

EIGENBETRIEB

WOHNEN

PLOCHINGEN

DOPPELHAUSHALT

WIRTSCHAFTSPLAN

FÜR DIE WIRTSCHAFTSJAHRE

2026 / 2027

WIRTSCHAFTSPLAN

2026 / 2027

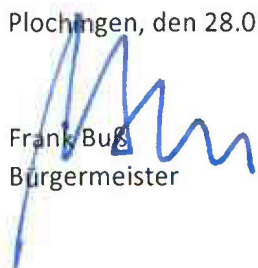
Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Aufgrund der §§ 9 und 14 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 17. Juni 2020 hat der Gemeinderat der Stadt Plochingen am 27.01.2026 beschlossen:

Der **Wirtschaftsplan** wird festgesetzt

	Plan 2026	Plan 2027
I. 1. im Erfolgsplan mit		
Erträgen von	1.699.000 €	1.706.000 €
Aufwendungen von	1.623.500 €	1.656.700 €
Überschuss von	75.500 €	49.300 €
2. im Liquiditätsplan mit		
Einzahlungen	1.962.000 €	1.706.000 €
Auszahlungen	1.928.500 €	1.702.700 €
3. Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung)	0 €	0 €
Gesamtbetrag		
4. Verpflichtungsermächtigungen	0 €	0 €
Gesamtbetrag		
II. Der Höchstbetrag der Kassenkredite		
wird festgesetzt auf	300.000 €	300.000 €
III. Der mehrjährige Finanzplan für die Wirtschaftsjahre 2026-2030		
wird festgestellt.		

Plochingen, den 28.01.2026


 Frank Buß
 Bürgermeister

EIGENBETRIEB WOHNEN PLOCHINGEN

Vorbericht zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wohnen Plochingen für das Wirtschaftsjahr

2026/2027

Allgemeine Situation:

In den nächsten Jahren sind verschiedene Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an mehreren Objekten des Eigenbetriebs Wohnen Plochingen geplant. Im Hinblick auf die Klimaneutralitätsverordnung müssen sämtliche Gebäude bis zum Jahr 2040 eine Netto-Null-Bilanz der Treibhausgase erreichen.

Somit soll einerseits weiterhin in die Instandhaltung der Gebäude investiert, sowie bereits einige Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität umgesetzt werden. In 2030 ist eine umfassende energetische Sanierung in Höhe von 150.000 € vorgesehen.

Die umfassenden Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 werden in den kommenden Monaten aufgenommen und erfasst. Da die Höhe der notwendigen Maßnahmen noch nicht feststeht, können die Planansätze noch nicht ermittelt werden. Bei Umsetzung ist hier ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2026/2027 notwendig.

Derzeit bestehen Planungen für einen Neubau im rückwärtigen Garten der Johanniterstraße 8. Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude mit mindestens 5 Wohnungen zu errichten. Dadurch kann die Wohnraumversorgung in Plochingen weiter ausgebaut werden. Nachdem noch nicht alle Rahmenbedingungen hierfür klar sind, können die Planansätze noch nicht ermittelt werden. Bei Umsetzung ist dann auch hier ein Nachtrag erforderlich.

Erfolgsplan 2026/2027:

Für das Planjahr 2026 sind Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude in der Bismarckstraße 8 vorgesehen, bei denen die Hauseingangs- und Hintertüre sowie die Fenster lasiert und die Klappläden für rund 9.000 € demontiert werden. In der Geschwister-Scholl-Straße 6 ist für Fenster- und Treppenhausanstrich mit Kosten in Höhe von 20.000 € zu rechnen.

Die Instandhaltungsmaßnahmen im Planjahr 2027 betreffen die Objekte Burgstr. 44 sowie Im Bruckenwasen 1. Im Gebäude Im Bruckenwasen 1 wird die Überprüfung der Steuerung der Aufzugsanlage sowie die Reinigung der Lüftungsanlage und Erneuerung der Lüftungslamellen mit insgesamt 40.000 € veranschlagt. Im Gebäude Burgstr. 44 sind für das Lasieren der Fenster und der Haustüre, ein Treppenhausanstrich sowie das Anbringen einer Kellerdeckendämmung 20.700 € berücksichtigt.

