

# GESCHÄFTSBERICHT 2024

Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH



Geschäfts- und  
Rahmenbedingungen



Darstellung der Lage



Aufsichtsrat



Chancen und  
Risiken



Ausblick



Offenlegungspflichtige  
Anlagen

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Grundlagen .....	5
1.2 Entwicklung .....	5
1.2.1 Gewerbe- und Wohnungsbau.....	5
1.2.2 Energieerzeugung.....	5
1.2.3 Fuhrpark.....	6
1.2.4 Geschäftsbesorgung.....	6
1.2.5 Geschäftsfelder und Beteiligungen .....	6
1.3 Geschäftsverlauf .....	8
1.4 Umsatz .....	8
1.5 Bautätigkeit .....	8
1.6 Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben .....	9
1.7 Personal.....	9
<b>2. Darstellung der Lage.....</b>	<b>10</b>
2.1 Ertragslage .....	11
2.2 Finanzlage .....	12
2.3 Vermögenslage .....	13
<b>3. Aufsichtsrat .....</b>	<b>14</b>
<b>4. Chancen und Risiken.....</b>	<b>16</b>
<b>5. Ausblick.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Offenlegungspflichtige Anlagen .....</b>	<b>20</b>
6.1 Bilanz .....	21
6.2 Gewinn- und Verlustrechnung.....	23
6.3 Anlagevermögen .....	24
6.4 Verbindlichkeiten .....	25
6.5 Ergebnisverwendungsvorschlag .....	25

# VORBEMERKUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2024 war für die Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH von **Stabilität** und gezielten Investitionen geprägt. Die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen im Gemeindegebiet blieb auf einem konstanten Niveau, die Leerstandsquote lag im Jahresdurchschnitt bei 0 %.

Mit dem Erwerb des Anwesens „Am Schwedengraben 14“ wurde der Immobilienbestand strategisch erweitert und die Grundlage für zukünftige Wohnraumentwicklung geschaffen.

Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um rund 79 TEUR auf insgesamt 1.133 TEUR. Wesentliche Umsatzquellen sind die Vermietung von Immobilien sowie die Einspeisevergütungen aus bestehenden Photovoltaikanlagen. Die Gesamtleistung der Gesellschaft betrug rund 1.216 TEUR. Nach Abzug von Zinsaufwendungen und Abschreibungen konnte ein Jahresüberschuss von 56 TEUR erzielt werden. Die Ertragslage wird weiterhin als **zufriedenstellend** bewertet.

Im Bereich der Geschäftsfelder wurden die kaufmännische Betreuung des Bürgerwindparks „Lange Meile“ übernommen und die Beteiligung an der Projektgesellschaft ausgebaut. Damit setzt die Gesellschaft ihren Kurs zur Förderung erneuerbarer Energien konsequent fort. Die geplante Beteiligung an der Solarenergie Eggolsheim GmbH & Co. KG eröffnet zusätzliche Perspektiven für die kommenden Jahre.

Die Finanzlage ist **solide**: Trotz hoher Investitionen in Höhe von 1.220 TEUR konnte der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit 663 TEUR positiv gestaltet werden. Die Bilanzsumme erhöhte sich auf 11.681 TEUR, was die Substanz und Stabilität der Gesellschaft unterstreichen.

Für die Zukunft stehen die Vollvermietung aller Liegenschaften, die Sanierung von Bestandsimmobilien sowie die Umsetzung der Beteiligungsprojekte im Bereich Wind- und Solarenergie im Fokus. Damit leistet die Gesellschaft einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und zur nachhaltigen Entwicklung des Gemeindegebiets.

Eggolsheim, 18.11.2025



Johannes Götz  
Geschäftsführer

# 1. GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN



## 1.1 GRUNDLAGEN

Die Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH des Marktes Eggolsheim ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg HRB Nr. 4187 eingetragen und hat ihren Sitz in Eggolsheim. Die Gesellschaft wurde am 30. März 2000 mit notarieller Beurkundung gegründet.

Der Gesellschaftszweck der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH ist die Förderung der gemeindlichen Wohnraumpolitik und Ortssanierung im Bereich des Gemeindegebietes, das Zurverfügungstellen günstiger Wohnungen, besonders für Einkommensschwache und Problemgruppen, die Förderung von Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet, die Förderung der Wirtschaft und Kultur im Gemeindegebiet, der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen, namentlich auf dem Gebiet der regenerativen Energien, die Verwaltung und Vermietung von Gebäuden und technischen Anlagen. Hierzu kann die Gesellschaft insbesondere Immobilien und sonstige Gegenstände aller Art erwerben, bewirtschaften und betreuen.

