



Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Wirtschaftsplan 2023

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft
Kleinmachnow mbH – gewog –
Rodelberg 2
14532 Kleinmachnow

Inhalt

Formblatt 1 Festsetzung der EigV § 14 Abs. 1 Nr. 1
Formblatt 2 Finanzplan der EigV
Formblatt 3 Verpflichtung / Einnahmen-Ausgaben der EigV
Anlage: Aufstellung der geplanten Investitionsmaßnahmen
Anlage: Verbindlichkeitspiegel 2020
Formblatt 5 Erfolgsplan der EigV
Formblatt 6 Erfolgsplanübersicht (entfällt)
Stellenübersicht

Gesetzliche Grundlagen

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
- Verordnung über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung – EigV)
- Gesellschaftsvertrag gewog Kleinmachnow mbH, §18 Wirtschafts- und Finanzplan

Vorbericht

Die Aufstellung erfolgte nach entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften.

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen. Ebenso gehört zum Gegenstand des Unternehmens die Errichtung von Wohnungen zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung. Darüber hinaus verwaltet die Gesellschaft Eigentumswohnungen und Eigentum Dritter. Die Gesellschaft kann auch als Bauträger und Baubetreuer gemäß § 34 c, Abs. 1, Ziff. 2 Buchstabe a) und b) GewO tätig werden.

Der Gesellschaftsvertrag vom 4. Januar 1991 wurde am 15. Mai 1991 in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam unter HRB 1574 eingetragen. Mit Eintragung im Handelsregister am 17. November 2010 erfolgte die Umfirmierung von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH in die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH. Mit Eintragung im Handelsregister am 10.04.2018 erfolgte die Anpassung des Gesellschaftsvertrages an die geänderte Kommunalverfassung. Seit dem 01.01.2019 ist die Gemeinde Michendorf ebenfalls Gesellschafterin der Gesellschaft. Daher erstreckt sich der Gesellschaftszweck auch auf die „*Verwaltung und Bewirtschaftung der in der Gemeinde Michendorf belegenen Grundstücke*“.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 933,65 Tsd. €. Die Gemeinde Kleinmachnow hält 92,5 % Anteile, die Gemeinde Nuthetal 3,85 % und die Gemeinde Michendorf 3,65 %. Der Aufsichtsrat besteht aus 12 Mitgliedern.

Die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH ist zu 6 % an der KINITOS Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH beteiligt.

Der Bestand der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen betrug per 31.12.2021:

| | |
|--------------------------|-------|
| - Wohnungen: | 1.481 |
| - Gewerbeeinheiten: | 63 |
| - unbebaute Grundstücke: | 7 |
| - Stellplätze: | 974 |

Durch die Fertigstellung des Neubaus in der Beethovenstraße 16 in Nuthetal mit 23 Wohnungen zum 01.10.2021, der Erfassung des Gemeindesaals in der Fahlhorster Dorfstraße 1 als Wohnung und der Zusammenlegung von 12 Einzelapartments zu 6 Doppelapartments im Objekt Rodelberg 2 und 4, ergibt sich die Veränderung des Eigenbestandes an Wohnungen.

Die Erfassung der Geschäftsstelle der Gesellschaft als eigenständige Einheit erhöhte den Bestand an Gewerbeeinheiten um eine Einheit.

Der eigene Wohnungsbestand verteilt sich auf die Gemeinde Kleinmachnow mit 1.001, die Gemeinde Nuthetal mit 368, die Gemeinde Stahnsdorf mit 36 Einheiten und die Gemeinde Michendorf mit 76 Einheiten.

Per 31.12.2021 beträgt das Bilanzvolumen 119,4 Mio. € (bereinigt: 116,4 Mio. €). Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote liegt bei 43,9 %.

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft ist zum 31.12.2021 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldschulden vollständig ausgeglichen. Das langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen wird vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital finanziert.

Die Gesellschaft verfügte zum 31.12.2021 über Finanzmittel in Höhe von 4,2 Mio. €. Die Finanzlage ist ausgeglichen und geordnet. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit sichergestellt. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Skonti konnten, sofern mit den Lieferanten vereinbart, stets gezogen werden.

Chancen- und Risiken

Vorbemerkung

Aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich die für die Wohnungswirtschaft typischen Risiken. Diese werden im Rahmen des Risikomanagements fortlaufend identifiziert, beobachtet und bewertet. Die auf Basis des 5-Jahresplanes durchgeführten Stresstests und die jährlich zu überprüfenden Risikotragfähigkeitsberechnungen lassen gegenwärtig keine existenzgefährdenden Auswirkungen für die Gesellschaft erkennen.

