



# Amt Anklam-Land

## Gemeinde Ducherow

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: DU/2025/079
Federführend:	Status: öffentlich
Amt für Finanzen	Datum: 07.11.2025
	Bearbeiter/in: Paul Brüsck
<b>Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.11.2025	Gemeindevertretung Ducherow

### Sachverhalt:

Von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dr. Schröder Korth GmbH, wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 20.11.2025 der Jahresabschluss 2024 vorgestellt und es erfolgte die Schlussbesprechung. Der Jahresabschluss ist durch die Gemeindevertretung zu bestätigen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ducherow beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft wie folgt:

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.814.932,25 €

Das Jahresergebnis schließt mit einem Gewinn von 53.037,28 € ab und soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.


Der Abschlussprüfer erteilt für den Jahresabschluss zum 31.12.2024 den Uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2024 liegen vom 08.12.2025 – 15.12.2025 im Amt Anklam zu den normalen Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus.

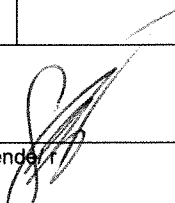
Die Entlastung des Leiters des Eigenbetriebes wird erteilt.

## Beratungsergebnis

Gewählte Vertreter	davon anwesend	Ja	Nein	Enthaltungen	Mitwirkungsverbot § 24 KV M-V
10	9	9			

  
Vorsitzende/ r



  
stellv. Vorsitzende/ r

Anlagen:

# Bilanz zum 31.12.2024

## Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow, Ducherow

Aktivseite	31.12.2024		31.12.2023		Passivseite	31.12.2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>							
<u>Sachanlagen</u>							
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.216.726,51		3.348.123,51		I. Stammkapital	1.600.000,00	1.600.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	14.442,00		15.043,00		II. Kapitalrücklage	349.263,34	349.263,34
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00				Allgemeine Rücklage	363.879,64	321.758,27
		3.231.170,51		3.363.168,51	III. Gewinnvortrag	53.037,28	42.121,37
				2,00	IV. Jahresüberschuss	2.366.180,26	2.313.142,98
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
<u>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>					<b>B. Sonderposten</b>		
1. Unfertige Leistungen	361.880,99		345.154,95		Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	23.986,00	25.904,00
2. Andere Vorräte	5.019,88		5.465,52				
		366.900,87		350.620,47	<b>C. Rückstellungen</b>		
<u>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					Sonstige Rückstellungen	11.318,76	16.876,22
1. Forderungen aus Vermietung; davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (EUR 0,00)	11.941,05		7.513,80				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	20.795,82		769,04		<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
		32.736,87		8.282,84	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten;	989.807,44	1.192.269,69
<u>III. Flüssige Mittel</u>					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 198.583,04 (EUR 202.462,26)		
Guthaben bei Kreditinstituten		184.124,00		208.395,41	2. Erhaltene Anzahlungen;	340.811,64	320.303,51
					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 340.811,64 (EUR 320.303,51)		
					3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
					a) Verbindlichkeiten aus Vermietung;	15.796,66	10.694,31
					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 15.796,66 (EUR 10.694,31)		
					b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen;	67.031,49	51.276,52
					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 67.031,49 (EUR 51.276,52)		
<u>nachrichtlich:</u>							
Treuhandvermögen		41.062,48		38.750,58		1.413.447,23	1.574.544,03
						3.814.932,25	3.930.467,23
						41.062,48	38.750,58

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2024**

### *Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow, Ducherow*

#### I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften erstellt.

Die vorliegende Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung enthält gegenüber der Gliederung nach HGB die folgenden Besonderheiten:

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend der Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 14.06.2023 (JAbschlWUV).

In Anwendung des § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB erfolgt der Ausweis der zugeflossenen Investitionszuschüsse unter den Passivposten „B. Sonderposten, Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“.

Entsprechend den vom Ministerium für Inneres und Europa erlassenen Mustern zur Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14.07.2017 wurde die Position „6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Abs. 4 - 6 EigVO“ in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes durch gesonderten Ausweis berücksichtigt.

#### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanz enthält sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit den Posten der Passivseite verrechnet worden. Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital sowie die Schulden wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten - und soweit abnutzbar - abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet worden.

Für Investitionszuschüsse der öffentlichen Hand, die auf Sanierungen entfallen, wurde der „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ gebildet. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt spiegelbildlich zu den Abschreibungen der bezuschussten Wirtschaftsgüter (vgl. HFA I/ 1984 i. d. F. 1990).

