



Wirtschaftsplan 2019

der

**NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH**

Vorbericht zum Wirtschaftsplan

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) ist zum 01. Juli 1990 im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge aus dem ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft Neubrandenburg hervorgegangen. Sie ist der größte Vermieter von Wohnungen innerhalb der Stadt.

Die Stadt Neubrandenburg ist alleinige Gesellschafterin.

Gemäß Gesellschaftsvertrag umfasst das Kerngeschäft der NEUWOGES die Errichtung, die Bewirtschaftung, die Vermietung und den Verkauf von Immobilien im eigenen Bestand sowie in allen anderen Rechtsformen. Sie übernimmt des Weiteren alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur anfallenden Aufgaben. Die Gesellschaft darf alle mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängenden Dienstleistungen betreiben.

Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der Gesellschaft ist und bleibt die ausreichende Versorgung breiter Bevölkerungsschichten in der Stadt Neubrandenburg mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Die Entwicklung der Gesellschaft wird dabei auch in Zukunft maßgeblich von der demografischen Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Entwicklung des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg und im Umland beeinflusst werden. Die Anpassung an sich verändernde seniore- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld sowie die Sicherung der Versorgung von Bedürftigen mit Wohnraum wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen. Die Gesellschaft wird ihre Bestände im Rahmen des Stadtumbauprogramms durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert, bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ausrichten.

Zur Sicherung ihrer Marktposition hält die Gesellschaft an ihren zielgruppenorientierten Marketingmaßnahmen und qualifizierten Service- und Betreuungsleistungen fest. In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern werden die Dienstleistungen und Angebote weiterentwickelt und vermarktet.

Die NEUWOGES hat zum 31.12.2018 vier Tochtergesellschaften, die Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG), die Immobilien Reparatur- und Service Gesellschaft mbH Neubrandenburg (RSG), die Haveg Immobilien GmbH (HAV) sowie die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PFH).

Ab dem 01. Januar 2019 wird entsprechend dem Beschluss der Stadtvertretung vom 25. Oktober 2018 ein weiteres Tochterunternehmen, die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ), hinzukommen. Die NEUWOGES übernimmt 94% der Gesellschaftsanteile der SJZ von der Stadt Neubrandenburg. Zum Schuljahreswechsel am 01.08.2019 wird die bisher durch die NEUWOGES durchgeführte Internatsbewirtschaftung an die SJZ übergeleitet. Das pädagogische Betreuungspersonal wird von der IDG in die SJZ übernommen.

Darüber hinaus bestand eine Beteiligung von 1/3 an der Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH. Die Gesellschaft wurde zum Stichtag 31.12.2014 liquidiert, die Liquidation ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Seit dem 01.01.2017 bildet die NEUWOGES im Sinne des § 290 Abs. 2 HGB mit drei Tochtergesellschaften (IDG, RSG und HAV) einen Konzern. Mit diesen verbundenen Unternehmen bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge.

Für die PFH und künftig auch das SJZ wird gemäß § 296 Abs. 1 HGB auf die Einbeziehung in den Konzernabschluss verzichtet. Der Verzicht erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Muttergesellschaft auf Grund der im Gesellschaftsvertrag geregelten Zweckbindung in Bezug auf das Vermögen in ihren Rechten erheblich und andauernd eingeschränkt ist.

Die geplante Harmonisierung von Sozialleistungen im Konzernverbund wird beginnend ab dem Jahr 2017 schrittweise umgesetzt.

Für die bereits vor dem 31.12.2015 unbefristet beschäftigten Mitarbeiter der NEUWOGES ist im Arbeitsvertrag der Tarifvertrag für die Beschäftigten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vereinbart. Für neu abgeschlossene Arbeitsverhältnisse gilt seit dem 01.01.2016 der TVöD.

Neben den tarifgebundenen Arbeitsverhältnissen bestehen für 5 Mitarbeiter der ersten und zweiten Führungsebene Arbeitsverträge mit außertariflichen Vereinbarungen. Begründet liegen diese in einem hohen Maß an Verantwortung und Treffen von Entscheidungen, die über die Ansprüche der tariflich definierten Gehaltsgruppen hinausgehen. Die Vereinbarungen haben eine leistungsorientierte Komponente. Die Überwachung dieser Vereinbarungen erfolgt durch den Aufsichtsrat.

Das vorhandene Vermögen der NEUWOGES ist ausschließlich betriebsnotwendiges Vermögen. In der Gesellschaft bestehen keine Bereiche im Sinne § 1 (4) der EigVO M-V.

Zwischen den Tochtergesellschaften und der NEUWOGES bestehen im notwendigen Umfang Managementverträge zur Erbringung konzerninterner Dienstleistungen sowie zur Beteiligung am Cash-Management-System der NEUWOGES.

Die Unternehmensstrategie der Gesellschaft sieht für den Zeitraum 2019 bis 2022 ihren Schwerpunkt in der Investitionstätigkeit darin, aufwandswirksame Maßnahmen der Instandhaltung im größeren Umfang umzusetzen. Damit soll auch künftig ein breiteres Spektrum an Objekten mit kleineren und dennoch erlöswirksamen Modernisierungs- und Instandsetzungspaketen realisiert werden um langfristig die Vermietbarkeit eines umfangreicheren Bestandes zu sichern.

