

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Wirtschaftsplan 2025

Stand: 30.10.2024



Wohnungsgesellschaft
Güstrow

Wirtschaftsplan 2025

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung - Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2025 der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH wurden die vom Unternehmen aufgestellte Wirtschafts- und Finanzplanung sowie die Planung des mit ihm verbundenen Tochterunternehmens GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH zugrunde gelegt. Ausgangslage waren hierbei die Erkenntnisse per Oktober 2024.

Der zwischen den beiden verbundenen Unternehmen geschlossene Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag sowie der Ausgliederungs- und Übernahmevertrag wurden bei der Planerstellung entsprechend berücksichtigt.

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 2025

Erfolgsplan 2025

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025

Finanzplan 2025

Erläuterungen zum Finanzplan 2025

Investitionszusammenfassung 2025

Investitionsübersichten

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2025

Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2023

Anhang zum Jahresabschluss 2023

- 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.

Die Formulare Erfolgsplan und Finanzplan wurden um wohnungswirtschaftliche Positionen ergänzt.

Auf Grund des vom Gesellschafter vorgegebenen Planungszeitpunktes können sich infolge neuer Erkenntnisse, gesetzlicher Änderungen oder einer anderen Beschlusslage in den Gesellschaftsgremien Änderungen ergeben, die dann in einer entsprechenden Planfortschreibung zu berücksichtigen wären. Ausgangslage für die Fünfjahresplanung ist die Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2025 auf der Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2024.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2025 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre bis 2028 (5-Jahresplanung) wurde für diese genannten Jahre von Jahresüberschüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sollen zum Großteil für die Eigenkapitalfinanzierung der aktivierungspflichtigen Investitionsmaßnahmen (Modernisierungs- und Neubauvorhaben) eingesetzt und somit in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt werden. Auch sind Gewinnabführungen an den Gesellschafter vorgesehen.

Entsprechend den Regelungen der Eigenbetriebsverordnung sind ergänzende Angaben in den Vorbericht zur Wirtschaftsplanung 2025 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

Die Wohnungsgesellschaft Güstrow wurde im Jahr 1991 als kommunales Unternehmen mit dem Ziel der dauerhaften Versorgung der Bevölkerung Güstrows mit zeitgemäßem Wohnraum zu angemessenen Preisen gegründet.

Bei Gesellschaftsgründung 1991 wurden durch die Kommune rd. 5.200 Wohnungen und Gewerbeeinheiten in die Gesellschaft eingebracht. Im Jahr 1993 erfolgte durch Beschluss der Stadtvertretung die Einbringung weiterer Wohnungsbestände, darunter sämtlicher rd. 580 sogenannter Wendewohnungen, die sich bis dahin im Eigentum der Stadt befanden. Die auf den eingebrachten Wohnungsbeständen lastenden Verbindlichkeiten wurde dabei vertraglich von der Gesellschaft übernommen.

Der bei Gesellschaftsgründung übernommene Wohnungsbestand war vollständig unsaniert, befand sich in einem nicht zeitgemäßen Zustand und war mit erheblichen Altschulden und Wendebaukrediten belastet. Im Rahmen der Altschuldenregelung erfolgte für die Nichtwendebauten eine Entlastung bis auf einen Restbetrag von 150,00 DM je m² Wohnfläche, die beim Unternehmen verblieben. Bei den Wendebauten erfolgte lediglich eine Teilentlastung in Höhe von 850,00 DM je m² Wohnfläche, sodass die diesen Betrag übersteigenden Kreditbelastungen beim Unternehmen verblieben. Diese Altverbindlichkeiten wurden in den Vorjahren laufend getilgt.

Im Februar 2021 wurde durch das Ministerium für Inneres und Europa M-V eine Verordnung zur Ablösung von Altverbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft erlassen. Dadurch gab es die Möglichkeit für Kommunen, Anträge auf Zuweisung zur Ablösung der Altverbindlichkeiten für ihre kommunalen Wohnungsgesellschaften zu stellen. Diese Antragstellung umfasste zum Zeitpunkt der Antragstellung am 16.02.2021 Alt-

schulden in Höhe von rd. 10.271 T€ und Wendebaudarlehen in Höhe von rd. 10.422 T€. Mit Zuwendungsbescheiden vom 21.03.2022 über zunächst 133 T€ und den Änderungsbescheiden vom 30.04.2024 über die Gesamtentlastung in Höhe von rd. 20.644 T€ wurde der Barlachstadt Güstrow und dadurch der Wohnungsgesellschaft Güstrow als Letzt-empfänger dieser Zuwendungen eine vollständige Entlastung von ihren Altverbindlichkeiten gewährt. Die Auszahlung der Altschuldenentlastung erfolgte am 28.06.2024 mit einer Gesamtsumme in Höhe von rd. 10.183 T€. Für die Wendebaudarlehen erfolgte eine Auszahlung in Höhe von rd. 8.249 T€ ebenfalls am 28.06.2024. Die Restzahlung in Höhe von rd. 2.079 T€ ist für das Jahr 2025 avisiert. Diese Zahlungseingänge sind im Finanzplan aufgeführt. Die Darlehensverträge für die Altschulden und Wendebauten wurden langfristig abgeschlossen. Die gewährten Altverbindlichkeitenentlastungen sind in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten und werden jeweils zum Jahresende in Höhe der jährlichen Tilgung aufgelöst. Die Auflösung dieser Verbindlichkeiten wird im Erfolgsplan gezeigt, die jährliche Tilgung ist im Finanzplan dargestellt.

