

# **Wirtschaftsplan 2025**

**Beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 7. April 2025,  
in der Nachtragsversion am 3. Dezember 2025**

**K ommunaler  
I mmobilien  
S ervice**

**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

## **Gliederung**

- 1. Festsetzungen**
- 2. Erfolgsplan**
- 3. Finanzplan \***

## **Anlagen**

- A1 Vorbericht**
- A2 Verpflichtungsermächtigungen und Ein-/Auszahlungen  
an die Gemeinde**
- A3 Stellenübersicht**
- A4 Investitionsplan**
- A5 Übersicht über die Kredite für Investitionsmaßnahmen  
aus den Vorjahren**

\* Eine Aufteilung in Sparten gemäß § 16 (4) Eigenbetriebsverordnung (2009) erfolgt ab dem Wirtschaftsjahr 2017 nicht mehr, da der überwiegende Teil der Betriebe gewerblicher Art gemäß Festsetzung des Finanzamtes aufgelöst wurde.

## Festsetzungen nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 EigV für das Wirtschaftsjahr 2025

Aufgrund des § 7 Nr. 3 und des § 14 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (2009) hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom 7. April 2025 und 3. Dezember 2025 (Nachtragsversion) den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 festgestellt.

### 1. Es betragen

#### 1.1. im Erfolgsplan

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| die Erträge       | 104.637.046 € |
| die Aufwendungen  | 102.971.991 € |
| der Jahresgewinn  | 1.665.056 €   |
| der Jahresverlust |               |

#### 1.2. im Finanzplan

|   |               |
|---|---------------|
| Mittelzufluss / Mittelabfluss aus<br>laufender Geschäftstätigkeit | 19.747.854 €  |
| Mittelzufluss / Mittelabfluss aus<br>der Investitionstätigkeit    | -35.986.996 € |
| Mittelzufluss / Mittelabfluss aus<br>der Finanzierungstätigkeit   | 19.986.899 €  |

### 2. Es werden festgesetzt

|  |              |
|--|--------------|
| 2.1. der Gesamtbetrag der Kredite auf                      | 30.136.996 € |
| 2.2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf | 33.111.107 € |

Potsdam, den  
Ort, Datum

10.12.2021

  
Oberbürgermeisterin

## Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

|   | 2023<br>vorl. Ergebnis<br>€ | 2024<br>Plan<br>€  | 2025<br>Plan<br>€    | 2026<br>Plan<br>€    | 2027<br>Plan<br>€    | 2028<br>Plan<br>€  |
|---|-----------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Umsatzerlöse                            | 77.030.300                  | 92.636.976         | 94.894.845           | 105.800.955          | 111.985.751          | 117.127.261        |
| Miete (1)                               | 46.199.025                  | 61.076.868         | 62.003.390           | 71.466.790           | 76.506.190           | 80.279.190         |
| Betriebskosten (2)                      | 30.511.038                  | 29.141.691         | 30.163.485           | 31.558.785           | 32.655.585           | 33.974.285         |
| Dienstleistungen (3)                    | 0                           | 1.546.800          | 1.896.411            | 1.943.821            | 1.992.417            | 2.042.227          |
| Sonstige Erlöse (4)                     | 320.237                     | 871.617            | 831.559              | 831.559              | 831.559              | 831.559            |
| Bestandsveränderungen                   | 5.101.244                   | 0                  | 800.000              | 800.000              | 800.000              | 800.000            |
| <br>Sonstige Erträge (5)                | <br>10.111.148              | <br>8.609.085      | <br>8.942.202        | <br>9.191.086        | <br>9.516.468        | <br>9.603.225      |
| davon: Auflösung SoPo                   | 9.328.038                   | 8.609.085          | 8.942.202            | 9.191.086            | 9.516.468            | 9.603.225          |
| <br>Summe Erträge                       | <br>92.242.692              | <br>101.246.061    | <br>104.637.046      | <br>115.792.041      | <br>122.302.218      | <br>127.530.486    |
| <br>Aufwand für Objektbewirtschaftung   | <br>50.094.447              | <br>58.953.003     | <br>64.452.274       | <br>70.140.048       | <br>74.145.293       | <br>77.423.262     |
| <br>Personalaufwand (6)                 | <br>11.054.641              | <br>15.251.165     | <br>12.882.632       | <br>15.535.998       | <br>15.721.025       | <br>16.154.419     |
| davon: Personal                         | 14.362.265                  | 19.224.746         | 16.517.922           | 19.459.560           | 19.717.810           | 20.211.162         |
| Hausmeisterkosten in BK                 | -3.307.624                  | -3.973.581         | -3.635.291           | -3.923.561           | -3.996.785           | -4.056.743         |
| <br>Abschreibungen (7)                  | <br>19.646.136              | <br>20.544.000     | <br>20.663.000       | <br>20.950.000       | <br>21.250.000       | <br>22.041.000     |
| <br>Sonstiger betrieblicher Aufwand (8) | <br>3.295.752               | <br>2.768.200      | <br>2.274.213        | <br>3.224.495        | <br>3.579.211        | <br>2.588.806      |
| <br>Zinsergebnis und Steuern (9)        | <br>1.901.754               | <br>2.735.961      | <br>2.699.872        | <br>4.259.948        | <br>6.423.027        | <br>8.647.646      |
| Zinsaufwand für Altkredite              | 406.351                     | 479.076            | 459.076              | 470.587              | 430.082              | 387.449            |
| Steuern                                 | 81.506                      | 48.000             | 102.000              | 102.000              | 102.000              | 102.000            |
| <br>Summe Aufwand                       | <br>85.992.730              | <br>100.252.329    | <br>102.971.991      | <br>114.110.490      | <br>121.118.556      | <br>126.855.133    |
| <br>Jahresüberschuss (10)               | <br><u>6.249.962</u>        | <br><u>993.732</u> | <br><u>1.665.056</u> | <br><u>1.681.552</u> | <br><u>1.183.662</u> | <br><u>675.353</u> |

## Erläuterungen zum Erfolgsplan

- (1) Die Mieten wurden ermittelt auf der Grundlage der Personalaufwendungen, der anteiligen Kapitalkosten, dem Unterhaltsaufwand sowie der sonstigen Geschäftskosten.

