

Wirtschaftsplan 2025

Eigenbetrieb Wohnungsbau- und
Grundstücksverkehr Markdorf

**Rathausplatz 1
88677 Markdorf**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Feststellung des Wirtschaftsplanes

2. Vorbemerkung

3. Wirtschaftsplan 2025

Anlagen

Erfolgsplan

Liquiditätsplan einschl. Finanzplanung

Investitionsplan

Stellenplan – der Eigenbetrieb verfügt über kein eigenes Personal

Entwicklung der Liquidität

Bestand an inneren Darlehen und Schuldenübersicht

Bilanz 2023

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

1. Feststellung des Wirtschaftsplanes für den Eigenbetrieb Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf für das Wirtschaftsjahr 2025

Auf Grund von § 14 des Eigenbetriebsgesetzes für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 8. Januar 1992 (GBl. 1992, 21), in Verbindung mit § 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581), hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf am 10.12.2024 folgenden Wirtschaftsplan 2025 für den Eigenbetrieb festgestellt:

§ 1 Wirtschaftsplan

1.	Erfolgsrechnung	EUR
1.1	Summe Erträge	121.500,00
1.2	Summe Aufwendungen	-121.500,00
1.3	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-) (Saldo aus 1.1 und 1.2)	0,00
2.	Liquiditätsplan	
2.1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	121.500,00
2.2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	-62.900,00
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit (Saldo 2.1 und 2.2)	58.600,00
2.4	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
2.5	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-513.700,00
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-513.700,00
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit und Investitionstätigkeit (Summe aus 2.3 und 2.6) von	-455.100,00
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	500.000,00
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-30.300,00
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	469.700,00
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)	14.600,00

§ 2 Kreditermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditermächtigungen für Investitionen wird festgesetzt auf **500.000,00 €**

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf **0,00 €**

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf **20.000,00 €**

§ 5 Inkrafttreten

Der Wirtschaftsplan tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Ausgefertigt:

Markdorf, 10.12.2024

Georg Riedmann

Bürgermeister

2. Vorbemerkung

Am 30.11.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf die Neugründung des Eigenbetriebs „Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf“ durch Erlass der Betriebssatzung mit Wirkung vom 01.01.2022 beschlossen. Der Gemeinderat wurde hierzu ausführlich über die Notwendigkeit zum Bau oder Kauf von Wohnungen informiert, die zu sozial vertretbaren Konditionen vermietet werden sollen. Auf Grund des Siedlungsdrucks und der zu erwartenden Einwohnerzuwächse im Bodenseekreis ist ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum prognostiziert.

2.1 Gründe für eine Ausgliederung

Die nachstehend aufgeführten Überlegungen sprechen für eine Ausgliederung des Wohnungsbaus aus dem Haushalt der Gemeinde:

❖ **Hohe Kosten des Wohnungsbaus rechtfertigen eine eigene Wirtschaftsführung**

Die Zulassung der Eigenbetriebsform für den Wohnungsbau ist nach Auffassung des Landes Baden-Württemberg unter anderem deshalb gerechtfertigt, weil die Investitionskosten für neue Wohnungen und deren Grundstücke stetig steigen und eine eigene Führung als Betrieb im Sinne der Gemeindeordnung gerechtfertigt ist.

❖ **Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der über Mieten erwirtschafteten Abschreibungen**

Wird der Wohnungsbau als Einrichtung im Haushalt der Gemeinde geführt, sind die erwirtschafteten Abschreibungsbeträge infolge des Gesamtdeckungsprinzips allgemeine Deckungsmittel, d. h. sie können zur Finanzierung aller Ausgaben eingesetzt werden. Sie sind nicht zweckgebunden. Daraus ergibt sich folgendes Problem: Die Abschreibungsgegenwerte der Mietwohnobjekte werden dem Vermögenshaushalt zugeführt. Werden sie nicht sofort wieder für den auf den Aufgabenbereich Wohnungsbau entfallenden Tilgungsdienst und zur Finanzierung von Investitionen in der Wohnungswirtschaft benötigt, werden sie für den für andere Aufgabenbereiche (z. B. Schulen, Kindergärten) entfallenden Tilgungsdienst und/oder zur Finanzierung von Investitionen in anderen Aufgabenreichen eingesetzt (Gesamtdeckungsprinzip). Für den Fall, dass die Abschreibungsgegenwerte der Mietwohngebäude ganz oder teilweise nicht dem Vermögenshaushalt zugeführt werden, könnten sie sogar zur Finanzierung laufender Ausgaben des Verwaltungshaushalts

