

Wirtschaftsplan 2025/2026 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ)

Grundsätzliches

Entsprechend § 2 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik sind die Wirtschaftspläne der Sondervermögen, für die Sonderrechnungen geführt werden, dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen. Gemäß § 6 Absatz 1 Buchstabe d der Betriebssatzung entscheidet der Stadtrat über die Feststellung des Wirtschaftsplans von KIJ.

Der Erfolgsplan 2025 sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 747 T€ vor, Der Jahresüberschuss für 2026 beträgt 1.507 T€. Ursächlich für die Verbesserung des Ergebnisses gegenüber 2024 ist im Wesentlichen ein geringerer Instandhaltungsanteil an den Maßnahmen des Investitionsplans, welcher sich im entsprechend erhöhten Materialaufwand niederschlägt. Dem gegenüber stehen gestiegene Personalkosten sowie höhere Mieteinnahmen mit städtischen Struktureinheiten infolge der Fertigstellung der Objekte Bibliothek und Bürgerservice sowie der GS An der Triesnitz.

Der Vermögensplan ist in den Jahren 2025 und 2026 auf der Einnahmenseite durch Abschreibungen und Kreditaufnahmen und auf der Ausgabenseite durch Investitionen geprägt.

Der Investitionsplan sieht in 2025 Gesamtausgaben von 55.105 T€ und in 2026 Gesamtausgaben von 38.717 T€ vor. Darin enthalten sind jeweils Investitionsanteile, die bereits in früheren Wirtschaftsplänen genehmigt worden sind (in 2025 19.515 T€ / in 2026 2.128 T€). Enthalten ist ferner ein im Zuge der komplexen Baumaßnahmen mit durchzuführender Anteil an Instandhaltung von voraussichtlich 7.096 T€ (2025) bzw. 6.974 T€ (2026).

Mit 6.167 T€ (2025) bzw. 10.580 T€ (2026) werden diese Investitionen durch Fördermittel finanziert, wobei insbesondere das vom Freistaat Thüringen aufgesetzte Schulsanierungsprogramm sowie die allgemeinen investiven Zuweisungen nach §22e ThürFAG berücksichtigt werden.

Projektentwicklungen werden in 2025 und 2026 teilweise über Kreditaufnahmen bei Banken finanziert, da durch einen späteren Verkauf der Grundstücke eine Refinanzierung zu erwarten ist. Über den gesamten Zeitraum wird das qualifizierte Neuverschuldungsverbot der Hauptsatzung der Stadt Jena eingehalten, wonach Kredite nur aufgenommen werden, wenn eine Refinanzierung aus dem jeweiligen Projekt zu erwarten ist.

Der Finanzplan weist in 2025 ein sehr hohes Investitionsvolumen aus, welches in der Mittelfristplanung bis 2029 zu einer stark rückläufigen Investitionshöhe führt. Die Investitionen in den Doppelhaushaltsjahren sind nur möglich durch die maximal mögliche Kreditaufnahme in diesen Jahren.

Die Verpflichtungsermächtigungen sind für die Weiterführung von Investitionsmaßnahmen im Folgejahr und die (wirtschaftliche) Optimierung des Planungs- und Bauablaufs bestimmt. Sie betreffen ausschließlich Grundstücke und Gebäude des Sachanlagevermögens.

Kommunale Immobilien Jena
Erfolgsplan 2024-2029

Anlage 1

lfd. Nr.	Bezeichnung		Ist 2023	Prognose 2024	Plan 2025	Plan 2026
1.	Umsatzerlöse	T€	38.695	51.302	55.640	58.760
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen u. unfertigen Erzeugnissen	T€	1.083	7.550	15.560	12.374
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	T€	983	600	800	800
4.	sonstige betriebliche Erträge	T€	16.720	19.359	14.099	16.314
SUMME ERTRÄGE		T€	57.481	78.811	86.099	88.248
5.	Materialaufwand	T€	31.888	50.690	55.434	55.204
5.1.	<i>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</i>	T€	3.441	11.550	12.700	13.965
5.2.	<i>Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	T€	28.448	39.140	42.734	41.239
6.	Personalaufwand	T€	10.115	10.870	13.130	13.230
6.1.	<i>Löhne und Gehälter</i>	T€	8.152	8.790	10.650	10.730
6.2.	<i>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</i>	T€	1.963	2.080	2.480	2.500
7.	Abschreibungen	T€	13.040	16.500	15.400	16.700
7.1.	<i>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</i>	T€	13.040	16.500	15.400	16.700
7.2.	<i>auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</i>	T€				
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	T€	1.624	3.259	997	903
SUMME AUFWENDUNGEN		T€	56.668	81.319	84.962	86.036
9.	Erträge aus Beteiligungen	T€	922	900	900	900
10.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens	T€				
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	T€	295	63	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	T€				
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	T€	89	1.085	1.149	1.463
14.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	T€	1.942	-2.630	889	1.649
15.	Erträge aus Gewinngemeinschaften	T€				
16.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	T€				
17.	außerordentliche Erträge	T€				
18.	außerordentliche Aufwendungen	T€				
19.	außerordentliches Ergebnis	T€				
20.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	T€	146	142	142	142
21.	sonstige Steuern	T€				
22.	JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	T€	1.796	-2.772	747	1.507

