

GIG Güstrower Immobilien- und  
Gebäudemanagement GmbH

# Wirtschaftsplan 2023

Stand: 10.10.2022

## **Wirtschaftsplan 2023**

### **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023**

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2023 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 September 2022.

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 2023

Erfolgsplan 2023

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2023

Finanzplan 2023

Erläuterungen zum Finanzplan 2023

Investitionszusammenfassung

Investitionsübersichten

## Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2021

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Anhang zum Jahresabschluss 2021

- Bereichserfolgsplan und Bereichsfinanzplan entfallen, da es nur einen Geschäftsbereich gibt.
- Übersicht über die Bereiche der Gesellschaft entfällt, da es nur einen Geschäftsbereich 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 Planungszeitpunktes können sich infolge neuer Erkenntnisse oder einer geänderten Beschlusslage des Gesellschafter der Muttergesellschaft Änderungen ergeben, die dann in einer entsprechenden Planfortschreibung zu berücksichtigen wären. Ausgangslage für die Fünfjahresplanung ist die Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2023 auf der Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2022.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2023 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre bis 2026 wurde für diese genannten Jahre von Jahresüberschüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sind entsprechend des abgeschlossenen 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 2023 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 leichten 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 2023 ausgegangen, da im Rahmen der Digitalisierung von Geschäftsprozessen weitere umfangreiche Investitionen in die Hard- und Softwareausstattung geplant und dafür entsprechende Schulungen 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 auch in den Folgejahren bis 2026 in etwa in gleicher 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 mit einem vereinbarten Festgehalt, das sich an die in der regionalen Wohnungswirtschaft üblichen Vergütungen anlehnt. Für das Wirtschaftsjahr 2023 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 2023 ist eine Gewinnabführung in Höhe von rd. 11,7 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 2023 ist u. a. der Neuerwerb von Wodis Sigma-Modulen enthalten. Weiterhin sind der Erwerb der dafür erforderlichen Lizenzen sowie von notwendiger EDV-Hardware berücksichtigt. Bei Neuanschaffungen von Modulen der wohnungswirtschaftlichen Software 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 für das Geschäftshaus in der Gleviner Straße 30.

#### **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>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 (Planjahr)</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für die WGG	2.353.200	2.590.000	2.740.000	2.860.000	2.920.000	2.955.000
Einnahmen aus Hauswartleistungen für die WGG	345.200	330.000	335.000	335.000	340.000	340.000
Einnahmen aus Instandhaltung für die WGG	253.900	270.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Einnahmen aus Gerätevermietung u. Wartung Rauchwarnmelder	187.000	186.400	188.200	192.800	199.100	223.200
Einnahmen aus Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebskosten	185.700	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000
Einnahmen aus Baubetreuung für die WGG	102.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>Wichtigste Aufwendungen</b>						
Personalaufwand	2.660.500	2.937.200	3.009.000	3.070.000	3.070.000	3.070.000
Sächliche Verwaltungskosten	610.800	587.600	611.000	631.000	641.000	646.000
<b>Wichtigste Auszahlungen</b>						
Anschaffung von EDV und BGA	49.000	55.000	62.000	41.000	5.000	5.000
Anschaffung immaterieller VG	17.700	12.000	23.000	20.000	5.000	5.000

<b>2. Jahresergebnis</b>						
vor Ergebnisabführung an die WGG	182.100	16.000	11.800	8.200	8.500	8.700
<b>3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus</b>						
a) laufender Geschäftstätigkeit	561.000	142.000	128.000	129.000	105.000	99.000
b) Investitionstätigkeit	-62.000	-67.000	-85.000	-61.000	-10.000	-10.000
c) Finanzierungstätigkeit	-145.000	-62.000	-55.000	-51.000	-47.000	-47.000
<b>4. Investitionen</b>						
EDV-Software und Lizenzen	17.700	12.000	22.900	20.000	5.000	5.000
EDV-Hardware	26.100	20.000	13.800	6.000	0	0
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	23.000	35.000	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	225.500	227.000	230.000	231.000	233.000	235.000
Abrechnung Betriebskosten	48.700	45.800	48.700	48.700	48.700	48.700

