



WIRTSCHAFTSPLAN 2026

- I. Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2026
- II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2026
- III. Entwicklung des Finanzmittelfonds für das Wirtschaftsjahr 2026
- IV. Finanzplan für die Jahre 2026 bis 2030
 - Teil A: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung
 - Teil B: Entwicklung des Finanzmittelfonds
 - Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken
- V. Vermögensplan für 2026
- VI. Zusammenfassung für das Jahr 2026

- Anlage 1: Zusammenfassung des Wirtschafts-und Finanzplanes
- Anlage 2: Investitionsprogramm für das Wirtschaftsjahr 2026 - 2030
- Anlage 3: Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2026

Parchim, den 28.10.2025

WOBAU Wohnungsbau GmbH
Parchim

Parchim, 28.10.2025
Herr Eberwein

I. Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2026 der WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim

Die WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim wurde am 29.10.1990 gegründet. Das Stammkapital beträgt 3.100 T€. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Parchim. Die Gesellschaft wurde am 08.04.1991 unter der Nr. HRB 806 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen. Die Gesellschafterversammlung stellte den Jahresabschluss 2024 am 21.07.2025 fest. Sie beschloss, aus dem Bilanzgewinn **1.000 T€** zu entnehmen und **945.721,25 €** den Rücklagen zuzuführen.

Die Erfolgslage des Unternehmens ist über viele Jahre stabil. Die Leerstandsquote lag zum Stichtag 31.12.2024 bei 5,4 % und ist damit wieder leicht gestiegen, verharrt jedoch unter dem Niveau der Vorjahre. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung betrugen 15.019 T€ und somit 404 T€ mehr als im Vorjahr 2024.

Für das Jahr 2025 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 14.535 T€ geplant und aktuellen Hochrechnungen nach werden sie etwa 14.955 T€ betragen. Unter dieser Prämisse wurden die Planungszahlen für 2026 erarbeitet.

Erfolgsplan

Zum 31.12.2024 bewirtschaftete die WOBAU 2.667 Wohnungseinheiten mit insgesamt 148.172 m² Wfl. und 58 Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 11.587 m². Im Jahr 2025 wurde die grundhafte Sanierung der Ziegendorfer Chaussee 43 mit 1.200 m² Wohnfläche fertiggestellt.

Die daraus zu erwartenden Umsatzerlöse werden für das Jahr 2026 gegenüber dem Vorjahr weiter anwachsen und in Höhe von ca. 14.955 T€ erwartet.

Für das Geschäftsjahr 2024 hat die SWP im Jahr 2025 brutto 876 T€ / netto 645 T€ ausgeschüttet. Dies wird auch für das Wirtschaftsjahr 2026 angenommen.

In den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind für 2026 4.500 T€ Betriebs- und Heizkosten, 3.560 T€ für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung enthalten.

Die Betriebs- und Heizkosten sind anhand der Verbräuche des Vorjahres und der prognostizierten Preise je Verbrauchseinheit hochgerechnet worden.

Die Mitarbeiter der WOBAU arbeiten seit dem 01.01.2011 39 Stunden je Woche über eine freiwillige Vereinbarung. Dafür bleibt das Unternehmen Mitglied im Arbeitgeberverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.. Die Betriebsvereinbarung kann jährlich von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Nach deutlichen, im Tarifvertrag begründeten, Lohnkostensteigerungen in den vergangenen Jahren ist für 2026 eine Tarifierhöhung von 4% eingeplant. Bis dato gibt es in den Tarifverhandlungen für 2026 ff noch kein Ergebnis, die Arbeitnehmerseite fordert 7%. Für die Folgejahre sind 2% Steigerung veranschlagt.

Insgesamt werden aus den Personalkosten knapp 100 T€ direkt über die Betriebskostenabrechnungen umlagefähig sein.

Aktuell bildet die WOBAU eine Immobilienkauffrau und eine Kauffrau für Büromanagement aus. Eine Abiturientin hat trotz unterzeichnetem Ausbildungsvertrag die Ausbildung nicht angetreten. Trotz der erneuten Ausschreibung konnte kein/e geeignete/r Kandidat/in gefunden werden.

Die Abschreibungen für das Jahr 2026 werden mit 3.100 T€ veranschlagt.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in geplanter Höhe von 550 T€ sind sächliche Verwaltungskosten in Höhe von 480 T€ enthalten. Das Jahr 2025 wird Steigerungen der Kosten durch den Wechsel des IT- Dienstleisters und unser IT-Infrastruktur zeigen.

Die Mietrückstände belaufen sich wie in den vergangenen Jahren auf etwa 232 T€.

Aufgrund der grundlegenden Veränderungen der Geldmarktpolitik werden Zinseinnahmen für Girokonten und Festgeldanlagen in Höhe von 10 T€ erwartet.

Die Zinsaufwendungen für Kredite sind leicht gestiegen und werden im Jahr 2025 ca. 1.000 T€ betragen. In den vergangenen Jahren ist trotz Neukreditaufnahmen für Sanierung und Neubau der zu zahlende Zinsaufwand stetig gesunken. Dies stellt sich aufgrund des steigenden Zinsniveaus und der weiter notwendigen zusätzlichen Kredite nicht mehr realistisch dar, es ist mit steigenden Zinsaufwendungen zu rechnen. Für Tilgung sollen insgesamt 3.011 T€ aufgewendet werden.