herangezogen werden. In beiden Fällen besteht die Gefahr, dass die über Mieten und Pachten erwirtschafteten Abschreibungen bei einem Finanzierungsbedarf der Wohnungswirtschaft diese als Finanzierungsmittel nicht zur Verfügung stehen.

❖ **Genehmigung von Kreditaufnahmen im Gemeindehaushalt – Erhöhung des Verschuldungsspielraum**

Auf Grund des im kommunalen Haushaltsrecht geltenden Grundsatzes der Gesamtdeckung ist eine Einteilung bzw. Zuordnung der Schulden in rentierliche und unrentierliche nicht möglich. Die Entscheidung der Aufsichtsbehörde über die genehmigungsfähige Kredithöhe orientiert sich ausschließlich an der finanziellen Leistungsfähigkeit des Gesamthaushalts. Vielleicht lässt sich eine Genehmigung der erforderlichen Kredite ermöglichen, wenn die Investitionen des Wohnungsbaus aus dem Gemeindehaushalt ausgegliedert und als Eigenbetrieb geführt werden. Im Prinzip findet lediglich eine Verlagerung der Schulden vom Gemeindehaushalt auf den Eigenbetrieb statt. Die Kredite werden in diesem Fall dem Eigenbetrieb Wohnungsbau in voller Höhe zugerechnet. Der Schuldendienst (Zins und Tilgung) belastet nicht den Gemeindehaushalt. Es gelten die einschlägigen Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen. Für den Eigenbetrieb ist ein eigener Wirtschaftsplan und ein eigener Jahresabschluss aufzustellen.

2.2 Schaffung von Mietwohnraum

Bei der Schaffung von Mietwohnraum möchte der Eigenbetrieb künftig neue Liegenschaften errichten. Zunächst ist die Schaffung von Wohnraum im neuen Wohnbaugebiet Klosteröschle vorgesehen.

2.3 Übernahme des Bestandes an Mietwohnungen

Der Eigenbetrieb wird zunächst 10 Wohnungen aus den Objekten „Kleine Steige 1, 3, 7“ aus dem Bestand der Stadt Markdorf übernehmen sowie das Mietwohnobjekt Eisenbahnstraße 3 mit insgesamt 2 Wohneinheiten.

Der Restbuchwert der genannten Immobilien ist mit 650.000 € veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt über ein Trägerdarlehen der Stadt Markdorf, welches zunächst ohne Tilgung gewährt wird, sowie der Einlage in das Stammkapital des Eigenbetriebes.

Mittelfristig kann der Eigenbetrieb mit weiterem Kapital aus dem Gemeindehaushalt ausgestattet werden.

3. Wirtschaftsplan 2025

3.1 Übersicht über die Mieteinnahmen und Nebenkosten

Objektbezeichnung	Anzahl Wohnungen	Gesamteinnahmen	Nebenkosten	Kaltmiete ohne Nebenkosten
Kleine Steig 1 -7	10	94.000 €	34.000 €	60.000 €
Eisenbahnstraße 3	2	20.000 €	5.000 €	15.000 €
Summen:	12	<u>114.000 €</u>	<u>39.000 €</u>	<u>75.000 €</u>

Mieteinnahmen bei einem Immobilienerwerb werden für 2025 mit 7.000 € berücksichtigt.