## 1.2 ENTWICKLUNG

### 1.2.1 GEWERBE- UND WOHNUNGSBAU

Jahr	Gem.	FINr.	qm	Grundstück	Adresse	Gebäude	Nutzung
2000	Egg.	4794, 4797	4107	Pacht	Hirtentor 17	Eigentum	Nahversorgung
2000	Egg.	4797	1287	Pacht	Hirtentor 17 A	Eigentum	Gastro, Büro, Wohnraum
2009	Egg.	2375/35	1341	Pacht	In der Büg 12	Eigentum	Büro
2009	Egg.	2522	620	Pacht	Mittelweg 16	Eigentum	Lagerhalle
2016	Neu.	83	10121	Eigentum	Bahnhofstr. 55	Eigentum	Büro, Schule
2016	Neu.	83	10121	Eigentum	Bahnhofstr. 57	Eigentum	Bäckerei-Café
2024	Egg.	4797/1	1046	Eigentum	Am Schwedengraben 14	Eigentum	Wohnraum
2025	Egg.	156	210	Eigentum	Hauptstr. 30	Eigentum	Büro, Wohnraum
2025	Egg.	106/3	77	Eigentum	Nähe Hartmannstraße	Eigentum	Freifläche
2025	Egg.	107	598	Eigentum	Spitalstr. 1	Eigentum	Wohnraum
2025	Egg.	107	598	Eigentum	Hartmannstr. 51	Eigentum	Wohnraum
2025	Egg.	107/1	485	Eigentum	Spitalstr. 3	Eigentum	Wohnraum
2025	Egg.	2230/2	930	Eigentum	In der Au 18	Eigentum	Wohnraum
2025	Drüg.	87	760	Eigentum	Drügendorf 131	Eigentum	Wohnraum

### 1.2.2 ENERGIEERZEUGUNG

Jahr	Adresse	Anlagengröße
2007	Josef-Kolb-Straße 14	45 kWp
2008	In der Büg 12	30 kWp
2009	Mittelweg 16	98 kWp
2009	Drügendorf 67	26 kWp
2013	Hirtentor 17	55 kWp

### 1.2.3 FUHRPARK

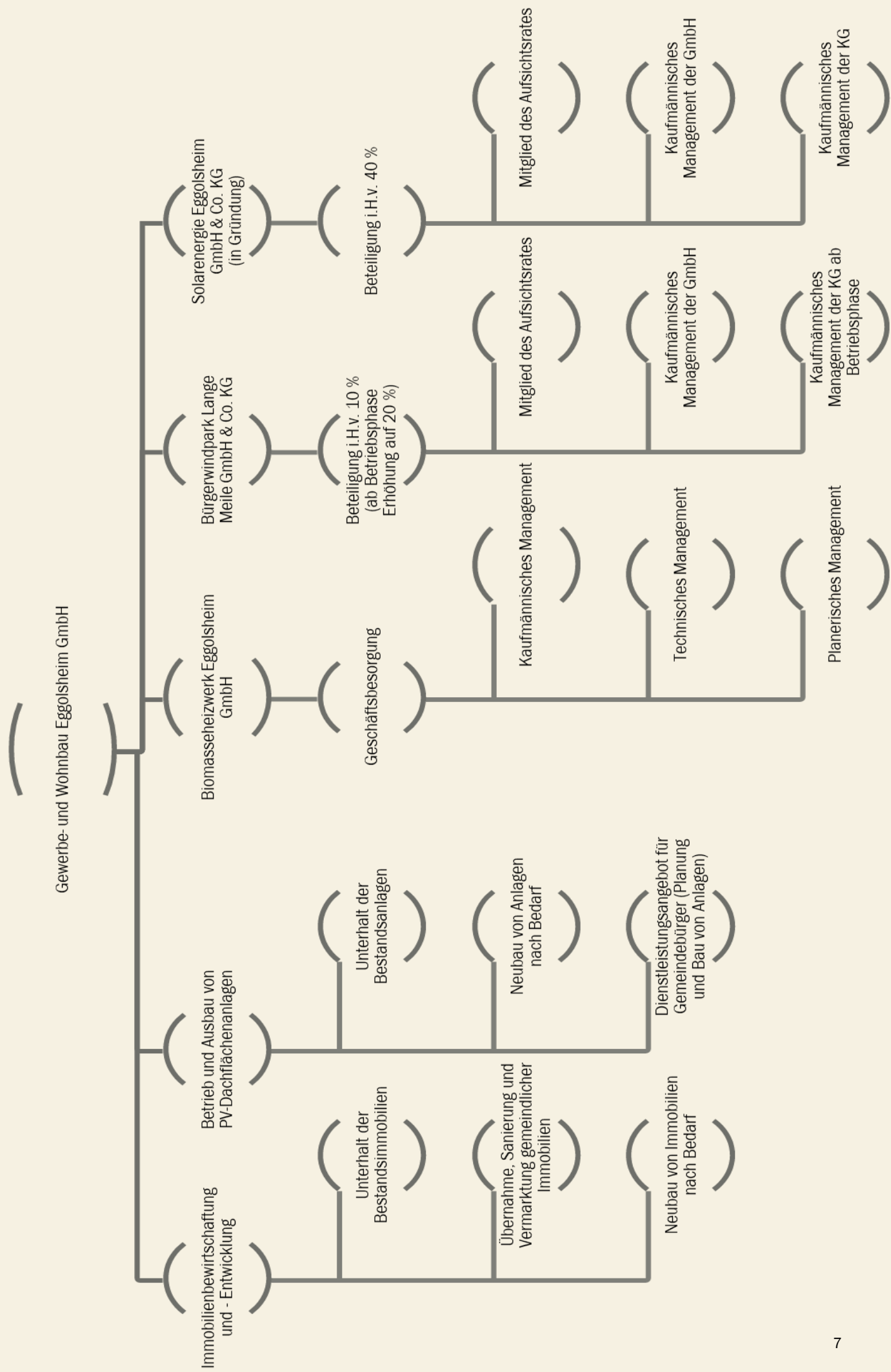
<b>Jahr</b>	<b>KFZ</b>	<b>Nutzung</b>
2021	BWM i3	Verwaltung (bis 2025)
2022	Heizmobil	Energieerzeugung
2023	Ford e-Transit	Technik
2025	BMW X1i	Verwaltung
2025	Anhänger	Technik

