

**EIGENBETRIEB**

**WOHNEN**

**PLOCHINGEN**

DOPPELHAUSHALT

WIRTSCHAFTSPLAN

FÜR DIE WIRTSCHAFTSJAHRE

**2024 / 2025**

# WIRTSCHAFTSPLAN

## 2024/2025

### Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Aufgrund der §§ 9 und 14 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 17. Juni 2020 hat der Gemeinderat der Stadt Plochingen am 30.01.2024 beschlossen:

Der **Wirtschaftsplan** wird festgesetzt

|  | Plan 2024   | Plan 2025   |
|--|-------------|-------------|
| I. 1. im <b>Erfolgsplan</b> mit                                    |             |             |
| Erträgen von   | 1.595.000 € | 1.605.000 € |
| Aufwendungen von   | 1.506.000 € | 1.422.500 € |
| Überschuss von   | 89.000 €    | 182.500 €   |
| 2. im <b>Liquiditätsplan</b> mit                                   |             |             |
| Einzahlungen   | 1.595.000 € | 1.605.000 € |
| Auszahlungen   | 1.546.000 € | 1.469.500 € |
| 3. <b>Kreditaufnahmen</b> (Kreditermächtigung)                     |             |             |
| Gesamtbetrag   | 0 €         | 0 €         |
| 4. <b>Verpflichtungsermächtigungen</b>                             |             |             |
| Gesamtbetrag   | 0 €         | 0 €         |
| II. Der Höchstbetrag der <b>Kassenkredite</b>                      |             |             |
| wird festgesetzt auf   | 300.000 €   | 300.000 €   |
| III. Der mehrjährige Finanzplan für die Wirtschaftsjahre 2024-2028 |             |             |
| wird festgestellt.   |             |             |

Plochingen, den 31.01.2024

  
 Frank Buß  
 Bürgermeister

# EIGENBETRIEB WOHNEN PLOCHINGEN

Vorbericht  
zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wohnen Plochingen  
für das Wirtschaftsjahr

**2024/2025**

## **Allgemeine Situation:**

Die Sanierungsmaßnahme an der Außentreppenanlage sowie die Überdachung der Außentreppe mittels eines neuen Glasdachs „Im Bruckenwasen 1“ wurde im Jahr 2023 in Auftrag gegeben und begonnen. Die Arbeiten sollen nächstes Jahr abgeschlossen werden. Neben einer Abdichtung unter dem Treppenbelag ist als Wetterschutz eine Überdachung der Außentreppe in Auftrag gegeben worden.

Aufgrund der positiven Ergebnisse des vorangegangenen Jahresabschlusses sowie des Wirtschaftsplans, wurden für die nächsten Jahre Aufwendungen im Bereich der Instandhaltungsmaßnahmen eingeplant. Im kommenden Planjahr 2024 sind die Instandhaltung der Aufzugsanlage im Bruckenwasen 1, sowie die Sanierung des Treppenhauses und die Reinigung der Lüftungskanäle vorgesehen.

Für das Planjahr 2025 sind im Objekt „Geschwister-Scholl-Str. 6“ weitere Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

Derzeit entsteht in der Brühlstraße ein Wohn- und Geschäftsgebäude der Stadtbau Plochingen. Dort werden 17 geförderte, sowie 3 frei finanzierte Mietwohnungen und eine Gewerbefläche, welche als Arztpraxis genutzt werden soll geschaffen. Derzeit stehen Überlegungen im Raum, dass das Objekt an den Eigenbetrieb Wohnen zum 01.01.2025 übertragen werden soll. Die zutreffenden Ansätze können hier derzeit noch nicht konkret bestimmt werden. Bei Bedarf wird im kommenden Jahr einen Nachtrag erstellt, sobald zutreffende Planansätze ermittelt werden können.

## **Erfolgsplan 2024/2025:**

Für das Planjahr 2024 sind Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude „Im Bruckenwasen 1“ vorgesehen, diese wären hauptsächlich die Aufzugserneuerung mit geplanten Kosten von 100.000 €, die Sanierung des Treppenhauses in Höhe von 10.000 € sowie die Reinigung der Lüftungskanäle mit 19.000 €.

Die Instandhaltungsmaßnahmen im Planjahr 2025 betreffen das Objekt „Geschwister-Scholl-Str. 6“. Hier wurde ein Fensteranstrich mit 7.000 € und ein Treppenhausanstrich in Höhe von 8.500 € vorgesehen.

