Wirtschaftsplan
des
Eigenbetriebs
Stadtwerke Bad Vilbel
für die Wirtschaftsjahre
2024 / 2025

Erläuterungsbericht

Vorbemerkung:

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I 1989, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVBl. S. 121), besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht. Daneben ist dem Wirtschaftsplan ein Finanzplan, der die Ausgaben- und Einnahmeentwicklung im Investitionsbereich für die nächsten 5 Jahre enthält, als Anlage beizufügen (§ 19 EigBGes).

1. Büroimmobilie 1

Für das Jahr 2024 wird ein Gewinn erwartet. Die Abschreibung i.H.v. 518.480 Euro ermöglicht weitere Tilgungen der Darlehen. Nach Auslaufen der Abschreibung in 2025 werden umfassendere Erhaltungsinvestitionen notwendig sein.

2. Büroimmobilie 2

Für das Jahr 2024 wird ein Gewinn erwartet. Die Abschreibung i.H.v. 576.360 Euro ermöglicht weitere Tilgungen der Darlehen.

3. Bürogebäude 3 (Woolworth)

Es besteht Vollvermietung.

4. Bürogebäude 4 (Rathaus)

Der Eigenbetrieb hat für 8 Mio. Euro das Gebäude der Bausparkasse Wüstenrot erworben. Die Stadt Bad Vilbel ist Hauptmieter (Rathaus).

Erläuterungsbericht

5. Immobilie Europäische Schule

Das Gebäude ist im gemeinsamen Eigentum mit der Humanistischen Stiftung. In 2024 wird ein Gewinn erwartet. Der Planwert der Abschreibung in 2024 beträgt 701.330 Euro.

6. Gewerbeobjekt Zeppelinpark

Es besteht Vollvermietung. Die Miete konnte nach der Insolvenz des ehemaligen Hauptmieters ab 16.05.2019 um rd. 7,5% erhöht werden.

7. Bauprojekt Therme

Die Baugenehmigung liegt immer noch nicht vor, weil Bauantragsunterlagen fehlen. Es laufen aber Finanzierungsverhandlungen, so dass ein Mittelbedarf möglich wird. Hierzu erfolgt zu gegebener Zeit die Beschlussfassung.

8. Gewerbeflächen Wertachtal

Der Kauf sichert die vorhandenen PV-Anlagen von inzwischen 69,5 MW, die rund 75 Mio kWh jährlich produzieren. Derzeit werden weitere ca. 15 MW geplant sowie zusätzliche Windräder. Durch den Verkauf nicht benötigter Flächen verbesserte sich die Rendite des in Gemeinschaft mit der Bürgerstiftung gehaltenen Projektes.

9. Immobilien Wohnungsbau

Alle 3 Eigentumswohnungen in der Konrad-Adenauer 12/18/22 sind vermietet. Der Verkauf der Eigentumswohnungen war möglich, ist aber nicht mehr beabsichtigt.

Die 73 Wohnungen Mietwohnungen in der Konrad-Adenauer-Allee 99-109 sind seit Jahresbeginn 2020 vermietet, 16 weitere Mietwohnungen im Lehnfurter Weg 3 a/b werden seit Ende 2022 vermietet.

Erläuterungsbericht

10. Immobilien Gastronomie

Der Projektanteil "Brückencafé" wurde vom Eigenbetrieb übernommen, dem auch die Pachteinnahmen zufließen. Langfristig ist ein kleiner Gewinn möglich. Weiter ist die Gastronomie in der Sporthalle Heilsberg übernommen worden, für die auch erst in späterer Zeit Wirtschaftlichkeit erwartet wird.

11. Stellenübersicht

Der Stellenplan enthält die Beamtenstellen, im Übrigen werden die Personalkosten über eine Umlage zugunsten der GmbH abgerechnet.

12. Kreditaufnahmen

Unter dem Vorbehalt des Baubeginns ist in 2025 eine Kreditaufnahme von 25 Mio. Euro zugunsten der Therme eingeplant. Die Zinsbelastung würde im Falle der Kreditaufnahme das Ergebnis vorübergehend stark belasten, bis die Zahlungen des Thermenbetreibers an den Eigenbetrieb einsetzen.

Das Projekt Rechenzentrum wird nicht mehr durch den Eigenbetrieb verfolgt. Die Stadt steht in Verkaufsverhandlungen.

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können sich in den Tabellen marginale Rundungsdifferenzen ergeben.

Der Plan ist gekennzeichnet durch gewinnmindernde Vorleistungen für das Kombibad und den Wohnungsbau, denen mit zeitlicher Verzögerung entsprechende Erträge folgen werden.

Bad Vilbel, den 20. November 2023

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

Klaus Minkel
Erster Betriebsleiter

Rüdiger Milke
Kaufm. Werkleiter

Klaus Rotter
Techn. Werkleiter

I. Betriebskommission

Magistrat:

Bürgermeister Sebastian Wysocki
Erster Stadtrat Bastian Zander
Stadträtin Ricarda Müller-Grimm
Stadtrat Jürgen Werner

Stadtverordnetenversammlung:

CDU-Fraktion:

Stv. Kurt Liebermeister
Stv. Klaus Althoff
Stv. Andreas Cleve
Stv. Karl-Peter Schäfer
Stv. Leonie Bluck
Stv. Deliah Werkmeister

Grüne-Fraktion:

Stv. Dr. Tobias Grabo
Stv. Daniel Kaiser
Stv. Jens Matthias
Stv. Dr. Priska Weller

SPD-Fraktion:

Stv. Tom Rademacher
Stv. Dr. Bernd Hielscher

FDP-Fraktion:

Stv. Julia Russmann

Personalrat:

Andreas Pfaff
Ibrahim Cicek

II. Betriebsleitung

Erster Betriebsleiter Klaus Minkel
Kaufm. Werkleiter Rüdiger Milke
Techn. Werkleiter Klaus Rotter

Erfolgsplan 2024/2025

Eigenbetrieb Gesamt

<u>Eigenbetrieb Gesamt</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Mieten netto		6.989.254,95	7.324.690,00	7.422.330,00
Bestandsveränderung		1.336.628,01	1.103.680,00	1.105.980,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		960.039,91	1.108.390,00	1.086.300,00
Summe Erträge		9.285.922,87	9.536.760,00	9.614.610,00