### 1.2.4 GESCHÄFTSBESORGUNG

<b>Jahr</b>	<b>Firma</b>	<b>Tätigkeit</b>
2022	Biomasseheizwerk Eggolsheim GmbH	Kaufmännische und Technische Betreuung
2024	Bürgerwindpark Lange Meile Verwaltungsgesellschaft mbH	Kaufmännische Betreuung

### 1.2.5 GESCHÄFTSFELDER UND BETEILIGUNGEN

Die Gesellschaft hat sich im Jahr 2024 an der Bürgerwindpark Lange Meile GmbH & Co. KG beteiligt. Zum Jahreswechsel 2025/2026 folgt eine Beteiligung an der Solarenergie Eggolsheim GmbH & Co. KG. Nachfolgend eine graphische Darstellung der Entwicklung der Geschäftsfelder mit den primären Tätigkeiten und Beteiligungen:



## 1.3 GESCHÄFTSVERLAUF

Die Nachfrage am Wohnungs- und Gewerbeflächenmarkt in Eggolsheim ist groß. Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die Leerstandsquote der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH bei 0 %. Für die Folgejahre zeichnet sich bei den Gewerbeflächen ein Leerstand ab.

## 1.4 UMSATZ

Die Einnahmen aus der Vermietung von Lindner-Park, Einzelhandelsmarkt, Betriebs- und Bürogebäuden und Lagerhalle sowie die Einspeisevergütungen für die PV-Anlagen stellen die überwiegenden Umsatzquellen der Gesellschaft dar. Die Pacht für den Einzelhandelsmarkt ist umsatzabhängig ausgestaltet, so dass sich hieraus jährliche Schwankungen ergeben. Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse von 1.054 TEUR um 79 TEUR auf 1.133 TEUR.

## 1.5 BAUTÄTIGKEIT

Nachfolgende Tabellen geben einen Überblick der bisherigen Bautätigkeit der Gesellschaft:

### In Planung befindliche Neubaumaßnahmen

Tiefbau	PV-Freiflächenanlagen	
---------	-----------------------	--

### Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen

derzeit keine		
---------------	--	--

### In Planung befindliche Sanierungsmaßnahmen

Hochbau	Wohnraum	Spitalstraße 1
Hochbau	Wohnraum	Spitalstraße 3
Hochbau	Wohnraum	Drügendorf 131
Hochbau	Büroflächen	Hauptstr. 30

### Im Bau befindliche Sanierungsmaßnahmen

derzeit keine		
---------------	--	--

### Neubau

Im Berichtszeitraum befindet sich keine Neubaumaßnahme im Bau.

### Sanierung

Im Berichtszeitraum befindet sich keine nennenswerte Sanierungsmaßnahme im Bau. Die Planungen für Sanierungen der vom Markt Eggolsheim eingebrachten Immobilien wurden aufgenommen. Die Umsetzung hierfür erfolgt in den Jahren 2025 ff.