Auf Grund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und der notwendigen Erneuerung des Bestandes investiert die Gesellschaft wieder in den Neubau von Wohnungen.

Die Gesellschaft beteiligt sich aktiv an der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neubrandenburg und nimmt damit bereits im Vorfeld auf eine zukunftsorientierte, attraktive Entwicklung und Gestaltung des Wohnumfeldes Einfluss.

Als Erschließungsträger werden in Abstimmung mit der Gesellschafterin die für die Entwicklung des Wohnungsbaus in Frage kommenden Grundstücke vorbereitet, erschlossen und vermarktet. Die Umsetzung erfolgt stets unter Einhaltung der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Projekte.

Im Rahmen ihrer Marketingaktivitäten verfolgt die NEUWOGES weiterhin ihre wirtschaftlichen Ziele unter anderem mit Mitteln des Sponsorings für gemeinnützige Vereine im sozialen, kulturellen und sportlichen Bereich. Die Förderung ist jeweils vertraglich mit konkreten Gegenleistungen verbunden.

Im vorliegenden Wirtschaftsplan der NEUWOGES sind die Auswirkungen der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Gutachten des beratenden Beauftragten der Stadt Neubrandenburg zur dortigen Haushaltskonsolidierung enthalten. Das betrifft insbesondere die im Gutachten ausgewiesene Vermögensveräußerung von insgesamt 425 Mieteinheiten. Die Umsetzung erfolgt auf Basis der bestätigten

Portfolioanalyse des Immobilienbestandes der Stadt Neubrandenburg und der NEUWOGES.

Die Gesellschaft plant die Erwirtschaftung positiver Ergebnisse langfristig zu sichern und daraus die Abführung an den Gesellschafter in Höhe von 2.125,0 T€ in 2018 und in 2019 in der derzeit geplanten Höhe von 2.048,3 T€ zu generieren. Aus den Erlösen der o.g. Vermögensveräußerung werden in 2019 6.758,3 T€ einmalig an den Gesellschafter ausgeschüttet.

Verbleibende positive Jahresergebnisse werden in die Kapitalrücklage eingestellt.

Voraussichtliches Ist 2018

Erfolgsplan

Das Geschäftsjahr 2018 schließt voraussichtlich mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 4.592,2 T€ ab. Es liegt damit um 9,4 T€ über dem geplanten Niveau.

Umsatzerlöse wurden in Höhe von 79.684,2 T€ geplant und werden voraussichtlich in Höhe von 79.124,8 T€ realisiert. Dieser Erfüllungsstand resultiert aus den geringeren Erlösen aus dem Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken des Anlagevermögens.

Die in Höhe von 1.380,7 T€ geplanten Bestandsveränderungen werden in Höhe von 1.494,0T€ prognostiziert. Die Bestandsveränderung der Betriebskosten von voraussichtlich -432,6 T€ (Plan -370,0 T€) beinhaltet Minderungen aus der Abrechnung der Betriebskosten des Vorjahres und Erhöhungen aus den umlagefähigen Betriebskosten des laufenden Jahres.

Die Bestandserhöhung im Umlaufvermögen beträgt voraussichtlich 1.926,6 T€ (Plan 1.750,7 T€). Bedingt ist dies durch die Anpassungen im Bereich Erschließung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden in Höhe von 2.010,9 T€ realisiert, und liegen unter anderem wegen der geringeren Erträge aus der Auflösung Rückstellungen um 898 T€ unter dem Planansatz. Verantwortlich dafür ist die direkte Zuordnung dieser Erträge zu den Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung. Weiterhin werden die Zuschreibungen zum Anlagevermögen geringer ausfallen, als ursprünglich prognostiziert.

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden voraussichtlich mit 47.014,1 T€ in Anspruch genommen. Davon betreffen 7.859,4 T€ Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke. Im Vergleich zum Plan ist insgesamt ein Rückgang um 1.277,1 T€ zu verzeichnen der vorwiegend aus der o.g. Zuordnung der Erträge aus dem Verbrauch von Rückstellungen zur Hausbewirtschaftung resultiert.

Der Personalaufwand wird in Höhe von 6.446,5 T€ ausgewiesen und liegt damit mit 54,5 T€ nur geringfügig über dem geplanten Niveau.

Die Abschreibungen für das Anlagevermögen entsprechen mit voraussichtlich 11.593,0 T€ annähernd dem Planansatz.

Das für 2018 in Höhe von 4.208,2 T€ geplante Budget für sonstige betriebliche Aufwendungen wird in Höhe von 4.308,3 T€ in Anspruch genommen.

Der Zinsaufwand liegt mit voraussichtlich 6.862,8 T€ um 155,0 T€ unter dem geplanten Volumen. Dies resultiert aus der aktiven Ausnutzung der aktuellen Entwicklung am Kapitalmarkt und zeitlichen Verschiebungen bei der Valutierung von Darlehen.

Das voraussichtliche Beteiligungsergebnis in Höhe von 358,1 T€ liegt um 139,6 T€ über dem geplanten Niveau. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Ergebnis der ISG bedingt durch geringere sonstige betriebliche Aufwendungen infolge von Vertragsanpassungen mit der Muttergesellschaft.

