

01/MV/387/2026

Mitteilungsvorlage
öffentlich

GWA - aktualisierter Wirtschaftsplan und Finanzplanung 2025 vom 13.03.2025

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Finanzen <i>Verfasser:</i> Ivonne Lieckfeldt	<i>Datum</i> 06.05.2026 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Kenntnisnahme)	10.06.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Kenntnisnahme)	22.06.2026	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Kenntnisnahme)	07.07.2026	Ö

Sachverhalt

Ergänzend zur Haushaltssatzung 2025 der Stadt Altentreptow werden der aktualisierte Wirtschaftsplan und die Finanzplanung 2025 der Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH der Stadtvertretung zur Kenntnis gegeben.

Anlage/n

1	Beschluss 01_2025_aktualisierter WP öffentlich
2	Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025 GWA_mit BV Poststraße 12b öffentlich
3	Wirtschaftsplan GWA 2025_mit BV Poststraße 12b öffentlich

Beschlussprotokoll

des Aufsichtsrates der „Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen
Altentreptow GmbH“ und der
„Wärmeversorgung &
Dienstleistungsgesellschaft mbH“

In der Aufsichtsratssitzung am 13.03.2025 wurde folgender Beschluss gefasst:
Beschlussnummer: 01 / 2025

Dem Aufsichtsrat liegt der aktualisierte Planentwurf für das Geschäftsjahr 2025 der Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH vor und wird als Anlage zu diesem Beschluss genommen.

Für das Geschäftsjahr 2025 weist der Wirtschaftsplan einen Jahresüberschuss in Höhe von 9 T€ aus.

Laut Finanzplan wird sich der Finanzmittelbestand um 586 T€ erhöhen. Dies resultiert aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 756 T€, dem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 2.263 T€ und dem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 2.093 T€.

Der Wirtschaftsplan wird als Anlage zu diesem Beschluss genommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl der Aufsichtsratsmitglieder: 8

davon anwesend

JA 6 - Stimmen

NEIN - Stimmen

ENTHALTUNGEN

Von der Abstimmung ausgeschlossene oder
befangene Mitglieder


Vorsitzender

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025

I. Allgemeine Erläuterungen und Planungsgrundlagen

Der Gesellschaftsvertrag vom 20.07.1990 der Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH wurde aufgrund des Anpassungsbedarfs gemäß der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern zuletzt am 19.10.2016 neu gefasst.

Die Gesellschafterverhältnisse stellen sich wie folgt dar:
Gesellschafterin des Unternehmens ist die Stadt Altentreptow mit einem Stammkapitalanteil von 750.000,00 €. Die Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH hält eigene Anteile von 5.350,00 €.

Der Gegenstand der Gesellschaft wird im Gesellschaftsvertrag wie folgt definiert:

(1) Zweck der Gesellschaft ist die gewinnorientierte Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in überwiegend öffentlichem Interesse.

(2) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen.
In diesem Zusammenhang darf die Gesellschaft Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und sonstige Immobilien erwerben und veräußern.

(3) Die Gesellschaft darf zur Erreichung des Gesellschaftszwecks mit Zustimmung des Aufsichtsrates Zweigniederlassungen gründen und sich mit Zustimmung der kommunalen Gesellschafter an anderen Unternehmen beteiligen.

(4) Die Gesellschaft unterhält zur Erreichung des Gesellschaftszwecks einen Regiebetrieb.

Die Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH hält eine 100%ige Beteiligung an der Wärmeversorgung & Dienstleistungsgesellschaft mbH. Diese wird als Tochterunternehmen geführt.

Der vorliegende Wirtschaftsplan wurde auf Basis des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und unter Berücksichtigung des Geschäftsverlaufs des Wirtschaftsjahres 2024 erstellt.

Entwicklung des Immobilienbestandes

Im Planjahr 2025 werden keine bestandsverändernden Maßnahmen erfolgen, so dass sich der Immobilienbestand der Gesellschaft zum Ende des Planjahres aus 972 Wohneinheiten sowie 15 Gewerbeeinheiten zusammensetzt. Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme in der Straße des 8. Mai 14-17 werden 5 zusätzliche Stellplätze geschaffen, so dass sich 560 Stellplätze, 33 Garagen sowie 34 Carportstellplätzen am Ende des Planjahres im Eigentum der Gesellschaft befinden werden.

