

Erfolgsplan 2020		Ergebnis 2018	Plan 2019	Plan 2020
		TE	TE	
<u>Umsatzerlöse</u>				
600100 Sollmietenerlöse		671,5	670,0	683
600200 Sollmiete Gewerbe		0,0	0	0
600300 Sollmiete Garagen+Stellplätze		7,4	7,0	7,2
601310 Einnahmen Antennennutzg. (Ertr.BK-Pauschale)	*1	0,0	0,0	0
601310 Erträge Pauschalmiete* siehe Konto 630000		0,0	0,0	0
601300 Erträge Betriebskostenpauschale		0,9	3,8	0,9
601350 Erträge Heizkostenpauschale		1,0	3,7	1
605000 Pachterlöse		4,3	4,2	4,3
660300 Erlöse aus Anlagenabgang		0,0	0	0
601200 Erlöse Betriebskostenabrechnung		161,0	163,0	160
601210 Erlöse Heizkostenabrechnung		124,9	130,0	130
601310 Erlöse Pauschale Antennenanschl.				
602120 Sonstige Zuschläge Miete		0,8	0,7	0,8
600110 Erlösschmälerung Leerst. Wohnungen		-30,2	-26,0	-45,0
609090 Sonstige Erlösschmälerungen		0,3	0	0
609300 Erlösschmälerung Leerst. Garagen		-1,0	-0,2	-1,2
607000 sonst. Erlöse Vermietung		0,7	0	0
607001 Stellplatzmiete		1,8	1,6	1,8
621100 Umsatzerlöse aus der Verwaltungsbetreuung		3,4	0,0	0
Summe Umsatzerlöse		946,8	957,8	942,8
630000 Umsatz and. L.+L. (Pausch.miete)	*1	15,9	20,0	19,6
630200 Umsatzerl. Regiebetrieb		5,6		6,5
Summe Umsatzerlöse		968,3	977,8	968,9
<u>Bestandsveränderungen</u>				
646900 Bestandserhöhung nicht abgerechnete BK/HK		289,9	-289,3	-280
648900 Bestandsminderung noch nicht abgerechnete BK/HK		-280,6	285,0	289
Summe Bestandsveränderungen		9,3	-4,3	9,0
Zwischensumme		977,6	973,5	977,9
<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>				
669820 Erlöse Kostenerstattung aus Mieterbelastung		4,3	0,5	2
660000 Mehrerlös aus Anlagenabgang		5,5	0	0

662100 Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen f. Bau	0,0	0	0
669910 Erträge aus abgeschriebenen Mietforderungen	0,2	0,0	0,2
669920 Erträge aus Aufl. WB	5,0	7	0,5
663300 Ertrag aus Mahngebühren *2	0,0	0	0
669980 Skontoertrag	0,6	0,5	0,5
669000 Sonstige betriebliche Erträge	0,0	1	0
666000 Erträge aus früheren Jahren		0	0
669800 Erträge aus Versicherungsentschädigungen	10,7	0	0
669061 Erträge aus Sachbezüge KFZ 19%	5,7	5	5
669020 periodenfremde Ertr.	1,4	0	0
669001 Erträge aus sonstigen Leistungen 19%	0,0	0	0
669002 Erstattung Gerichtskosten	0,7		0,5
669200 Erträge aus Investitionszulage	0,0	0	0
669585 Erstattung aus Lohnfortzahlung. *3	0,0	0	0
Summe	34,1	14,0	8,7
Summe Erträge	1.011,7	987,5	986,6
<u>Aufwendungen für bezogene Lieferung/Leistungen</u>			
<i>Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung</i>			
800100 Betriebskosten	167,6	150,0	150
800122 BK Leerstand	-4,3	6,0	6
804000 BK nicht umlegbar (Strom Leerw.,Pauschalv.)	-6,0	2,5	2
804100 RS BK f.2019			
800200 Heizkosten	143,5	130,0	127
800222 Heizkosten Leerstand	-5,4	7,0	5
800221 HK nicht umlegbar (Pauschalv.)	-13,1	1,5	1,5
RS HK f. 2019			
800000 Grundsteuer	21,6	17,9	18
800021 Grundsteuer, nicht umlagef. (unbebaute Gr.St.,Pauschalv.)	-0,5	0,7	0,5
800022 Grundsteuer Leerstand	-1,3	1,5	1,5
805000 Instandhaltung	108,8	60,0	180
805030 Werkzeug, Kleinmat.	1,1	1,0	1
850953 Miete für Werkzeug	0,0	0,5	0,6
806900 Kosten für Freisetzung und Abriss	0,0	0	0

