

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025****Zusammenstellung**

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

TEUR

Erfolgsplan

| | |
|-------------------------------|--------|
| Gesamtbetrag der Erträge | 43.542 |
| Gesamtbetrag der Aufwendungen | 46.349 |
| Jahresergebnis | -2.807 |

Finanzplan

| | |
|--|--------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 10.006 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -4.622 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 5.384 |

| | |
|---|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit | 2.395 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | -16.345 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | -13.950 |

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 19.196 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | -11.012 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 8.184 |

| | |
|--|------|
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | -382 |
|--|------|

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

| | |
|--|-------|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen | 5.635 |
|--|-------|

| | |
|--|-------|
| Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit | 4.053 |
|--|-------|

| | |
|--|-------|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen | 6.730 |
|--|-------|

| | |
|--|--------|
| In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten | 149,27 |
|--|--------|

Sonstige Angaben

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen | 2.450 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 886 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich | 193.710 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich | 194.260 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich | 191.553 |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

| Gesamt | | | | | | | |
|--|------------------|--|-------------------------------------|---|---|---|--|
| | Gesamt | Plan/HR bis 2024 (Vorjahre) | Plan 2025 (Planjahr) | Plan 2026 (1. Folgejahr) | Plan 2027 (2. Folgejahr) | Plan 2028 (3. Folgejahr) | Plan ab 2029 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | 123.165,0 | 26.630,0 | 14.545,0 | 17.980,0 | 32.320,0 | 19.270,0 | 12.420,0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 123.165,0 | 26.630,0 | 14.545,0 | 17.980,0 | 32.320,0 | 19.270,0 | 12.420,0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 3.980,0 | 2.750,0 | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 123.165,0 | 26.630,0 | 14.545,0 | 17.980,0 | 32.320,0 | 19.270,0 | 12.420,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 35.530,0 | 11.450,0 | 5.635,0 | 4.445,0 | 4.680,0 | 4.770,0 | 4.550,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 80.510,0 | 12.985,0 | 8.015,0 | 12.540,0 | 26.570,0 | 13.500,0 | 6.900,0 |
| a) von der Gemeinde | 40.480,0 | 8.305,0 | 6.885,0 | 6.490,0 | 10.700,0 | 5.250,0 | 2.850,0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 1.250,0 | | 250,0 | 250,0 | 250,0 | 250,0 | 250,0 |
| c) von sonstigen Dritten | 120,0 | | 120,0 | | | | |
| d) von Land/Bund | 38.660,0 | 4.680,0 | 760,0 | 5.800,0 | 15.620,0 | 8.000,0 | 3.800,0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 7.125,0 | 2.195,0 | 895,0 | 995,0 | 1.070,0 | 1.000,0 | 970,0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | 8.305,0 | 6.885,0 | 6.490,0 | 10.700,0 | 5.250,0 | 2.850,0 |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Bereich: **Hochbau**

