

Wirtschaftsplan

2023

Dorf- und
Seenentwicklungsgesellschaft
Großpösna mbH

Einnahmen

	2022	2023	2024	2025	2026
Mieten und Pachten		235.950,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €
Mieten	241.990,00 €	164.000,00 €	165.000,00 €	165.000,00 €	165.000,00 €
Wohnhäuser	160.000,00 €	129.000,00 €	129.000,00 €	129.000,00 €	129.000,00 €
RGH 1	125.000,00 €	35.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €
Pachten	71.990,00 €	59.950,00 €	59.250,00 €	59.250,00 €	59.250,00 €
Agrargenossenschaft	2.950,00 €	2.950,00 €	2.950,00 €	2.950,00 €	2.950,00 €
Müller	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €
Herold	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €
Krock	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
WAT	2.440,00 €	2.440,00 €	- €	- €	- €
Kuhstall e. V.	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Semmel Concerts	60.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Vodafone + D1 + Telefonica	5.400,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €
Gustmann, Stephan	620,00 €	620,00 €	620,00 €	620,00 €	620,00 €
Reiterhof Köhler	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
Spielplatz Dreiskau-Muckern		500,00 €			
Mieteinnahmen Mehrzweckhalle	10.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
Zinsen für Festgeld	- €	- €	- €	- €	- €
Wohnungsverwaltung für Gemeinde Großpösna	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Betriebskosten der Wohnhäuser	59.000,00 €	70.000,00 €	72.000,00 €	74.000,00 €	74.000,00 €
sonstige betriebliche Erträge	129.834,00 €	147.394,00 €	149.914,00 €	149.914,00 €	149.914,00 €
Geschäftsbesorgung (Gemeinde Großpösna)	24.834,00 €	32.394,00 €	34.914,00 €	34.914,00 €	34.914,00 €
Seebewirtschaftung (Rötha)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Parkentgelte	100.000,00 €	100.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
Nutzung FI-St. durch Baukran		10.000,00 €			
sonstige Einnahmen	73.830,00 €	30.520,00 €			
Zuschuss Arbeitnehmer bis 31.3.2023 50 %	10.080,00 €	2.520,00 €			
Fördermittel Spielplatz	40.350,00 €				
Zuschuss Gemeinde für Spielplatz	10.000,00 €				
Fördermittel Beleuchtung Mehrzweckhalle	13.400,00 €	28.000,00 €	461.164,00 €	463.164,00 €	463.164,00 €
Summe	507.654,00 €	486.864,00 €	461.164,00 €	463.164,00 €	463.164,00 €