Es handelt sich hierbei um einen Investitionszuschuss für die Sanierung der Dorfstraße 5 und 5 a in Busow.

Stand 01.01.2024	EUR	25.904,00
- Auflösungen	EUR	<u>-1.918,00</u>
Stand 31.12.2024	EUR	<u>23.986,00</u>

Die Entwicklung der Rückstellungen ergibt sich aus dem beigefügten Rückstellungsspiegel.

Die beigefügte Verbindlichkeitenübersicht zeigt Restlaufzeiten und Sicherungsrechte der in der Bilanz aufgezeigten Verbindlichkeiten.

Unter der Position „Erhaltene Anzahlungen“ werden die geleisteten Vorauszahlungen auf die noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von EUR 340.811,64 erfasst.

#### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Entsprechend § 275 Abs. 2 des Handelsgesetzbuches wurde die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich	2024	2023
	EUR	EUR
- Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	789.927,73	704.507,25

Die Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen weist die Veränderung der noch nicht abgerechneten Betriebskosten aus.

Die Materialaufwendungen enthalten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung.

Am 04. September 2024 ereignete sich an einem Wohnhaus des Eigenbetriebes im Ortsteil Schwerinsburg ein Brandschaden, der das Gebäude wesentlich beschädigte und unbewohnbar machte. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses ist die gutachterliche Ermittlung abgeschlossen. Der entstandene Schaden ist durch die Versicherung gedeckt und wird im Jahr 2025 Berücksichtigung finden. Dadurch ist die Auswirkung auf die Finanz- und Ertragslage unwesentlich.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben. Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges sind im Lagebericht erläutert.

Für Abschlussprüfungsleistungen des Jahres 2024 wurde eine Gesamtvergütung  
von netto TEUR 5,5  
zurückgestellt.

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Anklam, den 11.09.2025

Martin Weitmann  
Bürgermeister

Beate Stegemann  
Anklamer bauen-wohnen-sanieren GmbH

<b>Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow, Ducherow</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2024</b>			
<b>Forderungsübersicht</b>			
	Bilanzwert am		Wertberichterichtigungen
	31.12.2024	31.12.2023	
<b>Forderungen aus Vermietung</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12	7	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21	1	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>33</b>	<b>8</b>	

Angaben in TEUR

<b>Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow, Ducherow</b> <b>Jahresabschluss zum 31.12.2024</b> <b>Verbindlichkeitenübersicht</b>				
	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>990</b>	<b>1.192</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	199	202		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	577	686		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	214	304		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>341</b>	<b>320</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	341	320		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>	<b>16</b>	<b>11</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16	11		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>67</b>	<b>51</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	67	51		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.414</b>	<b>1.574</b>		

Angaben in TEUR



Die Leerstandquote für Ducherow sowie der Umlandorte Löwitz, Schwerinsburg, Schmuggerow und Rathebur belief sich in 2024 auf 9,1 v. H. (Vorjahr: 7,3 v. H.).

Der Eigenbetrieb ist in der Lage, ohne Zuschüsse der Gemeinde Ducherow zu arbeiten.

In Abstimmung mit der Gemeinde Ducherow und dem Amt Anklam-Land wurde konsequent auf die Mahnung und Überwachung von Mietschuldnern geachtet.

## 2. Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2024 beträgt	TEUR	53,0
nach einem Jahresüberschuss von	TEUR	42,1
im Vorjahr.		

Für Instandhaltungen von Wohnungen und Bauten wurden im		
Geschäftsjahr	TEUR	183,7
gegenüber	TEUR	155,2
im Vorjahr aufgewendet.		

## 3. Finanzlage

Es wird vorrangig darauf geachtet, sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Verbindlichkeitenübersicht des Anhangs.

Die Fremdkapitalzinsen belaufen sich auf Sätze zwischen 0,23 v. H. und 2,33 v. H. p. a.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen. Aufgrund steigender Tilgungsanteile und wegen im Zeitablauf relativ gleich verteilter Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Das Anlagevermögen beträgt	TEUR	3.231.
Es ist durch langfristige Mittel in Höhe von finanziert.	TEUR	3.356
Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich um den Jahresüberschuss in Höhe von	TEUR	53.
Die Eigenkapitalquote beträgt		62,4 v. H.
nach		59,2 v. H.
im Vorjahr.		