Von den Mieterlösen in Höhe von 62.003.390 Euro in 2025 entfallen auf die Landeshauptstadt Potsdam 60.517.700 Euro

- (2) Von den Betriebskosten in Höhe von 30.163.485 Euro in 2025 entfallen auf die Landeshauptstadt Potsdam 29.609.100 Euro
- (3) Hierunter fallen die Vergütungen der Landeshauptstadt Potsdam für die Verwaltung des Finanzvermögens und des Grundstücksmanagements.
- (4) Hierunter fallen diverse Erlöse von der Landeshauptstadt Potsdam und Dritten, u.a. Versicherungsentschädigungen, Parkplatz- und sonstige Gebühren sowie Erträge aus sonstigen Dienstleistungen.
- (5) Die Sonstigen Erträge beinhalten die Auflösung von bilanziellen Sonderposten, Erstattungen von Mietkosten sowie die Aktivierung von Projektmanagementleistungen. Darüber hinaus sind hier Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen aufgeführt.
- (6) Die Personalkosten berücksichtigen Tarifsteigerungen sowie geplante Personalveränderungen wie z. B. Rückstellungen wegen Altersteilzeit.
- (7) Die Abschreibungen wurden auf der Basis der Neubewertung des Sachanlagevermögens, die im Jahr 2006 mit Unterstützung eines externen Dritten vorgenommen wurde, ermittelt und berücksichtigen die geplanten Zugänge aus der Investitionstätigkeit.
- (8) Der Sonstige betriebliche Aufwand enthält sonstige Verwaltungsaufwände, darunter in Anspruch genommene Leistungen der Landeshauptstadt Potsdam für den Eigenbetrieb sowie Beratungskosten.
- (9) Das Zinsergebnis beinhaltet vor allem die Zinszahlungen für die bei der Gründung des KIS übernommenen Altkredite sowie die Zinszahlungen für durch den KIS neu aufgenommene Kredite. Weiterhin enthält diese Position gezahlte Steuern und Zinserträge.
- (10) Das Jahresergebnis 2023 ist vorläufig und noch nicht durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft abschließend geprüft.

**Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2025**  
**Gesamt KIS**

| Ein- und Auszahlungsarten  | Ist<br>2023<br>€  | Plan<br>2024<br>€ | Plan<br>2025<br>€ | Plan<br>2026<br>€ | Plan<br>2027<br>€ | Plan<br>2028<br>€ |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (1) Ergebnis vor außerordentlichen Posten  | 6.249.962         | 993.732           | 1.665.056         | 1.681.552         | 1.183.662         | 675.353           |
| (2) Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens                                       | 19.646.136        | 20.544.000        | 20.663.000        | 20.950.000        | 21.250.000        | 22.041.000        |
| (3) Saldo der Auflösung Sonderposten auf Gegenstände des Anlagevermögens                               | -9.328.038        | -8.609.085        | -8.942.202        | -9.191.086        | -9.516.468        | -9.603.225        |
| (4) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen   | 113.373           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| (5) Gewinn (+)/Verlust (-) aus dem Abgang des Anlagevermögens  | 215.363           | 0                 | 0                 | 0                 | 1.200.000         | 2.400.000         |
| (6) sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge   | -60.860           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| (7) Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva                              | 1.250.221         | 0                 | 12.275.000        | 0                 | 0                 | 0                 |
| (8) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | 1.438.484         | 0                 | -5.913.000        | 0                 | 0                 | 0                 |
| (9) Saldo der außerordentlichen Posten   | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>(10) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>                             | <b>19.524.641</b> | <b>12.928.647</b> | <b>19.747.854</b> | <b>13.440.465</b> | <b>14.117.195</b> | <b>15.513.128</b> |

**Kommunaler Immobilien Service  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

|      |  |            |            |            |            |           |           |
|------|--|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| (11) | Einzahlungen aus Investitionszuwendungen                                 | 26.164.540 | 17.053.900 | 16.592.300 | 14.708.300 | 6.983.800 | 5.783.800 |
| (12) | Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (SAV) | 60.860     |            |            |            |           |           |
| (13) | Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände             |            |            |            |            |           |           |
| (14) | Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens                      |            |            |            |            |           |           |
| (15) | sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit                          | 1.193.969  |            |            |            |           |           |

|      |  |            |            |            |            |           |           |
|------|--|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| (16) | Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 27.419.369 | 17.053.900 | 16.592.300 | 14.708.300 | 6.983.800 | 5.783.800 |
|------|--|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|

|      |   |             |             |             |             |             |             |
|------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (17) | Auszahlungen für Investitionen in das SAV                           | -50.009.981 | -74.615.922 | -52.579.296 | -98.657.550 | -80.308.140 | -96.944.356 |
| (18) | Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände |             |             |             |             |             |             |
| (19) | Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen          |             |             |             |             |             |             |
| (20) | sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit                     |             |             |             |             |             |             |

|      |  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| (21) | Auszahlungen aus Investitionstätigkeit                             | -50.009.981        | -74.615.922        | -52.579.296        | -98.657.550        | -80.308.140        | -96.944.356        |
| (22) | <b>Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b> | <b>-22.590.612</b> | <b>-57.562.022</b> | <b>-35.986.996</b> | <b>-83.949.250</b> | <b>-73.324.340</b> | <b>-91.160.556</b> |

**Kommunaler Immobilien Service  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

|       |  |            |            |            |            |            |            |
|-------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (23)  | Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen | 11.500.000 | 43.722.022 | 30.136.996 | 81.999.250 | 72.624.340 | 90.460.556 |
| (23a) | Einzahlungen aus der Umschuldung von Investitionskrediten    |            | 15.475.300 | 18.429.482 | 16.142.700 | 18.897.000 | 42.795.952 |
| (24)  | sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit             |            |            |            |            |            |            |
| (25)  | Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen                     |            |            |            |            |            |            |
| (26)  | Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen             |            |            |            |            |            |            |
| (27)  | Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen              |            |            |            |            |            |            |

|       |   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (28)  | Einzahlung aus der Finanzierungstätigkeit                           | 11.500.000        | 59.197.322        | 48.566.478        | 98.141.950        | 91.521.340        | 133.256.508       |
| (29)  | Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen         | -13.914.863       | -6.500.000        | -7.904.266        | -8.935.692        | -10.082.722       | -13.478.994       |
| (29a) | Auszahlung für die Tilgung von Krediten im Rahmen von Umschuldungen |                   | -15.475.300       | -18.429.482       | -16.142.700       | -18.897.000       | -42.795.952       |
| (30)  | sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit                |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| (31)  | Tilgungsauszahlungen an die Gemeinde                                | -3.335.268        | -2.432.741 *      | -2.245.831        | -2.162.533        | -2.203.038        | -2.346.598        |
| (32)  | Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| (33)  | Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| (34)  | Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit                         | -17.250.131       | -24.408.041       | -28.579.579       | -27.240.925       | -31.182.760       | -58.621.544       |
| (35)  | <b>Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b> | <b>-5.750.131</b> | <b>34.789.281</b> | <b>19.986.899</b> | <b>70.901.025</b> | <b>60.338.580</b> | <b>74.634.964</b> |



**Kommunaler Immobilien Service**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

(36) Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven

(37) Auszahlungen an Liquiditätsreserven

(37a) Auszahlungen aus Überschüssen -759.119 -1.000.000 -1.000.000 -1.000.000

|   |                   |                   |                  |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>(38) Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>-759.119</b>  | <b>-1.000.000</b> | <b>-1.000.000</b> | <b>-1.000.000</b> |
| <b>(39) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands</b> | <b>-8.816.102</b> | <b>-9.844.094</b> | <b>2.988.637</b> | <b>-607.759</b>   | <b>131.434</b>    | <b>-2.012.464</b> |

(40) Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode 17.524.770 8.708.668 \* 283.260 \* 3.271.897 2.664.138 2.795.572

|   |                  |                  |                  |                  |                  |                |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>(41) voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b> | <b>8.708.668</b> | <b>283.260 *</b> | <b>3.271.897</b> | <b>2.664.138</b> | <b>2.795.572</b> | <b>783.108</b> |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|

\* Istwert

## **Anlagen**

**A1 Vorbericht**

**A2 Verpflichtungsermächtigungen und Ein-/Auszahlungen  
an die Gemeinde**

**A3 Stellenübersicht**

**A4 Investitionsplan**

**A5 Übersicht über die Kredite für Investitionsmaßnahmen  
aus den Vorjahren**

**Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Service (KIS)  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam  
für das Wirtschaftsjahr 2025**

**Vorbericht**

**Stand und voraussichtliche Entwicklung der Erfolgslage des Eigenbetriebes sowie Chancen und wesentliche Risiken in der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes**

Gemäß seinem satzungsgemäßen Auftrag, die Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Potsdam mit Grundstücken und Gebäuden bedarfsgerecht zu versorgen, wird der KIS im Wirtschaftsjahr 2025 die in den Vorjahren begonnenen Investitionsprogramme mit den Schwerpunkten Modernisierung und Erweiterung der Bildungs- und Schulsportinfrastruktur, Sanierung der Kitas und der Verwaltungsgebäude fortsetzen.