II. Erläuterungen zum Erfolgsplan

Die Grundlage einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung bilden die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, insbesondere die Sollmieten für Wohnungen.

Die Sollmieten für Wohnungen werden sich im Planjahr voraussichtlich um T€ 136 gegenüber den Sollmieten des Geschäftsjahres 2024 erhöhen. Durch Neuvermietung werden Umsatzsteigerungen von T€ 30 realisiert, T€ 5 resultieren aus der Modernisierungsumlage der Baumaßnahme Teetzlebener Straße 3, 3a und T€ 34 aus der Modernisierungserhöhung der Baumaßnahme an dem Objekt Straße des 8. Mai 14-17. Durch den Verkauf des Objektes Rudolf-Breitscheid-Straße 32 werden die Sollmieten um T€ 4 sinken. Mieterhöhungen der Bestandsmieten sind ab 01.07.2025 in Höhe von T€ 10 monatlich im vorliegenden Planentwurf enthalten.

Der Berechnung der Erlösschmälerungen liegt eine Leerstandszunahme von 5 Wohneinheiten für das Planjahr 2025 zugrunde.

Zusammenfassend setzen sich die Umsatzerlöse wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse

	Ist 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€
Sollmieten für			
-Wohnungen	3.372	3.415	3.554
-gewerbliche Einheiten	108	108	108
-Garagen und Stellplätze	123	124	124
-Sonstiges	1	1	1
-Erlösschmälerungen	-233	-322	-286
Σ Sollmieten abzgl. Erlösschmälerungen	3.371	3.326	3.501
Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen	1.468	2.144	2.113
Kabel-TV Gebühren	80	39	0
Gewährte Mietminderungen	-16	-8	-10
Σ Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	4.903	5.501	5.604
Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	10	6	10
Σ Umsatzerlöse	4.913	5.507	5.614

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten umlagefähige Betriebskosten (T€ 2.118), nicht umlagefähige Betriebskosten (T€ 57), Instandhaltungsaufwendungen (T€ 1.526) sowie sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung (T€ 57).

Neben den laufenden Instandhaltungen beinhalten die Instandhaltungsaufwendungen Kosten in Höhe von T€ 931 für folgende geplante umfangreichere Instandhaltungsmaßnahmen:

- ✓ Mühlenstraße 22:
Abriss Nebengebäude
- ✓ Strangsanierung (7 Stränge) in der Friedenstraße:
Erneuerung der Kaltwasser-, Warmwasser-, Zirkulations-,
Schmutzwasserleitung sowie die Regenentwässerung
- ✓ Poststraße 12b (Ärztehaus):
Umbau- und Instandsetzungsarbeiten von ca. 400 m² im 1. OG
Erneuerung der Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitung
Erneuerung Elektroinstallation

Die Instandhaltungsaufwendungen haben einen wesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis. Bei den umlagefähigen Betriebskosten handelt es sich mit Ausnahme der Leerstandskosten lediglich um einen Durchlaufposten. Die Instandhaltungskosten wurden wie folgt geplant:

Instandhaltungsaufwand

	Ist 2023 T€	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€
Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen	944	1.514	1.526

Der Personalaufwand wird sich aufgrund von Gehaltsanpassungen sowie einer geplanten Neueinstellung gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 um T€ 64 erhöhen.

Die Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen belaufen sich auf T€ 758. Der Anstieg der Abschreibungen resultiert aus Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund der im Vorjahr enthaltenden Aufwendungen für die Inflationsausgleichsprämien um T€ 10 niedriger als im Planjahr 2024.

Die Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge beinhaltet Zinsen für Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Zinsaufwendungen für die Objektfinanzierung werden sich im Planjahr 2025 um T€ 48 gegenüber dem Geschäftsjahr 2024 aufgrund von Bereitstellungszinsen für das geplante Neubauvorhaben erhöhen. In den folgenden Planjahren wird die Zinsbelastung daher deutlich ansteigen.

Der Ertragssteueraufwand ist entsprechend dem Jahresergebnis mit T€ 4 im Planjahr 2025 sehr gering.

III. Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan des Planjahres 2025 zeigt, dass sich der Finanzmittelbestand um T€ 586 erhöhen wird.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist mit T€ 756 geplant. Demgegenüber steht ein Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 2.263, die sich für das Planjahr 2025 auf folgende Investitionen verteilen:

- ✓ Installation Infrastruktur für Glasfaser in verschiedenen Objekten
- ✓ Planungsleistungen und Baukosten für den geplanten Neubau von 24 Wohneinheiten in der Teetzlebener Straße
- ✓ Anschaffung von notwendiger Betriebs- und Geschäftsausstattung (Reserve)
- ✓ Parkplätze am Objekt Straße des 8. Mai 14-17
- ✓ Nachrüstung eines Personenaufzuges inkl. notwendiger Umbauarbeiten am Objekt Poststraße 12b (Ärztehaus), Installation von Klimatechnik

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit setzt sich aus vorgesehenen Kreditaufnahmen (T€ 2.488) sowie den planmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen (T€ 395) zusammen.

Im gesamten Finanzplanungszeitraum bis 2028 ist ersichtlich, dass ausreichend liquide Mittel zur Verfügung stehen und sich der Finanzmittelbestand in den folgenden Planjahren erhöht.

IV. Verwendung des Jahresergebnisses

Im Planjahr 2025 wird aufgrund der hohen Instandhaltungsaufwendungen lediglich ein geringer Jahresüberschuss von T€ 9 erzielt. Die folgenden Planjahre weisen jedoch wieder höhere Jahresergebnisse aus, so dass die Eigenkapitalausstattung auch perspektivisch über dem Branchendurchschnitt liegen wird. Begründet durch das geringe Jahresergebnis ist keine Rücklagenbildung für das Planjahr 2025 vorgesehen, sondern der Vortrag auf neue Rechnung. In den Folgejahren wird ein Teil der positiven Jahresergebnisse in Rücklagen eingestellt, um zukünftige Investitionen zu finanzieren und die Eigenkapitalbasis weiter zu festigen. Das wirtschaftliche Eigenkapital betrug zum 31.12.2023 T€ 20.092 (73,5 %). Durch die positiven Ergebnisse im mittelfristigen Planungszeitraum wird das Eigenkapital weiter steigen. Planmäßige Gewinnausschüttungen an die Gesellschafterin sind nicht vorgesehen.

V. Sonstige Angaben

Die aktuellen Rahmenbedingungen beeinträchtigen die Wirtschaftlichkeit von Investitionen. Bspw. fehlt es an attraktiven Förderprogrammen trotz ständig steigender Baukosten. Dennoch muss die Gesellschaft in den Neubau von barrierearmen Wohnungen investieren, um einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung nicht entgegenzuwirken. Durch die langfristigen strategischen Vorbereitungen (Rückbau von Wohnungen, Entschuldungen etc.) wird die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft auch zukünftig nicht gefährdet sein.

Altentreptow, 13.03.2025


Stefanie Tines
Geschäftsführerin

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	5.766
Gesamtbetrag der Aufwendungen	5.757
Jahresergebnis	9

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	905
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	149
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	756

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	50
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	2.313
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-2.263

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	2.488
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	395
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	2.093

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	586
--	-----

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	2.488
--	-------

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
--	---

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	16,00
--	-------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.324
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	19.918
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	19.946
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	19.955

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	4.913	5.507	5.614	5.689	5.797	5.899
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	189	50	-12	-11	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	32	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	492	262	114	114	114	114
5 Materialaufwand	2.811	3.808	3.758	3.232	3.232	3.232
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.811	3.808	3.758	3.232	3.232	3.232
6 Personalaufwand	868	872	932	956	982	1.007
a) Löhne und Gehälter	693	718	757	776	797	817
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	175	154	175	180	185	190
- davon für Altersversorgung	8	8	8	8	8	8
7 Abschreibungen	745	793	758	768	927	907
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	745	793	758	768	927	907
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	169	184	174	174	174	174
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17		50	25	25	25
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	67	36	84	50	155	141
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	136	11	4	172	122	154
16 Ergebnis nach Steuern	847	115	56	465	344	423
17 sonstige Steuern	91	87	47	47	47	48
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	756	28	9	418	297	375
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung	241		9	318	197	275
Einstellung in die Rücklagen	500	28	0	100	100	100
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde	15	0	0	0	0	0
Ausgleich durch die Gemeinde						

