

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

# Wirtschaftsplan 2026

Stand: 30.10.2025



## Wirtschaftsplan 2026

### **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2026**

Dem entsprechend den Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeindehaushaltsverordnung - Doppik erstellten Wirtschaftsplan 2026 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 2025.

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 2026

Erfolgsplan 2026

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026

Finanzplan 2026

Erläuterungen zum Finanzplan 2026

Investitionszusammenfassung 2026

Investitionsübersichten

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2026

Stellenübersicht

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzrechnung

Anlagenübersicht

Forderungsübersicht

Verbindlichkeitenübersicht

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen 2024

Anhang zum Jahresabschluss 2024

- 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 2026 auf der Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Erkenntnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2025.

Im Erfolgsplan für das Jahr 2026 und bei der darauf aufbauenden Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre bis 2029 (5-Jahresplanung) wurde für diese genannten Jahre von Jahresüberschüssen ausgegangen. Diese Jahresüberschüsse sollen 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 2026 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 wurden 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die beim Unternehmen verblieben. Bei den Wendebauten erfolgte lediglich eine Teilentlastung in Höhe von 850,00 DM je m<sup>2</sup> 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 Letztempfänger 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. Eine weitere Teilauszahlung in Höhe von rd. 81,2 T€ erfolgte am 18.12.2024. Die Restzahlung in Höhe von rd. 1.998,4 T€ erhielt das Unternehmen am 31.03.2025.

Die Darlehensverträge für die Altschulden und Wendebauten wurden langfristig abgeschlossen. Die gewährten Altverbindlichkeitenentlastungen sind in den Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter 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 31.12.2024 hat sich gegenüber dem Stand zum 31.12. des Vorjahres durch den Zugang einer Gewerbeeinheit wie folgt verändert:

Wohnungen:	4.405	(Vorjahr 4.405)
Gewerbeeinheiten:	42	(Vorjahr 41)

Bei der Entwicklung der Mieterträge sind wir in den kommenden Jahren von einer weitgehend gleichbleibenden Ertragssituation ausgegangen. Bei der prognostizierten Entwicklung der Mieterträge wurden die geplanten Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen und aus Mietsteigerungen bei Neuvermietungen berücksichtigt. Eine gegenläufige Entwicklung mit einem Anstieg der Erlösschmälerungen wird durch ansteigende Leerstände und längere Leerstandszeiten während der Wohnungsinstandsetzung bei gekündigten Mietverhältnissen erwartet.

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 die Substanz des Wohnungsbestandes nachhaltig sichern, zur Verbesserung des Vermietungsergebnisses und somit zur Verbesserung bzw. Stabilisierung der Ertragslage des Unternehmens beitragen.

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

Im Planungsjahr 2026 sind u. a. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Südstadt an einem Wohngebäude in der Ringstraße vorgesehen. Hier sollen die Gebäudehülle mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und farblich neu gestaltet, die Dacheindeckung erneuert sowie die Balkone saniert werden. Außerdem ist geplant, die Haustüren einschließlich der Briefkastenanlagen zu erneuern. Im Bereich der Voßstraße sollen die in den Vorjahren begonnenen Maßnahmen zur Erneuerung von Regenwasserleitungen und Mauerwerksabdichtungen an zwei Wohngebäuden fortgesetzt werden.

Weiterhin ist die Fortführung von Strangsanierungen mit der Erneuerung der Versorgungsleitungen in zwei Wohnobjekten am Distelberg im Bereich der Niklotstraße und der Platanenstraße geplant.

In der Weststadt beinhaltet die Planung Sanierungsarbeiten an der Fassade einschließlich farblicher Neugestaltung sowie Mauerwerksabdichtungen an einem Wohngebäude.

Wesentliche Aufwandspositionen sind neben den vorstehend erläuterten größeren Instandsetzungen auch die laufende Instandhaltung sowie die vermietungsbedingte Instandsetzung im Rahmen der Neuvermietung. Bei dieser Kostenposition gehen wir von einer deutlichen Aufwandssteigerung gegenüber den Vorjahren aus, da im Regelfall keine

Anschlussvermietung möglich ist und Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen in größerem Umfang vor Neuvermietungen, insbesondere die Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallation einschließlich der Folgegewerke erforderlich sind.

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

Einzelheiten zu den wesentlichen Aufwands- und Ertragspositionen sind auch den Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026 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 2026 ist ein Jahresgewinn in Höhe von rd. 2.143,7 T€ ausgewiesen.

