

GIG Güstrower Immobilien- und  
Gebäudemanagement GmbH

# Wirtschaftsplan 2024

Stand: 27.10.2023

## **Wirtschaftsplan 2024**

### **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2024**

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2024 der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH wurde die vom Unternehmen unter Berücksichtigung des Ausgliederungsvertrages, des Ausgliederungsberichtes und des Geschäftsbesorgungsvertrages aufgestellte Wirtschafts- und Finanzplanung zugrunde gelegt. Ausgangslage waren hierbei die Erkenntnisse per Oktober 2023.

Der zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH und dem Tochterunternehmen GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH geschlossene Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag wurde bei der Planerstellung entsprechend berücksichtigt. Der zwischen beiden Unternehmen geschlossene Ausgliederungs- und Übernahmevertrag ist am 07.09.2006 in das Handelsregister unter der HRB-Nr. 10139 eingetragen worden.

Die Wirtschaftsplanung wurde gemäß den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) in der aktuellen Fassung erstellt. Weiterhin wurden die Verwaltungsvorschriften Nr. 21 EigVOVV M-V berücksichtigt.

Der Wirtschaftsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Zusammenstellung für das Wirtschaftsjahr 2024

Erfolgsplan 2024

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024

Finanzplan 2024

Erläuterungen zum Finanzplan 2024

Investitionszusammenfassung

Investitionsübersichten

## Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Anhang zum Jahresabschluss 2022

- Bereichserfolgsplan und Bereichsfinanzplan entfallen, da es nur einen Geschäftsbe-  
reich gibt.
- Übersicht über die Bereiche der Gesellschaft entfällt, da es nur einen Geschäftsbe-  
reich gibt.
- Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden  
Leistungen entfällt, da keine Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen sind.

Die Formulare Erfolgsplan und Finanzplan wurden um wohnungswirtschaftliche Positionen ergänzt.

Auf Grund des vom Gesellschafter der Muttergesellschaft vorgegebenen Planungszeit-  
punktes können sich infolge neuer Erkenntnisse oder einer geänderten Beschlusslage des  
Gesellschafter der Muttergesellschaft Änderungen ergeben, die dann in einer entspre-  
chenden Planfortschreibung zu berücksichtigen wären. Ausgangslage für die Fünfjahres-  
planung ist die Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2024 auf der Grundlage der  
bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr  
2023.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2024 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der  
Erfolgslage für die Jahre bis 2027 wurde für diese genannten Jahre von Jahresüber-  
schüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sind entsprechend des abge-  
schlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wie in den Vorjahren an  
den Gesellschafter, die WGG, abzuführen.

Entsprechend den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung sind ergänzende Angaben in den Vorbericht zur Wirtschaftsplanung 2024 der kommunalen Unternehmen aufzunehmen, die nachstehend dargestellt sind. Der Vorbericht gibt einen Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Planungszeitraum. Er enthält ferner einen Ausblick auf die Entwicklung der Rahmenbedingungen der Planung und wichtiger Planungskomponenten innerhalb des Planungszeitraumes.

## **Erläuterungen gemäß § 21 (1) EigVO M-V**

### **1. Entwicklung der wichtigsten Erträge und Einzahlungen sowie der Aufwendungen und Auszahlungen**

Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit am 01.01.2006 ist das gesamte Personal gemäß Ausgliederungsvertrag von der Muttergesellschaft WGG auf die Tochtergesellschaft GIG übergegangen. Im gleichen Zuge wurde zwischen beiden Unternehmen ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, der die Erbringung folgender Leistungen für die WGG durch die GIG beinhaltet:

- Unternehmensverwaltung einschl. Finanz- und Bilanzbuchhaltung, Unternehmenscontrolling, Grundstücksmanagement und Marketing
- Hausverwaltung und technisches Gebäudemanagement
- Hauswartleistungen
- Instandhaltungsleistungen, Durchführung von Kleininstandhaltungen und Überwachung der Fremdleistungen
- Baubetreuung einschließlich Projektsteuerung
- Montage und Vermietung von Verbrauchserfassungsgeräten, Vermietung von Wärmemengenzählern, Wartung von Rauchwarnmeldern
- Verbrauchsabrechnungsdienstleistungen

Darüber hinaus erbringt die GIG folgende Leistungen:

- Verwaltung des Parkhauses in der Baustraße für die Barlachstadt Güstrow
- Verwaltung der Objekte im Sanierungsgebiet „Altstadt“ für den treuhänderischen Sanierungsträger der Barlachstadt Güstrow
- Durchführung von Hauswart- und Instandhaltungsleistungen für den verwalteten Bestand
- Untervermietung von angemieteten Flächen

Wesentliche Erträge erwirtschaftet die Gesellschaft durch diese Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft und die Erbringung der vorstehend erläuterten Leistungen. Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis zur Gemeinde werden gemäß § 12 Abs. 5 EigVO M-V angemessen vergütet. Bei der Wirtschaftsplanung für die kommenden Jahre sind wir von einem Anstieg der Einnahmen aus Geschäftsbesorgung ausgegangen.