Ausgaben

	2022	2023	2024	2025	2026
Pacht	38.240,00 €	49.845,00 €	39.000,00 €	39.000,00 €	39.000,00 €
AG Pötzschau Highfieldflächen	- €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
MUEG	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Kollimus & Stein GbR	745,00 €	745,00 €	745,00 €	745,00 €	745,00 €
LMBV	1.800,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Gemeinde Großpösna	35.595,00 €	38.000,00 €	38.000,00 €	38.000,00 €	38.000,00 €
betriebliche Aufwendungen	36.120,00 €	36.120,00 €	35.620,00 €	35.620,00 €	35.620,00 €
Aufsichtsratsvergütungen	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €
Abschluss- und Prüfungskosten	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €
Buchführungskosten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Rechts- und Beratungskosten	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Beiträge	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Nebenkosten des Geldverkehrs	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Porto, Telefon, Internet, Fax	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Bürobedarf	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
KFZ-Kosten (mit Garage)	1.820,00 €	1.820,00 €	1.820,00 €	1.820,00 €	1.820,00 €
Öffentlichkeitsarbeit	3.000,00 €	3.000,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Betriebsbedarf, Werkzeuge, Kleinteile	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Miete und NK Büroräume	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Kosten Lohnberechnung	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Materialaufwand	77.000,00 €	52.000,00 €			
Spielplatz Dreiskau-Muckern	50.000,00 €				
Variantenuntersuchung Mehrgenerationshaus	15.000,00 €				
Kauf Parkautomat	7.000,00 €	7.000,00 €			
Herstellung Parkfläche Gügo	5.000,00 €	5.000,00 €			
Mehrweckhalle Dreiskau-Muckern (Beleuchtung/Maler...)	35.000,00 €	35.000,00 €			
Arbeitsmittel See (Mülleimer etc.)	5.000,00 €	5.000,00 €			
Häuserbewirtschaftung	55.000,00 €	62.500,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Heizung Dorfstraße 79	30.000,00 €				
Sanierung Robert-Bothe-Str. 6 (Bad 2.OG+ Whg 1.OG)	10.000,00 €	17.500,00 €			
Instandhaltung / Instandsetzung alle Wohnhäuser	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Energiestudie		30.000,00 €			
Personalkosten	114.891,70 €	102.240,11 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
Weiterbildungen (enthalten da grob geschätzt)					
Zinszahlungen+Sondertilgung	12.551,08 €	7.690,59 €	7.574,01 €	7.454,53 €	7.332,11 €
Betriebskosten	59.000,00 €	70.000,00 €	72.000,00 €	74.000,00 €	74.000,00 €
Unterhaltung Mehrweckhalle	33.500,00 €	22.700,00 €	22.700,00 €	23.700,00 €	23.700,00 €
Betriebskosten MZH	11.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
Instandhaltung/Instandsetzung	18.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Reinigung und Hausmeister	4.500,00 €	5.700,00 €	5.700,00 €	5.700,00 €	5.700,00 €
Kilometergeld AN	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Grundsteuern/Kfz Steuern	4.750,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €
Gewerbesteuern	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Versicherungen	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €
Summe	395.452,78 €	386.445,70 €	327.244,01 €	331.124,53 €	331.002,11 €

Maßnahmenplan

Maßnahme	Beschreibung	Planaufwand 2022		Planaufwand 2023		Planaufwand 2024		Planaufwand 2025	
		Einnahmen in €	Ausgaben in €	Einnahmen in €	Ausgaben in €	Einnahmen in €	Ausgaben in €	Einnahmen in €	Ausgaben in €
Muckern Südwest	Erschließungskosten für Gemeinde Kaufpreis Gemeinde Fl405		5.500 €		5.500 €				
Garagenbau	Garagenbau für Mullcar, Werkstatt für Seewart								
Beschilderung See	Tourismusbeschilderung See 3 Stück Schaukästen für Vereine								
Parkplätze See	Kauf Parkautomat Herstellung Fläche Gügo		7.000 €		7.000 €				
Mehrgenerationspark	Grundstückskauf Heimat-Haus Generationspark		5.000 €		5.000 €				
	Planungskosten Generationspark		200.000 €		52.710 €				
	Kreditaufnahme								
Leaderförderung	Erschließungskosten Bau Mehrgenerationspark		100.000 €		100.000 €				
	Sanierung Parkbühne		500.000 €						
	Spielplatz Dreiskau-Muckern		40.350 €		50.000 €				
	Zuschuss Gemeinde für Spielplatz Dreiskau-Muckern		10.000 €						
Wohnhäuser	Beleuchtung Mehrzweckhalle Dreiskau-Muckern		16.000 €		20.000 €				
	Energiestudie				28.000 €				30.000,00 €

Gewinn- und Verlustrechnung (kurz)

	IST	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025	Plan
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	2026
Umsatzerlöse	432.049	433.824	456.344	461.164	461.164	432.164
+ sonstige betriebliche Erträge	6.800	73.830	30.520	-	-	-
= Betriebserträge gesamt	438.848	507.654	486.864	461.164	461.164	432.164
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	68.124	191.000	184.500	87.000	72.000	72.000
+ Personalaufwand	83.365	111.483	102.240	102.240	102.240	111.483
+ Abschreibungen	36.255	30.513	30.300	29.700	28.072	27.738
+ sonstige betriebliche Aufwendungen	197.507	110.760	127.565	112.244	115.220	115.020
= betriebliche Aufwendungen gesamt	385.252	443.756	444.605	331.184	317.532	326.241
= Betriebsergebnis	53.596	63.898	42.259	129.980	143.632	105.923
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-	-	-
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.821	12.551	7.691	7.574	7.455	7.612
= Finanzergebnis	2.821	12.551	7.691	7.574	7.455	7.612
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	50.775	51.347	34.569	122.406	136.178	98.311
+ außerordentliche Erträge	-	-	-	-	-	-
- außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	-	-	-
= Außerordentlicher Ergebnis	-	-	-	-	-	-
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.436	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
- sonstige Steuern	5.018	4.750	4.750	4.750	4.750	4.750
= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	32.320	41.597	24.819	112.656	126.428	88.561

