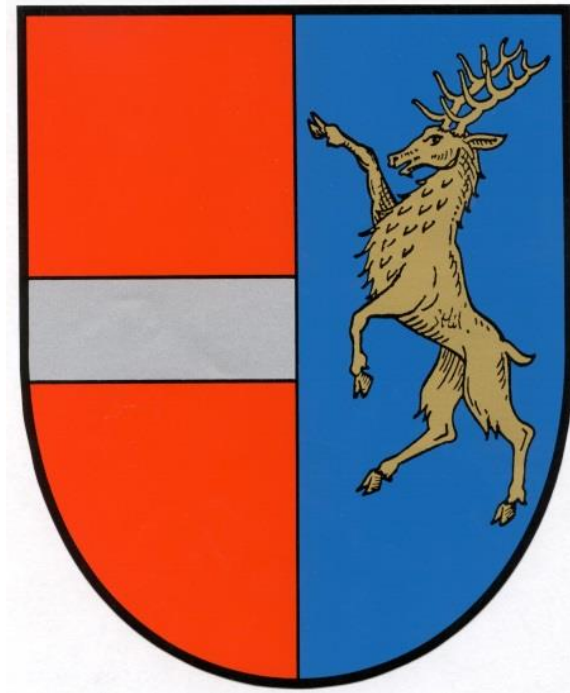




Eigenbetrieb
Städtische Wohnbau
Schönau im Schwarzwald
Wirtschaftsplan 2026

Inhaltsverzeichnis

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
Erfolgsplan mit Finanzplanung	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	7
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	11
• Erläuterungen	12
Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	16
• Betriebszweig Seniorenzentrum	19
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	22
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	25
Anlagen	
• Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität	27

Stadt Schönau im Schwarzwald
Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das
Haushaltsjahr 2026

Aufgrund des § 14 Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 26.01.2026 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr beschlossen:

§ 1 Erfolgsplan

1. Der Erfolgsplan wird festgesetzt mit

1.1	Gesamtbetrag der Erträge von	441.475 €
1.2	Gesamtbetrag der Aufwendungen von	483.463 €
1.3	einem Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	-41.988 €

§ 2 Liquiditätsplan

2. Der Liquiditätsplan wird festgesetzt mit

2.1	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit	103.537 €
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
2.2	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit	0 €
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	103.537 €
2.4	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	121.670 €
2.5	einer Änderung des Finanzierungsmittelbestandes von	225.207 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Wirtschaftsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 200.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 26.01.2026

Peter Schelshorn, Bürgermeister

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2026

1. Allgemeines

Der zum 01.01.1995 gegründete Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau“ und der zum 01.03.2012 gegründete Eigenbetrieb „Seniorenzentrum Schönau“ wurden zum 01.01.2015 zum Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“ mit den Betriebszweigen „Wohnraumvermietung“ und „Seniorenzentrum“ verschmolzen. Diese Verschmelzung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2014 einstimmig beschlossen. Gleichzeitig wurde eine neue Betriebssatzung erlassen.

Der Betriebszweig Wohnraumvermietung baut, verwaltet und vermietet Wohnungen im Rahmen einer vorrangig sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung.

Der Betriebszweig Seniorenzentrum vermietet das Gebäude in der Friedrichstraße 48 zur Umsetzung des Konzepts zur Gestaltung eines Altenhilfeangebots. Das Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem St. Josefhause in Herten sowie der Sozialstation Oberes Wiesental erarbeitet und besagt, dass mit der Einrichtung einer Seniorenhausgemeinschaft im Seniorenzentrum Schönau im Schwarzwald in der Stadt Schönau im Schwarzwald eine neue Wohn- und Versorgungsstruktur für ältere Menschen geschaffen werden soll. Dabei steht das eigenständige und selbst bestimmte Leben der Bewohner und Bewohnerinnen im Vordergrund.

Das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg wurde im Jahr 2020 novelliert. Dies war erforderlich, weil die letzte umfassende Novellierung in den Jahren 1992 und 1995 erfolgte und die Eigenbetriebsverordnung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprach. Seither besteht eine Wahlmöglichkeit, ob die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik oder auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs erfolgt. Als rechtliche Grundlagen gibt es deshalb künftig:

- die Gemeindeordnung,
- das Eigenbetriebsgesetz neu,
- die Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder
- die Eigenbetriebsverordnung (Doppik).

