



**NEUWOGES**  
Gebäudeservice

## **Wirtschaftsplan 2021**

---

**der**

**Immobilien Reparatur- und  
Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg**

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan**

Die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg (RSG) ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) und erbringt Dienstleistungen im Bereich des technischen und infrastrukturellen Facility-Managements für die NEUWOGES, für Wohnungs- und Grundstückseigentümer sowie für städtische Gesellschaften.

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, auf die Instandsetzung von Leerwohnungen, die Technische Hotline, auf den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege und den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung auf eigenen, angemieteten Stellplätzen sowie im Auftrag Dritter auf fremden Grundstücken, auf das Objektmanagement und auf Haustechnikerleistungen für die Gewerbeimmobilien sowie Treppenhaus- und Sonderreinigungsleistungen für die Muttergesellschaft und für Dritte. Der Leistungsbereich der Elektromobilität wird für die NEUWOGES entwickelt.

In der Gesellschaft gibt es keine Bereiche laut § 1 Abs. 4 EigVO M-V.

Es besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der NEUWOGES.

Das Vermögen der Gesellschaft dient ausschließlich satzungsmäßigen Zwecken und wird als zwingend betriebsnotwendig angesehen.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist jederzeit aus eigener Liquidität gesichert. Mit der Muttergesellschaft besteht ein Cash-Management-Vertrag.

## **Voraussichtliches Ist 2020**

Das Geschäftsjahr 2020 schließt voraussichtlich mit einem positiven Ergebnis in Höhe von T€ 279,5 ab und liegt damit mit T€ 82,1 über dem Planansatz.

Die voraussichtlichen Erlöse werden um T€ 546,8 über dem Plan liegen und somit vollständig die gestiegenen Aufwendungen bei den bezogenen Leistungen (um T€ 333,5), die gestiegenen Löhne und Gehälter (um T€ 39,4 zum Planansatz) und den gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwand (um T€ 115,4 zum Plan) kompensieren können.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden sich zum Jahresende voraussichtlich um 27 % zur Jahresplanung erhöhen, was aber mit dem Anstieg der Aufwendungen in diesem Bereich korrespondiert. Grund hierfür ist eine veränderte, nicht geplante Vertragsgestaltung für die Parkplatzbewirtschaftung der NEUWOGES. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit werden wegen geringerer Projektstätigkeit für die Muttergesellschaft und geringerer Erlöse aus dem Vertrag über die Technische Hotline und den Havariedienst voraussichtlich nur zu 82,7 % gegenüber dem Plan realisiert. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen liegen mit 5,8 % über dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus nicht geplanten Einstellungen von Mitarbeitern sowie dem gestiegenen Einkauf von Material und Subunternehmerleistungen im Bereich Technischer Kundendienst.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit T€ 87,0 geringfügig über der Jahresplanung. Sie bestehen im Wesentlichen aus Ausgleichszahlungen, Zuschüssen vom Arbeitsamt und Erlösen aus geldwertem Vorteil.

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen werden voraussichtlich in Höhe von T€ 2.624,2 in Anspruch genommen und liegen damit um T€ 215,1 über dem Planansatz. Ursache ist der höhere Materialeinkauf und der gestiegene Einkauf von Subunternehmerleistungen im Bereich Technischer Kundendienst. Dies korrespondiert mit den höheren Umsatzerlösen in diesem Bereich.

Der Personalaufwand wird voraussichtlich um T€ 39,4 gegenüber dem Planansatz steigen. Dies resultiert aus nicht geplanten Einstellungen in den Bereichen TK - Maler, TK - Haustechnik, FM WOH - Grün/Winter und FM GEW - Reinigung denen gesunkene Aufwendungen aus Zulagen für Erschwernis und Bereitschaftsdienste, sowie nicht realisierte Einstellungen in anderen Bereichen gegenüberstehen.