Plan 2019

Erfolgsplan

Für das Geschäftsjahr 2019 wird bei Umsetzung der geplanten Geschäftstätigkeit ein positives Jahresergebnis von 5.555,0 T€ prognostiziert.

Das Ergebnis reicht nach Abzug der regulären Abführung an die Gesellschafterin in Höhe von 2.125,0 T€ nicht aus, um die zusätzliche Gewinnausschüttung gemäß Haushaltssicherungskonzept der Stadt Neubrandenburg von 6.758,3 T€ vornehmen zu können. Daher wird ein Teilbetrag in Höhe von 3.328,3 T€ der Kapitalrücklage entnommen.

Von den für 2019 insgesamt geplanten Umsatzerlösen in Höhe von 82.099,5 T€ entfallen 48.028,2 T€ (58,5 %) auf Mieten und Pachten sowie 21.486,9 T€ (26,2 %) auf Umsatzerlöse aus der Abrechnung von Gebühren und Umlagen.

Die punktuell erzielbaren Mieterhöhungsspielräume für den Wohnungsbestand werden ausgeschöpft.

In den Umsatzerlösen enthaltene Erlöse in Höhe von 12.584,4 T€ resultieren aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens (3.900,0 T€), des Anlagevermögens (7.730,4 T€), der Betreuungstätigkeit sowie den Lieferungen und Leistungen inklusive der Geschäftsbesorgung der NEUWOGES. In den Umsatzerlösen des Anlagevermögens sind anteilig die Erlöse der Immobilien des Verkaufspakets enthalten, deren Besitzübergang erst zum 01.01.2019 wirksam wird.

Sonstige betriebliche Erträge sind in Höhe von 1.454,0 T€ geplant.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 49.761,2 T€. Der Anteil der Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (36.500,0 T€) an den gesamten Aufwendungen für bezogene Leistungen beträgt 73,4 %. Die Entwicklung dieser Aufwandspositionen wird maßgeblich durch die Preisentwicklung der Betriebs- und Heizkostenpositionen sowie Bauleistungen beeinflusst.

Zur Umsetzung der Tätigkeit als Erschließungsträger und für den Verkauf von Beständen aus dem Anlagevermögen wurden Aufwendungen (Ankauf und Erschließung, Buchwerte Anlagevermögen) in Höhe von 10.069,1 T€ geplant. Berücksichtigung finden hier ebenfalls die anteiligen Auswirkungen des Verkaufspaketes.

Das Budget für den Personalaufwand 2019 beträgt 6.982,0 T€, davon 5.766,2 T€ für Löhne und Gehälter und 1.215,8 T€ für soziale Abgaben. Die im Vergleich zum Vorjahr höhere Inanspruchnahme resultiert neben den tariflichen Entgeltanpassungen, den Aufwendungen im Zusammenhang mit der Einstellung eines 2. Geschäftsführers auch aus der geplanten Einstellung von Mitarbeitern in einzelnen Bereichen des Unternehmens.

Zum 01.01.2019 hat die Gesellschaft voraussichtlich 106 tariflich gebundene Mitarbeiter angestellt, davon bestehen mit 58 Mitarbeitern Verträge unter Anwendung des TVöD.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden in Höhe von 4.303,4,6 T€ geplant. Neben den sächlichen Verwaltungskosten in Höhe von 3.624,0 T€ ist darin ebenfalls zur Standortsicherung ein Investitionszuschuss der NEUWOGES an die SJZ für diverse bauliche Maßnahmen enthalten.

Bei der Planung der Zinsaufwendungen wurden die bestehenden Kredite, Tilgungen sowie die Umfinanzierungen seitens der Banken, die Neuaufnahme von Krediten für die Investitionstätigkeit sowie der Aufwand aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen berücksichtigt. Im Ergebnis dessen wurden für das Geschäftsjahr 2019 Zinsaufwendungen in Höhe von 6.997,5 T€ geplant.

Sonstige Steuern wurden in Höhe von 1.857,4 T€ geplant. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um umlagefähige Grundsteuern als Bestandteil der Betriebskosten. Die ertragssteuerlichen Belastungen betragen 488,7 T€, davon 282,3 T€ für Gewerbesteuer.

Die Immobilien Reparatur-und Servicegesellschaft mbH erwartet für das Jahr 2019 einen Jahresüberschuss von 231,0 T€.

Die Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH prognostiziert ein Ergebnis in Höhe von 117,6 T€.

Die Haveg Immobilien GmbH prognostiziert für das Jahr 2019 ein Jahresergebnis von 38,4 T€.

Die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH plant für das Jahr 2019 einen Jahresüberschuss von 67,0 T€, der auf Grund der gesellschaftsvertraglichen Regelungen kein Bestandteil des Beteiligungsergebnisses wird.

Vermögenslage

Die Gesellschaft hält keine nicht betriebsnotwendigen Vermögensposten.

Das Eigenkapital (ohne Sonderposten) beträgt zum Ende des Planjahres voraussichtlich 134.866,7 T€.

Für die Eigenkapitalquote von derzeit 34,5 % wird in den Folgejahren eine positive Entwicklung prognostiziert.

