



Planungsrunde am 13.12.2022 für die SWG Oederan mbH und die SWG Immobilien Service GmbH

1. SWG Immobilien Service GmbH

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023	Liste 1
Finanzplan für die Jahre 2023 – 2027	Liste 1.1
Stellenübersicht 2023	Liste 1.2

2. SWG Oederan mbH

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023	Liste 2
Erläuterung zum Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027	Liste 3.1
Modernisierung: Finanzierung, Fördermittel	Liste 3.2
Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027 – Einnahmen -	Liste 4
Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027 – Ausgaben -	Liste 5
Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2023 – Einnahmen -	Liste 6
Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2023 – Ausgaben -	Liste 7
Wirtschaftsplan 2023 – 2027	Liste 8
Instandhaltungsmaßnahmen in 2023	Liste 8.1
Kredittilgungsplan 2023 – 2032	Liste 9
Stellenübersicht 2023	Liste 10

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023	Planansatz Jahr 2023	Voraussichtliches Jahresergebnis Jahr 2022	Jahresergebnis Jahr 2021
1. Umsatzerlöse			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	716.100,00€	682.300,00€	626.666,98€
	716.100,00€	682.300,00€	626.666,98€
2. Sonst.betriebl. Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge	0,00€	0,00€	0,00€
	0,00€	0,00€	0,00€
Betriebserträge	716.100,00€	682.300,00€	626.666,98€
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausmeisterleistungen	42.000,00€	40.900,00€	40.281,06€
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	191.300,00€	159.000,00€	126.266,99€
	233.300,00€	199.900,00€	166.548,05€
4. Personalaufwand	215.000,00€	175.000,00€	176.348,00€
5. Abschreibungen			
a) auf immat. VG des AV und Sachanl. sowie auf akt. Aufwend. für die Ingangsetz. und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	34.700,00€	35.900,00€	46.009,86€
	34.700,00€	35.900,00€	46.009,86€
6. Sonstige betrieblichen Aufwendungen	153.000,00€	147.000,00€	142.805,03€
	153.000,00€	147.000,00€	142.805,03€
7. Sonst.Zinsen u.ä. Erträge	0,00€	0,00€	0,00€
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.100,00€	1.300,00€	1.477,86€
Betriebsaufwand	637.100,00€	559.100,00€	533.188,80€
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	79.000,00€	123.200,00€	93.478,18€
10. Außerordentliches Ergebnis	0,00€	0,00€	0,00€
11. Steuern vom Einkommen u.Ertrag	0,00€	0,00€	0,00€
12. Sonstige Steuern	1.200,00€	1.160,00€	1.157,00€
13. Erträge aus Verlustübernahme	0,00€	0,00€	0,00€
14. Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	77.800,00€	122.040,00€	92.321,18€
15. Jahresüberschuss	0,00€	0,00€	0,00€
16. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00€	0,00€	0,00€
17. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00€	0,00€	0,00€

Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027

1. Einnahmen

	Planansatz T-Euro Jahr 2023	Planansatz T-Euro Jahr 2024	Planansatz T-Euro Jahr 2025	Planansatz T-Euro Jahr 2026	Planansatz T-Euro Jahr 2027
Erlöse aus Wärmelieferung	110,80	158,80	160,50	161,90	163,20
Hausmeisterleistungen	397,00	398,00	409,00	410,00	416,00
Mieterlöse (HKV, Wasserzähler)	87,00	88,00	88,00	88,00	88,00
Erlöse Abrechnungserstellung	45,00	47,00	47,00	49,00	49,00
Sonstige Erlöse und Erlöse aus Materialverkäufen	76,30	3,00	3,00	3,00	3,00
Sonstige Zinsen u.ä.Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZS Einnahmen	716,10	694,80	707,50	711,90	719,20