Die Steigerung des sonstigen betrieblichen Aufwandes gegenüber dem Plan in Höhe von T€ 115,4 ist überwiegend das Ergebnis des erhöhten Einkaufs von Kleingeräten und Werkzeugen in den produktiven Bereichen (T€ 23,1) und höheren Kfz-Kosten (T€ 43,7), für Neueinstellungen, zu erwartenden, nicht geplanten Beraterleistungen für Rechtsstreitigkeiten (T€ 26,1) sowie des gestiegenen Aufwandes aus nicht abzugsfähigen Vorsteuern und periodenfremden Aufwendungen (T€ 22,1).

Die Zins- und ähnlichen Aufwendungen werden voraussichtlich T€ 5,1 unter dem Planansatz liegen. Zum 31.01.2020 wurde die Restschuld des Darlehens für die anteilige Finanzierung des Umbaus des Firmengebäudes in Höhe von T€ 105,4 bei der Deutschen Pfandbriefbank beglichen, aus diesem Grund entfallen die Zinsen für langfristige Darlehen.

Die ausreichende Liquidität der Gesellschaft ist jederzeit gewahrt.

## **Plan 2021**

Die Planung für das Geschäftsjahr 2021 ist auf Basis der vertraglich gebundenen Leistungserbringung gegenüber der NEUWOGES sowie der gezielten Festigung der Leistungserbringung für andere Unternehmen und Eigentümer sowie der zu erwartenden Kosten entwickelt worden.

In Umsetzung der geplanten Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird für 2021 ein positives Jahresergebnis in Höhe von T€ 220,8 prognostiziert.

Die Innenumsätze können durch die bestehenden und im Jahr 2019 angepassten Verträge mit der NEUWOGES für die Objektbewirtschaftung, laufende Instandhaltung und Instandsetzung von Leerwohnungen, Technische Hotline, Hausmeisterleistungen, Parkraumbewirtschaftung, Grünlandpflege, Gebäudereinigungsleistungen, Winterdienst und Spielplatzpflege relativ genau prognostiziert werden. Sie werden ca. T€ 9.075,9 betragen.

Leistungen im Bereich des Gebäudemanagements für die Stadtwerke, die Stadtentwicklungsgesellschaft, den Eigenbetrieb Immobilienmanagement sowie weiteren Auftraggebern sind in einem Wertumfang von T€ 656,0 geplant. Erlöse aus der Parkraumbewirtschaftung in Höhe von T€ 642,1, für Hausmeister- und Grün/Winter- sowie Gebäudereinigungsleistungen für Eigentümergemeinschaften und anderen Dritten in Höhe von T€ 280,2, für Handwerkerleistungen mit T€ 200,0 sowie sonstige Erlöse aus Mieteinnahmen in Höhe von T€ 7,9 wurden in den Plan aufgenommen.

Sonstige betriebliche Erträge werden aus Erlösen aus geldwertem Vorteil, aus Zuschüssen vom Arbeitsamt, aus Ausgleichszahlungen für Pflegeleistungen der Hausmeister und der Spielplatzunterhaltung sowie der Erstattung von Versicherungsschäden generiert.

Der Aufwand für die Parkraumbewirtschaftung ist in Höhe von T€ 226,6 geplant. Darin enthalten ist die anteilige Überschussabführung an die Stadt Neubrandenburg in Höhe von T€ 48,6 sowie Pachtaufwendungen für die Parkplätze Krauthöfer Straße, Ziegelbergstraße und die Tiefgarage Stadtringtreff.

Weiterhin wurden als Voraussetzung für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen Aufwendungen für andere bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 2.761,5 geplant. Darin enthalten sind Aufwendungen für konzerninterne Dienstleistungen in Höhe von T€ 238,6. Der Aufwand für Materialeinkäufe wird ca. T€ 1.516,8 betragen.

