

Wirtschaftsplan

GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach

2026

Erfolgsplan

Anlage 1

Nr. Bezeichnung	Ist 2024	Plan 2025	Plan 2026	Veränderung Plan 2026 / Plan 2025	prozentuale Veränderung Plan 2026 / Plan 2025
1. Umsatzerlöse	0	0	0	0	0,0%
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0	0,0%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0,0%
4. Sonstige betriebliche Erträge	0	8.324.900	9.447.580	1.122.680	13,5%
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0	25.000	25.000	0	0,0%
Zinszuschuss Stadt OF	0	4.129.100	4.872.580	743.480	18,0%
Tilgungszuschuss Stadt OF	0	4.170.800	4.550.000	379.200	9,1%
Betriebliche Erträge	0	8.324.900	9.447.580	1.122.680	13,5%
5. Materialaufwand	0	0	0	0	0,0%
6. Personalaufwand	0	30.000	30.000	0	0,0%
a) Löhne und Gehälter	0	30.000	30.000	0	0,0%
b) Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung	0	0	0	0	0,0%
7. Abschreibung auf Anlagevermögen	0	1.092.500	1.127.500	35.000	3,2%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	70.000	50.000	-20.000	-28,6%
Betriebliche Aufwendungen	0	1.192.500	1.207.500	15.000	1,3%
Operatives Ergebnis	0	7.132.400	8.240.080	1.107.680	15,5%
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0,0%
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0,0%
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	800.000	620.000	-180.000	-22,5%
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0,0%
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	3.932.500	5.357.580	1.425.080	36,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	3.999.900	3.502.500	-497.400	-12,4%
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0	0,0%
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0,0%
Erträge / Aufwendungen aus Organkreis	0	0	0	0	0,0%
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0,0%
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%
19. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0,0%
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0,0%
21. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0,0%
22. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0	3.999.900	3.502.500	-497.400	-12,4%
Nachrichtlich					
Verwendung des Jahresgewinns					
a) zur Tilgung des Verlustvortrages	0	0	0		
b) zur Einstellung in Rücklagen	0	0	0		
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde	0	0	0		
d) auf neue Rechnung vorzutragen	0	3.999.900	3.502.500		
ODER					
Verwendung des Jahresverlustes					
a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	0	0	0		
b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	0	0	0		
c) auf neue Rechnung vorzutragen	0	0	0		

Vermögensplan

Anlage 2

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Erläuterung
1	Zuführungen zum Stammkapital ¹⁾	0	
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ¹⁾	3.502.500	geplanter Jahresüberschuss 2026 gem. Erfolgsplan
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹⁾	0	
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ¹⁾	-25.000	Auflösung Sonderposten
5	Abschreibungen und Anlageabgänge (ohne Nr. 6)	1.127.500	
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus "Empfangenen Ertagzuschüssen" ¹⁾	0	
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	
9	Kredite	38.765.765	
	a) von der Gemeinde	0	
	b) von Dritten	38.765.765	Fortführung der Baumaßnahmen abzgl. Ungeplante Einzahlung aus Zuweisungen des Bundes / Landes in Höhe von 5,4 Mio. €
10	Liquidität	5.428.235	Einzahlungen Bund und Land für Investition in 2025
	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	48.799.000	

¹⁾ Wenn die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen.

Vermögensplan

Ausgaben (Mittelverwendung)