Zu den wichtigsten Aufwandspositionen zählen neben den Personalkosten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bestehend insbesondere aus den sächlichen Verwaltungskosten, den Aufwendungen für die Instandhaltung der Betriebsstätten, die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie für die EDV. Bei diesen Kostenpositionen wird von einem weiteren Anstieg im Planungsjahr 2024 ausgegangen, da im Rahmen der Digitalisierung von Geschäftsprozessen weitere umfangreiche Investitionen in die Hard- und Softwareausstattung geplant und dafür entsprechende Weiterbildungen der Mitarbeiter erforderlich sind. Auch in den Folgejahren sind hier weiterhin Aufwendungen notwendig, um durch gezielte Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen den geänderten Anforderungen gerecht zu werden. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u. a. Kosten für die Instandhaltung des Geschäftshauses Gleviner Str. 30 und der Betriebsstätten enthalten; diese Kostenposition wird in den Folgejahren bis 2027 in ähnlicher Höhe anfallen.

Die für das Unternehmen tätigen Mitarbeiter werden vertragsgebunden nach dem Mantel- und Vergütungstarif der Wohnungswirtschaft vergütet. Sondervergütungsverträge mit außertariflicher Vergütung bestehen für die Geschäftsführerin und die Prokuristin. Für die Vergütung der Geschäftsführerin besteht ein von der Gesellschafterversammlung beschlossener Anstellungsvertrag, der sich an die in der regionalen Wohnungswirtschaft üblichen Vergütungen anlehnt. Für das Wirtschaftsjahr 2024 und die Folgejahre wurden bei den Personalkosten die tariflichen Erhöhungen, soweit bereits bekannt, berücksichtigt.

Bei den Zinsaufwendungen sind die Fremdkapitalzinsen für die Finanzierung des Geschäftshauses Gleviner Str. 30 ausgewiesen. Hier ist eine Reduzierung dieser Aufwandsposition durch Umfinanzierung im Jahr 2019 nach Auslauf der Zinsbindungsfrist erreicht worden, welches sich in den Folgejahren entsprechend aufwandsmindernd auswirkt. Auch ist in dieser Position die Aufzinsung von Pensions- und sonstigen Rückstellungen enthalten.

## **2. Entwicklung der Jahresergebnisse**

Zwischen der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH (Tochterunternehmen) und der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, der die Abführung erwirtschafteter Jahresüberschüsse an die Muttergesellschaft festschreibt. Diese Ergebnisabführung spiegelt sich im Erfolgsplan bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung des jeweiligen Jahresabschlusses der Wohnungsgesellschaft Güstrow als Ertrag wieder und fließt somit in das Ergebnis der Muttergesellschaft ein.

In der Wirtschaftsplanung für 2024 ist eine Gewinnabführung in Höhe von rd. 13 T€ vorgesehen, die entsprechend in die Wirtschaftsplanung der Muttergesellschaft als außerordentlicher Ertrag eingeflossen ist. Auch in den Folgejahren wird von angemessenen Gewinnabführungen ausgegangen.

## **3. Entwicklung der Salden aus Ein- und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit**

Die Ein- und Auszahlungen des jeweiligen Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben im Planungszeitraum einen Mittelzufluss, der vorrangig abhängig ist von der Höhe der Abschreibungen, der Zinsaufwendungen und der erwarteten Gewinnabführung an die Muttergesellschaft.

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft ergibt einen Mittelabfluss. Nähere Erläuterungen zu den geplanten Investitionen sind im nachfolgenden Absatz 4 enthalten.

Aus der Finanzierungstätigkeit ist ein Mittelabfluss zu verzeichnen. Dieser resultiert aus der planmäßigen Tilgung des Investitionskredites für das Geschäftshaus Gleviner Str. 30 sowie aus Zinsaufwendungen und der Ergebnisabführung des Vorjahres an die Muttergesellschaft.

#### **4. Erläuterung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage in den folgenden Wirtschaftsjahren**

Im Planungsjahr und in den Folgejahren sind Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie in die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in EDV-Hardware und System-Software vorgesehen.

In den geplanten Investitionen für 2024 ist u. a. der Neuerwerb einer wohnungswirtschaftlichen Software enthalten. Weiterhin sind der Erwerb der dafür erforderlichen Lizenzen sowie von notwendiger EDV-Hardware berücksichtigt. Bei Neuanschaffungen von Modulen erhöhen sich entsprechend in den Folgejahren die monatlichen Lizenz- und Nutzungsgebühren.