3.2 Unterhaltungsaufwand

Bei der laufenden Gebäudeunterhaltung sind für 2025 insgesamt 11.400 € veranschlagt. Neben der allgemeinen Unterhaltung sind hier folgende Kosten kalkuliert:

- Austausch von einzelnen Fenstern Eisenbahnstraße ca. 1.500 €
- Sanierung der Abwassergrundleitung der Kleinen Steig (Anteil) ca. 8.000 €

3.3 Investitionen

Im Jahr 2025 sind Mittel in Höhe von 500.000 € für einen etwaigen Immobilienerwerb eingeplant.

3.4 Kreditaufnahme

Eine möglicher Immobilienerwerbe soll mittels einer Kreditaufnahme in selber Höhe erfolgen. Für 2025 sind hierfür 500.000,00 € vorgesehen.

3.5 Schuldenstand

Der Eigenbetrieb verfügt derzeit über ein Trägerdarlehen von der Stadt Markdorf, welches vorerst ohne Tilgung gewährt wird.

Markdorf, 10.12.2024

Georg Riedmann
Bürgermeister

Michael Lissner
Fachbeamter für das Finanzwesen

Anlagen

Erfolgsplan

Liquiditätsplan einschl. Finanzplanung

Investitionsplan

Stellenplan – der Eigenbetrieb verfügt über kein eigenes Personal

Entwicklung der Liquidität

Bestand an inneren Darlehen und
Schuldenübersicht

Bilanz 2023

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Wirtschaftsplan Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf 2025

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung



Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

Nr.		Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	104.152,92	125.000	121.500	130.000	131.500	133.500
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	441,50	0	0	50	50	50
5.	Materialaufwand:	0,00	-300	-1.000	-1.650	-1.700	-1.500
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	-300	-1.000	-1.650	-1.700	-1.500
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand:	0,00	0	0	0	0	0
a)	Löhne und Gehälter	0,00	0	0	0	0	0
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7.	Abschreibungen:	-27.371,77	-29.800	-28.300	-28.900	-28.900	-28.500
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-27.371,77	-29.800	-28.300	-28.900	-28.900	-28.500
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-65.902,41	-62.600	-61.900	-55.700	-55.650	-56.250
9.	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	767,45	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundenen Unternehmen	-22.800,00	-32.300	-30.300	-36.800	-36.800	-36.800
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
15.	Ergebnis nach Steuern	-10.712,31	0	0	7.000	8.500	10.500
16.	sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-10.712,31	0	0	7.000	8.500	10.500
	nachrichtlich:						
18.	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

Wirtschaftsplan Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf 2025

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung



Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

Nr.		Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	102.097,57	125.000	121.500	0	130.000	131.500	133.500
2	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	0	0	50	50	50
3	Ertragsteuerrückzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	102.097,57	125.000	121.500	0	130.050	131.550	133.550
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-49.401,45	-62.900	-62.900	0	-57.350	-57.350	-57.750
6	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-29.835,65	0	0	0	0	0	0
7	Ertragsteuerzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-79.237,10	-62.900	-62.900	0	-57.350	-57.350	-57.750
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	22.860,47	62.100	58.600	0	72.700	74.200	75.800
10	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
13	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte	0,00	0	0	0	0	0	0
14	Erhaltene Zinsen	0,00	0	0	0	0	0	0
15	Erhaltene Dividenden	0,00	0	0	0	0	0	0
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	0	-6.200	0	0	0	0
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	-500.000	-507.500	0	0	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
20	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte	0,00	0	0	0	0	0	0
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	-500.000	-513.700	0	0	0	0
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	-500.000	-513.700	0	0	0	0
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	22.860,47	-437.900	-455.100	0	72.700	74.200	75.800
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	0	0	0	0	0
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	0,00	0	0	0	0	0	0
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten	0,00	500.000	500.000	0	0	0	0
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen	0,00	0	0	0	0	0	0
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde	0,00	0	0	0	0	0	0
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf 2025

