüssen rechnen kann. Der Instandhaltungsstau muss weiter abgearbeitet werden, ansonsten werden die gesteckten Ziele nicht erreicht. Eine Grobaufstellung über rund 14 Mio. Euro für Instandhaltungsmaßnahmen und Neubaumaßnahmen liegt dem Wirtschaftsplan bei.

Die Geschäftsführung schlägt vor, dem Wirtschaftsplan 2018 mit den entsprechenden Anlagen zuzustimmen.

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01. Januar 2018 - 31. Dezember 2018

		€	€	€
1.	Umsatzerlöse ¹⁾			3.500.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen (Erträge aus Verwaltungsleist.)			80.000
4.	Sonstige betriebliche Erträge,			100.000
	davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklageanteil			
	Materialaufwand			
5.	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren- ²⁾ Betriebskosten	1.100.000		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen Instandhaltungskosten	610.000		
	Personalaufwand			
6.	a) Löhne und Gehälter ³⁾	590.000		
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾			
	davon für Altersversorgung			
	Abschreibungen			
7.	a) Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen,	815.000		
	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⁾	180.000		
	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,			
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	350.000		
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁵⁾			
14.	Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		10.000	
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	82.000		
22.	Jahresgewinn / Jahresverlust		-72.000	

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

Behandlung des Jahresverlustes

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

.....

.....

-72.000 €

- (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

Erfolgsübersicht 2018

[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 Auflösungen von Sonderposten mit Rücklageanteil (Zeile 18)
- 8.) Posten 9, 10, 11 und 15 der GuV-Rechnung abzüglich Posten 16 der GuV-Rechnung
- 9.) Posten 19 der GuV-Rechnung zuzüglich der Auflösungen 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

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum Finanzplanung 2018-2021

Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH

26.01.2018

		2018 €	2019 €	2020 €	2021 €
1.	Umsatzerlöse	3.500.000	3.500.000	3.550.000	3.600.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen (Erträge aus Verw.-leist.)	80.000	90.000	100.000	100.000
4.	Sonstige betriebliche Erträge	100.000	100.000	150.000	125.000
	Erlöse				
	Zinserträge				1.000
5.	Materialaufwand				
	a) Betriebskosten]	1.100.000	1.100.000	1.125.000	1.125.000
	b) Instandhaltungskosten]	610.000	550.000	575.000	550.000
6.	Personalaufwand				
	Löhne und Gehälter	590.000	600.000	600.000	615.000
7.	Abschreibungen				
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlage ... § 253, Abs. 3 Satz 3 HGB ... § 254 HGB	815.000	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	180.000	150.000	160.000	160.000
9.	Erträge aus Beteiligungen				
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihung des Finanzvermögens				
11.	Sonstige Zinsen und Erträge				
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens				
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	350.000	350.000	340.000	330.000
14.	Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10.000	90.000	150.000	196.000
15.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführung- und Teilgewinnabführung				
16.	Aufwendungen aus Verlustübernahme				
17.	Außerordentliche Erträge				
18.	Außerordentliche Aufwendung				
19.	Außerordentliches Ereignis				
20.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				
21.	Sonstige Steuern	82.000	85.000	86.000	86.000
22.	Jahresgewinn:		5.000	64.000	110.000
	Jahresverlust:	-72.000			