Dabei ist zu erwähnen, dass in den Wirtschaftsplan 2025 nur Projekte aufgenommen wurden, deren Umsetzung realistisch und ausreichend dokumentiert ist. Bei z.B. fehlenden Grundstücken oder hoher Planungsunsicherheit waren diese Voraussetzungen nicht erfüllt. Sollten Projekte nicht aufgenommen werden können, werden diese durch den KIS ggf. weiterhin verfolgt und bei Notwendigkeit per Nachtrag zum Wirtschaftsplan nachgereicht. Bei diesem Vorgehen liegt der Schwerpunkt insbesondere auf dem Jahr des Wirtschaftsplans (hier 2025), um die Neuaufnahme von Krediten auf ein realistisches Maß zu beschränken. Investitionsvolumina in späteren Jahren sind aufgrund des Zeithorizonts unvermeidlich mit erheblich höheren Unsicherheiten behaftet.

Im Wirtschaftsplan des KIS werden Investitionen für die Jahre 2025 bis 2028 i. H. v. ca. 328,5 Mio. € geplant. Bei der Planung wurde die von der Landeshauptstadt Potsdam beschlossene Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026 berücksichtigt. Aus diesem Grund sind 73 % der Investitionen für die Potsdamer Bildungs- und Sportinfrastruktur vorgesehen.

Der Investitionsplan 2025 setzt im Wesentlichen die bereits im Wirtschaftsplan 2024 begonnenen bzw. geplanten Investitionsvorhaben weiter fort. Der Großteil der Mittel wird für Schulsanierungen verwendet. Im Planungszeitraum sind Investitionen u. a. für die Sanierung der Comenius-Schule (53) am Brauhausberg und der Waldstadt-Grundschule (27) in der Friedrich-Wolf-Straße geplant. Um zusätzlich benötigte Kapazitäten an bestehenden Schulen zu schaffen, werden auch einige Erweiterungsbauten berücksichtigt. Das betrifft die Grundschule Ludwig Renn (2) in Eiche und die Montessori-Oberschule (22) in Potsdam West.

Des Weiteren wird das Schulsportstätteninvestitionsprogramm fortgesetzt. Im Planungszeitraum sind dafür insgesamt 51,8 Mio. € vorgesehen. Zu den weitergeführten Bauvorhaben gehören das Sportforum mit dem Sportplatz am Schlaatz sowie die Schulsporthalle an der Theodor-Fontane-Oberschule (51). Aufgrund von Baukostensteigerungen werden fehlende Investitionsmittel für die Schulsporthalle der Rosa-Luxemburg-Grundschule (19), den Sportplatz in der Ketziner Straße und die Preußenhalle in Groß Glienicke als Restkosten eingeplant.

Für Baumaßnahmen an Kitas sind für den Planungszeitraum insgesamt 28,1 Mio. € berücksichtigt. Die Kita Sonnenblume in der Bellavitestraße benötigt eine Brandschutzsanierung mit temporärer Containeraufstellung als Ausweichstandort während der Baumaßnahme. Zudem sind Ersatzneubauten für die Kita Haus Sonnenschein in Groß Glienicke sowie die Kita Sandscholle in der Franz-Mehring-Straße geplant.

Der Investitionsplan 2025 sieht auch einige Baumaßnahmen an Verwaltungsgebäuden vor. Dafür sind bis 2028 Investitionen i. H. v. ca. 74,1 Mio. € geplant. Neben der Fortführung der Sanierung und Modernisierung des Rathauses sind umfangreiche Mittel für die Sanierung und Erweiterung der sonstigen Verwaltungsgebäude vorgesehen.

Im Bereich Klimaschutz sind Baumpflanzungen an diversen Schul- und Kitastandorten beabsichtigt, die zum Großteil aus Fördermitteln finanziert werden. Des Weiteren stehen Mittel für energetische Baumaßnahmen zur Verfügung.

Im Bereich der Feuerwehren ist die Erweiterung der Hauptfeuerwache in der Holzmarktstraße in Höhe von 6,9 Mio. € geplant.

Die Höhe der investiven Zuwendungen der LHP beträgt im Planungszeitraum 2025 bis 2028 ca. 44,1 Mio. €. Diese teilen sich auf in ca. 38,9 Mio. € Eigenmittel aus dem Kernhaushalt der LHP und ca. 5,2 Mio. € durchgeleitete Fördermittel. Ergänzt werden diese Mittel um Eigenmittel des KIS i. H. v. 9,2 Mio. €, die sich aus 3,2 Mio. € Fördermitteln und 6,0 Mio. € reinen Eigenmitteln des KIS zusammensetzen. Diese stammen vor allem aus den positiven Jahresergebnissen des KIS sowie den erwirtschafteten Finanzmitteln des Eigenbetriebs.

Positiv ist zu vermerken, dass in 2025 32 % der Investitionen durch Eigenmittel aus dem Haushalt der LHP gedeckt werden können, zusammen mit Eigenmitteln des KIS sind es sogar 43 %. Das absolute Volumen der Eigenmittel aus dem Haushalt der LHP bleibt auch im Jahre 2026 noch auf hohem Niveau. Die stark sinkenden Eigenmittel aus dem Haushalt der LHP im späteren Planungshorizont – sowohl relativ als auch absolut – sind bei der Erstellung der nächsten Wirtschaftspläne aus Sicht des KIS nach oben anzupassen.

Ferner wurde der KIS durch die Kommunalaufsicht auf folgendes hingewiesen: Im Rahmen der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Gesamtbetrages der Kreditaufnahmen sowie der Verpflichtungsermächtigungen des Eigenbetriebes ist es zur Beurteilung seiner langfristigen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von entscheidender Bedeutung, ob die LHP zukünftig auch weiterhin in der Lage sein wird, die zur Finanzierung der Vorhaben des KIS vorgesehenen Zahlungen (Investitionszuschüsse, laufende Miet- und Betriebskosten) an ihren Eigenbetrieb zu entrichten. Wesentliches Kriterium ist dabei insbesondere der Ausgleich des Ergebnishaushalts der LHP in künftigen Jahren. Für die Genehmigung der Kreditermächtigungen ist also sowohl die langfristige Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebs als auch die der LHP bedeutsam.

