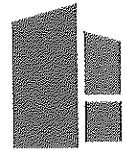


Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Stand: 27.10.2023



Wirtschaftsplan 2024

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2024

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung - Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2024 der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH wurden die vom Unternehmen aufgestellte Wirtschafts- und Finanzplanung sowie die Planung des mit ihm verbundenen Tochterunternehmens GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH zugrunde gelegt. Ausgangslage waren hierbei die Erkenntnisse per Oktober 2023.

Der zwischen den beiden verbundenen Unternehmen geschlossene Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag sowie der Ausgliederungs- und Übernahmevertrag wurden bei der Planerstellung entsprechend berücksichtigt.

Die Wirtschaftsplanung wurde gemäß den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) in der aktuellen Fassung erstellt. Weiterhin wurden die Verwaltungsvorschriften Nr. 21 EigVOVV M-V berücksichtigt.

Der Wirtschaftsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Zusammenstellung für das Wirtschaftsjahr 2024

Erfolgsplan 2024

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024

Finanzplan 2024

Erläuterungen zum Finanzplan 2024

Investitionszusammenfassung 2024

Investitionsübersichten

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2024

Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2022

Anhang zum Jahresabschluss 2022

- Bereichserfolgsplan und Bereichsfinanzplan entfallen, da es nur einen Geschäftsbereich gibt.
- Übersicht über die Bereiche der Gesellschaft entfällt, da es nur einen Geschäftsbereich gibt.

Die Formulare Erfolgsplan und Finanzplan wurden um wohnungswirtschaftliche Positionen ergänzt.

Auf Grund des vom Gesellschafter vorgegebenen Planungszeitpunktes können sich infolge neuer Erkenntnisse, gesetzlicher Änderungen oder einer anderen Beschlusslage in den Gesellschaftsgremien Änderungen ergeben, die dann in einer entsprechenden Planfortschreibung zu berücksichtigen wären. Ausgangslage für die Fünfjahresplanung ist die Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2024 auf der Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2023.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2024 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre bis 2027 (5-Jahresplanung) wurde für diese genannten Jahre von Jahresüberschüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sollen zum Großteil für die Eigenkapitalfinanzierung der aktivierungspflichtigen Investitionsmaßnahmen (Modernisierungs- und Neubauvorhaben) eingesetzt und somit in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt werden. Auch sind Gewinnabführungen an den Gesellschafter vorgesehen.

Entsprechend den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung sind ergänzende Angaben in den Vorbericht zur Wirtschaftsplanung 2024 der kommunalen Unternehmen aufzunehmen, die nachstehend dargestellt sind. Der Vorbericht gibt einen Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Planungszeitraum. Er enthält ferner einen Ausblick auf die Entwicklung der Rahmenbedingungen der Planung und wichtiger Planungskomponenten innerhalb des Planungszeitraumes.

Erläuterungen gemäß § 21 (1) EigVO M-V

1. Entwicklung der wichtigsten Erträge und Einzahlungen sowie der Aufwendungen und Auszahlungen

Die Wohnungsgesellschaft Güstrow wurde im Jahr 1991 als kommunales Unternehmen mit dem Ziel der dauerhaften Versorgung der Bevölkerung Güstrows mit zeitgemäßem Wohnraum zu angemessenen Preisen gegründet.

Bei Gesellschaftsgründung 1991 wurden durch die Kommune rd. 5.200 Wohnungen und Gewerbeeinheiten in die Gesellschaft eingebracht. Im Jahr 1993 erfolgte durch Beschluss der Stadtvertretung die Einbringung weiterer Wohnungsbestände, darunter sämtlicher rd. 580 sogenannter Wendewohnungen, die sich bis dahin im Eigentum der Stadt befanden. Die Bauausführung und Fertigstellung dieser Bestände erfolgte nach der Wende im Wesentlichen nach DDR-Standard in den Jahren 1990 bis 1992 auf der Grundlage der tatsächlich entstandenen Baukosten, ohne die vor der Wende übliche staatlich subventionierte Preisgestaltung. Die auf den eingebrachten Wohnungsbeständen lastenden Verbindlichkeiten wurde dabei vertraglich von der Gesellschaft übernommen.

Der bei Gesellschaftsgründung übernommene Wohnungsbestand war vollständig unsaniert, befand sich in einem nicht zeitgemäßen Zustand und war mit erheblichen Altschulden belastet. Die Wendewohnungen wurden vollständig mit Kapitalmarktmitteln in DM-Währung finanziert. Im Rahmen der Altschuldenregelung erfolgte für die Nichtwendebauten eine Entlastung bis auf einen Restbetrag von 150,00 DM je m² Wohnfläche, die beim Unternehmen verblieben. Bei den Wendebauten erfolgte lediglich eine Teilentlastung in Höhe von 850,00 DM je m² Wohnfläche, sodass die diesen Betrag übersteigenden Kreditbelastungen beim Unternehmen verblieben.

Außerdem wurden bislang 232 Wohnungen in Neubauten mit zeitgemäßem Standard in den Jahren 1993 bis 1999 sowie in den Jahren ab 2013 errichtet. So erfolgte in den Jah-

ren 2016, 2018 und 2020 die Fertigstellung von 4 Neubauvorhaben in der Innenstadt mit insgesamt 30 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Jahr 1997 ein auf Grund einer Firmeninsolvenz an die Stadt zurückgefallenes nicht fertiggestelltes, defizitäres Gewerbeobjekt von der Stadt in der Haselstraße 2 übernommen und vollständig saniert.

In den Jahren 2002 bis 2012 hat die Gesellschaft zur Marktbereinigung und Reduzierung des Leerstandes im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 13 Objekte mit insgesamt 451 WE vollständig zurückgebaut.

Der Wohnungsbestand hat sich per 31.12.2022 gegenüber dem Stand zum 31.12. des Vorjahres durch die Zusammenlegung einer Gewerbeeinheit mit einer Wohnung sowie den Verkauf eines Wohnobjektes wie folgt verändert:

Wohnungen:	4.408	(Vorjahr 4.413)
Gewerbeeinheiten:	38	(Vorjahr 39)

Bei der Entwicklung der Mieterträge sind wir in den kommenden Jahren von einem leichten Anstieg ausgegangen. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen und aus Mietsteigerungen bei Neuvermietungen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, auch in den kommenden Jahren in bedarfsgerechte Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit einem differenzierten Preisniveau zu investieren. Die vorgesehenen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen zur Stabilisierung der derzeitigen Leerstandsquote und somit zur Verbesserung bzw. Stabilisierung der Ertragslage des Unternehmens beitragen.

