

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH							
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025							
Finanzplan							
	Ist 2023	Plan/HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	
1	Periodenergebnis	4.308.800	1.398.681	-1.686.542	-2.860.285	1.536.628	2.257.255
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.151.700	15.682.360	15.583.895	13.199.092	17.113.585	13.817.766
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	161.900	-1.092.000	-1.085.400	-1.169.100	-1.248.992	-1.229.100
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-116.000	-1.009.275	-734.302	-587.176	-634.229	-533.631
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.977.700	-11.777.388	-382.578	3.385.590	7.425.349	2.624.114
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.690.100	8.127.835	-9.358	-4.885.722	-1.642.966	729.512
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-797.300	-261.314	-983.700	-999.195	-956.942	-666.266
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	5.189.000	5.642.898	6.508.816	7.372.415	7.677.517	7.699.137
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-64.900	-290.600	-303.200	-305.500	-310.500	-329.800
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	22.545.600	16.421.197	16.907.631	13.150.119	28.959.451	24.368.987
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen						
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-2.400					
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	1.489.400	702.570	2.377.233	2.071.463	1.985.244	1.595.000
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-21.747.200	-30.331.404	-20.831.432	-16.362.909	-18.312.620	-14.803.186
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	27.500	27.588	20.088	12.588	12.588	12.588
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-40.000					
22	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	-276.500					
23	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	498.300					

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH						
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025						
Finanzplan						
	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)					
26	265.800	246.082	239.938	236.231	208.124	205.016
27	Erhaltene Dividenden (+)					
		290.600	303.200	305.500	310.500	329.800
28	Cashflow aus der Investitionstätigkeit					
	-19.785.100	-29.064.564	-17.890.973	-13.737.127	-15.796.165	-12.660.781
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)					
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)					
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)					
	17.718.900	35.688.852	24.097.297	28.684.290	17.812.134	14.699.760
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
	17.718.900	35.688.852	24.097.297	28.684.290	17.812.134	14.699.760
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)					
	-16.806.500	-17.105.980	-17.808.009	-20.972.158	-21.346.699	-17.893.393
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
	-16.806.500	-17.105.980	-17.808.009	-20.972.158	-21.346.699	-17.893.393
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)					
		1.174.324	1.026.840			
	a) von der Gemeinde					
			1.026.840			
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter					
	c) von sonstigen Dritten					
		1.174.324				
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)					
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)					
	19.300					
36	Gezahlte Zinsen (-)					
	-5.454.800	-5.888.980	-6.748.754	-7.608.646	-7.885.641	-7.904.153
37	Gezahlte Dividenden (-)					
	-1.955.000	-1.955.000	-1.500.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit					
	-6.478.100	11.913.216	-932.626	-896.514	-12.420.206	-12.097.786
39	Zahlungswirksame Veränderungen des					
	-3.717.600	-730.151	-1.915.968	-1.483.522	743.080	-389.580
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)					
	14.747.800	11.030.200	10.300.049	8.384.081	6.900.559	7.643.639
41	Finanzmittelfonds am Ende der Periode					
	11.030.200	10.300.049	8.384.081	6.900.559	7.643.639	7.254.059
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH							
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025							
Investitionszusammenfassung							
	Gesamt	Plan/HR bis 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan ab 2029
		(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
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
Auszahlungen	152.294.099	60.893.655	27.222.575,0	27.122.810,0	21.439.272,0	15.615.787,0	0,0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	122.022.800	51.712.655	20.831.432,0	16.362.908,0	18.312.620,0	14.803.185,0	0,0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon für Sonstige	30.271.299	9.181.000	6.391.143,0	10.759.902,0	3.126.652,0	812.602,0	0,0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung	0	0	0	0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-152.294.099	-60.893.655	-27.222.575	-27.122.810	-21.439.272	-15.615.787	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	100.735.099	35.293.852	19.272.298	19.753.140	14.794.270	11.621.539	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	3.943.440	2.916.600	1.026.840	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	1.886.340	859.500	1.026.840	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	2.057.100	2.057.100	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	47.615.560	22.683.203	6.923.437	7.369.670	6.645.002	3.994.248	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Summe Einzelinvestitionen < 400 TEUR	Bereich:					
Kurzbeschreibung:	Zusammenfassung aller Maßnahmen, die nicht in den anderen Investitionsblättern abgebildet sind						
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.							
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.							
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	14.574.752	4.161.900	3.582.758	2.456.528	2.301.274	2.072.292	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	7.379.611	2.559.900	1.116.360	1.080.746	1.279.915	1.342.690	
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	
davon für Sonstige (Aufwand)	7.195.141	1.602.000	2.466.398	1.375.782	1.021.359	729.602	
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-14.574.752	-4.161.900	-3.582.758	-2.456.528	-2.301.274	-2.072.292	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	8.311.143	1.048.066	2.608.599	1.733.667	1.456.129	1.464.682	
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	200.000	200.000	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	859.500	859.500	0	0	0	0	
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	
c) von sonstigen Dritten	-659.500	-659.500	0	0	0	0	
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	6.063.609	2.913.834	974.159	722.861	845.145	607.610	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionsübersicht							
Maßnahme:	Neubau Markgrafenhof Wohnen			Bereich:			
Kurzbeschreibung:	Neubau Mehrfamilienhäuser						
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.							
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.							
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	3.020.000	1.545.000	1.475.000	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.020.000	1.545.000	1.475.000	0	0	0	
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	
davon für Sonstige (Aufwand)	0	0	0	0	0	0	
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-3.020.000	-1.545.000	-1.475.000	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	2.206.250	1.026.250	1.180.000	0	0	0	
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	813.750	518.750	295.000	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Finanz- und Leistungsbeziehungen der Stadt

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

in EUR	V-1st 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Bezeichnung	(Vorjahr)	(Planjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)
Einzahlungen	4.118.153	3.620.371	3.157.805	3.266.194	3.187.262
Grundsteuer	1.835.003	1.871.703	1.909.137	1.947.320	1.986.266
Gewerbsteuer	79.482	0	0	112.253	0
Pacht	3.764	3.764	3.764	3.764	3.764
Bürgschaftsprovision	200.660	200.659	200.658	158.611	152.986
Bürgschaftsprovision HKB	44.244	44.245	44.246	44.246	44.246
Abführung an den Gesellschafter	1.955.000	1.500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Auszahlungen (brutto)	2.873.647	4.675.359	1.876.370	1.359.778	1.360.312
Miete HKB	780.970	780.970	780.970	780.970	780.970
Miete Tanzhaus	104.704	104.704	104.704	104.704	104.704
Sporthalle Am Anger	374.405	374.405	374.405	374.405	374.405
Umbau Rathaus	78.128	78.000	77.873	77.747	77.623
dav. Verwaltung	6.451	6.548	6.646	6.746	6.847
Kapitaldienst	71.677	71.452	71.227	71.001	70.776
Städtebaul. Vertrag Waagestraße	1.293.000	2.068.000	517.106	0	0
Ordnungsmaßnahme Waagestraße	0	1.026.840	0	0	0
Verwaltung EBIM-Bestand (Stadt Neubrandenburg)	221.546	221.546	0	0	0
Verwaltung BIG Stadtebau (Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt)	7.830	7.830	7.986	8.226	8.473
Verwaltung BIG-Stadtebau (Altstadt)	13.064	13.064	13.326	13.725	14.137