Plochingen, den 03.11.2023

gez. Fetzer  
Kaufmännischer Betriebsleiterin

gez. Kissling  
Technischer Betriebsleiter

**Wirtschaftsplan 2024 und 2025**  
**Eigenbetrieb Wohnen Plochingen**

**Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung**

| Nr. | Ergebnis<br>Vorvorjahr<br>EUR | Ansatz<br>2023<br>Vorjahr<br>EUR | Ansatz<br>2024<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | Planung<br>2025<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | Planung<br>2026<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | Planung<br>2027<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | Planung<br>2028<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | Erläuterungen   |
|-----|-------------------------------|----------------------------------|--|---|---|---|---|---|
|     |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| 1.  | 1.504.544,75 €                | 1.465.000,00 €                   | 1.510.000,00 €                           | 1.515.000,00 €                            | 1.520.000,00 €                            | 1.525.000,00 €                            | 1.530.000,00 €                            | Mieteinnahmen entsprechend aktueller Verträge   |
| 2.  | 44.401,66 €                   |                                  | 55.000,00 €                              | 60.000,00 €                               | 65.000,00 €                               | 70.000,00 €                               | 75.000,00 €                               |   |
| 3.  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| 4.  | 25.246,30 €                   | 20.000,00 €                      | 30.000,00 €                              | 30.000,00 €                               | 30.000,00 €                               | 35.000,00 €                               | 35.000,00 €                               |   |
| 5.  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| a)  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| b)  | 610.426,86 €                  | 655.000,00 €                     | 749.000,00 €                             | 658.500,00 €                              | 690.000,00 €                              | 700.000,00 €                              | 710.000,00 €                              | <b>Instandhaltungsmaßnahmen:</b><br>Im Brückenwasen 1.:<br>Aufzugserneuerung 100.000 €;<br>Sanierung Treppenhaus 10.000 €;<br>Reinigung Lüftungskanäle 19.000 €<br><br><b>2025:</b><br>Geschwister-Scholl-Str. 6<br>Fensteranstrich 7.000 €;<br>Treppenhausanstrich 8.500 €<br><br>Wilhelmstr. 28<br>Fensterlackierung 5.000€;<br>Klappläden Haustür 5.000 €;<br>Treppenhaus- und<br>Wohnungseingangstüren 3.000 €<br><br><b>Ab 2026</b><br>Einplanung Bedarfsposition 50.000 € |
| 6.  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| a)  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| b)  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| 7.  | 385.557,87 €                  | 380.000,00 €                     | 384.000,00 €                             | 382.000,00 €                              | 382.000,00 €                              | 376.000,00 €                              | 376.000,00 €                              | laut Aufstellung Kreisbau   |
| a)  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| b)  |                               |                                  |  |   |   |   |   |   |
| 8.  | 169.333,93 €                  | 227.000,00 €                     | 195.000,00 €                             | 205.000,00 €                              | 215.000,00 €                              | 225.000,00 €                              | 235.000,00 €                              | Neuausschreibung<br>Geschäftsbesorgungsvertrag Kreisbau<br>ab 01.07.24  |

| Nr. | Erläuterungen  | Ergebnis               | Ansatz                 | Ansatz                         | Planung                        | Planung                        | Planung                        | Planung                        | Erläuterungen   |
|-----|--|------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
|     |  | 2022<br>Vorjahr<br>EUR | 2023<br>Vorjahr<br>EUR | 2024<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | 2025<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | 2026<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | 2027<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR | 2028<br>Wirtschaftsjahr<br>EUR |   |
|     |  | 1                      | 2                      | 3                              | 4 <sup>2)</sup>                | 5                              | 6                              | 7                              |   |
| 9.  | Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen   |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 10. | Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 11. | sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen  | 0,00 €                 | 0,00 €                 | 0,00 €                         | 0,00 €                         | 0,00 €                         | 0,00 €                         | 0,00 €                         |   |
| 12. | Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens                                       |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 13. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen  | 136.326,94 €           | 140.000,00 €           | 150.000,00 €                   | 144.000,00 €                   | 148.000,00 €                   | 141.000,00 €                   | 134.000,00 €                   | Zinsen entsprechend<br>Schuldendienst 2024: 149.376,62<br>Schuldendienst 2025: 143.272,54 |
| 14. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 15. | Ergebnis nach Steuern  | 26.131,20 €            | 28.000,00 €            | 28.000,00 €                    | 33.000,00 €                    | 33.000,00 €                    | 33.000,00 €                    | 33.000,00 €                    |   |
| 16. | sonstige Steuern   |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 17. | <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>   | <b>246.415,91 €</b>    | <b>55.000,00 €</b>     | <b>89.000,00 €</b>             | <b>182.500,00 €</b>            | <b>147.000,00 €</b>            | <b>155.000,00 €</b>            | <b>152.000,00 €</b>            |   |
|     | <b>nachrichtlich</b>   |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 18. | Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung  |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |
| 19. | Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung  |                        |                        |                                |                                |                                |                                |                                |   |

<sup>1)</sup> Ansatz einschließlich aller Änderungen des Wirtschaftsplans

<sup>2)</sup> Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1"



| Nr.  | Ergebnis Vorvorjahr 2022 EUR | Ansatz 2023 Vorjahr EUR | Verpflichtungs-ermächtigungen Vorjahr EUR | Ansatz Wirtschaftsjahr 2024 EUR | Verpflichtungs-ermächtigungen Wirtschaftsjahr 2024 EUR | Planung Wirtschaftsjahr 2025 EUR | Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR | Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR | Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR |
|--|------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|  | 1                            | 2                       | 3   | 4                               | 5  | 6                                | 7                                | 8                                | 9                                |
| <b>23 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>  | <b>631.973,78 €</b>          | <b>435.000,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>                             | <b>473.000,00 €</b>             | <b>0,00 €</b>  | <b>564.500,00 €</b>              | <b>529.000,00 €</b>              | <b>461.000,00 €</b>              | <b>453.000,00 €</b>              |
| 24 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen <sup>6</sup>   |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 25 Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben <sup>7</sup>       |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 26 Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten <sup>8</sup>                                       | 1.444.936,00 €               | 2.126.000,00 €          | 0,00 €                                    | 0,00 €                          | 0,00 €   |                                  | 289.000,00 €                     | 0,00 €                           | 0,00 €                           |
| 27 Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 28 Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde   |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 29 Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>30 Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>  | <b>1.444.936,00 €</b>        | <b>2.126.000,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>                             | <b>0,00 €</b>                   | <b>0,00 €</b>  | <b>0,00 €</b>                    | <b>289.000,00 €</b>              | <b>0,00 €</b>                    | <b>0,00 €</b>                    |
| 31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen <sup>9</sup>  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben <sup>10</sup> |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 33 Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten <sup>11</sup>                                 | 565.980,51 €                 | 2.561.000,00 €          | 0,00 €                                    | 424.000,00 €                    | 0,00 €   | 429.000,00 €                     | 722.000,00 €                     | 433.200,00 €                     | 430.000,00 €                     |
| 34 Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 35 Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde   |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 36 Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 37 Gezahlte Zinsen   |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>38 Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)</b>  | <b>565.980,51 €</b>          | <b>2.561.000,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>                             | <b>424.000,00 €</b>             | <b>0,00 €</b>  | <b>429.000,00 €</b>              | <b>722.000,00 €</b>              | <b>433.200,00 €</b>              | <b>430.000,00 €</b>              |
| <b>39 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>  | <b>878.955,49 €</b>          | <b>-435.000,00 €</b>    | <b>0,00 €</b>                             | <b>-424.000,00 €</b>            | <b>0,00 €</b>  | <b>-429.000,00 €</b>             | <b>-433.000,00 €</b>             | <b>-433.200,00 €</b>             | <b>-430.000,00 €</b>             |
| <b>40 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres</b>  | <b>1.510.929,27 €</b>        | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>                             | <b>49.000,00 €</b>              | <b>0,00 €</b>  | <b>135.500,00 €</b>              | <b>96.000,00 €</b>               | <b>27.800,00 €</b>               | <b>23.000,00 €</b>               |
| <b>nachrichtlich:</b>  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 41 voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn <sup>12</sup>   | 2.832.644,76 €               | 1.511.485,89 €          |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 42 voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn  |                              |                         |   |                                 |  |                                  |                                  |                                  |                                  |