<u>Eigenbetrieb Gesamt</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		2.895.855,06	2.967.340,00	2.663.500,00
Personalkosten		755.650,21	915.990,00	948.460,00
Mietaufwand		103.215,95	118.810,00	118.810,00
Forderungsverluste		24.856,88	0,00	0,00
Verwaltungskosten		197.872,51	211.260,00	218.750,00
Reinigung		74.907,11	117.580,00	116.860,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		1.357.117,25	1.215.640,00	1.208.100,00
Sonst. Gebühren		9.846,34	10.630,00	10.630,00
Versicherungen		102.065,41	108.270,00	109.820,00
Porto/Telefon		5.207,32	6.590,00	6.630,00
Werbekosten		0,00	1.170,00	1.170,00
Bewirtung/Repräsentation		1.578,20	3.160,00	3.160,00
Fremdleistungen		654.281,15	681.100,00	718.770,00
Rechtskosten		36.523,64	22.540,00	22.810,00
Prüfungskosten		19.127,16	15.170,00	16.340,00
Vermittlungsgebühr		3.162,35	1.300,00	1.300,00
Sonst. Kosten		222.451,46	153.510,00	157.780,00
Zinsaufwand		1.472.706,03	1.756.710,00	2.633.630,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		7.936.424,03	8.306.770,00	8.956.520,00
Körperschaftssteuer		21.110,55	23.850,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		1.660,00	22.610,00	0,00
Sonstige Steuern		181.719,50	194.080,00	194.080,00
		204.490,05	240.540,00	194.080,00
Summe Aufwendungen		8.140.914,08	8.547.310,00	9.150.600,00

Gewinn / -Verlust	1.145.008,79	989.450,00	464.010,00
--------------------------	---------------------	-------------------	-------------------

an die Stadt abzuführendes Sondervermögen	1.007.963,25	1.158.174,57	1.158.174,57
--	--------------	--------------	--------------

Erfolgsplan 2024/2025

Summe Anteil Eigenbetrieb

(Bürogebäude 1, Bürogebäude 2, Eigentumswohnungen Dortelweil-West, Café Büchereibrücke, Therme und Sonstige Projekte)

	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022	2024	2025
<u>Summe Anteil Eigenbetrieb</u>	Euro	Euro	Euro
Mieten netto	2.259.104,56	2.333.310,00	2.415.980,00
Bestandsveränderung	530.285,73	579.660,00	580.750,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	144.688,00	143.570,00	145.390,00
Summe Erträge	2.934.078,29	3.056.540,00	3.142.120,00

	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022	2024	2025
<u>Summe Anteil Eigenbetrieb</u>	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen	1.160.261,07	1.185.350,00	889.970,00
Personalkosten	230.765,88	257.980,00	375.910,00
Mietaufwand	100.295,84	118.810,00	118.810,00
Forderungsverluste	1.752,60	0,00	0,00
Verwaltungskosten	58.635,80	59.510,00	86.700,00
Reinigung	43.730,29	77.310,00	78.330,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	461.497,49	431.680,00	415.030,00
Sonst. Gebühren	7.400,90	7.550,00	7.550,00
Versicherungen	37.283,79	39.650,00	39.860,00
Porto/Telefon	3.321,63	3.300,00	3.300,00
Werbekosten	0,00	350,00	350,00
Bewirtung/Repräsentation	604,25	1.190,00	1.190,00
Fremdleistungen	364.149,17	278.850,00	285.370,00
Rechtskosten	17.890,33	8.500,00	8.600,00
Prüfungskosten	3.916,04	2.630,00	3.650,00
Vermittlungsgebühr	27,85	0,00	0,00
Sonst. Kosten	177.428,95	128.540,00	128.640,00
Zinsaufwand	53.608,30	109.540,00	1.090.970,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	2.722.570,18	2.710.740,00	3.534.230,00
Körperschaftssteuer	21.110,55	22.340,00	0,00
Gewerbeertragssteuer	1.660,00	21.180,00	0,00
Sonstige Steuern	73.211,59	74.060,00	74.060,00
	95.982,14	117.580,00	74.060,00
Summe Aufwendungen	2.818.552,32	2.828.320,00	3.608.290,00
Gewinn / -Verlust	115.525,97	228.220,00	-466.170,00

Erfolgsplan 2024/2025

Bürogebäude 1

(Bürogebäude Theodor-Heuss-Straße 53-63)

<u>Bürogebäude 1</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		711.982,86	756.680,00	756.680,00
Bestandsveränderung		146.782,33	239.190,00	241.380,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		10.045,18	13.500,00	14.000,00
Summe Erträge		868.810,37	1.009.370,00	1.012.060,00

<u>Bürogebäude 1</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		491.192,83	518.480,00	268.650,00
Personalkosten		85.918,52	101.900,00	88.650,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		1.752,60	0,00	0,00
Verwaltungskosten		22.959,99	23.500,00	20.440,00
Reinigung		14.813,16	25.500,00	26.000,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		143.064,66	174.490,00	175.980,00
Sonst. Gebühren		361,65	510,00	510,00
Versicherungen		12.724,35	14.300,00	14.500,00
Porto/Telefon		316,08	300,00	300,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		134,16	410,00	410,00
Fremdleistungen		56.248,89	57.000,00	56.100,00
Rechtskosten		6.710,90	3.500,00	3.600,00
Prüfungskosten		1.517,37	1.300,00	1.300,00
Vermittlungsgebühr		10,79	0,00	0,00
Sonst. Kosten		102.409,24	5.390,00	5.390,00
Zinsaufwand		17.551,60	21.020,00	22.240,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		957.686,79	947.600,00	684.070,00
Körperschaftssteuer		0,00	1.680,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	1.590,00	0,00
Sonstige Steuern		24.602,27	24.600,00	24.600,00
		24.602,27	27.870,00	24.600,00
Summe Aufwendungen		982.289,06	975.470,00	708.670,00
Gewinn / -Verlust		-113.478,69	33.900,00	303.390,00

Erfolgsplan 2024/2025

Bürogebäude 2 (Bürogebäude Friedberger Straße 191)

