

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2022/MC/106
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich
		Datum: 10.10.2022
		Verfasser: Frau M. Rißer
		FBL: Frau M. Rißer
<b>Wirtschaftsplan der WOGEMA Malchin mbH für das Wirtschaftsjahr 2023</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	24.10.2022	Finanzausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	15.11.2022	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	07.12.2022	Stadtvertretung der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Der Wirtschaftsplan der WOGEMA Malchin mbH für das Wirtschaftsjahr 2023 wird bestätigt.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Wirtschaftsplan der WOGEMA Malchin mbH als 100%-iger Tochter der Stadt Malchin ist gemäß § 1 Ziff. 7 GemHVO- Doppik verbindliche Anlage zum Haushaltsplan der Stadt.

Da die Stadtvertretung Malchin in ihrer Sitzung am 22.06.2022 für die Haushaltsjahre 2022/ 2023 einen Doppelhaushalt beschlossen hat, konnte der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 noch nicht verbindliche Anlage des vorgelegten Haushaltes sein. Daher bedarf es nunmehr der gesonderten Bestätigung durch die Stadtvertretung.

Der Aufsichtsrat der WOGEMA Malchin mbH hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 einstimmig den Wirtschaftsplan für das kommende Jahr beschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Anlage!

**Anlagen:**

Wirtschaftsplanung der WOGEMA Malchin mbH für das Wirtschaftsjahr 2023

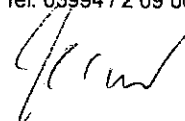
# WOGEMA- Wohnungsgesellschaft Malchin mbH

## Deckblatt zum Wirtschaftsplan 2023

- I. **Vordrucke für den Wirtschaftsplan**
  - 1. Vorbericht
  - 2. Zusammenstellung
  - 3. Erfolgsplan
  - 4. Finanzplan
  - 5. Investitionszusammenfassung
  - 6. Stellenübersicht
  - 7. Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
- II. **Anlagen**
  - Investitionsübersichten Einzelmaßnahmen

Beschluss des Aufsichtsrates vom 22.09.2022

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



# Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023

## der WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH

### 1. Entwicklung der Ertragslage

Im Wirtschaftsplan 2023 wird ein Plangewinn von 270 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse werden mit insgesamt 6.392 T€ (6.121 T€) eingeplant. Innerhalb dieser Position belaufen sich die Erlöse aus Hausbewirtschaftung auf 6.317 T€ (6.050 T€). Davon entfallen auf Mieten 4.117 T€ (4.050 T€) und auf abgerechnete Betriebskosten 2.200 T€ (2.000 T€). Mietsteigerungen werden hauptsächlich durch die Neuvermietung von voll sanierten Wohnungen in der Achterstr. 2-10 erzielt. Die Umsatzerlöse aus abgerechneten Betriebskosten beziehen sich auf die Betriebskostenabrechnung 2022, der Anstieg resultiert aus gestiegenen Betriebskosten. Erlöse aus Betreuungstätigkeit (70 T€) und die sonstigen Umsatzerlöse (5 T€) haben einen geringen Anteil am Gesamtumsatz.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 45T€.

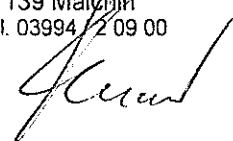
Innerhalb der Position „Materialaufwand“ nehmen die Betriebs- und Heizkosten den größten Anteil ein. Der Anstieg liegt der aktuellen Preisentwicklung zugrunde. Das Instandhaltungsbudget ist in Höhe von 620 T€ (735 T€) festgeschrieben. Die eingeplanten Aufwendungen werden für die Herrichtung von Wohnungen benötigt um die kontinuierliche Vermietbarkeit von Wohnungen bei Mieterwechsel zu gewährleisten. Weiterhin stehen die Instandsetzung und der Austausch von Einzelheizanlagen sowie einiger Müllplätze auf dem Plan. Die Kosten schließen weiterhin laufende Reparaturleistungen ein.

