



Eigenbetrieb  
Städtische Wohnbau  
Schönau im Schwarzwald  
Wirtschaftsplan 2025

**Inhaltsverzeichnis**

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
<b>Erfolgsplan mit Finanzplanung</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	6
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	11
• Erläuterungen	12
<b>Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	15
• Betriebszweig Seniorenzentrum	18
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	21
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	23
<b>Anlagen</b>	
• Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität	25

**Stadt Schönau im Schwarzwald**  
**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das**  
**Haushaltsjahr 2025**

Aufgrund des § 14 Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 27.01.2025 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr beschlossen:

**§ 1 Erfolgsplan**

1. Der Erfolgsplan wird festgesetzt mit

1.1	Gesamtbetrag der Erträge von	411.695 €
1.2	Gesamtbetrag der Aufwendungen von	552.885 €
<b>1.3</b>	<b>einem Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b> (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	<b>-141.190 €</b>

**§ 2 Liquiditätsplan**

2. Der Liquiditätsplan wird festgesetzt mit

<b>2.1</b>	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	5.756 €
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
<b>2.2</b>	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	0 €
<b>2.3</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	5.756 €
<b>2.4</b>	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-138.933 €</b>
<b>2.5</b>	<b>einer Änderung des Finanzierungsmittelbestandes von</b>	<b>-133.177 €</b>

**§ 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 27.01.2025

Peter Schelshorn, Bürgermeister

## Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025

### 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 2025**

Im Jahr 2025 sind viele Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. So sollen im Seniorenzentrum der Personenaufzug (100.000 €) und die Brandschutztüren (6.000 €) erneuert werden. In der Wiesenstr. 6 und Brand 34 sollen die Heizungen auf Nahwärme umgestellt werden. Des Weiteren sind für die Wohnungen in der Friedrichstr. 37 durch Mieterwechsel 20.000 € zu veranschlagen.

Die planmäßige Tilgung der Darlehen beträgt 95.577 €; der Schuldenstand sinkt von 1.526.491,86 € auf 1.430.914,86 €. Grund hierfür sind keine geplanten Darlehensaufnahmen.

Der Wirtschaftsplan 2025 soll am 27.01.2025 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einzahlungen und Auszahlungen (Liquiditätsplan) zusammen:

	<b>Erträge</b>	<b>Aufwendungen</b>
Erfolgsplan	411.695 €	552.885 €
	<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen</b>
Liquiditätsplan	408.630 €	402.874 €