Nachrichtlich

lfd. Nr.	Bezeichnung		Ist 2023	Prognose 2024	Plan 2025	Plan 2026
1.	Verwendung des Jahresgewinns	T€	1.796	-2.772	0	0
	a) zur Tilgung des Verlustvortrages	T€				
	b) zur Finanzierung der Investitionen	T€	1.779	-2.772		
	c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde	T€	17			
	d) Zuführung zu (+) / Auflösung von (-) Rücklagen	T€				
	e) Aufrechnung Forderung Entschuldungskonzept					
2.	Behandlung des Jahresverlustes	T€	0	0	747	1.507
	a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	T€				
	b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	T€				
	c) auf neue Rechnung vorzutragen	T€			747	1.507

Rundungsabweichungen in der letzten Stelle sind zwischen den Einzelpositionen und den zugehörigen Summenpositionen möglich

**Kommunale Immobilien Jena
Vermögensplan 2025**

Anlage 2a

Einnahmen					
			2025		
lfd.Nr.	Bezeichnung	T€	Betrag	Erläuterungen	
1.	Zuführung zum Stammkapital	T€			
2.	Zuführungen zu Rücklagen	T€			
3.	Jahresgewinn	T€	747		
4.	Abschreibungen	T€	15.400		
5.	Anlageabgänge	T€	200		
6.	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	T€			
7.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil	T€			
8.	Empfangene Ertragszuschüsse	T€			
9.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	T€			
10.	Kredite	T€	18.163		
	• von der Trägerkörperschaft	T€			
	• von Dritten	T€	18.163		
11.	Investitionszuschüsse	T€	5.528	siehe Investitionsplan 2024-2029	
12.	Verringerung Forderungen	T€	1.100	Refinanzierung Fördermiddeldarlehen Stadionprojekt durch Fördermittelgeber	
13.	Abbau des Finanzmittelbestandes	T€	12.786		
14.	Einnahmen insgesamt	T€	53.924		

Ausgaben							
			2025				
			Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterungen
lfd. Nr.	Bezeichnung	T€	Finanzbedarf Wirtschaftsjahr	Verpfl.- Ermächtig. Wirtschaftsjahr	Gesamtaus- gabebedarf	bisher bereitgestellt	
1.	Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	T€	48.010	51.045	220.731	21.481	siehe Investitionsplan
2.	Rückzahlung von Stammkapital	T€					
3.	Gewinnausschüttung / Entnahme aus Rücklagen	T€					
4.	Jahresverlust	T€					
5.	Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	T€					
6.	Auflösung Sonderposten	T€	3.800				
7.	Auflösung passiver Ertragszuschüsse	T€					
8.	Darlehensgewährung	T€					
9.	Tilgung von Krediten	T€	2.114				siehe Übersicht "Schuldenstand"
	• an die Trägerkörperschaft	T€	250				
	• an Dritte	T€	1.864				
10.	Veränderung Finanzanlagen	T€					
11.	Zunahme des Finanzmittelbestandes	T€					
12	Ausgaben insgesamt	T€	53.924	51.045	220.731	21.481	

Rundungsabweichungen in der letzten Stelle sind zwischen den Einzelpositionen und den zugehörigen Summenpositionen möglich

Kommunale Immobilien Jena
Vermögensplan 2026

Anlage 2b

Einnahmen					
			2026		
lfd.Nr.	Bezeichnung		Betrag	Erläuterungen	
1.	Zuführung zum Stammkapital	T€			
2.	Zuführungen zu Rücklagen	T€			
3.	Jahresgewinn	T€	1.507		
4.	Abschreibungen	T€	16.700		
5.	Anlageabgänge	T€	100		
6.	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	T€			
7.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil	T€			
8.	Empfangene Ertragszuschüsse	T€			
9.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	T€			
10.	Kredite	T€	12.285		
	• von der Trägerkörperschaft	T€			
	• von Dritten	T€	12.285		
11.	Investitionszuschüsse	T€	8.150	siehe Investitionsplan 2024-2029	
	Verringerung Forderungen	T€	1.100	Refinanzierung Fördermitteldarlehen Stadionprojekt durch Fördermittelgeber	
12.	Abbau des Finanzmittelbestandes	T€			
13.	Einnahmen insgesamt	T€	39.842		

Ausgaben							
			2026				
lfd. Nr.	Bezeichnung		Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterungen
			Finanzbedarf Wirtschaftsjahr	Verpfl.- Ermächtig. Wirtschaftsjahr	Gesamtaus- gabebedarf	bisher bereitgestellt	
1.	Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	T€	31.743	51.045	220.731	21.481	siehe Investitionsplan
2.	Rückzahlung von Stammkapital	T€					
3.	Gewinnausschüttung / Entnahme aus Rücklagen	T€					
4.	Jahresverlust	T€					
5.	Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	T€					
6.	Auflösung Sonderposten	T€	4.000				
7.	Auflösung passiver Ertragszuschüsse	T€					
8.	Darlehensgewährung	T€					
9.	Tilgung von Krediten	T€	4.099				siehe Übersicht "Schuldenstand"
	• an die Trägerkörperschaft	T€	250				
	• an Dritte	T€	3.849				
10.	Veränderung Finanzanlagen	T€					
11.	Zunahme des Finanzmittelbestandes	T€	0				
12	Ausgaben insgesamt	T€	39.842	51.045	220.731	21.481	