Zusätzlich zu den mit den Überlassungsverträgen in die Gesellschaft eingebrachten Wohnungsbeständen wurden 232 Wohnungen in Neubauten mit zeitgemäßem Standard in den Jahren 1993 bis 1999 sowie in den Jahren ab 2013 errichtet. So erfolgte in den Jahren 2016, 2018 und 2020 die Fertigstellung von 4 Neubauvorhaben in der Innenstadt mit insgesamt 30 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Jahr 1997 ein auf Grund einer Firmeninsolvenz an die Stadt zurückgefallenes nicht fertiggestelltes, defizitäres Gewerbeobjekt von der Stadt in der Haselstraße 2 übernommen und vollständig saniert.

In den Jahren 2002 bis 2012 hat die Gesellschaft zur Marktbereinigung und Reduzierung des Leerstandes im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 13 Objekte mit insgesamt 451 WE vollständig zurückgebaut.

Der bewirtschaftete Bestand per 31.12.2023 hat sich gegenüber dem Stand zum 31.12. des Vorjahres durch die Umnutzung einer Wohnung zu einer Gewerbeeinheit, den Ankauf eines Gewerbeobjektes mit 2 Gewerbeeinheiten von der Tochtergesellschaft GIG sowie den Verkauf eines Wohnobjektes wie folgt verändert:

Wohnungen:	4.405	(Vorjahr 4.408)
Gewerbeeinheiten:	41	(Vorjahr 38)

Bei der Entwicklung der Mieterträge sind wir in den kommenden Jahren von einem leichten Anstieg ausgegangen. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen und aus Mietsteigerungen bei Neuvermietungen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, auch in den kommenden Jahren in bedarfsgerechte Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit einem differenzierten Preisniveau zu investieren. Die vorgesehenen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen zur Stabilisierung der derzeitigen Leerstandsquote und somit zur Verbesserung bzw. Stabilisierung der Ertragslage des Unternehmens beitragen.

Schwerpunkte für das Sanierungs- und Instandsetzungsprogramm im kommenden Jahr bilden die Wohngebiete Südstadt und Nordstadt.

Im Planungsjahr 2025 sind u. a. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Südstadt an einem Wohngebäude in der Friedrich-Engels-Straße vorgesehen. Hier sollen die Gebäudehülle mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und farblich neu gestaltet, die Dacheindeckung erneuert sowie die Balkone saniert werden.

Die Strangsanierung mit Erneuerung der Versorgungsleitungen im Innenbereich einschließlich der Treppenhaussanierung in einem bereits im Jahr 2024 im Außenbereich sanierten Objekt in der Ringstraße soll Anfang des Jahres 2025 erfolgen.

Weiterhin sind Strangsanierungen mit der Erneuerung der Versorgungsleitungen in zwei bereits in den Vorjahren begonnenen Sanierungsvorhaben von Wohnobjekten am Distelberg im Bereich der Niklotstraße geplant.

Wesentliche Aufwandspositionen sind neben den vorstehend erläuterten größeren Instandsetzungen auch die laufende Instandhaltung sowie die vermietungsbedingte Instandsetzung im Rahmen der Neuvermietung.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind als wesentliche Kostenpositionen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die Tochtergesellschaft GIG sowie die sächlichen Verwaltungsaufwendungen enthalten.

Bei den Zinsaufwendungen sind die Fremdkapitalzinsen für in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten (Modernisierungskredite, Altschulden und Wendebaukredite) und sonstigen Kreditgebern enthalten. Hier ist eine Reduzierung dieser Auf-

wandspositionen durch Umfinanzierung nach Auslauf der Zinsbindungsfristen erreicht worden, welches sich in den Folgejahren entsprechend aufwandsmindernd auswirken wird. Ebenfalls wird sich die gewährte Altschuldenentlastung (siehe hierzu Erläuterungen auf den Seiten 3 und 4) aufwandsmindernd auswirken.

Einzelheiten zu den wesentlichen Aufwands- und Ertragspositionen sind auch den Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 zu entnehmen.

2. Entwicklung der Jahresergebnisse

Im Planungsjahr sowie in den folgenden Jahren ist die Erzielung von Jahresüberschüssen, die zur Finanzierung von Investitionen, insbesondere für aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen und Neubauinvestitionen sowie zur Ausschüttung an den Gesellschafter verwendet werden sollen, vorgesehen. Für das Planungsjahr 2025 ist ein Jahresgewinn in Höhe von rd. 1.733 T€ ausgewiesen.

Die im Erfolgsplan ausgewiesene Gewinnausschüttung an den Gesellschafter für das Planungsjahr 2025 ist in Höhe von 250 T€ geplant. Die Gewinnausschüttung an den Gesellschafter aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2024 wird sich gegenüber der ursprünglichen Planung erhöhen. Grundlage hierfür ist ein Beschluss in der Stadtvertretung vom 17.10.2024. Hier wurde zur Reduzierung des Preisanstiegs bei den Kosten der Wärmeversorgung für den fernwärmeversorgten Wohnungsbestand der WGG eine Verschiebung der Gewinnausschüttungen zwischen den beiden kommunalen Gesellschaften, Stadtwerke Güstrow GmbH und Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH, beschlossen. Zur Höhe der Gewinnausschüttung aus dem Jahresabschluss 2024 wird eine separate Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung vorbereitet.

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

Die Ein- und Auszahlungen des jeweiligen Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben im Planungszeitraum einen Mittelzufluss, der abhängig ist von der Höhe der Abschreibungen, der Zu- bzw. Abnahme der Rückstellungen und der Auflösung der Sonderposten zum Anlagevermögen.

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft ergibt einen Mittelabfluss. Nähere Erläuterungen zu den geplanten Investitionen sind dem folgenden Abschnitt 4 sowie den einzelnen Investitionsübersichten zu entnehmen.