2. Ausgaben

Personalausgaben	215,00	215,00	225,00	225,00	235,00
Kosten der Beheizung	57,80	84,80	86,50	87,90	89,20
Aufwend.für bezogene Lief.u.Leist.					
- HM-Leistungen	42,00	43,00	44,00	45,00	46,00
- Materialaufwand (inkl. Rauchmeldern), baul. IH	131,50	73,00	73,00	58,00	63,00
- Kosten Wartung / Schornsteinreinigung	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Abschreibungen	34,70	25,50	20,30	16,30	22,70
Sonstige betriebliche Aufwendungen	153,00	155,00	157,00	159,00	161,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,10	1,00	0,80	0,70	0,60
ZS Ausgaben	637,10	599,30	608,60	593,90	619,50
sonstige Steuern	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Jahresergebnis	77,80	94,30	97,70	116,80	98,50

Liste: 1.2

SWG Immobilien Service GmbH

Stellenübersicht

2023

	Planjahr 2023 Anzahl Mitarbeiter	Lauf. Jahr 2022	
		Anzahl Mitarbeiter Soll	Anzahl Mitarbeiter Ist
Sachbearbeiterin Hausmeisterservice	0	0	0
Vorarbeiter Hausmeister	1	1	1
Techniker	1	0	0
Hausmeister	4	4	4
Reinigungskräfte	1	1	1
geringfügig beschäftigte Reinigungskräfte	2	2	2
<u>Mitarbeiter gesamt</u>	9	8	8

Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan mbH

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

	Planansatz Jahr 2023 EURO	Planansatz Jahr 2022 EURO	Jahresergebnis Jahr 2021 EURO
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtsch.-Miete	2.391.000,00€	2.406.000,00€	2.385.704,92€
b) aus der Hausbewirtsch.-BK	1.200.000,00€	1.200.000,00€	1.058.302,78€
c) Einnahmen aus Gästewohnung	0,00€	0,00€	1.827,07€
d) aus Betreuungstätigkeit	87.000,00€	85.000,00€	86.583,16€
e) aus and. Lief.+Leistg.	81.500,00€	70.000,00€	81.518,08€
davon aus Personalgestaltung Immo	60.000,00€	60.000,00€	59.417,33€
	3.759.500,00€	3.761.000,00€	3.613.936,01€
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00€	0,00€	60.511,08€
3. Andere aktivierte Eigenleistg.	0,00€	0,00€	0,00€
4. Sonst.betriebl. Erträge			
a) aus Verkauf von Anlageverm.	0,00€	0,00€	0,00€
b) aus Zuschreibungen AV	0,00€	0,00€	0,00€
c) Mahngebühren / Kto-Pfändung	0,00€	0,00€	1.487,84€
d) Fömi: Rückbau, Solar, HW-Schaden, Sicherg	0,00€	0,00€	23.771,93€
e) Erstattung Versicherungsschäden	0,00€	0,00€	5.599,13€
f) sonst.betriebl. Erträge	30.000,00€	30.000,00€	44.251,03€
	30.000,00€	30.000,00€	75.109,93€
Betriebliche Leistung	3.789.500,00€	3.791.000,00€	3.749.557,02€
5. Aufwendungen für bezogene Lief.+Leistg.			
a) Aufwendg.aus der Hausbew.	1.800.000,00€	1.800.000,00€	1.941.516,80€
davon Instandhaltung	600.000,00€	600.000,00€	689.390,35€
davon umlagefähige Betriebskosten	1.200.000,00€	1.200.000,00€	1.088.382,07€
Nichtumlagefähige Betriebskosten	190.000,00€	180.000,00€	163.744,38€
b) Rückbaukosten	0,00€	0,00€	0,00€
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	437.000,00€	430.000,00€	417.009,96€
b) Sozialabgaben	88.000,00€	85.000,00€	83.814,68€
	525.000,00€	515.000,00€	500.824,64€
7. Abschreibungen			
a) auf immat. VG des AV und Sachanlagen	1.009.400,00€	1.019.100,00€	1.022.775,19€
b) Außerplanm.Afa wg.Wertmind./Abriss	0,00€	0,00€	0,00€
	1.009.400,00€	1.019.100,00€	1.022.775,19€