## 1.6 FINANZIERUNGSMABNAHMEN UND -VORHABEN

Im Berichtszeitraum wurde der Kauf des Anwesens „Am Schwedengraben 14“ für 1.150 TEUR finanziert.

## 1.7 PERSONAL

	<u>Vollzeit</u>	<u>Teilzeit</u>	<u>Geringfügig</u>
<u>Geschäftsführer</u>		1	
<u>Verwaltung</u>		1	3
<u>Technik</u>	1		

## 2. DARSTELLUNG DER LAGE



## 2.1 ERTRAGSLAGE

Die Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH hat im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss i.H.v. 56 TEUR erwirtschaftet. Die nachstehende Übersicht zeigt die Unternehmensleistung aus der Gewinn-und-Verlust-Rechnung zusammengefassten Ertragspositionen und deren Verwendung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Umsatzerlöse		
aus Vermietung/Verpachtung	846.006,76	809.036,16
aus Nebenkosten	147.935,09	118.968,32
aus Geschäftsbesorgung	27.512,61	18.487,37
aus KFZ-Vermietung	18.750,00	35.272,40
aus Energieerzeugung	91.230,09	54.102,42
aus Nebenerlösen	2.441,82	18.366,03
Sonstige betriebliche Erträge	82.548,09	98.517,19
Gesamtleistung	1.216.424,46	1.152.749,89
Materialkosten (+)	199.783,21	114.788,59
Personalaufwand	129.639,75	103.747,60
Abschreibungen	494.316,50	566.653,76
sonstige betriebliche Aufwendungen	170.901,86	147.999,14
sonstige Zinsen und ähnliche Entgelte	19,00	0,00
Zinsen	152.096,76	130.773,43
Ertragssteuern (+)	-2.745,71	-351,76
Ergebnis nach Steuern	72.451,09	89.139,13
sonstige Steuern	16.329,41	19.709,95
<b>Jahresergebnis</b>	<b>56.121,68</b>	<b>69.429,18</b>

Die Gesamtleistung der Gesellschaft (Umsatzerlöse zuzüglich sonstiger betrieblicher Erträge) beträgt im Jahr 2024 rund 1.216 TEUR. Nach Abzug von Zinsaufwendungen i.H.v. 152 TEUR und unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen auf das Anlagevermögen i.H.v. 494 TEUR sowie weiterer Aufwendungen i.H.v. rund 500 TEUR ergibt sich ein Jahresüberschuss i.H.v. 56 TEUR. Die Ertragslage der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH wird weiterhin als zufriedenstellend beurteilt.

## 2.2 FINANZLAGE

Die finanzielle Entwicklung der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH im Jahr 2024 wird anhand einer Kapitalflussrechnung (Cashflow-Rechnung) dargestellt.

	2024	2023
	TEUR	TEUR
1. Jahresüberschuss	56	69
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	494	567
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	48	9
4. - Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen	-63	-63
5. +/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	0
6. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-37	-100
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	12	-8
8. -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	0
9. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	152	131
10. +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	-3	0
11. -/+ Ertragsteuerzahlungen	2	-8
<b>12. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 11)</b>	<b>663</b>	<b>597</b>
13. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	0
14. - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.220	-151
15. + Erhaltene Zinsen	0	0
<b>16. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 13 bis 15)</b>	<b>-1.220</b>	<b>-151</b>
17. + Einzahlungen aus Zuschüssen und Zulagen	0	0
18. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.150	0
19. - Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-509	-497
20. - Gezahlte Zinsen	-152	-131
21. + Einzahlungen der Gesellschafter in KapRL	0	0
<b>22. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 17 bis 21)</b>	<b>489</b>	<b>-628</b>
23. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 12, 16, 22)	-68	-182
24. +/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
25. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	303	485
<b>26. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 23 bis 25)</b>	<b>235</b>	<b>303</b>

Aus dem Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit i.H.v. 663 TEUR wurden Investitionen i.H.v. 1.220 TEUR finanziert. In Höhe von 661 TEUR wurde er zur Tilgung von Zins- und Tilgungsverpflichtungen verwendet. Für die Steuerung der Gesellschaft ist der Cashflow der wesentliche finanzielle Leistungsindikator.

## 2.3 VERMÖGENSLAGE

Die bilanzielle Entwicklung der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH im Jahr 2024 im Vergleich zum Jahr 2023 wird in einer komprimierten Bilanz dargestellt.