Rundungsabweichungen in der letzten Stelle sind zwischen den Einzelpositionen und den zugehörigen Summenpositionen möglich

Kommunale Immobilien Jena
Finanzplan 2024-2029

Anlage 3

Einnahmen / Ausgaben			Prognose 2024	Plan				
				2025	2026	2027	2028	2029
1.	Zuführung zum Stammkapital	T€						
2.	Zuführung zu Rücklagen	T€						
3.	Jahresgewinn	T€	-2.772	747	1.507	3.930	3.745	4.434
4.	Abschreibungen	T€	16.500	15.400	16.700	17.800	18.600	18.900
5.	Anlageabgänge	T€	2.500	200	100	2.900	1.400	1.400
6.	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	T€						
7.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil	T€						
8.	Empfangene Ertragszuschüsse	T€						
9.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	T€						
10.	Kredite	T€		18.163	12.285	4.653		
	• von der Trägerkörperschaft	T€						
	• von Dritten	T€		18.163	12.285	4.653		
11.	Investitionszuschüsse	T€	10.654	5.528	8.150	9.374	12.056	4.847
12.	Verringerung Forderungen	T€	2.792	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
13.	Abbau des Finanzmittelbestandes	T€		12.786				
14.	Deckungslücke	T€						
	Einnahmen insgesamt	T€	29.674	53.924	39.842	39.757	36.901	30.681
1.	Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	T€	17.295	48.010	31.743	27.063	14.242	13.161
2.	Rückzahlung von Stammkapital	T€						
3.	Ausschüttung / Entnahme Rücklagen	T€	-193					
4.	Jahresverlust	T€						
5.	Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	T€						
6.	Auflösung Sonderposten	T€	6.100	3.800	4.000	4.400	4.800	4.900
7.	Verringerung Verbindlichkeiten	T€	605					
8.	Darlehensgewährung	T€						
9.	Tilgung von Krediten	T€	2.440	2.114	4.099	8.294	9.248	2.389
	• an die Trägerkörperschaft	T€	250	250	250	250	250	250
	• an Dritte	T€	2.190	1.864	3.849	8.044	8.998	2.139
10.	Finanzanlagen (negativ: Auflösung)	T€						
11.	Zunahme des Finanzmittelbestandes	T€	3.426		0	0	8.611	10.232
12.	Abbau finanzielle Deckungslücke	T€						
	Ausgaben insgesamt	T€	29.674	53.924	39.842	39.757	36.901	30.681

Rundungsabweichungen in der letzten Stelle sind zwischen den Einzelpositionen und den zugehörigen Summenpositionen möglich

**Kommunale Immobilien Jena
Schuldenstand 2024-2029**

Anlage 4

	Bezeichnung		Ist 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
1.	Stand der Schulden am 01.01.	T€	13.685	11.245	27.294	35.480	31.839	22.591
1.1.	Schulden aus Darlehensaufnahme	T€	13.685	11.245	27.294	35.480	31.839	22.591
	dav. interne Darlehen		2.750	2.500	2.250	2.000	1.750	1.500
	dav. immobilienbezogene Darlehen	T€	10.492	8.590	25.044	33.480	30.089	21.091
	dav. Entschuldungskonzept	T€	443	155	-	-	-	-
	dav. Zwischenfinanzierung Entschuldungskonzept	T€	-	-	-	-	-	-
1.2.	äußere Kassenkredite	T€						
1.3.	Belastung aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufn. wirtschaftlich gleichkommen	T€						
2.	Zugang (Neuaufnahme 01.01. - 31.12.)	T€	-	18.163	12.285	4.653	-	-
	dav. interne Darlehen	T€	-	-	-	-	-	-
	dav. immobilienbezogene Darlehen	T€	-	18.163	12.285	4.653	-	-
	dav. Umschuldung im Rahmen Entschuldungskonzept	T€	-	-	-	-	-	-
	dav. Zwischenfinanzierung Entschuldungskonzept	T€	-	-	-	-	-	-
3.	Abgang (Tilgung 01.01. - 31.12.)	T€	2.440	2.114	4.099	8.294	9.248	2.389
	dav. interne Darlehen	T€	250	250	250	250	250	250
	dav. immobilienbezogene Darlehen	T€	1.902	1.709	3.849	8.044	8.998	2.139
	dav. Entschuldungskonzept	T€	288	155	-	-	-	-
4.	Stand der Schulden am 31.12.	T€	11.245	27.294	35.480	31.839	22.591	20.202
	dav. interne Darlehen	T€	2.500	2.250	2.000	1.750	1.500	1.250
	dav. immobilienbezogene Darlehen	T€	8.590	25.044	33.480	30.089	21.091	18.952
	dav. Entschuldungskonzept	T€	155	-	-	-	-	-
5.	nachrichtlich: Stand Forderungen Ent- schuldungskonzept am 31.12.	T€	-	-	-	-	-	-