<sup>1</sup> Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, sowie kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 102a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO), Kommunalanstalten (§ 102a Abs. 6 Satz 2 GemO) und sonstige Anstalten und Körperschaften, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs anwenden und eigenbetriebsrechtliche Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf Einträge in den Zeilen 1 bis 3 und 5 bis 7 verzichten. <sup>2</sup> Kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO) und Kommunalanstalten (§ 102a Abs. 6 Satz 2 GemO) sowie sonstige Körperschaften, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs anwenden und eigenbetriebsrechtliche Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf die Angabe der Ergebnisse VVJ (Spalte 1) verzichten.

<sup>3</sup> Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, dürfen bezüglich der Angabe der Ergebnisse VVJ (Spalte 1) auf entsprechende Einträge in den Zeilen 4 und 8 verzichten. <sup>4</sup> Falls bei einem Doppelwirtschaftsplan Verpflichtungsermächtigungen dargestellt werden, ist neben Spalte 4 auch Spalte 6 zu bedienen. Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr + 1". <sup>5</sup> Einschließlich der Einzahlungen aus Fehltragsübernahmen der Gemeinde (auch Vorauszahlungen) <sup>6</sup> Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten <sup>7</sup> Nur Investitionskredite, keine Vorauszahlungen <sup>8</sup> Einschließlich der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen) <sup>9</sup> Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten <sup>10</sup> Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten <sup>11</sup> Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten <sup>12</sup> Die Ermittlung des voraussichtlichen Bestands an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn hat entsprechend der Vorgaben des Modells in der Anlage 3 zu erfolgen.

**Wirtschaftsplan 2024/2025**  
**Eigenbetrieb Wohnen Plochingen**

**Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität**

| Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten <sup>1)</sup>   | Liquiditätsplan        |                                |                                |                                |                                | Finanzplanung                  |  |  |  |  |
|-----|---|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|--|
|     |   | Vorjahr<br>2023<br>EUR | Wirtschaftsjahr<br>2024<br>EUR | Wirtschaftsjahr<br>2025<br>EUR | Wirtschaftsjahr<br>2026<br>EUR | Wirtschaftsjahr<br>2027<br>EUR | Wirtschaftsjahr<br>2028<br>EUR |  |  |  |  |
|     |   | 1                      | 2                              | 3                              | 4                              | 5                              | 6                              |  |  |  |  |
| 1   | Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn <sup>2)</sup>  | 1.511.485,89 €         |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 2a  | + Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn  |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 2b  | + Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere   |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 2c  | + Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde       |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 3a  | - Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn  |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 3b  | - Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 4   | = <b>liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn</b>   | 1.511.485,89 €         |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 5   | - mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)   |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 6   | +/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) <sup>3)</sup>   | 0,00 €                 | 49.000,00 €                    | 135.500,00 €                   | 96.000,00 €                    | 27.800,00 €                    | 23.000,00 €                    |  |  |  |  |
| 7   | = <b>voraussichtlich liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>   | 1.511.485,89 €         | 1.560.485,89 €                 | 1.695.985,89 €                 | 1.791.985,89 €                 | 1.723.785,89 €                 | 1.814.985,89 €                 |  |  |  |  |
| 8   | - davon für bestimmte Zwecke gebundener <sup>4)</sup>   |                        |                                |                                |                                |                                |                                |  |  |  |  |
| 9   | = <b>vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>  | 1.511.485,89 €         | 1.560.485,89 €                 | 1.695.985,89 €                 | 1.791.985,89 €                 | 1.723.785,89 €                 | 1.814.985,89 €                 |  |  |  |  |

1) Die Zeile 8 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

2) Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i.V.m. Anlage 7 Nr.48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB)

3) Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

4) Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.



## Wirtschaftsplan 2024/2025

### Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

#### Stellenübersicht

| Betriebszweige                   | Soll<br>01.01.2024 | Soll<br>01.01.2025 | Soll<br>01.01.2023 | Ist<br>01.01.2023 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Betriebsstellen                  |                    |                    |                    |                   |
| 1. Geschäftleitung               |                    |                    |                    |                   |
| 2. Verwaltung                    |                    |                    |                    |                   |
| 3. Hausmeister (in Vollzeit)     |                    |                    |                    |                   |
| 4. Reinigungskraft (in Teilzeit) |                    |                    |                    |                   |

Die Personalkosten werden von der Stadt Plochingen über die Verwaltungsleihe dem Eigenbetrieb Wohnen in Rechnung gestellt.