	Planansatz Jahr 2023 EURO	Planansatz Jahr 2022 EURO	Jahresergebnis Jahr 2021 EURO
8. Sonst.betriebl.Aufwendungen	250.000,00€	250.000,00€	167.742,32€
9. Erträge aus Gewinnübernahme Sonst.Zinsen u.ä. Erträge	77.800,00€ 0,00€	66.500,00€ 0,00€	92.321,18€ 1.652,39€
10. Zinsen u.ä. Aufwendungen	73.327,11€	81.624,41€	102.506,88€
11. Gewinn/Verlust aus der gewöhnl.Gesch.tätigkeit	19.572,89€	11.775,59€	108.164,76
12. Außerordentliche Aufwendg.	0,00€	0,00€	0,00€
13. Steuern vom Einkommen u.Ertrag	0,00€	0,00€	0,00€
14. Sonst. Steuern	0,00€	0,00€	634,00€
15. Jahresfehlbetrag - / Jahresüberschuß +	19.572,89€	11.775,59€	107.530,76€

Erläuterung zum Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027

A) Erfolgsplan

<u>1. Einnahmen</u>	Planansatz T-Euro Jahr 2023	Planansatz T-Euro Jahr 2024	Planansatz T-Euro Jahr 2025	Planansatz T-Euro Jahr 2026	Planansatz T-Euro Jahr 2027
Mieteinnahmen (Nettomiete)	2.391,00	2.418,00	2.408,00	2.546,00	2.536,00
Erhaltene Anzahl. BK-Abrechnung	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Erlöse aus Betreuungstätigkeit	87,00	88,00	89,00	90,00	91,00
Erlöse aus and.Lief.u.Leistungen	81,50	82,00	82,00	82,00	82,00
Sonstige betriebliche Erträge	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Erträge aus Beteiligungen	77,80	94,30	97,70	116,80	98,50
Zinserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZS Einnahmen	3.867,30	3.912,30	3.906,70	4.064,80	4.037,50

2. Ausgaben

Aufwend.a.d.HBW	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
davon Instandhaltung	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
Nichtumlagefähige BK	190,00	200,00	210,00	220,00	220,00
Personalausgaben	525,00	530,00	535,00	540,00	545,00
Abschreibungen	1.009,40	990,70	971,00	969,20	968,70
Sonst.betr.Ausgab.	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Kreditzinsen	73,33	87,53	107,89	129,23	116,92
ZS Ausgaben	3.847,73	3.858,23	3.873,89	3.908,43	3.900,62
Verlust - / Gewinn +	19,57	54,07	32,81	156,37	136,88

1. Einnahmen

Entnahme RL-Eig.kap.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahme	300,00	500,00	700,00	700,00	0,00
Verkaufserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fördermittel Stadumbau Ost/sonstige	93,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	1.009,40	990,70	971,00	969,20	968,70
ZS Einnahmen	1.402,40	1.490,70	1.671,00	1.669,20	968,70

2. Ausgaben

Investitionen	1.093,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00
Kredittilgung außerplanmäßig	0,00	48,39	0,00	0,00	0,00
Kredittilgung	744,60	629,32	718,64	688,16	654,75
Verlustabdeckung	-19,57	-54,07	-32,81	-156,37	-136,88
ZS Ausgaben	1.818,03	1.723,64	2.285,83	2.131,79	517,87

Einn. - Ausgaben:	-415,63	-232,94	-614,83	-462,59	450,83
--------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

3. Investitionen

Hofweg 1	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dr.-Richard-Heyder-Str. 11	893,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lessingstr. 62-68	100,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00
Summe gesamt	1.093,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00

Modernisierung: Finanzierung, Fördermittel

Objekt	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	Jahr 2027
Hofweg 1					
Kredit					
Fördermittel					
Eigenmittel	100,00				
Baukosten	100,00				
Dr.-Richard-Heyder-Str. 11					
Kredit	300,00				
Fördermittel	93,00				
Eigenmittel	500,00				
Baukosten	893,00				
Lessingstr. 62-68					
Kredit		500,00	700,00	700,00	
Fördermittel					
Eigenmittel	100,00	600,00	900,00	900,00	
Baukosten	100,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00
Summe gesamt	1.093,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00

