

# Jahresabschluss 2024

Gemeinderat  
23.07.2025

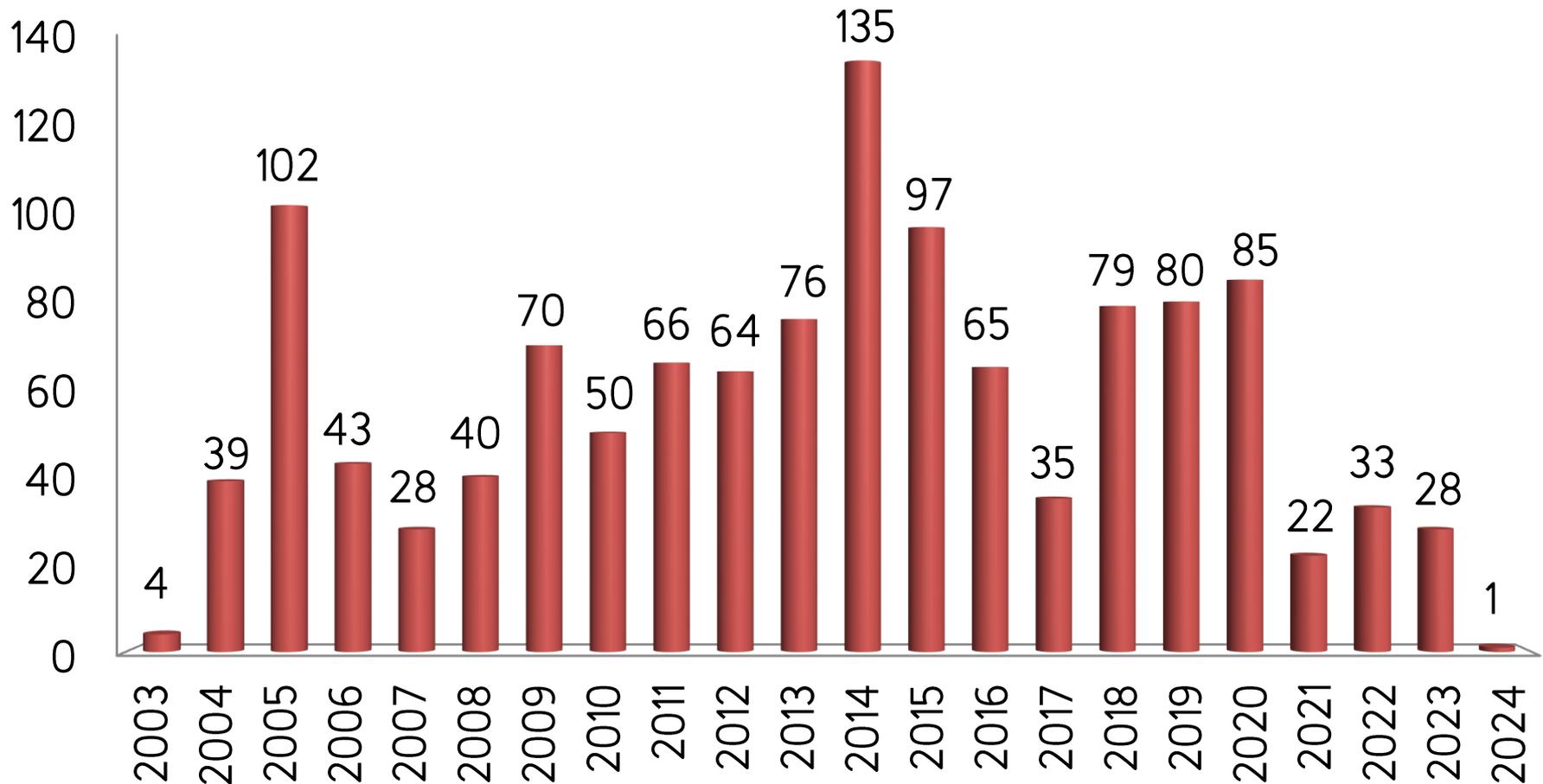


# Agenda

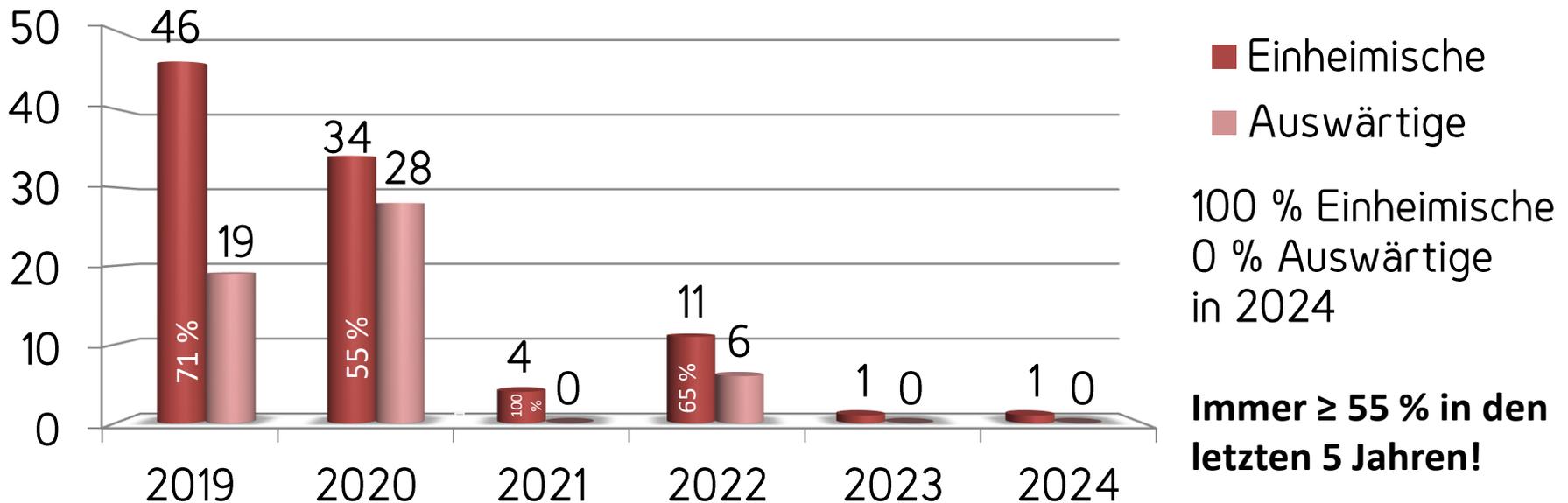
- Zahlen, Daten, Fakten Wohnbauplätze
- Zahlen, Daten, Fakten Gewerbebauplätze
- Jahresabschlusszahlen 2024
- Ausblick 2025/2026



# 1.242 Bauplatzverkäufe seit 2003!



# Verteilung Einheimische – Auswärtige ohne Bauträger



2022: 8 auswärtige Bauträger, 8 einheimische Bauträger

2023: 0 auswärtige Bauträger, 2 einheimische Bauträger (27 Bauplätze)

2024: 0 auswärtige Bauträger, 0 einheimische Bauträger

# Verkauf Gewerbebauplätze 2024

Anzahl Kaufverträge	Gewerbegebiet	qm
1	Gewerbepark SHA-West	2.578 qm



zum Vergleich

2023

3	Gewerbepark SHA-West	15.756 qm
2 Rückkäufe und Wiederverkäufe	Gewerbepark SHA-West	3.849 qm
1 Rückkauf	Solpark	3.983 qm