Gewinn- und Verlustrechnung (lang)

	Ergebnis 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
1. Umsatzerlöse	432.046,60 €	433.824,00 €	458.344,00 €	461.164,00 €	461.164,00 €
2. Gesamtleistung	432.046,60 €	433.824,00 €	458.344,00 €	461.164,00 €	461.164,00 €
3. sonstige betriebliche Erträge	6.799,51 €	73.830,00 €	30.520,00 €	- €	- €
a) Erträge aus Auflösung Rückstellungen	4.013,45 €		30.520,00 €	- €	- €
b) sonstige betriebliche Erträge	2.786,06 €		- €	- €	- €
4. Materialaufwand	68.123,73 €	73.830,00 €	184.500,00 €	87.000,00 €	72.000,00 €
a) Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	68.123,73 €	191.000,00 €	184.500,00 €	87.000,00 €	72.000,00 €
5. Personalaufwand	83.365,38 €	191.000,00 €	102.240,11 €	102.240,11 €	102.240,11 €
a) Löhne und Gehälter	65.938,63 €	65.756,15 €	78.646,23 €	78.646,23 €	78.646,23 €
b) soziale abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17.426,75 €	25.726,84 €	23.593,87 €	23.593,87 €	23.593,87 €
6. Abschreibungen	36.255,14 €	30.513,00 €	30.299,50 €	29.700,00 €	28.071,50 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	36.255,14 €	30.513,00 €	30.299,50 €	29.700,00 €	28.071,50 €
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	197.507,49 €	110.760,00 €	127.585,00 €	112.244,00 €	115.220,00 €
a) Raumkosten	101.872,14 €	59.740,00 €	76.545,00 €	65.700,00 €	65.700,00 €
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	7.523,96 €	3.100,00 €	3.100,00 €	3.100,00 €	3.100,00 €
c) Reparaturen und Instandhaltungen	48.371,32 €	18.000,00 €	18.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €
d) Fahrzeugkosten	2.441,32 €	1.820,00 €	1.820,00 €	1.820,00 €	1.820,00 €
e) Werbe und Reisekosten	3.336,96 €	3.300,00 €	3.300,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €
f) verschiedene betriebliche Kosten	33.829,92 €	24.800,00 €	24.800,00 €	21.824,00 €	24.800,00 €
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	130,00 €	- €	- €	- €	- €
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	- €	- €	- €	- €	- €
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	- €	- €	- €	- €	- €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.821,36 €	12.551,08 €	7.690,59 €	7.574,01 €	7.454,53 €
10. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	13.436,15 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
11. Ergebnis nach Steuern	37.338,86 €	46.346,93 €	29.568,80 €	117.405,88 €	131.177,86 €
12. sonstige Steuern	5.018,38 €	4.750,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €
13. Jahresüberschuss	32.320,48 €	41.596,93 €	24.818,80 €	112.655,88 €	126.427,86 €

Stellenplan

Bereich/ Betriebszweig	Stellenbezeichnung	Planstellen 2023	Planaufwand		Beginn
			Plan 2022 in €	Plan 2023 in €	
Geschäftsführung	Geschäftsführer	1	7.020,00	7.020,00	01.01.2023
	Mitarbeiter/-in der GF (10h)	-	14.512,04	-	
	Assistentin der GF (32h)	1	30.928,59	32.463,85	15.11.2001
See	Mitarbeiter Seewart (30h)	1	22.953,14	24.732,27	01.04.2015
	Mitarbeiter See (40h)	1	36.069,22	38.023,99	01.04.2020
Personal gesamt		4	111.482,99	102.240,11	