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Investitionen		
		Ausgaben des WI-Jahres	Ver- pflichtungs- ermächti- gungen des WI-Jahres ¹⁾	Gesamt- ausgabe- bedarf	bisher bereitgestellt ²⁾	Erläuterungen
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³⁾	44.194.000	134.157.210	357.065.920	174.923.353	
	davon Hochbaumaßnahmen	42.194.000	116.032.546	318.565.920	156.548.017	
	Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld (ehemalige Bachschule) (OPG)	4.590.000	2.685.985	31.100.000	23.824.015	Verpflichtungsermächtigung: 2027: 2.685.985 €
	Neubau Grundschule am Standort der Ernst- Reuter-Schule (OPG)	7.200.000	3.481.815	30.520.000	19.838.185	Verpflichtungsermächtigung: 2027: 3.481.815 €
	Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)	500.000	0	37.500.000	37.000.000	
	Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)	3.504.000	17.988.826	49.900.000	28.007.174	Verpflichtungsermächtigungen: 2027: 11.000.000 €; 2028: 6.988.826 €
	Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG) hier: Neubau und Atriumsbau	3.900.000	1.475.920	34.045.920	28.670.000	Das Gesamtprojekt ist in drei Teilbereiche aufgeteilt (Neubau / Atriumsbau / Fachklassen). Die Fachklassen werden weiterhin im städtischen Haushalt geplant, da eine Finanzierung über den grünen Schuldschein nicht möglich ist. Es werden infolgedessen 71 % der Gesamtkosten im Wirtschaftsplan des GEO und 29 % im Haushalt der Stadt Offenbach etatisiert. Die Aufteilung nach dem vorgenanntem Schlüssel erfolgt auf Basis der Grundfläche des jeweiligen Teilprojektes. Verpflichtungsermächtigungen: 2027: 1.475.920 €
	Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert	22.500.000	90.400.000	127.900.000	11.608.643	Verpflichtungsermächtigungen: 2027: 31.400.000 €; 2028: 31.400.000 €; 2029: 27.600.000 €; 2030: 3.391.357 €
	Kita 1. Neubau Förderung durch KfW	0	0	7.600.000	7.600.000	Maßnahme beendet
	davon Hochwasserschutz	2.000.000	18.124.664	38.500.000	18.375.336	
	Hochwasserschutz (Stadtanteil)	2.000.000	18.124.664	38.500.000	18.375.336	Verpflichtungsermächtigung: 2027: 8.500.000 €; 2028: 9.624.664 €
2	Finanzanlagen	0		0	0	
3	Tilgung von Krediten	0				
4	Rückzahlung von Stammkapital	0				
5	Zuführung zu Liquidität	4.605.000	0	0	0	
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	48.799.000	134.157.210	357.065.920	174.923.353	

¹⁾ Zu den Verpflichtungsermächtigungen ist bei den "Erläuterungen" anzugeben, wie sich die Belastung voraussichtlich auf die folgenden Jahre verteilen wird.

²⁾ Ausgabenansätze der Vorjahre und des laufenden Jahres

³⁾ Es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen.

Investitionsplanung

Anlage 3

Maßnahmen	2025	2026	2027	2028	2029	Anmerkungen ²⁾	1)
Hochbaumaßnahmen	124.944.138	42.194.000	50.043.720	38.388.826	27.600.000		
Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld (ehemalige Bachschule) (OPG)	23.290.790	4.590.000	2.685.985	0	0	Einzahlungen: 2025: 5.428.235 €	
Neubau Grundschule am Standort der Ernst-Reuter-Schule (OPG)	16.287.944	7.200.000	3.481.815	0	0		
Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)	34.043.264	500.000	0	0	0		
Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)	18.610.731	3.504.000	11.000.000	6.988.826	0		
Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG) hier: Neubau und Atriumsbau	16.536.126	3.900.000	1.475.920	0	0		
Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert	11.607.295	22.500.000	31.400.000	31.400.000	27.600.000		
Kita 1 Neubau Förderung durch KfW	4.567.988	0					
Tiefbaumaßnahmen	11.555.862	2.000.000	8.500.000	9.624.664			
Hochwasserschutz (Stadtanteil)	11.555.862	2.000.000	8.500.000	9.624.664			
Jahresinvestitionssumme	136.500.000	44.194.000	58.543.720	48.013.490	27.600.000		

¹⁾ Erstes Planungsjahr ist das laufende Wirtschaftsjahr.

²⁾ Es sind insbesondere die Einzahlungen zu den Investitionen z.B. aus Zuschüssen aufgegliedert nach Jahren anzugeben.