| | Gesamt | Plan/HR bis 2024 (Vorjahre) | Plan 2025 (Planjahr) | Plan 2026 (1. Folgejahr) | Plan 2027 (2. Folgejahr) | Plan 2028 (3. Folgejahr) | Plan ab 2029 (Folgejahre) |
|--|-----------------|--|-------------------------------------|---|---|---|--|
| Einzahlungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | 97.380,0 | 14.760,0 | 10.090,0 | 14.130,0 | 30.300,0 | 17.550,0 | 10.550,0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 97.380,0 | 14.760,0 | 10.090,0 | 14.130,0 | 30.300,0 | 17.550,0 | 10.550,0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 2.930,0 | 2.750,0 | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 97.380,0 | 14.760,0 | 10.090,0 | 14.130,0 | 30.300,0 | 17.550,0 | 10.550,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 22.630,0 | 6.550,0 | 2.650,0 | 1.600,0 | 3.930,0 | 3.750,0 | 4.150,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 71.535,0 | 6.680,0 | 6.945,0 | 11.990,0 | 26.320,0 | 13.250,0 | 6.350,0 |
| a) von der Gemeinde | 38.445,0 | 6.370,0 | 6.785,0 | 6.490,0 | 10.700,0 | 5.250,0 | 2.850,0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| d) von Land/Bund | 33.090,0 | 310,0 | 160,0 | 5.500,0 | 15.620,0 | 8.000,0 | 3.500,0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfond | 3.215,0 | 1.530,0 | 495,0 | 540,0 | 50,0 | 550,0 | 50,0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | 6.370,0 | 6.785,0 | 6.490,0 | 10.700,0 | 5.250,0 | 2.850,0 |
| Verlustrausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Maßnahme: | 19.2.76 Grundschule Ost | Bereich: | Hochbau | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Sanierung sowie Anpassung der Raumstrukturen | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | Nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | Nein |
| Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | Ja |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | Ja |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2024 (Vorjahre) | Plan 2025 (Planjahr) | Plan 2026 (1. Folgejahr) | Plan 2027 (2. Folgejahr) | Plan 2028 (3. Folgejahr) | Plan ab 2029 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | 11.450,0 | 400,0 | 300,0 | 750,0 | 2.000,0 | 3.000,0 | 5.000,0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 11.450,0 | 400,0 | 300,0 | 750,0 | 2.000,0 | 3.000,0 | 5.000,0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 11.450,0 | 400,0 | 300,0 | 750,0 | 2.000,0 | 3.000,0 | 5.000,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 2.700,0 | | | 300,0 | 500,0 | 750,0 | 1.150,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 8.350,0 | 0,0 | 300,0 | 450,0 | 1.500,0 | 2.250,0 | 3.850,0 |
| a) von der Gemeinde | 3.350,0 | | 300,0 | 450,0 | 500,0 | 750,0 | 1.350,0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| d) von Land/Bund | 5.000,0 | | | | 1.000,0 | 1.500,0 | 2.500,0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 400,0 | 400,0 | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | 300,0 | 450,0 | 500,0 | 750,0 | 1.350,0 |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