804000 Nicht uml.f. BK (dir. bebucht)	1,3	2,5	1,5
804100 Zuführung Rückstellung für BK-Abrg.	4,0	0	0
809600 Aufwendungen für Hausbew.	0,9	0,8	1
809640 Abrechnungskosten 2017	17,1	0	0
809210 Antennennutzungsentg. an Dritte	13,7	0	13,5
Summe Aufwendungen für bezogene Lieferung/Leistungen	449,0	381,9	509,1
<i>Sonstige Aufwendungen</i>			
<i>Personalkosten</i>			
830000 Gehälter/Löhne	118,9	143,5	155,8
833900 Sonderzahlungen/Tant.	4	5,3	0
831000 Gesetzlich sozialer Aufwand Gehälter + pauschale LSt.	26,5	28,0	30,7
832200 Aufwendungen Altersversorgung Gehälter	1,7	0,6	2,2
830060 pauschale Lohnsteuer	0,1	0	0,5
832300 Unfallvers.	0,3	0	0
830050 Sachbezüge KFZ	6,7	0,9	6,7
830055 freiw. Zuwendungen	0,4	0,8	0,8
830080 Krankengeldzuschüsse *3	-1,3		
	157,3	179,1	196,7
<i>Abschreibungen</i>			
840000 Abschreibung auf Bauten	206,2	205,8	212
840100 Abschreibungen and. Bauten, Außenanl.	0,2	0,2	0,8
840200 Abschreibungen Grundstücke o. Bauten	0	0	
840540 Abschr. GWG Pool	0,3	0,2	0,2
850590 Abschr. GWG sofort	0,4		
840800 Abschreibung auf immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	
840500 Abschreibung a. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5,8	7,0	6,9
	212,9	213,2	219,9
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>			

850001 Porto	0,3	0,5	0,50
850002 Telefonkosten	1,2	1,5	1,50
850010 Büromaterial, Drucksachen	1,0	1,0	1,00
850015 Fortbildung	6,5	1,0	6,00
850020 Raumkosten Miete Eigenutzung/Garage	6,7	7,0	6,70
850021 Raumkosten, Reinigung	0,5	0,5	0,50
850030 Rep., Wartung Büroeinrichtung, Hart-u.software	1,5	2,0	1,50
850035 Sächl. Verw.Aufwand, Betr.bedarf	0,0	0,5	0,00
850040 Sach-u. Haftpflilchtvers.	0,4	0,4	0,40
850100 Reisekosten Fahrtkosten	0	0,4	0,00
850110 Kraftfahrzeugkosten	5,8	7,0	5,00
850150 Leistungen Rechenzentrum, EDV-Anlage	3,9	4,5	4,00
850200 Bewirtung steuerl.abzugsf.	0,1	0,1	0,10
850350 Repräsentationskosten	2,3	2	2,50
850400 Werbegeschenke bis 35,00 Euro (§4 Abs. 5 Nr. 1)	0,1	0	0,00
850700 Aufsichtsratsvergütung	1,5	1,5	1,50
850810 Gerichts- und Anwaltskosten	8,4	3,0	5,00
850820 Prüfung u. Beratung	14,6	6,0	6,00
850830 Verbands-u. andere Beiträge	4,3	2,5	4,30
850831 Antennengebühr * siehe Konto 809210	0,0	13,5	0,00
850860 Archivierungskosten	1,4		1,40
850930 Verwalterverg. WEG	1,3	1,1	1,30
850951 Fremdlöhne	1,1	1,3	1,50
850952 Arbeitsschutzaufwand	0,4	0,4	0,40
850953 Werkzeuggeld (siehe Konto 850935)	0,4	0	0,40
856000 Spenden	0,6	0,6	0,60
850980 Nebenkosten des Geldverkehrs	0,9	0,7	1,00
850985 Rückläufergeb.	0		
854000 Aufwand aus dem Abgang von Sachanlagen	0,0	0	0,00
855000 Abschreibung auf Forderungen wg. Uneinbringlichkeit	13,7	10,0	4,00
859000 sonstige Verw.Aufwand	0,0	0,5	0,00
859900 Aufwendungen aus früheren Jahren	0,4	0	0,00