**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“**

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	341.697,79	388.665	400.465	418.565	418.565	418.565
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	338.632,71	381.700	397.400	415.500	415.500	415.500
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	3.065,08	6.965	3.065	3.065	3.065	3.065
4	+	sonstige betriebliche Erträge	14.726,65	11.625	11.230	10.820	10.400	9.965
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	726,90	0	0	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	2.752,30	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	11.247,45	10.125	9.730	9.320	8.900	8.465
5	-	Materialaufwand	176.740,55-	324.600-	351.930-	303.740-	223.200-	211.410-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	170.919,96-	319.800-	347.130-	282.740-	202.200-	206.610-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	60.265,68-	172.900-	209.200-	153.000-	69.200-	70.400-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	106,96-	700-	700-	700-	700-	700-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	3.012,37-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	2.995,76-	2.400-	2.500-	2.500-	2.500-	2.500-
		42410480 Aufwand für Heizung	33.269,47-	76.600-	57.300-	59.150-	61.000-	62.850-
		42420480 Aufwand für Wasser	6.820,71-	4.950-	16.640-	5.600-	5.760-	5.920-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	1.827,20-	2.250-	2.350-	2.360-	2.370-	2.380-
		42440480 Aufwand für Abwasser	14.592,62-	10.210-	10.040-	10.200-	10.360-	10.520-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	8.547,11-	8.200-	8.700-	8.700-	8.900-	9.100-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	5.792,28-	5.640-	6.230-	6.400-	6.570-	6.740-
		42480480 Aufwand für Strom	16.003,91-	14.730-	12.390-	12.560-	12.730-	12.900-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	17.685,89-	18.420-	18.280-	18.770-	19.310-	19.800-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.820,59-	4.800-	4.800-	21.000-	21.000-	4.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	5.820,59-	4.800-	4.800-	21.000-	21.000-	4.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	106.690,62-	107.120-	106.655-	105.900-	105.440-	104.950-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	106.690,62-	107.120-	106.655-	105.900-	105.440-	104.950-
		47120000 AfA Sachanlagen	106.690,62-	107.120-	106.655-	105.900-	105.440-	104.950-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	63.159,01-	39.125-	46.899-	47.904-	48.909-	50.114-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	600,00-	600-	600-	600-	600-	600-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	47.200,00-	28.500-	28.624-	28.624-	28.624-	28.824-
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	12.763,57-	7.550-	0	0	0	0
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	752,64-	1.500-	0	0	0	0
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	791,92-	200-	100-	100-	100-	100-
		44340480 Aufwand für Telekommunikation	573,66-	700-	700-	700-	700-	700-
		44430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	75-	80-	85-	90-
		44450480 Prüfungs- und Beratungskosten	403,20-	0	0	0	0	0
		44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	16.800-	17.800-	18.800-	19.800-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.754,05-	30.950-	43.356-	42.228-	41.070-	39.898-
		45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	3.279,12-	3.061-	0	0	0	0
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	165,79-	150-	150-	150-	150-	150-
		45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	20.309,14-	27.739-	43.206-	42.078-	40.920-	39.748-
<b>15</b>	<b>=</b>	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>13.919,79-</b>	<b>101.505-</b>	<b>137.145-</b>	<b>70.387-</b>	<b>10.346</b>	<b>22.158</b>
16	-	sonstige Steuern	3.805,88-	4.010-	4.045-	4.045-	4.045-	4.045-
		46501000 Grundsteuer	3.805,88-	4.010-	4.045-	4.045-	4.045-	4.045-
<b>17</b>	<b>=</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>17.725,67-</b>	<b>105.515-</b>	<b>141.190-</b>	<b>74.432-</b>	<b>6.301</b>	<b>18.113</b>
18		Nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	110.114,13	123.065	128.065	133.065	133.065	133.065
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	107.049,05	120.000	125.000	130.000	130.000	130.000
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	3.065,08	3.065	3.065	3.065	3.065	3.065
4	+	sonstige betriebliche Erträge	12.823,57	11.625	11.230	10.820	10.400	9.965
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	726,90	0	0	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	849,22	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	11.247,45	10.125	9.730	9.320	8.900	8.465
5	-	Materialaufwand	72.639,49-	77.250-	185.000-	85.200-	86.400-	71.400-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	70.527,54-	75.450-	183.200-	67.200-	68.400-	69.600-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	24.332,91-	29.000-	124.000-	18.500-	19.000-	19.500-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	106,96-	500-	600-	600-	600-	600-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	3.012,37-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	2.995,76-	2.400-	2.500-	2.500-	2.500-	2.500-
		42410480 Aufwand für Heizung	11.766,63-	16.000-	17.000-	17.500-	18.000-	18.500-
		42420480 Aufwand für Wasser	1.397,15-	1.250-	12.500-	1.300-	1.300-	1.300-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	1.904,73-	2.000-	2.000-	2.000-	2.000-	2.000-
		42440480 Aufwand für Abwasser	3.491,94-	3.000-	2.900-	2.900-	2.900-	2.900-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	7.003,88-	6.500-	7.000-	7.100-	7.200-	7.300-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.729,97-	2.500-	2.900-	3.000-	3.100-	3.200-
		42480480 Aufwand für Strom	8.458,56-	6.200-	5.500-	5.500-	5.500-	5.500-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.326,68-	3.300-	3.500-	3.500-	3.500-	3.500-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.111,95-	1.800-	1.800-	18.000-	18.000-	1.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	2.111,95-	1.800-	1.800-	18.000-	18.000-	1.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	41.005,02-	36.210-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	41.005,02-	36.210-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-
		47120000 AfA Sachanlagen	41.005,02-	36.210-	35.745-	34.990-	34.530-	34.040-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	29.929,07-	19.131-	17.775-	17.980-	18.185-	18.590-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit	600,00-	600-	600-	600-	600-	600-