## 5. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung des Eigenbetriebes als Wohnungswirtschaft wurden die nachfolgenden Risiken als wesentlich eingeschätzt:

1. Leerstand von Wohnungen durch Weggang und Sterben der Mieter sowie durch den Umzug in eigene Häuser,
2. Ausfall von Mieteinnahmen durch Mietschulden und Leerstand und damit verbundene Liquiditätsengpässe,
3. die zukünftige Zinsentwicklung, insbesondere bei einer notwendigen Darlehensaufnahme zur Modernisierung unsanierter Gebäude,
4. sinkende Unterhaltungsmöglichkeiten der Gebäude bei steigendem Leerstand.

Nach der bisherigen Einschätzung der Risiken wird von einem Fortbestand des Eigenbetriebes ausgegangen.

## 6. Prognosebericht

Aus den wirtschaftlichen Daten lässt sich ableiten, dass unser Immobilienbestand aufgrund seines technischen Zustands und der Belegenheiten voraussichtlich auch künftig umfassend nachgefragt wird, so dass die Chancen bestehen, im Rahmen der Entwicklung des Mietenspiegels auch künftig moderate Mietanpassungen vorzunehmen und damit die Jahresergebnisse stabilisieren zu können.

Entwicklung des Eigenkapitals:

Die Veränderungen des Eigenkapitals werden anhand des nachstehenden Kapitalspiegels dargestellt:

	Stand 01.01.2024 EUR	Einstellungen 2024 EUR	Entnahmen 2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Gezeichnetes Kapital	1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00
Allgemeine Rücklage	349.263,34	0,00	0,00	349.263,34
Gewinnvortrag/ Jahresfehlbetrag	363.879,64	53.037,28	0,00	416.916,92
	<u>2.313.142,98</u>	<u>53.037,28</u>	<u>0,00</u>	<u>2.366.180,26</u>

Entwicklung der Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen ist dem nachfolgenden Rückstellungsspiegel zu entnehmen.

## Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten ausschließlich:	2024	2023
	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	<u>789.927,73</u>	<u>704.507,25</u>

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete in 2024 192 (Vorjahr: 192) eigene Wohneinheiten.

Die Leerstandsquote betrug in 2024 9,1 %.

## Personalaufwand

Der Eigenbetrieb Ducherow unterhielt 2024 kein eigenes Personal. Die Verwaltungsaufgaben wurden an die Anklamer „Bauen, Wohnen, Sanieren“ GmbH übertragen. Diese übernahm alle wirtschaftlichen und verwaltungstechnischen Aufgaben des Eigenbetriebes in Abstimmung mit der Kämmerei der Gemeinde Ducherow.

Der Vergleich der Wirtschaftsplanansätze mit den Ergebnissen des Wirtschaftsjahres der Gewinn- und Verlustrechnung und der Finanzrechnung stellt sich wie folgt dar:

<u>Gewinn- und Verlustrechnung</u>	Plan	Ist
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	785	790
Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0	17
Sonstige betriebliche Erträge	0	103
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
- Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-480	-634
Abschreibungen auf Sachanlagen	-140	-132
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-67	-53
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-20	-23
Sonstige Steuern	-22	-17
Jahresergebnis	<u>56</u>	<u>53</u>

## Lagebericht 2024

### Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow

#### 1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig, finanzwirtschaftlich gesondertes und wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Gemeinde Ducherow geführt.

Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Die Wohnungswirtschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Wohnungswirtschaft kann außerdem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.

Die Wohnungswirtschaft betreute folgende Einheiten:

	31.12.2024	31.12.2023
Gesamtzahl der zu betreuenden Einheiten	194	194
- davon Wohneinheiten	193	193
- davon Gewerbeeinheiten	1	1
Eigene Einheiten	193	193
- davon Wohneinheiten	192	192
- davon Gewerbeeinheiten	1	1
Verwaltete Einheiten	1	1
- davon für die Gemeinde (Wohneinheiten)	1	1

Die Wohnbauten befinden sich in Ducherow, Löwitz, Schmuggerow, Schwerinsburg und Rathebur.

Im Jahr 2024 galten die Bestrebungen der Gemeinde weiterhin der Verbesserung der Wohnverhältnisse von noch nicht vollständig sanierten Wohnungen.

Sämtliche Finanzierungen wurden aus eigenen Mitteln bestritten.

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Berichtsjahr gegeben.