Aus der Finanzierungstätigkeit ist ein Mittelabfluss zu verzeichnen. Wesentlichen Einfluss auf diesen Mittelabfluss hat planmäßige Tilgung der nachstehend aufgeführten Verbindlichkeiten (Stand 31.12.2023) gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern (einschließlich Landesförderinstitut und Darlehen des Gesellschafters zur Neubaufinanzierung), die zu zahlenden Zinsen aus Kreditverbindlichkeiten sowie die vorgesehene Gewinnabführung an den Gesellschafter.

Altschulden	rd. 9.387 T€
Wendebaukredite	rd. 9.418 T€
Investitionskredite	rd. 13.803 T€
Andere Kreditgeber (LFI)	rd. 18.331 T€

Die vom Land Mecklenburg-Vorpommern bewilligte Bereitstellung von Mitteln zur Ablösung von Altverbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft für das Planjahr 2025 (Restzahlung Ablösung Wendebaudarlehen) in Höhe von rd. 2.080 T€ mindert diesen Mittelabfluss.

Diese Kreditverbindlichkeiten werden sich nach der Bereitstellung der Mittel für die Ablösung der Altverbindlichkeiten entsprechend schrittweise reduzieren.

Die kontinuierliche Reduzierung der Unternehmensverschuldung und Stärkung der Eigenkapitalquote hat seit Jahren unternehmensstrategische Priorität. Hierfür wurden bzw. werden u. a. folgende Maßnahmen eingeleitet:

- Reduzierung der Nettoneuverschuldung durch verstärkten, aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu erwirtschaftenden Eigenkapitaleinsatz bei der Finanzierung von Investitionsmaßnahmen.
- Ablösung von KfW-Darlehen sowie Darlehen des Landesförderinstitutes in den vergangenen Jahren jeweils nach Ende der Zinsbindungsfristen ohne Zahlung einer Kapitalmarktentschädigung.
- Teilablösung (Sondertilgungen) von Kapitalmarktdarlehen jeweils zum Ende der Zinsbindungsfristen sowie Umschuldungen unter Ausnutzung der aktuellen Kapitalmarktkonditionen

Die Höhe der Sondertilgungen von KfW- und Kapitalmarktdarlehen sowie Darlehen des Landesförderinstituts betrug bislang rd. 16.120 T€.

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

Wesentlicher Bestandteil des Investitionsprogramms des Planungsjahres 2025 ist das Neubauvorhaben im Entwicklungsgebiet „Stahlhof“. Die Wohnungsgesellschaft hat ihr Interesse am Ankauf und der Neubebauung der Baufelder 5a und 5b gegenüber dem Gesellschafter bekundet und entsprechende Beschlussfassungen im Aufsichtsrat zum Flächenankauf im Geschäftsjahr 2024 herbeigeführt. In der Investitionsplanung für 2025 sind zunächst Planungs- und Bauvorbereitungskosten enthalten. Diese sollen aus Eigenmitteln der Gesellschaft finanziert werden.

Auch ist in der Investitionsplanung die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einem Objekt in der Südstadt im Bereich Fr.-Engels-Straße enthalten, bei dem die Sanierung des Gebäudes einschließlich der Dachsanierung in einem zeitlichen Zusammenhang erfolgen soll. Die Finanzierung dieser Investition ist ebenfalls aus Eigenmitteln der Gesellschaft vorgesehen.

Zu den einzelnen Investitionsmaßnahmen 2025 sind Investitionsübersichten beigelegt.

5. Angaben zu Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Für die in der Investitionsplanung 2025 enthaltenen Maßnahmen sind keine Kreditneuaufnahmen 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 aus heutiger Sicht nicht vorgesehen.

Zwischen der Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH und der Tochtergesellschaft GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement GmbH 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 durch die GIG noch nicht in Anspruch genommen worden. Dieses ist auch im Planungszeitraum nicht zu erwarten.

7. Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich zusammen aus dem Stammkapital gemäß Gesellschaftsvertrag, der Kapitalrücklage und den Gewinnrücklagen. In den Gewinnrücklagen sind die gesellschaftsvertragliche Rücklage, die Sonderrücklagen gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG und § 17 Abs. 4 DMBilG sowie die anderen Gewinnrücklagen und der Gewinnvortrag enthalten.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt per 31.12.2023 = rd. 84.951 T€, das entspricht einer Eigenkapitalquote von 57,3 %. Die Eigenkapitalquote ist angemessen und entspricht den Verhältnissen in der Wohnungswirtschaft.

Die Eigenkapitalquote hat sich in den vergangenen Wirtschaftsjahren ständig erhöht. Es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung fortsetzt.

8. Entwicklung der Sonderposten

In der Bilanz des Unternehmens ist der Sonderposten Investitionszulage ausgewiesen. Die planmäßige Auflösung des Sonderpostens in Höhe von rd. 69 T€ wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

9. Entwicklung der Rückstellungen

Es sind sonstige Rückstellungen ausgewiesen, die für unterlassene Instandhaltung, für Kosten der Hausbewirtschaftung, für die Archivierung von Geschäftsunterlagen, für Prüfungskosten und Betriebsprüfung, für Steuerberatungskosten und Prozessrisiken gebildet wurden. Im Rahmen der Jahresabschlusserstellung wird für alle Rückstellungen die Höhe anhand von Inanspruchnahmen, Auflösungen bzw. Zuführungen ermittelt.