Durch das Land Mecklenburg-Vorpommern sind Altschuldenhilfen für Kommunen bzw. deren kommunale Töchter, die in der Übernahme von Immobilien und deren Verbindlichkeiten begründet sind, in Aussicht gestellt. Diese sind für frühestens 2027 mit knapp 4.000 T€ in Aussicht gestellt, hierzu wurde eine Vereinbarung über die Durchleitung mit dem Gesellschafter getroffen. Ob das Land die Mittel 2027 tatsächlich ausschüttet, ist ungewiss.

Seit 2006 erhält der Gesellschafter für die ausgereichten Bürgschaften einen Bürgschaftszins, deren Höhe mit 0,5 % der ursprünglichen Bürgschaftssumme marktüblich verzinst wird. Das entspricht einem jährlichen Betrag von ca. 54 T€.

Für das Jahr 2026 wird mit einem Jahresüberschuss von 278 T€ gerechnet.

Laut Gesellschafterbeschluss sind im Jahr 2026 aus dem Bilanzgewinn des Jahres 2024 1.000 T€ an den Gesellschafter zu zahlen. Gleichzeitig ist geplant, aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2025 mit Beschluss im Jahr 2026 in 2026 und in 2027 je 250 TEUR auszuschütten. Aus dem Ergebnis des Jahres 2026 soll dann ohne zeitlichen Versatz ein Betrag von 1.000 T€ im Jahr 2027 ausgeschüttet werden. Die dafür notwendige Liquidität ist aus heutiger Sicht vorhanden. Der Rest wird den anderen Gewinnrücklagen zugeführt.

Eine Gewinnprognose von den Stadtwerken für 2026 ist erfolgt. Es wurden 876 T€ in die Planung einbezogen. Diese Position wurde als „Ertrag aus Ergebnisabführung“ erfasst.

Die Entwicklung der Erfolgslage für die Jahre 2026 bis 2030 ist im Finanzplan Teil A dargestellt.

Finanzplan Teil B

Für die Investitionen und die planmäßige Tilgung sind ausreichend Finanzierungsmittel einzuplanen. Hierfür steht in erster Linie die Abschreibung zur Verfügung. Reicht diese nicht aus, sind Kredite entweder als Unternehmensfinanzierung oder als Objektfinanzierung aufzunehmen. Im Planjahr 2026 sind Kreditaufnahmen in Höhe von 3.520 T€ für die Maßnahmen geplant.

Die Tilgungen für Kredite werden für das Jahr 2026 3.300 T€ betragen. Durch Neukreditaufnahmen werden diese Verbindlichkeiten steigen.

Investitionsprogramm zum Finanzplan 2026

Zur Erläuterung der geplanten Baumaßnahmen der Jahre 2026 bis 2030 wird die unternehmenseigene Investitionsplanung beigelegt. Im Folgejahr sind vor allem Instandsetzungen am Bestand eingeplant.

Besondere rechtliche Schwierigkeiten gibt es keine.

WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim

Martin Eberwein

Wirtschaftsplan 2026

II. Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2026

	IST 2023 TEUR	IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
1. Umsatzerlöse	14.615	15.019	14.535	14.955	14.965
2. Bestandsänderungen	107	325	0	100	100
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	115	115	20	20	10
4. Sonstige betriebliche Erträge	562	184	105	105	105
Gesamtleistung	15.399	15.643	14.660	15.180	15.180
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.171	7.400	7.230	7.387	8.060
Rohergebnis	8.228	8.243	7.430	7.793	7.120
6. Personalaufwand	2.008	2.047	2.163	2.413	2.228
7. Abschreibungen	2.571	2.955	2.700	2.800	3.100
8. Zinsen	987	977	1.100	1.000	1.150
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	543	627	530	530	530
Gesamtaufwendungen	13.280	14.006	13.723	14.130	15.068
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.119	1.637	937	1.050	112
10. Sonstige Steuern	0		1	1	0
Betriebsergebnis	2.119	1.637	936	1.049	112
11. außerplanmäßige Abschreibungen	767	225	400	150	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33	61	20	10	10
13. sonst. neutrale Aufw./ Afa auf das Finanzanlageverm.	6	3	20	20	20
Jahresergebnis WOBAU	1.379	1.470	536	889	102
14. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	876	876	876	876	876
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	320	400	500	500	700
neutrales Ergebnis	556	476	376	376	176
Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag	1.935	1.946	912	1.265	278

