

Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

Heidering 8

18182 Gelbensande



Vorbericht zum Haushaltsplanentwurf 2022

Umsatzerlöse

Die Gesamtumsatzerlöse von T€ 1.710 resultieren aus Kaltmieten, Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen. Die Erlöse aus den reinen Kaltmieten betragen T€ 1.094, aus der Parkplatzvermietung ca. T€ 20 sowie aus der gewerblichen Vermietung T€ 12. Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von T€ 10 basieren auf der Verwaltertätigkeit.

Aufwendungen

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden ca. T€ 900 betragen. Die Kosten setzen sich zusammen aus nicht abgerechnete Vorauszahlungen für Warmwasser, Trinkwasser, Abfallentsorgung, Rauchwarnmelder, Treppenhausreinigung, Versicherungen, Winterdienst/ Gartenpflege sowie Aufbereitungskosten für Herrichtung von Wohnraum.

Personalentwicklung

Geplant ist Anstellung eines weiteren Hausmeisters.

Investitionen

Die WGG plant Investitionen in Höhe von T€ 165.

Geplant werden 35T€ für die Außenanlagen, 100T€ für Elektrosanierung, 25T€ für weitere Brandschutzmaßnahmen sowie 5T€ für sonstiges. Die Kosten können auch untereinander aufgerechnet werden.

Geschäftsentwicklung

Der Fokus der Wohnungsgesellschaft liegt auf der Stabilisierung des derzeitigen Wohnungsleerstandes. Die dafür ergriffenen Maßnahmen seit 2019 sollen weiter ausgebaut und vertieft werden, sodass eine stabile, zukunftsfähige Ausrichtung der Wohnungsgesellschaft gewährleistet werden kann. Dazu dienen die o.g. Investitionen. Dennoch wird die WGG auch weiterhin abhängig sein von sozialpolitischen Rahmenbedingungen sowie der Arbeitsmarktsituation im Umland.

Berücksichtigung der Wirtschaftsgrundsätze des § 75 KV M-V

Unter Berücksichtigung der Wirtschaftsgrundsätze ist nicht die Gewinnerzielung, sondern die Erfüllung des öffentlichen Zwecks vorrangiges Ziel der unternehmerischen Tätigkeit der WGG.

Verwendung des Jahresergebnisses

Der geplante Jahresgewinn gemäß dem Wirtschaftsplan 2022 der WGG beträgt T€ 39. Dieser Gewinn wird zwangsläufig verwendet um den Verlustvortrag zu reduzieren. Nicht betriebsnotwendige Geschäftsbereiche sind nicht vorhanden. Rationalisierungspotenziale wurden bereits in den Vorjahren ausgeschöpft.

Gelbensande, 27.10.2021

gez. Busecke
Geschäftsführer