	AKTIVA		PASSIVA	
	2024	2023	2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen	11.179.260,21	10.459.495,59		
Umlaufvermögen	491.570,77	523.141,11		
Rechnungsabgrenzungsposten	7.908,20	7.945,43		
<b>Summe</b>	<b>11.678.739,18</b>	<b>10.990.582,13</b>		
Eigenkapital			1.921.098,12	1.864.976,44
Sonderposten			1.065.598,00	1.128.377,00
Rückstellungen			79.077,00	28.635,00
Verbindlichkeiten			8.615.400,53	7.966.388,13
Rechnungsabgrenzungsposten			565,53	2.205,56
<b>Summe</b>			<b>11.681.739,18</b>	<b>10.990.582,13</b>

Die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Aktivseite resultiert aus dem Zugang des Anlagevermögens auf Grund von Immobilien- und Grundstückserwerb.

Auf der Passivseite ist die Erhöhung der Bilanzsumme mit dem Anstieg des Eigenkapitals und der Mehrung der Verbindlichkeiten (Finanzierungen) zu begründen.

# 3. AUFSICHTSRAT



Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Schwarzmann, Claus, 1. Bürgermeister, Vorsitzender  
Eismann, Georg, 2. Bürgermeister, stv. Vorsitzender  
Grieb, Christian, 3. Bürgermeister  
Koy, Arnulf, Marktgemeinderat  
Heckmann, Irmgard, Marktgemeinderätin  
Maier, Johannes, Marktgemeinderat

Der Geschäftsführer gewährleistet ein angemessenes Risikomanagement- und Kontrollsystem, das auf die frühzeitige Erkennung, Bewertung und Steuerung unternehmerischer Risiken ausgerichtet ist. Das bestehende System stellt sicher, dass potenzielle Risiken systematisch identifiziert, analysiert und – soweit möglich – abgesichert werden.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über bestehende Risiken und deren Entwicklung informiert.

Im Geschäftsjahr 2024 fanden drei Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Darüber hinaus erfolgte eine zeitnahe Information über wichtige Themen per E-Mail.

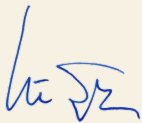
Bis zum heutigen Tag wurde der Aufsichtsrat im laufenden Jahr zu zwei Sitzungen einberufen.

Der Geschäftsführer hat im Jahr 2024 den Aufsichtsrat laufend über die geschäftliche Entwicklung und die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft unterrichtet. Die Bilanz zum 31.12.2024 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2024 wurde dem Aufsichtsrat in der Sitzung vom 15.12.2025 vorgelegt.

Die Jahresrechnung wird von Dünkel & Kollegen GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist realistisch.

Der Aufsichtsrat befürwortet den Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Ergebnisses 2024.

**Eggolsheim, 18.11.2025**



**Claus Schwarzmann**

Vorsitzender des Aufsichtsrates, 1. Bürgermeister



## 4. CHANCEN UND RISIKEN





## Risikobewertung

- **Vermietung:**  
Die tatsächliche Realisierung der mietvertraglich vereinbarten Umsatzerlöse aus der Vermietung stellt ein zentrales Risiko dar, insbesondere im Hinblick auf den Leerstand des ehemaligen Lebensmittelmarktes.
- **Technik:**  
Die technische Funktionsfähigkeit der installierten Photovoltaikanlagen ist ein weiterer Unsicherheitsfaktor, trotz konstantem Überwachungssystem, um schnell tätig werden zu können.
- **Beteiligung Bürgerwindpark Lange Meile GmbH & Co. KG:**  
Die Gesellschaft ist aktuell mit 10 % an der Projektgesellschaft beteiligt. Für die Betriebsphase ist eine Beteiligung in Höhe von 20 % vorgesehen. Die geplante Erhöhung der Beteiligung wird derzeit geprüft. Eine fundierte Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt noch nicht vor, wird jedoch zeitnah erwartet und bildet die Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung.

## Maßnahmen und Entwicklung

Nach der Kündigung des Mietverhältnisses durch den Betreiber des Lebensmittelmarktes hat die Gesellschaft umgehend Maßnahmen zur Nachnutzung eingeleitet. Es wurden Gespräche mit zahlreichen Institutionen und potenziellen Mietinteressenten geführt, darunter:

- Landkreis und Stadt Forchheim (Wirtschaftsförderung)
- IHK und HWK Oberfranken
- Sozialnetzwerk Arche e.V., Lebenshilfe Forchheim
- Einzelhandelsketten (z. B. Woolworth, KIK, Tedox, Action)
- Bäckerei Wirth

Zudem wurden persönliche Netzwerke aller Beteiligten aktiviert. Trotz intensiver Bemühungen konnte bislang keine abschließende Nach- oder Übergangsnutzung realisiert werden.