Schwerpunkte für das Sanierungs- und Instandsetzungsprogramm im kommenden Jahr bilden die Wohngebiete Bärstammweg und Südstadt.

Im Planungsjahr 2024 sind u. a. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich des Bärstammwegs an zwei Wohngebäuden vorgesehen. Hier sollen die Gebäudehülle mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, veraltete Fenster und die Dachendeckung erneuert sowie die Balkone saniert werden. Auch sind in den Wohnungen bzw. im Treppenhaus Sanierungen und Erneuerungen an den Versorgungsleitungen

(Strangsanierungen) und Malerarbeiten vorgesehen. Die bislang noch nicht sanierten Bäder werden im Rahmen dieser Maßnahmen in den Wohnungen mit erneuert.

Ähnliche Maßnahmen sind an einem bislang unsanierten Wohngebäude der Südstadt im Bereich der Ringstraße vorgesehen. Auch hier sind die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die Erneuerung der veralteten Fenster und die Sanierung der Balkone sowie eine Dachinstandsetzung geplant. Die Strangsanierung mit Erneuerung der Versorgungsleitungen im Innenbereich einschließlich der Treppenhaussanierung wird voraussichtlich Anfang des Jahres 2025 erfolgen.

Anfang des Planjahres 2024 ist die Erneuerung der Versorgungsleitungen (Strangsanierung) eines bereits im Jahr 2023 begonnenen Sanierungsvorhabens am Distelberg vorgesehen.

Wesentliche Aufwandspositionen sind neben den vorstehend erläuterten größeren Instandsetzungen auch die laufende Instandhaltung sowie die vermietungsbedingte Instandsetzung im Rahmen der Neuvermietung.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind als wesentliche Kostenpositionen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die Tochtergesellschaft GIG sowie die sächlichen Verwaltungsaufwendungen enthalten.

Bei den Zinsaufwendungen sind die Fremdkapitalzinsen für in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten (Modernisierungskredite, Altschulden und Wendebaukredite) und sonstigen Kreditgebern enthalten. Hier ist eine Reduzierung dieser Aufwandspositionen durch Umfinanzierung nach Auslauf der Zinsbindungsfristen erreicht worden, welches sich in den Folgejahren entsprechend aufwandsmindernd auswirken wird.

Einzelheiten zu den wesentlichen Aufwands- und Ertragspositionen sind auch den Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024 zu entnehmen.

2. Entwicklung der Jahresergebnisse

Im Planungsjahr sowie in den folgenden Jahren ist die Erzielung von Jahresüberschüssen, die zur Finanzierung von Investitionen, insbesondere für aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen und Neubauinvestitionen sowie zur Ausschüttung an den Gesell-

schafter verwendet werden sollen, vorgesehen. Für das Planungsjahr 2024 ist ein Jahresgewinn in Höhe von rd. 911 T€ ausgewiesen.

Die im Erfolgsplan ausgewiesene Gewinnausschüttung an den Gesellschafter für das Planungsjahr 2024 ist analog zum Vorjahr in Höhe von 250 T€ geplant.

3. Entwicklung der Salden aus Ein- und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und Finanzierungstätigkeit

Die Ein- und Auszahlungen des jeweiligen Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben im Planungszeitraum einen Mittelzufluss, der abhängig ist von der Höhe der Abschreibungen, der Zu- bzw. Abnahme der Rückstellungen und der Auflösung der Sonderposten zum Anlagevermögen.

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft ergibt einen Mittelabfluss. Nähere Erläuterungen zu den geplanten Investitionen sind dem folgenden Abschnitt 4 sowie den einzelnen Investitionsübersichten zu entnehmen.

Aus der Finanzierungstätigkeit ist ein Mittelzufluss zu verzeichnen. Wesentlichen Einfluss auf diesen Mittelzufluss hat die vom Land Mecklenburg-Vorpommern angekündigte Bereitstellung von Mitteln zur Ablösung von Altverbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft für das Planjahr in Höhe von 8.048,8 T€. Weiterhin wirkt sich die vorgesehene Gewinnabführung sowie die planmäßige Tilgung der nachstehend aufgeführten Verbindlichkeiten (Stand 31.12.2022) gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern (einschl. Landesförderinstitut und Darlehen des Gesellschafters zur Neubaufinanzierung) auf den Cashflow der Finanzierungstätigkeit aus:

Altschulden	rd. 9.730 T€
Wendebaukredite	rd. 9.756 T€
Investitionskredite	rd. 14.317 T€
Andere Kreditgeber (LFI)	rd. 18.724 T€

Gegenüber vergleichbaren Wohnungsunternehmen sind die Kreditverbindlichkeiten relativ hoch, was jedoch im Wesentlichen auf die Übernahme der Wendebauten von der Stadt Güstrow und der damit auch nach der hierfür gewährten Teilentlastung nach dem Altschuldenhilfegesetz beim Unternehmen verbliebenen hohen Verbindlichkeiten zurück-

zuführen ist. Diese Kreditverbindlichkeiten werden sich nach der angekündigten Bereitstellung der Mittel für die Ablösung der Altverbindlichkeiten entsprechend reduzieren.

Die kontinuierliche Reduzierung der Unternehmensverschuldung und Stärkung der Eigenkapitalquote hat seit Jahren unternehmensstrategische Priorität. Hierfür wurden bzw. werden u. a. folgende Maßnahmen eingeleitet:

- Reduzierung der Nettoneuverschuldung durch verstärkten, aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu erwirtschaftenden Eigenkapitaleinsatz bei der Finanzierung von Investitionsmaßnahmen.
- Ablösung von KfW-Darlehen sowie Darlehen des Landesförderinstitutes in den vergangenen Jahren jeweils nach Ende der Zinsbindungsfristen ohne Zahlung einer Kapitalmarktentschädigung.
- Teilablösung (Sondertilgungen) von Kapitalmarktdarlehen jeweils zum Ende der Zinsbindungsfristen sowie Umschuldungen unter Ausnutzung der aktuellen Kapitalmarktkonditionen

Die Höhe der Sondertilgungen von KfW- und Kapitalmarktdarlehen sowie Darlehen des Landesförderinstituts beträgt bislang rd. 16.120 T€.