<u>Bürogebäude 2</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		1.360.187,07	1.374.470,00	1.456.880,00
Bestandsveränderung		368.992,65	304.590,00	303.260,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		31.461,54	31.000,00	31.500,00
Summe Erträge		1.760.641,26	1.710.060,00	1.791.640,00

<u>Bürogebäude 2</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		576.623,78	576.360,00	530.810,00
Personalkosten		112.063,63	128.550,00	111.830,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		29.672,41	29.640,00	25.790,00
Reinigung		28.784,13	30.500,00	31.000,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		289.787,27	200.130,00	198.300,00
Sonst. Gebühren		468,04	600,00	600,00
Versicherungen		24.380,29	24.000,00	24.000,00
Porto/Telefon		3.005,55	3.000,00	3.000,00
Werbekosten		0,00	230,00	230,00
Bewirtung/Repräsentation		180,13	440,00	440,00
Fremdleistungen		207.784,35	175.000,00	178.500,00
Rechtskosten		5.411,15	250,00	250,00
Prüfungskosten		2.044,05	1.000,00	1.020,00
Vermittlungsgebühr		14,54	0,00	0,00
Sonst. Kosten		4.324,95	6.110,00	6.210,00
Zinsaufwand		22.554,77	30.810,00	32.090,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		1.307.099,04	1.206.620,00	1.144.070,00

Körperschaftssteuer		20.697,25	20.590,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		1.627,50	19.520,00	0,00
Sonstige Steuern		47.963,52	47.960,00	47.960,00
		70.288,27	88.070,00	47.960,00

Summe Aufwendungen **1.377.387,31** **1.294.690,00** **1.192.030,00**

Gewinn / -Verlust **383.253,95** **415.370,00** **599.610,00**

Erfolgsplan 2024/2025

Eigentumswohnungen Dortelweil-West (Eigentumswohnungen Konrad-Adenauer-Allee 12/18/22)

<u>Eigentumswohnungen Dortelweil-West</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Mieten netto		36.250,61	36.840,00	37.100,00
Bestandsveränderung		10.680,80	10.690,00	10.690,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		700,52	1.000,00	1.100,00
Summe Erträge		47.631,93	48.530,00	48.890,00

<u>Eigentumswohnungen Dortelweil-West</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		8.709,94	8.850,00	8.850,00
Personalkosten		3.154,90	3.890,00	3.410,00
Mietaufwand		14.473,73	20.360,00	20.360,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		851,62	900,00	790,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		10.035,00	10.040,00	10.040,00
Sonst. Gebühren		194,50	50,00	50,00
Versicherungen		23,00	20,00	20,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	90,00	90,00
Bewirtung/Repräsentation		4,60	30,00	30,00
Fremdleistungen		0,00	500,00	510,00
Rechtskosten		774,47	250,00	250,00
Prüfungskosten		52,69	50,00	50,00
Vermittlungsgebühr		0,37	0,00	0,00
Sonst. Kosten		86,63	70,00	70,00
Zinsaufwand		525,92	590,00	600,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		38.887,37	45.690,00	45.120,00
Körperschaftssteuer		413,30	70,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		32,50	70,00	0,00
Sonstige Steuern		645,80	1.300,00	1.300,00
		1.091,60	1.440,00	1.300,00
Summe Aufwendungen		39.978,97	47.130,00	46.420,00
Gewinn / -Verlust		7.652,96	1.400,00	2.470,00

Erfolgsplan 2024/2025

Café Büchereibrücke

<u>Café Büchereibrücke</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		61.861,82	63.870,00	63.870,00
Bestandsveränderung		3.829,95	25.190,00	25.420,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		2.768,21	3.000,00	3.000,00
Summe Erträge		68.459,98	92.060,00	92.290,00

<u>Café Büchereibrücke</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		50.327,70	50.420,00	50.420,00
Personalkosten		9.539,22	11.740,00	10.240,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		2.564,64	2.710,00	2.360,00
Reinigung		133,00	100,00	120,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		18.610,56	23.790,00	24.000,00
Sonst. Gebühren		41,61	50,00	50,00
Versicherungen		87,58	1.300,00	1.300,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	20,00	20,00
Bewirtung/Repräsentation		14,95	90,00	90,00
Fremdleistungen		615,01	9.090,00	9.460,00
Rechtskosten		446,34	250,00	250,00
Prüfungskosten		168,61	170,00	170,00
Vermittlungsgebühr		1,20	0,00	0,00
Sonst. Kosten		292,34	230,00	230,00
Zinsaufwand		11.408,17	55.500,00	53.740,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		94.250,93	155.460,00	152.450,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		0,00	200,00	200,00
		0,00	200,00	200,00
Summe Aufwendungen		94.250,93	155.660,00	152.650,00
Gewinn / -Verlust		-25.790,95	-63.600,00	-60.360,00

Erfolgsplan 2024/2025

Therme

<u>Therme</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		0,00	0,00	0,00
Bestandsveränderung		0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		353,08	200,00	200,00
Summe Erträge		353,08	200,00	200,00

<u>Therme</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		0,00	0,00	0,00
Personalkosten		1.435,93	1.730,00	152.820,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		384,66	400,00	35.240,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		0,00	0,00	0,00
Sonst. Gebühren		6.308,03	6.310,00	6.310,00
Versicherungen		11,59	0,00	0,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		1,98	10,00	10,00
Fremdleistungen		0,00	0,00	0,00
Rechtskosten		3.843,58	4.000,00	4.000,00
Prüfungskosten		22,31	50,00	1.020,00
Vermittlungsgebühr		0,16	0,00	0,00
Sonst. Kosten		38,69	60,00	60,00
Zinsaufwand		265,08	50,00	980.590,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		12.312,01	12.610,00	1.180.050,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen		12.312,01	12.610,00	1.180.050,00
Gewinn / -Verlust		-11.958,93	-12.410,00	-1.179.850,00

Erfolgsplan 2024/2025

Sonstige Projekte

(Rechenzentrum, Kantine Rathaus, Berufsförderungswerk und Parkplatz am Rathaus)

<u>Sonstige Projekte</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Mieten netto		88.822,20	101.450,00	101.450,00
Bestandsveränderung		0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		99.359,47	94.870,00	95.590,00
Summe Erträge		188.181,67	196.320,00	197.040,00