Wirtschaftsplan 2026

III. Entwicklung des Finanzmittelfonds für das Wirtschaftsjahr 2026

	IST 2023 TEUR	IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
Finanzmittelbestand am 01.01. des Jahres	2.656	4.557	3.438	1.907	1.454
1. Umsatzerlöse	15.704	14.906	14.535	14.955	14.965
2. sonstige betriebliche Erträge	562	184	100	100	100
3. Zinserträge	33	61	20	10	10
4. sonstige Einnahmen	71	49	50	50	50
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	16.370	15.200	14.705	15.115	15.125
5. Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.170	-7.400	-7.830	-7.602	-9.430
6. Ausgaben für Lohn/Gehalt	-2.008	-2.047	-2.163	-2.163	-2.228
7. Ausgaben für Zinsen	-987	-978	-1.100	-1.000	-1.150
8. sonstige Ausgaben	-773	-1.001	-695	-695	-670
9. Ausgaben für Steuern vom Einkommen und Ertrag	-320	-400	-501	-501	-700
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-11.258	-11.826	-12.289	-11.961	-14.178
9. Einnahmen aus Ergebnisabführung/ Beteiligungen SWP	876	876	876	876	876
10. Auszahlung an Gesellschafter	-1.000	-1.000	-1.250	-1.000	-1.250
11. Kreditaufnahmen/Zuschüsse	4.959	1.376	4.110	2.268	3.520
12. Tilgungen	-3.529	-3.231	-3.400	-3.011	-3.300
Finanzierungstätigkeit	1.306	-1.979	336	-867	-154
13. Auszahlung für Grundstücksankäufe	-1.175	-626	-750	-600	-80
14. Auszahlung für Anlageinvestitionen	-4.180	-3.419	-2.900	-2.140	-650
15. Einzahlung für Anlagenabgänge	0	0	0	0	0
Investitionstätigkeit	-5.355	-4.045	-3.650	-2.740	-730
Finanzmittelbestand am 31.12. des Jahres	4.557	1.907	2.540	1.454	1.517

Wirtschaftsplan 2026

IV. Finanzplan für die Jahre 2026-2030

Teil A: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung

	IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Plan 2029 TEUR	Plan 2030 TEUR
1. Umsatzerlöse	15.019	14.535	14.955	14.965	14.935	15.035	15.035	15.035
2. Bestandsänderungen	325	0	100	100	100	100	100	100
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	115	20	20	10	10	10	10	10
4. Sonstige betriebliche Erträge	184	105	105	105	105	105	105	105
Gesamtleistung	15.643	14.660	15.180	15.180	15.150	15.250	15.250	15.250
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.400	7.230	7.387	8.060	7.710	7.810	7.810	7.810
Rohergebnis (Gesamtleistung Pos. 1 - Pos.5)	8.243	7.430	7.793	7.120	7.440	7.440	7.440	7.440
6. Personalaufwand	2.047	2.163	2.413	2.228	2.272	2.318	2.364	2.412
7. Abschreibungen	2.955	2.700	2.800	3.100	2.900	2.900	2.900	2.900
8. Zinsen	977	1.100	1.000	1.150	1.200	1.200	1.200	1.200
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	627	530	530	530	530	530	530	530
Gesamtaufwendungen (Pos. 5-9)	14.006	13.723	14.130	15.068	14.612	14.758	14.804	14.852
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.637	937	1.050	112	538	492	446	398
10. Sonstige Steuern		1	1	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	1.637	936	1.049	112	538	492	446	398
11. Sonderabschreibungen	225	400	150	0	0	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	61	20	10	10	10	10	10	10
13. sonst. neutrale Aufw./ Afa auf das Finanzanlageverm.	3	20	20	20	20	20	20	20
Jahresergebnis WOBAU	1.470	536	889	102	528	482	436	388
14. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	876	876	876	876	876	876	876	876
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	400	500	500	700	700	700	700	700
neutrales Ergebnis	476	376	376	176	176	176	176	176
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.946	912	1.265	278	704	658	612	564

Wirtschaftsplan 2026

IV. Finanzplan für die Jahre 2026-2030

Teil B: Entwicklung des Finanzmittelfonds

	IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Plan 2029 TEUR	Plan 2030 TEUR
Finanzmittelbestand am 01.01. des Jahres	4.557	3.438	1.907	1.454	1.517	1.754	1.777	1.754
1. Umsatzerlöse	14.906	14.535	14.955	14.965	14.935	15.035	15.035	15.035
2. sonstige betriebliche Erträge	184	100	100	100	100	100	100	100
3. Zinserträge	61	20	10	10	10	10	10	10
4. sonstige Einnahmen	49	50	50	50	50	50	50	50
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	15.200	14.705	15.115	15.125	15.095	15.195	15.195	15.195
5. Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.400	-7.830	-7.602	-9.430	-8.210	-8.310	-8.310	-8.310
6. Personalaufwendungen	-2.047	-2.163	-2.163	-2.228	-2.272	-2.318	-2.364	-2.412
7. Zinsen	-978	-1.100	-1.000	-1.150	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
8. sonstige Ausgaben	-1.001	-695	-695	-670	-670	-670	-670	-670
9. Ausgaben für Steuern vom Einkommen und Ertrag	-400	-501	-501	-700	-700	-700	-700	-700
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-11.826	-12.289	-11.961	-14.178	-13.052	-13.198	-13.244	-13.292
9. Einnahmen aus Ergebnisabführung/ Beteiligungen SWP	876	876	876	876	876	876	876	876
10. Auszahlung an Gesellschafter	-1.000	-1.250	-1.000	-1.250	-1.250	-1.000	-1.000	-1.000
11. Kreditaufnahmen/Zuschüsse	1.376	4.110	2.268	3.520	4.868	4.450	4.450	4.450
12. planmäßige/ außerplanmäßige Tilgungen	-3.231	-3.400	-3.011	-3.300	-3.300	-3.300	-3.300	-3.300
Finanzierungstätigkeit	-1.979	336	-867	-154	1.194	1.026	1.026	1.026
13. Auszahlung für Grundstücksankäufe	-626	-750	-600	-80	0	0	0	0
14. Auszahlung für Anlageinvestitionen	-3.419	-2.900	-2.140	-650	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
15. Einzahlung für Anlagenabgänge	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionstätigkeit	-4.045	-3.650	-2.740	-730	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Finanzmittelbestand am 31.12. des Jahres	1.907	2.540	1.454	1.517	1.754	1.777	1.754	1.683