4. Erläuterung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage in den folgenden Wirtschaftsjahren

Im Investitionsprogramm des Planungsjahres 2024 sind die Planungs- und Bauvorbereitungskosten für ein Neubauvorhaben im „Stahlhof“ enthalten. Die Wohnungsgesellschaft hat hier Interesse am Ankauf und der Neubebauung des Baufeldes 5a und 5b. In der Investitionsplanung sind zunächst Aufwendungen für den Ankauf der Fläche sowie Planungskosten enthalten. Diese sollen aus Eigenmitteln der Gesellschaft finanziert werden.

Auch sind in der Investitionsplanung die Errichtung von 4 Photovoltaikanlagen auf Objekten in der Nordstadt im Bereich Lärchenstraße und Platanenstraße enthalten, welches ursprünglich bereits im Geschäftsjahr 2023 vorgesehen war. Hier sind die Objekte aufgeführt, bei denen die Sanierung der Gebäude einschließlich der Dachsanierung in einem zeitlichen Zusammenhang im vorangegangenen Geschäftsjahr erfolgte. Die Finanzierung dieser Investitionen ist ebenfalls aus Eigenmitteln der Gesellschaft vorgesehen.

Zu den einzelnen Investitionsmaßnahmen 2024 sind Investitionsübersichten beigelegt.

5. Angaben zu Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Für die in der Investitionsplanung 2024 enthaltenen Maßnahmen sind keine Kreditneuaufnahmen geplant. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Gesellschaft.

6. Angaben zu Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit des Unternehmens wurden nicht aufgenommen. Auf der Grundlage der Liquiditätsplanung für die kommenden Jahre ist eine derartige Kreditaufnahme aus heutiger Sicht nicht vorgesehen.

Zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH und der Tochtergesellschaft GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH wurde mit Datum vom 23.12.2005 ein Darlehensrahmenvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt grundsätzliche Konditionen und Laufzeit von eventuell zur Verfügung gestellten Geldbeträgen durch die WGG an die GIG. Dieser Darlehensrahmenvertrag ist bislang durch die GIG noch nicht in Anspruch genommen worden. Dieses ist auch im Planungszeitraum nicht zu erwarten.

7. Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich zusammen aus dem Stammkapital gemäß Gesellschaftsvertrag, der Kapitalrücklage und den Gewinnrücklagen. In den Gewinnrücklagen sind die gesellschaftsvertragliche Rücklage, die Sonderrücklagen gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG und § 17 Abs. 4 DMBilG sowie die anderen Gewinnrücklagen und der Gewinnvortrag enthalten.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt per 31.12.2022 = rd. 83.146 T€, das entspricht einer Eigenkapitalquote von 57,1 %. Die Eigenkapitalquote ist angemessen und entspricht den Verhältnissen in der Wohnungswirtschaft.

Die Eigenkapitalquote hat sich in den vergangenen Wirtschaftsjahren ständig erhöht. Es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung fortsetzt.

8. Entwicklung der Sonderposten

In der Bilanz des Unternehmens ist der Sonderposten Investitionszulage ausgewiesen. Die planmäßige Auflösung des Sonderpostens in Höhe von rd. 73 T€ wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Weiterhin wurde ein Sonderposten für die Ablösung von Altverbindlichkeiten in Höhe von 8.048,8 T€ gebildet. Dieser Sonderposten wird sich im Jahr 2025 durch eine weitere Zuwendung des Landes auf 10.328,3 T€ erhöhen.

9. Entwicklung der Rückstellungen

Es sind sonstige Rückstellungen ausgewiesen, die für unterlassene Instandhaltung, für Kosten der Hausbewirtschaftung, für die Archivierung von Geschäftsunterlagen, für Prüfungskosten und Betriebsprüfung, für Steuerberatungskosten und Prozessrisiken gebildet wurden. Im Rahmen der Jahresabschlusserstellung wird für alle Rückstellungen die Höhe anhand von Inanspruchnahmen, Auflösungen bzw. Zuführungen ermittelt.

Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gem. § 21 (1) EigVO M-V in €

1. Wichtigste Erträge	2022	2023	2024 (Planjahr)	2025	2026	2027
Sollmieten abzüglich Erlöschmälerungen	16.004.700	15.905.000	16.230.000	16.320.000	16.390.000	16.630.000
Umsatzerlöse aus Betriebskostenabrechnung	6.131.700	6.989.200	6.859.800	10.374.500	10.374.500	10.374.500

Wichtigste Einzahlungen						
Zuschüsse LFI	-	1.120.000			-	-
Zuwendungen des Landes zur Ablösung von Altverbindlichkeiten			8.048.800	2.279.500		
Wichtigste Aufwendungen						
Aufwendungen für Instandhaltung	6.892.000	8.940.000	9.180.000	8.650.000	8.850.000	8.814.000
Aufwendungen für Betriebskosten	6.709.300	10.400.000	10.400.000	10.400.000	10.400.000	10.400.000
Aufwendungen der Geschäftsbesorgung	2.353.000	2.740.000	3.020.000	3.220.000	3.220.000	3.220.000
Abschreibungen	2.747.900	2.794.400	2.811.800	2.836.000	2.856.300	3.358.600
Zinsaufwendungen	1.314.200	593.700	667.400	633.700	598.200	561.900
Wichtigste Auszahlungen						
Sachanlagevermögen	1.422.000	1.099.000	1.607.000	4.266.000	4.266.000	616.000
Tilgung von Krediten	2.690.600	2.215.300	2.245.000	2.265.000	2.237.000	2.148.000
2. Jahresergebnis	3.722.600	889.650	910.950	965.250	913.150	729.050
3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus						
a) laufender Geschäftstätigkeit	5.944.000	3.827.000	3.504.000	3.755.000	3.675.000	3.950.000

b) Investitions- tätigkeit	-1.020.000	-1.083.000	-1.595.000	-4.253.000	-4.259.000	-596.000
c) Finanzie- rungstätigkeit	-4.122.000	-1.939.000	4.887.000	-869.000	-3.085.000	-2.960.000
4. Investitio- nen						
Modernisierun- gen	1.387.100	780.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Neubau inkl. An- kauf Grundstück	0	300.000	991.000	3.650.000	3.650.000	0
Betriebs- u. Ge- schäftsausstat- tung	5.000	19.000	16.000	16.000	16.000	16.000
5. Kredite für Investitio- nen	33.803.100	31.330.000	31.400.000	30.181.400	28.950.000	27.706.000
7. Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Kapitalrücklage	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700
Gewinnrücklagen	67.388.400	67.868.400	68.503.400	69.163.400	69.873.400	70.533.400
8. Sonderpos- ten						
Investitionszula- ge	1.956.300	1.988.100	1.810.100	1.737.000	1.663.900	1.590.800
Ablösung von Altverbindlichkei- ten	0	0	8.048.800	10.328.300	10.328.300	10.328.300
9. Rückstellun- gen						
unterlassene Instandhaltung	860.000	870.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Kosten Hausbe- wirtschaftung	215.480	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kosten der Ar- chivierung	21.490	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600