Ifd. Nr.	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
	44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	15.176,00-	9.156-	9.300-	9.300-	9.300-	9.500-
	44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	12.505,37-	7.000-	0	0	0	0
	44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	752,64-	1.500-	0	0	0	0
	44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	247,38-	100-	100-	100-	100-	100-
	44340480 Aufwand für Telekommunikation	573,66-	700-	700-	700-	700-	700-
	44430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	75-	80-	85-	90-
	44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	7.000-	7.200-	7.400-	7.600-
13	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.825,04-	17.600-	18.100-	17.065-	16.010-	14.940-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	272,26-	250-	0	0	0	0
	45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	165,79-	150-	150-	150-	150-	150-
	45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	17.386,99-	17.200-	17.950-	16.915-	15.860-	14.790-
<b>15</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>38.460,92-</b>	<b>15.501-</b>	<b>117.325-</b>	<b>11.350-</b>	<b>11.660-</b>	<b>4.060</b>
16	- sonstige Steuern	1.367,88-	1.400-	1.435-	1.435-	1.435-	1.435-
	46501000 Grundsteuer	1.367,88-	1.400-	1.435-	1.435-	1.435-	1.435-
<b>17</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>39.828,80-</b>	<b>16.901-</b>	<b>118.760-</b>	<b>12.785-</b>	<b>13.095-</b>	<b>2.625</b>
18	Nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	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 118.760 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2024 lag der Jahresverlust noch bei 16.901 €. Grund hierfür ist der neue Personenaufzug (Sachkonto 42110480).

## Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	
1	+	Umsatzerlöse	231.583,66	265.600	272.400	285.500	285.500	285.500
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	231.583,66	261.700	272.400	285.500	285.500	285.500
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	3.900	0	0	0	0
4	+	sonstige betriebliche Erträge	1.903,08	0	0	0	0	0
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	1.903,08	0	0	0	0	0
5	-	Materialaufwand	104.101,06-	247.350-	166.930-	218.540-	136.800-	140.010-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	100.392,42-	244.350-	163.930-	215.540-	133.800-	137.010-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	35.932,77-	143.900-	85.200-	134.500-	50.200-	50.900-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	200-	100-	100-	100-	100-
		42410480 Aufwand für Heizung	21.502,84-	60.600-	40.300-	41.650-	43.000-	44.350-
		42420480 Aufwand für Wasser	5.423,56-	3.700-	4.140-	4.300-	4.460-	4.620-
		42430480 Aufwand Abfallentsorgung	77,53	250-	350-	360-	370-	380-
		42440480 Aufwand für Abwasser	11.100,68-	7.210-	7.140-	7.300-	7.460-	7.620-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	1.543,23-	1.700-	1.700-	1.600-	1.700-	1.800-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	3.062,31-	3.140-	3.330-	3.400-	3.470-	3.540-
		42480480 Aufwand für Strom	7.545,35-	8.530-	6.890-	7.060-	7.230-	7.400-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	14.359,21-	15.120-	14.780-	15.270-	15.810-	16.300-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.708,64-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	3.708,64-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	65.685,60-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	65.685,60-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
		47120000 AfA Sachanlagen	65.685,60-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	33.229,94-	19.994-	29.124-	29.924-	30.724-	31.524-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	32.024,00-	19.344-	19.324-	19.324-	19.324-	19.324-
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	258,20-	550-	0	0	0	0
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	544,54-	100-	0	0	0	0
		44450480 Prüfungs- und Beratungskosten	403,20-	0	0	0	0	0

lfd. Nr.	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
	44530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	9.800-	10.600-	11.400-	12.200-
13	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.929,01-	13.350-	25.256-	25.163-	25.060-	24.958-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	3.006,86-	2.811-	0	0	0	0
	45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	2.922,15-	10.539-	25.256-	25.163-	25.060-	24.958-
<b>15</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>24.541,13</b>	<b>86.004-</b>	<b>19.820-</b>	<b>59.037-</b>	<b>22.006</b>	<b>18.098</b>
16	- sonstige Steuern	2.438,00-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-
	46501000 Grundsteuer	2.438,00-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-
<b>17</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>22.103,13</b>	<b>88.614-</b>	<b>22.430-</b>	<b>61.647-</b>	<b>19.396</b>	<b>15.488</b>
18	Nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** wird im Jahr 2025 ein **Jahresfehlbetrag von 22.430 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2024 wurde noch mit einem kalkulierten Jahresverlust von 88.614 € gerechnet, so dass eine Verbesserung von 66.184 € zu verzeichnen ist.