Bei den Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung handelt es sich um erforderliche Neu- bzw. Ersatzanschaffungen von Büromöbeln und Büroausstattung für das Geschäftshaus in der Gleviner Straße 30 sowie um erforderliche Investitionen im Bereich der Sanitär- und Küchenausstattung.

#### **5. Angaben zu Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen**

Für die vorstehend erläuterten Investitionen sind keine Kreditaufnahmen geplant, die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Gesellschaft.

#### **6. Angaben zu Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit**

Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit des Unternehmens wurden nicht aufgenommen. Auf der Grundlage der Liquiditätsplanung für die kommenden Jahre ist eine derartige Kreditaufnahme auch nicht vorgesehen.

Zwischen der WGG und der GIG wurde mit Datum vom 23.12.2005 ein Darlehensrahmenvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt grundsätzliche Konditionen und Laufzeit von eventuell zur Verfügung gestellten Geldbeträgen durch die WGG an die GIG. Dieser Darlehensrahmenvertrag ist bislang noch nicht in Anspruch genommen worden.

## **7. Entwicklung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich zusammen aus dem gemäß Gesellschaftsvertrag bestimmten Stammkapital und der Kapitalrücklage. Im Jahr 2017 erfolgte eine Erhöhung der Kapitalrücklage durch die zusätzliche Übertragung von Bruchteileigentum von der Muttergesellschaft (Erweiterung einer Betriebsstätte). Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ebenfalls eine Erhöhung der Kapitalrücklage durch zusätzliche Übertragung von Bruchteileigentum im Rahmen der Verlagerung einer Betriebsstätte. Weitere Änderungen des Eigenkapitals sind nicht geplant.

## **8. Entwicklung der Sonderposten**

Sonderposten wurden bislang nicht gebildet. Dies ist auch für die Folgejahre nicht vorgesehen.

## **9. Entwicklung der Rückstellungen**

Bei den Rückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für Pensionsverpflichtung, hier gegenüber dem ausgeschiedenen Geschäftsführer. Diese Rückstellung wird jährlich anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt. Als Rechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Sie wurden nach § 253 Abs. 6 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzins abgezinst. Bei der Berechnung wurde die Rentendynamik berücksichtigt. Der Leistungsfall ist ab 04/2019 eingetreten; ab diesem Zeitpunkt erfolgt eine Pensionszahlung.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen und entsprechend abgezinst. In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten: Jahresabschlusskosten, Abrechnung Betriebskosten sowie Berufsgenossenschaftsbeiträge.



**Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gem.  
§ 21 (1) EigVO M-V in €**

<b>1. Wichtigste Erträge</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024 (Planjahr)</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für die WGG	2.353.000	2.740.000	3.020.000	3.220.000	3.220.000	3.220.000
Einnahmen aus Hauswartleistungen für die WGG	399.800	335.000	405.000	410.000	415.000	420.000
Einnahmen aus Instandhaltung für die WGG	269.200	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Einnahmen aus Gerätevermietung u. Wartung Rauchwarnmelder	188.000	188.200	214.000	220.000	243.000	271.000
Einnahmen aus Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebskosten	195.800	185.000	198.000	199.000	200.000	201.000
Einnahmen aus Baubetreuung für die WGG	65.600	50.000	20.000	50.000	50.000	10.000
<b>Wichtigste Aufwendungen</b>						
Personalaufwand	2.593.200	3.009.000	3.300.000	3.400.000	3.450.000	3.500.000
Sächliche Verwaltungskosten	608.100	611.000	640.000	650.000	655.000	665.000
<b>Wichtigste Auszahlungen</b>						
Anschaffung von EDV und BGA	80.000	62.000	62.000	41.000	5.000	5.000
Anschaffung immaterieller VG	15.700	23.000	23.000	20.000	5.000	5.000

<b>2. Jahresergebnis</b>						
vor Ergebnisabführung an die WGG	164.000	11.800	13.050	6.950	19.650	25.550
<b>3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus</b>						
a) laufender Geschäftstätigkeit	127.000	128.000	119.000	119.000	108.000	107.000
b) Investitionstätigkeit	-96.000	-85.000	-85.000	-61.000	-10.000	-10.000
c) Finanzierungstätigkeit	-191.000	-55.000	-46.000	-47.000	-41.000	-55.000
<b>4. Investitionen</b>						
EDV-Software und Lizenzen	15.700	22.900	22.900	20.000	5.000	5.000
EDV-Hardware	27.600	13.800	13.800	6.000	0	0
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	52.700	48.600	48.600	35.000	5.000	5.000
<b>5. Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Kapitalrücklage	417.200	417.200	417.200	417.200	417.200	417.200
<b>6. Rückstellungen</b>						
Rückstellungen für Pensionen	219.200	221.000	218.000	215.000	211.000	208.000
Abrechnung Betriebskosten	50.000	48.700	50.000	50.000	50.000	50.000

## Erläuterungen gemäß § 21 (2) EigVO M-V

### 1. Einschätzung der Geschäftsleitung zur dauernden Leistungsfähigkeit

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die Erzielung von angemessenen Jahresüberschüssen gegeben. Da diese gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft, die WGG, abgeführt werden müssen, ist jeweils ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausgewiesen.