Erläuterungen gemäß § 21 (2) EigVO M-V

1. Einschätzung der Geschäftsführung zur dauernden Leistungsfähigkeit

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die Erzielung von angemessenen Jahresüberschüssen gegeben. Diese Jahresüberschüsse sollen zur Finanzierung von Investitionen, insbesondere für aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen und Neubauinvestitionen sowie zur Ausschüttung an den Gesellschafter verwendet werden.

Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen, bestandsgefährdende Risiken im Planungszeitraum konnten nicht identifiziert werden.

2. Darstellung der Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Gemeinde

In der Wirtschaftsplanung für 2024 und auch in der Planung für die kommenden Wirtschaftsjahre ist eine Gewinnausschüttung an die Barlachstadt Güstrow als Gesellschafter der WGG vorgesehen. Die Höhe der Gewinnausschüttung wurde für die kommenden Wirtschaftsjahre in Höhe von 250 T€ jährlich geplant.

Weiterhin hat die Barlachstadt Güstrow in den Vorjahren zinslose Darlehen zur Mitfinanzierung von Bauvorhaben der Gesellschaft sowie zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Städtebauförderung, die über den treuhänderischen Sanierungsträger der Barlachstadt Güstrow ausgereicht wurden, gewährt. Die Darlehen sind durch Grundschulden besichert. Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis zur Gemeinde werden gemäß § 12 Abs. 5 EigVO M-V angemessen vergütet.

Die Höhe der Tilgungsleistungen im Jahr 2023 beträgt 21.003,63 €. Auch erfolgte im Wirtschaftsjahr 2016 eine Sondertilgung eines Darlehens des Gesellschafters für die Mitfinanzierung des Neubauvorhabens Bärstammweg 44-47 in Höhe von rd. 103 T€, sodass sich die Darlehensverbindlichkeiten entsprechend reduziert haben.

Nachfolgend eine Übersicht über die Darlehen der Barlachstadt Güstrow mit entsprechender voraussichtlicher Höhe der Restschuld am 31.12.2023:

Objekt	Restschuld am 31.12.2022	vorläufiger Ab- gang durch Tilgung in 2023	vorläufige Rest- schuld am 31.12.2023
1027/103/488 Mühlenstraße 17	4.237,81 €	3.197,62 €	1.040,19 €
1440/286 Mühlenstraße 18/19	3.399,88 €	711,91 €	2.687,97 €
1501/701 Buchenweg 5-15	122.710,03 €	5.112,92 €	117.597,11 €
1501/702 Buchenweg 5-15	130.391,65 €	5.432,99 €	124.958,66 €
1503/701 Niklotstr. 1b/ Kessinerstr. 12-14	37.298,74 €	1.491,95 €	35.806,79 €
1508/701 Kessinerstr. 10-11/ 15-16	28.342,02 €	1.090,07 €	27.251,95 €
1907/103/247 Lange Str. 5	58.582,66 €	3.966,17 €	54.616,49 €
Gesamtsumme	384.962,79 €	21.003,63 €	363.959,16 €

3. Planansätze jahresübergreifender Verträge

Jahresübergreifende Verträge bestehen insbesondere in den Verträgen für die Geschäftsbesorgung der Muttergesellschaft Wohnungsgesellschaft Güstrow durch die Tochtergesellschaft GIG. Hier sind Kosten für die Geschäftsbesorgung im Wirtschaftsjahr 2024 in Höhe von 3.020 T€ geplant.

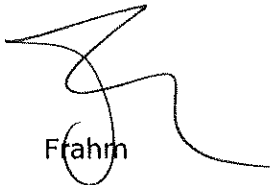
Verpflichtungen aus jahresübergreifenden Verträgen mit mehr als 5 % des Gesamtaufwandes des jeweiligen Jahres bestehen derzeit nicht mit Ausnahme der vorstehend erläuterten Vertragsbeziehungen.

4. Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung über den Planungszeitraum hinaus

Auch in den kommenden über den Planungszeitraum 2027 hinausgehenden Jahren geht die Geschäftsführung von einer in etwa gleichbleibenden Entwicklung der Aufwendungen und Erträge sowie von einem Jahresergebnis in bisheriger Höhe aus, wobei verbindliche Prognosen für diese langen Zeiträume wenig substantiiert sind.

Güstrow, den 27.10.2023

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH



Ffahrr

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	27.865
Gesamtbetrag der Aufwendungen	26.954
Jahresergebnis	911

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	27.679
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	24.175
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.504
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	12
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	1.607
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-1.595
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	8.049
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	3.162
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	4.887
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	6.796

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	1,00

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	13.312
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022	81.190
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich	81.825
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	82.485

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Erfolgsplan

	Ist 2022 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	22.259	23.022	23.211	26.789	26.859	27.099
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	549	3.333	3.503	0	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	1.402	680	1.065	865	875	875
5 Materialaufwand	13.690	19.437	19.680	19.150	19.350	19.314
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.690	19.437	19.680	19.150	19.350	19.314
6 Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
a) Löhne und Gehälter	0	0	0	0	0	0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0	0	0	0	0	0
- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen	2.748	2.794	2.812	2.836	2.856	3.359
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.748	2.794	2.812	2.836	2.856	3.359
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	178	73	73	73	73	73
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.650	3.026	3.345	3.585	3.545	3.545
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
11 Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	164	12	13	7	20	26
12 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des	0	0	0	0	0	0
13 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	0	0	0
14 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.314	594	667	634	598	562
16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	69	200	70	70	70	70
17 Ergebnis nach Steuern	4.082	1.249	1.291	1.459	1.408	1.223
18 sonstige Steuern	359	360	380	494	494	494
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.723	889	911	965	914	729
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag	0	0	0	0	0	0
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	-27	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	0	4	1	5	4	9
Einstellung in die Rücklagen	3.500	635	660	710	660	470
Entnahme aus den Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an die Gemeinde	250	250	250	250	250	250
Ausgleich durch die Gemeinde	0	0	0	0	0	0