Summe Sonstige Aufwendungen	79,3	69,5	57,1
<u>Finanzbereich</u>			
689000 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,2	1	0,2
680602 Abzinsung BilMoG		0	
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>			
872000 Zinsen Objektfinanzierung Kreditinstitute	46,7	43,8	38,4
873000 Zinsen andere Kredite	0,3	0,3	0,2
879410 Zinsen f. stl.Nebenleistungen	0	0	0
Summe Finanzbereich	47,0	44,1	38,6
880200 Außerordentlicher Aufwand (Anp. BiMoG)			
<i>Steuerun vom Einkommen und Ertrag</i>			
890100 Kapitalertrag-Steuer)	0	0,3	0
890200 Solidaiätszuschlag)	0,8	0,6	0,8
890000 Körperschaftsst.)	10	24,0	17
890300 Gewerbesteuer)	0,6	0,0	0
<i>Steuerun vom Einkommen und Ertrag</i>	11,4	24,9	17,8
891070 Gr.Steuer unbeb. Grundstücke	0,2		0,2
891100 Kfz-Steuer	0,3	0,5	0,3
Sonstige Steuern	0,5	0,5	0,5
Summe Ausgaben	957,4	913,2	1.039,7
Ergebnis	54,5	75,3	-52,9

*1 Umgliederung der Erl. Antennenvermietung Wohnungen

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2020

Finanzierungsmittel (Einnahmen)

lfd. Nr.	Bezeichnung	T€	Erläuterungen
1	Zuführung Stammkapital	0,0	
	Zuführung des Gesellschafters zum EK	0,0	
2	Zuführung aus Rücklagen Vorjahr	0,0	
4	Jahresgewinn 2020	0,0	
5	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0,0	
6	Zuweisungen und Zuschüsse abzügl. Auf- "lösungsbeträge	0,0	
7	Beiträge u. ähnl. Entgelte abzügl. Auflösungsbeträge	0,0	
8	Zuführungen zu langfristigen Rückstell. abzügl. Entnahmen	0,0	
9	Kredite		
	a) vom Aufgabenträger	0,0	
	b) von Dritten	120,0	
10	Abschreibungen und Anlagenabgänge	219,9	
	Abwertung Grundstück o. Bauten	0,0	
11	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0,0	
12	Erlöse aus Verkauf von Anlagevermögen	0,0	
13	erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,0	
		0,0	
13	Finanzierungsmittel insgesamt	339,9	

Vermögensplan IVG 2020

10.08.2019

	Finanz,bedarf/Ausgaben		Planansatz	Investitionen (nachrichtlich)		
lfd.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2020 T€	Verpfl. erm. des Wi.- jahres TEuro	Gesamtausgabe- bedarf T Euro	bisher bereit- gestellt T Euro	Erläuterung
1	Sachanlagen u. immat. Anlagenwerte für die Wohnungswirtschaft	50,0 7,0 57,0				nachtr. Herst, Ko. Wä. 9 <i>BGA/Rasentraktor</i>
2	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen u. Umlagen zur Vermögensfinanzierung	0,0				
3	Rückzahlg. v. Stammkapit.	0,0				
4	Entnahme aus Rücklagen	0,0				
5	Jahresverlust	52,9				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0				
7	Auflös. Ertragszuschüsse	0,0				
8	Entnahme langfrist. Rückstell.	0,0				
9	Tilgung KfZ-Kredit, planm.	2,4				
9	Tilgung v. Krediten	153,6				
	Sondertilgung	0,0				
	Vorfin. Regressanspr. Mieter	0,0				
10	Gewährung v. Krediten					
	a) an den Aufgabenträger	0,0				
	b) an Dritte	0,0				
11	Finanzierungsfehlb. aus Vorjahre	0,0				
12	Finanzierungsbedarf insgesamt	265,9				