## Übersicht über den voraussichtlichen Stand

| Art der Schulden   | voraussichtliche Stand zu<br>Beginn des Haushaltsjahres<br>2024 | voraussichtlicher Stand zum<br>Ende des Haushaltsjahres<br>2024 |
|--|---|---|
|  | TEUR  |   |
| <b>1.1 Anleihen</b>  | 0   | 0   |
| <b>1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für<br/>Investitionen</b>        | 0   | 0   |
| <i>1.2.1 Bund</i>  | 2.017   | 1.923   |
| <i>1.2.2 Land</i>  | 4.551   | 4.318   |
| <i>1.2.3 Gemeinden und Gemeindeverbände</i>                            | 0   | 0   |
| <i>1.2.4 Zweckverbände und der gleichen</i>                            | 0   | 0   |
| <i>1.2.5 Kreditinstitute</i>   | 0   | 0   |
| <i>1.2.6 sonstige Bereiche</i>   | 2.191   | 2.094   |
| <b>1.3 Kassenkredite</b>   | 0   | 0   |
| <b>1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br/>Rechtsgeschäften</b> | 0   | 0   |
| <b>1. Voraussichtliche Gesamtschulden<br/>Kernhaushalt</b>             | <b>8.759</b>  | <b>8.335</b>  |

**Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung** (Angaben jeweils für einzelne Sondervermögen)

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| <i>2.1 Anleihen</i>   | 0        | 0        |
| <i>2.2 Verbindlichkeiten aus Krediten<br/>für Investitionen</i>                 | 0        | 0        |
| <i>2.3 Kassenkredite</i>  | 0        | 0        |
| <i>2.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br/>Rechtsgeschäften</i>           | 0        | 0        |
| <b>2. Voraussichtliche Gesamtschulden<br/>Sondervermögen mit Sonderrechnung</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

**Gesamtschulden von Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung**

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| <i>3.1 Anleihen</i>  | 0            | 0            |
| <i>3.2 Verbindlichkeiten aus Krediten<br/>für Investitionen</i>                            | 0            | 0            |
| <i>3.3 Kassenkredite</i>   | 0            | 0            |
| <i>3.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br/>Rechtsgeschäften</i>                      | 0            | 0            |
| <i>Zwischensumme 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4</i>   | 0            | 0            |
| <i>abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalts und<br/>Sondervermögen mit Sonderrechnung</i> | 0            | 0            |
| <b>3. Konsolidierte Gesamtschulden</b>   | <b>8.759</b> | <b>8.335</b> |

| Darlehensgeber  | Konto-Nr.     | Schuldenaufnahmen |              | Laufzeit | Zins % | Festschreib. bis    | Stand am 01.01.2024<br>in Euro | Plan-Tilgung<br>2024<br>in Euro | Plan-Stand am<br>31.12.2024<br>in Euro | Plan-Zinsen<br>2024<br>in Euro |
|---|---------------|-------------------|--------------|----------|--------|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|
|   |               | Jahr              | Betrag       |          |        |                     |                                |                                 |  |                                |
| 1. Kredite vom Bund<br>KfW<br>KfW   | 12262546      | 2016              | 500.000,00   | 2035     | 0,000  | 15.02.2026          | 352.940,00                     | 29.412,00                       | 323.528,00                             | 0,00                           |
|   | 19481343      | 2019              | 1.900.000,00 | 2039     | 0,520  | 15.11.2039          | 1.664.013,63                   | 64.628,00                       | 1.599.385,63                           | 8.526,85                       |
| <b>Summe 1</b>  |               |                   |              |          |        |                     | <b>2.016.953,63</b>            | <b>94.040,00</b>                | <b>1.922.913,63</b>                    | <b>8.526,85</b>                |
| 2. Kredite vom Land<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LBBW<br>LBBW<br>LBBW<br>LBBW<br>LBBW | 0009100323987 | 1999              | 16.043,62    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 11.344,26                      | 204,29                          | 11.139,97                              | 56,47                          |
|   | 0009100323992 | 1999              | 12.834,90    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 9.075,60                       | 163,43                          | 8.912,17                               | 45,17                          |
|   | 0009100323995 | 1999              | 12.834,90    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 9.075,60                       | 163,43                          | 8.912,17                               | 45,17                          |
|   | 0009100323998 | 1999              | 12.504,59    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 8.840,78                       | 159,28                          | 8.681,50                               | 44,00                          |
|   | 0009100324101 | 1999              | 16.987,37    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 12.011,56                      | 216,31                          | 11.795,25                              | 59,79                          |
|   | 0009100324104 | 1999              | 16.043,62    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 11.344,26                      | 204,29                          | 11.139,97                              | 56,47                          |
|   | 0009100324990 | 1999              | 15.383,00    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 10.877,21                      | 195,88                          | 10.681,33                              | 54,14                          |
|   | 0009100326186 | 1999              | 3.302,99     | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 2.335,59                       | 42,05                           | 2.293,54                               | 11,63                          |
|   | 0009100326191 | 1999              | 3.302,99     | 2073     | 0,500  | 30.04.2073          | 2.335,59                       | 42,05                           | 2.293,54                               | 11,63                          |
|   | 616 393 148   | 2017              | 1.585.909,26 | 2037     | 1,390  | 30.09.2037          | 1.136.272,06                   | 75.630,10                       | 1.060.641,96                           | 15.401,00                      |
|   | 616 052 111   | 2017              | 1.788.000,00 | 2037     | 1,420  | 30.06.2037          | 1.206.900,00                   | 89.400,00                       | 1.117.500,00                           | 16.661,93                      |
|   | 616 739 729   | 2018              | 166.708,34   | 2028     | 0,750  | 30.06.2028          | 76.276,98                      | 16.846,23                       | 59.430,75                              | 524,77                         |
|   | 619 440 759   | 2022              | 110.000,00   | 2032     | 1,700  | 30.03.2032          | 92.062,61                      | 10.491,57                       | 81.571,04                              | 1.498,43                       |
|   | 620 391 669   | 2023              | 1.990.510,56 | 2053     | 3,500  | 30.03.2053          | 1.961.896,88                   | 39.333,67                       | 1.922.563,21                           | 68.153,89                      |
| <b>Summe 2</b>  |               |                   |              |          |        | <b>4.550.648,98</b> | <b>233.092,58</b>              | <b>4.317.556,40</b>             | <b>102.624,49</b>                      |                                |
| 3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich   |               |                   |              |          |        |                     |                                |                                 |  |                                |
| <b>Summe 3</b>  |               |                   |              |          |        | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                            |                                |
| 4. Kredite vom Kreditmarkt<br>KSK<br>KSK  | 6010700284    | 2021              | 1.444.936,00 | 2040     | 1,790  | 30.09.2040          | 1.312.825,38                   | 67.846,15                       | 1.244.979,23                           | 23.045,85                      |
|   | 6010673043    | 2018              | 1.030.000,00 | 2048     | 1,750  | 30.06.2048          | 878.239,51                     | 29.020,57                       | 849.218,94                             | 15.179,43                      |
| <b>Summe 4</b>  |               |                   |              |          |        | <b>2.191.064,89</b> | <b>96.866,72</b>               | <b>2.094.198,17</b>             | <b>38.225,28</b>                       |                                |
| 5. geplante Kreditaufnahmen<br>Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2024  |               |                   |              |          |        |                     |                                |                                 |  |                                |
| <b>Summe 5</b>  |               |                   |              |          |        | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                            |                                |
| 6. geplante Umschuldungen im Jahr 2024  |               |                   |              |          |        |                     |                                |                                 |  |                                |
| <b>Summe 6</b>  |               |                   |              |          |        | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                            |                                |
| <b>Gesamtsumme</b>  |               |                   |              |          |        |                     | <b>8.758.667,50</b>            | <b>423.999,30</b>               | <b>8.334.668,20</b>                    | <b>149.376,62</b>              |
| <b>davon Umschuldungen</b>  |               |                   |              |          |        |                     | <b>0,00</b>                    |                                 |  |                                |
| <b>davon ordentliche Tilgung</b>  |               |                   |              |          |        |                     | <b>423.999,30</b>              |                                 |  |                                |