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	756	28	9	418	297	375
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	745	793	758	768	927	907
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	22	-10	-10	-10	-10	-10
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-79	-79	-79	-79	-79	-79
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-20	50	50	50	50	50
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	374	50	50	50	50	50
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	50	36	34	25	130	116
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	136	11	4	172	122	154
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-297					
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-267	100	-60	-50	-50	-50
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.420	979	756	1.344	1.437	1.513
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		194				
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-712	-979	-2.313	-2.112	-1.125	-500
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 (+)						

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)	16		50	25	25	25
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-696	-785	-2.263	-2.087	-1.100	-475
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) / Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzung						
30 Auszahlungen an Gesellschafter (-)	0					
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)			2.488	2.112		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen			2.488	2.112		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-462	-1.228	-311	-272	-380	-394
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-462	-1.228	-311	-272	-380	-394
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)						
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten	1.218					
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-58	-36	-84	-50	-155	-141
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	698	-1.264	2.093	1.790	-535	-535
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.422	-1.070	586	1.047	-198	503
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.386	3.808	2.738	3.324	4.371	4.173
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.808	2.738	3.324	4.371	4.173	4.676
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.808	2.738	3.324	4.371	4.173	4.676
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.598	-48	-2.313	-2.112	-1.125	-500	-500
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-6.598	-48	-2.313	-2.112	-1.125	-500	-500
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	4.000		1.888	2.112			
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	2.598	48	425	0	1.125	500	500
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

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Stellplätze Str.des 8. Mai 14-17		Bereich:	Vermietung			
Kurzbeschreibung:	Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme des Objektes werden bei der Wiederherstellung der Außenanlagen die Stellplätze neu errichtet sowie zusätzliche Stellplätze geschaffen.						
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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja
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
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-35		-35				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-35		-35				
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	35		35				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss			0				
Verlustausgleich			0				
Leistungsvergütung			0				
Ausschüttung			0				

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Kauf BGA	Bereich:	Vermietung				
Kurzbeschreibung:	Kauf von BGA (Reserve)						
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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja				
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.			nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja				
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-25		-25				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-25		-25				
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	25		25				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss			0				
Verlustausgleich			0				
Leistungsvergütung			0				
Ausschüttung			0				

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Neubauvorhaben 24 WE Teetzlebener Straße	Bereich:	Vermietung				
Kurzbeschreibung:	Neubau von 24 barrierearmen Wohnungen						
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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja
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.							nein
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	Plan/HR* bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahr n)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.173	-48	-1.888	-2.112	-1.125		
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-5.173	-48	-1.888	-2.112	-1.125		
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	4.000		1.888	2.112			
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	1.173	48			1.125		
* die geplanten Investitionen lt. WP 2023 und 2024 beliefen sich auf 392 T€							
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss			0				
Verlustausgleich			0				
Leistungsvergütung			0				
Ausschüttung			0				

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Infrastruktur Glasfaser in einigen Objekten	Bereich:	Vermietung				
Kurzbeschreibung:	Installation der Infrastruktur für Glasfaser in verschiedenen Objekten						
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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja				
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.			nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja				
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 <small>(Vorjahr)</small>	Plan 2025 <small>(Planjahr)</small>	Plan 2026 <small>(1. Folgejahr)</small>	Plan 2027 <small>(2. Folgejahr)</small>	Plan 2028 <small>(3. Folgejahr)</small>	Plan ab 2029 <small>(Folgejahre)</small>
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-30		-30				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-30		-30				
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	30		30				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss			0				
Verlustausgleich			0				
Leistungsvergütung			0				
Ausschüttung			0				

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Infrastruktur Glasfaser in einigen Objekten	Bereich:	Vermietung				
Kurzbeschreibung:	BV: Poststraße 12b (Ärztehaus): Anbau Personenaufzug inkl. notwendiger Umbaumaßnahmen, Installation Klimatechnik						
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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja				
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				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja				
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-335		-335				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-335		-335				
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	335		335				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss			0				
Verlustausgleich			0				
Leistungsvergütung			0				
Ausschüttung			0				