Rundungsabweichungen in der letzten Stelle sind zwischen den Einzelpositionen und den zugehörigen Summenpositionen möglich

Kommunale Immobilien Jena
Investitionsplan 2024-2029

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Einsatzbereich	Finanzbedarf Gesamtlaufzeit	Finanzbedarf						Erläuterung
				Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	Jahr 2027	Jahr 2028	Jahr 2029	
2.	Sachanlagen		220.731.000		35.590	36.589	32.598	18.302	14.111	
2.1.	Grundstücke mit Bauten		163.625.000		24.570	28.879	23.678	12.382	2.150	Schulinvestitionspauschale in 2025 und 2026 je 1.400 T€, §22e ThürFAG in 2025 und 2026 je 2.600 T€
2.1.1.	GMS Kulturforum - Erlanger Allee 151, Erweiterung + Sanierung	Schule	37.150.000		14.350	3.200	0	0	0	Fömi 2025: 1000 T€, Fömi 2026: 2000 T€
2.1.2.	BSZ Göschwitz Haus 3, Sanierung + Technik/Hausmeister	Schule	30.000.000		0	0	500	0	0	
2.1.3.	BSZ Göschwitz, Neubau Funktionsgebäude	Schule	3.500.000		0	0	100	0	0	
2.1.4.	BSZ Göschwitz, Teilsanierung Haus 4	Schule	3.000.000		0	100	2.200	700	0	
2.1.5.	BSZ Göschwitz, Umgestaltung Außenanlagen	Schule	3.800.000		0	0	100	0	0	
2.1.6.	Adolf-Reichwein-Gymnasium, Sanierung Sanitärbereiche	Schule	600.000		0	200	400	0	0	
2.1.7.	Lüftung Schiller, 2. BA + Photovoltaik	Schule	1.000.000		0	300	700	0	0	
2.1.8.	Angergymnasium, Wasserschaden Neubau EG	Schule	810.000		200	610	0	0	0	Fömi 2026: 810 T€
2.1.9.	Angergymnasium, Dacherneuerung Aula +	Schule	200.000		280	0	0	0	0	
2.1.10.	Angergymnasium, Austausch Leuchten	Schule	200.000		200	0	0	0	0	Fömi 2025: 120 T€
2.1.11.	Angergymnasium, Sanierg. Umkleebereich	Schule	450.000		0	0	100	350	0	
2.1.12.	GS Westschule, Erneuerung Fenster Südseite KG	Schule	90.000		0	90	0	0	0	
2.1.13.	GS Westschule, Umstellung Gasheizung auf FW	Schule	100.000		0	100	0	0	0	Fömi 2026: 40 T€
2.1.14.	GMS Lobdeburgschule, Außenliegender	Schule	320.000		320	0	0	0	0	Fömi 2025: 190 T€
2.1.15.	GMS Galileo, Erneuerung Belag + Innentüren Schulhaus (1. BA)	Schule	250.000		0	50	200	0	0	
2.1.16.	GMS Galileo, Teilsan. TH - Dach, Fassade, Belag und Prallwand	Schule	500.000		0	50	300	250	0	
2.1.17.	Adolf-Reichwein-Gymnasium, Neubau Fachraum	Schule	50.000		50	0	0	0	0	
2.1.18.	GS Saaletal / GMS Kaleidoskop - Erweiterung Aula	Schule	700.000		150	550	0	0	0	Fömi 2026: 630 T€
2.1.19.	GS Saaletal / GMS Kaleidoskop -	Schule	150.000		150	0	0	0	0	
2.1.20.	Gymnasium Carl-Zeiss, Sanierung	Schule	140.000		140	0	0	0	0	
2.1.21.	Gymnasium CZ TH, Sanierung Dach, Fassade, Sonnenschutz + PV	Schule	450.000		0	0	50	500	0	
2.1.22.	Stoyschule, Sanierung Aula (LED)	Schule	150.000		130	0	0	0	0	Fömi 2025: 10 T€
2.1.23.	SBBSZ Göschwitz, Reparaturen Wege und Flächen; Einfahrt	Schule	120.000		0	120	0	0	0	
2.1.24.	FoZ Breitscheidstr. 4, Austausch Leuchten	Schule	140.000		140	0	0	0	0	Fömi 2025: 80 T€
2.1.25.	IGS Grete Unrein, Stützmauern zur Bach- u. Bebelstraße	Schule	130.000		0	0	150	0	0	
2.1.26.	GMS Montessori, Photovoltaik	Schule	150.000		150	0	0	0	0	
2.1.27.	Musik- und Kunstschule, Erneuerung BMA + EMA	Schule	100.000		100	0	0	0	0	
2.1.28.	Digitale Schließsysteme Schulen	Schule	500.000		200	150	150	0	0	
2.1.29.	Umrüstung der Beleuchtung in Schulen auf	Schule	3.800.000		300	800	900	900	900	Fömi 2025: 150 T€, Fömi 2026: 480 T€
2.1.30.	Jugendverkehrsschule, Neubau Lehrklasse +	Sport	500.000		0	100	400	0	0	
2.1.31.	Brunnenanlage Platzbewässerung EAS	Sport	245.000		245	0	0	0	0	
2.1.32.	Sportplatz Winzerla, Sanierung Kunstrasen +	Sport	2.000.000		200	1.800	0	0	0	Fömi 2026: 720 T€
2.1.33.	3 Standorte - Neubau Platzbewässerung	Sport	300.000		300	0	0	0	0	Fömi 2025: 240 T€
2.1.34.	Oberaue Platz 5a, Sanierung Kunstrasen +	Sport	500.000		500	0	0	0	0	Fömi 2025: 40 T€
2.1.35.	Bau Schattenplätze auf Sportanlagen	Sport	300.000		300	0	0	0	0	Fömi 2025: 240 T€
2.1.36.	Sporthalle m. Zuschauerkapazität	Sport	18.600.000		100	6.800	3.500	5.100	0	Fömi 2026: 1000 T€
2.1.37.	Komplettisanierung Sporthalle Lobeda West	Sport	200.000		0	200	0	0	0	
2.1.38.	Sportanl. Isserstedt - Sanierung	Sport	1.100.000		0	200	900	0	0	
2.1.39.	Sanierung Sporthalle Lobeda West	Sport	400.000		400	0	0	0	0	
2.1.40.	GU ehem. Hautklinik, Sanierung 2.BA u. zeitversetzt 3.BA	Soziales	7.600.000		300	3.700	0	0	500	Fömi 2026: 900 T€