Auch zeigt die Entwicklung des Finanzmittelfonds, dass hier eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Gesellschaft gegeben ist.

Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen, bestandsgefährdende Risiken im Planungszeitraum konnten nicht identifiziert werden.

## **2. Darstellung der Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Gemeinde**

Mit Datum vom 21.02.2007 wurde zwischen der Barlachstadt Güstrow und der GIG eine Vereinbarung zur Parkhausbewirtschaftung getroffen. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Bewirtschaftung des Parkhauses in der Baustraße. Eine Konkretisierung dieser Vereinbarung erfolgte über den Abschluss eines Nutzungskonzeptes zum Parkhaus Baustraße per 16.07.2007. Die Bewirtschaftung der insgesamt 83 Stellplätze wurde von der GIG zum 01.03.2007 aufgenommen. Die bestehende Vereinbarung zur Bewirtschaftung des Parkhauses wurde zuletzt mit Wirkung ab 25.04.2016 geändert. Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis zur Gemeinde werden gem. § 12 Abs. 5 EigVO M-V angemessen vergütet.

## **3. Planansätze jahresübergreifender Verträge**

Jahresübergreifende Verträge bestehen insbesondere unter den unter Punkt 1 erläuterten Verträgen für die Geschäftsbesorgung der Muttergesellschaft Wohnungsgesellschaft Güstrow durch die Tochtergesellschaft GIG sowie den weiteren Verträgen für die Fremdverwaltung, hier u. a. Verwaltung des Parkhauses für die Barlachstadt Güstrow.

Verpflichtungen aus jahresübergreifenden Verträgen mit mehr als 5 % des Gesamtaufwandes des jeweiligen Jahres sind nicht geplant.

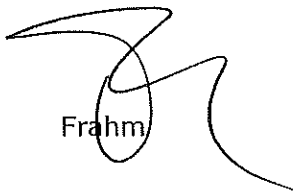
## **4. Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung über den Planungszeitraum hinaus**

Auch in den kommenden über den Planungszeitraum 2027 hinausgehenden Jahren geht die Geschäftsführung von einer in etwa gleichbleibenden Entwicklung der Aufwendungen und Erträge sowie von einem Jahresergebnis vor Gewinnabführung in bisheriger Höhe aus.

Durch den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow und der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement ist das jeweilige Jahresergebnis an die Muttergesellschaft abzuführen.

Güstrow, den 27.10.2023

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH



Frahm

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

#### Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	4.156
Gesamtbetrag der Aufwendungen	4.156
Jahresergebnis	0

#### Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.156
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.037
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	119

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	85
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-85

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	46
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-46

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	48,00
--	-------

#### Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	247
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022	467
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich	467
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	467

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Erfolgsplan

		Ist 2022 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)
1	Umsatzerlöse	3.513	3.787	4.140	4.381	4.411	4.405
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	36	12	16	16	16	16
5	<b>Materialaufwand</b>						
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	70	58	99	231	218	153
6	<b>Personalaufwand</b>						
	a) Löhne und Gehälter	2.152	3.009	3.300	3.400	3.450	3.500
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	442	0	0	0	0	0
	- davon für Altersversorgung	1	0	0	0	0	0
7	<b>Abschreibungen</b>						
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98	87	87	92	68	61
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0	0	0	0	0
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	608	611	640	650	655	665
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des	0	0	0	0	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
14	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12	20	15	15	15	15
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	167	14	15	9	21	27
17	sonstige Steuern	3	2	2	2	2	2
18	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	164	12	13	7	19	25
19	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Verwendung des Jahresergebnisses</b>							
	Verrechnung mit dem Verlustvortrag	0	0	0	0	0	0
	Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	0	0	0	0	0	0
	Vortrag auf neue Rechnung	0	0	0	0	0	0
	Einstellung in die Rücklagen	0	0	0	0	0	0
	Entnahme aus den Rücklagen	0	0	0	0	0	0
	Ausschüttung an die Gemeinde	0	0	0	0	0	0
	Ausgleich durch die Gemeinde	0	0	0	0	0	0

## Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024 der GIG - Stand Oktober 2023

