



Stadt Varel

Eigenbetrieb

Wohnungsbau

Varel

Wirtschaftsplan 2025

Wirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2025

Nach Maßgabe des § 130 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) in Verbindung mit § 140 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am xx.xx.2025 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

die Erträge	714.000,00 €
die Aufwendungen	785.300,00 €
der Jahresfehlbetrag	<u>-71.300,00 €</u>

1.2 im Vermögensplan

der Finanzbedarf	101.400,00 €
die Deckungsmittel	101.400,00 €
Fehlbetrag Finanzmittel	<u>0,00 €</u>

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Kreditaufnahmen sind im Vermögensplan 2025 nicht vorgesehen.

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2025 nicht vorgesehen.

2.3 Liquiditätskredite werden im Wirtschaftsjahr 2025 nicht beansprucht.

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2025		Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025
		EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	587.200	640.000	680.000
1.1	Erträge aus Mieten, Pachten, Mietnebenkosten	557.200	610.000	650.000
1.2	Erträge aus Erbpachten	30.000	30.000	30.000
2.	Erhöhung/Verminderung Bestand an fertigen/unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	9.400
4.1	Auflösung von Sonderposten	0	0	9.400
4.2	Sonstige Erträge	0	0	0
5.	Materialaufwand	584.500	694.500	694.300
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
5.2	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0
5.3	Bewirtschaftungskosten	111.000	221.800	180.000
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	250.000	250.000	285.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	223.500	222.700	229.300
5.5.1	Dienstleistung Stadt Hochbau			
5.5.2	Dienstleistung Stadt Personalwesen			
5.5.3	Dienstleistung Stadt Finanzwesen			
6.	Personalaufwand	0	0	0
7.	Abschreibungen	60.500	42.000	51.100
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	60.500	42.000	51.100
7.2	A. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200
8.1	Steuerberatungs- und Prüfungskosten	0	0	0
8.2	Aufwand für Inserate und Anzeigen	0	0	0
8.3	Sonstige Aufwendungen	200	200	200
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.100	40.200	39.700
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-89.100	-136.900	-95.900
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
16.	Außerordentliche Erträge	42.300	0	24.600
17.	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis		42.300	0	24.600
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
17.	Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss				
Jahresfehlbetrag		-46.800	-136.900	-71.300
Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt		629.500	640.000	714.000
und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt		676.300	776.900	785.300

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Vermögensplan 2025		Planjahr 2023 (EUR)	Planjahr 2024 (EUR)	Planjahr 2025 (EUR)
A) Finanzbedarf				
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	30.000
1.1	Software Wohnungsverwaltung	0	0	30.000
2.	Sachanlagen	100.000	0	0
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0	0	0
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	100.000	0	0
2.2.6	Abbruch Bahnhofsquartier	100.000	0	0
2.3	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0
2.4	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0
2.5	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0
3.	Finanzanlagen	0	0	0
4.	Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0	0	9.400
5.	Vermehrung Nettogeldvermögen	134.600	0	5.400
6.	Tilgung von Krediten	44.800	1.224.700	56.600
6.1	Ordentliche Tilgung	44.800	56.200	56.600
6.2	Tilgung Liquiditätsdarlehen Stadt Varel	0	1.168.500	0
Summe Finanzbedarf		144.800	1.224.700	101.400
B) Deckungsmittel				
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	279.400	0	101.400
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	0	0	0
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	0	0	0
5.	Kreditaufnahme zur Tilgung Liquiditätsdarlehen Stadt Varel	0	1.168.500	0
Summe Deckungsmittel		279.400	1.168.500	101.400
C) Ergebnis		0	-56.200	0
Nachrichtlich:				
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	134.600		5.400
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)		-56.200	

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2025 und Folgejahre

Erfolgsplan

	2024	2025	2026	2027	2028
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten, Mietnebenkosten	610.000	650.000	655.400	661.000	666.700
b) Erträge aus Erbpachten	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Sonstige betriebliche Erträge					
a) Auflösung Sonderposten	0	9.400	9.400	9.400	9.400
Materialaufwand					
a) Bewirtschaftungskosten	221.800	180.000	185.400	191.000	196.700
b) Instandhaltung und Instandsetzung	250.000	285.000	250.000	250.000	250.000
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	222.700	229.300	197.100	200.600	204.400
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	42.000	51.100	51.100	51.100	51.100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.200	39.700	67.400	66.000	64.600
Zwischenergebnis	-136.900	-95.900	-56.400	-58.500	-60.900
Außerordentliche Erträge	0	24.600	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss					
Jahresfehlbedarf	-136.900	-71.300	-56.400	-58.500	-60.900

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2025 und Folgejahre

Vermögensplan:

	2024	2025	2026	2027	2028
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A) Finanzbedarf					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	30.000	0	0	0
Sachanlagen					
a) Investitionen Grundstücke Betriebsbauten	0	0	0	0	0
b) Investitionen Grundstücke Wohnbauten	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0
Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0	9.400	9.400	9.400	9.400
Vermehrung Nettogeldvermögen (Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren)	0	5.400	0	0	0
Tilgung von Krediten	1.224.700	56.600	66.600	68.900	70.400
Summe Finanzbedarf	1.224.700	101.400	76.000	78.300	79.800
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0	101.400	0	0	0
Abschreibungen (erwirtschaftet)	0	0	0	0	0
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	0	0	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme	1.168.500	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	1.168.500	101.400	0	0	0
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)		5.400			
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)	-56.200		-76.000	-78.300	-79.800

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025

Erfolgsplan

- 1.1 Erträge aus Mieten und Pachten
- 1.2 Erträge aus Erbpachten
- 5.3 Bewirtschaftungskosten
- 5.4 Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung der Grundstücke und Gebäude
- 5.5 Erstattung von Personalaufwendungen der Stadt Varel einschließlich eines Sachkostenanteils
- 6. Personalaufwand entsteht nicht, da der Eigenbetrieb kein eigenes Personal beschäftigt. Die Stadt Varel stellt im Rahmen einer Dienstleistung Personal zur Verfügung.
- 7. Die Abschreibungen ergeben sich aus der Anlagenbuchhaltung.
- 16. Im Wirtschaftsjahr ist für die Veräußerung von Grundvermögen ein außerordentlicher Ertrag von 24.600 € eingeplant.

Vermögensplan

- A Der Finanzbedarf für den Erwerb von Sachanlagevermögen, Auflösung der Sonderposten und Tilgung von Krediten beträgt insgesamt 101.400,00 €. Das Nettogeldvermögen wird sich um 5.400 € erhöhen.
- B Der Verkaufserlös für das Grundstück Moorweg 14 beträgt 126.000 €. Der Buchwert des Grundstücks wurde mit 101.400 € ermittelt, so dass sich ein außerordentlicher Ertrag von 24.600 € ergibt.

Finanzplanung

- a) Erfolgsplan

Die Aufwendungen im Finanzplanungszeitraum wurden entsprechend der zu erwartenden Preis- und Kostensteigerungen fortgeschrieben.

- b) Vermögensplan

Für die Wirtschaftsjahre 2026 bis 2028 sind keine Investitionen geplant.