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

1. Wichtigste Erträge	2023	2024	2025 (Planjahr)	2026	2027	2028
Sollmieten ab- züglich Erlös- schmälerungen	16.352.300	16.230.000	16.822.000	16.902.000	16.972.000	17.192.000
Umsatzerlöse aus Betriebskos- tenabrechnung	6.778.500	6.859.800	10.338.200	10.516.300	10.536.300	10.586.300
Erträge aus der Auflösung von Altverbindlichkei- ten	0	0	694.000	701.000	708.000	715.000
Wichtigste Ein- zahlungen						
Zuschüsse LFI Zuwendungen des Landes zur Ablösung von Altverbindlichkei- ten	1.120.000	8.048.800	2.079.500			
Wichtigste Aufwendungen						
Aufwendungen für Instandhal- tung	10.852.800	9.180.000	10.368.000	10.270.000	10.568.000	10.986.000
Aufwendungen für Betriebskos- ten	7.260.500	10.400.000	10.480.000	10.500.000	10.550.000	10.600.000
Aufwendungen der Geschäftsbe- sorgung	2.360.100	3.020.000	3.050.000	3.195.000	3.200.000	3.205.000

Abschreibungen	2.796.200	2.811.800	2.876.300	2.888.200	3.388.600	3.044.200
Zinsaufwendungen	704.300	667.400	633.800	598.400	562.100	529.800
Wichtigste Auszahlungen						
Sachanlagevermögen	620.000	1.607.000	1.578.000	2.518.000	2.018.000	2.018.000
Tilgung von Krediten	1.609.000	2.245.000	2.265.000	2.238.000	2.147.000	2.120.000
2. Jahresergebnis	2.123.900	910.950	1.732.900	1.547.100	800.300	955.100
3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus						
a) laufender Geschäftstätigkeit	4.588.000	3.504.000	2.956.000	2.985.000	2.715.000	2.502.000
b) Investitionstätigkeit	874.000	-1.595.000	-1.057.000	-2.010.000	-1.516.000	-1.533.000
c) Finanzierungstätigkeit	-2.563.000	4.887.000	-1.469.000	-3.086.000	-2.959.000	-2.900.000
4. Investitionen						
Modernisierungen	458.700	600.000	60.000	0	0	0
Neubau inkl. Ankauf Grundstück	0	991.000	1.500.000	2.500.000	2.000.000	2.000.000
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	0	16.000	18.000	18.000	18.000	18.000
5. Kredite für Investitionen	32.609.000	31.400.000	30.183.000	28.951.000	27.707.000	26.450.000
7. Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000

Kapitalrücklage	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700	6.940.700
Gewinnrücklagen	70.888.400	68.503.100	69.983.400	71.263.400	71.813.400	71.814.100
8. Sonderposten						
Investitionszulage	1.887.000	1.810.100	1.741.000	1.672.000	1.603.000	1.534.000
9. Rückstellungen						
unterlassene Instandhaltung	1.575.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Kosten Hausbewirtschaftung	217.300	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kosten der Archivierung	22.850	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600

Erläuterungen gemäß § 21 (2) EigVO M-V

1. Einschätzung der Geschäftsführung zur dauernden Leistungsfähigkeit

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die Erzielung von angemessenen Jahresüberschüssen gegeben. Diese Jahresüberschüsse sollen zur Finanzierung von Investitionen, insbesondere für aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen und Neubauinvestitionen sowie zur Ausschüttung an den Gesellschafter verwendet werden.

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

2. Darstellung der Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Gemeinde

In der Wirtschaftsplanung für 2025 und auch in der Planung für die kommenden Wirtschaftsjahre ist eine Gewinnausschüttung an die Barlachstadt Güstrow als Gesellschafter der WGG vorgesehen. Die Höhe der Gewinnausschüttung wurde für die kommenden Wirtschaftsjahre in Höhe von 250 T€ jährlich geplant.

Weiterhin hat die Barlachstadt Güstrow in den Vorjahren zinslose Darlehen zur Mitfinanzierung von Bauvorhaben der Gesellschaft sowie zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Städtebauförderung, die über den treuhänderischen Sanierungsträger der Barlachstadt Güstrow ausgereicht wurden, gewährt. Die Darlehen sind durch Grundschulden besichert. Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis zur Gemeinde werden gemäß § 12 Abs. 5 EigVO M-V angemessen vergütet.

Die Höhe der Tilgungsleistungen im Jahr 2024 beträgt 18.900,37 €. Auch erfolgte im Wirtschaftsjahr 2016 eine Sondertilgung eines Darlehens des Gesellschafters für die Mitfinanzierung des Neubauvorhabens Bärstämmweg 44-47 in Höhe von rd. 103 T€, sodass sich die Darlehensverbindlichkeiten entsprechend reduziert haben.

Nachfolgend eine Übersicht über die Darlehen der Barlachstadt Güstrow mit entsprechender voraussichtlicher Höhe der Restschuld am 31.12.2024:

Objekt	Restschuld am 31.12.2023	vorläufiger Ab- gang durch Tilgung in 2024	vorläufige Rest- schuld am 31.12.2024
1027/103/488 Mühlenstraße 17	1.040,19 €	1.040,19 €	0,00 €
1440/286 Mühlenstraße 18/19	2.687,97 €	726,27 €	1.961,70 €
1501/701 Buchenweg 5-15	117.597,11 €	5.112,92 €	112.484,19 €
1501/702 Buchenweg 5-15	124.958,66 €	5.432,99 €	119.525,67 €
1503/701 Niklotstr. 1b/ Kessinerstr. 12-14	35.806,79 €	1.491,95 €	34.314,84 €
1508/701 Kessinerstr. 10-11/ 15-16	27.251,95 €	1.090,07 €	26.161,88 €
1907/103/247 Lange Str. 5	54.616,49 €	4.005,98 €	50.610,51 €
Gesamtsumme	363.959,16 €	18.900,37 €	345.058,79 €

3. Planansätze jahresübergreifender Verträge

Jahresübergreifende Verträge bestehen insbesondere in den Verträgen für die Geschäftsbesorgung der Muttergesellschaft Wohnungsgesellschaft Güstrow durch die Tochtergesellschaft GIG. Hier sind Kosten für die Geschäftsbesorgung im Wirtschaftsjahr 2025 in Höhe von 3.050 T€ geplant.