Im Übrigen ist im Jahr 2026 eine Mieterhöhung für alle Objekte des Eigenbetriebs Wohnen Plochingen geplant und eingerechnet. Das ergibt eine Erhöhung des Umsatzerlöses um rund 55.000 €/Jahr. Der im Haushaltsplan der Stadt Plochingen enthaltene Mietzuschuss an den Eigenbetrieb Wohnen Plochingen in Höhe von 60.000 € wird statt an den Eigenbetrieb an die Stadtbau Plochingen GmbH & Co.KG gewährt.

Der Zinsaufwand an Dritte wird steigen, da im Jahr 2026 im Rahmen von Umschuldungen wohl höhere Zinssätze vereinbart werden müssen, da das KfW-Darlehen mit 0% auslaufen wird. Gleichzeitig sinkt die Gesamtverschuldung jedoch weiter.

Der Erfolgsplan wird somit voraussichtlich mit einem Überschuss von rund 75.500 € im Jahr 2026 und mit rund 49.300 € im Jahr 2027 abschließen.

Liquiditätsplan 2026/2027:

Aktuell sind keine Investitionen geplant. Alle geplanten Maßnahmen können aus den liquiden Mitteln beglichen werden. Somit müssen keine neuen Darlehen aufgenommen werden.

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands beläuft sich zum Ende des Wirtschaftsjahres 2026 auf 33.500 € und sinkt zum Ende des Jahres 2027 auf einen Wert von 3.300 €. Der Schuldenstand zum 31.12.2026 beläuft sich auf rund 7.472.000 €, während zum Abschluss des Wirtschaftsjahres 2027 ein Schuldenstand mit rund 7.038.000 € ausgewiesen wird.

Plochingen, den 06.10.2025

gez. Fetzer
Kaufmännische Betriebsleiterin

gez. Kissling
Technischer Betriebsleiter

Wirtschaftsplan 2026 und 2027
Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung

Nr.	Ergebnis Vorvorjahr EUR	Ansatz 2025 Vorjahr EUR	Ansatz 2026 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2027 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2028 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2029 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2030 Wirtschaftsjahr EUR	Erläuterungen
	1	2	3	4 ²⁾	5	6	7	
1.	Umsatzerlöse	1.573.533,28 €	1.538.800,00 €	1.584.000,00 €	1.586.000,00 €	1.593.000,00 €	1.650.000,00 €	Mieteinnahmen entsprechend aktueller Verträge, Mieterhöhungen 2026, Zuschuss entfällt, Mieterhöhungen in 2030
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	25.966,55 €	64.000,00 €	75.000,00 €	85.000,00 €	90.000,00 €	95.000,00 €	
3.	andere aktivierte Eigenleistungen							
4.	sonstige betriebliche Erträge	28.625,05 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	
5.	Materialaufwand:							
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren							
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	702.086,29 €	664.500,00 €	799.500,00 €	830.000,00 €	845.000,00 €	960.000,00 €	Instandhaltungsmaßnahmen: 2026: Bismarckstraße 8: Fenster, Türen 9.000 €; Geschwister-Scholl-Str. 6: Fenster, Treppenhaus- anstrich 20.500 € 2027: Burgstr. 44: Fenster, Hauszugang, Kellerdeckendämmung 20.700 € Im Brückenwäsen 1: BSK+RWA Lüftungsanlagen, Steuerung Aufzug, Reinigung Lüftungsanlage 40.000 € 2028: Geschwister-Scholl-Str. 6 Kellerdeckendämmung 40.000 € 2029: Johanniterstr. 8: Fassade Putzanstrich 40.000 € Kellerdämmung 5.000 € 2030: Wilhelmstr. 28 energetische Sanierung 150.000 € Jährlich: Einplanung Bedarfsposition 70.000 € für laufende Instandhaltung
6.	Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung							
7.	Abschreibungen: a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten	385.643,55 €	389.300,00 €	393.000,00 €	387.000,00 €	383.000,00 €	383.000,00 €	laut Aufstellung Kreisbau
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	130.316,44 €	206.000,00 €	265.000,00 €	275.000,00 €	285.000,00 €	290.000,00 €	Neuer Geschäftsbesorgungsvertrag Kreisbau seit 01.07.24
9.	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen							