Chancen

Die Preisentwicklung beim Erwerb von Wohnimmobilien hat sich bisher nicht abgeschwächt. Im Niedrigzinsumfeld und auch vor dem Hintergrund krisenbedingter Zukunftsängste scheinen gerade Wohnimmobilien eine attraktive Anlageform zu bleiben. Außerdem könnte eine vorübergehende Nachfrageverschiebung hin zu Wohnraum aufgrund pandemiebedingter Verlagerung von beruflichen und privaten Tätigkeiten nach Hause einen gewissen zusätzlichen Nachfrageimpuls ausgelöst haben. Zudem könnte der Trend zur Verlagerung der Wohnraumnachfrage in Gebiete außerhalb der Ballungszentren durch die Pandemie Fahrt aufnehmen; dort ließe sich das Wohnraumangebot leichter ausweiten.

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt grundsätzlich hoch. Insbesondere der Zuzug der vergangenen Jahre in die Metropolen sorgte für steigende Mieten und Immobilienpreise. Der Mangel an geeigneten Bauflächen, überhöhten Bodenpreisen, verlängerten Planungsverfahren, Wegfall von Förderungen, zunehmende Proteste gegen neue Bauvorhaben und fehlende Kapazitäten, genehmigte Verfahren umzusetzen, spiegeln die erschwerten Bedingungen wider, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gefährden Investitionen.

Basierend auf dem soliden, zu fast 100% vermieteten Eigenbestand an Wohn- und Gewerberaum wird sich die Gesellschaft auch zukünftig positiv entwickeln. Die Realisierungen bereits geplanter Neubauvorhaben in Nuthetal und Kleinmachnow werden diese Basis weiter stärken. Der Standortvorteil wird es auch in Zukunft ermöglichen, Mieterträge zu steigern.

Die effiziente Verwaltung und die kontinuierliche Weiterentwicklung, betriebswirtschaftlich wie auch technisch, werden auch in den kommenden Jahren Priorität besitzen und sind ein wichtiger Aspekt der Arbeit. Instandhaltungen und Modernisierungen werden auch künftig realisiert und im Interesse der Gesellschaft nachhaltig und attraktiv an die Wohnbedürfnisse angepasst.

Der für Dritte verwaltete Wohnungsbestand in Kleinmachnow an Ein- und Zweifamilienhäusern wird in den nächsten Jahren weiter zurückgehen und hat für die Gesellschaft kaum noch Bedeutung.

Für die Zukunft gehen wir von gleichbleibendem Vermietungsgrad und einer leicht zunehmenden altersbedingten Fluktuation aus. Im Bereich der Vermietung wird eine stabile Lage prognostiziert.

Die im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen liegen in Kleinmachnow, Nuthetal sowie Michendorf und damit im so genannten engeren Metropolenraum von Berlin. Durch diesen Standortvorteil und die daraus resultierende Nachfrage nach Wohnraum wird die Gesellschaft auch zukünftig in der Lage sein, ihre Wohnungen vollständig zu vermieten.

In den Beständen der Gesellschaft sind Mieterhöhungen durch die Einführung des Mietrechtsmodernisierungsgesetzes nur sehr begrenzt durchsetzbar. Umfangreiche Umsatzsteigerungen sind nur durch den Zugang weiterer Wohnungen und Gewerbeeinheiten zu erwarten, wie z. B. durch Neubau und Ankauf.

Für die Jahre 2022 bis 2031 hat die Gesellschaft einen Finanz- und Erfolgsplan erstellt. Danach liegen alle Jahresergebnisse für diesen Zeitraum im positiven Bereich. Zudem liegt eine ausreichende Liquidität vor.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Risiken

Der Überfall auf die Ukraine führt nicht nur zu großem Leid, sondern erschüttert auch Wirtschaft und Finanzmärkte weltweit. Jeden Tag werden neue Tiefststände von den Börsen gemeldet, das Zinsniveau schwankte zwischenzeitlich enorm. Die Folgen für Wirtschaft und Verbraucher in Deutschland und insbesondere auch für die Energiepolitik sind noch nicht abschätzbar, werden wohl aber gravierend sein.

Es besteht das Risiko von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und der Unwirtschaftlichkeit von geplanten Maßnahmen kommen. Wir werden diese zurzeit in ihren Auswirkungen nicht abschätzbaren Risiken laufend beobachten und soweit möglich Strategien zur Risikobegrenzung entwickeln

Zu den vorrangigen Risiken der Gesellschaft gehören:

a) Vermietungsrisiko

Der Vermietungsstand des Wohnungsbestandes der Gesellschaft ist seit Jahren gleichbleibend hoch. Es ist auf Grund der derzeitigen prognostizierten Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht zu erwarten, dass sich die Situation kurz- bzw. mittelfristig verschlechtert. Mit sinkenden Durchschnittsmieten ist in den nächsten Jahren nicht zu rechnen. Das anhaltende Bevölkerungswachstum in Berlin und im Umland wird zu einer weiter steigenden Wohnungsnachfrage führen.