Wirtschaftsplan 2026IV. Finanzplan für die Jahre 2026-2030**Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben die Gemeinde betreffend**

	V-IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-IST 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Plan 2029 TEUR	Plan 2030 TEUR
Einnahmen								
1. Zuweisungen der Gemeinde								
a) zur Eigenkapitalaufstockung								
b) zum Verlustausgleich								
c) Investitionszuschüsse	0	250	30	0	418	0	0	0
2. Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgaben								
1. Ablieferungen an die Gemeinde								
a) von Gewinnen	1.000	1.250	1.000	1.250	1.250	1.000	1.000	1.000
b) von Konzessionsabgaben								
c) von Verwaltungskostenbeiträgen								
d) von Eigenkapitalentnahmen								
2. Tilgung von Darlehen der Gemeinde	211	215	215	109	0	0	0	0

Wirtschaftsplan 2026**V. Vermögensplan für das Jahr 2026****Teil A. Finanzierungsmittel (Einnahmen) und Teil B: Finanzierungsbedarf (Ausgaben)**

	IST 2023 TEUR	IST 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	V-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
1. Deckung aus Eigenkapital	23	2.536	293	233	-1.438
2. Jahresgewinn	1.935	1.946	912	1.265	278
4. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	6	23	40	40	40
5. Zuflüsse aus Kreditaufnahmen	4.959	1.376	4.110	2.268	3.520
6. Abschreibungen	3.338	3.180	3.100	3.200	3.100
7. Rückflüsse aus gewährten Krediten	5	0	0	0	0
8. Einnahmen aus Forderungen	66	49	50	50	50
Finanzierungsmittel insgesamt	10.332	9.110	8.505	7.056	5.550
9. Einstellung ins Eigenkapital	0	0	0	0	0
10. Auszahlung an Gesellschafter	1.000	1.000	1.250	1.000	1.250
11. Bestandserhöhung/ Aktivierung von Eigenleistungen	222	440	20	120	110
12. Tilgung von Krediten	3.529	3.231	3.400	3.011	3.300
13. Investitionen	5.508	4.185	3.775	2.865	830
13.1. Ausrüstungen	153	140	125	125	100
13.2. Komplexe Modernisierung/ Neubau	4.180	3.419	2.900	2.140	650
13.3. Ankauf Grundstücke	1.175	626	750	600	80
14. sonstige Ausgaben	73	254	60	60	60
Finanzierungsbedarf insgesamt	10.332	9.110	8.505	7.056	5.550

Wirtschaftsplan 2026

VI. Zusammenfassung für das Jahr 2026

für die
WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim

Der Aufsichtsrat der WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim hat durch
Beschluss vom 28.10.2025 den Wirtschaftsplans für das Jahr 2026 festgestellt.

1. Es betragen		TEUR
1.1. im Erfolgsplan		
die Erträge		16.066
die Aufwendungen		15.788
der Jahresgewinn		278
1.2. im Finanzplan		
der Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		947
der Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit		-730
der Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit		-154
1.3. im Vermögensplan		
die Einnahmen		5.550
die Ausgaben		5.550
2. Es werden festgesetzt		
2.1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen		3.520
2.2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen		n.n.
2.3. der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung		500
3. Die Stellenübersicht weist 33 Stellen aus.(ohne geringfügig Beschäftigte)		
4. Der Stand des Eigenkapitals		
4.1. beträgt zum 31.12.2010	33,40%	32.337
4.2. beträgt zum 31.12.2011	33,60%	32.401
4.3. beträgt zum 31.12.2012	34,10%	32.377
4.4. beträgt zum 31.12.2013	33,40%	31.691
4.5. beträgt zum 31.12.2014	35,10%	32.575
4.6. beträgt zum 31.12.2015	36,30%	33.306
4.7. beträgt zum 31.12.2016	37,15%	33.660
4.8. beträgt zum 31.12.2017	38,00%	34.173
4.9. beträgt zum 31.12.2018	39,40%	35.632
4.10. beträgt zum 31.12.2019	42,10%	37.390
4.11. beträgt zum 31.12.2020	42,80%	37.552
4.12. beträgt zum 31.12.2021	44,10%	38.524
4.13. beträgt zum 31.12.2022	46,40%	40.334
4.14. beträgt zum 31.12.2023	45,10%	41.270
4.15. beträgt zum 31.12.2024	47,30%	42.216