Verpflichtungen aus jahresübergreifenden Verträgen mit mehr als 5 % des Gesamtaufwandes des jeweiligen Jahres bestehen derzeit nicht mit Ausnahme der vorstehend erläuterten Vertragsbeziehungen.

4. Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung über den Planungszeitraum hinaus

Auch in den kommenden über den Planungszeitraum 2028 hinausgehenden Jahren geht die Geschäftsführung von einer in etwa gleichbleibenden Entwicklung der Aufwendungen und Erträge sowie von einem Jahresergebnis in bisheriger Höhe aus, wobei verbindliche Prognosen für diese langen Zeiträume wenig substantiiert sind.

Güstrow, den 30.10.2024

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH



Christian Gierke
Geschäftsführer

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	30.058
Gesamtbetrag der Aufwendungen	28.325
Jahresergebnis	1.733

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	29.279
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	26.323
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.956

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	521
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	1.578
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-1.057

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	2.080
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	3.549
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-1.469

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	430
--	-----

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	1,00
--	------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	13.742
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	83.064
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	83.724
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	85.204

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	23.231	23.211	27.202	27.459	27.531	27.801
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	623	3.503	138	20	50	50
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	2.816	1.065	2.125	1.864	1.846	1.853
5 Materialaufwand	18.205	19.680	20.906	20.833	21.165	21.633
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	18.205	19.680	20.906	20.833	21.165	21.633
6 Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
a) Löhne und Gehälter	0	0	0	0	0	0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0	0	0	0	0	0
- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen	2.796	2.812	2.876	2.888	3.389	3.044
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.796	2.812	2.876	2.888	3.389	3.044
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	69	73	69	69	69	69
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.685	3.345	3.408	3.563	3.578	3.593
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
11 Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	127	13	16	26	23	21
12 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des	0	0	0	0	0	0
13 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	83	0	508	492	476	462
14 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	704	667	634	598	562	530
16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	52	70	80	80	80	80
17 Ergebnis nach Steuern	2.507	1.291	2.154	1.968	1.221	1.376
18 sonstige Steuern	383	380	421	421	421	421
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.124	911	1.733	1.547	800	955
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag	0	0	0	0	0	0
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	-11	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	35	1	3	17	0	5
Einstellung in die Rücklagen	1.850	660	1.480	1.280	550	700
Entnahme aus den Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an die Gemeinde	250	250	250	250	250	250
Ausgleich durch die Gemeinde	0	0	0	0	0	0

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 der WGG - Stand Oktober 2024

1. Umsatzerlöse

- Sollmieten für Wohn- und Gewerbeobjekte, Garagen und Stellplätze auf der Grundlage 2024 ermittelt	17.402.000,00 €
- Erlösschmälerungen wegen Leerstands auf der Grundlage Okt. 2024 bei leicht steigender Leerstandsquote ermittelt	-580.000,00 €
- Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	10.338.200,00 €
- Erlöse aus Sondereinrichtungen, Betreuungspauschalen, Pachterlöse und sonstigem	39.000,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	27.199.200,00 €

- Einnahmen aus Erbbauzinsen, Wegerente und sonstigem	2.900,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	2.900,00 €

Umsatzerlöse insgesamt: 27.202.100,00 €

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen

- Differenz zwischen den angefallenen Betriebs- und Heiz- kosten des laufenden Jahres und den Abrechnungsergebnissen der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	138.100,00 €
---	---------------------

4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.000,00 €
- Erträge aus Versicherungsleistungen	250.000,00 €
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	2.500,00 €
- Zuschreibungen im Anlagevermögen	1.000.000,00 €
- Erträge aus der Direkteinspeisung von PV-Anlagen	19.400,00 €
- Erträge aus der Auflösung von Altverbindlichkeiten	694.000,00 €
- verschiedene sonstige Erträge	150.000,00 €
	2.125.900,00 €

5. Materialaufwand

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Aufwendungen für Instandhaltung (darin enthalten Instandhaltungsleistungen der GIG)	10.368.000,00 €
--	-----------------

- Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten (darin enthalten Hauswartleistungen, Gerätemiete, Abrechnungsgskosten GIG)	10.480.000,00 €
- übrige Aufwendungen (Vertriebskosten Vermietung, Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen und Räumungs- klagen, Betreuungspauschalen)	56.800,00 €
- Aufwendungen für den Kauf von Rauchwarnmeldern	1.500,00 €
	20.906.300,00 €

7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-
vermögens und Sachanlagen

Die Berechnung der Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung gemäß
DMBiG unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsdauer. (Grundlage Abschrei-
bungsplan 2024 und voraussichtliche Aktivierung von Investitionen des Jahres 2025)

- auf Grundstücke mit Wohnbauten (lineare AfA, AfA auf Neubau- und Modernisierungsobjekte)	2.775.400,00 €
- außerplanmäßige Abschreibung auf Grund der Ertragswert- ermittlung	0,00 €
- auf Grundstücke mit Geschäftsbauten	94.800,00 €
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.100,00 €
	2.876.300,00 €

8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EStG M-V

- Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage	69.000,00 €
--	--------------------

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Wertberichtigung und Abschreibung von Forderungen	100.000,00 €
- Verbandsbeiträge, sonstige Beiträge	22.000,00 €
- Kosten des Zahlungsverkehrs	15.000,00 €
- Prüfungs-, Beratungs- und Anwaltskosten	60.000,00 €
- Kosten des Aufsichtsrates (Aufwandsentschädigungen)	11.000,00 €
- Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinschaftspflege	65.000,00 €
- Aufwendungen für Werbemaßnahmen (Mieterticket)	3.100,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	82.000,00 €
- Kosten der Geschäftsbesorgung	3.050.000,00 €
	3.408.100,00 €

11. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen

- gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen (kalkulierter Jahresüberschuss gem. Wirtschaftsplan 2025 der GIG) **15.550,00 €**