Kredite

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aufnahme	420.000,00 €	- €						
Tilgung								
VBL DFS 79	8.170,44 €	- €						
VBL 100 RGH1	4.021,35 €	4.120,98 €	4.223,10 €	4.444,92 €	4.705,41 €	4.821,99 €	4.941,47 €	5.063,89 €
VBL 200 RGH1	200.000,00 €	- €						
SAB DAM35	2.660,38 €	2.709,48 €	2.759,48 €					
DKB RB6	7.123,92 €	5.343,57 €						
Sparkasse RGH6	420.000,00 €	- €						
Summe	641.976,09 €	12.174,03 €	6.982,58 €	4.444,92 €	4.705,41 €	4.821,99 €	4.941,47 €	5.063,89 €

Restschuld 12/2023

- € abbezahlt 11/2019
- 66.841,90 € Sollzinssatz gebunden bis 2028
- € abbezahlt 11/2019
- € abbezahlt in 2021
- € abbezahlt in 09/2020
- € abbezahlt 2019

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Zinsen								
VBL DFS 79	140,83 €	- €	- €					
VBL 100 RGH1	2.396,95 €	2.297,32 €	2.195,20 €	1.951,08 €	1.690,59 €	1.574,01 €	1.454,53 €	1.332,11 €
VBL 200 RGH1	3.900,00 €	- €	- €					
SAB DAM35	333,14 €	284,04 €	234,04 €					
DKB RB6	311,04 €	75,26 €	- €					
Sparkasse RGH6	4.897,00 €	- €	- €					
Summe	7.081,96 €	2.656,62 €	2.429,24 €	1.951,08 €	1.690,59 €	1.574,01 €	1.454,53 €	1.332,11 €

Abschreibungen

Abschreibungen	Zahlen lt. AfA-Vorschau Steuerbüro					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Gebäude	23.756,50 €	23.245,00 €	23.245,00 €	23.245,00 €	23.245,00 €	23.245,00 €
TA	8.846,00 €	5.122,50 €	5.201,50 €	4.813,50 €	3.902,50 €	3.724,00 €
BGA	2.765,00 €	2.145,50 €	1.853,00 €	1.641,50 €	924,00 €	863,50 €
Summe	35.367,50 €	30.513,00 €	30.299,50 €	29.700,00 €	28.071,50 €	27.832,50 €

2023

Position	Damaschkestraße 35	Dorfstraße 79	Rittergutshof 6	Rödgener Weg 1	Robert-Bothe-Straße 6	Rittergutshof 3	Summe
Grundmieten	WE1(64,60 m²) WE2(64,30 m²) WE3(63,10 m²) WE4(65,10 m²)	WE1(56,38m²) WE2(56,38m²) WE3(56,38m²) WE4(56,38m²) WE5(36,70m²)	WE1(97,02m²) WE2(87,73m²) WE3(90,78m²) WE4(68,23m²) WE5(95,89m²) WE6(105,80m²) WE7(95,74m²)	WEDG(34,32m²) WE1(93,12m²) WE2(65,47m²) WE 3(53,35m²)	WE1(76,60m²) WE2(49,80m²) WE3(70,80m²) WE4(49,80m²) EG(ca 100qm)	Kiga(270,59m²) WE 1 (87,70 m²) WE 2 (88,20 m²) WE3(62,62m²) WE4(93,13m²)	811,77 € 526,20 € 529,20 € 345,00 € 513,15 €
Gesamt m²	257,10	262,22	631,19	246,26	247,00	602,24	2.246,01
Grundmiete pro Jahr	15.016,56 €	16.649,28 €	34.626,36 €	13.398,60 €	17.250,36 €	32.703,84 €	129.645,00 €
Grundmiete pro m²	4,87 €	5,29 €	4,57 €	4,53 €	5,82 €	4,53 €	15.000,00 €
Instandhaltung							20.000,00 €
Gehalt WV	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	
sonst. Ausgaben							
Gesamt	12.516,56 €	14.149,28 €	32.126,36 €	10.898,60 €	14.750,36 €	30.203,84 €	94.645,00 €