

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

TEUR

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	44.112
Gesamtbetrag der Aufwendungen	47.196
Jahresergebnis	-3.084

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	10.286
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-5.208
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.078

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	2.800
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-13.430
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-10.630

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	10.742
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-5.170
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	5.572

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	20
--	----

Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.588
---	-------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	3.235
--	-------

Höchstbetrag der festgesetzten Kassenkredite	4.095
--	-------

Gesamtbetrag der festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen	30.090
---	--------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	3.675
---	-------

Wertansatz des bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2024 (Ist)	196.003
Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2024 (Ist) in %	73,37

Wertansatz des bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2025 (HR)	193.296
Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2025 (HR) in %	72,90

Wertansatz des bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2026 (voraussichtl.)	190.524
Wertansatz der bilanziellen Eigenkapitalquote zum 31.12.2026 (voraussichtl.) in %	72,48

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	154,40
Veränderung der Stellen zum Vorjahr in Vollzeitäquivalenten (+/-)	5,13

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Investitionsübersicht

Gesamt

	Gesamt	Plan/HR bis 2025 (Vorjahre)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)	Plan ab 2030 (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	119.247,0	16.427,0	11.730,0	19.600,0	37.440,0	26.250,0	7.800,0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	119.247,0	16.427,0	11.730,0	19.600,0	37.440,0	26.250,0	7.800,0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				11.750,0	12.340,0	5.500,0	500,0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	119.247,0	16.427,0	11.730,0	19.600,0	37.440,0	26.250,0	7.800,0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	30.772,0	6.072,0	6.910,0	6.650,0	6.440,0	2.650,0	2.050,0
davon voraussichtlich fortgeltende Kreditermächtigungen	3.675,0		3.675,0				
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	82.270,0	9.150,0	3.520,0	11.650,0	29.750,0	22.650,0	5.550,0
a) von der Gemeinde	76.750,0	5.430,0	3.020,0	11.400,0	29.500,0	22.400,0	5.000,0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.500,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0
c) von sonstigen Dritten							
d) von Land/Bund	4.020,0	3.470,0	250,0				300,0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	6.205,0	1.205,0	1.300,0	1.300,0	1.250,0	950,0	200,0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		5.430,0	3.020,0	11.400,0	29.500,0	22.400,0	5.000,0
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Investitionsübersicht

Bereich: **Hochbau**

	Gesamt	Plan/HR bis 2025 (Vorjahre)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)	Plan ab 2030 (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	93.225,0	8.665,0	7.220,0	15.700,0	32.540,0	22.900,0	6.200,0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	93.225,0	8.665,0	7.220,0	15.700,0	32.540,0	22.900,0	6.200,0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				11.250,0	11.740,0	4.900,0	500,0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	93.225,0	8.665,0	7.220,0	15.700,0	32.540,0	22.900,0	6.200,0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	12.790,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0	2.040,0		1.000,0
davon voraussichtlich fortgeltende Kreditermächtigungen	2.450,0		2.450,0				
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	76.130,0	4.810,0	3.020,0	11.400,0	29.500,0	22.400,0	5.000,0
a) von der Gemeinde	76.130,0	4.810,0	3.020,0	11.400,0	29.500,0	22.400,0	5.000,0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
d) von Land/Bund							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfond	4.305,0	605,0	950,0	1.050,0	1.000,0	500,0	200,0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss		4.810,0	3.020,0	11.400,0	29.500,0	22.400,0	5.000,0
Verlustrausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Investitionsübersicht