### 1. Umsatzerlöse

- Sollmieten gewerbliche Objekte der GIG	0,00 €
- Abrechnung Betriebs- und Heizkosten	0,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	<u>0,00 €</u>
- Einnahmen aus der Verwaltungstätigkeit für den Sanierungsträger und Verwaltung für Dritte (kalkuliert auf der Grundlage Planung 2024)	9.600,00 €
- Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für WGG Unternehmensverwaltung und Hausverwaltung	3.020.000,00 €
- Einnahmen aus der Projektsteuerung/Baubetreuung für WGG	20.000,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit gesamt:</i>	<u>3.049.600,00 €</u>
- Einnahmen aus Instandhaltungs- und Hauswartleistungen für den verwalteten Bestand, die durch die Hausmeister bzw. durch den Regiebetrieb erbracht werden (kalkuliert auf der Grundlage aktueller Stand 2023)	8.800,00 €
- Einnahmen aus der Hauswarttätigkeit im Rahmen der Betriebskosten für WGG	405.000,00 €
- Einnahmen aus Instandhaltungsleistungen für WGG	250.000,00 €
- Einnahmen aus der Gerätevermietung	164.000,00 €
- Einnahmen aus der Wartung der Rauchwarnmelder	50.000,00 €
- Einnahmen aus der Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebs- und Heizkosten	198.000,00 €
- Einnahmen aus Sonstigem	14.300,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	<u>1.090.100,00 €</u>
<b>Umsatzerlöse insgesamt:</b>	<b>4.139.700,00 €</b>

### 4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	500,00 €
- Erträge aus Werbemaßnahmen für WGG (Mieterticket)	14.000,00 €
- verschiedene sonstige Erträge	1.000,00 €
	<u>15.500,00 €</u>

### 5. Materialaufwand

#### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Heiz- und Betriebskosten	0,00 €
- Aufwendungen für Verbrauchserfassungsgeräte	98.700,00 €
	<u>98.700,00 €</u>

## 6. Personalaufwand

- Löhne und Gehälter einschließlich Arbeitgeberanteile für Lohnsteuer und Sozialabgaben (kalkuliert auf der Grundlage der Personalplanung 2024 und tariflicher Erhöhung)	<b>3.300.000,00 €</b>
---	-----------------------

## 7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

- auf Immaterielle Vermögensgegenstände	16.300,00 €
- auf Grundstücke mit Geschäftsbauten	19.000,00 €
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.500,00 €
- auf EDV	30.700,00 €
(die Berechnung der Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung gemäß DMBilG unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsdauer; Grundlage ist der Abschreibungsplan 2024 u. die voraussichtliche Aktivierung von Investitionen)	<b>86.500,00 €</b>

## 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Post- und Fernspreckgebühren	53.000,00 €
- Büromaterial, Wartung und Miete von Büromaschinen	32.500,00 €
- Sach- und Haftpflichtversicherungen	35.000,00 €
- Fahr-, Reise- und Autobetriebskosten	65.000,00 €
- Kosten der Datenverarbeitung	175.000,00 €
- Kosten der Aus- und Weiterbildung, Schulungen EDV	10.000,00 €
- Prüfungs- und Beratungs-, Gerichts- und Anwaltskosten	18.000,00 €
- Raumkosten Geschäftsräume	115.000,00 €
- Kosten für Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinschaftspflege	23.000,00 €
- Kosten für Werbemaßnahmen für WGG (Mieterticket, LED-Wand)	31.200,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	21.300,00 €
- übrige Aufwendungen (Instandhaltung GH, Betriebsstätten)	60.000,00 €
- Kosten für Anzeigen (Personal, Azubi)	1.000,00 €
	<b>640.000,00 €</b>

## 14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses	5.100,00 €
- Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen	10.000,00 €
	<b>15.100,00 €</b>



17. Sonstige Steuern

- Grundsteuern	850,00 €
- Kfz-Steuern	<u>1.000,00 €</u>
	<b>1.850,00 €</b>

18. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen

- gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen	<b>13.050,00 €</b>
--	--------------------

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Finanzplan

		Ist 2022	Plan/HR 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis nach Ergebnisabführung	0	0	0	0	0	0
2	Periodenergebnis vor Ergebnisabführung	164	12	13	7	20	26
3	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	98	87	86	92	68	61
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-8	1	-3	-3	-3	-3
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0	0	0	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	145	8	8	8	8	8
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-278	0	0	0	0	0
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6	20	15	15	15	15
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0	0	0	0	0
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0	0
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0	0	0	0	0
16	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>127</b>	<b>128</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>108</b>	<b>107</b>
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-16	-23	-23	-20	-5	-5
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-80	-62	-62	-41	-5	-5
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
23	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0	0	0	0	0
24	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0	0	0	0	0
25	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Finanzplan