Derzeit wird im Marktgemeinderat ein Konzept diskutiert, das eine Kombination aus Nahversorgung (z. B. „Tante M“), Bäckerei/Café sowie Räumlichkeiten für Vereine und Bildungseinrichtungen vorsieht. Dieses Konzept bietet interessante Impulse zur Belebung des Ortskerns. Die Gesellschaft prüft derzeit, inwieweit eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung unter Berücksichtigung der baulichen und finanziellen Rahmenbedingungen möglich ist. Hinzu kommt der bis 2030 laufende Kapitaldienst aus der ursprünglichen Finanzierung.

Die Umsetzung des Konzepts würde zudem bauliche Maßnahmen erfordern, u. a.:

- Abtrennung und separate Beheizung der Verkaufsfläche
- Sanitäre Einrichtungen
- Technische Ausstattung gemäß „Tante M“-Anforderungen
- Barrierefreie Erschließung und ggf. baurechtliche Nutzungsänderung

Parallel wird ein erweitertes Betreiberkonzept geprüft, das neben Nahversorgung und Bäckerei/Café auch die Ansiedlung eines Fitnessstudios in Kombination mit einer Physiotherapiepraxis vorsieht. Dieses Modell könnte zusätzliche Synergien im Bereich Gesundheit und Prävention schaffen und die Attraktivität des Standortes weiter erhöhen.

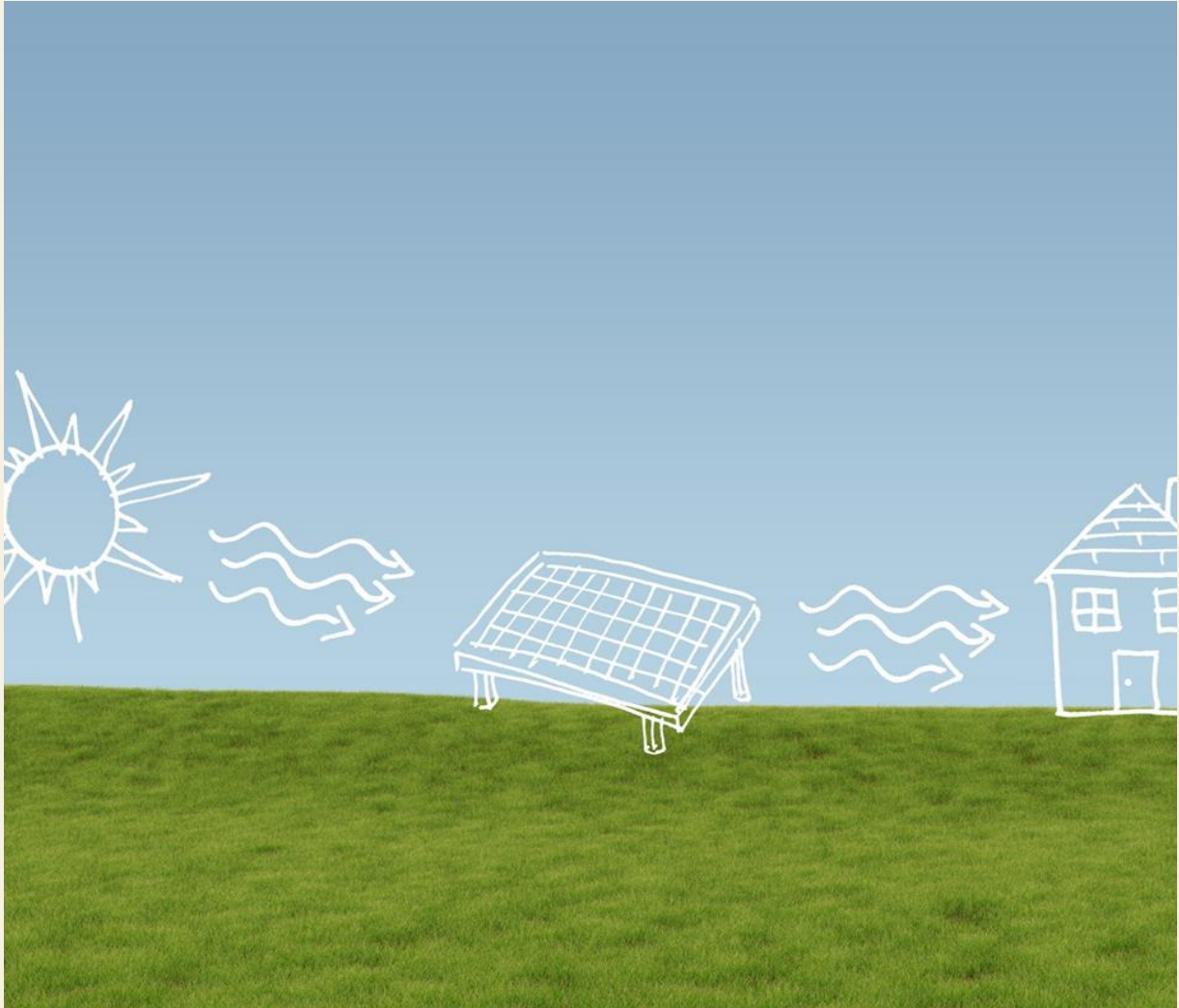
Letztlich erscheint auch ein Verkauf des Gebäudes an die Marktgemeinde Eggolsheim als prüfenswerte Option, um die angestrebte Nutzung in kommunaler Verantwortung umzusetzen.