Nr.		Ergebnis 2024 Vorvorjahr EUR	Ansatz 2025 Vorjahr EUR	Ansatz 2026 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2027 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2028 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2029 Wirtschaftsjahr EUR	Planung 2030 Wirtschaftsjahr EUR	Erläuterungen
		1	2	3	4 ²⁾	5	6	7	
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen								
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	31.175,68 €	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	bis 2023 keine Zinsen, Tagesgeldkto bei Aareal Bank eröffnet und Geld übertragen, Prognose nach Zinsentwicklung schwierig
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens								
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	149.333,55 €	144.000,00 €	150.000,00 €	142.000,00 €	135.000,00 €	127.000,00 €	120.000,00 €	Zinsen entsprechend Schuldendienst 2026: 148.106,37 Schuldendienst 2027: 140.831,24
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag								
15.	Ergebnis nach Steuern								
16.	sonstige Steuern	26.131,20 €	33.480,00 €	16.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	
17.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	265.789,53 €	195.520,00 €	75.500,00 €	49.300,00 €	69.000,00 €	70.000,00 €	19.000,00 €	Grundsteuerreform 2025
	nachrichtlich								
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung								
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung								

¹⁾ Ansatz einschließlich aller Änderungen des Wirtschaftsplans

²⁾ Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1"

Nr.	Ergebnis Vorvorjahr 2024 EUR	Ansatz 2025 Vorjahr EUR	Verpflichtungen ermächtigungen Vorjahr 2025 EUR	Ansatz Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Verpflichtungen ermächtigungen Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2030 EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
25									
26	0,00 €	0,00 €	0,00 €	263.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27									
28									
29									
30	0,00 €	0,00 €	0,00 €	263.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31									
32									
33	423.999,30 €	429.000,00 €	0,00 €	698.000,00 €		433.000,00 €	430.000,00 €	428.000,00 €	434.000,00 €
34									
35									
36									
37									
38	423.999,30 €	429.000,00 €	0,00 €	698.000,00 €	0,00 €	433.000,00 €	430.000,00 €	428.000,00 €	434.000,00 €
39	-423.999,30 €	-429.000,00 €	0,00 €	-435.000,00 €	0,00 €	-433.000,00 €	-430.000,00 €	-428.000,00 €	-434.000,00 €
40	227.433,78 €	-446.180,00 €	0,00 €	33.500,00 €	0,00 €	3.300,00 €	26.000,00 €	25.000,00 €	-32.000,00 €
nachrichtlich:									
41	1.666.972,62 €	1.670.663,63 €							
42									

¹ Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, sowie kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 103 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 eigenbetriebsrechtlichen Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf Einträge in den Zeilen 1 bis 3 und 5 bis 7 verzichten. ² 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 eigenbetriebsrechtlichen Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf die Angabe der Ergebnisse VVJ (Spalte 1) verzichten.

³ 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. ⁴ Falls bei einem Doppelwirtschaftsplan Verpflichtungsermächtigungen dargestellt werden, ist neben Spalte 4 auch Spalte 6 zu befüllen. ⁵ Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr -1". ⁶ Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde (auch Vorauszahlungen), keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten. ⁷ Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten. ⁸ Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten. ⁹ Die Ermittlung des voraussichtlichen Bestands an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn hat entsprechend der Vorgaben des Modells in der Anlage 3 zu erfolgen.