	Ist 2022 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)
26 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
27 Erhaltene Zinsen (+)	0	0	0	0	0	0
28 Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-96</b>	<b>-85</b>	<b>-85</b>	<b>-61</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0	0	0	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0	0	0	0	0
32 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	18	0	0	0	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
33 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-21	-19	-19	-19	-19	-20
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
34 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0
35 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
36 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
37 Auszahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (-)	-182	-16	-12	-13	-7	-20
38 Gezahlte Zinsen (-)	-6	-20	-15	-15	-15	-15
39 Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
<b>40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-191</b>	<b>-55</b>	<b>-46</b>	<b>-47</b>	<b>-41</b>	<b>-55</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-160</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>	<b>11</b>	<b>57</b>	<b>42</b>
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	525	271	259	247	258	315
<b>43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>365</b>	<b>259</b>	<b>247</b>	<b>258</b>	<b>315</b>	<b>357</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	365	259	247	258	315	357
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0	0	0	0	0

## Erläuterungen zum Finanzplan 2024 der GIG - Stand Oktober 2023

### 1. Periodenergebnis nach Ergebnisabführung

Jahresergebnis gemäß Erfolgsplan 2024  
nach Gewinnabführung an die WGG 0,00 €

### 2. Periodenergebnis vor Ergebnisabführung

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2024  
vor Gewinnabführung an die WGG 13.050,00 €

### 3. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens

gemäß Abschreibungsplanung für 2024  
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2024) 86.500,00 €

### 4. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen

Aufzinsung der Pensionsrückstellung	10.000,00 €
Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung	-12.600,00 €
Auflösung sonstiger Rückstellungen	-1.000,00 €
	<hr/>
	-3.600,00 €

### 6. Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lie- ferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva

Erstattung aus der Rückdeckungsversicherung für ehema-  
ligen Geschäftsführer wegen Eintritts des Pensionsfalls 8.000,00 €

### 9. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses	5.100,00 €
Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen	10.000,00 €
	<hr/>
	15.100,00 €

### 18. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen

gemäß Investitionsplanung 2024 22.700,00 €

20. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

gemäß Investitionsplanung 2024 62.400,00 €

33. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Krediten

planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungspan 2024 19.100,00 €

37. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen

Gewinnabführung an die WGG gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag 11.750,00 €

38. Gezahlte Zinsen

Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses sowie Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen 15.100,00 €

41. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds

Zunahme der flüssigen Mittel vom Vorjahr zum Planjahr -12.000,00 €

42. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode

Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel) 258.650,00 €

43. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel im Planjahr 246.650,00 €

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	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
<b>Auszahlungen</b>	261	85	85	61	10	10	10
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	81	23	23	20	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	180	62	62	41	5	5	5
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				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-261	-85	-85	-61	-10	-10	-10
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	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	261	85	85	61	10	10	10
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
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

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Investitionsübersicht**

Maßnahme:	Digitalisierung von Geschäftsprozessen	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Anschaffung notwendiger EDV-Module, EDV-Hardware und Lizenzen						
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 die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / <u>nein</u>
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 / <u>nein</u>
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / <u>nein</u>
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / <u>nein</u>
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	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
<b>Auszahlungen</b>	115	37	37	26	5	5	5
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	81	23	23	20	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	34	14	14	6	0	0	0
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				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-115	-37	-37	-26	-5	-5	-5
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	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	115	37	37	26	5	5	5
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
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

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Investitionsübersicht

Maßnahme:	Erneuerung veralteter BGA	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Anschaffung notwendiger zeitgemäßer BGA						
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 die Gesellschaft wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / <u>nein</u>
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.							<u>ja</u> / nein
Die Gesellschaft ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							<u>ja</u> / nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							<u>ja</u> / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2023 (Vorjahr)	Plan 2024 (Planjahr)	Plan 2025 (1. Folgejahr)	Plan 2026 (2. Folgejahr)	Plan 2027 (3. Folgejahr)	Plan ab 2028 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	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
<b>Auszahlungen</b>	146	48	48	35	5	5	5
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	146	48	48	35	5	5	5
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				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-146	-48	-48	-35	-5	-5	-5
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	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	146	48	48	35	5	5	5
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss	0	0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0





# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2022

## Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	21	32
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	695	714
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	136	107
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	852	853
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3	3
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6	7
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	248	367
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	115	122
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	365	525
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20	21
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
	1.609	1.898

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	50	50
II. Kapitalrücklage	417	417
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	467	467
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	219	225
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	156	158
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	561	564
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	537	545
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23	54
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	175	198
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	0	2
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	5	227
F. Passive latente Steuern	0	0
	1.609	1.898

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Gewinn- und Verlustrechnung

		2022	2021
1	Umsatzerlöse	3.512	3.459
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	36	146
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	70	48
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	2.132	2.209
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	461	451
	- davon für Altersversorgung	1	0
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98	79
	- davon außerplanmäßig	0	0
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
	- davon außerplanmäßig	0	0
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	608	612
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12	22
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	167	184
17	sonstige Steuern	3	2
18	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>164</b>	<b>182</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Finanzrechnung