Der Personalaufwand beträgt T€ 6.353,4 und wurde auf Grundlage des Vergütungssystems in Anlehnung an den TVöD geplant. Zusätzlich geplante Einstellungen in den Bereichen FM Gewerbe Reinigung und FM Wohnen Grün/Winter sowie weiteren Auszubildenden im Bereich Technischer Kundendienst wurden berücksichtigt. Bei der Personalkostenplanung wurde für nicht tarifgebundene Mitarbeiter eine Lohn- und Gehaltsanpassung in Höhe von 1,5% zum 01.01.2021 in der Planung berücksichtigt. Für den Bereich der Gebäudereinigung sind die bekannten zukünftigen tariflichen Steigerungen des Rahmentarifvertrages in die Planung eingeflossen.

Die geplanten Abschreibungen in Höhe von T€ 143,9 werden für das Betriebsgebäude und die Außenanlagen, für die ERP-Software, für die Abnutzung der technischen Anlagen der Parkraumbewirtschaftung sowie sonstiger Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgenommen.

Im Planjahr 2021 sollen Investitionen in Höhe von T€ 228,7 getätigt werden. Sie betreffen im Wesentlichen Investitionen für den Leitstand des Bereiches Parkraum, Kassen und Schranken inklusive Software sowie Ersatzinvestitionen für Werkzeuge und Büroausstattung. Von einer detaillierten Investitionsplanung nach Einzelmaßnahmen wurde abgesehen, da die Wertgrenzen hierfür im Einzelnen und in der Summe deutlich unterschritten werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind für das Jahr 2021 mit T€ 1.222,7 geplant. Trotz der Berücksichtigung von voraussichtlichen Preiserhöhungen werden die Kosten im Vergleich zum Vorjahr um ca. T€ 25,2 durch geringere Rechts- und Beratungskosten, geringeren Kosten für Kleingeräte und Werkzeuge und wegen dem Wegfall der periodenfremden und neutralen Aufwendungen für Verluste aus Anlagenabgängen sinken.

Für das Geschäftsjahr 2021 werden Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 11,2 prognostiziert.

Bei den in Höhe von T€ 12,9 geplanten Steuern handelt es sich um die Grundsteuern für das Betriebsgebäude, die Parkplätze und Kfz-Steuern.

Insgesamt ergibt sich für das Jahr 2021 eine positive Ergebnisprognose.

## **Prognose**

Auch für die Folgejahre lässt sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis prognostizieren.

Die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg hat eine stabile Grundlage für die Skalierung der vorhandenen Dienstleistungen geschaffen. Sowohl die Aufbau- und Ablauforganisation als auch die IT- und Softwarelandschaft wurde entsprechend ausgerichtet und werden fortlaufend den Bedürfnissen angepasst.

Es ist weiter geplant, bisher extern vergebene Leistungen für die Bestandsbewirtschaftung der NEUWOGES durch die RSG erbringen zu lassen. Dabei spielt die Ausnutzung des Umsatzsteuervorteils auf die Lohnleistungen in der umsatzsteuerlichen Organschaft eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus sollen Skaleneffekte bei der Verteilung von Fixkosten im Verwaltungsbereich wirksam werden. Als weiterer Treiber für diese Entwicklung ist der Wegfall der Leistungsfähigkeit am Markt befindlicher Unternehmen zu nennen.

Die Schwerpunkte in der Weiterentwicklung der Geschäftsfelder bilden ein leichtes Wachstum des Gewerkes Reinigung mit der Übernahme weiterer Reinigungsleistungen im NEUWOGES-Konzern und verbundenen Unternehmen sowie die weitere Stabilisierung in den Gewerken des technischen Kundendienstes. Im Bereich Mobilität werden die Kompetenzen aus dem Parkraumgeschäft auf das neue Geschäftsfeld übertragen und für die NEUWOGES geschäftsbesorgend entwickelt. Im Bereich der Hausmeisterdienste und Grünanlagenbewirtschaftung wird von einem geringen Wachstum durch die Übernahme weiterer Leistungen in der Verkehrssicherung und Pflegeleistungen im Grün- und Winterdienst ausgegangen.