Finanzplan

Anlage 4

Teil A: Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)

lfd. Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029
----------	-------------	------	------	------	------	------

1)

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

1	Zuführungen zum Stammkapital ²⁾	0	0	0	0	0
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ²⁾	35.608.888	3.502.500	4.550.000	4.550.000	4.550.000
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ²⁾	0	0	0	0	0
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ²⁾	7.273.770	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	1.092.500	1.127.500	2.323.324	4.624.148	7.327.898
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus "Empfangenen Ertragszuschüssen" ²⁾			0	0	0
8	Rückflüsse gewährter Darlehen	0	0	0	0	0
9	Kredite	136.500.000	38.765.765	58.543.720	48.013.490	27.600.000
	a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	136.500.000	38.765.765	58.543.720	48.013.490	27.600.000
10	Liquidität	0	5.428.235	0	0	0
	Deckungsmittel insgesamt	180.475.158	48.799.000	65.392.044	57.162.638	39.452.898

Ausgaben (Mittelverwendung)

1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³⁾	175.407.758	44.194.000	58.543.720	48.013.490	27.600.000
	davon Einlage AiB's 2016 - 2021	38.907.758				
	davon Hochbaumaßnahmen	124.944.138	42.194.000	50.043.720	38.388.826	27.600.000
	davon Hochwasserschutz	11.555.862	2.000.000	8.500.000	9.624.664	0
2	Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3	Tilgung von Krediten	0	0	0	0	0
4	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
5	Zuführung zu Liquidität	5.067.400	4.605.000	6.848.324	9.149.148	11.852.898
	Ausgaben insgesamt	180.475.158	48.799.000	65.392.044	57.162.638	39.452.898

1) Erstes Planungsjahr ist das laufende Wirtschaftsjahr.

2) Wenn die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen.

3) Es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen.

Finanzplan

Teil B: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

lfd. Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029
----------	-------------	------	------	------	------	------

1)

Einnahmen

1	Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung	38.907.758	0	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	8.299.900	9.422.580	9.422.580	9.422.580	9.422.580
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

Ausgaben

1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

¹⁾ Erstes Planungsjahr ist das laufende Wirtschaftsjahr.

Liquiditätsplan 2026

Anlage 5

[illegible]

Bericht zum Wirtschaftsplan 2026

GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach

Der Eigenbetrieb GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach hat gemäß § 15 Eigenbetriebsgesetz aufgrund seiner Sonderstellung in der Haushaltswirtschaft der Stadt Offenbach am Main einen eigenen Wirtschaftsplan aufzustellen.

Der vorliegende Wirtschaftsplan wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) erstellt.

Der vorliegende Bericht dokumentiert und erläutert die zentralen Effekte für das anstehende Geschäftsjahr 2026. Dem Bericht sind folgende Anlagen beigelegt:

- | | |
|--------------------|------------|
| - Erfolgsplan | (Anlage 1) |
| - Vermögensplan | (Anlage 2) |
| - Investitionsplan | (Anlage 3) |
| - Finanzplan | (Anlage 4) |
| - Liquiditätsplan | (Anlage 5) |

Geschäftsentwicklung

Der GEO nahm seine Geschäftstätigkeit am 01.01.2025 auf. Diese Geschäftstätigkeit umfasst den Neubau, die Erweiterung und die grundlegende Sanierung von öffentlichen Bildungseinrichtungen sowie der Bau, die Ertüchtigung und die Sanierung von kommunalen Hochwasserschutzanlagen. Zur Sicherstellung dieser Aufgaben bedient sich der GEO der Kreditmittelaufnahme durch Finanzierungsinstrumente, die die Nachhaltigkeitskriterien nach ESG (Kriterien einer umweltfreundlichen, sozialen und verantwortungsvollen Unternehmensführung) und das Klimaschutzkonzept der Stadt Offenbach am Main erfüllen. Zu diesem Zwecke wurden mit Wirkung zum 01.01.2025 folgende Investitionsmaßnahmen von der Stadt Offenbach am Main auf den GEO übertragen:

- Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenberg (ehemalige Bachtal) (OPG)
- Neubau Grundschule am Standort der Ernst-Reuter-Schule (OPG)
- Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)
- Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)
- Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG)
- Kita 1 Neubau Förderung durch KfW
- Hochwasserschutz (Stadtanteil)

Darüber hinaus wurde mit Wirkung zum 01.10.2025 im Zuge des Projektbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung auch folgende Maßnahme im Wirtschaftsjahr 2025 auf den GEO übertragen:

- Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert

Das Geschäftsjahr 2026 umfasst insbesondere die Fortführung der Investitionsmaßnahmen und die damit verbundene Bereitstellung der Finanzmittel. Hierzu werden im Jahr 2026 kurzfristige Kredite aufgenommen, um die Maßnahmen vorzufinanzieren. Perspektivisch ist angedacht eine zweite Tranche Grüner Schuldscheindarlehen aufzulegen, um auch den weiteren Fortschritt der Maßnahmen nachhaltig zu finanzieren.