Die Stellenübersicht 2023 zeigt 20 Planstellen nach 19 Planstellen im Vorjahr. Die Personalaufwandsentwicklung wird durch die geplante Neueinstellung eines Elektrikers sowie Tarifsteigerungen beeinflusst. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten hauptsächlich Verwaltungskosten und Aufwendungen aus Wertberichtigungen von Forderungen.

### 2. Entwicklung der Finanzlage

Der Finanzplan zeigt einen Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.560 T€, einen Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 683 T€ und einen Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von 928 T€. Damit ergibt sich insgesamt eine planmäßige Verringerung des Finanzmittelbestandes von 51 T€ auf 1.246 T€. Die Zahlungsfähigkeit ist gegeben.

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



# **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023**

## **der WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**

In 2023 wird die in 2022 begonnene Modernisierung der Achterstraße 2-10 (30 WE) abgeschlossen. Im Planjahr werden dafür Zahlungen in Höhe von 500 T€ anfallen. Davon sollen mittels Inanspruchnahme von Krediten 400 T€ finanziert werden. Die restlichen 100 T€ werden aus dem Finanzmittelfonds entnommen.

Neue Verpflichtungsermächtigungen wurden mit 100 T€ aufgenommen und betreffen Planungskosten für die in 2024 geplante Modernisierung des Wohngebäudes Am Zachow 40.

### **3. Entwicklung der Vermögenslage**

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Das Eigenkapital beträgt laut Jahresabschluss 2021 22.315 T€ und entspricht einer Eigenkapitalquote von 56,2%. Diese ist als angemessen zu beurteilen. Unter Berücksichtigung der geplanten Jahresergebnisse 2022 und 2023 abzüglich geplanter Gewinnausschüttungen in 2022 und 2023 beträgt das Eigenkapital voraussichtlich per 31.12.2023 22.821 T€.

Die Sonderposten mindern sich auf Grund planmäßiger Auflösungen in Höhe von 45 T€.

### **4. Einschätzung zur dauernden Leistungsfähigkeit**

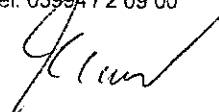
Der Erfolgsplan zeigt in den Jahren 2023 bis 2026 Überschüsse. Ein finanzieller Ausgleich durch die Gesellschafterin ist demnach nicht erforderlich.

Die mittelfristige Finanzplanung geht in den Jahren 2024 bis 2026 von einem Finanzmittelbestand aus, mit dem alle Zahlungsverpflichtungen eingehalten werden können. Die Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten können aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Die Geschäftsführung schätzt ein, dass die Zahlungsfähigkeit im Planungszeitraum gegeben ist.

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03904 / 2 09 00

Beschluss des Aufsichtsrates vom 22.09.2022



# WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

### Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

#### Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	6.767
Gesamtbetrag der Aufwendungen	-6.497
Jahresergebnis	270

#### Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.722
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-5.162
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.560

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	2
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-685
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-683

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	400
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-1.328
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-928

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-51
--	-----

#### Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	400
--	-----

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	50
--	----

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	100
--	-----

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	20,00
--	-------

#### Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	400
--	-----

Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.246
---	-------

Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021	22.315
---	--------

Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich	22.573
---	--------

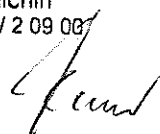
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich	22.821
---	--------

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00

**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Erfolgsplan**

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	5.797	6.121	6.392	6.731	6.756	6.781
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	367	-15	300	0	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	23					
4 sonstige betriebliche Erträge	484	58	73	73	73	73
5 Materialaufwand	-2.956	-3.097	-3.546	-3.546	-3.546	-3.546
a) Betriebskosten	-2.518	-2.337	-2.901	-2.901	-2.901	-2.901
b) Instandhaltungskosten	-423	-735	-620	-620	-620	-620
c) andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-15	-25	-25	-25	-25	-25
6 Personalaufwand	-1.013	-1.067	-1.167	-1.225	-1.249	-1.274
a) Löhne und Gehälter	-823	-860	-941	-987	-1.007	-1.027
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-190	-207	-226	-238	-242	-247
- davon für Altersversorgung	-3	-5	-5	-5	-5	-5
7 Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.034	-1.105	-1.167	-1.159	-1.249	-1.237
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-49					
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-334	-400	-375	-378	-378	-382
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	5	2	2	2	2
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-199	-205	-180	-180	-160	-150
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-119	-45	-53	-49	-40	-42
16 Ergebnis nach Steuern	975	250	279	269	209	225
17 sonstige Steuern	-6	-10	-9	-9	-9	-9
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	969	240	270	260	200	216
<b>Verwendung des Jahresergebnisses</b>						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	957	228	258	248	188	204
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde	12	12	12	12	12	12
Ausgleich durch die Gemeinde						