Trotz Ausschöpfung aller möglichen Potenziale zur Bereitstellung von Eigenmitteln für die Investitionsvorhaben ist es insbesondere erforderlich, auch im Wirtschaftsjahr 2025 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2028 neue Kredite aufzunehmen. Im Jahr 2025 sind Kreditaufnahmen i. H. v. 30,1 Mio. € vorgesehen. Im Vergleich zu den Kreditaufnahmen aus 2024 bedeutet das eine Reduzierung um 13,6 Mio. €. Die Mittelfristplanung bis 2028 sieht Investitionskredite i. H. v. ca. 275,2 Mio. € vor. Auch mittelfristig ist eine Reduzierung der Kreditaufnahmen um 34,8 Mio. € im Vergleich zum Planungszeitraum 2024 bis 2027 zu verzeichnen. Damit sollen 84 % des Investitionsvolumens mit Kreditmitteln finanziert werden. Zur Sicherung der Bauvorhaben, die sich über mehrere Jahre erstrecken, sind im Wirtschaftsjahr 2025 Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. ca. 33,1 Mio. € erforderlich. Die detaillierte Struktur der Finanzierung der Investitionen ist auf Seite 22 des Wirtschaftsplans dargestellt. Ferner sind zusätzliche Kreditaufnahmen im Rahmen von Umschuldungen geplant, welche aus dem Finanzplan ersichtlich sind.

Risiken in der Umsetzung der Investitionsvorhaben bestehen bei den Schulneubauten in der Verfügbarkeit der dafür benötigten Grundstücke. Darüber hinaus beeinflussen Kapazitäts- und Materialengpässe sowie steigende Baukosten die Realisierung der laufenden und geplanten Bauvorhaben. Der Fachkräftemangel erschwert zudem die Gewinnung bzw. die Sicherung von eigenen Personalkapazitäten zur Bearbeitung der Bauprojekte.

Die Mieteinnahmen des KIS im Bereich der Gebäudebewirtschaftung erhöhen sich im Wirtschaftsjahr 2025 auf 62 Mio. € (2024: 61,1 Mio. €). Auch in 2025 beruht der Anstieg zum überwiegenden Teil auf der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme von Schulen, von denen erstmals auch eine weiterführende Schule extern angemietet wird. Ebenso werden bzw. wurden weitere zusätzlich benötigte Immobilien für die Fachbereiche der Landeshauptstadt angemietet, die sowohl als Büros als auch als Archiv- bzw. Lagerflächen genutzt werden. Insgesamt plant der KIS 2025 mit Umsatzerlösen i. H. v. 94,9 Mio. € (2024: 92,6 Mio. €), die die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung, die Personal- und Sachkosten, die Abschreibungen und die Finanzierungskosten für die aufgenommenen Kredite decken. Der Ansatz für die Betriebskosten steigt auf 30,2 Mio. € (2024: 29,1 Mio. €) und ist ebenfalls auf die Vergrößerung des Immobilienbestandes sowie einkalkulierte Preissteigerungen bei den bestehenden Objekten zurückzuführen. Diese Nachtragsversion des Wirtschaftsplans 2025 berücksichtigt den Ansatz niedrigerer Mieten und Betriebskosten aufgrund des Wegfalls der GU Nedlitzer Holz, welcher erst deutlich nach Aufstellung des Wirtschaftsplans beschlossen wurde. Stattdessen wurden Alternativlösungen berücksichtigt, die aber erst zu einem späteren Zeitpunkt in die Nutzung gehen. Dieser Wegfall hat allerdings keine Auswirkungen auf die Neukreditaufnahme aus diesem Wirtschaftsplan.

### **Stand und voraussichtliche Entwicklung der Eigenkapitalausstattung und der Liquidität einschließlich des Standes und der bisherigen Entwicklung der Inanspruchnahme und Rückzahlung von Liquiditätskrediten/Kontokorrentverbindlichkeiten**

Die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes, einschließlich der Sonderposten aus Investitionszuschüssen, beträgt zum 31.12.2023 68,4 %. Das Eigenkapital des KIS hat sich unter Berücksichtigung der Sonderposten seit seiner Gründung im Jahr 2005 von ca. 231,5 Mio. € auf ca. 547,9 Mio. € im Jahr 2023 erhöht. Damit liegt die Quote weiterhin auf einem hohen und soliden Niveau.

Die Liquidität des Eigenbetriebes konnte bisher zu jedem Zeitpunkt uneingeschränkt gesichert werden. Mit Beschluss DS 14/SVV/0355 vom 12.05.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung die „Festsetzung des Höchstbetrages für die Aufnahme von Kassenkrediten für den Eigenbetrieb KIS“ auf 10 Mio. € beschlossen. Dieser Beschluss besitzt auch weiterhin Gültigkeit. Die maximale Höhe der Kassenkreditermächtigung wird durch den KIS derzeit als ausreichend erachtet.

Die Rückzahlung der bei Gründung des Eigenbetriebes übernommenen Altkreditverbindlichkeiten der LHP erfolgt planmäßig. Seit der Gründung des KIS im Jahre 2005 sanken die übernommenen Altkreditverbindlichkeiten von 84,4 Mio. € auf 29,1 Mio. € zum Stichtag 31.12.2023. Die Kreditverbindlichkeiten des KIS gegenüber Banken per 31.12.2023 betrugen 143,7 Mio. €, zusätzlich gegenüber der KfW Bankengruppe 57,4 Mio. €. Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 sind Zinszahlungen i. H. v. 2,6 Mio. € und Tilgungen i. H. v. 28,6 Mio. €, davon 18,4 Mio. € im Rahmen von Umschuldungen, enthalten.

In Folge des gestiegenen Zinsniveaus werden die Zinsen insbesondere für Neukredite und Umschuldungen weiterhin deutlich ansteigen. Durch teilweise Nutzung von Förderkrediten der KfW kann der Zinsanstieg gemäßigt werden.

### **Geplante Verwendung des zu erwartenden Jahresergebnisses**

Der für das Wirtschaftsjahr 2025 erwartete Jahresüberschuss soll teilweise an die LHP ausgeschüttet werden; der prozentuale Anteil kann erst nach Feststehen des geprüften Jahresergebnisses für 2025 ermittelt werden, um vereinbarte Zielwerte zu erreichen.