13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

- Erträge aus der Anlage der Altschuldenentlastung **508.000,00 €**

15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern (gemäß Zinsplanung für 2025)

- DKB Rostock 310.900,00 €
- LFI / Sonstige 322.400,00 €
- Darlehen des Gesellschafters 500,00 €
- 633.800,00 €**

16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

- Körperschaftsteuer und Solizuschlag lt. Planung Steuerberater für 2025 **80.000,00 €**

18. Sonstige Steuern

- Grundsteuern **421.300,00 €**

19. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag **1.732.850,00 €**

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	2.124	911	1.733	1.547	800	955
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	801	2.112	1.876	2.138	2.639	2.294
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	588	-100	0	-10	-10	-10
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-69	-73	-69	-69	-69	-69
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-871	0	0	0	0	0
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.727	0	-694	-701	-708	-715
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-206	0	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	621	667	126	106	86	68
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-127	-13	-16	-26	-23	-21
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0	0	0	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.588	3.504	2.956	2.985	2.715	2.502
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	260	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-620	-1.607	-1.578	-2.518	-2.018	-2.018
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0	0	0	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0	0	0	0	0
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0	0	0	0	0
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0	0	0	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	987	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
26 Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (+)	164	12	13	16	26	23
27 Erhaltene Zinsen (+)	83	0	508	492	476	462
28 Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	874	-1.595	-1.057	-2.010	-1.516	-1.533
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0	0	0	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0	0	0	0	0
32 Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-250	-250	-650	-250	-250	-250
33 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
34 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.609	-2.245	-2.265	-2.238	-2.147	-2.120
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.609	-2.245	-2.265	-2.238	-2.147	-2.120
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
35 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	8.049	2.080	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	133	8.049	2.080	0	0	0
36 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0	0	0	0	0
37 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
38 Gezahlte Zinsen (-)	-704	-667	-634	-598	-562	-530
39 Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.563	4.887	-1.469	-3.086	-2.959	-2.900
41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.899	6.796	430	-2.111	-1.760	-1.931
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	11.772	6.516	13.312	13.742	11.631	9.871
43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	14.671	13.312	13.742	11.631	9.871	7.940
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	14.671	13.312	13.742	11.631	9.871	7.940
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 2025 der WGG - Stand Oktober 2024

1. Periodenergebnis

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2025	1.732.850,00 €
---	----------------

2. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens

gemäß Abschreibungsplanung für 2025	2.876.300,00 €
abzüglich Zuschreibungen für 2025	1.000.000,00 €
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2025)	<u>1.876.300,00 €</u>

4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge

Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage	69.000,00 €
--	-------------

6. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

jährliche Auflösung der Zuwendung zur Ablösung der Altverbindlichkeiten	694.200,00 €
---	--------------

8. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2025	
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2025)	633.800,00 €
Zinserträge aus Geldanlagen	<u>-508.000,00 €</u>
	125.800,00 €

9. Sonstige Beteiligungserträge

Forderung gegenüber der GIG aus Gewinnabführung	15.550,00 €
---	-------------

19. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

Planungskosten Neubau, Anschaffung BGA sowie PV-Anlagen gemäß Investitionsplanung 2025	1.578.000,00 €
--	----------------

26. Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen

gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen (kalkulierter Jahresüberschuss gem. Wirtschaftsplan 2025 der GIG)	13.050,00 €
--	-------------

27. Erhaltene Zinsen 508.000,00 €

32. Auszahlungen an den Gesellschafter

Gewinnausschüttung an die Barlachstadt 650.000,00 €

34. Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten

planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungsplan 2025 2.265.000,00 €

35. Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen

b) von sonstige Dritten

Zuwendungen des Landes M-V zur Ablösung von Alt-
verbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft
(Wendebauten, Restzahlung) 2.080.000,00 €

38. Gezahlte Zinsen

Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen
Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2025
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2025) 633.800,00 €

41. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds

Abnahme der flüssigen Mittel 430.450,00 €

42. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode

Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel) 13.312.000,00 €

43. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend
erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel
im Planjahr 13.742.450,00 €

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	9.679	1.547	1.578	2.518	2.018	2.018	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	9.679	1.547	1.578	2.518	2.018	2.018	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
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-9.679	-1.547	-1.578	-2.518	-2.018	-2.018	0
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	9.679	1.547	1.578	2.518	2.018	2.018	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
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

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Neubau Stahlhof			Bereich:	entfällt		
Kurzbeschreibung:	Errichtung von Mietwohnungen für Familien in 2 Abschnitten inkl. Ankauf des Grundstückes						
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.							<u>ja</u> / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	8.931	931	1.500	2.500	2.000	2.000	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	8.931	931	1.500	2.500	2.000	2.000	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
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-8.931	-931	-1.500	-2.500	-2.000	-2.000	0
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	8.931	931	1.500	2.500	2.000	2.000	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustrückgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Anschaffung von BGA			Bereich:	entfällt		
Kurzbeschreibung:	Anschaffung von Einbauküchen für die Vermietung von Wohnungen und geringwertigen Wirtschaftsgütern						
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.							<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 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	88	16	18	18	18	18	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	88	16	18	18	18	18	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
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-88	-16	-18	-18	-18	-18	0
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	88	16	18	18	18	18	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustrückgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Errichtung von Photovoltaikanlagen	Bereich:	entfällt				
Kurzbeschreibung:	Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Südstadt						
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 / nein
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 / nein
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 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	660	600	60	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	660	600	60	0	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
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-660	-600	-60	0	0	0	0
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	660	600	60	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustrausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

Erläuterung zur Investitionszusammenfassung 2025 der WGG - Stand Oktober 2024

Neubau Stahlhof

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Baukosten Stahlhof	1.500		1.500
Gesamt	1.500		1.500

Anschaffung von BGA

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Einbauküchen	15		15
sonstige BGA	3		3
Gesamt	18		18