30.05.2019

Plan Instandhaltung und aktivierungspflichtige Investitionen 2020

Maßnahme	T€
Investitionen, Herstellungskosten	
Anschaffung Grundstücke/Wohngebäude	
Ausbau DG Wä. 9	50,0
Instandhaltung/Modernisierung	
allgemeine Reperaturen im Bestand	60,0
Erneuerung Heizanlagen	120,0
BGA/Werkzeug (incl.Rasentraktor)	7,0
Zw.Summe	187,0
	237,0
davon aktivierungsfähig	57,0

Stellenübersicht 2020

zu lfd. Nr.	Bezeichnung	Zahl der Stellen 2020 (Plan)	tatsächl. besetzt 30.06.2019	Zahl der besetzten Stellen - Vorjahr 2018
1	Geschäftsführerin	1,0	1,0	1,0
2	Kaufmännische Mitarbeiterin <i>Haus/Mieterverw.</i>	0,6	0,6	0,8
3	Kaufmännische Mitarbeiterin <i>Buchhaltung</i>	1,0	0,6	0,6
5	Angestellt Hausm. und Instandhaltung	1,6	1,6	1,6
gesamt		4,2	3,8	4,0

5-Jahres-Wirtschaftsplan der IVG mbH Rodleben 2020 - 2024

12.08.2019

		207	207	213	213	213
		2020	2021	2022	2023	2024
	Wohnfl.	13205		13.700		
1. Umsatzerlöse						
a) aus der Hausbewirtschaftung(Sollmiete)	* 1	698	700	710	710	711
b) Umlagen BK	* 1	290	296	312	313	314
b) aus Betreuungstätigkeit		0	0	0	0	0
c) aus Verkauf von Grundstücken, and. Anl.vermögen		0	0	0	0	0
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen/Antennenverm.		26	13	14	14	15
e) Bestandesverändg. UE		9	0	0	0	0
Erlösschmälerungen	* 2	-46	-45	-45	-45	-46
2. Zuschüsse Dritter (Lohnzuschuss)		0	0	0	0	0
Abrissförderung		0	0	0	0	0
3. Zinserträge		0	0	0	0	0
4. Sonst. betriebl. Erträge/ L+L	* 4	9	7	8	8	8
Summe Erträge		986	971	999	1.000	1.002
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen						
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung, ohne Grundsteuer		309	310	332	333	334
- lfd. Instandsetzungen		180	132	100	60	65
b) Aufwendungen für andere LuL						
Freizug/Abriss		0	0	0	0	0
c) andere Aufwendungen						
6. Personalaufwand		197	197	200	200	203
7. Abschreibungen						
a) auf unbebaute Grundstücke		0	0	0	0	0
b) auf Gebäude u.a.Vermögensgegenstände		212	212	222	222	222
auf BGA und GWG		7	7	6	8	8
- Sonder AfA		0	0	0	0	0
c) Leasing/Miete		0	0	0	0	0
8. Grundsteuer		20	20	22	22	22
9. Sonst. betriebl. Aufwendungen		57	57	58	58	59
andere Steuern	* 5	18	15	8	12	12
Kfz-Steuern		0	0	1	1	1

10. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	39	50	65	64	63
Summe Aufwend.	1.039	1.000	1.014	980	989
11. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit Gewinn/Verlust	-53	-29	-15	20	13

Bemerkungen Erfolgsplanung

2020 Zukauf von Immobilien mit 6 Wohnungen 500 qm Wf., Anstige der Zinslast 11 T€
Instandhaltung: 60 T€ + 120 T€ f. Erneuerung Heizanlagen

2021 Vermietung dieser nach evtl. Renovierung
Instandhaltung: 60 T€ + 72 T€ Heizanlagen erneuern

2022 Instandhaltung: 60 T€ + 40 T€ Heizanlagen erneuern

1* Sollmieten beinhalten Wo.-mieten, Pachten, Garagenmieten
Steigerung jährl.0,5 %, ab 2022 Miete neu 500 m²Wfl.
Umlagen BK: jährlich langsame Steigerung geplant