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024 der WGG - Stand Oktober 2023

1. Umsatzerlöse

- Sollmieten für Wohn- und Gewerbeobjekte, Garagen und Stellplätze auf der Grundlage 2023 ermittelt	16.740.000,00 €
- Erlösschmälerungen wegen Leerstands auf der Grundlage Okt. 2023 bei leicht steigender Leerstandsquote ermittelt	-510.000,00 €
- Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	6.859.800,00 €
- Erlöse aus Sondereinrichtungen, Betreuungspauschalen, Pächterlöse und sonstigem	118.700,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	23.208.500,00 €

- Einnahmen aus Erbbauzinsen, Wegerente und sonstigem	2.900,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	2.900,00 €

Umsatzerlöse insgesamt: 23.211.400,00 €

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen

- Differenz zwischen den angefallenen Betriebs- und Heizkosten des laufenden Jahres und den Abrechnungsergebnissen der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	3.502.800,00 €
---	-----------------------

4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	100.000,00 €
- Erträge aus Versicherungsleistungen	160.000,00 €
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	5.000,00 €
- Zuschreibungen im Anlagevermögen	700.000,00 €
- verschiedene sonstige Erträge	100.000,00 €
	1.065.000,00 €

5. Materialaufwand

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Aufwendungen für Instandhaltung (darin enthalten Instandhaltungsleistungen der GIG)	9.180.000,00 €
---	----------------

- Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten (darin enthalten Hauswartleistungen, Gerätemiete, Abrechnungskosten GIG)	10.400.000,00 €
- übrige Aufwendungen (Vertriebskosten Vermietung, Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen und Räumungs- klagen, Betreuungspauschalen)	98.700,00 €
- Aufwendungen für den Kauf von Rauchwarnmeldern	1.500,00 €
	19.680.200,00 €

7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Berechnung der Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung gemäß DMBilG unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsdauer. (Grundlage Abschreibungsplan 2023 und voraussichtliche Aktivierung von Investitionen des Jahres 2024)

- auf Grundstücke mit Wohnbauten (lineare AfA, AfA auf Neubau- und Modernisierungsobjekte)	2.710.600,00 €
- außerplanmäßige Abschreibung auf Grund der Ertragswert- ermittlung	0,00 €
- auf Grundstücke mit Geschäftsbauten	94.300,00 €
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.900,00 €
	2.811.800,00 €

8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EiqVO M-V

- Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage	73.100,00 €
--	--------------------

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Wertberichtigung und Abschreibung von Forderungen	70.000,00 €
- Verbandsbeiträge, sonstige Beiträge	21.000,00 €
- Kosten des Zahlungsverkehrs	12.000,00 €
- Prüfungs-, Beratungs- und Anwaltskosten	52.000,00 €
- Kosten des Aufsichtsrates (Aufwandsentschädigungen)	11.000,00 €
- Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinschaftspflege	60.000,00 €
- Aufwendungen für Werbemaßnahmen (Mieterticket)	10.000,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	89.000,00 €
- Kosten der Geschäftsbesorgung	3.020.000,00 €
	3.345.000,00 €

11. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen

- gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen (kalkulierter Jahresüberschuss gem. Wirtschaftsplan 2024 der GIG) **13.050,00 €**

15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern (gemäß Zinsplanung für 2024)
 - DKB Rostock 323.100,00 €
 - LFI / Sonstige 343.700,00 €
 - Darlehen des Gesellschafters 600,00 €
-
- 667.400,00 €**

16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

- Körperschaftsteuer und Solizuschlag lt. Planung Steuerberater für 2024 **70.000,00 €**

18. Sonstige Steuern

- Grundsteuern **380.000,00 €**

19. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

910.950,00 €

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

Finanzplan

	Ist 2022 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	3.723	889	911	965	914	729
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.399	2.494	2.112	2.336	2.356	2.858
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-144	-65	-100	-100	-100	-100
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-178	-73	-73	-73	-73	-73
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-797	0	0	0	0	0
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	74	0	0	0	0	0
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-150	0	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.314	594	667	634	598	562
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-164	-12	-13	-7	-20	-26
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-133	0	0	0	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0	0	0	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.944	3.827	3.504	3.755	3.675	3.950
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	219	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.422	-1.099	-1.607	-4.266	-4.266	-616
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0	0	0	0	0
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0	0	0	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Finanzplan

	Ist 2022 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
26 Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (+)	182	16	12	13	7	20
27 Erhaltene Zinsen (+)	1	0	0	0	0	0
28 Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.020	-1.083	-1.595	-4.253	-4.259	-596
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0	0	0	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0	0	0	0	0
32 Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-250	-250	-250	-250	-250	-250
33 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0	0	0	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
34 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.690	-2.215	-2.245	-2.265	-2.237	-2.148
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.690	-2.215	-2.245	-2.265	-2.237	-2.148
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
35 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	133	1.120	8.049	2.280	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	133	1.120	8.049	2.280	0	0
36 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
37 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
38 Gezahlte Zinsen (-)	-1.315	-594	-667	-634	-598	-562
39 Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.122	-1.939	4.887	-869	-3.085	-2.960
41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	802	805	6.796	-1.367	-3.669	394
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	10.970	5.711	6.516	13.312	11.945	8.276
43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.772	6.516	13.312	11.945	8.276	8.670
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	11.772	6.516	13.312	11.945	8.276	8.670
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0	0	0	0	0

Erläuterungen zum Finanzplan 2024 der WGG - Stand Oktober 2023

1. Periodenergebnis

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2024 910.950,00 €

2. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens

gemäß Abschreibungsplanung für 2024 2.811.800,00 €
abzüglich Zuschreibungen für 2024 700.000,00 €
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2024) 2.111.800,00 €