| | | | |
|---|-------------------------|----------|---------|
| Maßnahme: | 19.2.76 Grundschule Ost | Bereich: | Hochbau |
| Anlass der Maßnahme | | | |
| Entsprechend dem Schulgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur Wahrnehmung der Schulträgerschaft und damit zur Errichtung von Schulgebäuden und Sporthallen sowie deren Unterhaltung und Verwaltung verpflichtet. Das Schulgebäude der Hans-Christian Andersen Grundschule wurde 1975 errichtet und gehört zu den charakteristischen Schulbautypen „Erfurt TS 69“. Auf dem Schulgelände befindet sich noch ein Schulhof mit Spielgeräten und eine Turnhalle sowie ein Hortgebäude. Das Schulgebäude und die Turnhalle wurden zuletzt vor 25 Jahren saniert. | | | |
| Technische Beschreibung | | | |
| Aufgrund der Ausführung und nach 25-jähriger Nutzung weist das Schulgebäude bauliche, funktionelle und sicherheitstechnische Mängel auf. Die heizungstechnischen, sanitären und elektrischen Anlagen dieser Schule sind verschlissen und entsprechen ebenso wie Brand-, Schall- und Wärmeschutz nicht mehr den aktuellen Standards und Normen. | | | |
| Der Umfang erforderlicher Modernisierung umfasst unter anderem: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - die Neugliederung der Nutzflächen des Gebäudes, - die Herstellung des baulichen Brand-, Schall- und Wärmeschutzes, - die Erneuerung der haustechnischen und elektrischen Anlagen, - die Erneuerung von Fenstern, Türen, Bodenbelägen, Wandbekleidungen usw. - die Herstellung der barrierefreien Zugänglichkeit, - die Neugestaltung von Freiflächen und der erforderlichen Feuerwehrezufahrten. | | | |
| Finanzielle Beschreibung | | | |
| Mit den eingestellten 300,0 TEUR im Jahr 2025 sollen im ersten Schritt brandschutztechnische Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Maßnahme wird durch Zuschuss finanziert. | | | |
| Eräuterungen zur Rentierlichkeit, Unabweisbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit | | | |
| Seit der letzten Sanierung des Schulgebäudes vor 25 Jahren haben sich zum einen die Schulstrukturen und zum anderen die baulichen Anforderungen erheblich verändert. Eine grundlegende Sanierung und Umbaumaßnahmen sind zwingend erforderlich, um den Kindern optimale und ihrem Alter entsprechende Lern- und Betreuungsbedingungen zu bieten sowie die erforderliche Sicherheit im Schulgebäude zu gewährleisten. Steigende Betriebskosten und der steigende Instandhaltungsaufwand sollen langfristig im deutlichen Umfang gesenkt werden. | | | |
| Folgekosten | | | |
| A) Für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement: Reduzierung Unterhaltungsaufwand und Betriebskosten | | | |
| B) Für den Haushalt insgesamt: keine | | | |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Maßnahme: | 19.2.110 Erweiterungsbau Regionale Schule Ost | Bereich: | Hochbau | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Errichtung einer 2-geschossigen Modulanlage | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | Ja |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | Ja |
| Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | Ja |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | Ja |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2024 (Vorjahre) | Plan 2025 (Planjahr) | Plan 2026 (1. Folgejahr) | Plan 2027 (2. Folgejahr) | Plan 2028 (3. Folgejahr) | Plan ab 2029 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | 5.750,0 | 650,0 | 5.100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 5.750,0 | 650,0 | 5.100,0 | | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 5.750,0 | 650,0 | 5.100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | | | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 5.750,0 | 650,0 | 5.100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| a) von der Gemeinde | 5.750,0 | 650,0 | 5.100,0 | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| d) von Land/Bund | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | 650,0 | 5.100,0 | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

| | | | |
|---|---|----------|---------|
| Maßnahme: | 19.2.110 Erweiterungsbau Regionale Schule Ost | Bereich: | Hochbau |
| Anlass der Maßnahme | | | |
| Entsprechend dem Schulgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist die Stadt Neubrandenburg zur Wahrnehmung der Schulträgerschaft und damit zur Errichtung von Schulgebäuden und Sporthallen sowie deren Unterhaltung und Verwaltung verpflichtet. Der langfristige Fortbestand des Regionalschulstandortes Ost wurde auf Grundlage des gültigen Schulentwicklungsplanes des Landkreises bestätigt. | | | |
| Technische Beschreibung | | | |
| Aufgrund der gestiegenen Einwohnerzahl in der Neubrandenburger Oststadt über die letzten Jahre stellt die vorhandene Schule nicht mehr ausreichend Kapazität bereit. Der erforderliche Platzbedarf lässt sich mittels Anbau am bestehenden Schulgebäude nicht herstellen. Bei der Planung der 2-geschossigen Modulanlage auf einer rückwertigen Freifläche sind 9 Unterrichtsräume und 3 kombinierte Fachunterrichtsräume einschließlich Sozial- bzw. Nebenräume sowie die Anpassung der Außenanlagen vorgesehen. | | | |
| Finanzielle Beschreibung | | | |
| Die eingestellten 5.100,0 TEUR sind zuschussfinanziert. | | | |
| Eräuterungen zur Rentierlichkeit, Unabweisbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit | | | |
| Die Aktualisierung der Aufgabenstellung ist erfolgt. Im Gebäude der Regionalschule sind die Beschulungskapazitäten wegen fehlender Flächen überlastet, sodass das Vorhaben im bzw. am vorhandenen Objekt nicht realisierbar ist. | | | |
| Folgekosten | | | |
| A) Für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement: Instandhaltungskosten B) Für den Haushalt insgesamt: keine | | | |