Finanzplan

Die in der Finanzplanung für die Folgejahre ausgewiesene Veränderung des Finanzmittelbestandes wird durch die laufende Geschäftstätigkeit beeinflusst. Die aus dem laufenden Geschäftsverkehr des Jahres gewonnenen Mittel reichen nicht vollständig aus, um die planmäßige Tilgung und die Auszahlungen für Anlageinvestitionen zu decken. Die Gesellschaft ist auch zukünftig auf Außenfinanzierungen angewiesen. Neben der Neuverschuldung für Investitionen in das Anlagevermögen und die mittlere Instandsetzung in Höhe von insgesamt 13.322,2 T€ wird die Finanzierung durch Eigenmittel gesichert.

Der Gesellschaft stehen befristet zugesagte Kreditlinien in Höhe von 2.000,0 T€ zur Sicherung der laufenden Geschäftstätigkeit zur Verfügung.

Investitionsplan

Die Investitionsplanung erfolgt u.a. mit dem Ziel, die senioren- und familienfreundlichen Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld, unter Sicherung der Erzielung nachhaltiger Bewirtschaftungsergebnisse umzusetzen. Dies soll zukünftig einhergehen mit der langfristigen Erneuerung des Wohnungsbestandes. Die Planung der Maßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung einer angemessenen Eigenkapitalverzinsung. Ist die langfristige Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen nicht gegeben, wird die Freigabe versagt bzw. in begründeten Fällen eine objektbezogene Einzelentscheidung getroffen.

Im Jahr 2019 und in den Folgejahren liegt der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der weiteren Umsetzung des Oststadtkonzeptes, der Aufwertung von Beständen im Stadtgebiet Reitbahnweg sowie der Erschließungstätigkeit.

Am Standort eines abgerissenen Hochhauses am Juri-Gagarin-Ring wird eine Neubebauung mit Wohnungen, Pflege- und Kinderbetreuungseinrichtungen geplant. Im Rahmen der Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt werden zwei Ersatzneubauvorhaben für das Hochhaus Waagestraße vorbereitet, welches zurückgebaut werden soll.

Die Gesellschaft beabsichtigt, Maßnahmen im Bestand mit einem Gesamtvolumen von 9.382,2 T€ umzusetzen.

Im Wohngebiet Oststadt sind die Modernisierung des Objektes Robert-Koch-Straße 9 e, f und die Vorbereitung der Baumaßnahmen für 2020 im Juri-Gagarin-Ring 29 und 31 (4.087,2 T€) geplant und im Wohngebiet Reitbahnweg werden insgesamt 9 Objekte mit einem Volumen von 3.358,0 T€ instandgesetzt. Weiterhin sind Mittel für den Grundstücksankauf und die Planung eines Parkhauses am Standort Pferdemarkt vorgesehen.

Im Planjahr beginnen in den Sommerferien auf 2 Etagen des Sportinternates im Badeweg 4 die Sanierungsarbeiten. Abgeschlossen werden diese im Sommer 2020 mit Fertigstellung der verbleibenden Etagen.

Für zukünftige im Planungshorizont liegende Investitionen soll der Planungs- und damit verbundene Entscheidungsvorlauf gesichert werden.

Im Rahmen der Erschließungsträgerschaft ist an 8 Standorten ein Investitionsvolumen in Höhe von insgesamt 5.742,0 T€ geplant. Darin enthalten sind auch Grundstücksankäufe und vorbereitende Planungsleistungen.

Die Umsetzung wird maßgeblich von der Kostenentwicklung, der Nachfrage und den erzielbaren Grundstückspreisen bestimmt.

Finanz- und Leistungsbeziehungen mit dem Gesellschafter

Die in den Aufwands- und Ertragspositionen enthaltenen Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Neubrandenburg wurden auf der Grundlage bestehender Verträge ermittelt und sind in der Übersicht Anlage 9 tabellarisch dargestellt.

Neubrandenburg, 14. September 2018



Frank Benischke
Geschäftsführer

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019****Zusammenstellung**

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	86.221
Gesamtbetrag der Aufwendungen	80.666
Jahresergebnis	5.555

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	15.958

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	8.204
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-5.503
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	2.701

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	13.322
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-34.762
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-21.440

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.781
--	--------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	13.322
--	--------

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.000
--	-------

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	105,28
--	--------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	227.349
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	6.118
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2017	135.728
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2018 voraussichtlich	138.195
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2019 voraussichtlich	134.867