Infolge der Umstellung im Zuge der Eigenbetriebsnovellierung wurde die Haushaltsstruktur angepasst. Zum 01.01.2023 erfolgte gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2022 die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Haushaltsstruktur seit dem 01.01.2023:

Betriebszweige	Kostenstelle	
Betriebszweig "Seniorenzentrum"	48.00.48.01	Friedrichstr. 48
Betriebszweig "Wohnraumvermietung"	49.00.49.01	Friedrichstr. 2 + 4
	49.00.49.02	Friedrichstr. 16
	49.00.49.03	Friedrichstr. 37
	49.00.49.04	Wiesenstr. 6
	49.00.49.05	Bifangstr. 11
	49.00.49.06	Tunauer Str. 18 a
	49.00.49.07	Gentnerstr. 1
	49.00.49.08	Schützenweg 4
	49.00.49.09	Talstr. 20
	49.00.49.10	Brand 34

Für jedes Gebäude wurde eine eigene Kostenstelle angelegt, so dass für jedes Gebäude bzw. Eigentumswohnung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglich ist.

2. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2026

Im Jahr 2026 sind viele Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. So sollen im Seniorenzentrum die Brandschutztüren (6.000 €) erneuert werden. In der Wiesenstr. 6 soll eine Wohnung saniert werden, hierfür sind 35.000 € veranschlagt. Des Weiteren sind für die Wohnungen in der Friedrichstr. 37 durch die Sanierung DG-Wohnung 40.000 € zu veranschlagen.

Die planmäßige Tilgung der Darlehen beträgt 76.075 €; der Schuldenstand sinkt von 1.451.000 € auf 1.374.925 €. Grund hierfür sind keine geplanten Darlehensaufnahmen.

Der Wirtschaftsplan 2026 soll am 26.01.2026 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einzahlungen und Auszahlungen (Liquiditätsplan) zusammen:

	Erträge	Aufwendungen
Erfolgsplan	441.475 €	483.463 €
	Einzahlungen	Auszahlungen
Liquiditätsplan	434.570 €	310.033 €

3. Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung

Anlage 1 zu § 1 Absatz 1 Satz 2 und § 4 EigBVO-HGB i.V.m. § 14 EigBG

Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	371.072,40	400.465	418.405	418.405	458.355	458.355
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	365.127,69	397.400	411.500	411.500	451.450	451.450
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	5.944,71	3.065	6.905	6.905	6.905	6.905
4	+	sonstige betriebliche Erträge	12.590,25	11.230	23.070	10.400	9.965	9.515
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	2.463,92	1.500	13.750	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	10.126,33	9.730	9.320	8.900	8.465	8.015
5	-	Materialaufwand	269.634,18-	351.930-	264.730-	281.600-	188.170-	191.760-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	269.634,18-	347.130-	264.730-	281.600-	188.170-	191.760-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	139.777,43-	209.200-	141.350-	155.450-	59.350-	60.250-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	860,68-	700-	300-	300-	300-	300-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	2.214,85-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	2.396,60-	2.500-	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	54.137,16-	57.300-	57.900-	59.150-	60.400-	61.650-
		42420480 Aufwand für Wasser	5.292,58-	16.640-	4.720-	4.960-	5.100-	5.240-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	3.482,73-	2.350-	2.000-	2.050-	2.100-	2.150-
		42440480 Aufwand für Abwasser	8.032,63-	10.040-	9.030-	9.220-	9.410-	9.600-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	10.671,01-	8.700-	8.600-	8.750-	8.900-	9.050-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	6.221,85-	6.230-	6.250-	6.420-	6.590-	6.760-
		42480480 Aufwand für Strom	17.876,47-	12.390-	7.540-	7.820-	8.100-	8.380-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	18.670,19-	18.280-	21.840-	22.280-	22.720-	23.180-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	4.800-	0	0	0	0
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	4.800-	0	0	0	0
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	107.102,53-	106.655-	110.175-	109.715-	109.225-	108.210-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	107.102,53-	106.655-	110.175-	109.715-	109.225-	108.210-
		47120000 AfA Sachanlagen	107.102,53-	106.655-	110.175-	109.715-	109.225-	108.210-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	75.277,15-	46.899-	62.638-	60.233-	61.028-	62.023-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	600,00-	600-	600-	600-	600-	600-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	9.800,00-	28.624-	27.258-	27.258-	27.258-	27.258-
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	20.008,04-	0	17.700-	17.700-	17.700-	17.700-
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	1.866,58-	0	0	0	0	0
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	5.454,50-	100-	100-	100-	100-	100-
		44340480 Aufwand für Telekommunikation	698,21-	700-	700-	720-	740-	760-
		44430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	80-	85-	90-	95-
		44450480 Prüfungs- und Beratungskosten	0,00	0	0	0	0	0
		44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	36.775,80-	16.800-	16.200-	13.770-	14.540-	15.510-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26.410,85-	43.356-	42.255-	40.895-	39.510-	38.115-
		45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	2.316,28-	0	0	0	0	0
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	150-	150-	150-	150-	150-
		45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	24.094,57-	43.206-	42.105-	40.745-	39.360-	37.965-
15	=	Ergebnis nach Steuern	94.762,06-	137.145-	38.323-	63.638-	70.387	67.762
16	-	sonstige Steuern	3.996,16-	4.045-	3.665-	3.665-	3.665-	3.665-
		46501000 Grundsteuer	3.996,16-	4.045-	3.665-	3.665-	3.665-	3.665-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	98.758,22-	141.190-	41.988-	67.303-	66.722	64.097
18		nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	40.000	60.000	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Betriebszweig „Seniorenzentrum“