Bedingt durch die Corona-Pandemie und durch die Anordnungen der Bundes- und Landesregierungen kann es zu weiteren Gewerbemietausfällen und Geschäftsaufgaben kommen.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar durch den Ukrainekrieg verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen bei der Energieversorgung führen. Dies beinhaltet das Risiko, dass wir unseren vertraglichen Verpflichtungen zur Versorgung unserer Mieter mit Heizwärme und Warmwasser nicht in ausreichendem Maße nachkommen können.

b) Finanzielle Risiken

Im Zuge von Umschuldungen und Prolongationen bestehen Zinsänderungsrisiken. Das Zinsänderungsrisiko, bezogen auf das Darlehensportfolio, wird durch einen abgestimmten Laufzeitenfächer bei den Kreditengagements und ggf. durch den Einsatz von Zinsabsicherungsinstrumenten reduziert. Sollten erhöhte Neukreditaufnahmen im Zuge der Bestandserweiterungsstrategie erforderlich werden, erhöhen sich damit auch die Zinsänderungsrisiken. Diese werden jedoch durch das derzeit noch moderate Zinsniveau begrenzt. Für geplante Neukreditaufnahmen ist ein angemessener Eigenkapitaleinsatz erforderlich.

c) Rechtliche und steuerliche Risiken

Rechtliche Risiken können zu Verlusten, ungeplanten Baukosten oder Bauverzug führen, sofern z. B. rechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden, neue oder geänderte Gesetze nicht zur faktischen Umsetzung gelangen oder Verträge nicht die notwendige rechtliche Absicherung enthalten. Durch externe und interne Rechtsberatung, die vertragliche Bindung eines Datenschutzbeauftragten, Verbandsinformationen und das Nutzen von Literatur- und Branchenrecherche identifizieren wir diesbezügliche Risiken und dämmen diese wirksam ein.

Aktuell sind keine rechtlichen oder steuerlichen Änderungen vakant, welche maßgeblich negativen Einfluss auf die betriebliche Entwicklung nehmen könnten oder nicht bereits in den Planungsrechnungen Einfluss gefunden hätten.

d) Interne Organisation und Personal

Einen entscheidenden Faktor für den geschäftlichen Erfolg stellen unsere Mitarbeiter und damit deren Professionalität, Expertise, Erfahrungen und Engagement dar.

Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass gute und qualifizierte Mitarbeiter mit wertvollem Know-how nicht im Unternehmen gehalten werden können. Durch ein modernes Arbeitsumfeld und fördernde Personalpolitik wirkt die Gesellschaft diesem Risiko entgegen. Zentrale Elemente der Personalpolitik müssen zudem eine faire und branchenübliche Vergütung, die Offerte von Entwicklungsperspektiven und die gelebte Integration von Beruf und Familie sein.

Seit Jahren bildet die Gesellschaft Kaufleute der Immobilienwirtschaft aus und erfüllt damit nicht nur eine gesellschaftliche Verpflichtung, sondern bietet den Auszubildenden Möglichkeiten eines beruflichen Einstiegs bei neu zu besetzenden Stellen und um fehlendem Fachpersonal oder altersbedingtem Ausscheiden vorzubeugen. Die Berufsschule der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBA) sichert die Qualität der schulischen Ausbildung.

e) IT-Risiken

Aufgrund der hohen Prozessautomatisierung stellt ein Ausfall des IT-Systems oder modularer Bestandteile ein maßgebliches Risiko dar, was zu erheblichen Störungen der Geschäftsabläufe führen könnte.

Darüber hinaus können unerlaubte interne oder externe Zugriffe Schäden zur Folge haben, denen wirksam entgegen zu wirken ist. Die Gesellschaft unterhält deshalb mit ihren IT-Dienstleistern Betriebs-, Wartungs- und Administrationsverträge sowie wirksame Überwachungsmechanismen, womit den Risiken eines Systemausfalls und damit einhergehenden Datenverlusten entgegen gewirkt wird. Darüber hinaus investiert die Gesellschaft maßgeblich in den Bereich elektronische Medien, um das technologische Risiko weiter zu dezimieren und parallel Effizienz- bzw. Qualitätseffekte zu heben.

Cyber-Risk-Analysen haben keine größeren Risiken aufgezeigt. Die Auslagerung der zu speichernden Daten des ERP-Systems bei den IT-Dienstleistern im Rechenzentrum vermindert maßgeblich das vorhandene Risiko.

f) Sonstige Risiken

Durch die Corona-Pandemie ergeben sich weiterhin Risiken, die aktuell nur sehr schwer einzuschätzen sind. Umso länger die Ausnahmesituation anhält, desto bedeutsamer werden die Risiken sein. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle im Gewerbebereich oder Geschäftsaufgaben zu rechnen.