Stand: 08.08.2023

## Übersicht über den voraussichtlichen Stand

| Art der Schulden   | voraussichtliche Stand zu<br>Beginn des Haushaltsjahres<br>2025 | voraussichtlicher Stand zum<br>Ende des Haushaltsjahres<br>2025 |
|--|---|---|
|  | TEUR  |   |
| <b>1.1 Anleihen</b>  | 0   | 0   |
| <b>1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für<br/>Investitionen</b>        | 0   | 0   |
| 1.2.1 Bund   | 1.923   | 1.829   |
| 1.2.2 Land   | 4.318   | 4.082   |
| 1.2.3 Gemeinden und Gemeindeverbände                                   | 0   | 0   |
| 1.2.4 Zweckverbände und der gleichen                                   | 0   | 0   |
| 1.2.5 Kreditinstitute  | 0   | 0   |
| 1.2.6 sonstige Bereiche  | 2.094   | 1.995   |
| <b>1.3 Kassenkredite</b>   | 0   | 0   |
| <b>1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br/>Rechtsgeschäften</b> | 0   | 0   |
| <b>1. Voraussichtliche Gesamtschulden<br/>Kernhaushalt</b>             | <b>8.335</b>  | <b>7.906</b>  |

**Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung** (Angaben jeweils für einzelne Sondervermögen)

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| 2.1 Anleihen  | 0        | 0        |
| 2.2 Verbindlichkeiten aus Krediten<br>für Investitionen                         | 0        | 0        |
| 2.3 Kassenkredite   | 0        | 0        |
| 2.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br>Rechtsgeschäften                   | 0        | 0        |
| <b>2. Voraussichtliche Gesamtschulden<br/>Sondervermögen mit Sonderrechnung</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

**Gesamtschulden von Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung**

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| 3.1 Anleihen   | 0            | 0            |
| 3.2 Verbindlichkeiten aus Krediten<br>für Investitionen                            | 0            | 0            |
| 3.3 Kassenkredite  | 0            | 0            |
| 3.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen<br>Rechtsgeschäften                      | 0            | 0            |
| Zwischensumme 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4  | 0            | 0            |
| abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalts und<br>Sondervermögen mit Sonderrechnung | 0            | 0            |
| <b>3. Konsolidierte Gesamtschulden</b>   | <b>8.335</b> | <b>7.906</b> |