Beim Objekt Friedrichstr. 2 + 4 entwickelt sich das Betriebsergebnis positiv. Während im Jahr 2024 noch mit einem Defizit von 8.884 € geplant wurde, wird nun ein Überschuss von 21.316 € ausgewiesen. Dies liegt an niedrigeren Gebäudeunterhaltungsaufwendungen im Vergleich zu 2024.

Beim Objekt Friedrichstr. 37 stehen Sanierungen durch Mieterwechsel an über 20.000 €.

Beim Objekt Wiesenstr. 6 ist eine Verbesserung zum Vorjahr geplant. Im Jahr 2024 war ein negatives Ergebnis von 20.579 € geplant. Im Jahr 2025 kann nun mit einem positiven Ergebnis von 2.731 € gerechnet werden. Dies liegt an leicht niedrigeren Bewirtschaftungskosten (Aufwand für Heizung) und weniger Gebäudeunterhaltungen.

Aufgrund geplanter Aufwendungen im Objekt Brand 34 (Umstellung auf Nahwärme / allgemeine Instandhaltung) muss auch dort wieder ein negatives Ergebnis von 17.452 € verzeichnet werden. Im Jahr 2024 wurde hier mit einem negativen Ergebnis von 16.723 € gerechnet.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung über den gesamten Wohnungsbestand liegen mit 85.200 € deutlich unter dem Niveau des Vorjahres von 143.900 €. Die Ansätze für Heizungskosten sinken von 60.600 € im Jahr 2024 auf 40.300 € im Jahr 2025.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresverlust von 237.790 €** aus. Die Jahresgewinne werden auf dem Bestandskonto 20610000 vorgetragen. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	<b>Bilanz 2018</b>	<b>176.369,78 €</b>
Jahresgewinn 2019	GuV 2019	36.374,69 €
<b>31.12.2019</b>	<b>Bilanz 2019</b>	<b>212.744,47 €</b>
Jahresverlust 2020	GuV 2020	-54.978,17 €
<b>31.12.2020</b>	<b>Bilanz 2020</b>	<b>157.766,30 €</b>
Jahresgewinn 2021	GuV 2021	21.073,04 €
<b>31.12.2021</b>	<b>Bilanz 2021</b>	<b>178.839,34 €</b>
Jahresgewinn 2022	GUV 2022	10.438,75 €
<b>31.12.2022</b>	<b>Bilanz 2022</b>	<b>189.278,09 €</b>
Jahresverlust 2023	GUV 2023	-17.725,67 €
<b>31.12.2023</b>	<b>Bilanz 2023</b>	<b>171.552,42 €</b>
Jahresverlust 2024	Erfolgsplan 2024	-105.515,00 €
<b>31.12.2024</b>	<b>Bilanz 2024</b>	<b>66.037,42 €</b>
Jahresverlust 2025	Erfolgsplan 2025	-141.190,00 €
<b>31.12.2025</b>	<b>Bilanz 2025</b>	<b>-75.152,58 €</b>

Durch den Jahresverlust von 141.190 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2025 einen Bestand von -75.152,58 € aus.

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	2026	ja	nein	2026
Bauamt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Erneuerung Brandschutztüren Anteil 2025	6.000,00 €	X					
Bauamt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Neuer Aufzug inkl. Begleitmaßnahmen (Umstellung der Steuerung von hydraulisch auf elektronisch)	100.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Sanierung Fassade	70.000,00 €			X			
Bauamt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Sanierung Wohnungen Mieterwechsel	20.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Herstellung Nähwärmehausanschluss	10.000,00 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme	15.000,00 €			X			
Bauamt	4900	49004907	Gentnerstr. 1	42110480	Neue Dachfenster (Mieterwechsel)	8.500,00 €	X					
Bauamt	4900	49004910	Brand 34	42110480	Sanierung Brauchwassererwärmung	15.000,00 €	X					
<b>Summe der Aufwendungen 2025</b>						<b>159.500,00 €</b>						
<b>Summe der nicht geplanten Aufwendungen</b>						<b>0,00 €</b>						
<b>Summe der nach 2026 verschobenen Aufwendungen</b>						<b>85.000,00 €</b>						