Der Krieg in Europa durch den Überfall auf die Ukraine führt nicht nur zu großem menschlichen Leid, sondern erschüttert auch Wirtschaft und Finanzmärkte weltweit. Jeden Tag werden neue Tiefststände von den Börsen gemeldet, das Zinsniveau schwankte zwischenzeitlich enorm. Die bisher schon angespannten Lieferketten geraten immer mehr unter Druck.

Die Folgen für Wirtschaft und Verbraucher in Deutschland und insbesondere auch für die Energiepolitik sind noch nicht abschätzbar, werden wohl aber gravierend sein. Durch die Invasion in der Ukraine angeheizt, stiegen in den zwei Wochen seit Kriegsbeginn die Ölpreise um rund 20 Prozent. Die Energiepreise als wesentlicher Treiber der Inflation werden uns weiter beschäftigen, aber auch Nahrungsmittel und Dienstleistungen sind abermals deutlich im Preis gestiegen. Die deutsche Inflation ist im Februar auf 5,1 % gestiegen (Vormonat 4,9 %).

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2023

Die Zukunftsaussichten der Gesellschaft bleiben insgesamt positiv: Die nachhaltig angelegten Investitionen in die Bestände sowie die strategische Ausrichtung der Gesellschaft werden sich in den folgenden Jahren weiterhin positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Für die Gesellschaft wird der Neubau zu einer weiteren Säule der Bestandserweiterungsstrategie.

Für das kommende Wirtschaftsjahr 2023 sind Umsatzerlöse in Höhe von 12,6 Mio. € geplant. Bei der Darstellung wurde unter Bezug auf die momentane Wirtschaftslage und die prognostizierte Entwicklung im Vermietungsbereich unterstellt, dass es auch künftig keinen nennenswerten vermietungsbedingten Leerstand (1,0 %) geben wird.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen, u.a. Betriebs- und Instandhaltungskosten, sind mit 5,2 Mio. € ausgewiesen. Insbesondere werden die Betriebskosten und die Instandhaltungsaufwendungen steigen.

Die Personalplanung orientiert sich an der Entwicklung des Bestandes an Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Für das Jahr 2023 ist ein Personalbestand von 40 Mitarbeitern geplant, davon 24 Mitarbeiter in der Verwaltung, 11 Hauswarte und 5 Haustechniker.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.088,8 Tsd. € erwartet. Auch in den Folgejahren wird mit positiven Ergebnissen gerechnet. Die Jahresüberschüsse werden in Andere Gewinnrücklagen eingestellt.

Der Erfolgsplan

Der Erfolgsplan wurde gemäß § 15 EigV aufgestellt. Er stellt die voraussehbaren Erträge und Aufwendungen dar und ist wie die Gewinn- und Verlustrechnung gegliedert.

Die Umsatzerlöse setzen sich vorrangig aus den Erlösen der Hausbewirtschaftung und der Betreuungstätigkeit zusammen. Für die Folgejahre sind steigende Umsatzerlöse zu verzeichnen.

Den Erlösen in Höhe von 12,6 Mio. € für das Jahr 2023 stehen Aufwendungen in Höhe von 9,5 Mio. € ohne der geplanten Abschreibungen gegenüber. Die Aufwendungen beinhalten den Material- und Personalaufwand, Fremdleistungen und die sonstigen Aufwendungen, insbesondere sächliche Verwaltungsaufwendungen, Erbbauzinsen sowie Betriebskosten und Instandhaltungsaufwendungen. Die Abschreibung wird im Jahr 2023 mit 2,4 Mio. € beziffert.

Der Finanzplan

Gemäß § 16 Abs. 1 EigV muss der Finanzplan die Einzahlungen und Auszahlungen sowie weitere Positionen darstellen, die für den Mittelzufluss und Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus der Finanztätigkeit von Bedeutung sind.

Die Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit weist den Mittelzufluss aus der Darlehensaufnahme für das Neubauprojekt Förster-Funke-Allee 107, 109 in Kleinmachnow in Höhe von 7,5 Mio. € aus. Die Baukosten in Höhe von 9,0 Mio. € sind in der Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit aufgezeigt.

Die Einzahlung der Gemeinde Kleinmachnow in Höhe von 3,0 Mio. € für die Finanzierung des Grundstückkankaufs in der Pascalstraße ist unter der Position „Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen“ ausgewiesen

Die Auszahlung des Kaufpreises in gleicher Höhe ist unter der Position „Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen“ enthalten.

Ende des Jahres 2023 beträgt der Finanzmittelbestand 3,1 Mio. €.