2* Erlösschmälerung: Es wird vom derzeitigen Leerstandsniveau ausgegangen, bleibt relativ konstant
Abriss des Plattenbaus (34 WE) ist nicht vorgesehen

4 * Sonst.betr.Erträge: PKW-Nutzung, Werteberichtigungen, Zahlungen der Mieter f.Leistungen der IVG
keine Vers.Entschäd., Lohnkostenersatz der KK, Verkauf Anlagen nicht vorgesehen
geschätzter Wert

3* sonst. Betr. Aufwendungen: hauptsächlich Antennengebühren für Wohnanlagen,
AfA auf Mietforderungen, Ger./Anw.kosten, Fahrzeugk., Bürokosten

5 * beinhaltet Körperschaftssteuer mit steigender Tendenz wegen fehlender Verlustvorträge
keine Gewerbesteuer

Vermögensplan 2020 bis 2024

12.8.2019

Finanzierungsmittel (Einnahmen)

Lfd. Nr.:	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
3.	Jahresgewinn	0	0	0	20	13
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0	0
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0	0
7.	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abz. Entnahmen	0	0	0	0	0
8.	Kredite					
	a) vom Aufgabenträger	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	120	451	93	0	0
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	220	219	228	230	230
	Anlagenabgänge	0	0	0	0	0
	Abschreibungen außerordentlich	0	0	0	0	0
10.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
11.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	0	12	162	0	0
	Erlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0	0	0
	" " anderer Anlageverm.	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittel gesamt		340	682	483	250	243

zu 8 Kredite in 2020:120 T€ f. weitere Erneuerung Heiztechnik
in 2021/2022: für Erneuerung vorh. Heiztechnik; Anschaffung und Herst.kosten Wohnimmob.

Vermögensplan 2020 bis 2024

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

Lfd. Nr.:	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte für Bauvorbereitung u. Neubau BGA	50 7	500 0	300 5	0 5	0 5
2.	Finanzanlagen (einschließlich Kapitalein - lagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	0
3.	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
4.	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0
5.	Jahresverlust	53	29	15	0	0
6.	Entnahme aus Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0	0	0
7.	Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
8.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	0
9.	Tilgung von Krediten (ohne Sondertilgung)	149	153	154	155	156
	Tilgung Neukredit	0	0	9	10	12
9.a	Sondertilgung von Krediten	0	0	0	0	0
9.b	Vorfinanz. Regressansprüche gegenüber Mieter	0	0	0	0	0
10.	Gewährung von Krediten a) an den Aufgabenträger b) an Dritte	0	0	0	0	0
11.	Finanzfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	0	0
	Finanzierungsbedarf gesamt	0	259	682	483	170
						173

zu 9 -Kredittilgung

2020 nachträgl. Herst.Kosten DG Wä. 9

2021 Zukauf Immobilien

2022 nachträgl. Herst.Ko.im himzugek. Immo.bestand

Tilg. Neukred 2021 auf 120 T€ für heiztechnik

2022 ff auf 120 T€ für Heiztechnik + Tilg.für neues Wirtsch.gut

Investitionsprogramm

12.08.2019

Lfd. Nr.:	Aufgabenbereich Investitionen	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Privatisierungsobjekte	0	0	0	0	0
2.	Neubaumaßnahmen Anschaffung Immobilien	0	500	0	0	0
3.	Herstellung Modernisierung	50	0	300	0	0
4.	Abriss/ Rückbau	0	0	0	0	0
5.	Sonstige Maßnahmen BGA	7	0	5	5	5
Leistung		57	500	305	5	5
Instandhaltung		180	132	100	60	65
Insgesamt		237	632	405	65	70
davon : Aktivierungsfähige Leistung		57	500	305	5	5
Nicht aktivierungsf. Leistung		180	132	100	60	65

Maßnahmen Modernisierung/Instandsetzung

2020	DG-Ausbau Wä. 9/10, nachträgl. Herst.kosten
2021	Zukauf Immobilie
2022	Nachtr. Herstellungskosten Zukauf