<u>Sonstige Projekte</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		33.406,82	31.240,00	31.240,00
Personalkosten		18.653,68	10.170,00	8.960,00
Mietaufwand		85.822,11	98.450,00	98.450,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		2.202,48	2.360,00	2.080,00
Reinigung		0,00	21.210,00	21.210,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		0,00	23.230,00	6.710,00
Sonst. Gebühren		27,07	30,00	30,00
Versicherungen		56,98	30,00	40,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	10,00	10,00
Bewirtung/Repräsentation		268,43	210,00	210,00
Fremdleistungen		99.500,92	37.260,00	40.800,00
Rechtskosten		703,89	250,00	250,00
Prüfungskosten		111,01	60,00	90,00
Vermittlungsgebühr		0,79	0,00	0,00
Sonst. Kosten		70.277,10	116.680,00	116.680,00
Zinsaufwand		1.302,76	1.570,00	1.710,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		312.334,04	342.760,00	328.470,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen		312.334,04	342.760,00	328.470,00

Gewinn / -Verlust	-124.152,37	-146.440,00	-131.430,00
--------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Erfolgsplan 2024/2025

Summe Anteil Vermögensverwaltung

(Wohngebäude Konrad-Adenauer-Allee 99-109 und Lehnfurter Weg 3a/b)

<u>Summe Anteil Vermögensverwaltung</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto	810.483,94	991.810,00	1.006.780,00	
Bestandsveränderung	213.426,52	235.460,00	237.870,00	
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	53.466,34	29.040,00	27.140,00	
Summe Erträge	1.077.376,80	1.256.310,00	1.271.790,00	

<u>Summe Anteil Vermögensverwaltung</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen	389.255,85	442.510,00	442.510,00	
Personalkosten	180.310,77	224.930,00	195.690,00	
Mietaufwand	2.920,11	0,00	0,00	
Forderungsverluste	1.865,67	0,00	0,00	
Verwaltungskosten	48.514,12	51.870,00	45.130,00	
Reinigung	21.734,04	28.730,00	29.050,00	
Strom, Gas, Wasser, Kanal	174.777,47	180.840,00	182.700,00	
Sonst. Gebühren	621,56	630,00	630,00	
Versicherungen	12.707,70	13.160,00	13.420,00	
Porto/Telefon	830,76	1.950,00	1.990,00	
Werbekosten	0,00	570,00	570,00	
Bewirtung/Repräsentation	262,15	160,00	160,00	
Fremdleistungen	14.648,98	30.000,00	31.620,00	
Rechtskosten	13.452,88	9.790,00	9.810,00	
Prüfungskosten	2.996,92	2.310,00	2.310,00	
Vermittlungsgebühr	3.076,96	1.300,00	1.300,00	
Sonst. Kosten	5.879,70	7.000,00	7.020,00	
Zinsaufwand	290.019,78	343.820,00	331.290,00	
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme	1.163.875,42	1.339.570,00	1.295.200,00	
Körperschaftssteuer	0,00	1.500,00	0,00	
Gewerbeertragssteuer	0,00	1.420,00	0,00	
Sonstige Steuern	15.318,86	15.320,00	15.320,00	
	15.318,86	18.240,00	15.320,00	
Summe Aufwendungen	1.179.194,28	1.357.810,00	1.310.520,00	
Gewinn / -Verlust	-101.817,48	-101.500,00	-38.730,00	

Erfolgsplan 2024/2025

Wohngebäude 1 (Wohngebäude Konrad-Adenauer-Allee 99-109)

	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
Wohngebäude 1			
Mieten netto	785.935,81	815.990,00	830.960,00
Bestandsveränderung	203.996,42	194.810,00	197.970,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	51.189,90	26.540,00	24.540,00
Summe Erträge	1.041.122,13	1.037.340,00	1.053.470,00
	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
Wohngebäude 1			
Abschreibungen	367.353,54	369.990,00	369.990,00
Personalkosten	157.346,54	194.770,00	169.430,00
Mietaufwand	0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste	1.865,67	0,00	0,00
Verwaltungskosten	42.410,23	44.910,00	39.070,00
Reinigung	21.734,04	21.730,00	21.950,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	163.870,89	145.820,00	148.520,00
Sonst. Gebühren	586,67	600,00	600,00
Versicherungen	11.192,21	11.110,00	11.330,00
Porto/Telefon	830,76	950,00	970,00
Werbekosten	0,00	570,00	570,00
Bewirtung/Repräsentation	247,43	150,00	150,00
Fremdleistungen	14.315,48	25.000,00	26.520,00
Rechtskosten	12.273,73	8.540,00	8.540,00
Prüfungskosten	2.828,70	2.140,00	2.140,00
Vermittlungsgebühr	1.434,28	1.000,00	1.000,00
Sonst. Kosten	5.482,83	6.580,00	6.580,00
Zinsaufwand	263.327,54	319.780,00	308.050,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	1.067.100,54	1.153.640,00	1.115.410,00
Körperschaftssteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer	0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	15.318,86	15.320,00	15.320,00
	15.318,86	15.320,00	15.320,00
Summe Aufwendungen	1.082.419,40	1.168.960,00	1.130.730,00
Gewinn / -Verlust	-41.297,27	-131.620,00	-77.260,00
an die Stadt abzuführendes Sondervermögen	82.877,85	82.877,85	82.877,85

Erfolgsplan 2024/2025

Wohngebäude 2 (Wohngebäude Lehnfurter Weg 3 a/b)

<u>Wohngebäude 2</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		24.548,13	175.820,00	175.820,00
Bestandsveränderung		9.430,10	40.650,00	39.900,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		2.276,44	2.500,00	2.600,00
Summe Erträge		36.254,67	218.970,00	218.320,00