## 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 2026 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 10.10.2022

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Frahm



# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

### Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

#### Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	3.799
Gesamtbetrag der Aufwendungen	3.799
Jahresergebnis	0

#### Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.799
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.671
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	128

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	55
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-55

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	259
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021	467
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich	467
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich	467

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Erfolgsplan**

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	3.459	3.653	3.787	3.906	3.978	4.037
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	499	0	0	0	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	146	65	12	12	12	12
5 Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	48	59	58	95	181	242
6 Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	2.209	2.937	3.009	3.070	3.070	3.070
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	451	0	0	0	0	0
- davon für Altersversorgung	1	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	79	95	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	612	588	611	631	641	646
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	22	21	20	20	20	20
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
16 Ergebnis nach Steuern	184	18	14	10	10	10
17 sonstige Steuern	2	2	2	2	2	2
18 Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	182	16	12	8	8	8
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0
<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 2023 der GIG - Stand September 2022

### 1. Umsatzerlöse

- Sollmieten gewerbliche Objekte der GIG	2.000,00 €
- Abrechnung Betriebs- und Heizkosten	2.600,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	<b>4.600,00 €</b>
- Einnahmen aus der Verwaltungstätigkeit für den Sanierungsträger und Verwaltung für Dritte (kalkuliert auf der Grundlage Planung 2023)	9.100,00 €
- Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung für WGG Unternehmensverwaltung und Hausverwaltung	2.740.000,00 €
- Einnahmen aus der Projektsteuerung/Baubetreuung für WGG	50.000,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit gesamt:</i>	<b>2.799.100,00 €</b>
- 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 2022)	10.600,00 €
- Einnahmen aus der Hauswarttätigkeit im Rahmen der Betriebskosten für WGG	335.000,00 €
- Einnahmen aus Instandhaltungsleistungen für WGG	250.000,00 €
- Einnahmen aus der Gerätevermietung	138.000,00 €
- Einnahmen aus der Wartung der Rauchwarnmelder	50.200,00 €
- Einnahmen aus der Abrechnung verbrauchsabhängiger Betriebs- und Heizkosten	185.000,00 €
- Einnahmen aus Sonstigem	14.300,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	<b>983.100,00 €</b>
<b>Umsatzerlöse insgesamt:</b>	<b>3.786.800,00 €</b>

### 4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.000,00 €
- Erträge aus Werbemaßnahmen für WGG (Mieterticket)	10.000,00 €
- verschiedene sonstige Erträge	1.000,00 €
	<b>12.000,00 €</b>

### 5. Materialaufwand

#### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Heiz- und Betriebskosten	3.000,00 €
- Aufwendungen für Verbrauchserfassungsgeräte	55.100,00 €
	<b>58.100,00 €</b>



## 6. Personalaufwand

- Löhne und Gehälter einschließlich Arbeitgeberanteile für Lohnsteuer und Sozialabgaben (kalkuliert auf der Grundlage der Personalplanung 2023 und tariflicher Erhöhung)	<b>3.009.000,00 €</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 2023 u. die voraussichtliche Aktivierung von Investitionen)	<b>86.500,00 €</b>

## 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Post- und Fernsprechgebühren	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	156.000,00 €
- Kosten der Aus- und Weiterbildung, Schulungen EDV	30.000,00 €
- 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)	18.200,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	44.300,00 €
- übrige Aufwendungen (Instandhaltung GH, Betriebsstätten)	20.000,00 €
- Kosten für Anzeigen (Personal, Azubi)	1.000,00 €
	<b>611.000,00 €</b>

## 14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses	5.300,00 €
- Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen	15.000,00 €
	<b>20.300,00 €</b>



17. Sonstige Steuern

- Grundsteuern	950,00 €
- Kfz-Steuern	1.200,00 €
	<hr/>
	<b>2.150,00 €</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>11.750,00 €</b>
--	--------------------