Die im Erfolgsplan ausgewiesene Gewinnausschüttung an den Gesellschafter für das Planungsjahr 2026 ist in Höhe von 950 T€ vorgesehen. Die Gewinnausschüttung an den Gesellschafter aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2025 wird sich gegenüber der ursprünglichen Planung erhöhen. Zur Höhe der Gewinnausschüttung aus dem Jahresabschluss 2025 ist eine separate Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung vorgesehen.

### **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 haben die planmäßige Tilgung der nachstehend aufgeführten Verbindlichkeiten (Stand 31.12.2024) 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.

Altkredite	rd. 9.042 T€
Wendebaukredite	rd. 9.076 T€
Investitionskredite	rd. 13.284 T€
Andere Kreditgeber (LFI)	rd. 16.708 T€

Diese Kreditverbindlichkeiten werden sich durch die 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 2026 ist das Neubauvorhaben im Entwicklungsgebiet „Stahlhof“. Für dieses Entwicklungsgebiet besteht ein rechtskräftiger B-Plan. 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 herbeigeführt.

Zwischenzeitlich wurde durch ein Architekturbüro, welches über umfangreiche Erfahrung im Bereich des Wohnungsneubaus verfügt, eine Machbarkeitsstudie als städtebauliche und typologische Untersuchung der Baufelder MU 5a und MU 5b erstellt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen und Studien gab es verschiedene Gespräche mit dem Stadtentwicklungsamt und weiteren Interessenten zur Weiterentwicklung des B-Plans, um langfristig eine wirtschaftliche Bebauung des gesamten Areals zu erreichen.

In der Investitionsplanung für 2026 sind zunächst Ankaufs- und Planungskosten enthalten. Diese sollen aus Eigenmitteln der Gesellschaft finanziert werden.

Zu den einzelnen Investitionsmaßnahmen 2026 sind Investitionsübersichten beigefügt.

## **5. Angaben zu Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen**

Für die in der Investitionsplanung 2026 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 31.12.2024 = rd. 88.715 T€, das entspricht einer Eigenkapitalquote von 52,5 %. Bei der Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals wird von einer Erhöhung ausgegangen, da Teile der Jahresüberschüsse in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt werden sollen.

Die Eigenkapitalquote ist angemessen und entspricht den Verhältnissen in der Wohnungswirtschaft. Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und mit langfristigen Annuitätendarlehen mit Laufzeiten von 10 bzw. 15 Jahren finanziert.

## 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 Prüfungskosten, für Steuerberatungskosten und übrige Rückstellungen 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	2024 (Ist)	2025	2026 (Planjahr)	2027	2028	2029
Sollmieten abzüglich Erlöschmälerungen	16.739.300	16.822.000	16.828.900	17.252.800	17.609.900	17.962.100
Umsatzerlöse aus Betriebskostenabrechnung	7.329.200	10.338.200	10.516.300	10.450.000	10.660.400	10.875.000
Erträge aus der Auflösung von Altverbindlichkeiten	2.393.400	694.000	701.000	708.100	715.300	722.500
<b>Wichtigste Einzahlungen</b>						
Einzahlung von erhaltenen Zuwendungen von der Gemeinde	18.513.000	2.079.500	0	0	0	0

<b>Wichtigste Aufwendungen</b>	<b>2024 (Ist)</b>	<b>2025</b>	<b>2026 (Planjahr)</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Aufwendungen für Instandhaltung	10.532.000	10.368.000	10.300.000	12.270.000	11.670.000	11.986.000
Aufwendungen für Betriebskosten	8.318.500	10.480.000	10.520.000	10.730.400	10.945.000	11.163.900
Aufwendungen der Geschäftsbesorgung	2.362.800	3.050.000	3.070.000	3.162.100	3.257.000	3.354.700
Abschreibungen	2.844.800	2.876.300	2.923.900	2.951.900	2.980.900	2.995.400
Zinsaufwendungen	669.800	633.800	600.900	564.600	532.300	501.700
<b>Wichtigste Auszahlungen</b>						
Sachanlagevermögen	258.000	1.578.000	755.000	1.503.000	2.503.000	2.503.000
Tilgung von Krediten	2.850.000	2.265.000	2.237.000	2.147.000	2.120.000	2.090.000
<b>2. Jahresergebnis</b>	5.900.900	1.732.850	2.143.700	831.300	1.179.900	1.359.400
<b>3. Saldo der Ein- und Auszahlungen aus</b>						
a) laufender Geschäftstätigkeit	289.000	2.956.000	3.000.000	1.459.000	2.325.000	2.265.000
b) Investitionstätigkeit	337.000	-1.057.000	-377.000	-1.164.000	-1.911.000	-1.908.000
c) Finanzierungstätigkeit	14.743.000	-1.469.000	-3.788.000	-2.962.000	-2.902.000	-2.842.000
<b>4. Investitionen</b>						
Modernisierungen	3.800	60.000	0	0	0	0