Kleinmachnow, 09.05.2022



Katja Schmidt
- Geschäftsführerin -

Formblatt 1

Unternehmen: gewog Kleinmachnow mbH

der Gemeinden: Kleinmachnow, Nuthetal, Michendorf

**Festsetzungen nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EigV
für das Wirtschaftsjahr 2023**

Aufgrund des § 7 Nummer 3 und des § 14 Absatz 1 der Eigenbetriebsverordnung hat der Aufsichtsrat durch Beschluss vom 24.05.2022 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 festgestellt:

1 Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

| | |
|-------------------|--------------|
| die Erträge | 12.987.183 € |
| die Aufwendungen | 11.898.342 € |
| der Jahresgewinn | 1.088.841 € |
| der Jahresverlust | |

1.2 im Finanzplan

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Mittelzufluss/Mittelabfluss | |
| aus laufender Geschäftstätigkeit | 3.555.562 € |
| Mittelzufluss/Mittelabfluss | |
| aus der Investitionstätigkeit | - 12.063.000 € |
| Mittelzufluss/Mittelabfluss | |
| aus der Finanzierungstätigkeit | 8.211.764 € |

2 Es werden festgesetzt

| | |
|--|-------------|
| 2.1 der Gesamtbetrag der Kredite auf | 4.600.000 € |
| 2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungs- ermächtigungen auf | 6.228.688 € |
| 2.3 die Verbandsumlage (nur bei Zweckverbänden) | _____ € |

Nach § 19 Absatz 2 Satz 1 GKG haben die einzelnen Verbandsmitglieder dabei folgende Anteile zu tragen:

| | |
|----------|---------|
| a) | _____ € |
| b) | _____ € |
| c) | _____ € |

Klein, 09.05.2022

Ort, Datum

Geschäftsführer



Formblatt 2

Finanzplan 2023 in Tsd. €

| Positionen | | Ergebnis des Vorjahres | Ansatz des lfd. Jahres | Ansatz des Planwirtschaftsjahres | Planwirtschaftsjahr +1 | Planwirtschaftsjahr +2 | Planwirtschaftsjahr +3 | |
|------------|---|--|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------|
| | | 1 2021 | 2 2022 | 3 2023 | 4 2024 | 5 2025 | 6 2026 | |
| 1 | ± | Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten | 2.150,0 | 2.144,6 | 1.088,8 | 1.262,3 | 1.219,9 | 1.215,9 |
| 2 | ± | Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 2.288,3 | 2.375,0 | 2.435,2 | 2.570,4 | 2.618,1 | 2.621,8 |
| 3 | ± | Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4 | ± | Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen | -80,1 | -10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5 | ± | Verlust/ Gewinn aus dem Abgang des Anlagevermögens | -877,1 | -853,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 6 | ± | sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | 35,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 7 | ± | Abnahme/ Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -319,9 | -5,3 | -221,9 | -189,9 | -134,1 | -71,2 |
| 8 | ± | Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 76,5 | 369,2 | 253,5 | 222,5 | 163,7 | 98,1 |
| 9 | ± | Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 10 | = | Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 3.273,3 | 4.020,0 | 3.555,6 | 3.865,3 | 3.867,6 | 3.864,6 |
| 11 | + | Einzahlungen aus Investitionszuwendungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 12 | + | Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 1.165,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 13 | + | Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 14 | + | Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 15 | + | sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 16 | = | Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 1.165,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 17 | - | Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -7.199,5 | -4.755,0 | -12.060,0 | -3.660,0 | -1.760,0 | -3.460,0 |
| 18 | - | Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände | 0,0 | -3,0 | -3,0 | -3,0 | -3,0 | -3,0 |
| 19 | - | Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 20 | - | sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 21 | = | Auszahlungen aus Investitionstätigkeit | -7.199,5 | -4.758,0 | -12.063,0 | -3.663,0 | -1.763,0 | -3.463,0 |
| 22 | = | Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (16 ./ 21) | -6.034,5 | -4.758,0 | -12.063,0 | -3.663,0 | -1.763,0 | -3.463,0 |