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Erfolgsplan

	Ist 2017 (Vorvorjahr)	Plan 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	77.290	79.684	82.100	73.923	74.255	75.042
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-1.752	1.381	1.805	823	947	1.824
3 andere aktivierte Eigenleistungen	254	299	285	419	949	886
4 sonstige betriebliche Erträge	5.837	2.793	1.454	1.465	1.466	2.176
5 Materialaufwand	43.205	48.291	49.761	42.873	43.422	43.971
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.205	48.291	49.761	42.873	43.422	43.971
6 Personalaufwand	6.241	6.392	6.982	7.118	7.433	7.600
a) Löhne und Gehälter	5.264	5.300	5.766	5.883	6.150	6.292
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	978	1.092	1.216	1.236	1.284	1.308
- davon für Altersversorgung						
7 Abschreibungen	10.759	11.614	10.276	10.292	10.139	11.097
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.759	11.614	10.276	10.292	10.139	11.097
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	116	116	116	116	116	116
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.871	4.208	4.303	3.341	3.359	3.458
10 Erträge aus Beteiligungen	40	219	387	287	272	281
11 Aufwendungen aus Verlustübernahme	98	0	0	0	0	0
12 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des						
13 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56	110	74	124	124	174
14 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.880	7.018	6.998	6.700	6.333	6.577
16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	800	645	489	161	200	411
17 Ergebnis nach Steuern	7.988	6.433	7.412	6.671	7.242	7.386
18 sonstige Steuern	1.886	1.850	1.857	1.887	1.925	1.963
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.102	4.583	5.555	4.784	5.317	5.423
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	4.102	2.458		2.829	3.362	3.468
Entnahme aus den Rücklagen			3.328			
Ausschüttung an die Gemeinde	2.000	2.125	8.883	1.955	1.955	1.955
Ausgleich durch die Gemeinde						

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Finanzplan

	Ist 2017 (Vorvorjahr)	HR 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	6.102	4.592	5.555	4.784	5.317	5.423
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.885	11.093	9.776	9.792	9.639	11.097
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-714	-2.402	-888	-666	-874	-1.038
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-116	-95	-116	-116	-116	-37
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.435	-1.311	-747	-219	-243	430
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	783	-3.603	-640	-100	412	509
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-214	-1.531	-3.519	0	-6	-6
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	7.496	6.808	6.924	6.576	6.209	6.403
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	58	-358	-387	-287	-272	-281
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		0	0	0	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		0	0	0	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		0	0	0	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		0	0	0	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		0	0	0	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	24.715	13.193	15.958	19.764	20.067	22.501
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		0	0	0	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-97	0	0	0	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	1.660	5.178	7.730	689	625	625
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-9.845	-10.542	-5.479	-3.736	-14.894	-22.743
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	42	42	42	42	42	42
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0	-24	0	0	0
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		0	0	0	0	0
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		0	0	0	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		0	0	0	0	0

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 Finanzplan						
	Ist 2017 (Vorvorjahr)	HR 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		0	0	0	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	56	55	74	124	124	174
27 Erhaltene Dividenden (+)	182	-58	358	387	287	272
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.002	-5.325	2.701	-2.494	-13.816	-21.630
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		0	0	0	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		0	0	0	0	0
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	10.426	15.633	13.322	10.190	19.594	25.558
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	10.426	15.633	13.322	10.190	19.594	25.558
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		0	0	0	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-17.567	-18.471	-18.881	-17.426	-19.475	-18.521
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-17.567	-18.471	-18.881	-17.426	-19.475	-18.521
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		0	0	0	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	180	315	0	0	506	1.975
a) von der Gemeinde		0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	180	315	0	0	506	1.975
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		0	0	0	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		0	0	0	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	-7.552	-6.863	-6.998	-6.700	-6.333	-6.577
37 Gezahlte Dividenden (-)	-2.000	-2.125	-8.883	-1.955	-1.955	-1.955
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-16.513	-11.511	-21.440	-15.891	-7.663	480
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	200	-3.643	-2.781	1.379	-1.412	1.350
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	12.342	12.542	8.899	6.118	7.497	6.084
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	12.542	8.899	6.118	7.497	6.084	7.435
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	12.542	8.899	6.118	7.497	6.084	7.435
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 Investitionszusammenfassung							
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	128.636	19.511	17.910	12.716	24.104	31.999	22.396
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige	128.636	19.511	17.910	12.716	24.104	31.999	22.396
Auszahlungen	128.636	19.511	17.910	12.716	24.104	31.999	22.396
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	73.236	10.542	5.479	3.736	14.894	22.743	15.842
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand, Umlaufvermögen)	55.400	8.969	12.431	8.980	9.210	9.256	6.554
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	101.520	15.633	13.322	10.190	19.594	25.558	17.223
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	4.264	315	0	0	506	1.975	1.468
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	22.852	3.563	4.588	2.526	4.004	4.466	3.705
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Robert-Koch-Str. 9 e,f			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Sanierung und Modernisierung von 62 WE. Strangsanieierung Elektro, Sanitär, Lüftung inkl. Maler- und Fliesenarbeiten. Austausch Fenster und Wohnungseingangstüren. Umbau vor 18 Stück 3-Raum WE in 2-Raum WE. Durchführung sicherheitsrelevanter Maßnahmen, wie Sicherheitsbeleuchtung, 2. Einspeisung zur Absicherung Stromversorgung und Einbau von Brandschutztüren im Bereich Treppenhaus und Aufzugsvorräume. Herstellung barrierefreie Zugänglichkeit und Anpassung Außenanlagen, sowie Schaffung von Abstellräumlichkeiten im EG. Schließen und reinigen Müllschluckeranlagen. Maler und Bodenbelagsarbeiten im Bereich Sicherheitstreppenhaus und Aufzugsvorräume. Balkonsanierung und Anstricharbeiten entsprechend Fassadenkonzept						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	3.930	168	3.762	0	0	0	
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	3.930	168	3.762				
Auszahlungen	3.930	168	3.762				
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	2.220		2.220				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	1.711	168	1.543				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	3.340		3.340				
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	590	168	422				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Reitbahnweg 119-125	Bereich:	
Kurzbeschreibung:	Erneuerung Fenster und Wohnungseingangstüren. Ausführung Hauseingangspaket (Radabweiser Haustür, Fahrradlaufschiene zum Keller, Wandfliesen Erdgeschoß 1. WE-Tür bis Kellerpodest, 2. Handlauf EG, Anbringen Kellerdeckendämmung, Sanierung Brüstungsplatten Balkone, brandschutztechnischer Verschluß der Lüftungsschächte im KG, Grundreinigung Treppenhäuser, Anstricharbeiten Hauseingangsvorbauten straßen- und hofseitig, Ausführung umlaufender Drainstreifen, Aufarbeiten Pflanzflächen		
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.			ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)
		Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)
		Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	410	0	410
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens			
davon Sonstige	410	0	410
Auszahlungen	410	0	410
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen			
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0		0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0		
davon für Sonstige (Aufwand)	410	0	410
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung			
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	250		250
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	160	0	160
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)			
Zuschuss			
Verlustrücklage			
Leistungsvergütung			
Ausschüttung			

