



Wirtschaftsplan 2019

der

**Immobilien Dienstleistungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH**

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019

Die Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG) wurde zum 01. Januar 1993 unter dem Namen Neubrandenburger Wohnheimbetriebsgesellschaft mbH (NWH) als selbstständige GmbH und 100 %-ige Tochter der NEUWOGES gegründet. In 2007 erfolgte die Umfirmierung.

Die Gesellschaft hat sich, basierend auf den vertraglich gebundenen Leistungen mit der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, deren Tochtergesellschaften und weiteren externen Unternehmen, zu einem modernen Dienstleister auf dem Sektor immobilienbezogener, kaufmännischer und personeller Dienstleistungen entwickelt. Innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img) agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, im Marketing, der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, der Erstausbildung, der Schriftgutverwaltung sowie der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung.

Darüber hinaus verfügt das Unternehmen über eine unbefristete Erlaubnis zur gewerbsmäßigen Arbeitnehmerüberlassung. In diesem Rahmen werden Arbeitnehmer innerhalb des Konzerns für zeitlich befristete Arbeiten überlassen.

In der Gesellschaft bestehen keine Bereiche im Sinne § 1 (4) der EigVO M-V.

Das Unternehmen ist nicht tarifgebunden.

Der seit der Gründung der Gesellschaft bestehende Ergebnisabführungsvertrag mit der NEUWOGES wurde beibehalten.

Die IDG beteiligt sich auf der Grundlage des mit der NEUWOGES bestehenden Rahmenvertrages am Cash-Management-System.

Voraussichtliches Ist 2018

Erfolgsplan

Das Geschäftsjahr 2018 schließt voraussichtlich mit einem Ergebnis in Höhe von 277,2 T€ ab.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 2.451,2 T€ geplant, die voraussichtlich in Höhe von 2.511,5 T€ erfüllt werden.

Der Personalaufwand wird gegenüber dem Planwert von 1.892,4 T€ um 25,5 T€ geringer ausfallen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von 425,9 T€ geplant und werden voraussichtlich nur in Höhe von 298,5 T€ in Anspruch genommen. Grund dafür ist die Neuregelung der Sachkostenumlage mit der Muttergesellschaft.

Die Entwicklung der Liquidität der IDG ist ausgeglichen und verläuft planmäßig.

Die Gesellschaft nimmt keine Kredite zur Liquiditätssicherung in Anspruch.

Plan 2019

Erfolgsplan

Der Planansatz für das Jahr 2019 basiert auf der Annahme, dass ab 01.08.2019 die Erzieher für das Internat in eine Tochtergesellschaft der NEUWOGES übergeleitet werden und somit die Personalkosten, wie auch die Erträge aus der Geschäftsbesorgung für pädagogische Betreuung von Schülern und Auszubildenden, entfallen. Darüber hinaus wird die Geschäftstätigkeit kontinuierlich weitergeführt.

In Umsetzung der geplanten Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird für 2019 ein positives Ergebnis in Höhe von 117,6 T€ prognostiziert. Auf der Grundlage des mit der NEUWOGES geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages ist der Gewinn an die NEUWOGES abzuführen.

Die IDG plant für das Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse in Höhe von 2.374,0 T€. Grundlage für die Planung sind die bestehenden Verträge innerhalb des Konzernverbundes und mit Dritten der Immobilienmanagementgruppe.

Dem gegenüber stehen die nachfolgenden Aufwendungen:

Der Personalaufwand setzt sich in 2019 aus Löhnen und Gehältern (1.549,2 T€) sowie sozialen Abgaben (330,0 T€) zusammen und beträgt 1.879,2 T€. Er wurde auf Grundlage der aktuellen Löhne und Gehälter gemäß der Stellenübersicht ermittelt.

Der geplante Materialaufwand beträgt für bezogene Lieferungen und Leistungen 53,7 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind für das Jahr 2019 in Höhe von 317,2 T€ geplant.

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Damit werden auch keine nicht betriebsnotwendigen Vermögensposten gehalten.

Das Eigenkapital beträgt 77,0 T€.

Die derzeitige Eigenkapitalquote beträgt 14,9 % und wird für 2019 unter Berücksichtigung der geplanten Geschäftstätigkeit, bei unveränderter Eigenkapitalausstattung und Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 20,9 % prognostiziert.

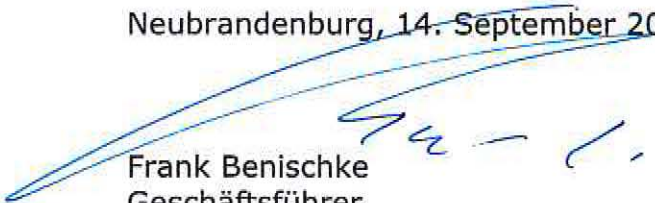
Finanzplan

Die Finanzmittel bestehen ausschließlich aus flüssigen Mitteln.