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Finanzplanung		
						2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	122.022,66	128.065	137.065	137.065	150.465	150.465
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	118.957,57	125.000	134.000	134.000	147.400	147.400
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	3.065,09	3.065	3.065	3.065	3.065	3.065
4	+	sonstige betriebliche Erträge	11.706,12	11.230	10.820	10.400	9.965	9.515
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	1.579,79	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	10.126,33	9.730	9.320	8.900	8.465	8.015
5	-	Materialaufwand	67.501,14-	185.000-	79.600-	66.350-	67.500-	68.650-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	67.501,14-	183.200-	79.600-	66.350-	67.500-	68.650-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	17.820,93-	124.000-	32.000-	18.000-	18.500-	19.000-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	792,32-	600-	300-	300-	300-	300-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	2.214,85-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	2.396,60-	2.500-	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	18.045,69-	17.000-	17.500-	17.600-	17.700-	17.800-
		42420480 Aufwand für Wasser	1.021,04-	12.500-	1.300-	1.400-	1.400-	1.400-
		42430480 Aufwanf Abfallsorgung	1.886,74-	2.000-	2.000-	2.050-	2.100-	2.150-
		42440480 Aufwand für Abwasser	2.486,12-	2.900-	2.600-	2.650-	2.700-	2.750-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	7.544,10-	7.000-	7.000-	7.050-	7.100-	7.150-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.932,69-	2.900-	3.000-	3.100-	3.200-	3.300-
		42480480 Aufwand für Strom	6.788,89-	5.500-	5.000-	5.200-	5.400-	5.600-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.571,17-	3.500-	3.700-	3.800-	3.900-	4.000-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	1.800-	0	0	0	0
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	1.800-	0	0	0	0
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	36.207,37-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-	33.605-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	36.207,37-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-	33.605-
		47120000 AfA Sachanlagen	36.207,37-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-	33.605-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	30.640,62-	17.775-	26.136-	26.261-	26.386-	26.511-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit	600,00-	600-	600-	600-	600-	600-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	3.136,00-	9.300-	9.156-	9.156-	9.156-	9.156-
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	14.497,13-	0	14.000-	14.000-	14.000-	14.000-
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	724,00-	0	0	0	0	0
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	183,76-	100-	100-	100-	100-	100-
		44340480 Aufwand für Telekommunikation	698,21-	700-	700-	720-	740-	760-
		44430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	80-	85-	90-	95-
		44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	10.727,50-	7.000-	1.500-	1.600-	1.700-	1.800-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.493,73-	18.100-	17.060-	16.005-	14.935-	13.845-
		45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	189,76-	0	0	0	0	0
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	150-	150-	150-	150-	150-
		45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	17.303,97-	17.950-	16.910-	15.855-	14.785-	13.695-
15	=	Ergebnis nach Steuern	18.114,08-	117.325-	9.901-	4.319	17.569	17.369
16	-	sonstige Steuern	1.436,27-	1.435-	1.415-	1.415-	1.415-	1.415-
		46501000 Grundsteuer	1.436,27-	1.435-	1.415-	1.415-	1.415-	1.415-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	19.550,35-	118.760-	11.316-	2.904	16.154	15.954
18		nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	10.000	0	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Im Erfolgsplan des **Betriebszweigs „Seniorenzentrum“** wird ein **Jahresfehlbetrag von 11.316 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2025 lag der Jahresverlust noch bei 118.760 €. Grund hierfür ist der neue Personenaufzug in 2025 (Sachkonto 42110480).

Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	249.049,74	272.400	281.340	281.340	307.890	307.890
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	246.170,12	272.400	277.500	277.500	304.050	304.050
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	2.879,62	0	3.840	3.840	3.840	3.840
4	+	sonstige betriebliche Erträge	884,13	0	12.250	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	884,13	0	12.250	0	0	0
5	-	Materialaufwand	202.133,04-	166.930-	185.130-	215.250-	120.670-	123.110-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	202.133,04-	163.930-	185.130-	215.250-	120.670-	123.110-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	121.956,50-	85.200-	109.350-	137.450-	40.850-	41.250-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	68,36-	100-	0	0	0	0
		42410480 Aufwand für Heizung	36.091,47-	40.300-	40.400-	41.550-	42.700-	43.850-
		42420480 Aufwand für Wasser	4.271,54-	4.140-	3.420-	3.560-	3.700-	3.840-
		42430480 Aufwanf Abfallsorgung	1.595,99-	350-	0	0	0	0
		42440480 Aufwand für Abwasser	5.546,51-	7.140-	6.430-	6.570-	6.710-	6.850-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	3.126,91-	1.700-	1.600-	1.700-	1.800-	1.900-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	3.289,16-	3.330-	3.250-	3.320-	3.390-	3.460-
		42480480 Aufwand für Strom	11.087,58-	6.890-	2.540-	2.620-	2.700-	2.780-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	15.099,02-	14.780-	18.140-	18.480-	18.820-	19.180-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	3.000-	0	0	0	0
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	3.000-	0	0	0	0
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	70.895,16-	70.910-	75.185-	75.185-	75.185-	74.605-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	70.895,16-	70.910-	75.185-	75.185-	75.185-	74.605-
		47120000 AfA Sachanlagen	70.895,16-	70.910-	75.185-	75.185-	75.185-	74.605-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	44.636,53-	29.124-	36.502-	33.972-	34.642-	35.512-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	6.664,00-	19.324-	18.102-	18.102-	18.102-	18.102-
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	5.510,91-	0	3.700-	3.700-	3.700-	3.700-
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	1.142,58-	0	0	0	0	0
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	5.270,74-	0	0	0	0	0

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		44450480 Prüfungs- und Beratungskosten	0,00	0	0	0	0	0
		44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	26.048,30-	9.800-	14.700-	12.170-	12.840-	13.710-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.917,12-	25.256-	25.195-	24.890-	24.575-	24.270-
		45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	2.126,52-	0	0	0	0	0
		45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	6.790,60-	25.256-	25.195-	24.890-	24.575-	24.270-
15	=	Ergebnis nach Steuern	76.647,98-	19.820-	28.422-	67.957-	52.818	50.393
16	-	sonstige Steuern	2.559,89-	2.610-	2.250-	2.250-	2.250-	2.250-
		46501000 Grundsteuer	2.559,89-	2.610-	2.250-	2.250-	2.250-	2.250-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	79.207,87-	22.430-	30.672-	70.207-	50.568	48.143
18		nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	30.000	60.000	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** wird im Jahr 2026 ein **Jahresfehlbetrag von 30.672 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2025 wurde noch mit einem kalkulierten Jahresverlust von 22.430 € gerechnet, so dass eine Verschlechterung von 8.242 € zu verzeichnen ist.

Beim Objekt Friedrichstr. 2 + 4 entwickelt sich das Betriebsergebnis negativ. Während im Jahr 2024 noch mit einem Überschuss von 21.316 € geplant wurde, wird nun ein Überschuss von 10.196 € ausgewiesen. Dies liegt an höheren Abschreibungen für die Kernsaniierung der Dachgeschosswohnung in Friedrichstr. 2, die in 2025 fertiggestellt wurde.

Beim Objekt Friedrichstr. 37 steht eine Sanierung der DG-Wohnung an über 40.000 €.

Beim Objekt Wiesenstr. 6 ist ebenso eine Verschlechterung zum Vorjahr geplant. Im Jahr 2025 war ein positives Ergebnis von 2.731 € geplant. Im Jahr 2026 muss nun mit einem negativen Ergebnis von 23.124 € gerechnet werden. Dies liegt an höheren Unterhaltungsaufwendungen (Anschluss Nahwärme und Sanierung Wohnung OG) und geringeren Mieterträgen durch den Tod eines Mieters.

Beim Objekt Brand 34 kann ein positives Ergebnis von 5.445 € verzeichnet werden. Im Jahr 2025 wurde hier noch mit einem negativen Ergebnis von 17.452 € gerechnet. Dies liegt an geringeren Unterhaltungsaufwendungen.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung über den gesamten Wohnungsbestand liegen mit 109.350 € über dem Niveau des Vorjahres von 85.200 €. Die Ansätze für Heizungskosten bleiben mit 40.300 € auf dem Niveau des Vorjahres 2025.