Finanzplan für die Jahre 2023		- 2027			Liste: 4	
<u>Einnahmen</u>	Planansatz 2023 Euro Planjahr	Planansatz 2024 Euro Planjahr	Planansatz 2025 Euro Planjahr	Planansatz 2026 Euro Planjahr	Planansatz 2027 Euro Planjahr	
1. Zuweisungen des Gesellschafters						
2. Verwendung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	Finanzengpass=> Eigenmittel müssen für die Finanzierg. eingesetzt werden	siehe 2023	siehe 2023	siehe 2023	Finanzüberschuss	
- Rücklagen	415.630,58€	232.946,12€	614.831,80€	462.597,21€	-450.823,82€	
- sonstige Rückstellungen						
3. Zuführungen Sonderposten mit Rücklagenanteil						
4. Rückflüsse aus Darlehen						
5. Veräußerung von Beteiligungen sowie Rückflüsse von Kapitalanlagen						
6. Abschreibungen	1.009.400,00€	990.700,00€	971.000,00€	969.200,00€	968.700,00€	
7. Erlöse aus Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens						
8. Kreditaufnahme	300.000,00€	500.000,00€	700.000,00€	700.000,00€	0,00€	
9. Gewinne						
10. Sonstige Einnahmen, Fördermittel	93.000,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
Summe	1.818.030,58€	1.723.646,12€	2.285.831,80€	2.131.797,21€	517.876,18€	

Finanzplan für die Jahre 2023		- 2027		Liste: 5	
<u>Ausgaben</u>	Planansatz 2023 Euro Planjahr	Planansatz 2024 Euro Planjahr	Planansatz 2025 Euro Planjahr	Planansatz 2026 Euro Planjahr	Planansatz 2027 Euro Planjahr
1. Rückzahlung von Eigenkapital					
2. Zuführung zu Rücklagen (z.B. Rücklage für Tilgung AHG) und Rückstellungen mit langfristigem Charakter					
- Rücklagen					
- sonstige Rückstellungen					
3. Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4. Gewährung von Darlehen					
5. Beteiligungen sowie Zeichnung Kapitalanlagen					
6. Investitionen laut Einzelnachweis	1.093.000,00€	1.100.000,00€	1.600.000,00€	1.600.000,00€	0,00€
7. Verluste aus Finanzierung Anlagenabgang					
8. Tilgung von Krediten					
a) AHG-Kredite	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
b) gegenüber sonstigen Gläubigern	744.603,47€	677.714,58€	718.641,50€	688.163,24€	654.753,46€
9. Erlösabführung nach AHG					
10. Verluste (+) / Gewinne (-)	-19.572,89€	-54.068,46€	-32.809,70€	-156.366,03€	-136.877,28€
11. Sonstige Ausgaben					
Summe	1.818.030,58€	1.723.646,12€	2.285.831,80€	2.131.797,21€	517.876,18€

Liste: 6

Vermögensplan für das Jahr 2023		Planansatz	Planansatz
		2023	Vorjahr 2022
<i>Einnahmen</i>			
1. Zuweisungen des Gesellschafters			
2. Verwendung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter			
- Rücklagen		415.630,58€	267.254,23€
- sonstige Rückstellungen			
3. Rückflüsse aus Darlehen			
4. Abschreibungen		1.009.400,00€	1.019.100,00€
5. Kreditaufnahme		300.000,00€	400.000,00€
6. Gewinne			
7. Sonstige Einnahmen, Fördermittel		93.000,00€	0,00€
Summe		1.818.030,58€	1.686.354,23€

Liste: 7

Vermögensplan für das Jahr 2023		Planansatz	Planansatz
Ausgaben		2023	Vorjahr 2022
1. Rückzahlung von Eigenkapital			
2. Zuführung zu Rücklagen (z.B. Rücklage für Tilgung AHG) und Rückstellungen mit langfristigem Charakter			
- Rücklagen			
- sonstige Rückstellungen			
3. Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4. Gewährung von Darlehen			
5. Beteiligungen sowie Zeichnung Kapitalanlagen			
6. Investitionen laut Einzelnachweis		1.093.000,00€	900.000,00€
7. Restfinanzierungen des Vorjahres			
8. Tilgung von Krediten			
a) AHG-Kredite		0,00€	0,00€
b) gegenüber sonstigen Gläubigern		744.603,47€	798.129,82€
9. Verlustabdeckung (+) / Gewinnabdeckung (-)		-19.572,89€	-11.775,59€
10. Sonstige Ausgaben			
Summe		1.818.030,58€	1.686.354,23€