Wirtschaftsplan 2026/2027
Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	Liquiditätsplan		Finanzplanung					
		Vorjahr 2025 EUR	Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Wirtschaftsjahr 2030 EUR		
		1	2	3	4	5	6		
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	1.670.663,63 €							
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	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	1.670.663,63 €							
5	- mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)								
6	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) ³⁾	-446.180,00 €	33.500,00 €	3.300,00 €	26.000,00 €	25.000,00 €	-32.000,00 €		
7	= vorraussichtlich liquide Eigenmittel zum Jahresende	1.224.483,63 €	1.257.983,63 €	1.261.283,63 €	1.287.283,63 €	1.312.283,63 €	1.280.283,63 €		
8	- davon für bestimmte Zwecke gebunden ⁴⁾								
9	= vorrauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	1.224.483,63 €	1.257.983,63 €	1.261.283,63 €	1.287.283,63 €	1.312.283,63 €	1.280.283,63 €		

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 2026/2027

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Stellenübersicht

Betriebszweige	Soll 01.01.2026	Soll 01.01.2027	Soll 01.01.2025	Ist 01.01.2025
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.

Anlage 1a) zum Wirtschaftsplan 2026

Übersicht über den voraussichtlichen Stand

Art der Schulden	voraussichtliche Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2026	voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2026
	TEUR	
1.1 Anleihen	0	0
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
1.2.1 Bund	1.829	1.733 *
1.2.2 Land	4.082	3.843
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	1.996	1.896
1.3 Kassenkredite	0	0
1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
1. Voraussichtliche Gesamtschulden Kernhaushalt	7.907	7.472

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

2.1 Anleihen	0	0
2.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
2.3 Kassenkredite	0	0
2.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
2. Voraussichtliche Gesamtschulden Sondervermögen mit Sonderrechnung	0	0

Gesamtschulden von Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung

3.1 Anleihen	0	0
3.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
3.3 Kassenkredite	0	0
3.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
Zwischensumme 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4	0	0
abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalts und Sondervermögen mit Sonderrechnung	0	0
3. Konsolidierte Gesamtschulden	7.907	7.472