#### 4. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderungen	
	TEUR	v. H.	TEUR	v. H.	TEUR	v. H.
<b>AKTIVA</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Sachanlagen	3.231	85,2	3.363	86,1	-132	-3,9
Summe Anlagevermögen	3.231	85,2	3.363	86,1	-132	-3,9
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	-24	-0,6	-26	-0,6	2	-7,7
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	3.207	84,6	3.337	85,5	-130	-3,9
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	367	9,7	351	9,0	16	4,6
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33	0,9	8	0,2	25	312,5
Liquide Mittel	184	4,8	208	5,3	-24	-11,5
Summe Umlaufvermögen	584	15,4	567	14,5	17	3,0
Summe Aktiva	3.791	100,0	3.904	100,0	-113	-2,9
<b>PASSIVA</b>						
<b>Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	1.600	42,2	1.600	41,0	0	0,0
Kapitalrücklage	349	9,2	349	8,9	0	0,0
Gewinnvortrag	364	9,6	322	8,2	42	13,0
Jahresgewinn	53	1,4	42	1,1	11	26,2
Summe Eigenkapital	2.366	62,4	2.313	59,2	53	2,3
<b>Fremdkapital</b>						
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	990	26,1	1.192	30,6	-202	-16,9
<b>Langfristige Mittel</b>	3.356	88,5	3.505	89,8	-149	-4,3
<b>Sonstige kurzfristige Passiva</b>	435	11,5	399	10,2	36	9,0
Summe Passiva	3.791	100,0	3.904	100,0	-113	-2,9

Durch unsere Investitionen in die Modernisierung der Bestandsobjekte werden unsere Marktposition und ein dauerhafter Mittelrückfluss abgesichert.

Als latente Risiken werden die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung mit hohen Arbeitslosenzahlen sowie die teilweise geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen gesehen.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird entsprechend solide mit ausgeglichenen Jahresergebnissen fortgeführt werden können.

Die Coronakrise hat bisher keinen Einfluss auf die finanziellen und wirtschaftlichen Ergebnisse des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow.

Der Einmarsch der russischen Streitkräfte in die Ukraine am 24.02.2022 stellt ein entscheidendes Ereignis dar, das auch in der globalen Wirtschaft und den Unternehmen deutliche Spuren hinterlassen wird. Konkrete Auswirkungen sind zu diesem Zeitpunkt noch in keiner Weise real abschätzbar.

## **7. Sonstige Angaben**

Im Bestand der Grundstücke gab es in 2024 keine Veränderungen.

Am 04.09.2024 kam es bei dem Objekt Schwerinsburg, Dorfstr. 35 zu einem Großbrand. Die Gemeinde hat im Jahr 2025 beschlossen, sich den Zeitwert des Gebäudes von der Versicherung auszahlen zu lassen und dann das Gebäude abzureißen. Aufgrund eines bekundeten Kaufinteresses wird auch eine Veräußerung in Betracht gezogen.

<b>Rückstellungsspiegel 2024</b> <i>Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow, Ducherow</i>							
	Stand	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung (+)	Stand	
	01.01.2024 EUR	nahme 2024 EUR	2024 EUR	2024 EUR	Abzinsung (-) 2024 EUR	31.12.2024 EUR	
<i>Sonstige Rückstellungen</i>							
Rückstellungen für							
Erstellung des Jahresabschlusses 2022	3.800,00	3.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfung des Jahresabschlusses 2022	1.740,00	1.740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung des Jahresabschlusses 2023	3.800,00	3.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfung des Jahresabschlusses 2023	6.500,00	6.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung des Jahresabschlusses 2024	0,00	0,00	0,00	3.800,00	0,00	3.800,00	
Prüfung des Jahresabschlusses 2024	0,00	0,00	0,00	6.500,00	0,00	6.500,00	
Erfüllung der Aufbewahrungspflichten	1.036,22	0,00	0,00	0,00	-17,46	1.018,76	
	<b>16.876,22</b>	<b>15.840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>-17,46</b>	<b>11.318,76</b>	



## Finanzrechnung

	Ist 2024	Plan 2024
Periodenergebnis	53	56
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	132	140
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-5	
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2	
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-41	
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	41	
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	23	20
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>201</b>	<b>216</b>
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	0	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen	0	30
- davon von der Gemeinde	0	30
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-202	-200
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-202	-200
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
Gezahlte Zinsen (-)	-23	-20
Gezahlte Dividenden (-)	0	
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-225</b>	<b>-190</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-24</b>	<b>26</b>
Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	208	181
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>184</b>	<b>207</b>

Anklam, den 11.09.2025

Martin Weitmann  
Bürgermeister

Beate Stegemann  
Anklamer bauen-wohnen-sanieren GmbH