**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		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			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	351.958,92	393.325	408.630	0	426.320	425.900	425.465
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	338.740,85	381.700	397.400	0	415.500	415.500	415.500
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	1.970,62	1.500	1.500	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	11.247,45	10.125	9.730	0	9.320	8.900	8.465
<b>4</b>	<b>=</b>	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>351.958,92</b>	<b>393.325</b>	<b>408.630</b>	<b>0</b>	<b>426.320</b>	<b>425.900</b>	<b>425.465</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	228.674,29-	363.725-	398.829-	0	351.644-	272.109-	261.524-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	54.463,07-	172.900-	209.200-	0	153.000-	69.200-	70.400-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	3.012,37-	2.800-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	2.995,76-	2.400-	2.500-	0	2.500-	2.500-	2.500-
		72410480 Aufwand für Heizung	48.856,64-	76.600-	57.300-	0	59.150-	61.000-	62.850-
		72420480 Aufwand für Wasser	6.820,71-	4.950-	16.640-	0	5.600-	5.760-	5.920-
		72430480 Aufwand Abfallentsorgung	1.786,05-	2.250-	2.350-	0	2.360-	2.370-	2.380-
		72440480 Aufwand für Abwasser	14.592,62-	10.210-	10.040-	0	10.200-	10.360-	10.520-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	7.896,28-	8.200-	8.700-	0	8.700-	8.900-	9.100-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	5.792,28-	5.640-	6.230-	0	6.400-	6.570-	6.740-
		72480480 Aufwand für Strom	16.433,24-	14.730-	12.390-	0	12.560-	12.730-	12.900-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	17.645,67-	18.420-	18.280-	0	18.770-	19.310-	19.800-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	4.800-	4.800-	0	21.000-	21.000-	4.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit	600,00-	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	47.200,00-	28.500-	28.624-	0	28.624-	28.624-	28.824-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	258,20-	7.550-	0	0	0	0	0
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	0	0	0	0	0

lfd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2023 EUR 1	Ansatz 2024 EUR 2	Ansatz 2025 EUR 3	VE 2025 EUR 4	Finanzplanung		
						2026	2027	2028
						EUR 5	EUR 6	EUR 7
	74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	247,38-	200-	100-	0	100-	100-	100-
	74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
	74430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	75-	0	80-	85-	90-
	74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	16.800-	0	17.800-	18.800-	19.800-
6	- Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	4.010-	4.045-	0	4.045-	4.045-	4.045-
	76501000 Grundsteuer	0,00	4.010-	4.045-	0	4.045-	4.045-	4.045-
<b>8</b>	<b>= Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>228.674,29-</b>	<b>367.735-</b>	<b>402.874-</b>	<b>0</b>	<b>355.689-</b>	<b>276.154-</b>	<b>265.569-</b>
<b>9</b>	<b>= Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)</b>	<b>123.284,63</b>	<b>25.590</b>	<b>5.756</b>	<b>0</b>	<b>70.631</b>	<b>149.746</b>	<b>159.896</b>
<b>16</b>	<b>= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
	78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
<b>21</b>	<b>= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	<b>65.471,06-</b>	<b>200.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22</b>	<b>= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	<b>65.471,06-</b>	<b>200.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23</b>	<b>= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	<b>57.813,57</b>	<b>174.410-</b>	<b>5.756</b>	<b>0</b>	<b>70.631</b>	<b>149.746</b>	<b>159.896</b>
26	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	150.000	0	0	0	0	0
	69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	150.000	0	0	0	0	0
<b>30</b>	<b>= Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
32	- Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	41.500,00-	0	0	0	0	0	0
	79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	41.500,00-	0	0	0	0	0	0