* Summe aus 1.470 und Umschuldung 263

Darlehensgeber	Konto-Nr.	Schuldenaufnahmen		Laufzeit	Zins %	Festschreib. bis	Stand am 01.01.2026 in Euro	Plan-Tilgung 2026 in Euro	Plan-Stand am 31.12.2026 in Euro	Plan-Zinsen 2026 in Euro
		Jahr	Betrag							
1. Kredite vom Bund KfW	12262546	2016	500.000,00	2035	0,000	15.02.2026	294.116,00	7.353,00	0,00	0,00
KfW	19481343	2019	1.900.000,00	2039	0,520	15.11.2039	1.534.757,63	286.763,00 64.628,00	1.470.129,63	7.854,71
Summe 1							1.828.873,63	358.744,00	1.470.129,63	7.854,71
2. Kredite vom Land										
LKB Karlsruhe	0009100323987	1999	16.043,62	2073	0,500	30.04.2073	10.934,65	206,34	10.728,31	54,42
LKB Karlsruhe	0009100323992	1999	12.834,90	2073	0,500	30.04.2073	8.747,93	165,07	8.582,86	43,53
LKB Karlsruhe	0009100323995	1999	12.834,90	2073	0,500	30.04.2073	8.747,93	165,07	8.582,86	43,53
LKB Karlsruhe	0009100323998	1999	12.504,59	2073	0,500	30.04.2073	8.521,42	160,88	8.360,54	42,40
LKB Karlsruhe	0009100324101	1999	16.987,37	2073	0,500	30.04.2073	11.577,86	218,49	11.359,37	57,61
LKB Karlsruhe	0009100324104	1999	16.043,62	2073	0,500	30.04.2073	10.934,65	206,34	10.728,31	54,42
LKB Karlsruhe	0009100324990	1999	15.383,00	2073	0,500	30.04.2073	10.484,47	197,85	10.286,62	52,17
LKB Karlsruhe	0009100326186	1999	3.302,99	2073	0,500	30.04.2073	2.251,27	42,47	2.208,80	11,21
LKB Karlsruhe	0009100326191	1999	3.302,99	2073	0,500	30.04.2073	2.251,27	42,47	2.208,80	11,21
LBBW	616 393 148	2017	1.585.909,26	2037	1,390	30.09.2037	983.955,11	77.758,37	906.196,74	13.272,83
LBBW	616 052 111	2017	1.788.000,00	2037	1,420	30.06.2037	1.028.100,00	89.400,00	938.700,00	14.122,97
LBBW	616 739 729	2018	166.708,34	2028	0,750	30.06.2028	42.457,82	17.100,58	25.357,24	270,42
LBBW	619 440 759	2022	110.000,00	2032	1,700	30.03.2032	70.899,97	10.853,65	60.046,32	1.136,35
LBBW	620 391 669	2023	1.990.510,56	2053	3,500	30.03.2053	1.881.834,68	42.172,86	1.839.661,82	65.314,70
Summe 2							4.081.699,03	238.690,44	3.843.008,59	94.487,77
3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich										
Summe 3							0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kredite vom Kreditmarkt										
KSK	6010700284	2021	1.444.936,00	2040	1,790	30.09.2040	1.175.910,46	70.313,42	1.105.597,04	20.578,58
KSK	6010673043	2018	1.030.000,00	2048	1,750	30.06.2048	819.687,16	30.051,97	789.635,19	14.148,03
Summe 4							1.995.597,62	100.365,39	1.895.232,23	34.726,61
5. geplante Kreditaufnahmen										
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2026					4,000					
Summe 5							0,00	0,00	0,00	0,00
6. geplante Umschuldungen im Jahr 2026					4,000		286.763,00 -286.763,00	23.802,75	262.960,25	11.037,28
Summe 6							0,00	23.802,75	262.960,25	11.037,28
Gesamtsumme							7.906.170,28	721.602,58	7.471.330,70	148.106,37
davon Umschuldungen								286.763,00		
davon ordentliche Tilgung								434.839,58		

Stand: 29.07.2025

Übersicht über den voraussichtlichen Stand

Art der Schulden	voraussichtliche Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2027	voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2027
	TEUR	
1.1 Anleihen	0	0
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
1.2.1 Bund	1.733	1.406
1.2.2 Land	3.843	3.601
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	1.896	2.031
1.3 Kassenkredite	0	0
1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
1. Voraussichtliche Gesamtschulden Kernhaushalt	7.472	7.038

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

2.1 Anleihen	0	0
2.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
2.3 Kassenkredite	0	0
2.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
2. Voraussichtliche Gesamtschulden Sondervermögen mit Sonderrechnung	0	0

Gesamtschulden von Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung

3.1 Anleihen	0	0
3.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
3.3 Kassenkredite	0	0
3.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
Zwischensumme 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4	0	0
abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalts und Sondervermögen mit Sonderrechnung	0	0
3. Konsolidierte Gesamtschulden	7.472	7.038