Die aus dem Cash-Flow gewonnenen Mittel werden ausreichen, um neben Investitionen und Tilgung allen Verpflichtungen auch langfristig nachzukommen.

Alle erkennbaren Risiken wurden, sofern sie nicht in ausreichendem Umfang versichert sind, in die Planung aufgenommen. Insofern ist davon auszugehen, dass Schadenfälle keine Auswirkungen auf Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die deren Existenz gefährden.

Nicht planbare Risiken bestehen auf Grund des hohen Altersdurchschnitts der Mitarbeiter im gewerblichen Bereich in der Krankenstandsquote sowie in der schwieriger werdenden Rekrutierung neuer Mitarbeiter. Der Arbeitskräftemarkt für die Berufsbilder im Handwerk und Service ist weiterhin sehr angespannt und wird sich weiter verschlechtern. Teilweise gibt es für einzelne Gewerke, die bisher als Subunternehmer tätig waren, keine Nachfolgeregelung und Firmen verschwinden komplett vom Markt. Die RSG muss versuchen, diese fehlenden Leistungen zu erbringen, bedient sich aber am gleichen Arbeitskräftemarkt wie alle anderen Marktteilnehmer. Um zügig neue Mitarbeiter zu gewinnen und vorhandene Mitarbeiter an das Unternehmen zu binden, müssen weitere Maßnahmen zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität initiiert werden und das Rekrutierungsverfahren mit unkonventionellen Methoden weiterentwickelt werden. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die von bestehenden und neuen Mitarbeitern geforderten Entlohnungen einer stärkeren Dynamik unterliegen werden. Für alle Mitarbeitenden muss erkennbar werden, welche, auch monetären, Entwicklungsmöglichkeiten für sie in der RSG bestehen.

Neubrandenburg, den 31.07.2020

  
Michael Wendelstorf  
Geschäftsführer

  
Pal Eichmann  
Geschäftsführer

**Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH****Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021****Zusammenstellung**

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

**Erfolgsplan**

Gesamtbetrag der Erträge	10.953
Gesamtbetrag der Aufwendungen	10.732
Jahresergebnis	221

**Finanzplan**

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	558
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-72
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	486

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-229
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-229

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-280
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-280

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-22
--	-----

**Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt**

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

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

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	140,19
--	--------

**Sonstige Angaben**

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	110
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2019	625
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020	625
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021	625

<b>Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft 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	9.066	10.244	10.870	11.228	11.358	11.497
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-29					
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	102	87	83	53	39	38
5 Materialaufwand	2.817	2.973	2.988	3.029	3.047	3.057
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	331	348	227	229	230	232
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.486	2.624	2.762	2.801	2.817	2.825
6 Personalaufwand	4.866	5.682	6.353	6.665	6.765	6.887
a) Löhne und Gehälter	3.971	4.582	5.119	5.370	5.452	5.553
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für - davon für Altersversorgung	895	1.100	1.235	1.296	1.313	1.334
7 Abschreibungen	105	124	144	106	85	91
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	86	96	119	86	57	59
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	1.043	1.248	1.223	1.232	1.243	1.234
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0					
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31	13	11	10	8	9
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
16 Ergebnis nach Steuern	277	292	234	238	249	258
17 sonstige Steuern	14	13	13	19	24	24
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	263	279	221	219	225	234
<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	263	279	221	219	225	234
Ausgleich durch die Gemeinde						

**Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft 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	263	279	221	219	225	234
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	105	124	144	106	85	91
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	96	86	-72	31	26	29
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0	0	0	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	260	120	90	-13	-29	-10
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-526	-221	103	6	4	11
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>199</b>	<b>387</b>	<b>486</b>	<b>349</b>	<b>312</b>	<b>355</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen		19				
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-133	-169	-229	-90	-90	-90
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 Reparatur- und Servicegesellschaft 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>	<b>-133</b>	<b>-151</b>	<b>-229</b>	<b>-90</b>	<b>-90</b>	<b>-90</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 (-)	-29	-111				
- 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>496</b>	<b>-374</b>	<b>-280</b>	<b>-221</b>	<b>-220</b>	<b>-225</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des</b>	<b>562</b>	<b>-137</b>	<b>-22</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>40</b>
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-293	270	132	110	149	151
<b>41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>270</b>	<b>132</b>	<b>110</b>	<b>149</b>	<b>151</b>	<b>191</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						