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 007



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Finanzplan**

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	969	240	270	260	200	216
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.034	1.105	1.167	1.159	1.249	1.237
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-2	20	-10	-10		
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-344	-30	-45	-45	-45	-45
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-226					
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	112					
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	7					
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	191	200	178	178	158	148
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	119	45	53	49	40	42
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-157	-45	-53	-49	-40	-42
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.703</b>	<b>1.535</b>	<b>1.560</b>	<b>1.542</b>	<b>1.562</b>	<b>1.556</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-20	-25	-5	-5	-5
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	1					
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.383	-3.430	-660	-4.430	-30	-2.250
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

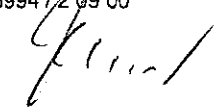
WOGEMA

Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 209 00

**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Finanzplan**

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)	8	5	2	2	2	2
27 Erhaltene Dividenden (+)						
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.374</b>	<b>-3.445</b>	<b>-683</b>	<b>-4.433</b>	<b>-33</b>	<b>-2.253</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	990	2.600	400	3.400	0	1.600
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	990	2.600	400	3.400	0	1.600
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.156	-1.213	-1.136	-1.111	-1.036	-908
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.156	-1.213	-1.136	-1.111	-1.036	-908
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	293					
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-190	-205	-180	-180	-160	-150
37 Gezahlte Dividenden (-)	-30	-12	-12	-12	-12	-12
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-93</b>	<b>1.170</b>	<b>-928</b>	<b>2.097</b>	<b>-1.208</b>	<b>530</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>236</b>	<b>-740</b>	<b>-51</b>	<b>-794</b>	<b>321</b>	<b>-167</b>
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.801	2.037	1.297	1.246	452	773
<b>41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.037</b>	<b>1.297</b>	<b>1.246</b>	<b>452</b>	<b>773</b>	<b>606</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.037	1.297	1.246	452	773	606
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

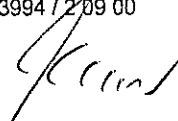
WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionszusammenfassung**

	Gesamt	Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	<b>10.456</b>	<b>3.011</b>	<b>685</b>	<b>4.435</b>	<b>35</b>	<b>2.255</b>	<b>35</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>10.456</b>	<b>3.011</b>	<b>685</b>	<b>4.435</b>	<b>35</b>	<b>2.255</b>	<b>35</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	65	20	25	5	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	10.391	2.991	660	4.430	30	2.250	30
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	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	7.625	2.225	400	3.400	0	1.600	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	2.831	786	285	1.035	35	655	35

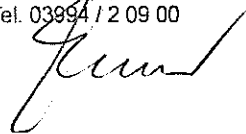
WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Stellenübersicht**

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2022	tatsächliche Besetzung am 30.06.2022	Anzahl und Bewertung 2023	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	1	1	1	
2	Prokuristin	1 V	1	1 V	
3	Wohnungswirtschaftlerin	1 II/ III	1	1 II/ III	
4	Wohnungswirtschaftler	1 II/ III	1	1 II/ III	
5	Fremdverwaltung/Betriebskostenabrechnerin	1/ III	1	1/ III/ IV	
6	Mietenbuchhalterin	1/ III	1	1/ III	
7	Finanzbuchhalterin	1/ III	1	1/ III	
8	Sachbearbeiterin Liegenschaften/ Sekretärin	1/ II	1	1/ II/III	
9	Sachbearbeiterin Garagen ,Gärten / Marketing	1/ II	1	1/ II/III	
10	Leiter Regiebetrieb-Prokurist	1/ IV	1	1/ IV	
11	Hauswart/ Handwerker Regiebetrieb	1/ II	1	1/ III	
12	Maler	1/ III	1	1/ IV	
13	Maler	1/ III	1	1/ IV	
14	Heizungs- und Sanitärinstallateur	1/ IV	1	1/ IV	
15	Heizungs- und Sanitärinstallateur	1/ III	1	1/ IV	
16	Dachdecker	1/ IV	1	1/ IV	
17	Maurer	1/ IV	1	1/ IV	
18	Elektriker	1/ III	1	1/ IV	
19	Elektriker			1/ IV	
20	Fensterbauer	1/ II	1	1/ III	
<b>Summe</b>		<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	