	<b>2024 (Ist)</b>	<b>2025</b>	<b>2026 (Planjahr)</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Neubau inkl. An- kauf Grundstück	0	1.500.000	755.000	1.500.000	2.500.000	2.500.000
PV-Anlagen	254.300	0	0	0	0	0
Betriebs- u. Ge- schäftsausstat- tung	0	18.000	3.000	3.000	3.000	3.000
<b>5. Kredite für Investitio- nen</b>	31.402.000	30.183.000	28.952.000	27.708.000	26.451.000	25.182.000
<b>7. Eigenkapital</b>						
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	72.738.400	69.983.400	73.928.400	74.508.400	75.438.400	76.538.400
<b>8. Sonder- posten</b>						
Investitionszula- ge	1.818.000	1.741.000	1.680.000	1.611.000	1.542.000	1.473.000
<b>9. Rück- stellungen</b>						
unterlassene Instandhaltung	815.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Kosten Hausbe- wirtschaftung	226.500	200.000	225.000	225.000	225.000	225.000
Kosten der Ar- chivierung	25.200	20.600	25.500	25.500	25.500	25.500

## **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 2026 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 orientiert sich an den finanziellen Bedürfnissen des Gesellschafters sowie an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Dabei wird sichergestellt, dass die Gewinnausschüttung den notwendigen Maßnahmen zur Erhaltung und Wertsteigerung des Wohnungsbestandes nicht entgegensteht.

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 2025 beträgt 17.915,01 €. Auch erfolgte im Wirtschaftsjahr 2016 eine Sondertilgung eines Darlehens des Gesellschafters für die Mitfinanzierung des Neubauvorhabens Bärstammweg 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 31.12.2025:

<b>Objekt</b>	<b>Restschuld am 31.12.2024</b>	<b>vorläufiger Ab- gang durch Tilgung in 2025</b>	<b>vorläufige Rest- schuld am 31.12.2025</b>
1440/286 Mühlenstraße 18/19	1.961,70 €	740,89 €	1.220,81 €
1501/701 Buchenweg 5-15	112.484,19 €	5.112,92 €	107.371,27 €
1501/702 Buchenweg 5-15	119.525,67 €	5.432,99 €	114.092,68 €
1503/701 Niklotstr. 1b/ Kessinerstr. 12-14	34.314,84 €	1.491,95 €	32.822,89 €
1508/701 Kessinerstr. 10-11/ 15-16	26.161,88 €	1.090,07 €	25.071,81 €
1907/103/247 Lange Str. 5	50.610,51 €	4.046,19 €	46.564,32 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>345.058,79 €</b>	<b>17.915,01 €</b>	<b>327.143,78 €</b>

### **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 2026 in Höhe von 3.070 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 2029 hinausgehenden, Jahren geht die Geschäftsführung von einer in etwa gleichbleibenden Entwicklung der Erträge und einem leichten Anstieg der Aufwendungen und somit von einem insgesamt leicht rückläufigen Jahresergebnis aus, wobei verbindliche Prognosen für diese langen Zeiträume wenig substantiiert sind.

Güstrow, den 30.10.2025

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH



Christian Gierke  
Geschäftsführer

# Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026

### Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

#### Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	30.569
Gesamtbetrag der Aufwendungen	28.425
Jahresergebnis	2.144

#### Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	29.762
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	26.762
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	3.000
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	378
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	755
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	-377
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	3.788
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	-3.788
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.165
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	29.305

#### Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
Höchstbetrag der festgesetzten <b>Kassenkredite</b>	0
Gesamtbetrag der festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen	0

#### Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
<b>Wertansatz des bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2024 (Ist)</b>	88.715
<b>Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2024 (Ist) in %</b>	52,5%
<b>Wertansatz des bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2025 (HR)</b>	90.198
<b>Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2025 (HR) in %</b>	54,0%
<b>Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2026 (voraussichtl.)</b>	91.392
<b>Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2026 (voraussichtl.) in %</b>	55,3%
<b>In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten</b>	1,0 VZÄ
<b>Veränderung der Stellen zum Vorjahr in Vollzeitäquivalenten (+/-)</b>	+ 0,0 VZÄ