| Darlehensgeber   | Konto-Nr.                                     | Schuldenaufnahmen |              | Laufzeit | Zins % | Festschreib. | Stand am 01.01.2025<br>in Euro | Plan-Tilgung<br>2025 | Plan-Stand am<br>31.12.2025 | Plan-Zinsen<br>2025 |                  |
|--|---|-------------------|--------------|----------|--------|--------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
|  |   | Jahr              | Betrag       |          |        |              |                                |                      |                             |                     |                  |
| 1. Kredite vom Bund<br>KfW<br>KfW  | 12262546                                      | 2016              | 500.000,00   | 2035     | 0,000  | 15.02.2026   | 323.528,00                     | 29.412,00            | 294.116,00                  | 0,00                |                  |
|  | 19481343                                      | 2019              | 1.900.000,00 | 2039     | 0,520  | 15.11.2039   | 1.599.385,63                   | 64.628,00            | 1.534.757,63                | 8.190,78            |                  |
| <b>Summe 1</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>1.922.913,63</b>            | <b>94.040,00</b>     | <b>1.828.873,63</b>         | <b>8.190,78</b>     |                  |
| 2. Kredite vom Land<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe<br>LKB Karlsruhe | 0009100323987                                 | 1999              | 16.043,62    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 11.139,97                      | 205,32               | 10.934,65                   | 55,44               |                  |
|  | 0009100323992                                 | 1999              | 12.834,90    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 8.912,17                       | 164,24               | 8.747,93                    | 44,36               |                  |
|  | 0009100323995                                 | 1999              | 12.834,90    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 8.912,17                       | 164,24               | 8.747,93                    | 44,36               |                  |
|  | 0009100323998                                 | 1999              | 12.504,59    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 8.681,50                       | 160,08               | 8.521,42                    | 43,20               |                  |
|  | 0009100324101                                 | 1999              | 16.987,37    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 11.795,25                      | 217,39               | 11.577,86                   | 58,71               |                  |
|  | 0009100324104                                 | 1999              | 16.043,62    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 11.139,97                      | 205,32               | 10.934,65                   | 55,44               |                  |
|  | 0009100324990                                 | 1999              | 15.383,00    | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 10.681,33                      | 196,86               | 10.484,47                   | 53,16               |                  |
|  | 0009100326186                                 | 1999              | 3.302,99     | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 2.293,54                       | 42,27                | 2.251,27                    | 11,41               |                  |
|  | 0009100326191                                 | 1999              | 3.302,99     | 2073     | 0,500  | 30.04.2073   | 2.293,54                       | 42,27                | 2.251,27                    | 11,41               |                  |
|  | LBBW<br>616 393 148                           | 2017              | 1.585.909,26 | 2037     | 1,390  | 30.09.2037   | 1.060.641,96                   | 76.686,85            | 983.955,11                  | 14.344,35           |                  |
|  | LBBW<br>616 052 111                           | 2017              | 1.788.000,00 | 2037     | 1,420  | 30.06.2037   | 1.117.500,00                   | 89.400,00            | 1.028.100,00                | 15.392,45           |                  |
|  | LBBW<br>616 739 729                           | 2018              | 166.708,34   | 2028     | 0,750  | 30.06.2028   | 59.430,75                      | 16.972,93            | 42.457,82                   | 398,07              |                  |
|  | LBBW<br>619 440 759                           | 2022              | 110.000,00   | 2032     | 1,700  | 30.03.2032   | 81.571,04                      | 10.671,07            | 70.899,97                   | 1.318,93            |                  |
|  | LBBW<br>620 391 669                           | 2023              | 1.990.510,56 | 2053     | 3,500  | 30.03.2053   | 1.922.563,21                   | 40.728,53            | 1.881.834,68                | 66.759,02           |                  |
|  | <b>Summe 2</b>                                |                   |              |          |        |              |                                | <b>4.317.556,40</b>  | <b>235.857,37</b>           | <b>4.081.699,03</b> | <b>98.590,31</b> |
|  | 3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich |                   |              |          |        |              |                                |                      |                             |                     |                  |
| <b>Summe 3</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                 | <b>0,00</b>         |                  |
| 4. Kredite vom Kreditmarkt<br>KSK<br>KSK   | 6010700284                                    | 2021              | 1.444.936,00 | 2040     | 1,790  | 30.09.2040   | 1.244.979,23                   | 69.068,77            | 1.175.910,46                | 21.823,23           |                  |
|  | 6010673043                                    | 2018              | 1.030.000,00 | 2048     | 1,750  | 30.06.2048   | 849.218,94                     | 29.531,78            | 819.687,16                  | 14.668,22           |                  |
| <b>Summe 4</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>2.094.198,17</b>            | <b>98.600,55</b>     | <b>1.995.597,62</b>         | <b>36.491,45</b>    |                  |
| 5. geplante Kreditaufnahmen<br>Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2025   |   |                   |              |          |        |              |                                |                      |                             |                     |                  |
| <b>Summe 5</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                 | <b>0,00</b>         |                  |
| 6. geplante Umschuldungen im Jahr 2025   |   |                   |              |          |        |              |                                |                      |                             |                     |                  |
| <b>Summe 6</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                 | <b>0,00</b>         |                  |
| <b>Gesamtsumme</b>   |   |                   |              |          |        |              | <b>8.334.668,20</b>            | <b>428.497,92</b>    | <b>7.906.170,28</b>         | <b>143.272,54</b>   |                  |
| <i>davon Umschuldungen</i>   |   |                   |              |          |        |              |                                | <i>0,00</i>          |                             |                     |                  |
| <i>davon ordentliche Tilgung</i>   |   |                   |              |          |        |              |                                | <i>428.497,92</i>    |                             |                     |                  |