Maßnahme:	19.2.52 Grundschule West Dükerweg 2			Bereich:	Hochbau		
Kurzbeschreibung	Neubau der Grundschule West						
Nr. 1: 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 (§ 25 Absatz 2 EigVO M-V).							Ja
Nr. 2: 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 (§ 25 Absatz 3 EigVO M-V).							Ja
Nr. 3: Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							Ja
Nr. 4: 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 2025 (Vorjahre)	Plan 2026 (Planjahr)	Plan 2027 (1. Folgejahr)	Plan 2028 (2. Folgejahr)	Plan 2029 (3. Folgejahr)	Plan ab 2030 (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	27.200,0	3.100,0	1.000,0	8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	27.200,0	3.100,0	1.000,0	8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	27.200,0	3.100,0	1.000,0	8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	1.600,0	600,0	1.000,0				
davon voraussichtlich fortgeltende Kreditermächtigungen	1.000,0		1.000,0				
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	25.600,0	2.500,0	0,0	8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
a) von der Gemeinde	25.600,0	2.500,0		8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
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	2.500,0			8.000,0	9.700,0	4.900,0	500,0
Verlustrausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Investitionsübersicht

Maßnahme:	19.2.52 Grundschule West Dükerweg 2	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 Grundschulstandortes West wurde auf Grundlage des gültigen Schulentwicklungsplanes des Landkreises zudem bestätigt.			
Technische Beschreibung			
Das Schulgebäude der Grundschule West wurde 1989/90 als zweizügige „Polytechnische Oberschule“ des Typs „SR 80 Dresden“ in Plattenbauweise errichtet. Nach über 30-jähriger Nutzung weist das Gebäude erhebliche 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 heutigen Standards und Normen. Die Raumstruktur ist unattraktiv (zum Beispiel die fehlende Aula). Eine grundlegende Sanierung sowie die Anpassung der Raumstrukturen an eine Nutzung als Grundschule sind dringend notwendig. Eine im Jahr 2022 durchgeführte Wirtschaftlichkeitsanalyse ergab, dass ein Ersatzneubau zur Realisierung der Raumstrukturen und einer nachhaltigen Bauweise die wirtschaftlichste Option darstellt. Das Grundstück am Dükerweg 2 bietet grundsätzlich die Möglichkeit, das zukünftige Schulgebäude zu errichten. Im Rahmen der Fortführung des Schulbetriebs ist im südlichen Bereich des Grundstücks der Bau eines neuen Schulgebäudes vorgesehen. Der Schulhof wird während der Bauphase auf die nördlich der bestehenden Schule gelegene Teilfläche verlagert. Nach Vollendung des Neubauprojekts wird ein Teilabriss des Bestandsgebäudes (Teile A und C) und eine Sanierung des verbleibenden Teils (B) durchgeführt, der im Anschluss als Hortgebäude genutzt werden soll.			
Finanzielle Beschreibung			
Die Gesamtkosten des Neubaus betragen nach heutigem Stand ca. 27.200,0 TEUR.			
Erläuterungen zur Rentierlichkeit, Unabweisbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit			
Seit der Errichtung dieses Schulgebäudes vor mehr als 30 Jahren haben sich sowohl die bildungsbezogenen Strukturen als auch die baulichen Anforderungen und gesetzlichen Bestimmungen erheblich gewandelt. Eine Neugestaltung (Ersatzneubau) des Gebäudes stellt nach einer Wirtschaftlichkeitsanalyse die kosteneffizienteste Option dar, um den Kindern angemessene Lern- und Betreuungsbedingungen, die ihrem Alter entsprechen, zu bieten und gleichzeitig die notwendige Sicherheit im Schulgebäude zu gewährleisten. Die neue Gebäudehülle wird zukunftsorientiert gestaltet und an die aktuellen energetischen Anforderungen angepasst.			
Folgekosten			
A) Für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement: Reduzierung Unterhaltungsaufwand und Betriebskosten B) Für den Haushalt insgesamt: Anpassung der Mietkalkulation (Berücksichtigung Kapitaldienst und Verringerung der Betriebskosten)			

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg							
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026							
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen							
Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2026 (Planjahr)	2027 (1. Folgejahr)	2028 (2. Folgejahr)	2029 (3. Folgejahr)	ab 2030 ff. (Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2022							
im Wirtschaftsplan 2023							
im Wirtschaftsplan 2024							
im Wirtschaftsplan 2025							
im Planjahr 2026	30.090		0	11.750	12.340	5.500	500
Summe							
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten				3.750	2.640	600	0