<u>Wohngebäude 2</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		21.902,31	72.520,00	72.520,00
Personalkosten		22.964,23	30.160,00	26.260,00
Mietaufwand		2.920,11	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		6.103,89	6.960,00	6.060,00
Reinigung		0,00	7.000,00	7.100,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		10.906,58	35.020,00	34.180,00
Sonst. Gebühren		34,89	30,00	30,00
Versicherungen		1.515,49	2.050,00	2.090,00
Porto/Telefon		0,00	1.000,00	1.020,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		14,72	10,00	10,00
Fremdleistungen		333,50	5.000,00	5.100,00
Rechtskosten		1.179,15	1.250,00	1.270,00
Prüfungskosten		168,22	170,00	170,00
Vermittlungsgebühr		1.642,68	300,00	300,00
Sonst. Kosten		396,87	420,00	440,00
Zinsaufwand		26.692,24	24.040,00	23.240,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		96.774,88	185.930,00	179.790,00

Körperschaftssteuer		0,00	1.500,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	1.420,00	0,00
Sonstige Steuern		0,00	0,00	0,00
		0,00	2.920,00	0,00

Summe Aufwendungen **96.774,88** **188.850,00** **179.790,00**

Gewinn / -Verlust **-60.520,21** **30.120,00** **38.530,00**

an die Stadt abzuführendes Sondervermögen		0,00	11.680,44	11.680,44
--	--	------	-----------	-----------

Erfolgsplan 2024/2025

Summe Anteil Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung

(Bürogebäude 3, Bürogebäude 4, Gewerbeobjekt Zeppelinpark, Gaststätte Heilsberg und
Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24)

	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
<u>Summe Anteil Bruchteilsgemeinschaft</u>				
<u>Erich Glück-Stiftung</u>				
Mieten netto	1.892.191,57	1.980.680,00	1.980.680,00	
Bestandsveränderung	513.225,66	288.560,00	287.360,00	
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	91.563,37	145.790,00	147.600,00	
Summe Erträge	2.496.980,60	2.415.030,00	2.415.640,00	

	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
<u>Summe Anteil Bruchteilsgemeinschaft</u>				
<u>Erich Glück-Stiftung</u>				
Abschreibungen	626.240,09	631.240,00	631.240,00	
Personalkosten	179.106,18	220.990,00	192.330,00	
Mietaufwand	0,00	0,00	0,00	
Forderungsverluste	21.238,61	0,00	0,00	
Verwaltungskosten	47.586,14	50.970,00	44.370,00	
Reinigung	9.442,78	11.540,00	9.480,00	
Strom, Gas, Wasser, Kanal	429.955,92	338.900,00	341.110,00	
Sonst. Gebühren	1.168,57	1.040,00	1.040,00	
Versicherungen	33.065,75	34.550,00	35.200,00	
Porto/Telefon	1.039,19	1.340,00	1.340,00	
Werbekosten	0,00	210,00	210,00	
Bewirtung/Repräsentation	443,55	1.130,00	1.130,00	
Fremdleistungen	201.272,28	283.590,00	308.120,00	
Rechtskosten	4.612,74	3.500,00	3.500,00	
Prüfungskosten	3.460,58	3.250,00	3.350,00	
Vermittlungsgebühr	35,76	0,00	0,00	
Sonst. Kosten	35.452,04	15.120,00	15.120,00	
Zinsaufwand	332.797,02	421.730,00	406.310,00	
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme	1.926.917,20	2.019.100,00	1.993.850,00	
Körperschaftsteuer	0,00	10,00	0,00	
Gewerbeertragssteuer	0,00	10,00	0,00	
Sonstige Steuern	51.179,09	62.690,00	62.690,00	
	51.179,09	62.710,00	62.690,00	
Summe Aufwendungen	1.978.096,29	2.081.810,00	2.056.540,00	
Gewinn / -Verlust	518.884,31	333.220,00	359.100,00	

Erfolgsplan 2024/2025

Bürogebäude 3 (Woolworth) (Bürogebäude Frankfurter Straße 124)

<u>Bürogebäude 3 (Woolworth)</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		295.330,23	293.960,00	293.960,00
Bestandsveränderung		69.544,48	48.860,00	47.550,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		18.637,48	75.190,00	75.690,00
Summe Erträge		383.512,19	418.010,00	417.200,00

<u>Bürogebäude 3 (Woolworth)</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		95.605,94	95.960,00	95.960,00
Personalkosten		28.846,83	33.070,00	28.780,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		21.238,61	0,00	0,00
Verwaltungskosten		7.655,56	7.630,00	6.640,00
Reinigung		7.602,58	9.700,00	7.600,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		40.725,00	38.790,00	39.570,00
Sonst. Gebühren		189,51	190,00	190,00
Versicherungen		10.748,26	13.580,00	13.630,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		72,26	90,00	90,00
Fremdleistungen		16.592,71	16.190,00	15.300,00
Rechtskosten		4.275,35	3.000,00	3.000,00
Prüfungskosten		746,89	750,00	760,00
Vermittlungsgebühr		5,83	0,00	0,00
Sonst. Kosten		944,69	1.640,00	1.640,00
Zinsaufwand		45.794,10	108.460,00	104.550,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		281.044,12	329.050,00	317.710,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		11.209,48	11.210,00	11.210,00
		11.209,48	11.210,00	11.210,00
Summe Aufwendungen		292.253,60	340.260,00	328.920,00
Gewinn / -Verlust		91.258,59	77.750,00	88.280,00

Erfolgsplan 2024/2025

Bürogebäude 4 (Rathaus) (Bürogebäude Am Sonnenplatz 1)

<u>Bürogebäude 4 (Rathaus)</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		607.887,22	693.200,00	693.200,00
Bestandsveränderung		360.147,80	200.490,00	200.530,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		23.197,04	23.300,00	23.500,00
Summe Erträge		991.232,06	916.990,00	917.230,00

<u>Bürogebäude 4 (Rathaus)</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		198.610,76	202.210,00	202.210,00
Personalkosten		57.750,59	75.670,00	65.850,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		15.001,33	17.450,00	15.190,00
Reinigung		1.840,20	1.840,00	1.880,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		328.732,25	253.840,00	254.970,00
Sonst. Gebühren		336,76	280,00	280,00
Versicherungen		8.290,39	7.580,00	7.580,00
Porto/Telefon		1.039,19	1.040,00	1.040,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		140,54	240,00	240,00
Fremdleistungen		175.548,53	250.000,00	275.400,00
Rechtskosten		252,85	250,00	250,00
Prüfungskosten		1.463,31	1.400,00	1.460,00
Vermittlungsgebühr		11,42	0,00	0,00
Sonst. Kosten		1.850,53	2.510,00	2.510,00
Zinsaufwand		112.965,65	135.300,00	131.140,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		903.834,30	949.610,00	960.000,00

Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		25.589,08	25.590,00	25.590,00
		25.589,08	25.590,00	25.590,00
Summe Aufwendungen		929.423,38	975.200,00	985.590,00

Gewinn / -Verlust **61.808,68** **-58.210,00** **-68.360,00**

an die Stadt abzuführendes Sondervermögen		489.355,80	627.886,68	627.886,68
--	--	------------	------------	------------

Erfolgsplan 2024/2025

Gewerbeobjekt Zeppelinpark

<u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		968.402,60	978.470,00	978.470,00
Bestandsveränderung		42.504,29	300,00	300,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		45.135,59	45.300,00	46.210,00
Summe Erträge		1.056.042,48	1.024.070,00	1.024.980,00

<u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		312.668,41	313.620,00	313.620,00
Personalkosten		88.633,95	107.410,00	93.440,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		23.885,24	24.770,00	21.550,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		19.811,06	11.640,00	11.870,00
Sonst. Gebühren		616,73	550,00	550,00
Versicherungen		12.496,11	12.000,00	12.600,00
Porto/Telefon		0,00	300,00	300,00
Werbekosten		0,00	200,00	200,00
Bewirtung/Repräsentation		221,55	770,00	770,00
Fremdleistungen		7.633,34	15.890,00	15.890,00
Rechtskosten		393,57	250,00	250,00
Prüfungskosten		3.031,94	1.000,00	1.020,00
Vermittlungsgebühr		17,77	0,00	0,00
Sonst. Kosten		32.581,85	10.780,00	10.780,00
Zinsaufwand		168.409,68	156.540,00	149.930,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		670.401,20	655.720,00	632.770,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		11.495,15	23.000,00	23.000,00
		11.495,15	23.000,00	23.000,00
Summe Aufwendungen		681.896,35	678.720,00	655.770,00
Gewinn / -Verlust		374.146,13	345.350,00	369.210,00

an die Stadt abzuführendes Sondervermögen		230.265,00	230.265,00	230.265,00
--	--	------------	------------	------------

Erfolgsplan 2024/2025

Gaststätte Heilsberg

<u>Gaststätte Heilsberg</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		20.015,08	14.490,00	14.490,00
Bestandsveränderung		41.029,09	38.910,00	38.980,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		3.692,51	2.000,00	2.200,00
Summe Erträge		64.736,68	55.400,00	55.670,00

<u>Gaststätte Heilsberg</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		19.278,21	19.350,00	19.350,00
Personalkosten		3.820,84	4.600,00	4.020,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		1.029,59	1.060,00	930,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		40.687,61	34.630,00	34.700,00
Sonst. Gebühren		25,28	20,00	20,00
Versicherungen		1.444,49	1.390,00	1.390,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	10,00	10,00
Bewirtung/Repräsentation		9,08	30,00	30,00
Fremdleistungen		1.497,70	1.500,00	1.530,00
Rechtskosten		16,13	0,00	0,00
Prüfungskosten		93,37	100,00	110,00
Vermittlungsgebühr		0,73	0,00	0,00
Sonst. Kosten		117,79	190,00	190,00
Zinsaufwand		4.931,90	21.430,00	20.690,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		72.952,72	84.310,00	82.970,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		2.885,38	2.890,00	2.890,00
		2.885,38	2.890,00	2.890,00
Summe Aufwendungen		75.838,10	87.200,00	85.860,00
Gewinn / -Verlust		-11.101,42	-31.800,00	-30.190,00

Erfolgsplan 2024/2025

Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24

<u>Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		556,44	560,00	560,00
Bestandsveränderung		0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		900,75	0,00	0,00
Summe Erträge		1.457,19	560,00	560,00

<u>Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		76,77	100,00	100,00
Personalkosten		53,97	240,00	240,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		14,42	60,00	60,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		0,00	0,00	0,00
Sonst. Gebühren		0,29	0,00	0,00
Versicherungen		86,50	0,00	0,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		0,12	0,00	0,00
Fremdleistungen		0,00	10,00	0,00
Rechtskosten		-325,16	0,00	0,00
Prüfungskosten		-1.874,93	0,00	0,00
Vermittlungsgebühr		0,01	0,00	0,00
Sonst. Kosten		-42,82	0,00	0,00
Zinsaufwand		695,69	0,00	0,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		-1.315,14	410,00	400,00
Körperschaftssteuer		0,00	10,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	10,00	0,00
Sonstige Steuern		0,00	0,00	0,00
		0,00	20,00	0,00
Summe Aufwendungen		-1.315,14	430,00	400,00
Gewinn / -Verlust		2.772,33	130,00	160,00

Erfolgsplan 2024/2025

Immobilie Europäische Schule

<u>Immobilie Europäische Schule</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		1.770.507,35	1.777.000,00	1.777.000,00
Bestandsveränderung		79.690,10	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		664.894,53	782.800,00	758.480,00
Summe Erträge		2.515.091,98	2.559.800,00	2.535.480,00

<u>Immobilie Europäische Schule</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		718.480,03	701.330,00	692.870,00
Personalkosten		146.471,39	188.570,00	164.040,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		38.021,95	43.480,00	37.820,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		273.059,80	246.420,00	251.360,00
Sonst. Gebühren		569,96	1.160,00	1.160,00
Versicherungen		17.217,03	19.120,00	19.510,00
Porto/Telefon		15,74	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation		237,62	500,00	500,00
Fremdleistungen		64.479,56	85.000,00	90.000,00
Rechtskosten		452,30	450,00	450,00
Prüfungskosten		4.484,14	4.480,00	4.480,00
Vermittlungsgebühr		19,31	0,00	0,00
Sonst. Kosten		3.248,44	2.300,00	6.430,00
Zinsaufwand		773.337,57	768.190,00	694.900,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		2.040.094,84	2.061.000,00	1.963.520,00

Körperschaftssteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer	0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	2.040.094,84	2.061.000,00	1.963.520,00