2.1.41.	Bürgerzentrum Winzerla	Soziales	6.840.000		0	2.870	2.888	532	0	
2.1.42.	Hydraulischer Abgleich (Steiger 4)	Soziales	30.000		30	0	0	0	0	
2.1.43.	Kita „Kleine Forscher“, Sanierung	Kindertagesstätte	250.000		250	0	0	0	0	
2.1.44.	Kita „Kleine Forscher“, Erneuerung	Kindertagesstätte	250.000		0	50	200	0	0	
2.1.45.	Kita Kernbergzwerge, Erneuerung Wärmezeugung (E-Projekt)	Kindertagesstätte	350.000		0	70	280	0	0	
2.1.46.	Kita Kunitz, Erneuerung Wärmezeugung (E-Projekt)	Kindertagesstätte	250.000		0	50	200	0	0	
2.1.47.	Kita „Zauberbaum“, Sanierung Freianlagen, Erneuerung U3-Bereich, Heizkessel	Kindertagesstätte	415.000		415	0	0	0	0	Fömi 2025: 9 T€
2.1.48.	Kita „Bergsteiger“, Erneuerung Sanitäranlagen	Kindertagesstätte	200.000		150	0	0	0	0	
2.1.49.	Kita „Pustelblume“, Umbau Haus 2 zur	Kindertagesstätte	300.000		200	0	0	0	0	
2.1.50.	Göhre, Sanierung Heizung, Lüftung, Barrierefreiheit, Neugestaltung Ausstellung	Kulturgebäude	5.300.000		0	300	2.000	3.000	0	
2.1.51.	Romanikerhaus, Sanierung Freianlagen	Kulturgebäude	560.000		100	460	0	0	0	
2.1.52.	Theaterhaus, Erneuerung Brandschutztüren	Kulturgebäude	280.000		280	0	0	0	0	
2.1.53.	Theaterhaus, Gesamtsanierung	Kulturgebäude	4.000.000		0	0	0	0	200	
2.1.54.	Kassablanca, Elektrifizierung Mitte-	Kulturgebäude	200.000		40	0	160	0	0	Fömi 2025: 40 T€
2.1.55.	EAB Lobeda-Ost, Schaffung Barrierefreiheit	Kulturgebäude	860.000		0	0	0	150	350	
2.1.56.	Sanierung und Umbau für Zwischennutzung	Kulturgebäude	800.000		700	0	0	0	0	
2.1.57.	Stadtteilzentrum LISA, 3.BA (PV,inkl.UK und kompletter Dachsanierung, Geothermie)	Kulturgebäude	690.000		250	0	0	0	0	
2.1.58.	Lobdeburgruine, Sanierung Außenanlagen	Denkmal	640.000		240	0	0	0	0	Fömi 2025: 40 T€
2.1.59.	Bismarckturn, Sanierung	Denkmal	400.000		200	0	0	0	0	
2.1.60.	FFW Isserstedt, Sanierung	Feuerwehr	1.200.000		0	0	200	800	200	
2.1.61.	Feuerwache Süd, Umbau	Feuerwehr	200.000		40	160	0	0	0	
2.1.62.	Atenschutzwerkstatt/Feuerlöscherwerkstatt	Feuerwehr	100.000		0	0	0	100	0	
2.1.63.	GAZ, Neuerrichtung PV-Anlage mit100kWp mit Vorrüstung für 250kWp	Feuerwehr, Verwaltu	310.000		150	160	0	0	0	
2.1.64.	Technikgebäude	Verwaltung	485.000		120	365	0	0	0	
2.1.65.	Lutherplatz 3, Ankauf	Verwaltung	5.300.000		0	0	5.300	0	0	
2.1.66.	Anger 26, Technikgebäude, Ausbau	Verwaltung	1.570.000		150	0	0	0	0	
2.1.67.	Anger 34, Sanierung und Aufstockung	Verwaltung	8.200.000		1.500	5.000	1.600	0	0	
2.1.68.	Löbdergraben 12, Sanierung 1.+2.OG	Verwaltung	2.400.000		200	0	0	0	0	
2.1.69.	Neugasse 29, Sanierung Wohnung	Wohnen	100.000		100	0	0	0	0	
2.1.70.	Fischergasse 2, Umbau von 2 Etagen für	Wohn- und Geschäftsh	100.000		100	0	0	0	0	
2.1.71.	Gemeindehaus Drackendorf	Wohn- und Vereinsh	250.000		0	50	200	0	0	
2.1.72.	Digitalisierung Zähler	Allgemein	500.000		150	224	0	0	0	
2.3.	Grundstücke ohne Bauten		54.006.000		10.400	7.090	8.300	5.300	11.341	
2.3.1.	Ankauf und Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen	Projektentwicklung	31.590.000		5.500	5.190	5.500	5.000	5.000	
2.3.2.	Grundstücksankäufe außerhalb von Projektentwicklungen	Projektentwicklung	7.500.000		2.500	0	2.500	0	2.500	
2.3.3.	Am Loh; Wj 18-215/2	Projektentwicklung	2.300.000		1.000	100	0	0	0	
2.3.4.	Lützeroda, ehem. Stallanlage	Projektentwicklung	2.375.000		1.000	0	0	0	0	
2.3.5.	Eichplatz	Projektentwicklung	6.341.000		0	0	0	0	3.541	Fömi 2025: 8 T€
2.3.6.	Kleingartenanlage Drackendorf	Projektentwicklung	2.000.000		100	1.500	0	0	0	
2.3.7.	Nachverdichtung Kleingärten	Projektentwicklung	700.000		100	100	100	100	100	
2.3.8.	Sonstige Flächen	Projektentwicklung	1.200.000		200	200	200	200	200	
2.7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		3.100.000		620	620	620	620	620	
2.8.1.	Möbel Verwaltung	Allgemein	1.000.000		200	200	200	200	200	
2.8.2.	Kleininvestitionen	Allgemein	2.100.000		420	420	420	420	420	
Summe Investitionen			25.935	35.590	36.589	32.598	18.302	14.111		
Investitionen aus beställigen Wirtschaftsplänen Vorjahre				19.515	2.128	350	750	200		
./ Instandhaltungsanteil o.g. Investitionen				-8.640	-7.096	-6.974	-5.885	-4.810	-1.150	
Summe für Vermögensplan			17.295	48.010	31.743	27.063	14.242	13.161		