Darlehensgeber	Konto-Nr.	Schuldenaufnahmen Jahr	Betrag	Lauf- zeit	Zins %	Fest- schreib.	Stand am 01.01.2027 in Euro	Plan-Tilgung 2027	Plan-Stand am 31.12.2027	Plan-Zinsen 2027
1. Kredite vom Bund KfW	19481343	2019	1.900.000,00	2039	0,520	15.11.2039	1.470.129,63	64.628,00	1.405.501,63	7.518,65
Summe 1							1.470.129,63	64.628,00	1.405.501,63	7.518,65
2. Kredite vom Land										
LKB Karlsruhe	0009100323987	1999	16.043,62	2073	0,500	30.04.2073	10.728,31	207,38	10.520,93	53,38
LKB Karlsruhe	0009100323992	1999	12.834,90	2073	0,500	30.04.2073	8.582,86	165,89	8.416,97	42,71
LKB Karlsruhe	0009100323995	1999	12.834,90	2073	0,500	30.04.2073	8.582,86	165,89	8.416,97	42,71
LKB Karlsruhe	0009100323998	1999	12.504,59	2073	0,500	30.04.2073	8.360,54	161,68	8.198,86	41,60
LKB Karlsruhe	0009100324101	1999	16.987,37	2073	0,500	30.04.2073	11.359,37	219,58	11.139,79	56,52
LKB Karlsruhe	0009100324104	1999	16.043,62	2073	0,500	30.04.2073	10.728,31	207,38	10.520,93	53,38
LKB Karlsruhe	0009100324990	1999	15.383,00	2073	0,500	30.04.2073	10.286,62	198,83	10.087,79	51,19
LKB Karlsruhe	0009100326186	1999	3.302,99	2073	0,500	30.04.2073	2.208,80	42,69	2.166,11	10,99
LKB Karlsruhe	0009100326191	1999	3.302,99	2073	0,500	30.04.2073	2.208,80	42,69	2.166,11	10,99
LBBW	616 393 148	2017	1.585.909,26	2037	1,390	30.09.2037	906.196,74	78.844,86	827.351,88	12.186,34
LBBW	616 052 111	2017	1.788.000,00	2037	1,420	30.06.2037	938.700,00	89.400,00	849.300,00	12.853,49
LBBW	616 739 729	2018	166.708,34	2028	0,750	30.06.2028	25.357,24	17.229,21	8.128,03	141,79
LBBW	619 440 759	2022	110.000,00	2032	1,700	30.03.2032	60.046,32	11.039,34	49.006,98	950,66
LBBW	620 391 669	2023	1.990.510,56	2053	3,500	30.03.2053	1.839.661,82	43.668,38	1.795.993,44	63.819,18
Summe 2							3.843.008,59	241.593,80	3.601.414,79	90.314,93
3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich										
Summe 3							0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kredite vom Kreditmarkt										
KSK	6010700284	2026	286.763,00				262.960,25	24.772,51	238.187,74	10.067,52
KSK	6010673043	2021	1.444.936,00	2040	1,790	30.09.2040	1.105.597,04	71.580,51	1.034.016,53	19.311,49
KSK	6010673043	2018	1.030.000,00	2048	1,750	30.06.2048	789.635,19	30.581,35	759.053,84	13.618,65
Summe 4							2.158.192,48	126.934,37	2.031.258,11	42.997,66
5. geplante Kreditaufnahmen										
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2027					4,000					
Summe 5							0,00	0,00	0,00	0,00
6. geplante Umschuldungen im Jahr 2027					4,000					
Summe 6							0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme							7.471.330,70	433.156,17	7.038.174,53	140.831,24
davon Umschuldungen								0,00		
davon ordentliche Tilgung								433.156,17		