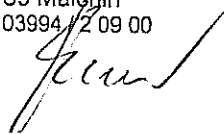
WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen**

Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2023	2024	2025	2026	2027
			(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2019							
im Wirtschaftsplan 2020							
im Wirtschaftsplan 2021							
im Wirtschaftsplan 2022	3.300	2.800	500				
<b>im Planjahr 2023</b>	100		100	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>3.400</b>	<b>2.800</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten			400				

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionsübersicht**

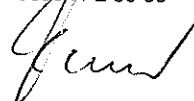
**Maßnahme: Achterstraße 12-16**

**Bereich:**

Kurzbeschreibung: Modernisierung Achterstraße 12-16 - 12 WE

	Gesamt	Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	41	41	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0		0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0						
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	41	41	0	0	0	0	0

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionsübersicht**

**Maßnahme:** Achterstraße 2-10

**Bereich:**

Kurzbeschreibung: Modernisierung Achterstraße 2-10, 30 WE

	<b>Gesamt</b>	<b>Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)</b>	<b>Plan 2023 (Planjahr)</b>	<b>Plan 2024 (1. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2025 (2. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2026 (3. Folgejahr)</b>	<b>Plan ab 2027 (Folgejahre)</b>
<b>Einzahlungen</b>	<b>3.300</b>	<b>2.800</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>3.300</b>	<b>2.800</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.300	2.800	500	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	2.625	2.225	400	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0						
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	675	575	100	0	0	0	0

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 12 09 00

Beschluss des Aufsichtsrates vom:

22.09.2022

Angaben in TEUR

**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionsübersicht**

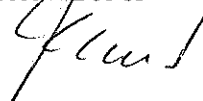
**Maßnahme:** Am Zachow 40

**Bereich:**

Kurzbeschreibung: Modernisierung Am Zachow 40, 71 WE

	Gesamt	Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	<b>4.600</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>4.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>4.600</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>4.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	4.600	100	100	4.400	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	3.400	0	0	3.400	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0						
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	1.200	100	100	1.000	0	0	0

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 0399412 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionsübersicht**

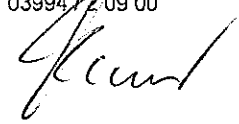
**Maßnahme:** H.Heine Str. 14-16

**Bereich:**

Kurzbeschreibung: Modernisierung 36 WE

	<b>Gesamt</b>	<b>Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)</b>	<b>Plan 2023 (Planjahr)</b>	<b>Plan 2024 (1. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2025 (2. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2026 (3. Folgejahr)</b>	<b>Plan ab 2027 (Folgejahre)</b>
<b>Einzahlungen</b>	<b>2.220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.220</b>	<b>0</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>2.220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.220</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	2.220	0	0	0	0	2.220	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	1.600	0	0	0	0	1.600	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0						
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	620	0	0	0	0	620	0

WOGEMA  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00



**WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Investitionsübersicht**

**Maßnahme:** Anschaffung sonstige BGA/ Software      **Bereich:**

Kurzbeschreibung: Anschaffung sonstige BGA/ Software

	Gesamt	Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	<b>295</b>	<b>70</b>	<b>85</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige							
<b>Auszahlungen</b>	<b>295</b>	<b>70</b>	<b>85</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	65	20	25	5	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	230	50	60	30	30	30	30
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0						
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0						
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	295	70	85	35	35	35	35

**WOGEMA**  
Wohnungsgesellschaft Malchin mbH  
Am Wasserturm 6  
17139 Malchin  
Tel. 03994 / 2 09 00

