



Eigenbetrieb

„Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg“

Wirtschaftsplan 2026

Bestehend aus:

Erfolgsplan

Vermögensplan

Finanzplan

Stellenplan

Übersicht über Rücklagen

Übersicht über Verbindlichkeiten

Übersicht Verpflichtungsermächtigungen

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Finanz- und Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Finanzierungsmittel (Einnahmen)		(Planansatz Vorjahr)					(Planjahr)						
Lfd.Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Erläuterung					
		€	€	€	€	€	€						
1	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0						0
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0	0						0
3	Jahresgewinn	27.050	0	71.670	84.070	92.870	109.570						
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklage- anteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0	0						0
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge	96.000	48.000	0	0	0	0	0 Zuschuss Sanierung					
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge	0	0	0	0	0	0						0
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0	0						0
8	Kredite a) vom Aufgabenträger b) von Dritten	0 400.000	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0						0 0
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	584.000	626.000	626.000	622.000	622.000	610.000	Anstieg aus Investition 2026					
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0	0						0
11	erübrigte Mittel aus Vorjahren	0	0	0	0	0	0						0
11	sonstige Verminderung Aktiva	0	31.300	0	0	0	0	Forderungsabnahme und Bestandsverminderung BK					0
12	Finanzierungsmittel insgesamt	1.107.050	705.300	697.670	706.070	714.870	719.570						

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		(Planansatz Vorjahr)						(Planjahr)			
Lfd.Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Erläuterung			
		€	€	€	€	€	€				
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	677.000	811.500	0	0	0	0	Sanierung Schkeuditzer Straße und Breite Straße 43			
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	0	0	0	0	0	0				
3	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0				
4	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0				
5	Jahresverlust	0	59.830	0	0	0	0				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	36.500	36.500	36.500	36.500	36.500	36.500				
7	Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0	0				
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	0	0				
9	Tilgung von Krediten	495.827	503.812	501.276	506.777	512.354	247.701				
10	Gewährung von Krediten a) an den Aufgabenträger b) an Dritte	0	0	0	0	0	0				
11	sonstige Erhöhung Aktiva	81.000	0	24.100	24.500	24.800	25.500	Forderungsanstieg und Bestandserhöhung BK			
12	Finanzierungsbedarf insgesamt	1.290.327	1.411.642	561.876	567.777	573.654	309.701				

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr

2026

Finanzierungsmittel (Einnahmen)				Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterungen
Lfd. Nr.	Bezeichnung			Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres	Verpflichtungs-ermächtigungen des Wirtschaftsjahres	Gesamtausgabebedarf	bisher bereitgestellt	
1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7
1	Zuführung zum Stammkapital	- €		1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	811.500 €				Investitionen in Bestand
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	- €		2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	- €				
3	Jahresgewinn	- €		3	Rückzahlung von Stammkapital	- €				
4	Zuführungen zu Sonderposten abzüglich Entnahmen	- €		4	Entnahme aus Rücklagen	- €				
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	48.000 €		5	Jahresverlust	59.830 €				
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	- €		6	Entnahme Sonderposten	36.500 €				
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	- €		7	Auflösung Ertragszuschüsse	- €				
8	Kredite a) vom Aufgabenträger b) von Dritten	- € - €		8	Entnahme langfristiger Rückstellungen	- €				
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	626.000 €		9	Tilgung von Krediten	503.812 €				
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten	- €		10	Gewährung von Krediten a) an den Aufgabenträger b) an Dritte	- € - €				
11	sonstige Verminderung Aktiva	31.300 €	Bestandsverminderung BK	11	sonstige Erhöhung Aktiva	- €				
12	Entnahme aus Liquiditätsreserve*	706.342 €								
13	Finanzierungsmittel insgesamt	1.411.642 €		12	Finanzierungsbedarf insgesamt	1.411.642 €				

* voraussichtlicher Stand der Liquiden Mittel zum Planjahresbeginn 1.600.000 €

** voraussichtlicher Stand der Liquiden Mittel zum Planjahresende 893.658 €

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Entwicklung der eigenen Grundstücke in den Folgejahren (Nettoabschreibung)