In der Finanzplanung 2027-2029 stehen die Sanierung der Fassade Friedrichstr. 37 mit 80.000 € an sowie die Sanierung von Bädern in der Wiesenstraße 6 über drei Jahre verteilt mit je 20.000 €. Ebenso ist für das Jahr 2028 eine Mieterhöhung eingerechnet.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresverlust von 41.988 €** aus. Die Jahresgewinne/-verluste werden auf dem Bestandskonto 20610000 vorgetragen. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
31.12.2018	Bilanz 2018	176.369,78 €
Jahresgewinn 2019	GuV 2019	36.374,69 €
31.12.2019	Bilanz 2019	212.744,47 €
Jahresverlust 2020	GuV 2020	-54.978,17 €
31.12.2020	Bilanz 2020	157.766,30 €
Jahresgewinn 2021	GuV 2021	21.073,04 €
31.12.2021	Bilanz 2021	178.839,34 €
Jahresgewinn 2022	GUV 2022	10.438,75 €
31.12.2022	Bilanz 2022	189.278,09 €
Jahresverlust 2023	GUV 2023	-17.725,67 €
31.12.2023	Bilanz 2023	171.552,42 €
Jahresverlust 2024	GUV 2024	-98.758,22 €
31.12.2024	Bilanz 2024	72.794,20 €
Jahresverlust 2025	Erfolgsplan 2025	-141.190,00 €
31.12.2025	Bilanz 2025	-68.395,80 €
Jahresverlust 2026	Erfolgsplan 2026	-41.988,00 €
31.12.2026	Bilanz 2026	-110.383,80 €

Durch den Jahresverlust von 41.988 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2026 einen Bestand von -110.383,80 € aus. Im Jahresabschluss ist über die Behandlung des Jahresverlustes 2025 und 2026 zu beschließen.

Die wesentlichen Aufwendungen des Ergebnishaushalts mit Gestaltungsmöglichkeiten des Gemeinderats werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Mittel- anmel- der	Be- triebs- zweig	Kosten- stelle	Bezeichnung Kostenstelle	Sach- konto	Beschreibung	Aufwand (+) / Ertrag (-)	Empfehlung Ver- waltung			Entscheidung Ge- meinderat		
							ja	nein	2027	ja	nein	2027
Bauamt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Erneuerung Brandschutztüren Anteil 2026	6.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004902	Friedrichstr. 2+4	42110480	Kellertüre Haus 4 erneuern	3.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Sanierung Fassade	80.000,00 €			X			
Bauamt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Sanierung Wohnung DG	40.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Hausanschluss Gasheizung auf Nah- wärme	8.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Sanierung Wohnung OG	35.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	32010480	Sanierung Wohnung OG – Zuschussmit- tel Stadtsanierung	-12.250 €	X					
Bauamt	4900	49004910	Brand 34	42110480	Fenstertausch Wohnung EG	3.000,00 €	X					
Summe der Aufwendungen 2026						82.750,00 €						
Summe der nicht geplanten Aufwendungen						0,00 €						
Summe der nach 2027 verschobenen Aufwendungen						80.000,00 €						

4. Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung

Anlage 2 zu § 2 Absatz 2 Satz 1 und § 4 i.V.m. § 14 EigBG

Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	371.966,58	408.630	434.570	0	421.900	461.415	460.965
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	359.779,22	397.400	411.500	0	411.500	451.450	451.450
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	2.061,03	1.500	13.750	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	10.126,33	9.730	9.320	0	8.900	8.465	8.015
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	371.966,58	408.630	434.570	0	421.900	461.415	460.965
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	334.344,01-	398.829-	327.368-	0	341.833-	249.198-	253.783-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	139.999,44-	209.200-	141.350-	0	155.450-	59.350-	60.250-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	801,25-	700-	300-	0	300-	300-	300-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	2.214,85-	2.800-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	2.396,60-	2.500-	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	38.243,66-	57.300-	57.900-	0	59.150-	60.400-	61.650-
		72420480 Aufwand für Wasser	5.826,30-	16.640-	4.720-	0	4.960-	5.100-	5.240-
		72430480 Aufwanf Abfallentsorgung	3.564,72-	2.350-	2.000-	0	2.050-	2.100-	2.150-
		72440480 Aufwand für Abwasser	9.044,73-	10.040-	9.030-	0	9.220-	9.410-	9.600-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	10.618,95-	8.700-	8.600-	0	8.750-	8.900-	9.050-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	6.221,85-	6.230-	6.250-	0	6.420-	6.590-	6.760-
		72480480 Aufwand für Strom	12.426,24-	12.390-	7.540-	0	7.820-	8.100-	8.380-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	18.487,22-	18.280-	21.840-	0	22.280-	22.720-	23.180-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	4.800-	0	0	0	0	0
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	600,00-	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	9.800,00-	28.624-	27.258-	0	27.258-	27.258-	27.258-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	20.008,04-	0	17.700-	0	17.700-	17.700-	17.700-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	2.619,22-	0	0	0	0	0	0