	1	2	3	4	5
Bestandsdaten/Kennzahlen	2023	2024	2025	2026	2027
Anzahl Mitarbeiter in VZA	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55
Anzahl eigene Wohneinheiten	906	906	906	906	906
Nutzfläche eigene Wohneinheiten	51.261,88	51.261,88	51.261,88	51.261,88	51.261,88
Anzahl eigene Gewerbeeinheiten	33	33	33	33	33
Nutzfläche eigene Gewerbeeinheiten	2.243,15	2.243,15	2.243,15	2.243,15	2.243,15
Wohn- und Nutzfläche eigene Einheiten	53.505,03	53.505,03	53.505,03	53.505,03	53.505,03
Leerstandsquote gesamt	27,48	28,84	26,84	23,32	23,32
Sollmiete je m²/ml.	4,41	4,47	4,47	4,70	4,70
Nettomiete je m²/ml.	3,72	3,77	3,76	3,97	3,95
kostendeckende Miete inkl. AfA je m²/ml.	4,12	4,14	4,16	4,22	4,21
liquiditätssichernde Miete inkl. Tilgung je m²/ml.	3,71	3,58	3,77	3,78	3,72
Nettomiete je m²/ml. inkl. Erlöse aus Betreuungstätigkeit, Erträgen und Beteiligungen	4,15	4,22	4,22	4,46	4,42
Cash-flow vor Tilgung je m²/ml.	1,60	1,63	1,56	1,75	1,72
Bewirtschaftungskosten je m² p.a.	24,07	24,15	24,22	24,30	24,37
Instandhaltungskosten je m² p.a.	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05
Erfolgsrechnung					
Sollmieten gesamt	2.831,00	2.868,00	2.868,00	3.016,00	3.016,00
Erlösschmälerungen	440,00	450,00	460,00	470,00	480,00
Nettomieten gesamt	2.391,00	2.418,00	2.408,00	2.546,00	2.536,00
Erlöse aus Betreuungstätigkeit	87,00	88,00	89,00	90,00	91,00
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	81,50	82,00	82,00	82,00	82,00
Sonstige betriebliche Erträge	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Zinserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erträge aus Beteiligungen	77,80	94,30	97,70	116,80	98,50
Erträge gesamt	2.667,30	2.712,30	2.706,70	2.864,80	2.837,50
Laufende Instandhaltungskosten	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
davon reine Instandhaltung	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00
davon größere Instandhaltungsmaßnahmen	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00
Nichtumlagefähige Betriebskosten	190,00	200,00	210,00	220,00	220,00
Personal- und Sozialaufwendungen	525,00	530,00	535,00	540,00	545,00
Zinsaufwendungen	73,33	87,53	107,89	129,23	116,92
Normal-AfA inkl. GWG	1.009,40	990,70	971,00	969,20	968,70
Sonstige betriebl. Aufwendungen	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
davon Verwaltungskosten	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Aufwendungen gesamt	2.647,73	2.658,23	2.673,89	2.708,43	2.700,82
Planergebnis	19,57	54,07	32,81	156,37	136,68
Cash flow [Nettozahlungsmittel aus lfd. Geschäftstätigkeit]	1.028,97	1.044,77	1.003,81	1.125,57	1.105,58
A.o. Einnahmen/Ausgaben					
Einzahlungen Geschäftsanteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Teilzahlungen von Mietschuldnern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige a.o. Einnahmen [Beteiligungserträge u.a.]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausserordentliche Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abführung Erblastentilgungsfonds	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abwasserbeiträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückzahlung Geschäftsanteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mietschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ratenvereinbarung/Kapitaldienststundung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.o. Tilgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon Teilschuldenentlastung §6a AHG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige a.o. Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausserordentliche Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Über-/Unterdeckung a.o. Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investition/Finanzierung/Endbestand					
Sachinvestitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzinvestitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desinvestitionen [Verkäufe des AV]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Für Investitionen eingesetzte/erhaltene Nettozahlungsmittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Darlehensaufnahme	300,00	500,00	700,00	700,00	0,00
Zuteilung Bausparverträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inanspruchnahme Kreditlinie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verkaufserlöse Häuser/Eigentumswohnungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesellschafterdarlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionszulage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Innerstädtische Sanierung/Fördermittel	93,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen gesamt	393,00	500,00	700,00	700,00	0,00
Tilgung	744,60	677,71	718,64	688,16	654,75
davon außerplanmäßige Tilgung	0,00	48,39	0,00	0,00	0,00
davon planmäßige Tilgung	744,60	629,32	718,64	688,16	654,75
Instandhaltung Aktivierung	1.093,00	1.100,00	1.600,00	1.600,00	0,00
Auszahlungen gesamt	1.837,60	1.777,71	2.318,64	2.288,16	654,75
Für Finanzierungen eingesetzte/erhaltene Nettozahlungsmittel	-1.444,60	-1.277,71	-1.618,64	-1.588,16	-654,75
Über-/Unterdeckung von Zahlungsmitteln	-415,63	-232,94	-614,83	-462,59	450,83
(+) Anfangsbestand Zahlungsmittel	2.300,00	1.884,37	1.651,43	1.036,60	674,01
Endbestand Zahlungsmittel	1.884,37	1.651,43	1.036,60	574,01	1.024,84