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Erfolgsplan**

	Ist 2024 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2025 (Vorjahr)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	24.140	27.202	27.411	27.752	28.319	28.885
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	999	138	-66	210	215	219
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	5.601	2.125	2.700	2.718	2.237	2.256
5 Materialaufwand	18.925	20.906	20.903	23.047	22.662	23.196
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	18.925	20.906	20.903	23.047	22.662	23.196
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	2.845	2.876	2.924	2.952	2.981	2.995
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.845	2.876	2.924	2.952	2.981	2.995
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	69	69	69	69	69
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.713	3.408	3.551	3.575	3.679	3.786
10 Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	182	16	27	289	271	465
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des	0	0	0	0	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	435	508	362	312	303	324
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	670	634	601	565	532	502
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-10	80	30	30	30	30
16 Ergebnis nach Steuern	6.283	2.154	2.494	1.181	1.530	1.709
17 sonstige Steuern	382	421	350	350	350	350
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>5.901</b>	<b>1.733</b>	<b>2.144</b>	<b>831</b>	<b>1.180</b>	<b>1.359</b>
<b>Verwendung des Jahresergebnisses</b>						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag	0	0	0	0	0	0
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	-35	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	6	3	4	1	0	9
Einstellung in die Rücklagen	5.280	1.480	1.190	580	930	1.100
Entnahme aus den Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an die Gemeinde	650	250	950	250	250	250
Ausgleich durch die Gemeinde	0	0	0	0	0	0

## Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026 der WGG - Stand Oktober 2025

### 1. Umsatzerlöse

- Sollmieten für Wohn- und Gewerbeobjekte, Garagen und Stellplätze auf der Grundlage 2025 ermittelt	18.095.600,00 €
- Erlösschmälerungen wegen Leerstands auf der Grundlage Okt. 2025 bei steigender Leerstandsquote ermittelt	-1.266.700,00 €
- Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	10.516.300,00 €
- Erlöse aus Sondereinrichtungen, Betreuungspauschalen, Pächterlöse und sonstigem	36.300,00 €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gesamt:</i>	<b>27.381.500,00 €</b>

- Einnahmen aus der Direkteinspeisung von PV-Anlagen	25.800,00 €
- Einnahmen aus Erbbauzinsen, Wegerente und sonstigem	3.200,00 €
<i>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen gesamt:</i>	<b>29.000,00 €</b>

**Umsatzerlöse insgesamt: 27.410.500,00 €**

### 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen

- Differenz zwischen den angefallenen Betriebs- und Heizkosten des laufenden Jahres und den Abrechnungsergebnissen der Betriebs- und Heizkosten des Vorjahres	<b>-66.300,00 €</b>
---	---------------------

### 4. Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.000,00 €
- Erträge aus Versicherungsleistungen	300.000,00 €
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	2.500,00 €
- Zuschreibungen im Anlagevermögen	1.500.000,00 €
- Erträge aus der Auflösung von Altverbindlichkeiten	701.000,00 €
- verschiedene sonstige Erträge	186.300,00 €
	<b>2.699.800,00 €</b>

### 5. Materialaufwand

#### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

- Aufwendungen für Instandhaltung (darin enthalten Instandhaltungsleistungen der GIG)	10.300.000,00 €
---	-----------------

- Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten (darin enthalten Hauswartleistungen, Gerätemiete, Abrechnungsgskosten GIG)	10.520.000,00 €
- übrige Aufwendungen (Vertriebskosten Vermietung, Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen und Räumungs- klagen, Betreuungspauschalen)	81.800,00 €
- Aufwendungen für den Kauf von Rauchwarnmeldern	1.500,00 €
	<b>20.903.300,00 €</b>

## 7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Berechnung der Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung gemäß DMBilG unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsdauer. (Grundlage Abschreibungsplan 2025 und voraussichtliche Aktivierung von Investitionen des Jahres 2026)

- auf Grundstücke mit Wohnbauten (lineare AfA, AfA auf Neubau- und Modernisierungsobjekte)	2.813.200,00 €
- außerplanmäßige Abschreibung auf Grund der Ertragswert- ermittlung	0,00 €
- auf Grundstücke mit Geschäftsbauten	94.800,00 €
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.900,00 €
	<b>2.923.900,00 €</b>

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

- Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage	<b>69.000,00 €</b>
--	--------------------

## 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Wertberichtigung und Abschreibung von Forderungen	100.000,00 €
- Verbandsbeiträge, sonstige Beiträge	28.000,00 €
- Kosten des Zahlungsverkehrs	17.000,00 €
- Prüfungs-, Beratungs- und Anwaltskosten	65.000,00 €
- Kosten des Aufsichtsrates	12.500,00 €
- Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinschaftspflege	100.000,00 €
- Aufwendungen für Werbemaßnahmen (Mieterticket)	2.400,00 €
- sonstige Verwaltungskosten	155.600,00 €
- Kosten der Geschäftsbesorgung	3.070.000,00 €
	<b>3.550.500,00 €</b>

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 2026 der GIG) **27.000,00 €**