INVESTITIONSPLAN 2018-2021

Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH

18.01.2017

MASSNAHME	FINANZIERUNG	2018	2019	2020	2021
WOHNUMFELDVERBESSERUNG + MÜLLPLÄTZE	Eigenkapital	60.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Umbau Schulpromenade 16/16a	Eigenkapital	113.320,00 €			
Wegfall Gewerbeeinheit	+ Zuschüsse *	75.000,00 €	* 76.680,00 €		
barrierefreier Zugang für 4 EG-Wohnungen	+ Fremdkapital	800.000,00 €			
Neubau Miet-Einfamilienhaus	Eigenkapital	25.000,00 €			
	+ Zuschüsse				
	+ Fremdkapital	125.000,00 €			
Umbau Hohe Str. 12	Eigenkapital				150.000,00 €
	+ Zuschüsse				** 100.000,00 €
	+ Fremdkapital				250.000,00 €
Umbau Gr. Gartenstr. 8 und Anbau eines Aufzuges	Eigenkapital	101.165,00 €			
Reduzierung um 6 WE	+ Zuschüsse *	173.835,00 €			
	+ Fremdkapital	300.000,00 €	300.000,00 €		
Umbau Gr. Gartenstr. 10 und Aufzugseinbau	Eigenkapital		101.165,00 €		
	+ Zuschüsse		* 173.835,00 €		
	+ Fremdkapital		700.000,00 €		
Umbau Gr. Gartenstr. 11 und Aufzugseinbau	Eigenkapital			101.165,00 €	
	+ Zuschüsse			* 173.835,00 €	
	+ Fremdkapital			700.000,00 €	
Umbau Gr. Gartenstr. 2, 3, 4	Eigenkapital				100.000,00 €
	+ Zuschüsse				** 100.000,00 €
	+ Fremdkapital				400.000,00 €
Zwischensumme:		1.773.320,00 €	1.401.680,00 €	1.025.000,00 €	1.150.000,00 €

(*) Übernahme Fördermittelanteile der Stadt durch Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH! - KEIN ZUWENDUNGSBESCHEID VORHANDEN!!!

(**) geplant

(***) beantragt

STADTUMBAUPROGRAMM OST / Abriss - Rückbau			2018	2019	2020	2021
Birkenweg 25-27		Eigenkapital			150.000,00 €	
	+	Zuschüsse				
Windmühlenbreite 25-25d Entkernung und Komplettabriss		Eigenkapital	20.000,00 €	150.000,00 €		
	+	Zuschüsse	15.440,00 €	*** 117.440,00 €		
	+	Fremdkapital				
MODERNISIERUNGSBESTAND						
u.a.						
Bahnhofspromenade Dachbodendämmungen		Eigenkapital				
	+	Fremdkapital	125.000,00 €			
Hohlweg 5/5a Fassadenwärmedämmung		Eigenkapital				
	+	Fremdkapital	135.000,00 €			
Hohlweg 8 Fassadenwärmedämmung + Dach		Eigenkapital				
	+	Fremdkapital			210.000,00 €	
Rudolf-Breitscheid-Str. 19-19b Rudolf-Breitscheid-Str. 20-20b Fahrstühle / Aufzugsprogramm (auch energetische Sanierung)		Eigenkapital	100.000,00 €	100.000,00 €		
	+	Zuschüsse	100.000,00 €	100.000,00 €		
	+	Fremdkapital	250.000,00 €	250.000,00 €		
			<u>745.440,00 €</u>	<u>717.440,00 €</u>	<u>360.000,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
<u>FINANZIERUNG</u>						
Eigenkapital			419.485,00 €	401.165,00 €	301.165,00 €	300.000,00 €
Fremdkapital - einschließlich KfV-Mittel			1.735.000,00 €	1.250.000,00 €	910.000,00 €	650.000,00 €
Zuschüsse			364.275,00 €	467.955,00 €	173.835,00 €	200.000,00 €
Gesamt:			<u>2.518.760,00 €</u>	<u>2.119.120,00 €</u>	<u>1.385.000,00 €</u>	<u>1.150.000,00 €</u>

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2018

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)	* 248.835,00 €	
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge 1)		
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen 1)		
8	Kredite		für 3 Maßnahmen: - Schulpromenade 16/16a - Große Gartenstraße 8 - Mieteinfamilienhaus (?)
	a) vom Aufgabenträger		
	b) von Dritten	1.225.000,00 €	
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge 1,2)	815.000,00 €	
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten		
11	Erübrigte Mittel aus Vorjahren		
12	Finanzierungsmittel insgesamt	2.288.835,00 €	

1) soweit nicht als Finanzierungsbedarf (Ausgaben) geplant

2) Soweit nach dem geplanten Ergebnis der GuV-Rechnung erwirtschaftet; bei der Bruttodarstellung sind die nicht erwirtschafteten Abschreibungen beim Finanzierungsbedarf als Jahresverlust zu veranschlagen