Errichtung von Photovoltaikanlagen

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Photovoltaikanlage Südstadt	60		60
Gesamt	60		60

Investitionszusammenfassung

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Neubau Stahlhof	1.500		1.500
Anschaffung BGA	18		18
Errichtung einer Photovoltaikanlage	60		60
Gesamt	1.578		1.578

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2025 (Planjahr)	2026 (1. Folgejahr)	2027 (2. Folgejahr)	2028 (3. Folgejahr)	ab 2029 (Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2021	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2022	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2023	0	0	0	0	0	0	0
im Wirtschaftsplan 2024	0	0	0	0	0	0	0
im Planjahr 2025	0		0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten			0	0	0	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 Stellenübersicht
--

[illegible]

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
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	0	0
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	124.541	124.764
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33	40
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7	12
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	467	467
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	125.048	125.283
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	7.357	6.733
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	125	83
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	140	175
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	775	1.585
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.671	11.772
C. Rechnungsabgrenzungsposten	29	3
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	148.145	145.634

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	3.100	3.100
II. Kapitalrücklage	6.941	6.941
III. Gewinnrücklage	70.888	67.388
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	11	38
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.124	3.723
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	1.887	1.956
	84.951	83.146
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	70	144
3. sonstige Rückstellungen	2.018	1.356
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.939	52.528
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	48.110	50.333
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.328	6.693
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.163	904
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	84	111
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	31	248
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	366	387
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	345	364
7. sonstige Verbindlichkeiten	21	15
davon aus Steuern	1	7
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	258	213
F. Passive latente Steuern	0	0
	148.145	145.634

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

		2023	2022
1	Umsatzerlöse	23.231	22.259
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	624	549
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	2.816	1.402
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	18.205	13.690
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	0	0
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0	0
	- davon für Altersversorgung	0	0
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.796	2.748
	- 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	69	178
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.685	2.650
10	Erträge aus Gewinnabführung	127	164
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	83	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	704	1.314
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	53	69
16	Ergebnis nach Steuern	2.507	4.082
17	sonstige Steuern	383	359
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.124	3.723

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	2.124	3.723
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	801	2.399
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	588	-144
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-69	-178
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-871	-797
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.727	74
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-206	-150
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	621	1.314
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-127	-164
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	-133
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.588	5.944
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	260	219
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-620	-1.422
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 Ergebnisabführungsverträgen (+)	164	182
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	987	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	83	1
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	874	-1.020
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 (-)	-1.609	-2.690
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
	- 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	133
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36	Gezahlte Zinsen (-)	-704	-1.315
37	Gezahlte Ausschüttungen (-)	-250	-250
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.563	-4.122
39	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.899	802
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	11.772	10.970
42	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	14.671	11.772
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	14.671	11.772
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zugänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchun- gen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibun- gen im Jahr 2023	Abschreibun- gen im Jahr 2023	Umbuchun- gen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplan- mäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Sachanlagen	223.845	620	137	0	224.328	99.029	1.995	2.796	0	99.748	0	124.816	124.580
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	223.571	610	129.863	15	224.066	98.807	1.995	2.789	0	99.526	0	124.764	124.540
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	262	0	7	0	255	222	0	7	0	222	0	40	33
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12	10	0	-15	7	0	0	0	0	0	0	12	7
Finanzanlagen	467	0	0	0	467	0	0	0	0	0	0	467	467
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	467	0	0	0	467	0	0	0	0	0	0	467	467
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
Summe	224.312	620	137	0	224.795	99.029	1.995	2.796	0	99.748	0	125.283	125.047

Angaben in TEUR

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2023	31.12.2022	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	125	83	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	90	68	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	12	11	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	23	4	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	140	175	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	140	175	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
Forderungen gegen die Gemeinde	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
sonstige Vermögensgegenstände	775	1.585	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	775	1.585	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
Summe	1.040	1.843	0

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.609	33.803	32.609	Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.207	1.196		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.951	4.901		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	26.451	27.706		-
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	18.331	18.724	18.331	Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.623	998		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.748	3.921		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	12.960	13.805		-
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.328	6.693		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.328	6.693		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	114	115		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	114	115		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.049	789		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	965	678		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	84	111		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	366	387	366	Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21	23		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	71	73		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	274	291		-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	31	248		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	31	248		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
sonstige Verbindlichkeiten	21	15		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21	15		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		-
Summe	60.849	60.774	51.306	

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

aus abgeschlossenen Bauverträgen	in Höhe von	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
		2024 (1. Folgejahr)	2025 (2. Folgejahr)	2026 (3. Folgejahr)	2027 (4. Folgejahr)	ab 2028 (Folgejahre)
im Jahresabschluss 2023						
- Voßstr. 8-10	37.724	37.724	0	0	0	0
- Lärchenstr. 9-15	995.250	995.250	0	0	0	0
- Platanenstr. 8-13	5.331	5.331	0	0	0	0
- Lärchenstr. 1-4	1.380	1.380	0	0	0	0
- K.-Liebknecht-Str. 1, 3, 5, 7	119.704	119.704	0	0	0	0
- K.-Liebknecht-Str. 9, 11, 13, 15	119.341	119.341	0	0	0	0
Summe	1.278.730	1.278.730	0	0	0	0
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten		0	0	0	0	0

Anhang zum 31. Dezember 2023
der
Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG)
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 3792.

Die Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 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.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsansätze

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

Sachanlagen

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen.

Zugänge bei den Wohnungsgrundstücken sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, wobei in die Herstellungskosten auch Fremdkosten des Tochterunternehmens einbezogen wurden.