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung



Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

Nr.		Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	500.000	500.000	0	0	0	0
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen	0,00	0	0	0	0	0	0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegen der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	0,00	0	0	0	0	0	0
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten	0,00	0	0	0	-25.000	-25.000	-25.000
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen	0,00	0	0	0	0	0	0
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde	0,00	0	0	0	0	0	0
36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	0	0	0
37	Gezahlte Zinsen	-22.860,47	-32.300	-30.300	0	-36.800	-36.800	-36.800
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	-22.860,47	-32.300	-30.300	0	-61.800	-61.800	-61.800
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	-22.860,47	467.700	469.700	0	-61.800	-61.800	-61.800
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	29.800	14.600	0	10.900	12.400	14.000
	nachrichtlich:							
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	44.898	74.698	0	89.298	100.198	112.598
42	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	---	---	---	---

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf



Investition WB-2470-01 Erwerb von Immobilien

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. Zwißnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden			0	0,00	-500.000	-500.000	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)			0	0,00	-500.000	-500.000	0	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit			0	0,00	-500.000	-500.000	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)			0	0,00	-500.000	-500.000	0	0	0	0	0

Investition WB-2470-03 Erwerb von Einrichtungsausstattung Kleine Steig

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. Zwißnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen			0	0,00	0	-7.500	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)			0	0,00	0	-7.500	0	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit			0	0,00	0	-7.500	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)			0	0,00	0	-7.500	0	0	0	0	0

Investition WB-2470-04 Erwerb von immat. Vermögensgegenständen

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. Zwißnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-6.200	0,00	0	0,00	0	-6.200	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	-6.200	0,00	0	0,00	0	-6.200	0	0	0	0	0

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. z. Maßnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit	-6.200	0,00	0	0,00	0	-6.200	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	-6.200	0,00	0	0,00	0	-6.200	0	0	0	0	0

Investition WB-2471-01 Übernahme Wohnungen Kleine Steige 2022

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. z. Maßnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-541.600	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	-541.600	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit	-541.600	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	-541.600	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0

Investition WB-2472-01 Übernahme Wohnungen Eisenbahnstraße 2022

Nr.	Bezeichnung	Gesamtang. z. Maßnahme -nachrichtl.-	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtl.-
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-108.400	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	-108.400	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit	-108.400	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	-108.400	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf 2025

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität



Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

		Liquiditätsplan		Finanzplanung		
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	2024	2025	2026	2027	2028
EUR						
	1	2	3	4	5	6
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	44.898,00	---	---	---	---
2A +	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	---	---	---	---
2B +	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0,00	---	---	---	---
2C +	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0,00	---	---	---	---
3A -	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0,00	---	---	---	---
3B -	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0,00	---	---	---	---
4 =	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	44.898,00	---	---	---	---
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)	29.800,00	14.600,00	10.900,00	12.400,00	14.000,00
7 =	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	74.698,00	89.298,00	100.198,00	112.598,00	126.598,00
8 -	davon für bestimmte Zwecke gebunden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 =	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	74.698,00	89.298,00	100.198,00	112.598,00	126.598,00

Bestand an inneren Darlehen ¹⁾

			zum 01.01.	zum 31.12.
			EUR 1	EUR 2
1		Rückstellung für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien nach § 7 Absatz 1 EigBVO-HGB	0,00	0,00
2	+	Sonstige Rückstellungen ohne die Rückstellung für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien	0,00	0,00
3	=	Mittelbestand bei Erwirtschaftung aller Rückstellungen und Ansammlung der Mittel ²⁾	0,00	0,00
4		Liquide Mittel	44.898,00	74.698,00
5	-	Kassenkreditmittel	0,00	0,00
6	+	angelegte Mittel	0,00	0,00
7	=	tatsächlicher erwirtschafteter Mittelbestand ³⁾	44.898,00	74.698,00
8		Differenz (Zeile 3 abzüglich Zeile 7)		
9		Bestand an inneren Darlehen ⁴⁾	0,00	0,00
10		nachrichtlich: Eigenkapitalquote ⁵⁾ im Jahr der Aufnahme inneren Darlehens, hilfsweise am Stichtag der Eröffnungsbilanz in vom Hundert		
11		nachrichtlich: Eigenkapitalquote ⁵⁾ im aktuellen Haushaltsjahr in vom Hundert	4,36	4,36