## Chancen

Trotz der genannten Herausforderungen ergeben sich für die Gesellschaft auch vielversprechende Chancen:

- **Folgebermietung des ehemaligen Lebensmittelmarktes:** Eine gewerbliche Nachnutzung durch einen Einzelhändler oder Dienstleister bleibt ein realistisches Szenario.
- **Sanierung von Bestandsimmobilien:** Die sukzessive Modernisierung des Immobilienbestands bietet Potenzial zur Schaffung attraktiven Wohnraums und zur langfristigen Wertsteigerung.
- **Beteiligung an der Solarenergie Eggolsheim GmbH & Co. KG:** Diese Beteiligung eröffnet zusätzliche Perspektiven im Bereich der regenerativen Energieerzeugung und kann zur Diversifizierung der Einnahmequellen beitragen.

# 5. AUSBLICK



Ziel der Geschäftsführung ist es, die positive wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft weiter auszubauen und neue Geschäftsfelder zu erschließen. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt dabei auf dem Beitrag zur Energiewende sowie der Umsetzung des vom Marktgemeinderat erteilten Auftrags zur Förderung der erneuerbaren Energien.

**Zu den wichtigsten Aufgaben der kommenden Jahre zählen:**

- die langfristige Vollvermietung sämtlicher Liegenschaften,
- die wirtschaftlich erfolgreiche Umsetzung der begonnenen Beteiligungsprojekte im Bereich Solar- und Windenergie,
- sowie die Schaffung von attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum in Eggolsheim durch gezielte Sanierung und Entwicklung des Immobilienbestands.

Mittelfristig sollen weitere strategische Vorschläge erarbeitet werden, um zusätzliche Entwicklungspotenziale der Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH zu identifizieren und zu nutzen.

Zum 01.01.2025 hat der Markt Eggolsheim mehrere Immobilien in die Gesellschaft eingebracht. Darüber hinaus wurde im März 2025 das Anwesen „Hauptstraße 30“ erworben. Diese Maßnahmen stärken die Substanz der Gesellschaft und eröffnen neue Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen und Gewerbe.

Die Energiekrise hat sich als Impulsgeber für die Weiterentwicklung des Geschäftsfeldes „Erzeugung erneuerbarer Energien“ erwiesen. Der Marktgemeinderat hat die Gesellschaft beauftragt, ihre Aktivitäten in diesem Bereich deutlich auszuweiten – insbesondere im Hinblick auf die Wärme- und Stromerzeugung.

Mit notarieller Beurkundung vom 02.08.2024 wurde die Bürgerwindpark Lange Meile Verwaltungsgesellschaft mbH gegründet. Am selben Tag ist die Gesellschaft der Bürgerwindpark Lange Meile GmbH & Co. KG beigetreten. Die Gesellschaft hält derzeit jeweils 10 % der Anteile. Die Gesellschaft übernimmt bereits jetzt die kaufmännische Abwicklung der Komplementärgesellschaft und soll perspektivisch – mit Beginn der Betriebsphase – auch die kaufmännische Verwaltung der KG übernehmen. Bis dahin erfolgt die kaufmännische Betreuung durch die Naturstrom Energy GmbH.

Die Gründung der Solarenergie Eggolsheim Verwaltungsgesellschaft mbH sowie der Solarenergie Eggolsheim GmbH & Co. KG ist für Februar 2026 vorgesehen, sobald ein erstes Projekt zur Umsetzung bereitsteht.