Finanzplan 2023 in Tsd. €

| Positionen | | | Ergebnis des Vorjahres | Ansatz des lfd. Jahres | Ansatz des Planwirtschaftsjahres | Planwirtschaftsjahr +1 | Planwirtschaftsjahr +2 | Planwirtschaftsjahr +3 |
|------------|---|---|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | 1 2021 | 2 2022 | 3 2023 | 4 2024 | 5 2025 | 6 2026 |
| 23 | + | Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen | 3.800,0 | 0,0 | 7.500,0 | 800,0 | 0,0 | 3.800,0 |
| 24 | + | Sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 25 | + | Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen | 0,0 | 2.000,0 | 3.000,0 | 2.500,0 | 0,0 | 0,0 |
| 26 | + | Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 27 | + | Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 28 | = | Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 3.800,0 | 2.000,0 | 10.500,0 | 3.300,0 | 0,0 | 3.800,0 |
| 29 | - | Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen | -1.870,2 | -2.016,8 | -2.288,2 | -2.299,2 | -2.356,5 | -2.520,2 |
| 30 | - | Sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 31 | - | Auszahlungen an die Gemeinde | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 32 | - | Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 33 | - | Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 34 | = | Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | -1.870,2 | -2.016,8 | -2.288,2 | -2.299,2 | -2.356,5 | -2.520,2 |
| 35 | = | Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (28 ./ 34) | 1.929,8 | -16,8 | 8.211,8 | 1.000,8 | -2.356,5 | 1.279,8 |
| 36 | + | Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 37 | - | Auszahlungen an Liquiditätsreserven | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 38 | = | Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven (36 ./ 37) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 39 | = | Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe aus Ziffer 10+22+35+38) | -831,4 | -754,8 | -295,6 | 1.203,1 | -251,9 | 1.681,4 |
| 40 | + | Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten) | 5.018,1 | 4.186,7 | 3.431,9 | 3.136,3 | 4.339,4 | 4.087,5 |
| 41 | = | voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode (40 ./ 39) | 4.186,7 | 3.431,9 | 3.136,3 | 4.339,4 | 4.087,5 | 5.768,9 |

Formblatt 3

gewog Kleinmachnow mbH

| A Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben (§ 17 Absatz 1 EigV) | | | | |
|---|---|---------|----------|------|
| Verpflichtungsermächtigungen des Jahres | Voraussichtlich fällige Ausgaben - in 1.000 € - | | | |
| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 2020 | 63,0 | 63,0 | | |
| 2021 | | | 63,0 | 63,0 |
| 2022 | 19,2 | 19,2 | 19,2 | 19,2 |
| 2023 | 800,0 | 1.700,0 | 3.400,0 | |
| Summe | 882,2 | 1.782,2 | 3.482,2 | 82,2 |
| Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme | 800,0 | 0,0 | 3.8000,0 | 0,0 |

| B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken (§ 17 Absatz 2 EigV) | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| Nr. | Bezeichnung | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | | | Tsd. € | Tsd. € | Tsd. € | Tsd. € | Tsd. € | Tsd. € |
| | <u>Einzahlungen</u> | | | | | | | |
| 1 | Zuschüsse der Gemeinde, davon als: | | 2.000,0 | 3.000,0 | 2.500,0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | - | Kapitalzuschüsse (§ 23 Absatz 2) | 2.000,0 | 3.000,0 | 2.500,0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | - | davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste (§ 11 Absatz 6 Satz 1) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | - | Investitionszuschüsse (§ 23 Absatz 3) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | - | Betriebskostenzuschüsse (§ 23 Absatz 4 Satz 1) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | - | Verlustausgleichszuschüsse (§ 23 Absatz 4 Satz 2) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Formblatt 3

gewog Kleinmachnow mbH

| B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken (§ 17 Absatz 2 EigV) | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Nr. | Bezeichnung | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | | € | € | € | € | € | € |
| 2 | Darlehen der Gemeinde | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 3 | Sonstige Einzahlungen der Gemeinde | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | <u>Auszahlungen</u> | € | € | € | € | € | € |
| 1 | Ablieferungen an die Gemeinde | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | - von Gewinnen | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | - von Konzessionsabgaben | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | - von Verwaltungskostenbeiträgen | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | - bei Eigenkapitalentnahmen | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 2 | Tilgung von Darlehen der Gemeinde | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 3 | Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| Anlage zum Wirtschaftsplan 2023 | | | | | | |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| | | | | | | |
| Aufstellung zu den geplanten Investitionsmaßnahmen | | | | | | |
| | | | | | | |
| Geplante Investitionsmaßnahmen | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | |
| Neubau Förster-Funke-Allee | 9.000.000,00 | 800.000,00 | | | | |
| WA 4_P & E | 0,00 | 0,00 | 1.700.000,00 | 3.400.000,00 | | |
| Zwischensumme Baumaßnahmen | 9.000.000,00 | 800.000,00 | 1.700.000,00 | 3.400.000,00 | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattug, Immaterielle Wirtschaftsgüter, Umlaufvermögen | 82.172,00 | 82.172,00 | 82.172,00 | 82.172,00 | 82.172,00 | |
| Summe | 9.082.172,00 | 882.172,00 | 1.782.172,00 | 3.482.172,00 | 82.172,00 | 15.310.860,00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Vorgesehene Kreditaufnahme | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| Neubau Förster-Funke-Allee | 7.500.000,00 | 800.000,00 | | | | |
| WA 4_P & E | | | | 3.800.000,00 | | |
| Summe | 7.500.000,00 | 800.000,00 | 0,00 | 3.800.000,00 | | 12.100.000,00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Zuschuss Kleinmachnow | 3.000.000,00 | 2.500.000,00 | | | | 5.500.000,00 |