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

### Finanzplan

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis nach Ergebnisabführung	0	0	0	0	0	0
2 Periodenergebnis vor Ergebnisabführung	182	16	12	8	8	9
3 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	79	95	87	92	68	61
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	27	2	1	1	1	1
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	12	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	260	0	0	0	0	0
8 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5	0	0	0	0	0
9 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6	21	20	20	20	20
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
<b>16 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>561</b>	<b>142</b>	<b>128</b>	<b>129</b>	<b>105</b>	<b>99</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	5	0	0	0	0	0
18 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-18	-12	-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 (-)	-49	-55	-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 2023

### Finanzplan

	Ist 2021 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (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>-62</b>	<b>-67</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 (+)	0	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 (-)	-19	-19	-19	-19	-19	-19
- 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 (-)	-120	-22	-16	-12	-8	-8
38 Gezahlte Zinsen (-)	-6	-21	-20	-20	-20	-20
39 Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
<b>40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-145</b>	<b>-62</b>	<b>-55</b>	<b>-51</b>	<b>-47</b>	<b>-47</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>354</b>	<b>13</b>	<b>-12</b>	<b>17</b>	<b>48</b>	<b>42</b>
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	171	258	271	259	276	324
<b>43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>525</b>	<b>271</b>	<b>259</b>	<b>276</b>	<b>324</b>	<b>366</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	525	258	259	276	324	366
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 2023 der GIG - Stand September 2022

### 1. Periodenergebnis nach Ergebnisabführung

Jahresergebnis gemäß Erfolgsplan 2023  
nach Gewinnabführung an die WGG 0,00 €

### 2. Periodenergebnis vor Ergebnisabführung

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2023  
vor Gewinnabführung an die WGG 11.750,00 €

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

gemäß Abschreibungsplanung für 2023 86.500,00 €  
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2023)

### 4. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen

Aufzinsung der Pensionsrückstellung 15.000,00 €  
Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung -12.600,00 €  
Auflösung sonstiger Rückstellungen -1.000,00 €  

---

1.400,00 €

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

Erstattung aus der Rückdeckungsversicherung für ehemaligen Geschäftsführer wegen Eintritts des Pensionsfalls 8.000,00 €

### 9. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses 5.300,00 €  
Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen 15.000,00 €  

---

20.300,00 €

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

gemäß Investitionsplanung 2023 22.700,00 €

### 20. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen



gemäß Investitionsplanung 2023	62.400,00 €
<u>33. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Krediten</u>	
planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungsplan 2023	18.900,00 €
<u>37. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen</u>	
Gewinnabführung an die WGG gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag	16.000,00 €
<u>38. Gezahlte Zinsen</u>	
Zinsen für das Kapitalmarktdarlehen des Geschäftshauses sowie Aufzinsung Pensions- und sonstiger Rückstellungen	20.300,00 €
<u>41. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</u>	
Zunahme der flüssigen Mittel vom Vorjahr zum Planjahr	-12.350,00 €
<u>42. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	
Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel)	271.000,00 €
<u>43. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	
Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel im Planjahr	258.650,00 €

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

### Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (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>	243	67	85	61	10	10	10
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	70	12	23	20	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	173	55	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>	-243	-67	-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	243	67	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 2023**  
**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.							<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 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (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>	110	32	37	26	5	5	5
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	70	12	23	20	5	5	5
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	40	20	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>	-110	-32	-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	110	32	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 2023**  
**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 2022 (Vorjahr)	Plan 2023 (Planjahr)	Plan 2024 (1. Folgejahr)	Plan 2025 (2. Folgejahr)	Plan 2026 (3. Folgejahr)	Plan ab 2027 (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>	133	35	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	133	35	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>	-133	-35	-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	133	35	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
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 2023**  
**Stellenübersicht**