Anlage 1: Zusammenfassung des Wirtschafts- und Finanzplanes

Zusammenfassung Erträge	IST 2021 TEUR		IST 2022 TEUR		IST 2023 TEUR		Ist 2024 TEUR		Plan 2025 TEUR		Vor-Ist 2025 TEUR		Plan 2026 TEUR		Plan 2027 TEUR		Plan 2028 TEUR		Plan 2029 TEUR		Plan 2030 TEUR	
	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich
1. Umsatzerlöse																						
* Mieten abzüglich Leerstand	9.148	9.148	9.559	9.559	9.898	9.911	10.357	10.358	10.000	10.000	10.400	10.400	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350
* Erlöse aus Gästewohnungen	22	22	13	13	14	14	9	9	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
* Erlöse aus Betreuungstätigkeit	187	187	219	219	243	243	225	225	200	200	220	220	180	180	150	150	150	150	150	150	150	150
* Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	152	152	164	164	275	275	116	3	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
* Umsatzerlöse aus BK / HK	3.404	3.404	3.679	4.040	4.185	5.261	4.312	4.311	4.300	4.300	4.300	4.300	4.400	4.400	4.400	4.400	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
	12.913	12.913	13.634	13.995	14.615	15.704	15.019	14.906	14.535	14.535	14.955	14.955	14.965	14.965	14.935	14.935	15.035	15.035	15.035	15.035	15.035	15.035
* Bestandsverminderung / -erhöhung	331		537	0	107	0	325	0	0	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0
* aktivierte Eigenleistung	26		65	0	115	0	115	0	20	0	20	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
Summe Umsatzerlöse	13.270	12.913	14.236	13.995	14.837	15.704	15.459	14.906	14.555	14.535	15.075	14.955	15.075	14.965	15.045	14.935	15.145	15.035	15.145	15.035	15.145	15.035
2. Sonstige betriebliche Erträge																						
Ergebnisabführung	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876	876
sonstige betriebliche Erträge/ verkauf von Anlagen	230	360	224	181	562	562	184	184	105	100	105	100	105	100	105	100	105	100	105	100	105	100
Summe sonst. betr. Erträge	1.106	1.236	1.100	1.057	1.438	1.438	1.060	1.060	981	976	981	976	981	976	981	976	981	976	981	976	981	976
3. Zinserträge	1	1	1	1	33	33	61	61	20	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Zwischensumme	14.377	14.150	15.337	15.053	16.308	17.175	16.580	16.027	15.556	15.531	16.066	15.941	16.066	15.951	16.036	15.921	16.136	16.021	16.136	16.021	16.136	16.021
4. Zuflüsse aus Kreditaufnahmen																						
* Fremdmittel		935		1.320		4.500		1.200		3.860		2.238		3.520		4.450		4.450		4.450		4.450
Zuschüsse		0		606		459		176		250		30		0		418		0		0		0
Summe Kreditaufnahmen		935		1.926		4.959		1.376		4.110		2.268		3.520		4.868		4.450		4.450		4.450
5. Einzahlungen auf Forderungen		190		35		66		49		50		50		50		50		50		50		50
6. Tilgungen auf Arbeitgeberdarlehen		1		2		5		0		0		0		0		0		0		0		0
Gesamt Erlöse / Einnahmen	14.377	15.276	15.337	17.016	16.308	22.205	16.580	17.452	15.556	19.691	16.066	18.259	16.066	19.521	16.036	20.839	16.136	20.521	16.136	20.521	16.136	20.521