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	5.454,50-	100-	100-	0	100-	100-	100-
		74340480 Aufwand für Telekommunikation	688,22-	700-	700-	0	720-	740-	760-
		74430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	80-	0	85-	90-	95-
		74450480 Prüfungs- und Beratungskosten	0,00	0	0	0	0	0	0
		74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	45.254,20-	16.800-	16.200-	0	13.770-	14.540-	15.510-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.996,16-	4.045-	3.665-	0	3.665-	3.665-	3.665-
		76501000 Grundsteuer	3.996,16-	4.045-	3.665-	0	3.665-	3.665-	3.665-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	338.340,17-	402.874-	331.033-	0	345.498-	252.863-	257.448-
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	33.626,41	5.756	103.537	0	76.402	208.552	203.517
15	+	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	9.378,00	0	0	0	0	0	0
		68100000 Investitionszuschüsse	9.378,00	0	0	0	0	0	0
19	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 18)	9.378,00	0	0	0	0	0	0
21	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
		78730000 Auszahlung für sonst.Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
27	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 20 bis 26)	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
28	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 19 und 27)	44.162,93-	0	0	0	0	0	0
29	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 28)	10.536,52-	5.756	103.537	0	76.402	208.552	203.517
30	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	240.000	0	60.000	0	0
		67981000 Stammkapital	0,00	0	200.000	0	0	0	0
		67984000 Verlustausgleich	0,00	0	40.000	0	60.000	0	0

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
32	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	747.391,44	0	0	0	0	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	747.391,44	0	0	0	0	0	0
33	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 30 bis 32)	747.391,44	0	240.000	0	60.000	0	0
35	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	585.516,44-	0	0	0	0	0	0
		79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	585.516,44-	0	0	0	0	0	0
36	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	44.146,74-	95.577-	76.075-	0	76.677-	77.295-	77.932-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	44.146,74-	95.577-	76.075-	0	76.677-	77.295-	77.932-
37	-	Gezahlte Zinsen	26.078,19-	43.356-	42.255-	0	40.895-	39.510-	38.115-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	2.316,28-	0	0	0	0	0	0
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	150-	150-	0	150-	150-	150-
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	23.761,91-	43.206-	42.105-	0	40.745-	39.360-	37.965-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 34 bis 37)	655.741,37-	138.933-	118.330-	0	117.572-	116.805-	116.047-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 33 und 38)	91.650,07	138.933-	121.670	0	57.572-	116.805-	116.047-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 29 und 39)	81.113,55	133.177-	225.207	0	18.830	91.747	87.470
		nachrichtlich							

Im Liquiditätsplan 2026 ist eine Stammkapitalerhöhung durch die Stadt Schönau im Schwarzwald über 200.000,00 € eingeplant um die Liquidität zu verbessern und den Eigenbetrieb mit genügend Finanzmittel auszustatten.