Größere Instandhaltungsmaßnahmen in 2023

Liste: 8.1

Objekte	Maßnahmen	Kosten
Oederan		
Kleine Kirchgasse 3	Fassadenanstrich	5.000,00 €
Fiedlerstraße 8	Fassadenanstrich	40.000,00 €
Wohngebiet Lessingstraße	grundhafte Wohnungssanierungen	40.000,00 €
Wohngebiet Am Hang	grundhafte Wohnungssanierungen	15.000,00 €
Freiberger Straße 9, 13	Sicherung Hinterhäuser	30.000,00 €
Hainichener Straße 10	Trockenlegung	50.000,00 €
Eppendorf		
Wiesenstraße	grundhafte Wohnungssanierungen	60.000,00 €
Großwaltersdorfer Straße 18 b-e	Eingangspodeste, Zuwegung	20.000,00 €
	grundhafte Wohnungssanierungen	30.000,00 €
Eppendorfer Str. 53, Großwalt.	Dachsanierung	40.000,00 €
Gesamtkosten		330.000,00 €

Liste: 9

Kredittilgungsplan SWG Oederan 2023

Zusammenfassung						
	Planung Kredit- aufnahme	Gesamt	davon SWG*	davon Eppend.	davon ehemals GWG	*davon Neu- kredite SWG
Tilgung 2023		744.603,47	515.765,65	116.392,87	112.444,95	8.635,79
Zinsen 2023		73.327,11	56.410,23	4.872,21	12.044,67	5.386,71
Kapitalschuld 2023	300.000,00	4.372.628,94	3.820.620,39	150.543,43	401.465,12	0,00
davon Sondertilgung 2023		0,00				
Tilgung 2024		677.714,58	523.758,03	39.419,88	114.536,67	17.679,17
Zinsen 2024		87.531,54	75.402,20	3.099,43	9.029,91	31.310,83
Kapitalschuld 2024	500.000,00	4.194.914,36	3.796.862,36	111.123,55	286.928,45	500.000,00
davon Sondertilgung 2024		48.392,03				
Tilgung 2025		718.641,50	585.782,61	32.325,61	100.533,28	149.603,74
Zinsen 2025		107.890,30	99.950,80	2.303,27	5.636,23	56.886,26
Kapitalschuld 2025	700.000,00	4.176.272,86	3.911.079,75	78.797,94	186.395,17	1.068.633,15
davon Sondertilgung 2025		0,00				
Tilgung 2026		688.163,24	562.595,16	33.106,70	92.461,38	124.056,14
Zinsen 2026		129.233,97	124.446,43	1.522,18	3.265,36	82.433,86
Kapitalschuld 2026	700.000,00	4.188.109,62	4.048.484,59	45.591,24	93.933,79	1.663.389,22
davon Sondertilgung 2026		0,00				
Tilgung 2027		654.753,46	551.954,75	33.906,67	68.892,04	126.749,18
Zinsen 2027		116.922,72	115.101,33	722,21	1.099,18	79.740,82
Kapitalschuld 2027	700.000,00	3.533.356,16	3.496.529,84	11.784,57	25.041,75	1.556.045,72
davon Sondertilgung 2027		0,00				
Tilgung 2028		570.142,32	548.541,56	11.784,57	9.816,19	132.292,72
Zinsen 2028		103.142,99	102.911,44	60,23	171,32	74.197,28