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	37.786,44-	81.136-	95.577-	0	95.375-	95.976-	96.595-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	37.786,44-	81.136-	95.577-	0	95.375-	95.976-	96.595-
37	-	Gezahlte Zinsen	23.763,39-	30.950-	43.356-	0	42.228-	41.070-	39.898-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	3.279,12-	3.061-	0	0	0	0	0
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	165,79-	150-	150-	0	150-	150-	150-
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	20.318,48-	27.739-	43.206-	0	42.078-	40.920-	39.748-
<b>38</b>	<b>=</b>	<b>Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)</b>	<b>103.049,83-</b>	<b>112.086-</b>	<b>138.933-</b>	<b>0</b>	<b>137.603-</b>	<b>137.046-</b>	<b>136.493-</b>
<b>39</b>	<b>=</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>	<b>103.049,83-</b>	<b>37.914</b>	<b>138.933-</b>	<b>0</b>	<b>137.603-</b>	<b>137.046-</b>	<b>136.493-</b>
<b>40</b>	<b>=</b>	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)</b>	<b>45.236,26-</b>	<b>136.496-</b>	<b>133.177-</b>	<b>0</b>	<b>66.972-</b>	<b>12.700</b>	<b>23.403</b>
		nachrichtlich							

## Betriebszweig „Seniorenzentrum“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	118.440,59	131.625	136.230	0	140.820	140.400	139.965
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	106.343,92	120.000	125.000	0	130.000	130.000	130.000
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	849,22	1.500	1.500	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	11.247,45	10.125	9.730	0	9.320	8.900	8.465
<b>4</b>	<b>=</b>	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>118.440,59</b>	<b>131.625</b>	<b>136.230</b>	<b>0</b>	<b>140.820</b>	<b>140.400</b>	<b>139.965</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	79.735,35-	96.381-	202.775-	0	103.180-	104.585-	89.990-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	19.350,32-	29.000-	124.000-	0	18.500-	19.000-	19.500-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	500-	600-	0	600-	600-	600-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	3.012,37-	2.800-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	2.995,76-	2.400-	2.500-	0	2.500-	2.500-	2.500-
		72410480 Aufwand für Heizung	12.022,43-	16.000-	17.000-	0	17.500-	18.000-	18.500-
		72420480 Aufwand für Wasser	1.397,15-	1.250-	12.500-	0	1.300-	1.300-	1.300-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	1.786,05-	2.000-	2.000-	0	2.000-	2.000-	2.000-
		72440480 Aufwand für Abwasser	3.491,94-	3.000-	2.900-	0	2.900-	2.900-	2.900-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	6.468,87-	6.500-	7.000-	0	7.100-	7.200-	7.300-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.729,97-	2.500-	2.900-	0	3.000-	3.100-	3.200-
		72480480 Aufwand für Strom	7.056,41-	6.200-	5.500-	0	5.500-	5.500-	5.500-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.326,68-	3.300-	3.500-	0	3.500-	3.500-	3.500-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	1.800-	1.800-	0	18.000-	18.000-	1.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	600,00-	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	15.176,00-	9.156-	9.300-	0	9.300-	9.300-	9.500-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	7.000-	0	0	0	0	0
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	0	0	0	0	0
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	247,38-	100-	100-	0	100-	100-	100-

Ifd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2023 EUR 1	Ansatz 2024 EUR 2	Ansatz 2025 EUR 3	VE 2025 EUR 4	Finanzplanung		
						2026	2027	2028
						EUR 5	EUR 6	EUR 7
	74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
	74430480 Aufwand Versicherungen	74,02-	75-	75-	0	80-	85-	90-
	74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	7.000-	0	7.200-	7.400-	7.600-
6	- Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	1.400-	1.435-	0	1.435-	1.435-	1.435-
	76501000 Grundsteuer	0,00	1.400-	1.435-	0	1.435-	1.435-	1.435-
8	= <b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>79.735,35-</b>	<b>97.781-</b>	<b>204.210-</b>	<b>0</b>	<b>104.615-</b>	<b>106.020-</b>	<b>91.425-</b>
9	= <b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)</b>	<b>38.705,24</b>	<b>33.844</b>	<b>67.980-</b>	<b>0</b>	<b>36.205</b>	<b>34.380</b>	<b>48.540</b>
16	= <b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	= <b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	= <b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23	= <b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	<b>38.705,24</b>	<b>33.844</b>	<b>67.980-</b>	<b>0</b>	<b>36.205</b>	<b>34.380</b>	<b>48.540</b>
30	= <b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
32	- Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	5.500,00-	0	0	0	0	0	0
	79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	5.500,00-	0	0	0	0	0	0
33	- Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	29.159,80-	33.829-	33.791-	0	34.375-	34.976-	35.595-
	79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	29.159,80-	33.829-	33.791-	0	34.375-	34.976-	35.595-
37	- Gezahlte Zinsen	17.834,38-	17.600-	18.100-	0	17.065-	16.010-	14.940-
	75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	272,26-	250-	0	0	0	0	0
	75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	165,79-	150-	150-	0	150-	150-	150-
	75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	17.396,33-	17.200-	17.950-	0	16.915-	15.860-	14.790-