¹⁾ Sofern Ausgangsgrößen für die Berechnung noch nicht vorliegen, sind diese qualifiziert zu schätzen

²⁾ Summe Zeile 1 zuzüglich Zeile 2

³⁾ Zeile 4 abzüglich Zeile 5 zuzüglich Zeile 6

⁴⁾ Sofern der Wert in Zeile 8 positiv ist, der niedrigere Wert aus Zeile 1 oder Zeile 8

⁵⁾ Eigenkapitalquote = Eigenkapital nach § 8 Abs. 1 EigBVO-HGB, Posten A Passiva in Anlage 6/ Bilanzsumme * 100

Haushalts- und Wirtschaftspläne 2025 Stadt Markdorf

Schuldenübersicht Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf

Nr.	Kreditgeber	Laufzeit	Laufzeit in Jahren	ursprünglicher Darlehensbetrag	Zinsbindung % bis	voraussichtlicher Darlehensbetrag 31.12.2024	voraussichtlicher Darlehensbetrag 31.12.2025	voraussichtlicher Zinsbetrag 31.12.2025	voraussichtlicher Tilgungsbetrag 31.12.2025
	ifd NR.								
1	Kreierermachtigung			500.000,00 €	3,00 GLZ 2045	500.000,00 €	500.000,00 €	7.500,00 €	- €
	Zwischensumme Fremddarlehen					- €	500.000,00 €	7.500,00 €	- €
1	Stadt Markdorf	01.01.2022	31.12.2050	600.000,00 €	3,80 GLZ 2050	600.000,00 €	600.000,00 €	22.800,00 €	- €
	Summe Trägerdarlehen					600.000,00 €	600.000,00 €	22.800,00 €	- €
	Gesamtsumme					600.000,00 €	1.100.000,00 €	30.300,00 €	- €

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Wohnungsbau und Grundstücksverkehr Markdorf, Markdorf

AKTIVA	31.12.2023 €	31.12.2022 €	31.12.2023 €	31.12.2022 €	PASSIVA
A. Anlagevermögen					
Sachanlagen			50.000,00	50.000,00	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	594.330,93	621.052,08			
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.747,17	6.397,79			
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.898,21	15.123,65			
a) Gegenüber der Gemeinde	3.598,31	569,94			
b) Gegenüber Dritten	48.496,52	15.693,59			
Sonstige Rückstellungen			3.200,00	3.500,00	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks					
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen gegenüber der Gemeinde				600.000,00	600.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten				16.809,95	122,82
3. Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten				5.812,29	5.287,13
D. Rechnungsabgrenzungsposten					
			0,00	0,00	243,66
	654.386,91	648.430,59	654.386,91	648.430,59	

**Erfolgsrechnung
für das Geschäftsjahr 2023**

Wohnungsbau und Grundstücksverkehr Markdorf, Markdorf

	2023		2022
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		104.152,92	92.169,49
2. Sonstige betriebliche Erträge		441,50	0,00
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		0,00	-270,00
4. Abschreibungen Auf Sachanlagen		-27.371,77	-29.056,36
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-65.902,41	-63.725,68
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		767,45	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-22.800,00</u>	<u>-9.840,47</u>
8. Ergebnis nach Steuern		-10.712,31	-10.723,02
		<hr/>	<hr/>
9. Jahresfehlbetrag		<u>-10.712,31</u>	<u>-10.723,02</u>

Nachrichtliche Angabe über die Behandlung des Jahresergebnisses gem. § 13 EigBVO-HGB:

Der Jahresverlust i.H.v. € 10.712,31 soll auf Rechnung vorgetragen werden.