13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

- Erträge aus der Anlage der Altschuldenentlastung **362.300,00 €**

15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern (gemäß Zinsplanung für 2026)

- DKB Rostock	298.400,00 €
- LFI / Sonstige	302.000,00 €
- Darlehen des Gesellschafters	500,00 €
	<hr/>
	<b>600.900,00 €</b>

16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

- Körperschaftsteuer und Solizuschlag lt. Planung Steuerberater für 2026 **30.000,00 €**

18. Sonstige Steuern

- Grundsteuern **350.000,00 €**

19. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag **2.143.700,00 €**

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Finanzplan**

	Ist 2024 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2025 (Vorjahr)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	5.901	1.733	2.144	831	1.180	1.359
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	341	1.876	1.424	1.452	1.981	1.995
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-825	0	-10	-10	-10	-10
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-69	-69	-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	-3.455	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	734	-694	0	0	0	0
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2	0	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	235	126	239	252	229	178
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-182	-16	-27	-289	-271	-465
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-2.393	0	-701	-708	-715	-723
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
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>289</b>	<b>2.956</b>	<b>3.000</b>	<b>1.459</b>	<b>2.325</b>	<b>2.265</b>
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 (+)	33	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-258	-1.578	-755	-1.503	-2.503	-2.503
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 (+)	0	0	0	0	0	0

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Finanzplan**

	Ist 2024 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2025 (Vorjahr)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0	0	0	0	0
26 Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen	127	13	16	27	289	271
27 Erhaltene Zinsen (+)	435	508	362	312	303	324
28 Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>337</b>	<b>-1.057</b>	<b>-377</b>	<b>-1.164</b>	<b>-1.911</b>	<b>-1.908</b>
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	-650	-950	-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 (-)	-2.850	-2.265	-2.237	-2.147	-2.120	-2.090
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.850	-2.265	-2.237	-2.147	-2.120	-2.090
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
35 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	18.513	2.080	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	18.513	2.080	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0	0	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 (-)	-670	-634	-601	-565	-532	-502
39 Gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
<b>40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>14.743</b>	<b>-1.469</b>	<b>-3.788</b>	<b>-2.962</b>	<b>-2.902</b>	<b>-2.842</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>15.369</b>	<b>430</b>	<b>-1.165</b>	<b>-2.667</b>	<b>-2.488</b>	<b>-2.485</b>
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	14.671	30.040	30.470	29.305	26.638	24.150
<b>43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>30.040</b>	<b>30.470</b>	<b>29.305</b>	<b>26.638</b>	<b>24.150</b>	<b>21.665</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	30.040	30.470	29.305	26.638	24.150	21.665
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 2026 der WGG - Stand Oktober 2025

### 1. Periodenergebnis

Jahresüberschuss gemäß Erfolgsplan 2026 2.143.700,00 €

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

gemäß Abschreibungsplanung für 2026 2.923.900,00 €  
abzüglich Zuschreibungen für 2026 1.500.000,00 €  
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2025) 1.423.900,00 €

### 3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen

Auflösung von Rückstellungen 10.000,00 €

### 4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge

Auflösung des Sonderpostens Investitionszulage 69.000,00 €

### 8. Zinsaufwendungen/Zinserträge

Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen  
Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2026  
(siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2026) 600.900,00 €  
Zinserträge aus Geldanlagen -362.300,00 €  
238.600,00 €

### 9. Sonstige Beteiligungserträge

Forderung gegenüber der GIG aus Gewinnabführung 27.000,00 €

### 10. Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten

Auflösung der jährlichen Tilgung für die Altschulden 701.000,00 €

### 19. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

Grundstücksankauf Stahlhof, Planungskosten Neubau sowie  
Anschaffung BGA  
gemäß Investitionsplanung 2026 754.500,00 €

<u>26. Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen</u>	
gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WGG und der GIG ist das Jahresergebnis der GIG an die WGG abzuführen (kalkulierter Jahresüberschuss gem. Wirtschaftsplan 2026 der GIG)	15.550,00 €
<u>27. Erhaltene Zinsen</u>	362.300,00 €
<u>32. Auszahlungen an den Gesellschafter</u>	
Gewinnausschüttung an die Barlachstadt	950.000,00 €
<u>34. Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten</u>	
planmäßige Tilgungen gemäß Tilgungsplan 2026	2.237.000,00 €
<u>38. Gezahlte Zinsen</u>	
Zinsleistungen für Darlehen bei Kreditinstituten und sonstigen Kreditgebern gemäß Zinsplanung für 2026 (siehe hierzu auch Erläuterungen zur Erfolgsplanung 2026)	600.900,00 €
<u>41. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</u>	
Abnahme der flüssigen Mittel	-1.165.350,00 €
<u>42. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	
Saldovortrag (Anfangsbestand der flüssigen Mittel)	30.470.000,00 €
<u>43. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	
Endbestand nach Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Zu- und Abnahme der flüssigen Mittel im Planjahr	29.304.650,00 €