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	52.494,18-	51.429-	51.891-	0	51.440-	50.986-	50.535-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	52.494,18-	51.429-	51.891-	0	51.440-	50.986-	50.535-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	13.788,94-	17.585-	119.871-	0	15.235-	16.606-	1.995-
		nachrichtlich							

## Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			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	233.518,33	261.700	272.400	0	285.500	285.500	285.500
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	232.396,93	261.700	272.400	0	285.500	285.500	285.500
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	1.121,40	0	0	0	0	0	0
<b>4</b>	<b>=</b>	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>233.518,33</b>	<b>261.700</b>	<b>272.400</b>	<b>0</b>	<b>285.500</b>	<b>285.500</b>	<b>285.500</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	148.938,94-	267.344-	196.054-	0	248.464-	167.524-	171.534-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	35.112,75-	143.900-	85.200-	0	134.500-	50.200-	50.900-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	200-	100-	0	100-	100-	100-
		72410480 Aufwand für Heizung	36.834,21-	60.600-	40.300-	0	41.650-	43.000-	44.350-
		72420480 Aufwand für Wasser	5.423,56-	3.700-	4.140-	0	4.300-	4.460-	4.620-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	250-	350-	0	360-	370-	380-
		72440480 Aufwand für Abwasser	11.100,68-	7.210-	7.140-	0	7.300-	7.460-	7.620-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	1.427,41-	1.700-	1.700-	0	1.600-	1.700-	1.800-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	3.062,31-	3.140-	3.330-	0	3.400-	3.470-	3.540-
		72480480 Aufwand für Strom	9.376,83-	8.530-	6.890-	0	7.060-	7.230-	7.400-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	14.318,99-	15.120-	14.780-	0	15.270-	15.810-	16.300-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	3.000-	3.000-	0	3.000-	3.000-	3.000-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	32.024,00-	19.344-	19.324-	0	19.324-	19.324-	19.324-
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	258,20-	550-	0	0	0	0	0
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	100-	0	0	0	0	0
		74530480 Erstattung an Zweckverbände u. dergl.	0,00	0	9.800-	0	10.600-	11.400-	12.200-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	2.610-	2.610-	0	2.610-	2.610-	2.610-
		76501000 Grundsteuer	0,00	2.610-	2.610-	0	2.610-	2.610-	2.610-
<b>8</b>	<b>=</b>	<b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>148.938,94-</b>	<b>269.954-</b>	<b>198.664-</b>	<b>0</b>	<b>251.074-</b>	<b>170.134-</b>	<b>174.144-</b>

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	VE 2025 EUR	Finanzplanung		
							2026	2027	2028
							EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	84.579,39	8.254-	73.736	0	34.426	115.366	111.356
16	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
21	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
22	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	65.471,06-	200.000-	0	0	0	0	0
23	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	19.108,33	208.254-	73.736	0	34.426	115.366	111.356
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	150.000	0	0	0	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	150.000	0	0	0	0	0
30	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	150.000	0	0	0	0	0
32	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	36.000,00-	0	0	0	0	0	0
		79220000 Tilgung von Krediten von Gemeinde	36.000,00-	0	0	0	0	0	0
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	8.626,64-	47.307-	61.786-	0	61.000-	61.000-	61.000-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	8.626,64-	47.307-	61.786-	0	61.000-	61.000-	61.000-
37	-	Gezahlte Zinsen	5.929,01-	13.350-	25.256-	0	25.163-	25.060-	24.958-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	3.006,86-	2.811-	0	0	0	0	0
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	2.922,15-	10.539-	25.256-	0	25.163-	25.060-	24.958-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	50.555,65-	60.657-	87.042-	0	86.163-	86.060-	85.958-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	50.555,65-	89.343	87.042-	0	86.163-	86.060-	85.958-

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	31.447,32-	118.911-	13.306-	0	51.737-	29.306	25.398
		nachrichtlich							