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2022		tatsächliche Besetzung am 30.06.2022		Anzahl und Bewertung 2023		Bemerkungen
		Anzahl	Tarif	Anzahl	Tarif	Anzahl	Tarif	
1	<u>Geschäftsführer</u>	1	AT	1	AT	1	AT	
2	<u>kaufmännischer Bereich</u>	30		30		31		
	Angestellte	1	2A	1	2A	1	2A	
		10	3	9	3	10	3	
		3	3A	3	3A	3	3A	
		6	4	6	4	7	4	
		2	5	2	5	2	5	
		1	AT	1	AT	1	AT	
		23		22		24		
	Teilzeitkräfte	1	2	1	2	1	2	*
		1	3	2	3	2	3	
		1	3A	1	3A	1	3A	
		1	5	1	5	1	5	
		4		5		5		
	Auszubildende	1		1		1		1. AJ
		1		1		0		2. AJ
		1		1		1		3. AJ
		3		3		2		
3	<u>technischer Bereich</u>	18		18		18		
	Angestellte	1	3	1	3	1	3	
		1	4	2	4	3	4	
		0	4A	0	4A	0	4A	
		4	5	3	5	3	5	
		6		6		7		
	Hausmeister	7	3	7	3	7	3	
		3	3A	3	3A	3	3A	
		10		10		10		
	Teilzeitkräfte Hausmeister	1	3A	1	3A	1	3A	*
	Regiehandwerker	1	3A	1	3A	0	3A	
<b>Summe</b>		<b>49</b>		<b>49</b>		<b>50</b>		

\* Teilzeitkräfte werden mit der Bezeichnung "Teilzeitkräfte" und einem vollen Stellenwert ausgewiesen.

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<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	32	37
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	714	733
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	107	96
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
	853	866
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3	2
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7	5
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	367	388
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	122	121
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	525	171
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	21	15
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
	1.898	1.568



# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	225	223
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	158	134
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	564	582
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	545	564
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54	32
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	198	127
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	2	0
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	227	1
F. Passive latente Steuern	0	0
	1.898	1.568

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH**

**Jahresabschluss zum 31.12.2021**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	3.459	3.364
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	146	38
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	48	51
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	2.209	2.177
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	451	439
	- davon für Altersversorgung	0	0
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	79	75
	- 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	612	517
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	22	22
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	184	122
17	sonstige Steuern	2	2
18	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>182</b>	<b>120</b>



# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Finanzrechnung

		2021	2020
1	Periodenergebnis	182	120
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	79	75
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	27	1
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	12	-170
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	260	1
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5	15
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>561</b>	<b>48</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	5	59
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-18	-48
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-49	-73
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>-62</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 (+)	0	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-19	-18
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-19	-18
	- 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)	-120	-108
36	Gezahlte Zinsen (-)	-6	-6
37	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-145</b>	<b>-132</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>354</b>	<b>-146</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	171	317
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>525</b>	<b>171</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	525	171
	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 31.12.2021

### Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan-	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
		im Jahr 2021	im Jahr 2021	gen im Jahr 2021			gen im Jahr 2021	gen im Jahr 2021	gen im Jahr 2021		gen im Jahr 2021		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>160</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>32</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	160	18	12	0	166	124	0	22	0	134	0	36	32
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>1.291</b>	<b>49</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>1.287</b>	<b>462</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>466</b>	<b>0</b>	<b>829</b>	<b>821</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	986	0	0	0	986	253	0	19	0	272	0	733	714
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	305	49	53	0	301	209	0	38	0	194	0	96	107
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>1.451</b>	<b>67</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>1.453</b>	<b>586</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>865</b>	<b>853</b>

Angaben in TEUR

**GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH****Jahresabschluss zum 31.12.2021****Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	5	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>	<b>367</b>	<b>388</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	367	388	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>	<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 Vermögensgegenstände</b>	<b>122</b>	<b>121</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	19	14	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	64	68	0
<b>Summe</b>	<b>496</b>	<b>514</b>	<b>0</b>

# GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>564</b>	<b>582</b>	<b>564</b>	<b>Grundsschulden</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	19	18	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	77	76	0	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	468	488	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>54</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	54	32	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>198</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	198	127	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>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	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>Summe</b>	<b>821</b>	<b>744</b>	<b>564</b>	



**Anhang zum 31. Dezember 2021**  
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 2021 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.