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Investitionszusammenfassung**

	Gesamt	Plan/HR bis 2025 (Vorjahr)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)	Plan ab 2030 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	11.185	1.518	755	1.503	2.503	2.503	2.403
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	11.185	1.518	755	1.503	2.503	2.503	2.403
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-11.185	-1.518	-755	-1.503	-2.503	-2.503	-2.403
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	11.185	1.518	755	1.503	2.503	2.503	2.403
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Investitionsübersicht**

Maßnahme: Neubauvorhaben im Entwicklungsgebiet Stahlhof    Bereich: entfällt

Kurzbeschreibung: Ankauf der Baufelder 5a und 5b inkl. Planungskosten

<b>Nr. 1:</b> 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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt (§ 25 Absatz 2 EigVO M-V).	ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 2:</b> 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 (§ 25 Absatz 3 EigVO M-V).	ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 3:</b> Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.	ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 4:</b> 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 2025 (Vorjahr)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)	Plan ab 2030 (Folgejahre)
<b>Einzahlungen</b>	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	11.152	1.500	752	1.500	2.500	2.500	2.400
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	11.152	1.500	752	1.500	2.500	2.500	2.400
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	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-11.152	-1.500	-752	-1.500	-2.500	-2.500	-2.400
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
<b>davon voraussichtlich fortgeltende Kreditermächtigungen</b>	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	11.152	1.500	752	1.500	2.500	2.500	2.400

<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
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 2026**  
**Investitionsübersicht**

Maßnahme:	Anschaffung von BGA		Bereich:	entfällt			
Kurzbeschreibung:	Anschaffung von Wirtschaftsgütern im Bereich betriebs- und Geschäftsausstattung						
<b>Nr. 1:</b>	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 den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt (§ 25 Absatz 2 EigVO M-V).						ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 2:</b>	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 (§ 25 Absatz 3 EigVO M-V).						ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 3:</b>	Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.						ja / <u>nein</u>
<b>Nr. 4:</b>	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>
	<b>Gesamt</b>	<b>Plan/HR bis 2025 (Vorjahr)</b>	<b>Plan 2026 (Planjahr)</b>	<b>Plan 2027 (1. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2028 (2. Folgejahr)</b>	<b>Plan 2029 (3. Folgejahr)</b>	<b>Plan ab 2030 (Folgejahre)</b>
<b>Einzahlungen</b>	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>	33	18	3	3	3	3	3
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	33	18	3	3	3	3	3
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	0
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen</b>	-33	-18	-3	-3	-3	-3	-3
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
davon voraussichtlich fortgeltende Kreditermächtigungen	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	33	18	3	3	3	3	3
<b>Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)</b>							
Zuschuss		0	0	0	0	0	0
Verlustausgleich		0	0	0	0	0	0
Leistungsvergütung		0	0	0	0	0	0
Ausschüttung		0	0	0	0	0	0

## Erläuterung zur Investitionszusammenfassung 2026 der WGG - Stand Oktober 2025

### Neubauvorhaben Stahlhof

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Ankauf des Grundstücks (Baufelder 5a, 5b)	652		652
Planungskosten	100		100
<b>Gesamt</b>	<b>752</b>		<b>752</b>

### Anschaffung von BGA

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	3		3
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>		<b>3</b>

### Investitionszusammenfassung

Maßnahmen	voraussichtliche Kosten in T€	voraussichtliche Finanzierung	
		Kredite	Eigenmittel
Neubau Stahlhof	752		752
Anschaffung BGA	3		3
<b>Gesamt</b>	<b>755</b>		<b>755</b>

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**  
**Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen**

Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2026 (Planjahr)	2027 (1. Folgejahr)	2028 (2. Folgejahr)	2029 (3. Folgejahr)	ab 2030 (Folgejahre)
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 Wirtschaftsplan 2025	0	0	0	0	0	0	0
<b>im Planjahr 2026</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

## Jahresabschluss zum 31.12.2024

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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 und Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	124.191	124.541
2. technische Anlagen und Maschinen	189	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27	33
4. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau und Bauvorbereitungskosten	56	7
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	467	467
3. Ausleihungen an die Gemeinde	0	0
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
5. sonstige Ausleihungen	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	8.356	7.357
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	92	125
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10	36
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen den Gesellschafter	1.998	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	204	140
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. sonstige Vermögensgegenstände	3.262	775
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
2. sonstige Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	30.040	14.671
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	21	29
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
<b>F. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0	0
	<b>168.904</b>	<b>148.145</b>