Investitionsplan

In den Jahren 2019 und Folgende sind keine Investitionen geplant.

Neubrandenburg, 14. September 2018



Frank Benischke
Geschäftsführer

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019****Zusammenstellung**

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	2.374
Gesamtbetrag der Aufwendungen	2.256
Jahresergebnis	118

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	129

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	0

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-277
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-277

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-149
--	------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

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

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	49,85
--	-------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	335
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2017	77
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2018 voraussichtlich	77
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2019 voraussichtlich	77

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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	2.745	2.451	2.374	2.193	2.219	2.239
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	23	0	0	0	0	0
5 Materialaufwand	54	57	54	54	55	55
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	54	57	54	54	55	55
6 Personalaufwand	2.154	1.892	1.879	1.743	1.788	1.814
a) Löhne und Gehälter	1.793	1.557	1.549	1.438	1.476	1.497
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	361	336	330	305	312	317
- davon für Altersversorgung						
7 Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
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	0					
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	521	426	317	314	315	316
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Aufwendungen aus Verlustübernahme						
12 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des						
13 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	1	1	1
14 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	6	6	5	3
16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
17 Ergebnis nach Steuern	40	76	118	77	58	52
18 sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	40	76	118	77	57	52
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	0	0		0	0	0
Entnahme aus den Rücklagen						
Abführung an den Gesellschafter	40	76	118	77	57	52
Ausgleich durch die Gemeinde						

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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	40	277	118	77	57	52
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens						
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	74	-4	12	12	11	9
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)						
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7	7	-1	0	0	0
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-27	0	0	0	0	0
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)						
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)						
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)						
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	93	280	129	89	67	61
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0					
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0					
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	0					
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0					
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0					
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 (+)						

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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 (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0	0	0	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	0	0	0	0	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)						
37 Auszahlung an den Gesellschafter	-159	-40	-277	-118	-77	-57
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-159	-40	-277	-118	-77	-57
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-66	240	-149	-29	-9	4
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	309	243	484	335	306	297
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	243	484	335	306	297	301
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	243	484	335	306	297	301
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige	0						
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige (Aufwand, Umlaufvermögen)	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	0						
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	0						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	0						
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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							

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg 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	0,00	0,00	0,00	GF über Konzernmutter (ohne Anstellungs-vertrag)
2	Betriebsleiter/in	0,30	0,30	0,30	Kopplung mit Konzernpersonalleiter
3	Abteilungsleiter/in	0,00	0,00	0,00	2 AL über Konzernmutter (ohne Anstellungsvertrag)
4	kfm. Mitarbeiter	1,92	0,50	1,92	
5	Schreibkraft	0,00	0,00	0,00	
6	Leiter/in Internat	1,00	1,00	0,00	
7	Erzieher	6,00	6,00	0,00	
8	Teamleiter Marketing	1,00	1,00	1,00	
9	SB Mediengestaltung	0,00	0,88	1,75	
10	SB Unternehmens-kommunikation	1,00	1,00	1,00	
11	SGL Vertrieb	1,00	1,00	1,00	
12	SB Vertrieb	9,00	9,00	9,00	
13	SB Wohnungswirtschaft	1,75	1,75	1,75	
14	Empfang	0,55	0,55	0,55	
15	SB Aus- und Weiterbildung	1,00	1,00	1,00	
16	Azubi Immobilienwirtschaft	11,00	7,00	12,00	
17	Azubi Büromanagement	6,00	4,00	6,00	
18	Azubi Veranstaltungskfl.	1,00	0,00	1,00	
19	Azubi Fachinformatik	1,00	1,00	1,00	
20	Konzernpersonalleiter	0,70	0,70	0,70	
21	Personalsachbearbeiter	1,75	1,75	1,75	
22	MA Lohnabrechnung	1,00	1,00	1,00	
23	Lohnbuchhalter	1,00	1,00	1,00	
24	Personalreferent	2,63	2,25	2,63	
25	GL IT-Systembetreuung	0,00	0,00	0,00	
26	SB Kommunikationstechnik	0,00	0,00	0,00	
27	SB IT-Systembetreuung	0,00	0,00	0,00	
28	SB IT-Organisation	0,00	0,00	0,00	
29	GL Schriftgutverwaltung	1,00	1,00	1,00	
30	SB Schriftgutverwaltung	0,00	0,00	0,00	
31	SB Archivverwaltung	0,88	0,88	0,88	
32	SB Schriftgut	1,63	1,63	1,63	
33	GL IT-Projektmanagement	0,00	0,00	0,00	
34	IT-Projektmitarbeiter	0,00	0,00	0,00	
35	SB Prozess- und Qualitätsmanagement	0,00	0,00	0,00	
Summe		54,10	46,18	49,85	