

**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



## Organe des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

### 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**

<b><u>Eigenbetrieb Gesamt</u></b>	<b><u>Erträge :</u></b>	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
<b>Summe Erträge</b>		<b>9.285.922,87</b>	<b>9.536.760,00</b>	<b>9.614.610,00</b>
<b><u>Eigenbetrieb Gesamt</u></b>	<b><u>Aufwendungen :</u></b>	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
<b>Zwischensumme</b>		<b>7.936.424,03</b>	<b>8.306.770,00</b>	<b>8.956.520,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>8.140.914,08</b>	<b>8.547.310,00</b>	<b>9.150.600,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>1.145.008,79</b>	<b>989.450,00</b>	<b>464.010,00</b>
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
<b>Summe Erträge</b>		<b>2.934.078,29</b>	<b>3.056.540,00</b>	<b>3.142.120,00</b>

	<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
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.722.570,18</b>	<b>2.710.740,00</b>	<b>3.534.230,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>2.818.552,32</b>	<b>2.828.320,00</b>	<b>3.608.290,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>115.525,97</b>	<b>228.220,00</b>	<b>-466.170,00</b>

## 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
<b>Summe Erträge</b>		<b>868.810,37</b>	<b>1.009.370,00</b>	<b>1.012.060,00</b>

<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
<b>Zwischensumme</b>		<b>957.686,79</b>	<b>947.600,00</b>	<b>684.070,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>982.289,06</b>	<b>975.470,00</b>	<b>708.670,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>-113.478,69</b>	<b>33.900,00</b>	<b>303.390,00</b>

## Erfolgsplan 2024/2025

### Bürogebäude 2 (Bürogebäude Friedberger Straße 191)

	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Bürogebäude 2</u></b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.760.641,26</b>	<b>1.710.060,00</b>	<b>1.791.640,00</b>

	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Bürogebäude 2</u></b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.307.099,04</b>	<b>1.206.620,00</b>	<b>1.144.070,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.377.387,31</b>	<b>1.294.690,00</b>	<b>1.192.030,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>383.253,95</b>	<b>415.370,00</b>	<b>599.610,00</b>

## Erfolgsplan 2024/2025

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

<u>Erträge :</u>	Ist Erfolgsrechnung 2022 Euro	Plan 2024 Euro	Plan 2025 Euro
<b><u>Eigentumswohnungen Dortelweil-West</u></b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>47.631,93</b>	<b>48.530,00</b>	<b>48.890,00</b>
<u>Aufwendungen :</u>	Ist Erfolgsrechnung 2022 Euro	Plan 2024 Euro	Plan 2025 Euro
<b><u>Eigentumswohnungen Dortelweil-West</u></b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>38.887,37</b>	<b>45.690,00</b>	<b>45.120,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>39.978,97</b>	<b>47.130,00</b>	<b>46.420,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>7.652,96</b>	<b>1.400,00</b>	<b>2.470,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Café Büchereibrücke**

<b>Café Büchereibrücke</b>	<b>Erträge :</b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		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
<b>Summe Erträge</b>		<b>68.459,98</b>	<b>92.060,00</b>	<b>92.290,00</b>

<b>Café Büchereibrücke</b>	<b>Aufwendungen :</b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		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
<b>Zwischensumme</b>		<b>94.250,93</b>	<b>155.460,00</b>	<b>152.450,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>94.250,93</b>	<b>155.660,00</b>	<b>152.650,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>-25.790,95</b>	<b>-63.600,00</b>	<b>-60.360,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Therme**

<b>Therme</b>	<b>Erträge :</b>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
		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
<b>Summe Erträge</b>		<b>353,08</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>

<b>Therme</b>	<b>Aufwendungen :</b>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
		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
<b>Zwischensumme</b>		<b>12.312,01</b>	<b>12.610,00</b>	<b>1.180.050,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>12.312,01</b>	<b>12.610,00</b>	<b>1.180.050,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>-11.958,93</b>	<b>-12.410,00</b>	<b>-1.179.850,00</b>



## 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	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
<b>Summe Erträge</b>		<b>188.181,67</b>	<b>196.320,00</b>	<b>197.040,00</b>

<u>Sonstige Projekte</u>	<u>Aufwendungen :</u>	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung	2022	2024	2025
	Euro	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
<b>Zwischensumme</b>		<b>312.334,04</b>	<b>342.760,00</b>	<b>328.470,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>312.334,04</b>	<b>342.760,00</b>	<b>328.470,00</b>

<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>-124.152,37</b>	<b>-146.440,00</b>	<b>-131.430,00</b>
--------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

**Erfolgsplan 2024/2025****Summe Anteil Vermögensverwaltung****(Wohngebäude Konrad-Adenauer-Allee 99-109 und Lehnfurter Weg 3a/b)**

<b><u>Summe Anteil Vermögensverwaltung</u></b>	<b><u>Erträge :</u></b>	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
<b>Summe Erträge</b>		<b>1.077.376,80</b>	<b>1.256.310,00</b>	<b>1.271.790,00</b>