Angaben in TEUR

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Bilanz**

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	3.100	3.100
II. Kapitalrücklage	6.941	6.941
III. Gewinnrücklage	72.738	70.887
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	35	11
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.901	2.124
<b>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	1.818	1.887
	1.818	1.887
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	70
3. sonstige Rückstellungen	1.263	2.018
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.402	32.609
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	30.183	31.402
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.708	18.331
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.679	16.708
3. erhaltene Anzahlungen	8.925	8.328
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	178	114
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	845	1.049
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	76	84
6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	18.464	366
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.751	345
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	302	31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
8. sonstige Verbindlichkeiten	8	21
davon aus Steuern	2	1
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	276	258
F. Passive latente Steuern	0	0
	168.904	148.145

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2024	2023
1 Umsatzerlöse	24.140	23.229
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	999	624
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	5.601	2.816
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0
b) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	18.925	18.204
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	2.845	2.796
- 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	69
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.713	2.685
10 Erträge aus Gewinnabführung	182	127
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	435	83
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	670	704
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-10	52
16 Ergebnis nach Steuern	6.283	2.507
17 sonstige Steuern	382	383
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.901	2.124

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Finanzrechnung**

	2024	2023
1 Periodenergebnis	5.901	2.124
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	341	801
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-825	588
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-69	-69
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.455	-871
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	734	1.727
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2	-206
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	235	621
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-182	-127
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-2.393	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>289</b>	<b>4.588</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	33	260
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-258	-620
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 erhaltenen Investitionszuschüssen (+)	0	987
25 Einzahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen (+)	127	164
26 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
27 Erhaltene Zinsen (+)	435	83
28 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>337</b>	<b>874</b>
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
32 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
33 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.850	-1.609
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
34 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	18.513	0
a) von der Gemeinde	18.513	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
35 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
36 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
37 Gezahlte Zinsen (-)	-670	-704
38 Auszahlungen an den Gesellschafter (Ausschüttungen) (-)	-250	-250
<b>39 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>14.743</b>	<b>-2.563</b>
<b>40 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>15.369</b>	<b>2.899</b>
41 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	14.671	11.772
<b>43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>30.040</b>	<b>14.671</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	30.040	14.671
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zugänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am 31.12.2024	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
		im Jahr 2024	im Jahr 2024	gen im Jahr 2024		Stand am 31.12.2023	gen im Jahr 2024	gen im Jahr 2024	gen im Jahr 2024	Abgänge bis 31.12.2024	mäßig bis 31.12.2024		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	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
<b>Sachanlagen</b>	<b>224.328</b>	<b>258</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>224.541</b>	<b>99.748</b>	<b>2.504</b>	<b>2.843</b>	<b>0</b>	<b>100.079</b>	<b>15.190</b>	<b>124.580</b>	<b>124.462</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	224.066	3	35	15	224.049	99.526	2.504	2.838	0	99.860	15.190	124.540	124.189
technische Anlagen und Maschinen	0	191	0	0	191	0	0	1	0	1	0	0	190
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	255	0	10	0	245	222	0	4	0	218	0	33	27
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7	64	0	-15	56	0	0	0	0	0	0	7	56
<b>Finanzanlagen</b>	<b>467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>467</b>	<b>467</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	467	0	0	0	467	0	0	0	0	0	0	467	467
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>224.795</b>	<b>258</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>225.008</b>	<b>99.748</b>	<b>2.504</b>	<b>2.843</b>	<b>0</b>	<b>100.079</b>	<b>15.190</b>	<b>125.047</b>	<b>124.929</b>

Angaben in TEUR

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2024	31.12.2023	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>93</b>	<b>125</b>	<b>4</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	83	90	4
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	10	12	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	23	0
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	<b>204</b>	<b>140</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	204	140	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen die Gemeinde (Gesellschafter)</b>	<b>1.998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.998	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>3.262</b>	<b>775</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.262	775	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>5.557</b>	<b>1.040</b>	<b>4</b>

## Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH

**Jahresabschluss zum 31.12.2024**

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.202	31.12.202	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>31.402</b>	<b>32.609</b>	<b>31.402</b>	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.219	1.207		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	5.002	4.951		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	25.181	26.451		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</b>	<b>16.707</b>	<b>18.331</b>	<b>16.707</b>	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.028	1.623		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.523	3.748		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	12.156	12.960		
<b>erhaltene Anzahlungen</b>	<b>8.925</b>	<b>8.328</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.925	8.328		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>	<b>178</b>	<b>114</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	178	114		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>845</b>	<b>1.049</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	769	965		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	76	84		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>303</b>	<b>31</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	303	31		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>18.464</b>	<b>366</b>	<b>346</b>	Grundsschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	713	21		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.917	71		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	14.834	274		
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>8</b>	<b>21</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8	21		
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		
<b>Summe</b>	<b>76.832</b>	<b>60.849</b>	<b>48.455</b>	

**Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2024**  
**Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen**

aus abgeschlossenen Bauverträgen	in Höhe von	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
		2025 (1. Folgejahr)	2026 (2. Folgejahr)	2027 (3. Folgejahr)	2028 (4. Folgejahr)	2028 (Folgejahre)
im Jahresabschluss 2024						
Bärstammweg 21-24	25.014	25.014	0	0	0	0
Ringstr. 16-21	318.872	318.872	0	0	0	0
Weinbergstr. 24, 24	4.753	4.753	0	0	0	0
Werlestr. 3-6	81.639	81.639	0	0	0	0
Summe	430.278	430.278	0	0	0	0
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten		0	0	0	0	0

**Anhang zum 31. Dezember 2024**  
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 2024 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.

Die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) wurde beachtet. Sie ersetzt ab dem Jahr 2024 die Verordnung für Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen („FormblattVO“).

**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
- Photovoltaikanlagen	20 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 31.12.2024 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.

Gegenüber der Gesellschafterin bestehen Forderungen in Höhe von T€ 1.998 aus der Auszahlung von Zuwendungen zur Ablösung von Altverbindlichkeiten.

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		2.698
Anteile an verb. Untern.	6	
Rückstellungen	1	
Verbindlichkeiten	17	

Insgesamt hat sich ein passiver Saldo (T€ 2.674) ergeben. Ein Ausweis von passiven latenten Steuern erfolgt nicht, da insgesamt ausreichend verrechenbare Verlustvorträge (Mio. € 21) vorhanden sind. Wir haben die latenten 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€ 10 (Vorjahr T€ 22) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

#### **Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Rückstellungen enthalten:

- externe Abrechnungskosten (Betriebskosten) von T€ 226
- unterlassene Instandhaltungen von T€ 815
- ausstehende Rechnungen von T€ 119

#### **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€ 18.464. Hiervon entfallen T€ 346 auf die Gewährung eines zinslosen Darlehens. Aus der Zuwendung der Altschuldenhilfe werden zur Tilgung der Altverbindlichkeiten T€ 18.118 ausgewiesen.

## **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€ 78	T€ 190
- Erträge aus Zahlungseingängen auf in früheren Jahren ausgebuchten Forderungen	T€ 27	T€ 39
- Erträge aus Zuschreibungen	T€ 2.504	T€ 1.995
- Auflösung Tilgung Altschuldenhilfe	T€ 2.393	T€ 0

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

## **D. Sonstige Angaben**

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

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen Bauverträgen in Höhe von T€ 430.

### **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 betragen im Geschäftsjahr € 10.600.

## **5. Abschlussprüferhonorar**

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

Abschlussprüfungsleistungen            T€ 26

## **6. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 5.901 ab.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss zuzüglich des Gewinnvortrages in Höhe von T€ 35

- eine Gewinnausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von T€ 650 vorzunehmen
- einen Betrag in Höhe von T€ 5.280 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen
- und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von T€ 6 auf neue Rechnung vorzutragen.

## **7. Organe**

Bis 30.09.2024 war Frau Ute Frahm, Ingenieurökonomin, Geschäftsführerin der Gesellschaft.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist seit 01.10.2024 Herr Christian Gierke, Immobilienfachwirt.

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 bis 17.07.2024	Rentner
Herr Walter Kuhn	Rentner
Herr Klaus Biener bis 17.07.2024	selbständig
Frau Hanni Böttcher	Rentnerin
Herr Uwe Müller	Dozent
Herr Erhard Burandt seit 18.07.2024	Rentner
Herr Klaus-Dieter Gabbert seit 18.07.2024	Projektentwickler erneuerbare Energien

## **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.

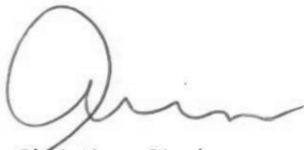
Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von T€ 182 erzielt. Am 22.09.2005 wurde zwischen beiden Gesellschaften ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 14.02.2006 in das Handelsregister der Tochtergesellschaft eingetragen

wurde. Das Eigenkapital der Tochtergesellschaft beträgt zum 31.12.2024  
T€ 467.

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

Güstrow, 28.05.2025

Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG)  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gierke', written in a cursive style.

Christian Gierke  
Geschäftsführer