3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen

Inanspruchnahme und Auflösung sonstiger Rückstellungen 100.000,00 €

4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge

Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage 73.100,00 €

8. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2024
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2024) 667.400,00 €

9. Sonstige Beteiligungserträge

Forderung gegenüber der GIG aus Gewinnabführung 13.050,00 €

19. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

Planungskosten Neubau, Anschaffung BGA sowie PV-Anlagen gemäß Investitionsplanung 2024 1.607.000,00 €

26. Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen

gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen (kalkulierter Jahresüberschuss gem. Wirtschaftsplan 2024 der GIG) 11.750,00 €

32. Auszahlungen an den Gesellschafter

Gewinnausschüttung an die Barlachstadt gemäß Erfolgsplan 250.000,00 €

34. Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten

planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungsplan 2024 2.244.500,00 €

35. Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen

b) von sonstige Dritten

Zuwendungen des Landes M-V zur Ablösung von Altverbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft (Altschulden und Wendebauten) 8.048.800,00 €

38. Gezahlte Zinsen

Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2024 (siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2024) 667.400,00 €

41. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds

Abnahme der flüssigen Mittel 6.795.650,00 €

42. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode

Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel) 6.516.000,00 €

43. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel im Planjahr 13.311.650,00 €

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	12.830	1.459	1.607	4.266	4.266	616	616
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	12.830	1.459	1.607	4.266	4.266	616	616
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-12.830	-1.459	-1.607	-4.266	-4.266	-616	-616
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	12.830	1.459	1.607	4.266	4.266	616	616
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Neubau Stahlhof		Bereich:	entfällt			
Kurzbeschreibung:	Errichtung von Mietwohnungen für Familien in 2 Abschnitten inkl. Ankauf des Grundstückes						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / <u>nein</u>
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / <u>nein</u>
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / <u>nein</u>
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / <u>nein</u>
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	9.041	810	931	3.650	3.650	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	9.041	810	931	3.650	3.650	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-9.041	-810	-931	-3.650	-3.650	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	9.041	810	931	3.650	3.650	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss	0	0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0

Die für das Jahr 2023 geplante Maßnahme wurde nicht durchgeführt und nun für das Jahr 2024 ff geplant.

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Anschaffung von BGA		Bereich:	entfällt			
Kurzbeschreibung:	Anschaffung von Einbauküchen für die Vermietung von Wohnungen und geringwertigen Wirtschaftsgütern						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / <u>nein</u>
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / <u>nein</u>
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							<u>ja</u> / nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							<u>ja</u> / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	129	49	16	16	16	16	16
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	129	49	16	16	16	16	16
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-129	-49	-16	-16	-16	-16	-16
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	129	49	16	16	16	16	16
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Errichtung von Photovoltaikanlagen	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Errichtung von 4 Photovoltaikanlagen auf den Objekten Lärchenstr. 1-15 und Platanenstr. 8-13 in 2024 und weiteren Anlagen in den Folgejahren						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / nein
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / nein
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / <u>nein</u>
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	3.600	600	600	600	600	600	600
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.600	600	600	600	600	600	600
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-3.600	-600	-600	-600	-600	-600	-600
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	3.600	600	600	600	600	600	600
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustrausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Die für das Jahr 2023 geplanten Maßnahmen wurden nicht durchgeführt und nun für das Jahr 2024 ff geplant.

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Stellplatzanlage Werlestr. 3-6	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Errichtung von 16 Stellplätzen						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / nein
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / nein
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / <u>nein</u>
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	60	0	60	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	60	0	60	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-60	0	-60	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	60	0	60	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2024 (Planjahr)	2025 (1. Folgejahr)	2026 (2. Folgejahr)	2027 (3. Folgejahr)	ab 2028 (Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2020	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2021	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2022	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2023	0	0	0	0	0	0	0
im Planjahr 2024	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten			0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0	0
und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
3. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	124.764	124.542
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40	44
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12	2.263
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	467	467
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	125.283	127.316
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	6.733	6.184
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	83	44
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	175	198
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.585	155
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.772	10.970
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3	232
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	145.634	145.099

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Bilanz

Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	3.100	3.100
II. Kapitalrücklage	6.941	6.941
III. Gewinnrücklage	67.388	64.438
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	38	25
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.723	3.213
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	1.956	2.134
	83.146	79.851
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	144	75
3. sonstige Rückstellungen	1.356	1.570
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.528	55.195
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	50.333	53.010
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.693	6.356
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	904	1.066
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	111	108
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	248	367
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	387	408
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	364	385
7. sonstige Verbindlichkeiten	15	19
davon aus Steuern	7	4
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	213	192
F. Passive latente Steuern	0	0
	145.634	145.099

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2022
Gewinn- und Verlustrechnung

	2022	2021
1 Umsatzerlöse	22.259	21.399
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	549	466
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	1.580	657
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.690	12.263
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0	0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0	0
- davon für Altersversorgung	0	0
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.748	2.735
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
- davon außerplanmäßig	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.650	2.641
10 Erträge aus Gewinnabführung	164	182
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.314	1.423
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	69	75
16 Ergebnis nach Steuern	4.082	3.568
17 sonstige Steuern	359	355
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.723	3.213

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2022
Finanzrechnung

	2022	2021
1 Periodenergebnis	3.723	3.213
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.399	2.734
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-144	-333
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-178	-73
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-797	-695
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	74	-353
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-150	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.314	1.422
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-164	-182
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-133	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.944	5.733
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	219	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.422	-2.674
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (+)	182	120
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	1	1
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.020	-2.553
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.690	-2.200
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
a) von der Gemeinde	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	133	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	-1.315	-1.423
37 Gezahlte Ausschüttungen (-)	-250	-250
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.122	-3.873
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	802	-693
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	10.970	11.663
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.772	10.970
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	11.772	10.970
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2022
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2021	Zugänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	223.705	1.422	1.281	0	223.846	96.856	350.000	2.748	-20	99.030	0	126.849	124.816
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	221.178	30	1.272.662	3.638	223.573	96.634	350.000	2.739	0	98.807	0	124.544	124.766
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	265	5	8	0	262	222	0	9	-20	223	0	43	39
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.262	1.387	0	-3.638	11	0	0	0	0	0	0	2.262	11
Finanzanlagen	467	0	0	0	467	0	0	0	0	0	0	467	467
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	467	0	0	0	467	0	0	0	0	0	0	467	467
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	224.172	1.422	1.281	0	224.313	96.856	350.000	2.748	-20	99.030	0	127.316	125.283