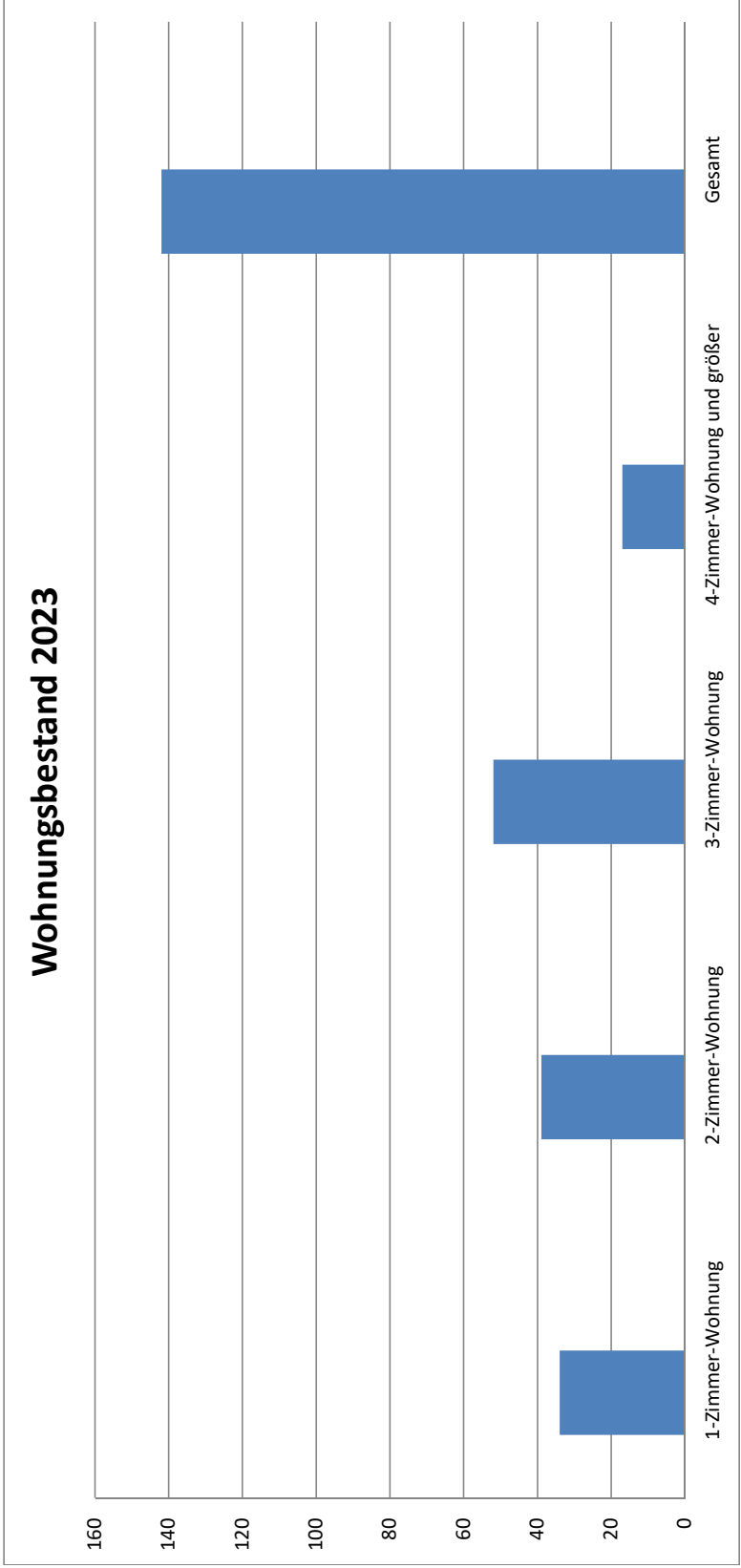
Stand: 08.08.2023

## Wohnungsbestand

| Gebäude                              | Wohnungen/<br>Stellplätze | Wohnfläche<br>in m <sup>2</sup> | Monatliche<br>Mieteinnahmen<br>im Jahr 2023 | Bemerkungen  |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---|--|
| Bismarckstraße 8                     | 3                         | 121                             | 741,92 €                                    | zzgl. Anbau und Lagerraum                            |
| Brahmsweg 15                         | 1                         | 90                              | 473,76 €                                    |  |
| Burgstraße 44                        | 3                         | 271                             | 2.163,08 €                                  |  |
| Eisenbahnstraße 62+64                | 12                        | 697                             | 5.442,00 €                                  |  |
| Filsweg 7+7/1                        | 12                        | 1.045                           | 11.121,22 €                                 | Flüchtlingsheim                                      |
| Filsweg 10 + 10/1                    | 15                        | 627                             | 4.867,34 €                                  |  |
| Geschwister-Scholl-Str. 6            | 24                        | 735                             | 9.350,00 €                                  | Obdachlosen- und<br>Flüchtlingsunterbringung         |
| Im Bruckenwasen 1- Alte Spinnerei    | 57                        | 3.888                           | 32.254,02 €                                 | inkl. Mieterhöhung                                   |
| Seniorenwohnanlage Johannerstraße 15 | 7                         | 332                             | 2.317,40 €                                  | zzgl. 1 Pflegebad                                    |
| Käppele                              | 4                         | 227                             | 2.072,25 €                                  | zzgl. 1 Lagerraum                                    |
| Wilhelmstraße 28                     | 4                         | 297                             | 2.168,94 €                                  |  |
| <b>Insgesamt Wohnungen:</b>          | <b>142</b>                | <b>8.329</b>                    | <b>72.971,93 €</b>                          |  |
| <b>Gewerbeeinheiten</b>              |                           |                                 |   |  |
| Alte Spinnerei Gewerbe               | 3                         | 1.531                           | 5.307,53 €                                  |  |
| Alte Spinnerei Kindergarten          | 3                         | 515                             | 5.527,35 €                                  | 3 Wohnungen - Nutzung Räumlichkeiten<br>Kindergarten |
| Grüner Baum                          | 1                         | 162                             | 1.759,50 €                                  |  |
| <b>Gewerbeeinheiten insgesamt:</b>   | <b>7</b>                  | <b>1.693</b>                    | <b>12.594,38 €</b>                          |  |
| <b>Stellplätze zusammengefasst</b>   | <b>89</b>                 |                                 | <b>2.020,72 €</b>                           |  |