Betriebszweig „Seniorenzentrum“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließ- lich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahl- ungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	131.137,48	136.230	144.820	0	144.400	157.365	156.915
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	119.834,25	125.000	134.000	0	134.000	147.400	147.400
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	1.176,90	1.500	1.500	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	10.126,33	9.730	9.320	0	8.900	8.465	8.015
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	131.137,48	136.230	144.820	0	144.400	157.365	156.915
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	103.357,42-	202.775-	105.736-	0	92.611-	93.886-	95.161-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	21.891,43-	124.000-	32.000-	0	18.000-	18.500-	19.000-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	792,32-	600-	300-	0	300-	300-	300-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	2.214,85-	2.800-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	2.396,60-	2.500-	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	17.789,89-	17.000-	17.500-	0	17.600-	17.700-	17.800-
		72420480 Aufwand für Wasser	1.184,84-	12.500-	1.300-	0	1.400-	1.400-	1.400-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	1.976,56-	2.000-	2.000-	0	2.050-	2.100-	2.150-
		72440480 Aufwand für Abwasser	2.796,73-	2.900-	2.600-	0	2.650-	2.700-	2.750-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	7.497,24-	7.000-	7.000-	0	7.050-	7.100-	7.150-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.932,69-	2.900-	3.000-	0	3.100-	3.200-	3.300-
		72480480 Aufwand für Strom	7.460,13-	5.500-	5.000-	0	5.200-	5.400-	5.600-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.571,17-	3.500-	3.700-	0	3.800-	3.900-	4.000-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	1.800-	0	0	0	0	0
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	600,00-	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	3.136,00-	9.300-	9.156-	0	9.156-	9.156-	9.156-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	14.497,13-	0	14.000-	0	14.000-	14.000-	14.000-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	1.476,64-	0	0	0	0	0	0
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	183,76-	100-	100-	0	100-	100-	100-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		74340480 Aufwand für Telekommunikation	688,22-	700-	700-	0	720-	740-	760-
		74430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	80-	0	85-	90-	95-
		74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	10.197,20-	7.000-	1.500-	0	1.600-	1.700-	1.800-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.436,27-	1.435-	1.415-	0	1.415-	1.415-	1.415-
		76501000 Grundsteuer	1.436,27-	1.435-	1.415-	0	1.415-	1.415-	1.415-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	104.793,69-	204.210-	107.151-	0	94.026-	95.301-	96.576-
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	26.343,79	67.980-	37.669	0	50.374	62.064	60.339
19	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 18)	0,00	0	0	0	0	0	0
27	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 20 bis 26)	0,00	0	0	0	0	0	0
28	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 19 und 27)	0,00	0	0	0	0	0	0
29	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 28)	26.343,79	67.980-	37.669	0	50.374	62.064	60.339
30	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	110.000	0	0	0	0
		67981000 Stammkapital	0,00	0	100.000	0	0	0	0
		67984000 Verlustausgleich	0,00	0	10.000	0	0	0	0
32	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	60.500,00	0	0	0	0	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	60.500,00	0	0	0	0	0	0
33	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 30 bis 32)	60.500,00	0	110.000	0	0	0	0
35	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	64.625,00-	0	0	0	0	0	0
		79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	64.625,00-	0	0	0	0	0	0
36	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	30.193,43-	33.791-	34.375-	0	34.977-	35.595-	36.232-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	30.193,43-	33.791-	34.375-	0	34.977-	35.595-	36.232-
37	-	Gezahlte Zinsen	17.503,07-	18.100-	17.060-	0	16.005-	14.935-	13.845-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	189,76-	0	0	0	0	0	0
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	150-	150-	0	150-	150-	150-
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	17.313,31-	17.950-	16.910-	0	15.855-	14.785-	13.695-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 34 bis 37)	112.321,50-	51.891-	51.435-	0	50.982-	50.530-	50.077-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 33 und 38)	51.821,50-	51.891-	58.565	0	50.982-	50.530-	50.077-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 29 und 39)	25.477,71-	119.871-	96.234	0	608-	11.534	10.262
		nachrichtlich							

Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	240.829,10	272.400	289.750	0	277.500	304.050	304.050
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	239.944,97	272.400	277.500	0	277.500	304.050	304.050
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	884,13	0	12.250	0	0	0	0
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	240.829,10	272.400	289.750	0	277.500	304.050	304.050
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	230.986,59-	196.054-	221.632-	0	249.222-	155.312-	158.622-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	118.108,01-	85.200-	109.350-	0	137.450-	40.850-	41.250-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	8,93-	100-	0	0	0	0	0
		72410480 Aufwand für Heizung	20.453,77-	40.300-	40.400-	0	41.550-	42.700-	43.850-
		72420480 Aufwand für Wasser	4.641,46-	4.140-	3.420-	0	3.560-	3.700-	3.840-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	1.588,16-	350-	0	0	0	0	0
		72440480 Aufwand für Abwasser	6.248,00-	7.140-	6.430-	0	6.570-	6.710-	6.850-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	3.121,71-	1.700-	1.600-	0	1.700-	1.800-	1.900-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	3.289,16-	3.330-	3.250-	0	3.320-	3.390-	3.460-
		72480480 Aufwand für Strom	4.966,11-	6.890-	2.540-	0	2.620-	2.700-	2.780-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	14.916,05-	14.780-	18.140-	0	18.480-	18.820-	19.180-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	3.000-	0	0	0	0	0
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	6.664,00-	19.324-	18.102-	0	18.102-	18.102-	18.102-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	5.510,91-	0	3.700-	0	3.700-	3.700-	3.700-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	1.142,58-	0	0	0	0	0	0
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	5.270,74-	0	0	0	0	0	0
		74450480 Prüfungs- und Beratungskosten	0,00	0	0	0	0	0	0
		74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	35.057,00-	9.800-	14.700-	0	12.170-	12.840-	13.710-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.559,89-	2.610-	2.250-	0	2.250-	2.250-	2.250-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		76501000 Grundsteuer	2.559,89-	2.610-	2.250-	0	2.250-	2.250-	2.250-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	233.546,48-	198.664-	223.882-	0	251.472-	157.562-	160.872-
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	7.282,62	73.736	65.868	0	26.028	146.488	143.178
15	+	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	9.378,00	0	0	0	0	0	0
		68100000 Investitionszuschüsse	9.378,00	0	0	0	0	0	0
19	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 18)	9.378,00	0	0	0	0	0	0
21	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
		78730000 Auszahlung für sonst.Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
27	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 20 bis 26)	53.540,93-	0	0	0	0	0	0
28	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 19 und 27)	44.162,93-	0	0	0	0	0	0
29	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 28)	36.880,31-	73.736	65.868	0	26.028	146.488	143.178
30	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	130.000	0	60.000	0	0
		67981000 Stammkapital	0,00	0	100.000	0	0	0	0
		67984000 Verlustausgleich	0,00	0	30.000	0	60.000	0	0
32	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	686.891,44	0	0	0	0	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	686.891,44	0	0	0	0	0	0
33	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 30 bis 32)	686.891,44	0	130.000	0	60.000	0	0
35	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	520.891,44-	0	0	0	0	0	0
		79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	520.891,44-	0	0	0	0	0	0