Gewinn / -Verlust **474.997,14** **498.800,00** **571.960,00**

an die Stadt abzuführendes Sondervermögen	205.464,60	205.464,60	205.464,60
--	------------	------------	------------

Erfolgsplan 2024/2025

Gewerbeflächen Wertachtal

<u>Gewerbeflächen Wertachtal</u>	<u>Erträge :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieten netto		256.967,53	241.890,00	241.890,00
Bestandsveränderung		0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen		5.427,67	7.190,00	7.690,00
Summe Erträge		262.395,20	249.080,00	249.580,00

<u>Gewerbeflächen Wertachtal</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	Euro	Euro	Euro
Abschreibungen		1.618,02	6.910,00	6.910,00
Personalkosten		18.995,99	23.520,00	20.490,00
Mietaufwand		0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste		0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten		5.114,50	5.430,00	4.730,00
Reinigung		0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal		17.826,57	17.800,00	17.900,00
Sonst. Gebühren		85,35	250,00	250,00
Versicherungen		1.791,14	1.790,00	1.830,00
Porto/Telefon		0,00	0,00	0,00
Werbekosten		0,00	40,00	40,00
Bewirtung/Repräsentation		30,63	180,00	180,00
Fremdleistungen		9.731,16	3.660,00	3.660,00
Rechtskosten		115,39	300,00	450,00
Prüfungskosten		4.269,48	2.500,00	2.550,00
Vermittlungsgebühr		2,47	0,00	0,00
Sonst. Kosten		442,33	550,00	570,00
Zinsaufwand		22.943,36	113.430,00	110.160,00
Kapitalertragsteuer		0,00	0,00	0,00
Zwischensumme		82.966,39	176.360,00	169.720,00
Körperschaftssteuer		0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragssteuer		0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern		42.009,96	42.010,00	42.010,00
		42.009,96	42.010,00	42.010,00
Summe Aufwendungen		124.976,35	218.370,00	211.730,00
Gewinn / -Verlust		137.418,85	30.710,00	37.850,00

Vermögensplan 2024/2025 sowie Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes) der Wirtschaftsjahre 2024-2028

A. Mittelherkunft

	Deckungsmittel (Mittelherkunft)	2024	2025	2026	2027	2028
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen (Gewinn)	*) 256.140,00	*) -428.160,00	*3) 841.825,00	*3) 1.080.356,00	*3) 1.180.356,00
3	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	2.967.340,00	2.663.500,00	3.152.407,00	3.081.388,00	2.964.865,00
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Bestandsauflösung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Rückführung Finanzanlagen / gewährte Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Drittanteil Darlehenstilgung	1.023.822,00	1.043.388,00	1.063.653,00	1.084.642,00	1.106.381,00
10	Kredite					
	a) von der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) von Dritten	429.398,00	27.310.632,00	416.655,00	0,00	0,00
11	Deckungsmittel insgesamt	4.676.700,00	30.589.360,00	5.474.540,00	5.246.386,00	5.251.602,00

*) Im Jahresergebnis wurde eine Sondervermögensübertragung i.H.v. 733.310 EUR (brutto) abgesetzt.

*2) Im Jahresergebnis wurde eine Sondervermögensübertragung i.H.v. 892.170 EUR (brutto) abgesetzt.

*3) Im Jahresergebnis wurde eine Sondervermögensübertragung i.H.v. 1.158.175 EUR (brutto) abgesetzt.

B. Mittelverwendung

Ausgaben (Mittelverwendung)		2024	2025	2026	2027	2028
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1	Sachanlagen					
	a) Bürogebäude 1	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Bürogebäude 2	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Bürogebäude 3 - Woolworth	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Bürogebäude 4 - Rathaus	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Immobilie Europäische Schule	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	f) Gewerbeobjekt "Zeppelinpark"	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	g) Therme	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,00
	h) Gewerbeflächen Wertachtal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	i) Immobilien Wohnungsbau	126.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	j) Immobilien Gastronomie	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	k) sonstige Projekte (Rechenzentrum, Kantine Rathaus, etc.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Finanzanlagen / gewährte Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Tilgung von Krediten	4.321.700,00	5.589.360,00	5.474.540,00	5.183.060,00	5.169.020,00
4	Rückzahlung vom Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sondertilgung					
	a) an die Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) an Dritten	0,00	0,00	0,00	63.326,00	82.582,00
6	Ausgaben insgesamt	4.676.700,00	30.589.360,00	5.474.540,00	5.246.386,00	5.251.602,00

Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2024 und 2025

	Deckungsmittel (Mittelherkunft)	2024	2025
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0,00	0,00
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen (Gewinn)	256.140,00	-428.160,00
3	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0,00	0,00
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entn.	0,00	0,00
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	2.967.340,00	2.663.500,00
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00	0,00
7	Bestandsauflösung	0,00	0,00
8	Rückführung Finanzanlagen / gewährte Darlehen	0,00	0,00
9	Drittanteil Darlehenstilgung	1.023.822,00	1.043.388,00
10	Kredite		
	a) von der Gemeinde	0,00	0,00
	b) von Dritten	429.398,00	27.310.632,00
10	Deckungsmittel insgesamt	4.676.700,00	30.589.360,00

Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2024 und 2025

	Ausgaben (Mittelverwendung)	2024	2025
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro
1	Sachanlagen		
	a) Bürogebäude 1	50.000,00	0,00
	b) Bürogebäude 2	15.000,00	0,00
	c) Bürogebäude 3 - Woolworth	10.000,00	0,00
	d) Bürogebäude 4 - Rathaus	100.000,00	0,00
	e) Immobilie Europäische Schule	25.000,00	0,00
	f) Gewerbeobjekt "Zeppelinpark"	24.000,00	0,00
	g) Therme	0,00	25.000.000,00
	h) Gewerbeflächen Wertachtal	0,00	0,00
	i) Immobilien Wohnungsbau	126.000,00	0,00
	j) Immobilien Gastronomie	5.000,00	0,00
	k) sonstige Projekte (Rechenrentrum, Kantine Rathaus, etc.)	0,00	0,00
2	Finanzanlagen	0,00	0,00
3	Tilgung von Krediten	4.321.700,00	5.589.360,00
4	Rückzahlung vom Stammkapital	0,00	0,00
5	Sondertilgung		
	a) an die Gemeinde	0,00	0,00
	b) an Dritten	0,00	0,00
6	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	4.676.700,00	30.589.360,00