|          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <b>Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben</b> |
|----------|--|

| Verpflichtungsermächtigungen des Jahres                                  | Summe<br>in Euro | Voraussichtlich fällige Ausgaben - in Euro |            |            |            |
|--|------------------|--|------------|------------|------------|
|  |                  | 2025                                       | 2026       | 2027       | 2028       |
| 2025   | 33.111.107       |  | 24.664.388 | 6.023.111  | 2.423.609  |
| 2026   | 27.347.862       |  |            | 20.077.035 | 7.270.827  |
| 2027   | 24.236.089       |  |            |            | 24.236.089 |
| 2028   |                  |  |            |            |            |
| Summe  |                  |  | 24.664.388 | 26.100.146 | 33.930.525 |
| Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme für Investitionen |                  | 30.136.996                                 | 81.999.250 | 72.624.340 | 90.460.556 |

|          |   |  |  |  |  |
|----------|---|--|--|--|--|
| <b>B</b> | <b>Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken</b> |  |  |  |  |
|----------|---|--|--|--|--|

| Nr.                 | Bezeichnung  | 2024       | 2025       | 2026        | 2027        | 2028        |
|---------------------|--|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Einzahlungen</b> |  |            |            |             |             |             |
| 1                   | Zuschüsse der Gemeinde, davon<br>Kapitalzuschüsse<br>davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste<br>Investitionszuschüsse<br>Betriebskostenzuschüsse<br>Verlустаusgleichszuschüsse | 17.053.900 | 16.592.300 | 14.708.300  | 6.983.800   | 5.783.800   |
| 2                   | Darlehen der Gemeinde  |            |            |             |             |             |
| 3                   | Sonstige Einzahlungen der Gemeinde   | 90.413.600 | 92.023.211 | 102.929.321 | 109.114.117 | 114.255.627 |
| <b>Auszahlungen</b> |  |            |            |             |             |             |
| 1                   | Ablieferungen an die Gemeinde<br>von Gewinnen<br>von Konzessionsabgaben<br>von Verwaltungskostenbeiträgen<br>bei Eigenkapitalentnahmen   |            |            |             |             |             |
| 2                   | Tilgungen von Darlehen der Gemeinde  | 2.432.741  | 2.245.831  | 2.162.533   | 2.203.038   | 2.346.598   |
| 3                   | Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde  | 479.076    | 459.076    | 470.587     | 430.082     | 387.449     |

**Stellenübersicht 2025 Kommunaler Immobilien Service**

**Stichtag: 01.01.2025**

Datum: 29.11.2024

| Vergütungsgruppe        | Stellen im Haushaltsjahr              | Stellen im Vorjahr 2024               |                   | Anzahl       |             |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|
|                         | in Vollzeiteneinheiten<br>ausgewiesen | in Vollzeiteneinheiten<br>ausgewiesen | am 30.06. besetzt | KU           | KW          |
| <b>2. Beschäftigte</b>  |                                       |                                       |                   |              |             |
| AT                      | 1,00                                  | 1,00                                  | 1,00              | 0,00         | 0,00        |
| <i>Höherer Dienst</i>   |                                       |                                       |                   |              |             |
| E 15                    | 2,01                                  | 2,50                                  | 1,50              | 0,00         | 0,00        |
| E 14                    | 5,51                                  | 5,00                                  | 3,00              | 0,00         | 0,00        |
| E 13                    | 6,00                                  | 6,50                                  | 5,77              | 0,00         | 0,00        |
| <i>Gehobener Dienst</i> |                                       |                                       |                   |              |             |
| E 12                    | 11,00                                 | 11,00                                 | 5,32              | 0,00         | 0,00        |
| E 11                    | 51,00                                 | 52,00                                 | 36,84             | 1,00         | 0,00        |
| E 10                    | 15,00                                 | 15,00                                 | 9,06              | 0,00         | 0,00        |
| E 9c                    | 2,00                                  | 1,00                                  | 1,00              | 0,00         | 0,00        |
| E 9b                    | 9,00                                  | 7,00                                  | 7,00              | 0,00         | 0,00        |
| E 9a                    | 53,00                                 | 52,00                                 | 41,79             | 1,00         | 0,00        |
| <i>Mittlerer Dienst</i> |                                       |                                       |                   |              |             |
| E 8                     | 4,00                                  | 6,00                                  | 5,87              | 2,00         | 0,00        |
| E 7                     | 6,00                                  | 7,00                                  | 5,67              | 0,00         | 0,00        |
| E 6                     | 32,90                                 | 29,90                                 | 24,90             | 8,00         | 0,00        |
| E 5                     | 78,77                                 | 81,77                                 | 71,72             | 0,00         | 0,00        |
| E 4                     | 1,00                                  | 1,00                                  | 1,00              | 0,00         | 0,00        |
| E 3                     | 1,03                                  | 1,03                                  | 0,00              | 0,00         | 0,00        |
| E 2Ü                    | 0,18                                  | 0,18                                  | 0,15              | 0,00         | 0,00        |
| E 2                     | 0,00                                  | 0,00                                  | 0,00              | 0,00         | 0,00        |
| <b>Summe</b>            | <b>279,40</b>                         | <b>279,88</b>                         | <b>221,59</b>     | <b>12,00</b> | <b>0,00</b> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Stellenübersicht 2025 Kommunaler Immobilien Service | <b>Stichtag: 01.01.2025</b> |
|---|-----------------------------|

**Zum Stichtag beim Eigenbetrieb verwendete Beamte**

Datum: 11.10.2024

| Besoldungsgruppe        | Stellen im Haushaltsjahr            | Stellen im Vorjahr 2024             |                   | Anzahl      |             |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
|                         | in Vollzeiteinheiten<br>ausgewiesen | in Vollzeiteinheiten<br>ausgewiesen | am 30.06. besetzt | KU          | KW          |
| <b>Beamte</b>           |                                     |                                     |                   |             |             |
| <i>Gehobener Dienst</i> |                                     |                                     |                   |             |             |
| A 13                    | 1,00                                | 1,00                                | 1,00              | 0,00        | 0,00        |
| A 12                    | 1,00                                | 1,00                                | 1,00              | 0,00        | 0,00        |
| <b>Summe</b>            | <b>2,00</b>                         | <b>2,00</b>                         | <b>2,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

Beamte, die im Eigenbetrieb verwendet sind, werden im Stellenplan der Landeshauptstadt Potsdam geführt und sind gemäß § 18 Abs. 1 EigV in der Stellenübersicht nachrichtlich anzugeben.



**Wirtschaftsjahr 2025**  
**Teil 3 - Besondere Abschnitte**  
(Beschäftigte, die von der Arbeitsleistung freigestellt sind)

| Stelle     | Stellenbezeichnung       | Stelle in VZE | Stelle des Vorjahres | Dauer des Freistellungsblockes                 |            |
|------------|--------------------------|---------------|----------------------|--|------------|
| 841.000.40 | Kaufmännischer Leiter/in | 0,500         | 0,500                | Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung bis | 31.10.2025 |
| 842.100.01 | AGL                      | 0,500         | 1,000                | Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung bis | 31.07.2026 |

