

Wirtschaftsplan Entwurf 2023



Lutherstadt Wittenberg, 20. Juli 2022

WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
Wirtschaftsplan 2023 mit Vorschau 31.12.2022

Liquidität Vorschau 31.12.2022 und Plan 2023

	Plan 2022 T€	Vorschau 31.12.2022 T€	Plan 2023 T€
1. Guthaben Beginn Geschäftsjahr 01.01.	5.176	6.819	4.225
2. Einnahmen			
2.1 Mieteinnahmen ohne BK-Umlage	17.136	17.409	17.590
2.2 Gewerbliche Einnahmen	481	469	469
2.3 Betriebskostenvorauszahlung	8.252	9.088	10.353
2.4 Aufnahme Fremdmittel	3.000	3.000	5.000
2.5 Zinseinnahmen	16	16	16
2.6 Sonstige Einnahmen	478	832	487
2.7 Beteiligungserträge	1	1	1
2.8 Einnahmen gem. Gewinnabführungsvertrag	0	0	0
2.9 Fördermittel Abriss	0	0	0
2.10 Fördermittel Stadtumbau/Aufzüge/Sonstige	0	400	0
Zwischensumme 2.1 - 2.10	29.364	31.215	33.916
3. Ausgaben			
3.1 Investitionen Anlagevermögen	800	870	100
3.2 Modernisierung	0	37	0
3.3 Instandsetzung + Wohnumfeld	4.302	4.982	4.400
3.4 lfd. Instandhaltung	1.665	1.736	1.765
3.5 Neubau Robert-Koch-Straße	4.150	5.000	1.358
3.6 Neubau Solitärbaubau	300	0	1.500
3.7 Straßenausbaubeiträge/Vermessungskosten	45	80	20
3.8 Rückbau/Erschließung	150	250	300
3.9 Betriebskosten	9.127	11.152	11.029
3.10 Personalausgaben	2.004	1.852	2.003
3.11 Zinsaufwand für Altkredite	75	75	55
3.12 Zinsaufwand für Neukredite	1.181	1.167	1.070
3.13 Tilgung Altkredite	1.062	1.062	1.006
3.14 Tilgung Neukredite	4.298	4.311	4.295
3.15 Sondertilgung	0	0	0
3.16 Sächliche Verwaltungskosten	520	500	568
3.17 Sonstige Steuern/Ertragsteuern	309	535	700
3.18 Ausschüttung an Gesellschafter	200	200	200
Zwischensumme 3.1 - 3.18	30.188	33.809	30.369
Liquidität der Periode	-824	-2.594	3.547
Kumulierte Liquidität per 31.12.	4.352	4.225	7.772

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2023 und Vorschau zum 31.12.2022 WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

	Plan 2022 T€	Vorschau 31.12.2022 T€	Plan 2023 T€
1. a) Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	25.926	26.003	28.244
Kennziffer beinhaltet			
- Einnahmen aus WE Sollmiete/Erlösschmälerung	17.222	17.516	17.697
- Einnahmen aus GE Sollmiete/Erlösschmälerung	453	444	444
- Erlöse aus der BK-Abrechnung für das Vorjahr	8.251	8.043	10.103
b) Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	251	251	261
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	425	2.065	394
3. Sonstige betriebliche Erträge	222	387	217
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	15.099	16.677	17.214
Kennziffer beinhaltet			
umlagefähige Betriebskosten	9.050	10.540	10.917
nicht umlagefähige Betriebskosten	77	75	112
Instandhaltungsaufwendungen	5.972	6.062	6.185
5. Personalaufwand	2.004	1.852	2.003
6. Abschreibungen auf Anlagevermögen	5.460	5.496	5.660
Kennziffer beinhaltet u. a. die Gebäudeabschreibung			
Die Abschreibung erfolgt linear mit folgenden Prozentsätzen			
Gebäude bis 31.12.1924 mit 2,5 %			
Gebäude ab 01.01.1925 mit 2,0 %			
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	620	620	708
8. Erträge aus Beteiligungen	1	1	1
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16	16	16
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.256	1.242	1.125
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	402	489	400
13. Ergebnis nach Steuern	2.000	2.347	2.023
14. Sonstige Steuern	1	1	1
15. Jahresüberschuss	1.999	2.346	2.022