<b><u>Summe Anteil Vermögensverwaltung</u></b>	<b><u>Aufwendungen :</u></b>	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
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.163.875,42</b>	<b>1.339.570,00</b>	<b>1.295.200,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>1.179.194,28</b>	<b>1.357.810,00</b>	<b>1.310.520,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>-101.817,48</b>	<b>-101.500,00</b>	<b>-38.730,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Wohngebäude 1**

(Wohngebäude Konrad-Adenauer-Allee 99-109)

<b>Wohngebäude 1</b>	<b>Erträge :</b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
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
<b>Summe Erträge</b>		<b>1.041.122,13</b>	<b>1.037.340,00</b>	<b>1.053.470,00</b>

<b>Wohngebäude 1</b>	<b>Aufwendungen :</b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		Euro	Euro	Euro
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
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.067.100,54</b>	<b>1.153.640,00</b>	<b>1.115.410,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>1.082.419,40</b>	<b>1.168.960,00</b>	<b>1.130.730,00</b>

<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>-41.297,27</b>	<b>-131.620,00</b>	<b>-77.260,00</b>
--------------------------	-------------------	--------------------	-------------------

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)

	<b>Erträge :</b>			
	Ist	Plan	Plan	
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro	
<b>Wohngebäude 2</b>				
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	
<b>Summe Erträge</b>	<b>36.254,67</b>	<b>218.970,00</b>	<b>218.320,00</b>	
	<b>Aufwendungen :</b>			
	Ist	Plan	Plan	
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro	
<b>Wohngebäude 2</b>				
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	
<b>Zwischensumme</b>	<b>96.774,88</b>	<b>185.930,00</b>	<b>179.790,00</b>	
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	
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>96.774,88</b>	<b>188.850,00</b>	<b>179.790,00</b>	
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>-60.520,21</b>	<b>30.120,00</b>	<b>38.530,00</b>	
<hr/>				
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
<u>Summe Anteil Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung</u>	Euro	Euro	Euro
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.496.980,60</b>	<b>2.415.030,00</b>	<b>2.415.640,00</b>

	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022	2024	2025
<u>Summe Anteil Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung</u>	Euro	Euro	Euro
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.926.917,20</b>	<b>2.019.100,00</b>	<b>1.993.850,00</b>
Körperschaftssteuer	0,00	10,00	0,00
Gewerbeertragssteuer	0,00	10,00	0,00
Sonstige Steuern	51.179,09	62.690,00	62.690,00
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.978.096,29</b>	<b>2.081.810,00</b>	<b>2.056.540,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>518.884,31</b>	<b>333.220,00</b>	<b>359.100,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Bürogebäude 3 (Woolworth)**  
**(Bürogebäude Frankfurter Straße 124)**

<b><u>Bürogebäude 3 (Woolworth)</u></b>	<b><u>Erträge :</u></b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		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
<b>Summe Erträge</b>		<b>383.512,19</b>	<b>418.010,00</b>	<b>417.200,00</b>

<b><u>Bürogebäude 3 (Woolworth)</u></b>	<b><u>Aufwendungen :</u></b>	Ist	Plan	Plan
		Erfolgsrechnung		
		2022	2024	2025
		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
<b>Zwischensumme</b>		<b>281.044,12</b>	<b>329.050,00</b>	<b>317.710,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>292.253,60</b>	<b>340.260,00</b>	<b>328.920,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>91.258,59</b>	<b>77.750,00</b>	<b>88.280,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Bürogebäude 4 (Rathaus)**  
**(Bürogebäude Am Sonnenplatz 1)**

	<b><u>Erträge :</u></b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Bürogebäude 4 (Rathaus)</u></b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>991.232,06</b>	<b>916.990,00</b>	<b>917.230,00</b>
	<b><u>Aufwendungen :</u></b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Bürogebäude 4 (Rathaus)</u></b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>903.834,30</b>	<b>949.610,00</b>	<b>960.000,00</b>
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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>929.423,38</b>	<b>975.200,00</b>	<b>985.590,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>61.808,68</b>	<b>-58.210,00</b>	<b>-68.360,00</b>
<hr/>			
an die Stadt abzuführendes Sondervermögen	489.355,80	627.886,68	627.886,68

**Erfolgsplan 2024/2025****Gewerbeobjekt Zeppelinpark**

	<b><u>Erträge :</u></b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u></b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.056.042,48</b>	<b>1.024.070,00</b>	<b>1.024.980,00</b>

	<b><u>Aufwendungen :</u></b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u></b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>670.401,20</b>	<b>655.720,00</b>	<b>632.770,00</b>
Körperschaftsteuer	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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>681.896,35</b>	<b>678.720,00</b>	<b>655.770,00</b>

<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>374.146,13</b>	<b>345.350,00</b>	<b>369.210,00</b>
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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



