

Wirtschaftsplan 2025

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

**Kommunaler
immobilien
Service**

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 laufender Geschäftstätigkeit	19.747.854 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-35.986.996 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus 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 10.12.2021
Ort, Datum


Oberbürgermeisterin

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

	2023 vorl. Ergebnis €	2024 Plan €	2025 Plan €	2026 Plan €	2027 Plan €	2028 Plan €
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
Sonstige Erträge (5)	10.111.148	8.609.085	8.942.202	9.191.086	9.516.468	9.603.225
davon: Auflösung SoPo	9.328.038	8.609.085	8.942.202	9.191.086	9.516.468	9.603.225
Summe Erträge	92.242.692	101.246.061	104.637.046	115.792.041	122.302.218	127.530.486
Aufwand für Objektbewirtschaftung	50.094.447	58.953.003	64.452.274	70.140.048	74.145.293	77.423.262
Personalaufwand (6)	11.054.641	15.251.165	12.882.632	15.535.998	15.721.025	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
Abschreibungen (7)	19.646.136	20.544.000	20.663.000	20.950.000	21.250.000	22.041.000
Sonstiger betrieblicher Aufwand (8)	3.295.752	2.768.200	2.274.213	3.224.495	3.579.211	2.588.806
Zinsergebnis und Steuern (9)	1.901.754	2.735.961	2.699.872	4.259.948	6.423.027	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
Summe Aufwand	85.992.730	100.252.329	102.971.991	114.110.490	121.118.556	126.855.133
Jahresüberschuss (10)	<u>6.249.962</u>	<u>993.732</u>	<u>1.665.056</u>	<u>1.681.552</u>	<u>1.183.662</u>	<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 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €	Plan 2026 €	Plan 2027 €	Plan 2028 €
(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
(10) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	19.524.641	12.928.647	19.747.854	13.440.465	14.117.195	15.513.128

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) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-22.590.612	-57.562.022	-35.986.996	-83.949.250	-73.324.340	-91.160.556

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)	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-5.750.131	34.789.281	19.986.899	70.901.025	60.338.580	74.634.964

**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
(38)	Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	0	0	-759.119	-1.000.000	-1.000.000
(39)	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	-8.816.102	-9.844.094	2.988.637	-607.759	131.434
(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
(41)	voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode	8.708.668	283.260 *	3.271.897	2.664.138	2.795.572
						783.108

* 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 Schulsportshalle an der Theodor-Fontane-Oberschule (51). Aufgrund von Baukostensteigerungen werden fehlende Investitionsmittel für die Schulsportshalle 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 Brandschutzzsanierung 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 derzeitig 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 betragen 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.

A Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben					
Verpflichtungsermächtigungen des Jahres	Summe 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 Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken					
Nr. Bezeichnung	2024	2025	2026	2027	2028
Einzahlungen					
1 Zuschüsse der Gemeinde, davon Kapitalzuschüsse davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste Investitionszuschüsse Betriebskostenzuschüsse Verlustausgleichszuschüsse	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
Auszahlungen					
1 Ablieferungen an die Gemeinde von Gewinnen von Konzessionsabgaben von Verwaltungskostenbeiträgen 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 Vollzeiteinheiten ausgewiesen	in Vollzeiteinheiten ausgewiesen	am 30.06. besetzt	KU	KW
2. Beschäftigte					
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
Summe	279,40	279,88	221,59	12,00	0,00

Stellenübersicht 2025 Kommunaler Immobilien Service

Stichtag: 01.01.2025

Zum Stichtag beim Eigenbetrieb verwendete Beamte

Datum: 11.10.2024

Besoldungsgruppe	Stellen im Haushaltsjahr in Vollzeiteinheiten ausgewiesen	Stellen im Vorjahr 2024		Anzahl		
		in Vollzeiteinheiten ausgewiesen	am 30.06. besetzt	KU	KW	
Beamte						
<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	
Summe	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	

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 Freistellungsblocks	
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 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
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	0	1.400.000	0	0	0
Geschäftsausstattung Drewitzer Straße (Zwischenarchiv)	Beschaffung der Regale	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	400.000	0	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 Leitungsinfrastruktur	5.000.000	1.000.000	4.000.000	0	0	0	0	0	0	1.000.000	4.000.000	0	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 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	
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	0	300.000		
OSZ III (Johanna Just)	Brandschutzausbau	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	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	0	
Grundschule Am Pappelhain	Sonnenschutz	300.000	300.000	0	0	0	300.000	0	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	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 Krapfenz	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 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
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	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. Sanitärcantraine	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 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
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/ 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														
Nikolaissaal	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	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 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 Geschäftsausstattung	Investitionen in Neu- und 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

Investitionsstruktur	Gesamt	2025	2026	2027	2028
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
Gesamt	328.489.342	52.579.296	98.657.550	80.308.140	96.944.356

Finanzierungsstruktur	Gesamt	2025	2026	2027	2028
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					
Gesamt	328.489.342	52.579.296	98.657.550	80.308.140	96.944.356

Kreditstruktur	Gesamt	2025	2026	2027	2028
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
Gesamt	275.221.142	30.136.996	81.999.250	72.624.340	90.460.556

	Gesamt	2025	2026	2027	2028
Gesamtinvestitionen	328.489.342	52.579.296	98.657.550	80.308.140	96.944.356
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 Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung	17.500.000 13.656.500
2023	68.486.500	Summe der aufgenommenen Kredite Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung	22.390.200 46.096.300
2024	43.722.022	Summe der aufgenommenen Kredite Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung	0 43.722.022

Gemäß § 76 Abs. 3 BbgKVerf gilt die Kreditermächtigung bis zum Ende des auf das Haushaltssjahr 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.