Anlage 7 zum 1. Änderungsblatt Haushaltsplan 2021

Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH					
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021					
Stellenübersicht					
laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2020	tatsächliche Besetzung am 30.06.2020	Anzahl und Bewertung 2021	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	1 AT	1	1 AT	2. GF über NEUWOGES ohne Anstellungsvertrag
2	Betriebsleiter	0	0	0	
3	Assistent/in	1 K8	0	0	
4	Assistent/in	0	1	1 K9a	
5	Mitarbeiter/in Sekr./GF	1 K6	1	1 K6	
6	SB Prozess-/Qualitätsmanagement	1 K10	1	1 K10	
7	AL Rechnungswesen/Einkauf	1 K12	1	1 K12	
8	MA Finanzbuchhaltung/Controlling	1 K7	1	1 K7	
9	MA Rechnungswesen	1 K5	1	1 K5	
10	SB Rechnungswesen/Einkauf	1 K10	0	0	
11	SB Rechnungswesen/Einkauf	0	1	1 K7	
12	kaufm. Mitarbeiter/in Abrechnung	2 K5	2	1 K5	
13	kaufm. Mitarbeiter/in Einkauf/Abrechnung	1 K6	1	1 K6	
14	AL Techn. Kundendienst	1 K12	1	1 K12	
15	SGL Gewerke	1 G9c	1	1 G9c	
16	Assistent/in	1 K6	1	1 K6	
17	kaufm. Mitarbeiter/in Abrechnung	1 K6	1	1 K5	
18	Techn. Projektleiter	1 K10	0	1 K10	
19	Techn. Projektleiter	0	0	0 G9a	
20	Techn. Projektleiter	2 K9a	2	2 G8	
21	Elektroinst.	4 G5	4	5 G5	
22	Elektroinst.	1 G6	0	1 G6	
23	Vorarbeiter Elektro	0	0	1 G6	
24	Spezialmont. Elektro	2 G6	1	2 G6	
25	Azubi Elektro	0	0	2	
26	Meister Maler	1 K8	1	0	
27	Meister Maler	0	0	1 G9a	
28	Maler	9 G5	12	14 G5	
29	Maler	0	0	1 G4	
30	Malerhelfer	3 G5	2	2 G3	
31	Azubi Maler	2 A.J	1	3	
32	Tischler	5 G5	5	5 G5	
33	Meister Sanitär	1 G8	1	1 G9a	
34	Haustechniker Heizung/Sanitär	6 G5	7	8 G5	
35	Haustechniker Heizung/Sanitär	3 G6	2	3 G6	
36	Azubi Sanitär	2 A.J	2	4	
37	AL FM WOH	1 K12	0	1 K12	
38	Assistenz FM WOH	1 K7	1	1 K7	
39	Assistenz FM WOH	1 K5	1	1 K5	
40	SGL Hausmeisterdienste	1 K9a	1	1 G9a	
41	Hausmeister	11 LG3a	10	13 LG3a	
42	Hausmeister	10 G4	10	6 G4	
43	SGL Grün/Winter	1 G9a	1	1 G9a	
44	Projektmitarbeiter	1 K7	1	1 K7	
45	Vorarbeiter Grün/Winter	0	2	2 G4	
46	Arbeiter Grün/Winter	1 LG1a	1	1 LG1a	
47	Arbeiter Grün/Winter	1 LG3a	1	1 LG3a	
48	Arbeiter Grün/Winter	4 G4	3	4 G4	
49	Helfer Grün/Winter	4 G4	5	7 G3	
50	AL FM GEW	1 K12	1	1 K12	
51	Assistenz FM Gewerbe	1 EK3a	1	1 EK3a	
52	kaufm. Sachbearbeiter	1 K7	1	1 K7	
53	SGL Objekt-/Parkraumbewirtschaftung	2 G9a	1	2 K10	
54	SB Parkraum	0	0	1 K5	
55	Techn. PL Elektromobilität	1 K10	0	0	
56	Vorarbeiter Parkierung	1 G6	1	1 G6	
57	Parkplatzwart	4 G4	2	3 G4	
58	Parkplatzwart	1 G3	1	0	
59	Parkplatzwart	1 EK5	0	0	
58	Parkplatzwart Ladesäulen	0	0	1 G4	
59	Service MA Parkraum	0	2	2 G4	
60	Haustechniker	4 G4	3	1 G4	
61	Haustechniker	0	0	2 G5	
62	Haustechniker	1 LG3a	1	0	
63	SB Kundenservice TH	1 K7	1	1 K7	
64	Mitarbeiter/in TH	3 K5	3	2 K5	
65	Mitarbeiter/in TH	0	0	1 K4	
65	Meister Gebäudereinigung	1 G9a	1	1 LR9	
66	kaufm. MA Reinigung	1 K5	1	1 LR7	
67	Objektleiter infrastr. FM	1 K5	1	1 LR7	
68	MA Reinigung	17 LR1	16	20 LR1	
69	MA Sonderreinigung	3 LR4	3	6 LR4	
70	Glasreiniger	2 LR6	0	0	
<b>Summe</b>		<b>139</b>	<b>130</b>	<b>156</b>	
		inkl. 4 Azubi	inkl. 3 Azubi	inkl. 9 Azubi	