**Erfolgsplan 2024/2025****Gaststätte Heilsberg**

	<b>Erträge :</b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Gaststätte Heilsberg</b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>64.736,68</b>	<b>55.400,00</b>	<b>55.670,00</b>

	<b>Aufwendungen :</b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Gaststätte Heilsberg</b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>72.952,72</b>	<b>84.310,00</b>	<b>82.970,00</b>
Körperschaftsteuer	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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>75.838,10</b>	<b>87.200,00</b>	<b>85.860,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>-11.101,42</b>	<b>-31.800,00</b>	<b>-30.190,00</b>

Erfolgsplan 2024/2025**Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24**

	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24</b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.457,19</b>	<b>560,00</b>	<b>560,00</b>

	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Wohngebäude Kurt-Moosdorf-Straße 24</b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>-1.315,14</b>	<b>410,00</b>	<b>400,00</b>
Körperschaftsteuer	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
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>-1.315,14</b>	<b>430,00</b>	<b>400,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>	<b>2.772,33</b>	<b>130,00</b>	<b>160,00</b>

**Erfolgsplan 2024/2025****Immobilie Europäische Schule**

	<b>Erträge :</b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Immobilie Europäische Schule</b>			
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
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.515.091,98</b>	<b>2.559.800,00</b>	<b>2.535.480,00</b>

	<b>Aufwendungen :</b>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2022 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b>Immobilie Europäische Schule</b>			
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
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.040.094,84</b>	<b>2.061.000,00</b>	<b>1.963.520,00</b>

Körperschaftsteuer	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**

<b><u>Gewerbeflächen Wertachtal</u></b>	<b><u>Erträge :</u></b>	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
<b>Summe Erträge</b>		<b>262.395,20</b>	<b>249.080,00</b>	<b>249.580,00</b>

<b><u>Gewerbeflächen Wertachtal</u></b>	<b><u>Aufwendungen :</u></b>	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
<b>Zwischensumme</b>		<b>82.966,39</b>	<b>176.360,00</b>	<b>169.720,00</b>
Körperschaftsteuer		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
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>124.976,35</b>	<b>218.370,00</b>	<b>211.730,00</b>
<b>Gewinn / -Verlust</b>		<b>137.418,85</b>	<b>30.710,00</b>	<b>37.850,00</b>

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen (Gewinn)	*) 256.140,00	0,00	*) -428.160,00	*) 841.825,00	*) 1.080.356,00	*) 1.180.356,00	*) 1.080.356,00	*) 1.080.356,00	*) 1.180.356,00	*) 1.180.356,00
3	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	2.967.340,00	0,00	2.663.500,00	3.152.407,00	3.081.388,00	2.964.865,00	3.081.388,00	3.081.388,00	2.964.865,00	2.964.865,00
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Bestandsauflösung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Drittanteil Darlehenstilgung	1.023.822,00	0,00	1.043.388,00	1.063.653,00	1.084.642,00	1.106.381,00	1.084.642,00	1.084.642,00	1.106.381,00	1.106.381,00
10	Kredite a) von der Gemeinde b) von Dritten	429.398,00	0,00	27.310.632,00	416.655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Deckungsmittel insgesamt	4.676.700,00	0,00	30.589.360,00	5.474.540,00	5.246.386,00	5.251.602,00	5.246.386,00	5.246.386,00	5.251.602,00	5.251.602,00

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

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

\*\*) 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	Euro	Euro	Euro	Euro	
1	Sachanlagen a) Bürogebäude 1 b) Bürogebäude 2 c) Bürogebäude 3 - Woolworth d) Bürogebäude 4 - Rathaus e) Immobilie Europäische Schule f) Gewerbeobjekt "Zeppelinpark" g) Therme h) Gewerbeflächen Wertachtal i) Immobilien Wohnungsbau j) Immobilien Gastronomie k) sonstige Projekte (Rechenzentrum, Kantine Rathaus, etc.)	50.000,00 15.000,00 10.000,00 100.000,00 25.000,00 24.000,00 0,00 0,00 126.000,00 5.000,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 25.000.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	4.321.700,00	5.589.360,00	5.474.540,00	5.183.060,00	5.169.020,00
2	Finanzanlagen / gewährte Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Tilgung von Krediten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Rückzahlung vom Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	Sondertilgung a) an die Gemeinde b) an Dritten	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 63.326,00	0,00 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 (Rechenzentrum, 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

	Dani. Aufn. Jahr	Ursprüngliche Schuld Euro	Schuld per 31.12.2024 Euro	Schuldendienst 2025			Schuld per 31.12.2025 Euro	Zinsfuß % p.a.	Zinsfestschreibung 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
<u>Verwaltung</u>					
<u>nachrichtlich</u>					
Kfm. Werkleiter Oberinspektor	1	1	1 1	1 1	1 1
<b>gesamt :</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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 und Aufwendungen von	9.536.760,00 <u>8.547.310,00</u>	9.614.610,00 <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