**Kommunale Immobilien Jena
Verpflichtungsermächt. ab 2026**

Anlage 6

Ifd. Nr.	Maßnahme Nr. / Bezeichnung			Fälligkeiten der Verpflichtungsermächtigung					
				im Haushaltsjahr					
				Gesamtbetrag	2026	2027	2028	2029	2030 ff.
1	2.1.1.	GMS Kulturforum - Erlanger Allee 151, Erweiterung + Sanierung	T€	3.200	3.200	-	-	-	-
2	2.1.4.	BSZ Göschwitz, Teilsanierung Haus 4	T€	2.900	-	2.200	700	-	-
3	2.1.6.	Adolf Reichwein Gymnasium, Sanierung Sanitärbereiche	T€	400	-	400	-	-	-
4	2.1.7.	Lüftung Schiller, 2. BA + Photovoltaik	T€	700	-	700	-	-	-
5	2.1.8.	Angergymnasium, Wasserschaden Neubau EG	T€	610	610	-	-	-	-
6	2.1.15.	GMS Galileo, Erneuerung Belag + Innentüren Schulhaus (1.BA)	T€	200	-	200	-	-	-
7	2.1.16.	GMS Galileo, Teilsan. TH - Dach, Fassade, Belag und Prallwand	T€	550	-	300	250	-	-
8	2.1.18.	GS Saaletal / GMS Kaleidoskop - Erweiterung Aula	T€	550	550	-	-	-	-
9	2.1.28.	Digitale Schließsysteme Schulen	T€	300	150	150	-	-	-
10	2.1.29.	Umrüstung der Beleuchtung in Schulen auf LED	T€	3.140	800	900	540	900	-
11	2.1.30.	Jugendverkehrsschule, Neubau Lehrklasse + Photovoltaik	T€	400	-	400	-	-	-
12	2.1.32.	Sportplatz Winzerla, Sanierung Kunstrasen + Flutlicht (LED)	T€	1.800	1.800	-	-	-	-
13	2.1.36.	Sporthalle m. Zuschauerkapazität (Sportforum)	T€	13.100	6.000	3.500	3.600	-	-
14	2.1.38.	Sportanl. Isserstedt - Sanierung Vereinsgebäude + Solarthermie	T€	900	-	900	-	-	-
15	2.1.40.	GU ehem.Hautklinik, Sanierung 2.BA u. zeitversetzt 3.BA	T€	3.000	3.000	-	-	-	-
16	2.1.41.	Bürgerzentrum Winzerla	T€	6.290	2.870	2.888	532	-	-
17	2.1.44.	Kita „Kleine Forscher“, Erneuerung Wärmeerzeugung (E-Projekt)	T€	200	-	200	-	-	-
18	2.1.45.	Kita Kernbergzwerge, Erneuerung Wärmeerzeugung (E-Projekt)	T€	280	-	280	-	-	-
19	2.1.46.	Kita Kunitz, Erneuerung Wärmeerzeugung (E-Projekt)	T€	200	-	200	-	-	-
20	2.1.50.	Göhre, Sanierung Heizung, Lüftung, Barrierefreiheit, Neugestaltung Ausstellung	T€	5.000	-	2.000	3.000	-	-
21	2.1.63.	GAZ, Neuerrichtung PV-Anlage mit100kWp mit Vorrüstung für 250kWp	T€	160	160	-	-	-	-
22	2.1.64.	Technikgebäude	T€	365	365	-	-	-	-
23	2.1.67.	Anger 34, Sanierung und Aufstockung	T€	6.600	5.000	1.600	-	-	-
24	2.1.71.	Gemeindehaus Drackendorf (E-Projekt)	T€	200	-	200	-	-	-
Gesamtbetrag			T€	51.045	24.505	17.018	8.622	900	-