Aufwendungen	IST 2021 TEUR		IST 2022 TEUR		IST 2023 TEUR		Ist 2024 TEUR		Plan 2025 TEUR		Vor-Ist 2025 TEUR		Plan 2026 TEUR		Plan 2027 TEUR		Plan 2028 TEUR		Plan 2029 TEUR		Plan 2030 TEUR	
	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich	G+V	geldlich
1. Aufwendungen für Hausbewirtschaft.																						
* Betriebskosten	3.802	3.802	4.304	4.304	4.434	4.434	4.889	4.889	4.400	4.400	4.400	4.400	4.500	4.500	4.500	4.500	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600
* Instandhaltungskosten	789	789	1.422	1.422	1.258	1.258	1.166	1.166	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
* Außenanlagen /Wohnumfeld	122	122	37	37	53	53	155	155	100	100	100	100	100	100	80	80	80	80	80	80	80	80
* Instandsetzung	696	696	385	385	1.179	1.179	1.009	1.009	1.540	1.890	1.593	1.808	2.220	2.690	1.890	2.390	1.890	2.390	1.890	2.390	1.890	2.390
* Rückbau/ Abriss	0	0	0	0	0	0	0	0	50	300	30	30	0	900	0	0	0	0	0	0	0	0
* Ankauf Grundstücke	0	0	0	342	0	1.175	0	626	0	750	0	600	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0
* Rekonstruktion / Modernisierung	0	900		1.720	1	4.180	0	3.419		2.900		2.140	0	650	0	3.000	0	3.000	0	3.000	0	3.000
* Aufwendungen andere L/L	47	47	11	11	32	32	22	22	50	50	22	22	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
* sonstige Kosten der Hausbewirtschaft.	116	116	138	138	214	214	159	159	90	90	142	142	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Summe Aufwendungen f. Hausbew.	5.572	6.472	6.297	8.359	7.171	12.525	7.400	11.445	7.230	11.480	7.387	10.342	8.060	10.160	7.710	11.210	7.810	11.310	7.810	11.310	7.810	11.310
2. Personalaufwand	1.776	1.776	1.817	1.817	2.008	2.008	2.047	2.047	2.163	2.163	2.163	2.163	2.228	2.228	2.272	2.272	2.318	2.318	2.364	2.364	2.412	2.412
3. Zinsaufwand	950	881	869	869	987	987	977	978	1.100	1.100	1.000	1.000	1.150	1.150	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
4. sonstige betriebliche Aufwendungen																						
* sächliche Verwaltungskosten	336	336	395	395	431	431	475	475	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
* sonstige Aufwendungen	69	69	258	258	112	116	132	132	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
* Zuführung Rückstellungen/ sonstige Kosten			0	0		0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0
* Afa auf Forderungen	3	3	11	0	6	0	3	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0
Summe sonst. betr. Aufwendungen	408	408	664	653	549	547	630	607	550	510	550	510	550	510	550	510	550	510	550	510	550	510
5. Abschreibungen/Sonderafa	2.909	0	2.556	0	3.338	0	3.180	0	3.100	0	3.200	0	3.100	0	2.900	0	2.900	0	2.900	0	2.900	0
6. Ertragssteuern	289	508	324	509	320	320	400	400	501	501	501	501	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Zwischensumme	11.904	10.045	12.527	12.207	14.373	16.387	14.634	15.477	14.644	15.754	14.801	14.516	15.788	14.748	15.332	15.892	15.478	16.038	15.524	16.084	15.572	16.132
7. weitere Ausgaben																						
* Rückzahlung/Tilgung Darlehen		3.090		3.030		3.529		3.231		3.400		3.011		3.300		3.300		3.300		3.300		3.300
* Vor. Dividende Stadt		1.000		1.500		1.000		1.000		1.250		1.000		1.250		1.250		1.000		1.000		1.000
* Ausrüstungen / EDV / Fahrzeuge/Gäste WE		18		65		153		140		125		125		100		100		100		100		100
* Rückz. Gewährleistung		10		16		7		19		10		10		10		10		10		10		10
* Rückzahlg a. Verbindlichk./offene Posten		91		11		66		236		50		50		50		50		50		50		50
Summe weitere Ausgaben		4.209		4.622		4.755		4.625		4.835		4.196		4.710		4.710		4.460		4.460		4.460
Gesamt Aufwendungen	11.904	14.254	12.527	16.829	14.373	21.142	14.634	20.102	14.644	20.589	14.801	18.712	15.788	19.458	15.332	20.602	15.478	20.498	15.524	20.544	15.572	20.592
Gewinn / Verlust	2.473		2.810		1.935		1.946		912		1.265		278		704		658		612		564	
Einnahmen		15.276		17.016		22.205		17.452		19.691		18.259		19.521		20.839		20.521		20.521		20.521
Ausgaben		14.254		16.829		21.142		20.102		20.589		18.712		19.458		20.602		20.498		20.544		20.592
		1.022		187		1.063		-2.650		-898		-453		63		237		23		-23		-71
Liquidität am 1.1. des Planjahres		1.447		2.469		2.656		4.557		3.438		1.907		1.454		1.517		1.754		1.777		1.754
Liquidität a. 31.12. d. Planjahres		2.469		2.656		4.557		1.907		2.540		1.454		1.517		1.754		1.777		1.754		1.683

Anlage 1a: Plan Umsatzerlöse

		Ist 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Vor-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Plan 2029 TEUR	Plan 2030 TEUR
*	Sollmieten für Wohnungen/Gewerbe/ Stellplätze/Garagen	10.727	10.450	10.800	10.800	10.850	10.900	10.950	11.000
*	Mietausfall wegen Leerstand	-369	-450	-400	-450	-500	-550	-600	-650
1.	Mieten für Wohnungen, Garagen, gewerbliche Räume, Gartennutzung, Untermiete	10.358	10.000	10.400	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350
2.	Erlöse aus Sondereinrichtungen (Gästewohnungen,)	9	15	15	15	15	15	15	15
3.	Erlöse aus Betreuungstätigkeit	225	200	220	180	150	150	150	150
4.	Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	116	20	20	20	20	20	20	20
	Umsatzerlöse (gesamt) ohne Umlagen	10.708	10.235	10.655	10.565	10.535	10.535	10.535	10.535
5.	Umlagen Heizung, Warmwasser, Aufzüge u.a. Betriebskosten	4.312	4.300	4.300	4.400	4.400	4.500	4.500	4.500
	Umsatzerlöse gesamt	15.020	14.535	14.955	14.965	14.935	15.035	15.035	15.035

Anlage 1b:

sächl. Verwaltungsaufw.

Bezeichnung	Ist 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Vor-Ist 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Plan 2028 TEUR	Plan 2029 TEUR	Plan 2030 TEUR
Telefon-,Zeitung-,Rundfunkg	12,6	14,0	14,0	14,0	14	14	14	14
Büromaterial und Fachliterat	8,4	7,0	7,0	7,0	7	7	7	7
Reinigungsleistungen	22,7	20,0	25,0	25,0	25	25	25	25
Sach-und Haftpflichtversiche	26,5	45,0	40,0	40,0	40	40	40	40
Betriebskosten PKW	25,3	35,0	25,0	25,0	25	25	25	25
Leasing Fahrrad+PKW	29,2	26,0	35,0	35,0	35	35	35	35
Fahr-und Reisekosten	0,2	3,0	3,0	3,0	3	3	3	3
Reparatur und Wartungsaufw	125,9	130,0	130,0	125,0	125	125	125	125
Hilfsmaterial/geringwertige A	6,2	4,0	6,0	6,0	6	6	6	6
Qualifizierungskosten	17,7	15,0	25,0	15,0	15	15	15	15
Unternehmenswerbung(Öffe	40,4	25,0	25,0	25,0	25	25	25	25
Kosten des Zahlungsverkeh	9,2	10,0	10,0	10,0	10	10	10	10
Gerichts-und Anwaltskosten	15,7	20,0	15,0	15,0	15	15	15	15
Verbandsbeiträge	18,7	25,0	25,0	25,0	25	25	25	25
Prüfungs-u.Beratungsaufwa	50,0	35,0	35,0	35,0	35	35	35	35
Raumkosten	29,5	30,0	30,0	30,0	30	30	30	30
sonstige sächliche Verw.auf	12,3	10,0	10,0	10,0	10	10	10	10
Spenden	20,1	20,0	30,0	30,0	30	30	30	30
Aufsichtsratsvergütung	4,6	6,0	5,0	5,0	5	5	5	5
	475,2	480	495	480	480	480	480	480