Schuldendienst 2024

	Darl. Aufn. Jahr	Ursprüngliche Schuld Euro	Schuld per 31.12.2023 Euro	Schuldendienst 2024			Schuld per 31.12.2024 Euro	Zinsfuß % p.a.	Zinsfest-schreibung bis
				Zinsen Euro	Tilgung Euro	zusammen Euro			
Bayerische Landesbank	2011	13.500.000	6.259.767	222.066	738.999	961.065	5.520.768	3,749	05.06.2031
DZ HYP	2012	7.000.000	3.294.373	90.942	371.145	462.087	2.923.228	2,910	30.12.2031
WI Bank	2013	8.750.000	4.156.250	117.770	437.500	555.270	3.718.750	2,950	30.06.2033
Helaba	2013	10.000.000	5.250.000	155.419	500.000	655.419	4.750.000	3,070	30.06.2034
Helaba	2015	10.000.000	5.875.000	98.394	500.000	598.394	5.375.000	1,730	15.08.2035
Alte Leipziger	2016	10.000.000	7.666.667	108.867	333.334	442.201	7.333.333	1,420	22.02.2046
Alte Leipziger	2018	15.000.000	12.500.000	206.125	500.000	706.125	12.000.000	1,649	12.03.2048
Stadt Bad Vilbel	2017	2.500.000	769.233	24.904	256.410	281.314	512.823	3,700	31.12.2026
DKB	2021	3.500.000	3.235.294	23.296	117.647	140.943	3.117.647	0,730	30.06.2051
WI Bank	2022	17.000.000	16.291.667	575.634	566.667	575.634	15.725.000	3,580	30.09.2052
zusätzliche Neuaufnahme	2024	429.398	0	0	0	0	429.398	4,000	
		97.679.398	65.298.251	1.623.417	4.321.702	5.378.452	61.405.947		

Schuldendienst 2025

	Darl. Aufn. Jahr	Ursprüngliche Schuld Euro	Schuld per 31.12.2024 Euro	Schuldendienst 2025			Schuld per 31.12.2025 Euro	Zinsfuß % p.a.	Zinsfest-schreibung bis
				Zinsen Euro	Tilgung Euro	zusammen Euro			
Bayerische Landesbank	2011	13.500.000	5.520.768	193.881	767.184	961.065	4.753.584	3,749	05.06.2031
WL Bank	2012	7.000.000	2.923.228	79.996	382.091	462.087	2.541.137	2,910	30.12.2031
WI Bank	2013	8.750.000	3.718.750	104.863	437.500	542.363	3.281.250	2,950	30.06.2033
Helaba	2013	10.000.000	4.750.000	140.069	500.000	640.069	4.250.000	3,070	30.06.2034
Helaba	2015	10.000.000	5.375.000	89.744	500.000	589.744	4.875.000	1,730	15.08.2035
Alte Leipziger	2016	10.000.000	7.333.333	104.133	333.333	437.466	7.000.000	1,420	22.02.2046
Alte Leipziger	2018	15.000.000	12.000.000	197.880	500.000	697.880	11.500.000	1,420	12.03.2048
Stadt Bad Vilbel	2017	2.500.000	512.823	15.417	256.410	271.827	256.413	3,700	31.12.2026
DKB	2021	3.500.000	3.117.647	22.437	117.647	140.084	3.000.000	0,730	30.06.2051
WI Bank	2022	17.000.000	15.725.000	555.348	566.667	1.122.015	15.158.333	3,580	30.09.2052
Neuaufnahme für Therme	2025	25.000.000	0	975.000	1.250.000	2.225.000	23.750.000	4,000	
zusätzliche Neuaufnahme 2024	2024	429.398	429.398	16.854	21.470	38.324	407.928	4,000	
		124.990.030	61.405.947	2.495.622	5.632.302	8.127.924	83.084.277		

Stellenplan Eigenbetrieb Stadtwerke 2024 / 2025

	Beamte BBO A 15	Beamte BBO A 10	zusammen	Zahl der Stellen n. d. Stellenplan f. d. J. 2024	Zahl der im Geschäftsjahr 2023 tatsäch- lich besetzten Stellen
Verwaltung					
<u>nachrichtlich</u>					
Kfm. Werkleiter	1		1	1	1
Oberinspektor		1	1	1	1
gesamt :	1	1	2	2	2

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

Nr.	Bezeichnung	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
	<u>Einnahmen</u>					
1	Zuweisung zur Eigenkapitalausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Darlehen der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>Ausgaben</u>					
1	Sondervermögensübertragung	733.310,00	892.170,00	1.158.174,57	1.019.643,69	1.019.643,69
2	Rückführung Kurzfristliquidität an die Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Eigenkapitalrückzahlung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	-256.410,00	-256.410,00	-256.410,00	0,00	0,00

Feststellungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 5 Nr. 4 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) vom 9. Juni 1989 (GVBL I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVBL. I S. 121) in ihrer Sitzung am den Wirtschaftsplan, des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel für die Wirtschaftsjahre 2024/2025 wie folgt festgestellt,

	<u>2024</u> Euro	<u>2025</u> Euro
I. Erfolgspläne mit Erträgen von	9.536.760,00	9.614.610,00
und Aufwendungen von	<u>8.547.310,00</u>	<u>9.150.600,00</u>
bei einem Gewinn/-Verlust		
von	<u>989.450,00</u>	<u>464.010,00</u>
II. Vermögenspläne mit einem		
Deckungsbedarf und		
Deckungsmitteln von	<u>4.676.700,00</u>	<u>30.589.360,00</u>
III. Im Jahr 2024 wird eine Kreditaufnahme von 429.398,00 Euro genehmigt, Im Jahr 2025 wird eine Kreditaufnahme von 27.310.632,00 Euro genehmigt.		
IV. Der Höchstbetrag der in Anspruch zu nehmenden Betriebsmittelkredite beträgt 25 Mio. Euro.		

Bad Vilbel, den 20.11.2023

EIGENBETRIEB STADTWERKE BAD VILBEL

Klaus Minkel
Erster Betriebsleiter