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

- Wohnbauten	50 und 80 Jahre
- Garagen	10 Jahre
- Außenanlagen	9-19 Jahre
- Geschäftsbauten	50 Jahre
- Geschäftsausstattungen	5-11 Jahre

Für die Berechnung der linearen Abschreibungen wurde bei Wohngebäuden eine voraussichtliche Nutzungsdauer von grundsätzlich 80 Jahren, vermindert um die zeitanteilige Nutzung bis zum 01.07.1990, zugrunde gelegt. Bei Wohngebäuden, die am 01.07.1990 älter als 60 Jahre waren, wurde die Restnutzungsdauer auf der Grundlage des jeweiligen Bauzustandes festgelegt. Für Neubauten, die ab dem Jahr 2016 fertiggestellt wurden, beträgt die Nutzungsdauer 50 Jahre.

Zuschreibungen werden vorgenommen, soweit die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene Abschreibung nicht mehr bestehen.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgen bei Vorliegen einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung auf der Grundlage einer durchgeführten Ertragswertermittlung.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von über € 250,00 (netto) bis € 1.000,00 (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis € 250,00 (netto) werden im Zugangsjahr in voller Höhe aufwandswirksam gebucht.

Der Bilanzposten Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter beinhaltet eine bebaute Teilfläche auf der Grundlage eines in 1999 geschlossenen Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 50 Jahren.

Finanzanlagen

Die Gesellschaft besitzt Anteile in Höhe des bei der Tochtergesellschaft eingebrachten Kapitals von T€ 467.

Umlaufvermögen

Als unfertige Leistungen werden die gegenüber Mietern für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023 noch abzurechnenden Betriebskosten ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt in Höhe der abrechenbaren Kosten unter Berücksichtigung eines Bewertungsabschlages zur Berücksichtigung von Leerständen und anderen Ausfallrisiken.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Erkennbaren Risiken wird durch Einzelwertberichtigung Rechnung getragen. Als uneinbringlich eingeschätzte Forderungen werden abgeschrieben.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert aktiviert.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

Latente Steuern

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Die Bewertung erfolgte nach den aktuell geltenden Sätzen für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag (15,825%).

Bilanzposten	Aktive Differenzen (in T€)	Passive Differenzen (in T€)
Grundstücke mit Wohnbauten		2.038
Anteile an verb. Untern.	6	
Rückstellungen	8	
Verbindlichkeiten	11	

Insgesamt hat sich ein passiver Saldo (T€ 2.013) ergeben. Ein Ausweis von passiven latenten Steuern erfolgt nicht, da insgesamt ausreichend verrechenbare Verlustvorträge (Mio. € 21) vorhanden sind. Wir haben die laten-

ten Steuern unter Berücksichtigung des § 274 HGB und dem Rechnungslegungsstandard 18 (DRS 18) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e. V. ermittelt.

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und 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 werden künftige Kosten- und Preissteigerungen einbezogen.

Ferner werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Anlagevermögen

Zur Entwicklung der Sach- und Finanzanlagen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als 1 Jahr. Ausnahmen bilden hier die Ratenzahlungen auf Forderungen aus Vermietung. Hiervon haben Forderungen in Höhe von T€ 22 (Vorjahr T€ 15) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten:

- externe Abrechnungskosten (Betriebskosten) von T€ 217
- unterlassene Instandhaltungen von T€ 1.575
- Bauleistungen von T€ 114

Verbindlichkeiten

Zu den Verbindlichkeiten, deren Laufzeiten und Sicherheiten wird auf den Verbindlichkeitspiegel verwiesen.

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Gegenüber der Gesellschafterin bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 366 aus der Gewährung eines zinslosen Darlehens.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge enthalten:

		<u>Vorjahr</u>
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	T€ 190	T€ 387
- Erträge aus Zahlungseingängen auf in früheren Jahren ausgebuchten Forderungen	T€ 39	T€ 31

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 4 (Vorjahr T€ 1).

D. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen Bauverträgen in Höhe von T€ 1.279.

2. Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

3. Personalbestand

Die WGG hat die GIG als 100%iges Tochterunternehmen im Jahre 2005 gegründet und im Zuge der Ausgliederung mit Wirkung zum 01.01.2006 das zur Ausübung der Geschäftsbesorgung für die WGG erforderliche Personal auf die GIG übertragen.

4. Gesamtbezüge

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates der Gesellschaft betrugen im Geschäftsjahr € 10.800.

5. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr folgende Honorare im Aufwand erfasst:

Abschlussprüfungsleistungen	T€ 20
-----------------------------	-------

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.124 ab.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss zuzüglich des Gewinnvortrages in Höhe von T€ 11

- eine Gewinnausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von T€ 250 vorzunehmen
- einen Betrag in Höhe von T€ 1.850 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen
- und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von T€ 35 auf neue Rechnung vorzutragen.

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	Rentner stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Kurt-Werner Langer	Rentner
Herr Walter Kuhn	Rentner
Herr Klaus Biener	selbständig
Frau Hanni Böttcher	Rentnerin
Herr Uwe Müller	Dozent

E. Weitere Angaben

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung besitzt 100% aller Anteile in Höhe von T€ 50 an dem am 14.07.2005 gegründeten Tochterunternehmen GIG Güstrower Immobilien- und Gebäudemanagement Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in 18273 Güstrow, Gleviner Str. 30.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von T€ 127 erzielt. Am 22.09.2005 wurde zwischen beiden Gesellschaften ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 14.02.2006 in das Handelsregister der Tochtergesellschaft eingetragen wurde. Das Eigenkapital der Tochtergesellschaft beträgt zum 31.12.2023 T€ 467.

Die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) Gesellschaft mit beschränkter Haftung bildet mit dem Tochterunternehmen einen Konzern. Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde unter Anwendung des § 293 Abs. 1 HGB verzichtet.

Güstrow, 29.05.2024

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG)
Gesellschaft mit beschränkter Haftung


Ute Frahm
Geschäftsführerin