Anlage 2: Investitionsplan 2025 Hochrechnung								
Objekt	Plan 2025	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	240					240	240	0
Fassade	140					140	140	0
Nahwärmenetz Fichtestr 8-9 / Zetkinstraße 9-10	10					10		10
Strangsanierung Lenin 44	40					40	40	0
Strangsanierung Lenin 45-49	200					200	200	0
Strangsanierung Lenin 50-53	160					160	160	0
Strangsanierung Lübzer Chaussee (4 Häuser a 20 WE)	350					350	350	0
Strangsanierung Altsdthäuser	150					150	150	0
PV mit Dach und Fassade K. Liebkn. 1-4 oder Lenin 2 Blöcke	428	250				178	223	205
Treppenhäuser / 2 Radhäuser Lenin 45-49	40					40	40	0
Giebelhaus Keller						0		0
Zinnhaus	50					50	50	0
						0		0
2. Instandsetzung	1.808	250	0	0	0	1.558	1.593	215
Umbau Ziegendorfer Chaussee 43	2.000	1.988				12		2.000
Betriebshof	10	0				10		10
Gewerbeeinheit Klempner	0	0				0		0
Wohnungszusammenlegung G-S-Str. 15-16	100					100		100
Abriss Auf dem Brook 13-16	30					30		30
3. Modernisierung/ Neubau	2.140	1.988	0	0	0	152	0	2.140
4. Außenanlagen (807300)	100	0	0	0	0	100	100	0
5. Ausrüstungen	125					125		125
Lübzer Chaussee 13 inkl. Sanierung	600					600		600
W.-I.-Lenin-Str.	0					0		0
6. Ankauf Grundstücke	600	0	0	0	0	600	0	600
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	140					140	140	
Gesamtinvestitionen 2025	6.013	2.238	0	0	0	3.775	2.933	3.080
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2025	6.013	2.238	0	0	0	3.775	2.933	3.080
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität								

Anlage 2: Investitionsplan 2026								
Objekt	Plan 2026	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	250					250	250	0
Fassade	140					140	140	0
Sanierungsbudget								
Strangsanierung Lübzer Chaussee (komplett)	400	320				80	400	0
Strangsanierung Weststadt (18 Aufgänge)	750	600				150	850	-100
Strangsanierung Altstadt (inkl. Eigentum in WEG)	250					250	250	0
PV mit Dach und Fassade inkl. Treppenhäuser (2	500	400				100	280	220
Nahwärmenetz Fichtestr 8-9 / Zetkinstraße 9-10	100	80				20		100
Balkon W.-I.-Lenin-Str.22	50					50		50
Giebelhaus	50					50	50	0
Fertigstellung Lübzer Chaussee 13	200	640				-440		200
2. Instandsetzung	2.690	2.040	0	0	0	650	2.220	470
Planung	50					50		50
Betriebshof	150	120				30		150
Gewerbeeinheit Klempner	350	280				70		350
Wohnungszusammenlegung G-S-Str. 15-16	100					100		100
Abriss Auf dem Brook 13-16	900		810			90		900
3. Modernisierung/ Neubau	1.550	400	810	0	0	340	0	1.550
4. Außenanlagen (807300)	100	80	0	0	0	20	100	0
5. Ausrüstungen	100					100	100	
6. Ankauf Grundstücke	80					80		80
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	150					150	150	
Gesamtinvestitionen 2026	5.770	2.520	810	0	0	2.440	3.670	2.100
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2026	5.770	2.520	810	0	0	2.440	3.670	2.100
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität		1.000						

Anlage 2: Investitionsplan 2027

Objekt	Plan 2027	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	250					250	250	0
Fassade	140					140	140	0
Sanierungsbudget	2.000	750				1.250	1.500	500
2. Instandsetzung	2.390	750	0	0	0	1.640	1.890	500
Bauvolumen	3.000	2.700				300		3.000
						0		0
Zahlung Tilgungszuschuß Ziegendorfer Ch. 43			418			-418		0
						0		0
						0		0
3. Modernisierung/ Neubau	3.000	2.700	418	0	0	-118	0	3.000
4. Außenanlagen (807300)	80	0	0	0	0	80	80	0
5. Ausrüstungen	100					100	100	
6. Ankauf Grundstücke								
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	140					140	140	
Gesamtinvestitionen 2027	6.810	3.450	418	0	0	2.942	3.310	3.500
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2027	6.810	3.450	418	0	0	2.942	3.310	3.500
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität		1.000						