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erschließung Steep 3. BA			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Erschließung einer Fläche von ca. 35.000 m² für die Bebauung mit 49 Eigenheimen. Im Zuge der Erschließung wird dieses Gebiet mit den Medien Abwasser, Regenwasser, Wasser, Strom, Fernwärme und KFA versorgt. Außerdem werden Straßen und Wege zur verkehrlichen Erschließung angelegt.						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	3.631	2.669	963	0	0	0	
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	3.631	2.669	963				
Auszahlungen	3.632	2.669	963				
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für sonstige (Umlaufvermögen)	3.632	2.669	963				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	3.550	2.650	900				
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	81	19	63				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrückgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Reitbahnweg 103-109			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Erneuerung Fenster und Wohnungseingangstüren. Ausführung Hauseingangspaket (Radabweiser Haustür, Fahrradlaufschiene zum Keller, Wandfliesen Erdgeschoß 1. WE-Tür bis Kellerpodest, 2. Handlauf EG, Anbringen Kellerdeckendämmung, Sanierung Brüstungsplatten Balkone, brandschutztechnischer Verschuß der Lüftungsschächte im KG, Grundreinigung Treppenhäuser, Anstricharbeiten Hauseingangsvorbauten straßen-und hofseitig, Ausführung umlaufender Drainstreifen, Aufarbeiten Pflanzflächen						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	410	0	410	0	0	0	
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	410	0	410				
Auszahlungen	410	0	410				
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0		0				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	410	0	410				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	250		250				
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	160	0	160				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrückgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Quartier Badstüberstraße			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Planung Neubau von ca. 55 Wohnungen, Erschließung barrierefrei mit Aufzug, Wohnungen mit Balkon, inclusive Außenanlagen						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	7.326	788	286	309	2.972	2.972	1.486
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	8.812	788	286	309	2.972	2.972	1.486
Auszahlungen	8.812	788	286	309	2.972	2.972	1.486
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	8.812	788	286	309	2.972	2.972	1.486
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	0	0	0				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-1.486	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	4.740	750	250	300	1.376	1.376	688
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	2.938	0	0	0	0	1.469	1.469
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	2.938					1.469	1.469
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	1.134	38	36	9	1.596	127	-671
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Ponyweg 9-15		Bereich:				
Kurzbeschreibung:	Erneuerung Fenster und Wohnungseingangstüren. Ausführung Hauseingangspaket (Radabweiser Haustür, Fahrradlaufschiene zum Keller, Wandfliesen Erdgeschoß 1. WE-Tür bis Kellerpodest, 2. Handlauf EG, Anbringen Kellerdeckendämmung, Sanierung Brüstungsplatten Balkone, brandschutztechnischer Verschuß der Lüftungsschächte im KG, Grundreinigung Treppenhäuser, Anstricharbeiten Hauseingangsvorbauten straßen-und hofseitig, barrierefreie Anpassung der straßenseitigen Eingangsbereiche durch Abbruch der Eingangspodeste und Anhebung des Gehweges, Ausführung umlaufender Drainstreifen, Aufarbeiten Pflanzflächen						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	427	0	427	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	427	0	427	0	0	0	0
Auszahlungen	427	0	427	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	427	0	427				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	260	0	260	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	167	0	167	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	An der Hürde 11-17			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Erneuerung Fenster und Wohnungseingangstüren. Ausführung Hauseingangspaket (Radabweiser Haustür, Fahrradlaufschiene zum Keller, Wandfliesen Erdgeschoß 1. WE-Tür bis Kellerpodest, 2. Handlauf EG, Anbringen Kellerdeckendämmung, Sanierung Brüstungsplatten Balkone, brandschutztechnischer Verschluss der Lüftungsschächte im KG, Grundreinigung Treppenhäuser, Anstricharbeiten Hauseingangsvorbauten straßen-und hofseitig, barrierefreie Anpassung der straßenseitigen Eingangsbereiche durch Abbruch der Eingangspodeste und Anhebung des Gehweges, Ausführung umlaufender Drainstreifen, Aufarbeiten Pflanzflächen						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	480	0	480	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	480	0	480	0	0	0	0
Auszahlungen	480	0	480	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	480	0	480				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	320	0	320	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	160	0	160	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erschließung Carlshöhe			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Erschließung einer Fläche von ca. 17.000 m² für die Bebauung mit 24 Eigenheimen oder Doppelhäusern. Im Zuge der Erschließung wird dieses Gebiet mit den Medien Abwasser, Regenwasser, Wasser, Strom, Fernwärme und KFA versorgt. Außerdem werden Straßen und Wege zur verkehrlichen Erschließung angelegt.						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	1.539	319	615	605	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	1.539	319	615	605	0	0	0
Auszahlungen	1.539	319	615	605	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Umlaufvermögen)	1.539	319	615	605			
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	1.500	300	600	600	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	39	19	15	5	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erschließung Steep 3. BA Süd			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Erschließung einer Fläche von ca. 55.000 m² für die Bebauung mit 49 Eigenheimen. Im Zuge der Erschließung wird dieses Gebiet mit den Medien Abwasser, Regenwasser, Wasser, Strom, Fernwärme und KfA versorgt. Außerdem werden Straßen und Wege zur verkehrlichen Erschließung angelegt.						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	5.009	10	3.489	1.510	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	5.009	10	3.489	1.510	0	0	0