| Objekt   | Maßnahme                             | Summe      | Gesamtausgabe |            |            |            | davon Zuschuss LHP |           |           |           | Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige |            |            |            |
|--|--------------------------------------|------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|---|------------|------------|------------|
|  |                                      |            | 2025<br>€     | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  | 2025<br>€          | 2026<br>€ | 2027<br>€ | 2028<br>€ | 2025<br>€                               | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  |
| Verwaltungsgebäude                                     |                                      |            |               |            |            |            |                    |           |           |           |   |            |            |            |
| Geschäftsausstattung (Möbel)                           | Ersatz- und Neubeschaffung           | 400.000    | 100.000       | 100.000    | 100.000    | 100.000    | 0                  | 0         | 0         | 0         | 100.000                                 | 100.000    | 100.000    | 100.000    |
| Geschäftsausstattung Edisonallee                       | Beschaffung der Möbel                | 1.400.000  | 1.400.000     | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         |           | 1.400.000                               | 0          | 0          |            |
| Geschäftsausstattung Drewitzer Straße (Zwischenarchiv) | Beschaffung der Regale               | 400.000    | 400.000       | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         |           | 400.000                                 | 0          | 0          |            |
| Stadthaus/Verwaltungscampus                            | Sanierung                            | 25.164.846 | 6.340.346     | 5.824.500  | 7.100.000  | 5.900.000  | 4.697.300          | 4.824.500 | 1.200.000 | 0         | 1.643.046                               | 1.000.000  | 5.900.000  | 5.900.000  |
| Haus 2, 3, 13-17/                                      | Abriss Haus 2, 3, 13-17              | 5.000.000  | 1.000.000     | 4.000.000  | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 1.000.000                               | 4.000.000  | 0          | 0          |
| Verwaltungscampus                                      | Umverlegung<br>Leitungsinfrastruktur | 5.000.000  | 1.000.000     | 4.000.000  | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         |           | 1.000.000                               | 4.000.000  | 0          |            |
| Haus 1/Verwaltungscampus                               | Sanierung/Planung                    | 19.000.000 | 0             | 1.000.000  | 2.000.000  | 16.000.000 | 0                  | 0         | 0         |           | 0                                       | 1.000.000  | 2.000.000  | 16.000.000 |
| Neubau 1/Verwaltungscampus                             | Neubau/Planung                       | 8.000.000  | 0             | 1.000.000  | 2.000.000  | 5.000.000  | 0                  | 0         | 0         |           | 0                                       | 1.000.000  | 2.000.000  | 5.000.000  |
| Neubau 2/Verwaltungscampus                             | Neubau/Planung                       | 6.500.000  | 0             | 500.000    | 2.000.000  | 4.000.000  | 0                  | 0         | 0         |           | 0                                       | 500.000    | 2.000.000  | 4.000.000  |
| Stadtarchiv  | Neubau/Planung                       | 3.230.222  | 0             | 500.000    | 1.483.800  | 1.246.422  | 0                  | 500.000   | 1.133.800 | 1.246.422 | 0                                       | 0          | 350.000    | 0          |
| Zwischensumme Verwaltungsgebäude                       |                                      | 74.095.068 | 10.240.346    | 16.924.500 | 14.683.800 | 32.246.422 | 4.697.300          | 5.324.500 | 2.333.800 | 1.246.422 | 5.543.046                               | 11.600.000 | 12.350.000 | 31.000.000 |

| Objekt                             | Maßnahme  | Summe      | Gesamtausgabe |            |            |            | davon Zuschuss LHP |           |           |           | Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige |            |            |            |
|------------------------------------|---|------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|---|------------|------------|------------|
|                                    |   |            | 2025<br>€     | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  | 2025<br>€          | 2026<br>€ | 2027<br>€ | 2028<br>€ | 2025<br>€                               | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  |
| Schulen und Schulsportstätten      |   |            |               |            |            |            |                    |           |           |           |   |            |            |            |
| Einzelmaßnahmen Schulen            |   |            |               |            |            |            |                    |           |           |           |   |            |            |            |
| Dalton-Gymnasium (14)              | Neubau Gymnasium und Turnhalle in der Pappelallee | 47.647.100 | 5.000.000     | 20.000.000 | 17.647.100 | 5.000.000  | 0                  | 0         | 0         | 0         | 5.000.000                               | 20.000.000 | 17.647.100 | 5.000.000  |
| Michael-Ende-Grundschule (47)      | Restkosten Neubau Grundschule und Sporthalle      | 578.150    | 578.150       | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 578.150                                 | 0          | 0          | 0          |
| Michael-Ende-Grundschule (47)      | Ankauf Grundschule                                | 29.607.000 | 0             | 0          | 0          | 29.607.000 | 0                  | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 29.607.000 |
| Comenius-Förderschule (53)         | Sanierung Bestandsgebäude                         | 6.678.050  | 3.500.000     | 3.178.050  | 0          | 0          | 1.000.000          | 0         | 0         | 0         | 2.500.000                               | 3.178.050  | 0          | 0          |
| Waldstadt-Grundschule (27)         | Neubau TH, Erweiterung und Sanierung              | 25.053.874 | 3.500.000     | 12.800.000 | 5.342.240  | 3.411.634  | 0                  | 0         | 0         | 2.987.378 | 3.500.000                               | 12.800.000 | 5.342.240  | 424.256    |
| OSZ I (Technik)                    | Planung, Herrichten                               | 100.000    | 100.000       | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 100.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Gymnasium (14)                     | Containeranlage am Standort OSZ I                 | 300.000    | 0             | 0          | 300.000    | 0          | 0                  | 0         | 0         |           | 0                                       | 0          | 300.000    |            |
| OSZ III (Johanna Just)             | Brandschutzsanierung                              | 4.930.000  | 2.930.000     | 2.000.000  | 0          | 0          | 2.930.000          | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 2.000.000  | 0          | 0          |
| Weidenhof-Grundschule (40)         | Sanierung   | 11.000.000 | 500.000       | 5.000.000  | 2.500.000  | 3.000.000  | 0                  | 0         | 0         | 0         | 500.000                                 | 5.000.000  | 2.500.000  | 3.000.000  |
| Weidenhof-Grundschule (40)         | Temporäre Container                               | 1.000.000  | 500.000       | 0          | 500.000    | 0          | 0                  | 0         | 500.000   | 0         | 500.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Montessori-Oberschule (22)         | Sanierung und Erweiterung                         | 25.750.000 | 2.000.000     | 5.000.000  | 9.000.000  | 9.750.000  | 0                  | 0         | 0         |           | 2.000.000                               | 5.000.000  | 9.000.000  | 9.750.000  |
| Schule am Griebnitzsee (33)        | Sonnenschutz                                      | 300.000    | 300.000       | 0          | 0          | 0          | 300.000            | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          |            |
| Grundschule Am Pappelhain          | Sonnenschutz                                      | 300.000    | 300.000       | 0          | 0          | 0          | 300.000            | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          |            |
| Humboldt-Gymnasium (1)             | Sonnenschutz                                      | 150.000    | 150.000       | 0          | 0          | 0          | 150.000            | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          |            |
| Grundschule am Telegrafenberg (43) | Erweiterung Modulanlage                           | 1.600.000  | 825.000       | 0          | 0          | 775.000    | 0                  | 0         | 0         | 775.000   | 825.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Grundschule am Telegrafenberg (43) | Errichtung Sporthalle als Interimslösung          | 775.000    | 0             | 0          | 0          | 775.000    | 0                  | 0         | 0         | 775.000   | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Grundschule Ludwig Renn (2)        | Erweiterung um 1 Zug                              | 1.600.000  | 1.600.000     | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 1.600.000                               | 0          | 0          | 0          |
| Gesamtschule am Schloss (28)       | Übernahme Schule in Krampnitz                     | 2.000.000  | 0             | 0          | 1.000.000  | 1.000.000  | 0                  | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 1.000.000  | 1.000.000  |
| Gymnasium Brunnenviertel           | Umbauten  | 1.600.000  | 1.600.000     | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 1.600.000                               | 0          | 0          | 0          |