		2022	2021
1	Periodenergebnis	164	182
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	98	79
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-8	27
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	145	12
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-278	260
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		-5
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6	6
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>127</b>	<b>561</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	5
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-16	-18
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-80	-49
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) (Rückdeckungsversicherung)	0	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-96</b>	<b>-62</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	18	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	18	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-21	-19
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-21	-19
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
	a) von der Gemeinde	0	0
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	0	0
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) (Ergebnisabführung)	-182	-120
36	Gezahlte Zinsen (-)	-6	-6
37	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-191</b>	<b>-145</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-160</b>	<b>354</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	525	171
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>365</b>	<b>525</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	365	525
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2021	Zugänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>166</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>134</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>21</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	166	16	0	0	182	134	0	27	0	160	0	32	22
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.287</b>	<b>80</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>1.347</b>	<b>466</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>517</b>	<b>0</b>	<b>821</b>	<b>830</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	986	0	0	0	986	272	0	19	0	291	0	714	695
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	301	80	20	0	361	194	0	52	0	226	0	107	135
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.453</b>	<b>96</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>1.529</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>678</b>	<b>0</b>	<b>853</b>	<b>851</b>

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**

**Jahresabschluss zum 31.12.2022**

**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	7	7	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	7	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	248	367	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	248	367	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	115	122	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15	19	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	39	39	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	61	64	0
<b>Summe</b>	<b>370</b>	<b>496</b>	<b>0</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>561</b>	<b>564</b>	<b>561</b>	Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23	19	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	89	77	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	449	468	0	-
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	3	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>23</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23	54	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>175</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	175	198	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	2	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	-
<b>Summe</b>	<b>762</b>	<b>821</b>	<b>561</b>	



**Anhang zum 31. Dezember 2022**  
**der**  
**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement**  
**Gesellschaft mit beschränkter Haftung,**  
**Güstrow**

**A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gleviner Straße 30 in 18273 Güstrow und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Rostock unter der Reg. Nr. HRB 10139.

Die GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend GIG genannt) ist zu 100% ein Tochterunternehmen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung und wurde am 14.07.2005 gegründet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel und Verbindlichkeitspiegel). Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der aktuellen Fassung wurde beachtet.

Im Interesse einer besseren Klarheit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzugeben sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

## **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Entgeltlich erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände werden bei Zugang mit ihren Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig linear über eine Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

- Geschäftsgebäude und andere Bauten	40-50 Jahre
- Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3-13 Jahre

In den Grundstücken ohne Bauten wird eine Freifläche ausgewiesen. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten.

Geringswertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von über 250 EUR (netto) bis 1.000 EUR (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 250 EUR (netto) werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam gebucht.

### **Umlaufvermögen**

Als unfertige Leistungen werden die gegenüber Mietern für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022 noch abzurechnenden umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalbetrag angesetzt. Sie sind mit Ausnahme von in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen T€ 108 (Vorjahr T€ 111) innerhalb eines Jahres fällig.

Die flüssigen Mittel sind zum Nominalwert aktiviert.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

### **Latente Steuern**

Steuerliche aktive Latenzen bestehen bei der Pensionsrückstellung und den sonstigen Rückstellungen. Diese sind auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages der Muttergesellschaft zuzurechnen und führen daher in unserem Jahresabschluss nicht zu einer möglichen Aktivierung.

### **Pensionsrückstellungen**

Die Ermittlung erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten. Als Rechnungsgrundlage dienten die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Sie wurden nach § 253 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz in Höhe von 1,78% abgezinst, welcher sich bei einer pauschalen Restlaufzeit von 15 Jahren und einer Durchschnittsbildung über die vergangenen 10 Geschäftsjahre ergibt. Der gemäß § 253 Abs. 6 HGB zu ermittelnde Unterschiedsbetrag zwischen der 7- und 10-jährigen Durchschnittsbetrachtung beträgt zum 31.12.2022 8.117 €. In der Berechnung sind die Rentendynamik von 1,5% p.a. sowie die Umsetzung des IDW Rechnungslegungshinweises zur handelsrechtlichen Bewertung von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus rückgedeckten Direktzusagen vom 30.04.2021 (IDW RH FAB 1.021) berücksichtigt.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen.

Ferner wurden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre, welcher von der deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

### **Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet die Zahlung aus der Rückdeckungsversicherung für den Januar 2023 sowie einen Zuschuss für ein elektrisch betriebenes Neufahrzeug.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem in der Anlage 1 dargestellten Anlagenspiegel zu ersehen.