Kommunale Immobilien Jena

Anlage 7a

Stellenplan 2025/26

Teil A: Beamte

II. Sondervermögen mit Sonderrechnung

II.2. Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena

	A 16	A 15	A 14	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 8	A 7	A 6	A 5	Beamte zusammen 2026	Beamte zusammen 2025	Beamte zusammen 2024	Zahl der am 30.09.2024 tats.bes.Stellen	Erläuterungen
Stellenplan 2026													0,00				
Stellenplan 2025														0,00			
Stellenplan 2024															0,00		
Zahl der am 30.09.2024 besetzten Stellen																0,00	

Kommunale Immobilien Jena

Anlage 7b

Stellenplan 2025/26

Teil B: Beschäftigte

II. Sondervermögen mit Sonderrechnung

II.2. Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena

Entgeltgruppe (EG)	¹⁵ ₀	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2	EV	Beschäftigte zusammen 2026	Beschäftigte zusammen 2025	Beschäftigte zusammen 2024	Zahl der am 30.09.2024 tats.bes.Stellen	Erläuterungen
Stellenplan 2026	1,00	0,00	5,00	4,00	18,00	18,77	6,77	6,00	13,77	13,00	7,00	9,49	7,64	66,06	4,00	0,00	0,77	1,00	182,27				
Stellenplan 2025	1,00	1,00	5,00	4,00	18,00	18,77	6,77	6,00	13,77	13,00	7,00	9,49	7,64	65,06	5,00	0,00	0,77	1,00		183,27			
Stellenplan 2024	1,00	1,00	3,00	4,00	11,00	16,77	5,50	6,00	14,54	12,00	8,00	8,67	10,96	61,88	5,00	0,00	0,77	1,00			171,09		
Zahl der am 30.09.2024 besetzten Stellen	1,00	1,00	3,32	3,67	10,59	16,04	5,90	5,31	14,67	11,85	10,29	8,00	9,46	61,88	4,77	0,00	0,77	1,00				169,52	

Altersteilzeit 2025/2026

1. Teil A Anlage :

Beamte mit ATZ-Ersatzplanstellen Stellenplan 2024 ff

Ersatzplanstelle (VbE) ab Beginn der Freistellung		kw-Vermerk zum Ende der ATZ

2. Teil B Anlage :

Beschäftigte mit ATZ-Ersatzplanstellen Stellenplan 2024 ff

Ersatzplanstelle (VbE) ab Beginn der Freistellung		kw-Vermerk zum Ende der ATZ
0,5 VbE E 11	01.10.2024	30.11.2025
0,5 VbE E 8	01.10.2024	31.07.2027
0,32 VbE E 14	01.06.2024	10/2026

Kommunale Immobilien Jena

Anlage 7d

2025/26

Teil C: Zusammenstellung

II. Sondervermögen mit Sonderrechnung

II.2. Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena

Bereiche	Zahl der Stellen 2024			Zahl der Stellen 2025			Zahl der Stellen 2026			Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.09.2024			Erläuterungen
	Beamte	Beschäftigte	Zusammen	Beamte	Beschäftigte	Zusammen	Beamte	Beschäftigte	Zusammen	Beamte	Beschäftigte	Zusammen	
Immobilien		162,36	162,36		183,27	183,27		182,27	182,27		168,52	168,52	
EDV													
Sport (inhaltlich)		1,00	1,00		1,50	1,50		1,50	1,50		1,00	1,00	
Summe	0,00	163,36	163,36	0,00	184,77	184,77	0,00	183,77	183,77	0,00	169,52	169,52	