| Objekt                                      | Maßnahme   | Summe       | Gesamtausgabe |            |            |            | davon Zuschuss LHP |           |           |           | Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige |            |            |            |
|---|--|-------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|---|------------|------------|------------|
|   |  |             | 2025<br>€     | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  | 2025<br>€          | 2026<br>€ | 2027<br>€ | 2028<br>€ | 2025<br>€                               | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  |
| Schulsportstätteninvestitionsprogramm       |  |             |               |            |            |            |                    |           |           |           |   |            |            |            |
| Theodor-Fontane-Oberschule (51)             | Erweiterung und Sanierung Turnhalle                  | 4.900.000   | 1.000.000     | 3.900.000  | 0          | 0          | 0                  | 3.000.000 | 0         | 0         | 1.000.000                               | 900.000    | 0          | 0          |
| Rosa-Luxemburg-Grundschule (19)             | Erweiterung und Sanierung Turnhalle, Außenanlagen    | 500.000     | 500.000       | 0          | 0          | 0          | 495.000            | 0         | 0         | 0         | 5.000                                   | 0          | 0          | 0          |
| Grundschule Kirchsteigfeld (56)             | Dachsanierung Turnhalle                              | 650.000     | 650.000       | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 650.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Turnhalle Am Kahleberg (OSZII)              | Sanierung  | 2.700.000   | 0             | 0          | 700.000    | 2.000.000  | 0                  | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 700.000    | 2.000.000  |
| Sportplatz Schlaatz (40/49)                 | Neugestaltung Sportplätze                            | 4.290.800   | 290.800       | 3.250.000  | 750.000    | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 290.800                                 | 3.250.000  | 750.000    | 0          |
| Sportplatz Kuhfortdamm                      | Erschließung, Entwicklung Sportzentrum, Tennisanlage | 2.640.000   | 0             | 0          | 2.640.000  | 0          | 0                  | 0         | 2.640.000 | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Sportforum Schlaatz                         | Neubau   | 15.000.000  | 9.000.000     | 6.000.000  | 0          | 0          | 3.500.000          | 0         | 0         | 0         | 5.500.000                               | 6.000.000  | 0          | 0          |
| Turnhalle Hegelallee/Campus                 | Neubau Turnhalle                                     | 9.400.000   | 500.000       | 3.500.000  | 4.000.000  | 1.400.000  | 0                  | 0         | 0         |           | 500.000                                 | 3.500.000  | 4.000.000  | 1.400.000  |
| Sportplatz Kirschallee                      | Sanierung  | 230.000     | 230.000       | 0          | 0          | 0          | 230.000            | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Sportplatz am Stern                         | Machbarkeitsstudie                                   | 30.000      | 30.000        | 0          | 0          | 0          | 30.000             | 0         | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Gymnasium Jungfernsee                       | Freisportflächen inkl. Sanitärcontainer              | 1.950.000   | 200.000       | 300.000    | 1.450.000  | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 200.000                                 | 300.000    | 1.450.000  | 0          |
| Gymnasium Brunnenviertel                    | Neubau 2-Feld-Sporthalle inkl. Freisportflächen      | 8.900.000   | 200.000       | 1.000.000  | 5.200.000  | 2.500.000  | 0                  | 0         | 0         | 0         | 200.000                                 | 1.000.000  | 5.200.000  | 2.500.000  |
| Sportplatz Ketziner Straße                  | Restkosten Sanierung, Ausstattung                    | 410.000     | 410.000       | 0          | 0          | 0          | 210.000            | 0         | 0         | 0         | 200.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Preußenhalle                                | Restkosten Sanierung                                 | 245.000     | 245.000       | 0          | 0          | 0          | 0                  | 0         | 0         | 0         | 245.000                                 | 0          | 0          | 0          |
| Zwischensumme Schulen und Schulsportstätten |  | 212.814.974 | 36.638.950    | 65.928.050 | 51.029.340 | 59.218.634 | 9.145.000          | 3.000.000 | 3.140.000 | 4.537.378 | 27.493.950                              | 62.928.050 | 47.889.340 | 54.681.256 |

| Objekt  | Maßnahme   | Summe       | Gesamtausgabe |            |            |            | davon Zuschuss LHP |            |           |           | Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige |            |            |            |
|---|--|-------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|-----------|---|------------|------------|------------|
|   |  |             | 2025<br>€     | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  | 2025<br>€          | 2026<br>€  | 2027<br>€ | 2028<br>€ | 2025<br>€                               | 2026<br>€  | 2027<br>€  | 2028<br>€  |
| Kita  |  |             |               |            |            |            |                    |            |           |           |   |            |            |            |
| Kita Sonnenblume, Bellavitestr.                       | Brandschutzsanierung                                     | 8.850.000   | 500.000       | 4.855.000  | 3.495.000  | 0          | 500.000            | 3.883.800  | 1.510.000 | 0         | 0                                       | 971.200    | 1.985.000  | 0          |
| Kita Haus Sonnenschein, Ulrich-Steinauer-Str. 3       | Ersatzneubau   | 6.901.250   | 500.000       | 2.500.000  | 2.500.000  | 1.401.250  | 500.000            | 2.500.000  | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 2.500.000  | 1.401.250  |
| Kita Sandscholle, Franz-Mehring-Str. 54               | Neubau   | 11.878.050  | 500.000       | 4.000.000  | 4.000.000  | 3.378.050  | 0                  | 0          | 0         | 0         | 500.000                                 | 4.000.000  | 4.000.000  | 3.378.050  |
| Diverse Kita-Standorte                                | Betriebserlaubnisrelevante/<br>notwendige Gefahrenabwehr | 500.000     | 500.000       | 0          | 0          | 0          | 500.000            | 0          | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Zwischensumme Kita                                    |  | 28.129.300  | 2.000.000     | 11.355.000 | 9.995.000  | 4.779.300  | 1.500.000          | 6.383.800  | 1.510.000 | 0         | 500.000                                 | 4.971.200  | 8.485.000  | 4.779.300  |
| Kultur  |  |             |               |            |            |            |                    |            |           |           |   |            |            |            |
| Nikolaisaal   | Fassadensanierung, Erneuerung                            | 750.000     | 750.000       | 0          | 0          | 0          | 750.000            | 0          | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Zwischensumme Kultur                                  |  | 750.000     | 750.000       | 0          | 0          | 0          | 750.000            | 0          | 0         | 0         | 0                                       | 0          | 0          | 0          |
| Feuerwehr   |  |             |               |            |            |            |                    |            |           |           |   |            |            |            |
| Hauptfeuerwache Holzmarktstr.                         | Erweiterung  | 6.900.000   | 500.000       | 2.500.000  | 3.900.000  | 0          | 500.000            | 0          | 0         |           | 0                                       | 2.500.000  | 3.900.000  |            |
| Zwischensumme Feuerwehr                               |  | 6.900.000   | 500.000       | 2.500.000  | 3.900.000  | 0          | 500.000            | 0          | 0         | 0         | 0                                       | 2.500.000  | 3.900.000  | 0          |
| Klimaschutz   |  |             |               |            |            |            |                    |            |           |           |   |            |            |            |
| Energiemanagement KIS                                 | Energetische Maßnahmen<br>diverser Standorte             | 400.000     | 100.000       | 100.000    | 100.000    | 100.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 100.000                                 | 100.000    | 100.000    | 100.000    |
| Diverse Standorte                                     | Baumpflanzungen  | 4.000.000   | 2.000.000     | 1.500.000  | 250.000    | 250.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 2.000.000                               | 1.500.000  | 250.000    | 250.000    |
| Zwischensumme Klimaschutz                             |  | 4.400.000   | 2.100.000     | 1.600.000  | 350.000    | 350.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 2.100.000                               | 1.600.000  | 350.000    | 350.000    |
| Betriebs-und Geschäftsausstattung KIS                 |  |             |               |            |            |            |                    |            |           |           |   |            |            |            |
| Technische Betriebsmittel und<br>Geschäftsausstattung | Investitionen in Neu- und<br>Ersatzbeschaffungen         | 600.000     | 150.000       | 150.000    | 150.000    | 150.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 150.000                                 | 150.000    | 150.000    | 150.000    |
| IT-Ausstattung  | Neu- und Ersatzbeschaffungen                             | 800.000     | 200.000       | 200.000    | 200.000    | 200.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 200.000                                 | 200.000    | 200.000    | 200.000    |
| Zwischensumme Techn. Betriebsmittel KIS               |  | 1.400.000   | 350.000       | 350.000    | 350.000    | 350.000    | 0                  | 0          | 0         | 0         | 350.000                                 | 350.000    | 350.000    | 350.000    |
| Gesamtsummen  |  | 328.489.342 | 52.579.296    | 98.657.550 | 80.308.140 | 96.944.356 | 16.592.300         | 14.708.300 | 6.983.800 | 5.783.800 | 35.986.996                              | 83.949.250 | 73.324.340 | 91.160.556 |

