

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2016**

### **Mieteinnahmen:**

Die Mieten für die Gebäude, die an die Stadt Karben vermietet sind, bleiben gegenüber 2015 unverändert. Der Neubau der KITA Am Breul führt zu Mehreinnahmen von rd. 100.000 Euro. Weggefallen ist die Miete für die KITA Innenstadt, die Miete (rd. 49.000 €) wird zukünftig vom Betreiber übernommen.

Die Einnahmen aus der Fremdvermietung (Wohnungen und Gaststätten) erhöhen sich um rd. 49.000 Euro durch den Zugang der Einnahmen KITA und betragen rd. 150.000 Euro.

Die Einnahmen aus der Vermietung Bürgerhäuser/Clubräume werden mit 55.000 Euro angesetzt. Es hat sich herausgestellt, dass die Neuordnung der Gebühren 2014 nicht zu den gewünschten Mehreinnahmen geführt hat.

Die Umlagenvorauszahlungen werden jährlich an die tatsächlichen Kosten angepasst.

### **Sonstige Erträge:**

**Verkauf von Grundstücken:** Bei der Aufstellung des Planes für 2015 sind wir für 2016 von Erlösen aus dem Verkauf der Grundstücke Taunusbrunnen in Höhe rd. 2.000.000 Euro ausgegangen. Nach derzeitigem Stand kann nicht Garantiert werden, dass die Voraussetzungen für die Fälligkeit der Zahlung bis zum Ende des Jahres erfüllt werden. Deshalb werden die Erlöse erst für 2017 vorgesehen.

**Aktivierung Eigenleistung:** Für Neubauten und Investitionen im Bestand werden 60.000 Euro für Eigenleistungen angesetzt. Es handelt sich hierbei um Planungsleistungen, Baubetreuung und Handwerksleistungen.

**Leistungsverrechnung Handwerkerpool:** Inzwischen führen unsere Handwerker verschiedene Dienstleistungen wie Messungen von Elektrogeräten und andere Sicherheitsprüfungen aus. Für 2016 werden Einnahmen in Höhe von 15.000 erwartet.

**Leistungsverrechnung Betreuung WohnBau:** Für die technische und Verwaltungsbetreuung der WohnBau durch das KIM werden in 2016 wegen der Neubauten am Kalkofen 50.000 Euro verrechnet.

**Aufwendungen:**

**Instandhaltungsarbeiten:** Der Ansatz für Instandhaltung beträgt 174.000 Euro. Zu den geplanten Arbeiten 2016 gehören u. a.:

**Bürgerzentrum**

Rückbau Sprinkleranlage (Trinkwasserhygiene!), dafür Glas-Brandschutztür im KG Foyer, Raumabtrennung Foyer KG 15.000 €  
Wiederherstellung Kegelbahn 12.000 €

**ALLGEMEIN**

Austausch herkömmlicher Beleuchtung mit LED, diverse Liegenschaften, insbesondere Bürgerzentrum und Kitas 8.000 €

**BGH Petterweil**

Bühnenvorhänge erneuern 6.000 €

**Gebäude KSV Klein-Karben**

Dusche Gastmannschaft sanieren 6.000 €

**Mehrzweckhalle Burg Gräfenrode**

Sanierung WC Damen 7.000 €

**Alte Schule Burg-Gräfenrode, Berliner Straße 12**

Badsanierung Bayram 7.000 €

**Vorausleistungen für Umlagen und Betriebskosten:** Hierbei handelt es sich um Fremdkosten für Betriebskosten ohne Lohnkosten der Hausmeister und Reinigungskräfte, die bei dem KIM beschäftigt sind.

**Kosten der Gebäudereinigung:** Die Kosten für die Gebäudereinigung konnten durch Reduzierung von Reinigungsstunden um rd. 6.000 Euro auf 225.000 Euro gesenkt werden, obwohl zum 01.01.2015 eine Erhöhung des Mindestlohnes von 9,31 Euro auf 9,55 Euro ansteht.

**Personalaufwand:** Der Personalaufwand reduziert sich unter anderem durch das Ausscheiden von Frau Holzwarth auf 996.500 Euro .

Von den Löhnen werden rd. 549.000 Euro für Hausmeister und Reinigungskräfte über die Umlagen abgerechnet.

#### **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen des Sachanlagenvermögens erhöhen sich durch die Aktivierung von Baumaßnahmen auf 760.000 Euro.

#### **Sonstige betriebliche Aufwendungen:**

Die betrieblichen Aufwendungen wurden aus Darstellungsgründen in Sachkosten des Regiebetriebes und Verwaltungskosten aufgeteilt. Die Sachkosten Regiebetrieb umfassen Kleinmaterial, Kleinwerkzeuge, Sicherheitsausstattung und ähnliches, die den Instandhaltungskosten zuzuordnen sind.

#### **Finanzergebnis:**

##### **Verzinsung Eigenkapital**

Die Eigenkapitalverzinsung erhöht sich von 107.000 Euro auf 115.000 Euro.

##### **Zinsen für Objektfinanzierung**

Der Zinsaufwand verringert sich geringfügig durch die planmäßige Rückzahlung der Darlehen und der Aufnahme von zinsgünstigen Darlehen aus den verschiedenen KfW-Programmen.

### **Vermögensplan:**

Aus der Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses und der Hinzurechnung der Rücklagen aus 2015 ist zu entnehmen, dass die Finanzmittel für 2016 rd. 799.205 Euro betragen. Nach Abzug der planmäßigen Tilgungen und Auszahlungen für Investitionen und Geschäftsausstattung verbleibt ein Überschuss an Finanzmitteln in Höhe von rd. 137.200 Euro.

Die in 2016 geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 1.439.000 Euro werden mit Eigenmittel, einer Kapitalerhöhung in Höhe von 250.000, der Aufnahme von Darlehen in Höhe von 650.000 Euro, von Zuschüssen in Höhe von 197.000 Euro und einer Zwischenfinanzierung in Höhe von 250.000 Euro finanziert.

Die Zwischenfinanzierungsmittel in Höhe von 250.000 sollen in 2017 mittels der Verkaufserlöse Taunusbrunnen getilgt werden.

### **Folgende Investitionen sind vorgesehen:**

#### **Bürgerzentrum**

Erneuerung der Heizungsanlage 180.000 €

#### **Sporthalle Petterweil**

Abschlussarbeiten der Sanierungsmaßnahme 470.000 €

#### **Sporthalle Rendel**

Erneuerung der Heizung 71.000 €

#### **Sporthalle Kloppenheim**

Sanierung Toiletten und Sportboden 43.000 €

**KITA Okarben**

Dachfenster und Sonnenschutz 25.000 €

**Neubau Sportlerheim Waldhol**            Gesamtkosten ca. 1.000.000 €

2016    650.000 €                    in 2017    350.000 €

**Die Zuschüsse setzen sich wie folgt zusammen:**

**Bürgerzentrum**

Erneuerung der Heizungsanlage 100.000 €

**Sporthalle Petterweil**

Tilgungszuschuss KfW    53.000 €

**KITA Okarben**

Dachfenster und Sonnenschutz 4.000 €

**Sportlerheim Waldhol**

Tilgungszuschuss KfW 40.000 €.