Objekt	2026	2027	2028	2029	2030
A.-Bebel-Str.14-16	14.244,55 €	14.244,55 €	14.244,55 €	14.244,55 €	14.244,55 €
A.-Bebel-Str.23-25	14.558,09 €	14.558,10 €	14.558,09 €	14.558,10 €	14.558,09 €
Fr.-Ebert-Str.14-16	8.257,35 €	8.257,35 €	8.257,35 €	8.257,35 €	8.257,35 €
Oebleser-Str.37	1.629,78 €	1.629,78 €	1.629,78 €	1.629,78 €	1.629,78 €
Promenade 13	9.353,18 €	9.353,19 €	9.353,18 €	9.353,19 €	9.353,18 €
Promenade 15	10.845,18 €	10.845,17 €	10.845,18 €	10.845,17 €	10.845,18 €
Breite-Str.62-76	113.733,11 €	113.733,11 €	113.733,11 €	113.733,11 €	113.733,11 €
Schladebacher-Str.2-12	53.731,05 €	53.731,05 €	53.731,05 €	53.731,05 €	53.731,05 €
Schladebacher-Str.14-24	44.148,20 €	44.148,20 €	44.148,20 €	44.148,20 €	44.148,20 €
Schkeuditzer-Str.2-4	27.402,00 €	27.402,00 €	27.402,00 €	27.402,00 €	27.402,00 €
Schkeuditzer-Str.6-10	14.049,96 €	14.049,95 €	14.049,96 €	14.049,95 €	14.049,96 €
Schkeuditzer-Str.12	4.389,16 €	4.389,16 €	4.389,16 €	4.389,16 €	4.389,16 €
Lutherstr.18a-f	98.510,49 €	98.510,49 €	98.510,49 €	98.510,49 €	98.510,49 €
Soleweg 8-16	9.394,36 €	9.394,36 €	9.394,36 €	9.394,36 €	9.394,36 €
Lutherstr.20	101.154,69 €	101.154,68 €	101.154,69 €	101.154,68 €	101.154,69 €
Leipziger-Str.21	3.363,58 €	3.363,59 €	3.363,58 €	3.363,59 €	3.363,58 €
Breite-Str.43	35.440,46 €	35.440,45 €	35.440,46 €	35.440,45 €	35.440,46 €
Garagen Oebleser-Str.37	612,73 €	612,72 €	612,73 €	612,72 €	612,73 €
Stellplatz Schladebacher Straße 2-12	398,51 €	398,50 €	- €	- €	- €
Stellplatz Lutherstraße 18 a-f	3.138,41 €	3.138,40 €	- €	- €	- €
Schulstraße 9	3.494,70 €	3.494,69 €	3.494,70 €	3.494,69 €	3.494,70 €
Teuditzer Kirchplatz 6	17.098,51 €	17.098,51 €	17.098,51 €	17.098,50 €	17.098,51 €
Carports Lutherstraße 20	975,38 €	975,38 €	975,38 €	975,38 €	975,38 €
Doppelgarage Lutherstraße 20	318,60 €	318,60 €	318,60 €	318,60 €	318,60 €
Feuerwehrtzufahrt Lutherstraße 18a-f	15.907,50 €	15.907,50 €	15.907,51 €	15.907,50 €	15.907,51 €
Spielplatz Schladebacher Str. 14-24	4.019,64 €	4.019,64 €	4.019,64 €	4.019,65 €	4.019,64 €
Summe der Abschreibungen	610.169,17 €	610.169,12 €	606.632,26 €	606.632,22 €	606.632,26 €

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Wirtschaftsplan 2026

Stellenübersicht

Stellenbezeichnung	Anzahl			Entgeltgruppe
	Plan 2025	Ist 30.06.2025	Plan 2026	
Betriebsleiter	1	1	1	11
Mitarbeiter Betriebskosten, Kreditoren, Mietenbuchhaltung	1	1	1	6
Mitarbeiter Fremdverwaltung	0,975	0,975	0	6
Mitarbeiter Wohnungsbewirtschaftung	0,975	0,975	0,975	6
Hauswart	2	2	2	6
Auszubildende(r)	0	0	1	
gesamt	5,95	5,95	5,975	

Geringfügige Beschäftigungsverhältnisse sind nicht vorhanden

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen

Art der Rücklagen	Stand zu Beginn des laufenden Haushaltsjahres (Vorjahr)	voraussichtlicher Stand zu Beginn des Haushaltsjahres (Planjahr)
1. Rücklagen		
1.1 Rücklage aus der Eröffnungsbilanz	12.373.595,82 €	12.600.000,00
1.2 Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses (nach Haushaltsausgleich)	2.232.715,50	2.459.119,68
1.3 Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses (nach Haushaltsausgleich)		
2. Sonderrücklagen		
2.1 Kapitalzuschüsse nach §34 Abs. 5 KomHVO		
2.2 für andere Zwecke		
Nachrichtlich: In künftigen Haushaltsjahren vorgesehene Kreditaufnahmen		

erstellt:

22.10.2025

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Art der Verbindlichkeiten	Stand zu Beginn des laufenden Haushaltsjahres	voraussichtlicher Stand zu Beginn des geplanten Haushaltsjahres
	2025	2026
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	4.455.984,92 €	4.353.519,67 €
davon <= 1 Jahr	495.826,74 €	503.812,08 €
davon > 1 Jahr & < 5 Jahre	1.939.087,90 €	1.768.107,97 €
davon > 5 Jahre	2.021.070,29 €	2.081.599,62 €

erstellt: 22.10.2025

Wohnungswirtschaft der Stadt Bad Dürrenberg

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigung*	voraussichtlich fällige Auszahlungen im			
	Haushaltsjahr (Planjahr)	ersten	zweiten	dritten
		dem Haushaltsjahr folgenden Jahr		
	Euro			
	2026	2027	2028	2029
Teilhaushalt 1: Maßnahme 1a				
Maßnahme 1b				
Zwischensumme				
Teilhaushalt 2: Maßnahme 1a				
Maßnahme 1b				
Zwischensumme				
Summe				
Nachrichtlich: In künftigen Haushaltsjahren vorgesehene Kreditaufnahmen	0	0	0	0

erstellt: 22.10.2025

* liegen nicht vor