<b>Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH</b>							
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021</b>							
<b>Investitionszusammenfassung</b>							
	<b>Gesamt</b>	<b>Plan/HR bis 2020</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2024</b>	<b>Plan ab 2025</b>
		(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	18,4	6,9	11,5	0,0	0,0	0,0	0,0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	740,2	162,6	217,2	90,1	90,1	90,1	90,1
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-758,6</b>	<b>-169,5</b>	<b>-228,7</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	758,6	170	229	90	90	90	90
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

<b>Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH</b> <b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021</b> <b>Investitionsübersicht</b>							
Maßnahme:	Ersatzinvestitionen			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Es handelt sich um größtenteils um Ersatzinvestitionen. 2020/2021 ist dabei die Ertüchtigung der Parkraumtechnik und des Leitstandes Parkraum enthalten.						
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	Plan/HR bis 2020 (Vorjahr)	Plan 2021 (Planjahr)	Plan 2022 (1. Folgejahr)	Plan 2023 (2. Folgejahr)	Plan 2024 (3. Folgejahr)	Plan ab 2025 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	18	6,9	11,5	0,0	0,0	0,0	0,0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	740	162,6	217,2	90,1	90,1	90,1	90,1
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-758,6</b>	<b>-169,5</b>	<b>-228,7</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>	<b>-90,1</b>
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	759	170	229	90	90	90	90
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

## Finanz- und Leistungsbeziehungen der Stadt

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

**Immobilien Reparatur - und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg**

	Plan 2020	V-Ist 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Bezeichnung	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)
<b>Einzahlungen</b>	<b>52,8</b>	<b>36,9</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>
Grundsteuer	9,3	6,3	5,8	5,8	5,8	5,8
Bewirtschaftung Parkplätze	42,9	30,0	30,6	30,6	30,6	30,6
PP Ziegelbergstr. Pacht	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
<b>Auszahlungen (brutto)</b>	<b>144,6</b>	<b>185,9</b>	<b>166,0</b>	<b>172,0</b>	<b>172,0</b>	<b>172,0</b>
Parkscheinautomaten	60,6	74,6	52,0	58,0	58,0	58,0
TG Marktplatz	74,5	94,0	99,0	99,0	99,0	99,0
Wassersportzentrum	9,5	17,3	15,0	15,0	15,0	15,0