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
							2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
36	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	13.953,31-	61.786-	41.700-	0	41.700-	41.700-	41.700-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	13.953,31-	61.786-	41.700-	0	41.700-	41.700-	41.700-
37	-	Gezahlte Zinsen	8.575,12-	25.256-	25.195-	0	24.890-	24.575-	24.270-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	2.126,52-	0	0	0	0	0	0
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	6.448,60-	25.256-	25.195-	0	24.890-	24.575-	24.270-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 34 bis 37)	543.419,87-	87.042-	66.895-	0	66.590-	66.275-	65.970-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 33 und 38)	143.471,57	87.042-	63.105	0	6.590-	66.275-	65.970-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 29 und 39)	106.591,26	13.306-	128.973	0	19.438	80.213	77.208
		nachrichtlich							

5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfestschreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2024	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2025	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2025
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2027	2,05	3,00	83.268	77.158	0	1.534	6.236	70.922
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2032	3,10	2,00	356.912	342.308	0	10.438	15.062	327.246
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,816	Rate	52.683	46.829	0	1.964	5.854	40.975
125	DZ HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	66.850	63.667	0	1.140	3.183	60.484
	Sparkasse Wiesental	60.500	30.09.2034	3,40	Rate	59.490	55.450	0	1.834	4.040	51.410
	11248241 Seniorenzentrum	904.000				619.203	585.412	0	16.910	34.375	551.037
	Summe Seniorenzentrum	904.000				619.203	585.412	0	16.910	34.375	551.037
	Sparkasse Wiesental	193.000	30.12.2034	3,20	Rate	193.000	186.567	0	5.895	6.434	180.133
	11248281 Friedrichstr. 2+4	193.000				193.000	186.567	0	5.895	6.434	180.133
	DZ HYP	160.000	30.09.2051	0,95	Rate	142.667	137.333	0	1.285	5.333	132.000
	Sparkasse Wiesental	28.800	30.12.2032	3,30	Rate	26.640	25.680	0	835	960	24.720
	11248283 Friedrichstr. 16	160.000				169.307	163.013	0	2.120	6.293	156.720
	Sparkasse Wiesental	73.750	30.09.2034	3,40	Rate	71.750	63.750	0	2.440	8.000	55.750
373	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	57.750	55.417	0	490	2.333	53.084
	11248284 Friedrichstr. 37	143.750				129.500	119.167	0	2.930	10.333	108.834
	Sparkasse Wiesental	293.000	30.09.2034	3,40	Rate	289.400	275.000		9.965	14.400	260.600
	11248291 Brand 34	293.000				289.400	275.000	0	9.965	14.400	260.600
	Sparkasse Wiesental	127.141	30.09.2034	3,40	Rate	126.081	121.841	0	4.285	4.240	117.601
	11248290 Talstraße 20	127.141	variabel			126.081	121.841	0	4.285	4.240	117.601
	Summe Wohnraumvermietung	916.891				907.288	865.588	0	25.195	41.700	823.888
	Gesamtsumme	1.820.891				1.526.492	1.451.000	0	42.105	76.075	1.374.925

Anlagen zum Wirtschaftsplan

I. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

(Anlage 3 zu § 2 Absatz 2 Satz 2)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Liquiditätsplan		Finanzplanung		
			2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	11.909,17				
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	18.390,91				
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0				
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Son-	0				
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0				
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Be-	0				
4	=	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	30.300,08				
5	-	Mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0,00				
6	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i.V.m Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)	-227.108,30	225.207,00	18.830,00	91.747,00	87.470,00
7	=	liquide Eigenmittel zum Jahresende (31.12.2024)	-196.808,22	28.398,78	47.228,78	135.975,78	226.445,78
8	-	davon für bestimmte Zwecke geb.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	-196.808,22	28.398,78	47.228,78	135.975,78	226.445,78