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Planansatz	Investitionen (nachrichtlich)			
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres EURO	Verpflichtungs-ermächtigungen des Wirtschaftsjahres 1)	Gesamtausgabebedarf	Bisher bereitgestellt 2)	Erläuterungen
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte 3)	1.713.320,00 €				
	für Stromversorgung					
	für Gasversorgung					
	für: mit Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte					
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)					
3	Rückzahlung von Stammkapital					
4	Entnahme aus Rücklagen					
5	Jahresverlust	72.000,00 €				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil					
7	Auflösung Ertragszuschüsse					
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen					
9	Tilgung von Krediten	503.515,00 €				
10	Gewährung von Krediten					
	a) an den Aufgabenträger					
	b) an Dritte					
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren					
12	Finanzierungsbedarf insgesamt:	2.288.835,00 €				

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 Anlagennachweises zu veranschlagen (§ 2 Abs. 4 EigVO)

(*) mit Zuwendungsbescheid der Stadt Wanzleben-Börde - liegt zurzeit noch nicht vor

Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2018-2021 (Angaben in EURO)

Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH

26.01.2018

A	FINANZIERUNGSMITTEL GESAMT	2018	2019	2020	2021
1	Zuführung zum Stammkapital				
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Einnahmen				
3	Jahresgewinn		5.000	64.000	110.000
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen				
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	* 248.835	* 250.515	* 173.835	** 200.000
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge				
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen				
8	Kredite				
	a) vom Auftraggeber				
	b) von Dritten	1.225.000	1.000.000	700.000	650.000
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	815.000	825.000	825.000	825.000
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten				
11	Erübrigte Mittel aus Vorjahren				
12	FINANZIERUNGSMITTEL GESAMT	<u>2.288.835</u>	<u>2.080.515</u>	<u>1.762.835</u>	<u>1.785.000</u>

B	FINANZIERUNGSBEDARF GESAMT	2018	2019	2020	2021
1	Sachanlagen				
	mit Grundstücken und grundstücksgleiche Rechte	1.713.320	1.351.680	975.000	1.100.000
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen)				
	und Umlagen zur Vermögensfinanzierung				
3	Rückzahlung von Stammkapital				
4	Entnahme aus Rücklagen				
5	Jahresverlust	72.000			
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil				
7	Auflösung Ertragszuschüsse				
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen				
9	Tilgung von Krediten	503.515	728.835	787.835	685.000
10	Gewährung von Krediten				
	a) an den Aufgabenträger				
	b) an Dritte				
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren				
12	FINANZIERUNGSBEDARF GESAMT:	<u>2.288.835</u>	<u>2.080.515</u>	<u>1.762.835</u>	<u>1.785.000</u>

(*) mit Zuwendungsbescheid der Stadt Wanzleben-Börde - liegt zurzeit noch nicht vor

(**) geplant

STELLENPLAN zum Geschäftsjahr 2018

28.11.2017

Organisationseinheit Laufbahn, Fachrichtung Amtsbezeichnung	Bes.-gruppe Verg.-gruppe Lohngruppe Tarifvertrag der dt. Immobilien-wirtschaft	ZAHL DER STELLEN		tatsächliche Besetzung (bei Abweichung vom Soll, Angabe der BesGr., VergGr.)	STELLENVERMERKE (ku, kw) und Erläuterung
		laufendes Wirtschaftsjahr 2018	vorheriges Wirtschaftsjahr 2017		
2	3	4	5	6	7
Geschäftsführer	AT	1	1	1	
Sekretariat	G 2 bis 3a	1	1	1	Teilzeit 25 Std.
Technische Abteilung	G 3 bis 5	1	1	1,5	Teilzeitarbeitsarbeitsplatz noch unbesetzt
Regiebetrieb (Hauswarte)	L 1 bis 4	1	2 *	2	Hauswart besetzt, Handwerkerplatz unbesetzt
Kaufmännische Abteilung					
Buchhaltung	G 3a bis 5	1	1	1	
Hausverwaltung }					
Mietabteilung }	G 3 bis 5	5 **	5 **	5	2 Vollzeit + 3 Teilzeit
Hausbewirtschaftung + Vermietung }					
Auszubildende / Umschülerin		0	0	0	zurzeit nicht besetzt
		10	11	11,5	

*) 2 Hauswarte, davon 1 Hauswart krank seit 05/16 - ausgeschieden per 31.12.2017

**) davon 1 x Teilzeit in Elternzeit seit 06/17, Vertretung Teilzeitkraft bis 07/18