Auszahlungen	5.009	10	3.489	1.510	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Umlaufvermögen)	5.009	10	3.489	1.510			
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	4.950	0	3.450	1.500	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	59	10	39	10	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erschließung nächster Großwohnungsbaustandort		Bereich:				
Kurzbeschreibung:	Erschließung einer Fläche für die Bebauung mit Eigenheimen. Die konkrete Standortentscheidung wird in Abhängigkeit der Standortuntersuchung und -priorisierung der Stadtverwaltung festgelegt. Im Zuge der Erschließung wird dieses Gebiet mit den Medien Abwasser, Regenwasser, Wasser, Fernwärme, Strom und KfA versorgt. Außerdem werden Straßen und Wege zur verkehrlichen Erschließung angelegt.						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	5.570	0	500	10	10	2.020	3.030
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	5.570	0	500	10	10	2.020	3.030
Auszahlungen	5.570	0	500	10	10	2.020	3.030
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Umlaufvermögen)	5.570	0	500	10	10	2.020	3.030
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	5.500	0	500	0	0	2.000	3.000
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	70	0	0	10	10	20	30
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Parkhaus Pferdemarkt	Bereich:					
Kurzbeschreibung:	Derzeit findet eine Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses statt. Weitere Entscheidungen fallen in Abhängigkeit von der Rentabilität des Vorhabens.						
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.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	912	0	912	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	912	0	912	0	0	0	0
Auszahlungen	912	0	912	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	912	0	912	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	0	0	0				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	912	0	912	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	0	0	0	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Neubebauung Grundstück Juri-Gagarin-Ring			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Neubau eines Gebäudekomplexes mit unterschiedlichen Nutzungen. Ergänzt durch entsprechende Stellplätze und Außenanlagen. Momentan Durchführung eines Architektenwettbewerbes mit anschließendem Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistungen Architekt. Präzisierung der Kostenschätzung und Nutzung nach Vorlage Entwurf und Entscheidung zur Vergabe der Architektenleistung.						
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.						ja	
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.						ja	
	Gesamt	HR bis 2018 (Vorjahr)	Plan 2019 (Planjahr)	Plan 2020 (1. Folgejahr)	Plan 2021 (2. Folgejahr)	Plan 2022 (3. Folgejahr)	Plan ab 2023 (Folgejahre)
Einzahlungen	27.847	407	755	979	7.661	12.769	5.275
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige	27.847	407	755	979	7.661	12.769	5.275
Auszahlungen	27.847	407	755	979	7.661	12.769	5.275
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	27.847	407	755	979	7.661	12.769	5.275
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand)	0	0	0				
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	24.200	200	750	950	7.000	10.900	4.400
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	0					0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	3.647	207	5	29	661	1.869	875
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen							
Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2019 (Planjahr)	2020 (1. Folgejahr)	2021 (2. Folgejahr)	2022 (3. Folgejahr)	ab 2023 (Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2015							
im Wirtschaftsplan 2016							
im Wirtschaftsplan 2017							
im Wirtschaftsplan 2018							
im Planjahr 2019							
Summe							
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2018		tatsächliche Besetzung am 30.06.2018	Anzahl und Bewertung 2019		Bemerkungen
1	Geschäftsführer	AT	1	1	AT	2	
2	Sekretärin GF	G 4	1	1	G 4	2	
3	AL Büro des GF	AT	1	1	AT	1	
4	Abteilungssekretärin	G 3+	1	1	G 3+	1	
5	Schreibkraft	G 3	2	2	G 3	2	
6	Jurist	G 5	1	1	G 5	1	
7	Jurist/Ausschreibungen	G 5	1	1	G 5	1	
8	Assistent/in der GF	G 5	1	1	G 5	1	
9	SB Innenrevision/ Versicherung	G 5+	1	1	G 5+	1	
10	Sicherheitsingenieur	E 10	1	0	E 10	1	
11	Datenschutzkoordinator	E 10	0	0	E 10	1	
12	AL Planung, Bau und Entwicklung	AT	1	1	AT	0	
13	Abteilungssekretärin	E 6	1	1	E 6	1	
14	SGL Bestandsentwicklung	E 12	1	1	E 12	1	
15	SB Erschließung (kfm.)	G 3+	1	1	G 3+	0	
16	Liegenschaftsverwalter	G 4	1	1	G 4	0	
17	SB Liegenschaftsmanagement	E 9c	1	0	E 9c	1	
18	Vertriebsassistent	E 6	0	0	E 6	1	
19	SB Portfoliomanagement	E 9b	1	1	E 9b	1	
20	SB Betriebskosten-management	E 7	1	1	E 7	1	
21	SB Wartungsvertragsmanagement	E 9a	2	2	E 9a	1	
22	SGL Planung	E 12	1	1	E 12	1	
23	Schreibkraft	E 4	1	1	E 4	1	
24	kfm. Sachbearbeiter	E 5	1	1	E 5	1	
25	Zeichner	E 6	1	1	E 6	1	
26	Planungsingenieur	E 11	2	2	E 11	2	
27	Planungsingenieur/HLS	E 11	1	1	E 11	1	
28	SB Neubau/F&E	E 10	0	0	E 10	1	
29	SGL Bau	E 12	1	1	E 12	1	
30	SB Arbeitsvorbereitung	E 9a	1	1	E 9a	1	
31	SB Arbeitsvorbereitung	E 8	3	3	E 8	3	
32	Bereichsingenieur	E 10	3	3	E 10	3	
33	Bauleiter	E 11	3	2	E 11	3	
34	GL IT-Systembetreuung	G 5	1	1	G 5	1	
35	SB Kommunikationstechnik	G 4	1	1	G 4	1	
36	SB IT-Systembetreuung	E 9b	1	1	E 9b	1	
37	MA IT-Systembetreuung	E 6	1	1	E 6	1	
38	SB IT-Organisation	E 10	1	1	E 10	1	
39	GL IT-Projektmanagement	G 5	1	1	G 5	1	
40	MA IT-Projektmanagement	E 5	1	1	E 5	1	
41	SB Prozess- und Qualitätsmanagement	E 9b	1	1	E 9b	1	
42	SB Digitalisierung	E 9b	0	0	E 9b	1	
43	AL Controlling/Finanzierung	AT	1	1	AT	1	
44	SB Finanzierung	G 4+	1	1	G 4+	1	
45	Darlehensbuchhalter	G 4	1	1	G 4	1	
46	SB Controlling	G 4+	3	3	G 4+	3	
47	AL Rechnungswesen	AT	1	1	AT	1	
48	Abteilungssekretärin	G 4	1	1	G 4	1	
49	Konzernbilanzbuchhalter	E 9c	1	1	E 9c	1	
50	SB Steuern	E 9b	0	0	E 9b	1	
51	SB Finanzbuchhaltung	G 3+	3	4	G 3+	3	
52	SB Finanzbuchhaltung	E 8	1	1	E 8	1	
53	SB Finanzbuchhaltung	E 5	1	1	E 5	1	
54	SB Finanzbuchhaltung/ Anlagenbuchhaltung	G 3+	1	1	G 3+	1	
55	SB Betriebskostenabrechnung	G 3+	4	4	G 3+	3	
56	SB Betriebskostenabrechnung	E 7	1	0	E 7	1	
57	AL Eigenbestand	E 13	1	1	E 13	1	
58	Abteilungssekretärin	G 3+	1	1	G 3+	1	
59	SB Koordinierung Gewerbe	G 5	1	1	G 5	1	
60	SB Gewerbe	E 8	1	1	E 8	1	
61	Schreibkraft	G 3	1	1	G 3	1	