**Eggolsheim, 18.11.2025**



**Johannes Götz**  
Geschäftsführer

# 6. OFFENLEGUNGSPFLICHTIGE ANLAGEN



## 6.1 BILANZ

[illegible]

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Übertrag	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		11.179.260,21	10.459.495,59		8.525.116,29	3.062.773,12	3.021.988,44
<b>B. Umlaufvermögen</b>					<u>90.284,24</u>	<u>83.408,81</u>	<u>7.902.878,32</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	147.451,13		128.805,60				
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>110.001,93</u>	<u>257.453,06</u>	<u>220.126,75</u>				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		234.117,71	303.014,36				
Summe Umlaufvermögen		<u>491.570,77</u>	<u>523.141,11</u>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		7.908,20	7.045,43			565,53	2.205,56
		<u>11.678.739,18</u>	<u>10.990.582,13</u>			<u>11.678.739,18</u>	<u>10.990.582,13</u>



## 6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		1.133.876,37	1.054.232,70
2. sonstige betriebliche Erträge		82.548,09	98.517,19
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	186,54		7.490,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>199.596,67</u>		<u>107.298,11</u>
		199.783,21	114.788,59
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	102.756,93		81.665,12
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>26.882,82</u>		<u>22.082,48</u>
		129.639,75	103.747,60
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		494.316,50	566.653,76
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		170.901,86	147.999,14
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		152.096,76	130.773,43
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>2.745,71-</u>	<u>351,76-</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>72.451,09</b>	<b>89.139,13</b>
11. sonstige Steuern		<u>16.329,41</u>	<u>19.709,95</u>
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<b><u>56.121,68</u></b>	<b><u>69.429,18</u></b>

## 6.3 ANLAGEVERMÖGEN

A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1.	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.937,80	1.937,80	1.935,80	1.935,80	1.935,80	2,00	2,00	2,00	2,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände		1.937,80	1.937,80	1.935,80	1.935,80	1.935,80	2,00	2,00	2,00	2,00
II. Sachanlagen										
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.514.379,84	1.150.910,78	41.950,00	14.623.340,60	3.339.701,92	435.328,78	3.779.030,88	10.848.309,82	10.174.877,92
2.	technische Anlagen und Maschinen	826.378,01	275.802,49	85.473,02	638.246,54	680.307,01	30.914,02	279.801,49	448.819,54	137.969,30
3.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	455.241,37	7.269,72	41.950,00	438.477,69	399.034,37	28.073,72	80.431,40	71.801,00	56.207,30
4.	geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	91.539,87	8.953,64	85.473,02	15.020,29	0,00	0,00	0,00	15.020,29	91.539,87
Summe Sachanlagen		14.887.539,99	1.167.158,12	339.869,89	0,00	15.715.068,12	494.316,50	334.032,89	4.588.326,91	11.126.798,21
11.126.798,21									11.126.798,21	10.458.403,59
III. Finanzanlagen										
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00	0,00	0,00	52.500,00	0,00
Summe Finanzanlagen		0,00	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00	0,00	0,00	52.500,00	0,00
52.500,00									52.500,00	0,00
Summe Anlagevermögen		14.889.474,89	1.219.668,12	339.869,89	0,00	15.789.522,92	4.428.979,10	494.316,50	334.032,89	11.179.262,21
11.179.262,21									11.179.262,21	10.458.403,59



## 6.4 VERBINDLICHKEITEN

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Gesamtbetrag
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	536.057,48	1.954.756,26	5.959.324,82	8.450.138,56
VJ	517.910,70	1.936.348,32	5.354.993,25	7.809.252,27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.977,73	0,00	0,00	74.977,73
VJ	93.727,05	0,00	0,00	93.727,05
sonstige Verbindlichkeiten	84.284,24	6.000,00	0,00	90.284,24
VJ	57.408,81	6.000,00	0,00	63.408,81
- davon aus Steuern	50.045,75	0,00	0,00	50.045,75
VJ	33.453,94	0,00	0,00	33.453,94
	<u>695.319,45</u>	<u>1.960.756,26</u>	<u>5.959.324,82</u>	<u>8.615.400,53</u>
VJ	<u>669.046,56</u>	<u>1.942.348,32</u>	<u>5.354.993,25</u>	<u>7.966.388,13</u>

## 6.5 ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Geschäftsführer schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 56.121,68 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Eggolsheim, 18.11.2025



**Johannes Götz**  
Geschäftsführer

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH  
Hauptstr. 27, 91330 Eggolsheim  
09545/444-700  
info@gwe.gmbh  
www.gwe.gmbh

Geschäftsführer:  
Johannes Götz

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister

Registergericht:  
Amtsgericht Bamberg

Registernummer:  
4187

Steuernummer:  
216/127/30528