Verbindlichkeitspiegel 2021

| Verbindlichkeiten | Insgesamt | davon Restlaufzeit | | |
|---|--|--|--|--|
| | | unter 1 Jahr | 1-5 Jahre | über 5 Jahre |
| | Euro | Euro | Euro | Euro |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 56.149.556,48 <i>57.757.310,89</i> | 1.682.904,14 <i>1.616.657,72</i> | 7.132.297,37 <i>6.975.481,62</i> | 47.334.354,97 <i>49.165.171,55</i> |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 7.145.220,58 <i>3.607.594,82</i> | 354.093,53 <i>242.505,53</i> | 1.530.213,05 <i>1.064.242,15</i> | 5.260.914,00 <i>2.300.847,14</i> |
| Erhaltene Anzahlungen | 2.954.424,07 <i>2.886.916,16</i> | 2.954.424,07 <i>2.886.916,16</i> | | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 83.622,25 <i>85.452,72</i> | 83.622,25 <i>85.452,72</i> | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 114.466,74 <i>43.969,39</i> | 114.466,74 <i>43.969,39</i> | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 1.209.857,10 <i>1.269.577,27</i> | 1.209.857,10 <i>1.269.577,27</i> | | |
| | 67.657.147,22 <i>65.650.821,25</i> | 6.399.367,83 <i>6.145.078,79</i> | 8.662.510,42 <i>8.039.723,77</i> | 52.595.268,97 <i>51.466.018,69</i> |

Die Vorjahreswerte sind in Kursivschrift angegeben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern sind alle durch Grundpfandrechte sowie teilweise durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.

Formblatt 5

Erfolgsplan 2023 in Tsd. €

| Positionen | | Ergebnis des Vorjahres | Ansatz des lfd. Jahres | Ansatz des Planwirtschaftsjahres | Planwirtschaftsjahr +1 | Planwirtschaftsjahr +2 | Planwirtschaftsjahr +3 |
|------------|--|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 1 2021 | 2 2022 | 3 2023 | 4 2024 | 5 2025 | 6 2026 |
| 1. | Umsatzerlöse ¹ | 11.921,0 | 12.490,3 | 12.575,4 | 13.137,6 | 13.308,3 | 13.440,5 |
| 2. | Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | 318,7 | -28,6 | 201,7 | 170,7 | 115,0 | 52,0 |
| 3. | Andere aktivierte Eigenleistungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4. | Sonstige betriebliche Erträge | 1.177,0 | 1.073,5 | 210,0 | 210,0 | 210,0 | 210,0 |
| | – davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5. | Materialaufwand | 4.805,3 | 4.728,8 | 5.176,1 | 5.350,1 | 5.455,7 | 5.508,7 |
| | a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ² | 4.761,9 | 4.683,8 | 5.131,1 | 5.305,1 | 5.410,6 | 5.463,6 |
| | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 43,4 | 45,0 | 45,0 | 45,0 | 45,1 | 45,1 |
| 6. | Personalaufwand | 1.970,9 | 2.073,6 | 2.167,2 | 2.167,2 | 2.226,0 | 2.226,0 |
| | a) Löhne und Gehälter ³ | 1.620,3 | 1.728,0 | 1.806,0 | 1.806,0 | 1.855,0 | 1.855,0 |
| | b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³ | 350,6 | 345,6 | 361,2 | 361,2 | 371,0 | 371,0 |
| | – davon für Altersversorgung | 6,9 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 7. | Abschreibungen | 2.288,3 | 2.375,0 | 2.435,2 | 2.570,4 | 2.618,1 | 2.621,8 |
| | a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 2.288,3 | 2.375,0 | 2.435,2 | 2.570,4 | 2.618,1 | 2.621,8 |
| | – davon nach § 253 Absatz 2 Satz 3 HGB | | | | | | |
| | – davon nach § 254 HGB | | | | | | |
| | b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | – davon nach § 253 Absatz 3 Satz 3 HGB | | | | | | |