#### **Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten:

- Jahresabschlusskosten (17 T€)
- Abrechnung Betriebskosten (50 T€)
- nicht genommener Urlaub (20 T€)
- Beitrag zur Berufsgenossenschaft (20 T€)
- Jubiläumsrückstellung (11 T€)

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des §277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BIRUG erfasst.

### D. Sonstige Angaben

#### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Jährliche Verpflichtungen bestehen aus Wartungs-, Leasing- und Serviceverträgen in Höhe von T€ 152.

#### **2. Finanzinstrumente**

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

#### **3. Arbeitnehmer**

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer ohne Geschäftsführung (Vorjahreszahlen in Klammern) stellt sich wie folgt dar:

	Vollbeschäftigte		Teilzeitbeschäftigte	
Kaufmännische Mitarbeiter	23	(23)	5	(4)
Technische Mitarbeiter	5	(5)		
Hausmeister	11	(12)	1	(0)
Auszubildende	2	(3)		
	<b>41</b>	<b>(43)</b>	<b>6</b>	<b>(4)</b>

#### **4. Gesamtbezüge**

Die Gesamtbezüge der GeschäftsführerIn betragen im Geschäftsjahr T€ 120.

Entsprechend der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der Gesellschaft werden diesem keine Aufwandsentschädigungen gezahlt.

## 5. Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr berechnete Honorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 8 für die Abschlussprüfungsleistungen. Weitere Leistungen wurden nicht erbracht.

## 6. Ergebnisverwendung

Gemäß des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird das Jahresergebnis in Höhe von T€ 164 an die WGG abgeführt.

## 7. Organe

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist Frau Ute Frahm, Ingenieurökonomin.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

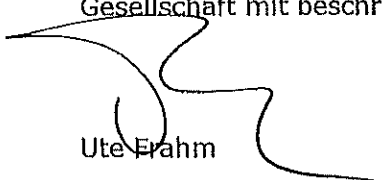
Herr Wilfried Minich	Kaufmann Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Hans-Georg Kleinschmidt	selbständiger Versicherungsfachmann stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Kurt-Werner Langer	Dipl.-Ing. für Schiffsbetriebstechnik im Ruhestand
Frau Susann Bulczock	Abteilungsleiterin Rechnungswesen
Herr Christian Glerke	Abteilungsleiter Vermietung
Herr Walter Kuhn	Diplom-Ingenieur im Ruhestand
Herr Klaus Blener	selbständig
Frau Hanni Böttcher	Rentnerin

Herr Uwe Müller

Dozent

Güstrow, 26. Mai 2023

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung



Ute Frahm  
GeschäftsführerIn

Anlagenpiegel

	Bruttowerte						Abschreibungen				Buchwerte	
	AK/HK 01.01.2022	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umb- chungen (+)	Umb- chungen (-)	AK/HK 31.12.2022	kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2022	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Abschrei- bungen auf Abgänge	kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2022	Buchwert 31.12.2022	Buchwert 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	165.982,89	15.737,05	0,00	0,00	0,00	181.719,94	133.738,89	26.756,03	0,00	160.494,92	21.225,02	32.244,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	958.407,22	0,00	0,00	0,00	0,00	958.407,22	272.304,94	18.985,00	0,00	291.269,94	667.137,28	686.102,28
2. Grundstücke ohne Bauten	27.611,08	0,00	0,00	0,00	0,00	27.611,08	0,00	0,00	0,00	0,00	27.611,08	27.611,08
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	300.945,40	80.327,17	19.766,19	0,00	0,00	361.506,38	193.836,40	51.914,11	19.766,19	225.984,32	135.522,06	107.109,00
	1.286.963,70	80.327,17	19.766,19	0,00	0,00	1.347.524,68	466.141,34	70.879,11	19.766,19	517.254,26	830.270,42	820.822,36
Anlagevermögen gesamt	1.452.946,59	96.064,22	19.766,19	0,00	0,00	1.529.244,62	599.880,23	97.635,14	19.766,19	677.749,18	851.495,44	853.066,36



Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2022

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten €	davon			gesichert	
		Restlaufzeit				
		bis zu 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	560.638,31 (563.890,87)	23.215,92 (18.715,87)	88.655,89 (76.743,31)	448.766,50 (468.431,69)	560.638,31 (563.890,87)	Art der Sicherung Grundschulden
2. Erhaltene Anzahlungen	2.640,00 (2.646,60)	2.640,00 (2.646,60)				
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.472,93 (54.171,27)	23.472,93 (54.171,27)				
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	175.424,38 (198.096,37)	175.424,38 (198.096,37)				
5. Sonstige Verbindlichkeiten	300,00 (2.258,40)	300,00 (2.258,40)				
Summe	762.475,62 (821.063,51)	225.053,23 (275.888,51)	88.655,89 (76.743,31)	448.766,50 (468.431,69)	560.638,31 (563.890,87)	