**5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen**

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfest-schreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2024	voraus-sichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2025	Zu-gänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Til-gung (Ver-Pla)	voraus-sichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2025
				Zins %	Til-gung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2027	2,05	3,00	89.254	83.268	0	1.660	6.110	77.158
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2032	3,10	2,00	371.072	356.912	0	10.896	14.604	342.308
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,816	Rate	58.750	52.683	0	2.221	5.854	46.829
125	DZ HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	70.033	66.850	0	1.197	3.183	63.667
	Sparkasse Wiesental	60.500	30.09.3034	3,40	Rate	0	59.490	0	1.971	4.040	55.450
	<b>11248241 Seniorenzentrum</b>	<b>904.000</b>				<b>589.110</b>	<b>619.203</b>	<b>0</b>	<b>17.945</b>	<b>33.791</b>	<b>585.412</b>
	<b>Summe Seniorenzentrum</b>	<b>904.000</b>				<b>589.110</b>	<b>619.203</b>	<b>0</b>	<b>17.945</b>	<b>33.791</b>	<b>585.412</b>
	Sparkasse Wiesental	193.000	30.12.2034	3,20	Rate	0	193.000	0	5.848	26.520	166.480
	<b>11248281 Friedrichstr. 2+4</b>	<b>193.000</b>				<b>0</b>	<b>193.000</b>	<b>0</b>	<b>5.848</b>	<b>26.520</b>	<b>166.480</b>
	DZ HYP	160.000	30.09.2051	0,95	Rate	148.000	142.667	0	1.336	5.333	137.334
	Sparkasse Wiesental	28.800	30.12.2032	3,30	Rate	27.600	26.640	0	867	960	25.680
	<b>11248283 Friedrichstr. 16</b>	<b>160.000</b>				<b>175.600</b>	<b>169.307</b>	<b>0</b>	<b>2.203</b>	<b>6.293</b>	<b>163.014</b>
	Sparkasse Wiesental	73.750	30.09.2034	3,40	Rate	0	71.750	0	2.440	8.000	63.750
373	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	60.083	57.750	0	511	2.333	55.417
	<b>11248284 Friedrichstr. 37</b>	<b>143.750</b>				<b>60.083</b>	<b>129.500</b>	<b>0</b>	<b>2.951</b>	<b>10.333</b>	<b>119.167</b>
	Sparkasse Wiesental	293.000	30.09.2034	3,40	Rate	0	289.400	0	9.962	14.400	275.000
	<b>11248291 Brand 34</b>	<b>293.000</b>				<b>0</b>	<b>289.400</b>	<b>0</b>	<b>9.962</b>	<b>14.400</b>	<b>275.000</b>
	Sparkasse Wiesental	127.141	30.09.2034	3,40	Rate	0	126.081	0	4.287	4.240	121.841
	<b>11248290 Talstraße 20</b>	<b>127.141</b>				<b>0</b>	<b>126.081</b>	<b>0</b>	<b>4.287</b>	<b>4.240</b>	<b>121.841</b>
	<b>Summe Wohnraumvermietung</b>	<b>916.891</b>				<b>235.683</b>	<b>907.288</b>	<b>0</b>	<b>25.251</b>	<b>61.786</b>	<b>845.502</b>
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.820.891</b>				<b>824.793</b>	<b>1.526.492</b>	<b>0</b>	<b>43.196</b>	<b>95.577</b>	<b>1.430.915</b>

## **Anlagen zum Wirtschaftsplan**

**I. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität**

(Anlage 3 zu § 2 Absatz 2 Satz 2)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		2024	2025	2026	2027	2028
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	0,00				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	16.301,84				
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	-69.204,38				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Be-	0				
<b>4</b>	<b>= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn</b>	<b>-52.902,54</b>				
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)	62.911,05	-133.177,00	-66.972,00	12.700,00	23.403,00
<b>7</b>	<b>= liquide Eigenmittel zum Jahresende (31.12.2024)</b>	<b>10.008,51</b>	<b>-123.168,49</b>	<b>-190.140,49</b>	<b>-177.440,49</b>	<b>-154.037,49</b>
8	- davon für bestimmte Zwecke geb.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>9</b>	<b>= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>10.008,51</b>	<b>-123.168,49</b>	<b>-190.140,49</b>	<b>-177.440,49</b>	<b>-154.037,49</b>