Formblatt 5

Erfolgsplan 2023 in Tsd. €

| Positionen | Ergebnis des Vorjahres | Ansatz des lfd. Jahres | Ansatz des Planwirtschaftsjahres | Planwirtschaftsjahr +1 | Planwirtschaftsjahr +2 | Planwirtschaftsjahr +3 |
|--|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 1 2021 | 2 2022 | 3 2023 | 4 2024 | 5 2025 | 6 2026 |
| – davon nach § 254 HGB | | | | | | |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen ⁴ | 470,3 | 461,3 | 462,8 | 466,9 | 469,4 | 523,4 |
| – davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Erträge aus Beteiligungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| – davon aus verbundenen Unternehmen ⁵ | | | | | | |
| 10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| – davon aus verbundenen Unternehmen ⁵ | | | | | | |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| – davon aus verbundenen Unternehmen ⁵ | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.493,8 | 1.450,1 | 1.455,1 | 1.499,5 | 1.442,2 | 1.404,8 |
| – davon an verbundene Unternehmen ⁵ | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 2.388,1 | 2.446,4 | 1.290,7 | 1.464,2 | 1.421,9 | 1.417,8 |
| 15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn-abführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 16. Aufwendungen aus Verlustübernahme | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 17. Außerordentliche Erträge | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 18. Außerordentliche Aufwendungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 19. Außerordentliches Ergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 20. Steuern von Einkommen und vom Ertrag | 237,4 | 300,0 | 200,0 | 200,0 | 200,0 | 200,0 |
| 21. Sonstige Steuern | 0,7 | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 2,0 | 2,0 |
| 22. Jahresgewinn/Jahresverlust | 2.150,0 | 2.144,6 | 1.088,8 | 1.262,3 | 1.219,9 | 1.215,8 |

Formblatt 5

Erfolgsplan 2023 in Tsd. €

| Positionen | Ergebnis des Vorjahres | Ansatz des lfd. Jahres | Ansatz des Planwirtschaftsjahres | Planwirtschaftsjahr +1 | Planwirtschaftsjahr +2 | Planwirtschaftsjahr +3 |
|------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 1 2021 | 2 2022 | 3 2023 | 4 2024 | 5 2025 | 6 2026 |

| Nachrichtlich: | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Behandlung des Jahresgewinns/Jahresverlustes | | | | | | |
| a) zur Tilgung des Verlustvortrages | | | | | | |
| b) Zur Einstellung in Rücklagen | | | | | | |
| c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde | | | | | | |
| d) auf neue Rechnung vorzutragen | 2.150,0 | 2.144,6 | 1.088,8 | 1.262,3 | 1.219,9 | 1.215,8 |

¹ einschließlich Auflösung der passivierten Zuschüsse

² Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abrechnungstechnische Gründe entgegenstehen.

³ einschließlich aktivierter Beträge

⁴ einschließlich Konzessions- und Wegeentgelte

⁵ Die Begriffsbestimmung des § 15 des Aktiengesetzes findet sinngemäß Anwendung.

Wirtschaftsplan 2023

gewog Kleinmachnow mbH

Formblatt 6 (§ 15 Abs. 1, 2 i. V. m. § 24 Abs. 1, 3 EStG)

Erfolgsplanübersicht 2023

| Aufwendungen und Erträge nach Bereichen und Aufwandsarten | Eigenbetrieb insgesamt | Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilungen | | Hoheitlicher Bereich (nicht steuerliche Sparten) Sparte 1 | Betriebe gewerblicher Art - BgA (steuerliche Sparten) | | | | | Andere Betriebszweige einschließlich Nebenbetriebe | Hilfsbetriebe ¹ | Aktivierte Eigenleistungen |
|--|---------------------------|---|-----------|--|--|-------|-------|-------|-------|---|----------------------------|-------------------------------|
| | | Verwaltung und Vertrieb | Sonstiges | | BgA 1 | BgA 2 | BgA 3 | BgA 4 | BgA 5 | | | |
| | | € | € | | € | € | € | € | € | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. Umsatzerlöse ² | | | | | | | | | | | | |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | | | | | | | | | | | | |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | | | | | | | | | | | |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | | | | | | | | | | | |
| – davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | | | | | | | | | | |
| 5. Materialaufwand | | | | | | | | | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ² | | | | | | | | | | | | |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | | | | | | | | | | | | |
| 6. Personalaufwand | | | | | | | | | | | | |
| a) Löhne und Gehälter ³ | | | | | | | | | | | | |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³ | | | | | | | | | | | | |
| – davon für Altersversorgung | | | | | | | | | | | | |
| 7. Abschreibungen | | | | | | | | | | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | | | | | | | | | | | |

Stellenübersicht (§ 18 EigV) Wirtschaftsplan 2023

| | 2022 | 2023 |
|-------------------------------|-------|-------|
| Anzahl Mitarbeiter | 40,00 | 41,00 |
| [1] Verwaltung | 25,00 | 25,00 |
| [2] Hauswarte | 11,00 | 11,00 |
| [3] Haustechniker | 4,00 | 5,00 |
| Anzahl Vollzeitstellen | 32,00 | 33,00 |
| [1] Verwaltung | 18,00 | 18,00 |
| [2] Hauswarte | 10,00 | 10,00 |
| [3] Haustechniker | 4,00 | 5,00 |

Im laufenden Wirtschaftsjahr entsprechen die ausgewiesenen den tatsächlich besetzten Stellen.