

# **Wirtschaftsplan 2021**

**der**

**Immobilien Dienstleistungsgesellschaft  
Neubrandenburg mbH**

---

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2021**

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 des Konzerns NEUWOGES agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, im Marketing, 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 (3) 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 2020**

### **Erfolgsplan**

Das Geschäftsjahr 2020 schließt voraussichtlich mit einem Ergebnis in Höhe von minus 36 T€ ab. Umsatzerlöse wurden in Höhe von 2.203 T€ geplant, die voraussichtlich in Höhe von 2.110 T€ erfüllt werden. Hauptursache für die Abweichungen bei Ergebnis und Umsatz ist der coronabedingte Umsatzausfall aus der Geschäftsbesorgung Arbeitnehmerüberlassung und dem Vertrieb.

Der Personalaufwand wird gegenüber dem Planwert von 1.849 T€ um 53 T€ niedriger ausfallen. Das liegt schwerpunktmäßig daran, dass Arbeitsverhältnisse vorzeitig beendet und geplante Neueinstellungen nicht vorgenommen wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von 283 T€ geplant und werden voraussichtlich in Höhe von 281 T€ in Anspruch genommen.

Die Entwicklung der Liquidität der IDG ist ausgeglichen und verläuft planmäßig. Die Gesellschaft nimmt keine Kredite zur Liquiditätssicherung in Anspruch.

## **Plan 2021**

### **Erfolgsplan**

Der Planansatz für das Jahr 2021 basiert auf der kontinuierlichen Weiterführung der Geschäftstätigkeit. Dabei bleibt das Vorhaben der Aufschmelzung der IDG auf die NEUWOGES aufgrund der noch fehlenden Beschlüsse noch unberücksichtigt.

In Umsetzung der geplanten Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird für 2021 ein positives Ergebnis in Höhe von 3 T€ prognostiziert. Auf der Grundlage des mit der NEUWOGES geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages ist der Gewinn an die NEUWOGES abzuführen.

Die IDG plant für das Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von 2.335 T€. Grundlage für die Planung sind die bestehenden Verträge innerhalb des Konzernverbundes und mit Dritten.

Dem gegenüber stehen die nachfolgenden Aufwendungen:

Der Personalaufwand setzt sich in 2021 aus Löhnen und Gehältern (1.618 T€) sowie sozialen Abgaben (353 T€) zusammen und beträgt 1.971 T€. Er wurde auf Grundlage der aktuellen Löhne und Gehälter gemäß der Stellenübersicht ermittelt.

Der geplante Materialaufwand beträgt für bezogene Lieferungen und Leistungen 64 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind für das Jahr 2021 in Höhe von 292 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 31,3 % und wird für 2021 unter Berücksichtigung der geplanten Geschäftstätigkeit, bei unveränderter Eigenkapitalausstattung und Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 30,6 % prognostiziert.

### **Finanzplan**

Die Finanzmittel bestehen ausschließlich aus flüssigen Mitteln.

## **Investitionsplan**

In den Jahren 2021 und Folgende sind keine Investitionen geplant.

Neubrandenburg, 17. September 2020



Frank Benischke  
Geschäftsführer

**Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH****Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021****Zusammenstellung**

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

**Erfolgsplan**

Gesamtbetrag der Erträge	2.335
Gesamtbetrag der Aufwendungen	2.333
Jahresergebnis	3

**Finanzplan**

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	12
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-36
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-24
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	36
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	36
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	36
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	12

**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	33,15

**Sonstige Angaben**

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	103
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2019	77
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020	77
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021	77

<b>Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH</b>						
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021</b>						
<b>Erfolgsplan</b>						
	Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	2.345	2.110	2.335	2.243	2.251	2.277
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	35					
5 Materialaufwand	60	64	64	65	65	66
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	60	64	64	65	65	66
6 Personalaufwand	2.004	1.796	1.971	1.879	1.888	1.914
a) Löhne und Gehälter	1.658	1.473	1.618	1.541	1.549	1.571
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für - davon für Altersversorgung	347	323	353	338	339	343
7 Abschreibungen						
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						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	311	281	292	291	289	290
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				1	1	1
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	5	5	4	3	4
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
16 Ergebnis nach Steuern	-1	-36	3	5	6	4
17 sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1	-36	3	5	6	4
<b>Verwendung des Jahresergebnisses</b>						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen						
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

**Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Finanzplan**

	Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	-1	-36	3	5	6	4
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens						
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-6	7	2	10	10	11
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	-99	-42	7	-1	-3	-9
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-19	35	-36			
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 (-/+)						
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-125</b>	<b>-36</b>	<b>-24</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>6</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)						
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)						
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)						
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 (+)						

<b>Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH</b>						
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021</b>						
<b>Finanzplan</b>						
	Ist 2019 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>						
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- 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						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)						
37 Gezahlte Dividenden (-)						
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-307</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-6</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des</b>	<b>-431</b>	<b>-35</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	558	126	91	103	114	122
<b>41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>126</b>	<b>91</b>	<b>103</b>	<b>114</b>	<b>122</b>	<b>122</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

<b>Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH</b>					
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021</b>					
<b>Stellenübersicht</b>					
laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2020	tatsächliche Besetzung am 30.06.2020	Anzahl und Bewertung 2021	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	0	0	0	
2	Betriebsleiter/in	0	0	0	
3	Abteilungsleiter/in	0	0	0	
4	kfm. Mitarbeiter	2	0	0	
5	Schreibkraft	0	0	1	
6	Leiter/in Internat	0	0	0	
7	Erzieher	0	0	0	
8	Teamleiter Marketing	1	1	1	
9	SB Mediengestaltung	1	1	1	
10	SB Kommunikationsdesign	1	1	1	
11	SB Unternehmenskommunikation	1	1	1	
12	SGL Vertrieb	1	1	1	
13	SB Vertrieb	9	8	10	
14	SB Wohnungswirtschaft	2	2	2	
15	Empfang	1	1	1	
16	SB Aus- und Weiterbildung	1	1	1	
17	Personalreferent Aus- und Weiterbildung	0	0	1	
18	Azubi Immobilienwirtschaft	12	12	11	
19	Azubi Büromanagement	5	5	4	
20	Azubi Veranstaltungskft.	1	1	1	
21	Azubi Fachinformatik	1	1	1	
22	Konzernpersonalleiter	1	1	1	
23	Personalsachbearbeiter	3	2	3	
24	MA Lohnabrechnung	1	1	1	
25	Lohnbuchhalter	1	1	1	
26	Personalreferent	4	3	3	
27	GL Schriftgutverwaltung	1	1	1	
28	SB Archivverwaltung	1	1	1	
29	SB Schriftgut	2	2	2	
<b>Summe</b>		<b>51</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	