Stellenplan 2025/26

lfd. Nr.	Bezeichnung/Bereiche	Stellenplan	Stellenplan	Stellenplan	Ist 30.09.2024	Ausbildungsstand 2024			
		2025	2026	2024		1. AJ	2. AJ	3. AJ	4. AJ
1.	Bauzeichner/Architektur	1,00	1,00	1,00					
2.	Fachinformatiker								
3.	Bachelor (BA) Baumanagement, Bachelor (BA) Bauingenieur			2,00					
	Bachelor (BA) Bauwirtschaft/ management		1,00						
4.	Bachelor (BA) Digitalisierungstechnik			1,00					
5.	Kauffrau/-mann für Büromanagement	1,00							
6.	Immobilienkaufmann	3,00	4,00	2,00	1,00		1,00		
	Bachelor Immobilienwirtschaft	1,00	2,00		1,00			1,00	
	Bachelor (BA) Dienstleistungsmanagement/ Digitalisierungsmanagement	1,00							
7.	Bachelor (BA) prakt. Informatik Bachelor Wirtschaftsinformatik								
Summe		7,00	8,00	6,00	2,00	0,00	1,00	1,00	0,00

Finanzierung von Investitionen durch KIJ 2017-2029

Angaben in T€

Nr. Position	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUMME
	Quelle:								vorauss. Erg. T1	Wirtschaftsplan 2025/2026				
1. Jahresergebnis	10.473	12.643	2.417	4.597	6.706	4.749	1.796	-2.772	747	1.507	3.930	3.745	4.434	14.363
1a. Gewinnausschüttung	-1.104	-1.552	-4.752	0	-1.676	0	22	193	0	0	0	0	0	0
2. Abschreibungen ./.. Auflösung Sonderposten	8.236	8.060	11.552	9.529	9.428	9.530	8.023	10.400	11.600	12.700	13.400	13.800	14.000	65.500
3. Diverse nicht zahlungswirksame Positionen	3.731	4.120	-1.120	-3.487	586	-1.047	-5.151	-605	0	0	0	0	0	0
4. Laufender Mittelzu- /-abfluss (4 = 1+1a+2+3)	21.336	23.271	8.097	10.639	15.044	13.232	4.690	7.216	12.347	14.207	17.330	17.545	18.434	79.863
5. Fördermittel (Investzuschüsse)	3.402	7.880	6.890	10.478	7.003	11.320	33.436	10.654	5.528	8.150	9.374	12.056	4.847	39.955
6. Verkaufserlöse (Buchwertanteil)	787	4.635	203	815	2.498	263	805	2.500	200	100	2.900	1.400	1.400	6.000
6a. Zufluss SWVG-Verkaufserlös <i>davon Zinsanteil (bereits im Jahresergebnis)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Kredittilgung (KIJ immobilienbezogen und gewerblich)	-4.967	-1.499	-1.459	-802	-802	-1.902	-1.902	-1.902	-1.709	-3.849	-8.044	-8.998	-2.139	-24.739
8a. Tilgung Internes Darlehen	-500	-500	-2.500	-2.500	-250	-250	-2.169	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-1.250
8b. Saldo Zu-/Abflüsse Entschuldungskonzept Stadt	-29	325	-1.732	2.025	-521	389	961	2.503	945	1.100	1.100	1.100	1.100	5.345
80. Eigene Finanzierungskraft Investitionen (80=4+5+6+6a+7+7a)	20.029	34.112	9.499	20.655	22.972	23.052	35.821	20.721	17.061	19.458	22.410	22.853	23.392	105.174
81. Investitionen	10.390	18.418	26.446	24.565	24.565	40.313	35.478	17.295	28.495	29.615	26.713	13.492	12.961	111.276
81a. Jahresverschiebung Investitionsausgaben <i>aktuelle Investitionen - davon Bezahlung im Folgejahr Bezahlung von Maßnahmen aus dem Vorjahresplan</i>									19.515	2.128	350	750	200	22.943
									3.985	1.857	1.507	757	557	
									23.500	3.985	1.857	1.507	757	
82. Zusätzlicher Finanzbedarf (-) (82=80-81-81a)	9.639	15.693	-16.947	-3.910	-1.594	-17.261	343	3.426	-30.949	-12.285	-4.653	8.611	10.231	-29.045
8. durch Abbau Geldanlage	-10.000	3.000	1.988	12.686	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. durch Kreditaufnahme (gewerbliche Projekte)	0	0	0	0	0	3.300	7.700	0	18.163	12.285	4.653	0	0	35.101
9a. durch interne Kreditaufnahme	0	0	0	0	0	1.919	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Änderung Finanzmittel (- = Zunahme; + = Abnahme)	361	-18.693	14.959	-8.776	1.594	12.042	-8.043	-3.426	12.786	0	0	-8.611	-10.231	-6.056
<i>nachrichtlich:</i>														
Stand Kredite ohne Entschuldung (zum 31.12.)	-7.857	-6.358	-4.899	-4.097	-3.296	-4.694	-10.492	-8.591	-25.045	-33.481	-30.090	-21.092	-18.953	
Stand interne Kredite (zum 31.12.)	-9.000	-8.500	-6.000	-3.500	-3.250	-4.919	-2.750	-2.500	-2.250	-2.000	-1.750	-1.500	-1.250	
Liquidität (zum 31.12.)	2.443	21.136	6.177	14.952	13.359	1.317	9.360	12.786	0	0	0	8.611	18.842	