Geringwertige 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 31.12.2021 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€ 111 (Vorjahr T€ 114) 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 1,87% 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 31.12.2021 13.372 €. In der Berechnung sind folgende Parameter berücksichtigt:

- Rentendynamik: 1,5% p.a.
- Gehaltsdynamik inkl. Karrieretrend: 0% p.a.
- Fluktuationswahrscheinlichkeit: 0% p.a.

### **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 2022.

## **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 (49 T€)
- nicht genommener Urlaub (26 T€)
- Beitrag zur Berufsgenossenschaft (21 T€)

### **II. Gewinn- und Verlustrechnung**

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

## **D. Sonstige Angaben**

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

Jährliche Verpflichtungen bestehen aus Wartungs-, Leasing- und Serviceverträgen in Höhe von T€ 149.

### **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	(24)	4	(3)
Technische Mitarbeiter	5	(5)		
Hausmeister	12	(11)		
Auszubildende	3	(3)		
	<b>43</b>	<b>(43)</b>	<b>4</b>	<b>(3)</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. Nachtragsbericht**

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt mit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichen Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH, z. B. in Gestalt von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder aus Cyberangriffen niederschlagen. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen der eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbunden operative Risiken zu erwarten. Ebenso werden die Fluchtbewegungen Auswirkungen auch auf Deutschland zeigen. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ergänzend auf unsere Ausführungen im Lagebericht im Kapitel „Prognose-, Chancen- und Risikobericht“.

## **7. Ergebnisverwendung**

Gemäß des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird das Jahresergebnis in Höhe von T€ 182 an die WGG abgeführt.

## **8. 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 Schiffsbetriebs- technik Im Ruhestand
Frau Susann Bulczock	AbteilungsleiterIn Rechnungs- wesen
Herr Christian Gierke	Abteilungsleiter Vermietung
Herr Walter Kuhn	Diplomingenieur Im Ruhestand
Herr Klaus Blener	selbständig
Frau Hanni Böttcher	RentnerIn
Herr Uwe Müller	Dozent

Güstrow, 25. Mai 2022

GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

  
Ute Frahm  
Geschäftsführerin

Anlagenspiegel

	Bruttowerte						Abschreibungen				Buchwerte	
	AK/HK 01.01.2021	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Umbu- chungen (+)	Umbu- chungen (-)	AK/HK 31.12.2021	kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2021	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	160.211,78	17.696,33	11.925,22	0,00	0,00	165.982,89	123.573,78	22.090,33	11.925,22	133.738,89	32.244,00	36.638,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	958.407,22	0,00	0,00	0,00	0,00	958.407,22	253.339,94	18.965,00	0,00	272.304,94	686.102,28	705.067,28
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	305.404,65	49.118,60	53.577,85	0,00	0,00	300.945,40	209.360,65	38.053,60	53.577,85	193.836,40	107.109,00	96.044,00
	1.291.422,95	49.118,60	53.577,85	0,00	0,00	1.286.963,70	462.700,59	57.018,60	53.577,85	466.141,34	820.822,36	828.722,36
Anlagevermögen gesamt	1.451.634,73	66.814,93	65.503,07	0,00	0,00	1.452.946,59	586.274,37	79.108,93	65.503,07	599.880,23	853.066,36	865.360,36

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2021

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten  €	davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		bis zu 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherung
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	563.890,87 (582.422,42)	18.715,87 (18.531,55)	76.743,31 (75.987,63)	468.431,69 (487.903,24)	563.890,87 (582.422,42)	Grundsschulden
2. Erhaltene Anzahlungen	2.646,60 (2.647,20)	2.646,60 (2.647,20)				
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.171,27 (32.143,97)	54.171,27 (32.143,97)				
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	198.096,37 (126.658,39)	198.096,37 (126.658,39)				
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.258,40 (0,00)	2.258,40 (0,00)				
Summe	821.063,51 (743.871,98)	275.888,51 (179.981,11)	76.743,31 (75.987,63)	468.431,69 (487.903,24)	563.890,87 (582.422,42)	