## Investitionsplan 2025 Investitionsstruktur

| <b>Investitionsstruktur</b>      | <b>Gesamt</b>      | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       | <b>2028</b>       |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Schulen und Sportstätten         | 212.814.974        | 36.638.950        | 65.928.050        | 51.029.340        | 59.218.634        |
| Kitas und Hort                   | 28.129.300         | 2.000.000         | 11.355.000        | 9.995.000         | 4.779.300         |
| Verwaltungsgebäude               | 74.095.068         | 10.240.346        | 16.924.500        | 14.683.800        | 32.246.422        |
| Feuerwehr                        | 6.900.000          | 500.000           | 2.500.000         | 3.900.000         |                   |
| Bürgerhäuser                     |                    |                   |                   |                   |                   |
| Kultur                           | 750.000            | 750.000           |                   |                   |                   |
| Soziale Einrichtungen            |                    |                   |                   |                   |                   |
| Betriebs- & Geschäftsausstattung | 1.400.000          | 350.000           | 350.000           | 350.000           | 350.000           |
| Klimaschutz                      | 4.400.000          | 2.100.000         | 1.600.000         | 350.000           | 350.000           |
| <b>Gesamt</b>                    | <b>328.489.342</b> | <b>52.579.296</b> | <b>98.657.550</b> | <b>80.308.140</b> | <b>96.944.356</b> |

| <b>Finanzierungsstruktur</b>  | <b>Gesamt</b>      | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       | <b>2028</b>       |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zuschüsse der LHP   | 44.068.200         | 16.592.300        | 14.708.300        | 6.983.800         | 5.783.800         |
| Kreditfinanzierung KIS  | 275.221.142        | 30.136.996        | 81.999.250        | 72.624.340        | 90.460.556        |
| sonst. Eigenmittel KIS (u.a. lfd. Überschüsse, Grundstücksverkäufe) | 9.200.000          | 5.850.000         | 1.950.000         | 700.000           | 700.000           |
| Mittel Dritter  |                    |                   |                   |                   |                   |
| <b>Gesamt</b>   | <b>328.489.342</b> | <b>52.579.296</b> | <b>98.657.550</b> | <b>80.308.140</b> | <b>96.944.356</b> |

| <b>Kreditstruktur</b>    | <b>Gesamt</b>      | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       | <b>2028</b>       |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Schulen und Sportstätten | 191.392.596        | 25.893.950        | 62.928.050        | 47.889.340        | 54.681.256        |
| Kitas und Hort           | 18.735.500         | 500.000           | 4.971.200         | 8.485.000         | 4.779.300         |
| Verwaltungsgebäude       | 58.293.046         | 3.643.046         | 11.500.000        | 12.250.000        | 30.900.000        |
| Feuerwehr                | 6.400.000          |                   | 2.500.000         | 3.900.000         |                   |
| Energiemanagement        | 400.000            | 100.000           | 100.000           | 100.000           | 100.000           |
| <b>Gesamt</b>            | <b>275.221.142</b> | <b>30.136.996</b> | <b>81.999.250</b> | <b>72.624.340</b> | <b>90.460.556</b> |

|                            | <b>Gesamt</b>      | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       | <b>2028</b>       |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gesamtinvestitionen</b> | <b>328.489.342</b> | <b>52.579.296</b> | <b>98.657.550</b> | <b>80.308.140</b> | <b>96.944.356</b> |
| dav. Bildungsinfrastruktur | 240.944.274        | 38.638.950        | 77.283.050        | 61.024.340        | 63.997.934        |
| sonst. Investitionen       | 87.545.068         | 13.940.346        | 21.374.500        | 19.283.800        | 32.946.422        |

### Übersicht über in den Vorjahren genehmigte und davon in Anspruch genommene Kredite für Investitionen

| Kreditermächtigung |              | Inanspruchnahme  |                          |
|--------------------|--------------|--|--------------------------|
| Wirtschaftsjahr    | Höhe in Euro | Zum Stichtag 07.07.2025  | Höhe in Euro             |
| 2022               | 31.156.500   | Summe der aufgenommenen Kredite<br>Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung | 17.500.000<br>13.656.500 |
| 2023               | 68.486.500   | Summe der aufgenommenen Kredite<br>Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung | 22.390.200<br>46.096.300 |
| 2024               | 43.722.022   | Summe der aufgenommenen Kredite<br>Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung | 0<br>43.722.022          |

Gemäß § 76 Abs. 3 BbgKVerf gilt die Kreditermächtigung bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres und, wenn die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr nicht rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht wird, bis zum Erlass dieser Haushaltssatzung. Demzufolge behält die Kreditermächtigung aus dem Wirtschaftsplan 2023 bis mindestens 31.12.2024 (längstens bis zur Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2025) und die Kreditgenehmigung aus dem Wirtschaftsjahr 2024 bis mindestens 31.12.2025 (längstens bis zur Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2026) ihre Gültigkeit.

In den Wirtschaftsjahren 2022 bis 2024 war es auf Grund von Verschiebungen bei Projekten (z. B. Dalton-Gymnasium Pappelallee, Grundschule Heinrich-Mann-Allee, Schulcampus Waldstadt-Süd), der Nutzung von Fördermitteln und sonstigen Zuschüssen bisher nicht erforderlich, die gesamte Höhe der Kreditermächtigung auszunutzen. Die Kreditermächtigungen für die Wirtschaftsjahre 2023 und 2024 sollen im Jahr 2025 ff. in Abhängigkeit von den jeweiligen Baufortschritten zur Finanzierung der beschlossenen Investitionen des KIS genutzt werden.