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2022
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	83	44	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	68	29	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	11	15	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	4	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	175	198	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	175	198	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	1.585	155	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.585	155	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	1.843	397	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.803	34.888	33.803	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.196	1.085		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.901	4.853		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	27.706	28.950		-
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	18.724	20.308	18.724	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	998	1.101		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.921	4.388		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	13.805	14.819		-
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.693	6.356		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.693	6.356		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	115	91		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	115	91		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	789	975		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	678	867		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	111	108		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	387	408	387	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23	23		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	73	76		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	291	309		-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	248	367		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	248	367		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
sonstige Verbindlichkeiten	15	19		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15	19		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Summe	60.774	63.412	52.914	

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2022
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

aus abgeschlossenen Bauverträgen	in Höhe von	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
		2023 (1. Folgejahr)	2024 (2. Folgejahr)	2025 (3. Folgejahr)	2026 (4. Folgejahr)	ab 2027 (Folgejahre)
im Jahresabschluss 2022						
- Haselstr. 7-10	740.238	740.238				
- Haselstr. 11-15	615.701	615.701				
- Lindenstr. 8	47.501	47.501				
- Platanenstr. 8-13	752.459	752.459				
- Lärchenstr. 1-4	620.353	620.353				
- Weinbergstr. 39	7.042	7.042	0	0	0	0
- Goldberger Str. 88	19.175	19.175	0	0	0	0
Summe	2.802.469	2.802.469	0	0	0	0
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten		0	0	0	0	0

Anhang zum 31. Dezember 2022
der
Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG)
Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Güstrow

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gleviner Straße 30 in 18273 Güstrow und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Rostock unter der Reg. Nr. HRB 3792.

Die Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel und Verbindlichkeitspiegel).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der aktuellen Fassung wurde beachtet.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsansätze

Bei Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Sachanlagen

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen.

Zugänge bei den Wohnungsgrundstücken sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, wobei in die Herstellungskosten auch Fremdkosten des Tochterunternehmens einbezogen wurden.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtlich wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

- Wohnbauten	50 und 80 Jahre
- Garagen	10 Jahre
- Außenanlagen	9-19 Jahre
- Geschäftsbauten	50 Jahre
- Geschäftsausstattungen	5-11 Jahre

Für die Berechnung der linearen Abschreibungen wurde bei Wohngebäuden eine voraussichtliche Nutzungsdauer von grundsätzlich 80 Jahren, vermindert um die zeitanteilige Nutzung bis zum 01.07.1990, zugrunde gelegt. Bei Wohngebäuden, die am 01.07.1990 älter als 60 Jahre waren, wurde die Restnutzungsdauer auf der Grundlage des jeweiligen Bauzustandes festgelegt. Für Neubauten, die ab dem Jahr 2016 fertiggestellt wurden, beträgt die Nutzungsdauer 50 Jahre.

Zuschreibungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene Abschreibung nicht mehr bestehen.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgen bei Vorliegen einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung auf der Grundlage einer durchgeführten Ertragswertermittlung.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von über € 250,00 (netto) bis € 1.000,00 (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis € 250,00 (netto) werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam gebucht.

Der Bilanzposten Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter beinhaltet eine bebaute Teilfläche auf der Grundlage eines in 1999 geschlossenen Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 50 Jahren.

Finanzanlagen

Die Gesellschaft besitzt Anteile in Höhe des bei der Tochtergesellschaft eingebrachten Kapitals von T€ 467.

Umlaufvermögen

Als unfertige Leistungen werden die gegenüber Mietern für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022 noch abzurechnenden Betriebskosten ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt in Höhe der abrechenbaren Kosten unter Berücksichtigung eines Bewertungsabschlages zur Berücksichtigung von Leerständen und anderen Ausfallrisiken.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Erkennbaren Risiken wird durch Einzelwertberichtigung Rechnung getragen. Als uneinbringlich eingeschätzte Forderungen werden abgeschrieben.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert aktiviert.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Latente Steuern

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Die Bewertung erfolgte nach den aktuell geltenden Sätzen für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag (15,825%).

Bilanzposten	Aktive Differenzen (In T€)	Passive Differenzen (In T€)
Grundstücke mit Wohnbauten		1.643
Anteile an verb. Untern.	18	
Rückstellungen	7	
Verbindlichkeiten	7	

Insgesamt hat sich ein passiver Saldo (T€ 1.611) ergeben. Ein Ausweis von passiven latenten Steuern erfolgt nicht, da insgesamt ausreichend verrechenbare Verlustvorträge (Mio. € 21) vorhanden sind. Wir haben die laten-

ten Steuern unter Berücksichtigung des § 274 HGB und dem Rechnungslegungsstandard 18 (DRS 18) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e. V. ermittelt.

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen.

Ferner werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Anlagevermögen

Zur Entwicklung der Sach- und Finanzanlagen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als 1 Jahr. Ausnahmen bilden hier die Ratenzahlungen auf Forderungen aus Vermietung. Hiervon haben Forderungen in Höhe von T€ 15 (Vorjahr T€ 15) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten:

- externe Abrechnungskosten (Betriebskosten) von T€ 215
- unterlassene Instandhaltungen von T€ 860
- Bauleistungen von T€ 160

Verbindlichkeiten

Zu den Verbindlichkeiten, deren Laufzeiten und Sicherheiten wird auf den Verbindlichkeitspiegel verwiesen.

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Gegenüber der GesellschafterIn bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 387 aus der Gewährung eines zinslosen Darlehens.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge enthalten:

		<u>Vorjahr</u>
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	T€ 387	T€ 268
- Erträge aus Zahlungseingängen auf in früheren Jahren ausgebuchten Forderungen	T€ 31	T€ 50

Des Weiteren wurde eine außerplanmäßige Auflösung des Sonderpostens

Investitionszulage für Objekte, die verkauft oder abgerissen wurden in Höhe von T€ 105 vorgenommen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 1 (Vorjahr T€ 34). Außerdem sind in diesem Posten Entgelte von Banken für die Verwahrung des hingegebenen Kapitals in Höhe von T€ 24 (Vorjahr T€ 49) ausgewiesen.

D. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen Bauverträgen in Höhe von T€ 2.802.

2. Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

3. Personalbestand

Die WGG hat die GIG als 100%iges Tochterunternehmen im Jahre 2005 gegründet und im Zuge der Ausgliederung mit Wirkung zum 01.01.2006 das zur Ausübung der Geschäftsbesorgung für die WGG erforderliche Personal auf die GIG übertragen.

4. Gesamtbezüge

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates der Gesellschaft betragen im Geschäftsjahr € 10.800.

5. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr folgende Honorare im Aufwand erfasst:

Abschlussprüfungsleistungen	T€ 20
-----------------------------	-------

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 3.723 ab.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss zuzüglich des Gewinnvortrages in Höhe von T€ 38

- eine Gewinnausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von T€ 250 vorzunehmen
- einen Betrag in Höhe von T€ 3.500 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen
- und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von T€ 11 auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Organe

GeschäftsführerIn der Gesellschaft ist Frau Ute Frahm, Ingenieurökonomin.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Wilfried Minich	Kaufmann Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Hans-Georg Kleinschmidt	selbständiger Versicherungsfachmann stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Kurt-Werner Langer	Dipl.-Ing. für Schiffsbetriebstechnik im Ruhestand
Herr Walter Kuhn	Diplomingenieur im Ruhestand
Herr Klaus Blener	selbständig
Frau Hanni Böttcher	Rentnerin

E. Weitere Angaben

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

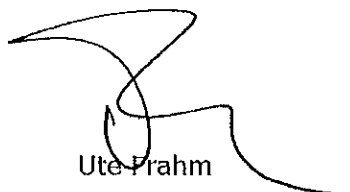
Die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung besitzt 100% aller Anteile in Höhe von T€ 50 an dem am 14.07.2005 gegründeten Tochterunternehmen GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in 18273 Güstrow, Gleviner Str. 30.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von T€ 164 erzielt. Am 22.09.2005 wurde zwischen beiden Gesellschaften ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 14.02.2006 in das Handelsregister der Tochtergesellschaft eingetragen wurde. Das Eigenkapital der Tochtergesellschaft beträgt zum 31.12.2022 T€ 467.

Die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung bildet mit dem Tochterunternehmen einen Konzern. Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde unter Anwendung des § 293 Abs. 1 HGB verzichtet.

Güstrow, 26.05.2023

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG)
Gesellschaft mit beschränkter Haftung



Ute Prahm
Geschäftsführerin

Anlagenpiegel

	Bruttowerte						Abschreibungen						Buchwerte	
	AK/HK 01.01.2022	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbu- chungen (+)	Umbu- chungen (-)	AK/HK 31.12.2022	kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2022	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Umbu- chungen	Zuschrei- bungen	kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2022	Buchwert 31.12.2022	Buchwert 31.12.2021
I. Sachanlagen														
1. Grundstücke mit Wohnbauten	215.134.628,96	29.520,40	1.252.363,22	3.637.634,55	0,00	217.549.420,69	94.039.227,23	2.644.877,82	216.103,09	0,00	350.000,00	96.118.001,96	121.431.418,73	121.095.401,73
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	4.946.628,62	0,00	20.299,92	0,00	0,00	4.926.328,70	1.844.194,70	94.321,00	0,00	0,00	0,00	1.938.515,70	2.987.813,00	3.102.433,92
3. Grundstücke ohne Bauten	1.063.003,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.063.003,65	750.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	750.700,00	312.303,65	312.303,65
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	32.354,25	0,00	0,00	0,00	0,00	32.354,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.354,25	32.354,25
5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	265.621,43	5.000,00	8.052,54	0,00	0,00	262.568,89	222.013,43	8.681,00	8.052,54	0,00	0,00	222.641,89	39.927,00	43.608,00
6. Anlagen im Bau	2.255.976,07	1.387.117,27	0,00	3.637.634,55	0,00	5.458,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.458,79	2.255.976,07
7. Bauvorbereitungskosten	6.779,85	0,00	0,00	0,00	0,00	6.779,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.779,85	6.779,85
	223.704.992,83	1.421.637,67	1.280.715,68	3.637.634,55	3.637.634,55	223.845.914,82	96.856.135,36	2.747.879,82	224.155,63	0,00	350.000,00	99.025.859,55	124.816.055,27	126.848.857,47
II. Finanzanlagen														
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	467.244,52	0,00	0,00	0,00	0,00	467.244,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	467.244,52	467.244,52
Anlagevermögen gesamt	224.172.237,35	1.421.637,67	1.280.715,68	3.637.634,55	3.637.634,55	224.313.159,34	96.856.135,36	2.747.879,82	224.155,63	0,00	350.000,00	99.025.859,55	125.283.299,79	127.316.101,99

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2022

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten €	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			€	
		bis zu 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.803.109,91 (34.888.307,44)	1.195.996,91 (1.085.210,77)	4.901.036,03 (4.853.057,72)	27.706.076,97 (28.950.038,95)	33.803.109,91 (34.888.307,44)	Grundsschulden (Grundsschulden)
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	18.723.826,05 (20.308.324,34)	997.816,37 (1.101.155,18)	3.920.758,78 (4.388.568,74)	13.805.250,90 (14.818.600,42)	18.723.826,05 (20.308.324,34)	Grundsschulden (Grundsschulden)
3. Erhaltene Anzahlungen	6.692.957,81 (6.356.394,93)	6.692.957,81 (6.356.394,93)				
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	114.668,02 (90.790,29)	114.668,02 (90.790,29)				
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	788.960,36 (975.036,61)	677.883,36 (867.341,06)	111.077,00 (107.695,55)			
6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	386.938,85 (407.837,78)	22.979,69 (22.874,99)	72.506,69 (75.789,57)	291.452,47 (309.173,22)	386.938,85 (407.837,78)	Grundsschulden (Grundsschulden)
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 (366.812,29)	0,00 (366.812,29)				
8. Sonstige Verbindlichkeiten	15.389,49 (18.725,89)	15.389,49 (18.725,89)				
Summe	60.525.850,49 (63.412.229,57)	9.717.691,65 (9.909.305,40)	9.005.378,50 (9.425.111,58)	41.802.780,34 (44.077.812,59)	52.913.874,81 (55.604.469,56)	