Kapitalschuld 2028		2.963.213,84	2.947.988,28	0,00	15.225,56	1.443.770,88
davon Sondertilgung 2028		0,00				
Tilgung 2029		461.528,71	457.188,75	0,00	4.339,96	138.082,12
Zinsen 2029		91.354,25	91.237,77	0,00	116,48	68.407,88
Kapitalschuld 2029		2.501.685,13	2.490.799,53	0,00	10.885,60	1.326.338,14
davon Sondertilgung 2029		0,00				
Tilgung 2030		415.180,03	410.801,82	0,00	4.378,21	144.128,38
Zinsen 2030		80.254,25	80.176,02	0,00	78,23	62.361,62
Kapitalschuld 2030		2.086.505,10	2.079.997,71	0,00	6.507,39	1.203.510,58
davon Sondertilgung 2030		0,00				
Tilgung 2031		348.357,09	343.940,09	0,00	4.417,00	150.443,00
Zinsen 2031		70.105,11	70.065,67	0,00	39,44	56.047,00
Kapitalschuld 2031		1.738.148,01	1.736.057,62	0,00	2.090,39	1.075.040,36
davon Sondertilgung 2031		11.288,80				
Tilgung 2032		311.237,71	309.147,24	0,00	2.090,47	157.038,10
Zinsen 2032		59.444,90	59.439,77	0,00	5,13	49.451,90
Kapitalschuld 2032		1.426.910,30	1.426.910,38	0,00	-0,08	940.668,22
davon Sondertilgung 2032		0,00				

Kredittilgungsplan SWG Oederan mbH 2023
 Alle Angaben in Euro

Zusammenfassung 2023

	Kreditsaldo 31.12.2022	Zinsen 2023	Tilgungen 2023	Kreditaufnahme 2023	Kreditsaldo 31.12.2023	Tilgung 2024 - Tilgung 2027
SWG	4.036.386,04	56.410,23	515.765,65	300.000,00	3.820.620,39	2.224.090,55
ehemals GWG	513.910,07	12.044,67	112.444,95		401.465,12	376.423,37
SWG Eppendorf	266.936,30	4.872,21	116.392,87		150.543,43	138.758,86
Summe SWG	4.817.232,41	73.327,11	744.603,47	300.000,00	4.372.628,94	2.739.272,78

Zinsen und Tilgungen der Altkredite - zurückgezahlt am 31.12.2020

	Kreditsaldo	Zinsen	Tilgungen	Kreditsaldo
davon Altschulden 01.01.2020	0,00	0,00	0,00	0,00
				31.12.2020

Sondertilgungen 2023 - 2032	Datum	Betrag	Kostenstelle
Markt 4	30.06.2024	48.392,93	1111
Lessingstr. 70-76	28.02.2029	11.298,80	1106

Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan mbH

Stellenübersicht

2023

	<u>Planjahr 2023</u>	<u>Lauf. Jahr 2022</u>	<u>Lauf. Jahr 2022</u>
	<u>Anzahl Mitarbeiter</u>	<u>Anzahl Mitarbeiter</u> Soll	<u>Anzahl Mitarbeiter</u> Ist
Geschäftsführung	1	1	1
Sekretariat	1	1	1
Ltr. Rechnungswesen	1	1	1
Mietenbuchhaltung / Fremdverwaltung	3	3	4
Immobilien Service	1	1	1
Abt. Sanierung/Modern.	2	2	2
Bauhof, Maler	4	5	4
Mieterbetreuung	1	1	1
WEG-Verwaltung	1	1	1
Azubi	1	1	1
Mitarbeiter gesamt	16	17	17