Wohnungsbestand 2023

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1-Zimmer-Wohnung            | 34         |
| 2-Zimmer-Wohnung            | 39         |
| 3-Zimmer-Wohnung            | 52         |
| 4-Zimmer-Wohnung und größer | 17         |
| <b>Gesamt</b>               | <b>142</b> |



Auf Grund des uns durch die Betriebsleitung des

**Eigenbetrieb Wohnen  
Plochingen**

erteilten Auftrages haben wir den

**Jahresabschluss zum 31.12.2022**

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

Stuttgart, den 05.04.2023  
WHO/BKU 10621



# **JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31.12.2022**

**Eigenbetrieb Wohnen**

**Plochingen**

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2022

| <b>A K T I V S E I T E</b>   | 31.12.2022<br>€ | 31.12.2022<br>€      | 31.12.2021<br>€      |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                 |                      |                      |
| <b>I. Sachanlagen</b>  |                 |                      |                      |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten                                      | 12.696.476,49   |                      | 13.160.819,33        |
| 2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten                   | 477.688,65      |                      | 494.592,45           |
| 3. Grundstücke ohne Bauten   | 106.637,85      |                      | 0,00                 |
| 4. Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung           | 94.821,68       | 13.375.624,67        | 92.637,79            |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                                    |                 | <b>13.375.624,67</b> | <b>13.748.049,57</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                 |                      |                      |
| <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke<br/>und andere Vorräte</b> |                 |                      |                      |
| 1. Unfertige Leistungen  |                 | 415.713,95           | 371.312,29           |
| <b>II. Forderungen und sonstige<br/>Vermögensgegenstände</b>       |                 |                      |                      |
| 1. Forderungen aus Vermietung                                      | 7.256,75        |                      | 11.567,33            |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                                   | 60.169,23       | 67.425,98            | 60.940,39            |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>  |                 |                      |                      |
| 1. Guthaben bei Kreditinstituten                                   |                 | 1.511.485,89         | 2.832.644,76         |
| <b>Bilanzsumme</b>   |                 | <b>15.370.250,49</b> | <b>17.024.514,34</b> |

| <b>PASSIVSEITE</b>                                  | 31.12.2022<br>€ | 31.12.2022<br>€      | 31.12.2021<br>€      |
|---|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |                 |                      |                      |
| <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>                      |                 | 1.150.000,00         | 1.150.000,00         |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>                          |                 | 1.729.970,34         | 1.729.970,34         |
| <b>III. Gewinnrücklagen</b>                         |                 |                      |                      |
| 1. Satzungsmäßige Rücklagen                         | 102.258,38      |                      | 102.258,38           |
| 2. Bauerneuerungsrücklage                           | 53.980,76       |                      | 53.980,76            |
| 3. Andere Gewinnrücklagen                           | 991.626,26      | 1.147.865,40         | 991.626,26           |
| <b>IV. Bilanzgewinn</b>                             |                 |                      |                      |
| 1. Gewinnvortrag                                    | 497.342,00      |                      | 155.383,35           |
| 2. Jahresüberschuss                                 | 246.415,91      | 743.757,91           | 341.958,65           |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                       |                 | 4.771.593,65         | 4.525.177,74         |
| <b>B. Sonderposten Investitionszuschüsse</b>        |                 | 847.746,36           | 866.005,28           |
| <b>C. Rückstellungen</b>                            |                 |                      |                      |
| 1. Sonstige Rückstellungen                          |                 | 5.000,00             | 7.500,00             |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                         |                 |                      |                      |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 9.211.919,19    |                      | 11.117.691,08        |
| 2. Erhaltene Anzahlungen                            | 456.765,81      |                      | 425.793,21           |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung                 | 6.156,55        |                      | 5.777,29             |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 40.675,34       |                      | 49.841,26            |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten                       | 20.555,71       | 9.736.072,60         | 21.347,35            |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                |                 | 9.837,88             | 5.381,13             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                  |                 | <b>15.370.250,49</b> | <b>17.024.514,34</b> |

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

|  | 31.12.2022<br>€ | 31.12.2021<br>€   | 31.12.2020<br>€   |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                 |                   |                   |
| aus der Hausbewirtschaftung  |                 | 1.504.544,75      | 1.543.362,07      |
| 2. Erhöhung des Bestandes<br>an unfertigen Leistungen                        |                 | 44.401,66         | 38.395,74         |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge   |                 | 25.246,30         | 34.848,51         |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen<br>und Leistungen                   |                 |                   |                   |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung   |                 | 610.426,86        | 558.679,09        |
| 5. <b>Rohergebnis</b>  |                 | 963.765,85        | 1.057.927,23      |
| 6. Abschreibungen  |                 |                   |                   |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des<br>Anlagevermögens und Sachanlagen |                 | 385.557,87        | 385.458,09        |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |                 | 169.333,93        | 130.627,59        |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                 | 136.326,94        | 174.996,06        |
| 9. <b>Ergebnis nach Steuern</b>  |                 | 272.547,11        | 366.845,49        |
| 10. Sonstige Steuern   |                 | 26.131,20         | 24.886,84         |
| 11. <b>Jahresüberschuss</b>  |                 | <b>246.415,91</b> | <b>341.958,65</b> |
| 12. Gewinnvortrag  |                 | 497.342,00        | 155.383,35        |
| 13. <b>Bilanzgewinn</b>  |                 | <b>743.757,91</b> | <b>497.342,00</b> |