Stand: 29.07.2025

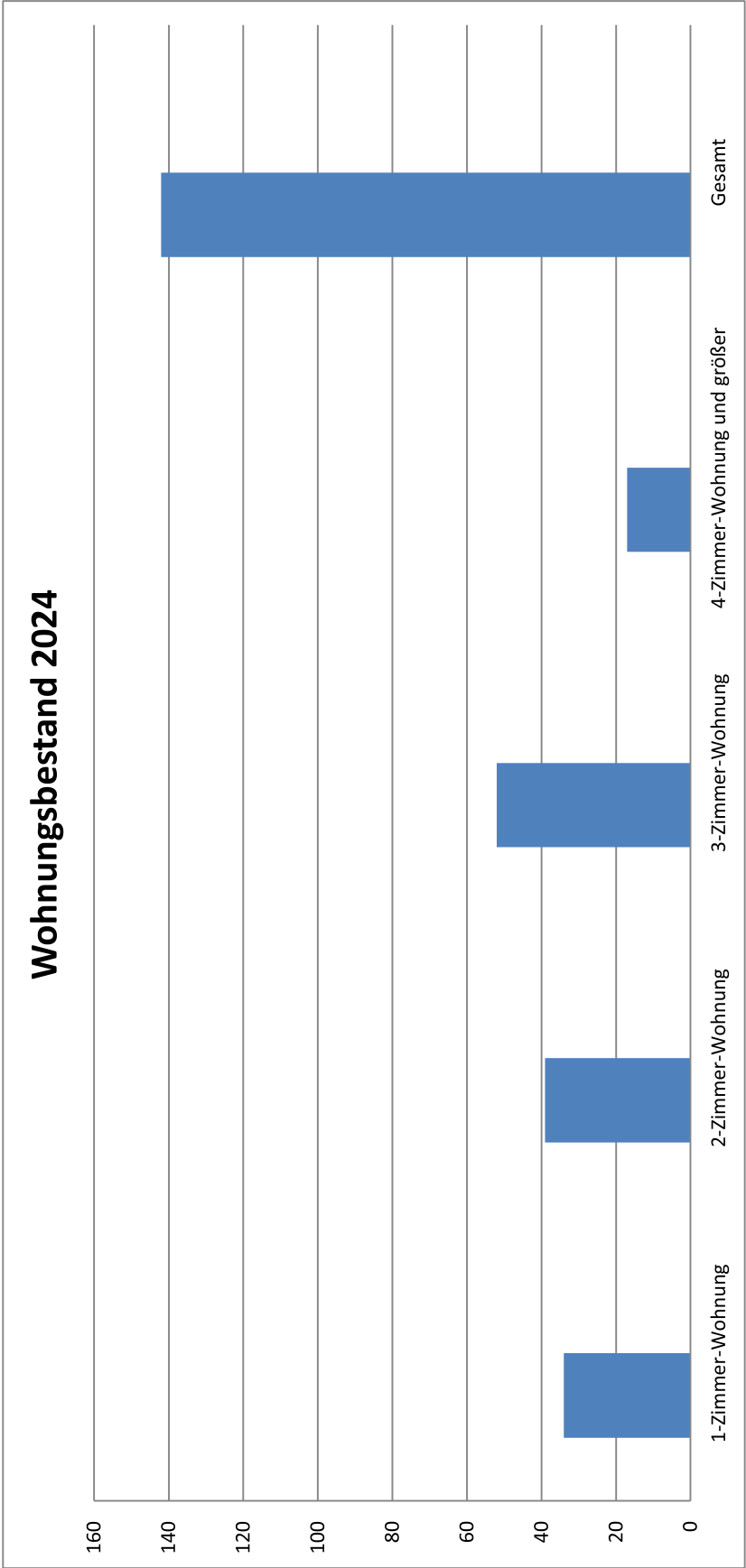
Wohnungsbestand

Gebäude	Wohnungen/ Stellplätze	Wohnfläche in m²	Monatliche Mieteinnahmen im Jahr 2024	Bemerkungen
Bismarckstraße 8	5	142,25	941,92 €	zzgl. Anbau und Lagerraum
Brahmsweg 15	1	90,00	473,76 €	
Burgstraße 44	3	271,15	2.163,08 €	
Eisenbahnstraße 62+64	12	697,00	5.591,41 €	
Filsweg 7+7/1	8	1.195,83	11.212,08 €	Flüchtlingsunterbringung
Filsweg 10 + 10/1	15	627,00	4.867,34 €	
Geschwister-Scholl-Str. 6	24	555,00	9.350,00 €	Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung
Im Bruckenwasen 1- Alte Spinnerei	57	3.888,00	43.155,00 €	inkl. Mieterhöhung
Johanniterstraße 8	3	220,00	1.990,00 €	ab 2025
Johanniterstraße 15 (Seniorenwohnanlage)	8	369,60	2.475,93 €	zzgl. 1 Pflegebad
Käppele - Burgstraße 5	1	44,45	483,00 €	zzgl. 1 Lagerraum
Käppele - Häfnergasse 24	1	55,13	440,70 €	
Käppele - Marktstr. 31 + 31/1	3	188,82	1.648,55 €	
Wilhelmstraße 28	4	297,32	2.168,94 €	
Insgesamt Wohnungen:	145	8.641,55	86.961,71 €	
Gewerbeeinheiten				
Alte Spinnerei Gewerbe	3	1.530,50	4.482,53 €	
Alte Spinnerei Kindergarten	3	515,10	5.527,35 €	3 Wohnungen - Nutzung Räumlichkeiten Kindergarten
Grüner Baum	1	162,46	1.759,50 €	
Gewerbeeinheiten insgesamt:	7	2.208,06	11.769,38 €	
Stellplätze zusammengefasst	70		2.037,74 €	