Anlage 5 zum 2. Änderungsblatt Haushaltsplan 2019

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2018		tatsächliche Besetzung am 30.06.2018	Anzahl und Bewertung 2019		Bemerkungen
62	SGL Kundenbetreuung	G 5	2	2	G 5	2	
63	SB Kundenbetreuung	G 3+	8	9	G 3+	8	
64	SB Kundenbetreuung	E 9a	5	5	E 9a	5	
65	SB Garagenbewirtschaftung	E 7	1	1	E 7	1	
66	SB Wohnungswirtschaft	G 4	1	1	G 4	0	
67	SB Wohnungswirtschaft	G 3	1	1	G 3	1	
68	SB Wohnungswirtschaft	E 5	2	2	G 3	2	
69	SB Mietenkalkulation	G 3+	1	1	G 3+	1	
70	GL Mahn- und Klagewesen	G 4	1	1	G 4	1	
71	SB Mahn- und Klagewesen	G 3+	3	3	G 3+	3	
72	GL Sozialmanagement	G 5	1	1	G 5	1	
73	SB Sozialberater	G 3+	3	3	G 3+	3	
74	Sprachmittler	E 4	1	1	E 4	1	
75	GL Kundenbüro	G 4	1	1	G 4	1	
76	MA Kundenbüro	E 4	2	2	E 4	2	
Summe		103,53		101,53	105,28		