Neben der grundsätzlichen Fortführung der Investitionsmaßnahmen wird der GEO eine strategische Geldanlage aufsetzen bzw. fortführen, um die Rückführung der Geldbeträge zu den jeweiligen Fälligkeiten aufzubauen (Tilgungsersatzprodukt). Dazu wird der Tilgungszuschuss der Stadt quartalsweise einem strategischen Partner zugeführt, der wiederum die mit der Betriebsleitung unter Einhaltung der Anlagenrichtlinie festgelegte Anlagestrategie umsetzt, um eine angemessene Verzinsung am Kapitalmarkt zu erzielen.

Erfolgsplan

Die Erträge des GEO resultieren im Wesentlichen aus einem Zins- und Tilgungszuschuss der Stadt Offenbach am Main. Basis hierfür sind einerseits die aufgenommenen Grünen Schuldscheindarlehen in Höhe von 136,5 T€ sowie eine zwischen Stadt Offenbach am Main und dem GEO im Jahr 2025 abgeschlossene Zins- und Tilgungsvereinbarung. Darüber hinaus erwirtschaftet der GEO Zinserträge aus der Anlage der erhaltenen Tilgungsleistungen der Stadt Offenbach am Main.

Aufwendungen entstehen für Personalkostenerstattungen an die Stadt Offenbach am Main, die Abschreibung der aktivierten und abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen sowie für die Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses und für die Erstellung des Green-Finance-Berichts.

Vermögensplan

Die Mittelherkunft im Vermögensplan basiert im Wesentlichen auf der Zuführung zu Rücklagen aus dem geplanten Jahresüberschuss 2026 sowie der Aufnahme von Kreditmitteln zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen für das Jahr 2026 in Höhe von 38,8 Mio. €. Darüber hinaus stehen aus ungeplanten Einzahlungen 5,4 Mio. € aus Zuweisungen des Bundes und Landes als liquide Mittel zur Finanzierung der Investitionsmaßnahme „Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld“ zur Verfügung.

Die Mittel dienen zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 44,2 Mio. €. Sie teilen sich auf die Sparten Hochbaumaßnahmen mit rd. 42,2 Mio. € und Tiefbaumaßnahmen mit rd. 2,0 Mio. € auf.

Die Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 134,2 Mio. € dienen zur weiteren Finanzierung der Baumaßnahmen in den kommenden Jahren.

Stellenübersicht

Der Eigenbetrieb GEO verfügt über kein eigenes Personal. Das operative Geschäft wird von Mitarbeitenden der Stadt Offenbach am Main abgewickelt.

Finanzplan

Die im Finanzplan dargestellten Positionen auf Seite der Einzahlungen resultieren im Wesentlichen aus dem geplanten Jahresüberschuss 2026 gem. Erfolgsplan sowie den Einzahlungen aus Kreditaufnahmen durch Dritte.

Auszahlungsseitig dienen die Mittel in erster Linie zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen im Bereich Hoch- und Tiefbau.

Die Stadt Offenbach am Main leistet auf Basis einer Zins- und Tilgungsvereinbarung entsprechende Zahlungen an den GEO. Diese Zahlungen werden entsprechend in der Haushaltsplanung der Stadt Offenbach berücksichtigt und haben Auswirkungen gem. § 19 Nr. 2 EigBGes auf die kommunale Finanzplanung.

Liquiditätsplan

Zu Beginn des Jahres stehen voraussichtlich zum Zeitpunkt der Berichtserstellung liquide Mittel in Höhe von 40,1 Mio. € zur Verfügung. Der Hohe Bestand an liquiden Mitteln zum Jahreswechsel erklärt sich im Wesentlichen aus noch nicht abgerufenen Investitionsbudgets, durch die weitere Investitionstätigkeit für die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen werden diese Mittel aber sukzessive verbraucht, sodass voraussichtliche Ende Juli 2026 nur noch begrenzt Liquidität vorhanden ist. Um das Delta zu schließen und die weitere Investitionstätigkeit zu finanzieren, ist für August 2026 planerisch die Aufnahme eines kurzfristigen Kredites in Höhe von 38,8 Mio. € vorgesehen.