Wohnungsbestand 2024

1-Zimmer-Wohnung	34
2-Zimmer-Wohnung	39
3-Zimmer-Wohnung	52
4-Zimmer-Wohnung und größer	17
Gesamt	142

ab 2025: zusätzlich 3 Wohnungen in der Johannerstr. 8



Auf Grund des uns durch die Betriebsleitung des

Eigenbetrieb Wohnen

Plochingen

erteilten Auftrages haben wir den

Jahresabschluss zum 31.12.2024

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

Stuttgart, den 30.04.2025
WHO/BKU 10621

- 1 -

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

A K T I V S E I T E	31.12.2024 €	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	12.087.433,61		12.372.546,78
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	443.881,05		460.784,85
3. Grundstücke ohne Bauten	106.637,85		106.637,85
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.446,63		87.156,27
5. Geleistete Anzahlungen	31.958,89	12.741.358,03	0,00
Anlagevermögen insgesamt		12.741.358,03	13.027.125,75
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		511.325,92	485.359,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	4.363,41		388,01
2. Sonstige Vermögensgegenstände	119.206,31	123.569,72	61.394,86
III. Flüssige Mittel			
1. Guthaben bei Kreditinstituten		1.670.663,63	1.666.972,62
Bilanzsumme		15.046.917,30	15.241.240,61

- 2 -

PASSIVSEITE

	31.12.2024 €	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.150.000,00	1.150.000,00
II. Kapitalrücklage		1.729.970,34	1.729.970,34
III. Gewinnrücklagen			
1. Satzungsmäßige Rücklagen	102.258,38		102.258,38
2. Bauerneuerungsrücklage	753.980,76		553.980,76
3. Andere Gewinnrücklagen	991.626,26	1.847.865,40	991.626,26
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	238.063,99		243.757,91
2. Jahresüberschuss	265.789,53	503.853,52	194.306,08
Eigenkapital insgesamt		5.231.689,26	4.965.899,73
B. Sonderposten Investitionszuschüsse		811.228,52	829.487,44
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		95.750,00	53.500,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.335.771,00		8.793.586,47
2. Erhaltene Anzahlungen	469.772,34		500.256,04
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.599,50		8.766,60
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	42.862,45		63.023,66
4. Sonstige Verbindlichkeiten	38.235,23	8.899.240,52	19.533,95
E. Rechnungsabgrenzungsposten		9.009,00	7.186,72
Bilanzsumme		15.046.917,30	15.241.240,61

- 3 -

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
1. Umsatzerlöse		
aus Bewirtschaftungstätigkeit	1.573.533,28	1.560.187,91
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	25.966,55	69.645,42
3. Sonstige betriebliche Erträge	28.625,05	31.952,52
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	702.086,29	784.492,79
5. Rohergebnis	926.038,59	877.293,06
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	385.643,55	386.334,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	130.316,44	123.753,21
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.175,68	2.844,50
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	149.333,55	149.612,31
10. Ergebnis nach Steuern	291.920,73	220.437,28
11. Sonstige Steuern	26.131,20	26.131,20
12. Jahresüberschuss	265.789,53	194.306,08
13. Gewinnvortrag	238.063,99	243.757,91
14. Bilanzgewinn	503.853,52	438.063,99