Anlage 2: Investitionsplan 2028								
Objekt	Plan 2028	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	250					250	250	
Fassade	140					140	140	
Sanierungsbudget	2.000	750				1.250	1.500	500
2. Instandsetzung	2.390	750	0	0	0	1.640	1.890	500
Bauvolumen	3.000	2.700				300		3.000
3. Modernisierung/ Neubau	3.000	2.700	0	0	0	300	0	3.000
4. Außenanlagen (807300)	80	0	0	0	0	80	80	0
5. Ausrüstungen	100					100	100	
6. Ankauf Grundstücke								
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	140					140	140	
Gesamtinvestitionen 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität		1.000						

Anlage 2: Investitionsplan 2029								
Objekt	Plan 2029	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	250					250	250	
Fassade	140					140	140	
Sanierungsbudget	2.000	750				1.250	1.500	500
2. Instandsetzung	2.390	750	0	0	0	1.640	1.890	500
Bauvolumen	3.000	2.700				300		3.000
3. Modernisierung/ Neubau	3.000	2.700	0	0	0	300	0	3.000
4. Außenanlagen (807300)	80	0	0	0	0	80	80	0
5. Ausrüstungen	100					100	100	
6. Ankauf Grundstücke								
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	140					140	140	
Gesamtinvestitionen 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität		1.000						

Anlage 2: Investitionsplan 2030

Objekt	Plan 2030	Finanzierung					G + V	Aktivierung
		Bankm.	Zuschuß	KfW	Land	Eigenmittel		
1. Instandhaltung	1.100					1.100	1.100	
diverse	250					250	250	
Fassade	140					140	140	
Sanierungsbudget	2.000	750				1.250	1.500	500
2. Instandsetzung	2.390	750	0	0	0	1.640	1.890	500
Bauvolumen	3.000	2.700				300		3.000
3. Modernisierung/ Neubau	3.000	2.700	0	0	0	300	0	3.000
4. Außenanlagen (807300)	80	0	0	0	0	80	80	0
5. Ausrüstungen	100					100	100	
6. Ankauf Grundstücke								
7. Sonstige Kosten Hausbewirt.	140					140	140	
Gesamtinvestitionen 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
Überhänge	0	0	0	0	0	0		0
Summe Ausgaben 2027	6.810	3.450	0	0	0	3.360	3.310	3.500
zusätzlicher Kredit zur Sicherung der Liquidität		1.000						

Gemeinde/Landkreis/Zweckverband ¹⁾**Parchim****Stellenübersicht für das Jahr 2026**

für

(Name des Eigenbetriebs/des Unternehmens -entfällt bei Zweckverband-)

WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Planjahr 2025	Tatsächliche Besetzung am 30.06./1.7. des lfd. Jahres 2025	Anzahl und Bewertung im Planjahr 2026	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
	<u>Geschäftsführung</u>				* Bewertung:
01.	Geschäftsführer	1	1	1	AT
02.	Handlsbevollm./ppa./Ltr. Rechn.wesen	1	1	1	G6
03.	Handlsbevollm./ppa./Ltr. Wohnungsw.	1	1	1	G6
04.	Handlsbevollm./ppa./Ltr. Technik	1,5	1,5	1	G5a
05.	Sekretariat/Personalwesen/Lohn	1	1	1	G4
06.	Mitarb. Telefonzentrale	0,5	0,5	1	L2
07.	Auszubildende Immobilien-/Bürokauf.	3,5	2	2	Azubi-Vergütung
	<u>Abt. Rechnungswesen</u>				
08.	Mitarbeiter Rechnungswesen	1,8	1,8	2,8	G4/G3
09.	Mitarbeiter Mietenbuchhaltung	1,6	1,6	1,6	G4
10.	Mitarbeiter Mahnwesen	1	1	0,8	G4
11.	Mitarbeiter WEG	0	1	1	
	<u>Abt. Wohnungswirtschaft</u>				
11.	Mitarbeiter Fremdverwaltung	0,8	0,8	0,8	G4
12.	Mitarbeiter WEG	2	1	1	G3
13.	Mitarb. Hausverwaltung	3	4	4	G3
14.	Mitarb. Hausverwaltung	3	2	2	G4
	<u>Technische Verwaltung</u>				
15.	Mitarbeiter Technik	1	1	1	G4
16.	Betriebshandwerker	3	3	3	L3
17.	Hausmeister	4	4	4	L2
18.	Servicekraft Begegnungsstätte	1,5	1,5	1,5	L2
19.	Hausmeister geringf. Beschäftigung	(4x0,25)1,0	(4x0,25)1	(3x0,25)0,75	4 x 520,00 €
insgesamt		33,20 (38 Personen)	32,8 (36 Personen)	32,25 (36 Personen)	

- *Bewertung:**

Die WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim ist ein tarifgebundenes Unternehmen und ist Mitglied im Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. mit Sitz in Düsseldorf.

Die Lohn- bzw. Gehaltszahlungen erfolgen entsprechend Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Seit dem 01.01.2011 beträgt die wöchentliche Arbeitszeit 39 Stunden (durch Inanspruchnahme der Öffnungsklausel).

AT = Außertarifliche Entlohnung; G = Gehaltsgruppe 1 – 6 (mit Zwischengruppen); L = Lohngruppe 1 – 5 (mit Zwischengruppen).

(1/39*30od.35=0,76=0,8)