# Abschlusszahlen 2024

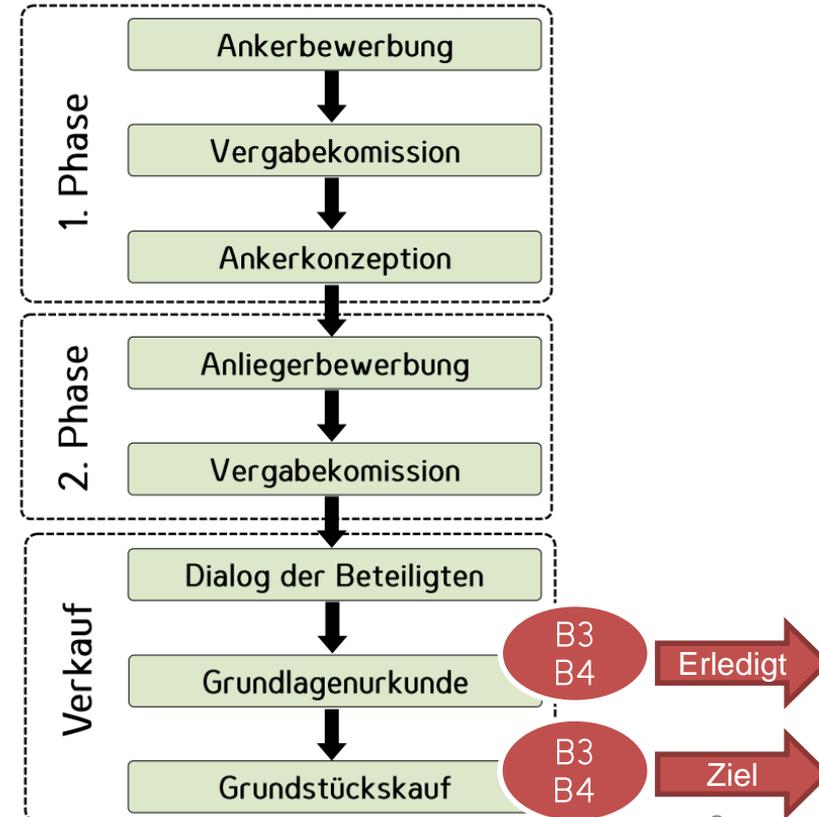
Position	€
Anlagevermögen	102.399 €
Umlaufvermögen	24.983.138 €
Bilanzsumme	25.118.642 €
Eigenkapital	12.404.539 €
Rückstellungen	9.838.691 €
Verbindlichkeiten	2.875.412 €
Jahresumsatz	264.663 €
Verlustabdeckung durch die SHB Schwäbisch Hall Beteiligungsgesellschaft mbH	332.389 €
Gewinn	0 €

# Ausblick 2025/2026

## Ausblick 2025 - I Stadtquartier Bahnhofsareal



### Vermarktungsprozess



## Ausblick 2025 - II

### Stadtquartier Bahnhofsareal



Bahnhofsareal Schwäbisch Hall



- Grundlagenurkunde Baufeld B3 und B4 im zweiten Halbjahr 2024 erledigt
- ca. 4.729 qm (B3) und ca. 3.722 qm (B4), 450 €/qm bzw. 320 €/qm
- Kaufverträge für das III. Quartal 2025 geplant

## Ausblick 2025 – III

Reservierungsvereinbarung mit Diakoneo KdöR  
abgelaufen am 30. April 2025 nach 2-maliger Verlängerung

- Am Sonnenrain II, III. Bauabschnitt, Flst. 302/1 mit 4.704 qm
- Reservierung für einen Neubau eines Seniorenzentrums mit 90 Plätzen und die Unterbringung von „Diakonie daheim“ samt Stellplätzen
- Realisierung?



# Ausblick 2025 – IV

## Beispiele für Grundsteuer im Vergleich 2024/2025

<b>Objekt</b>	<b>Grundsteuer 2024</b>	<b>Grundsteuer 2025</b>	<b>Differenz</b>
Haläcker 104.044 qm	2.825,96 €	28.944,62 €	26.118,66 €
Bahnhofsareal B2+B5 11.521 qm	1.422,41 €	36.057,50 €	34.635,09 €
Am Sonnenrain 7.721 qm	635,44 €	16.149,51 €	15.514,07 €
<b>Gesamt:</b>	<b>4.883,81 €</b>	<b>81.151,63 €</b>	<b>76.267,82 €</b>

## Ausblick 2025 - V

### Gewerbeflächen - Stand: 08.07.2025

<b>GE (Gewerbe) / MI (Mischgebiet)</b>	<b>HGE / Stadt</b>	<b>qm-Anteil</b>
GE-Flächen	HGE verfügbar	11.459 qm
	HGE mit Optionen	26.645 qm
GE-Flächen	Stadt verfügbar	52.569 qm
MI-Flächen (inkl. Umfeld Hangar)	Stadt verfügbar	34.201 qm
<b>Gesamt</b>	verfügbar	98.229 qm
	Optionen	26.645 qm

## Ausblick 2025 - VI

- Die laufenden Planungen werden fortgeführt
- Abschluss der Erschließung des Baugebiets „Am Sonnenrain III“
- Grunderwerbsverhandlungen und Gespräche zur weiteren baulichen Entwicklung im gesamten Stadtgebiet werden geführt
- Kaufverträge und Baustarts bei Gewerbebauplätzen



## Ausblick 2025/2026 – I

### Mögliche künftige Baugebiete, z. B.

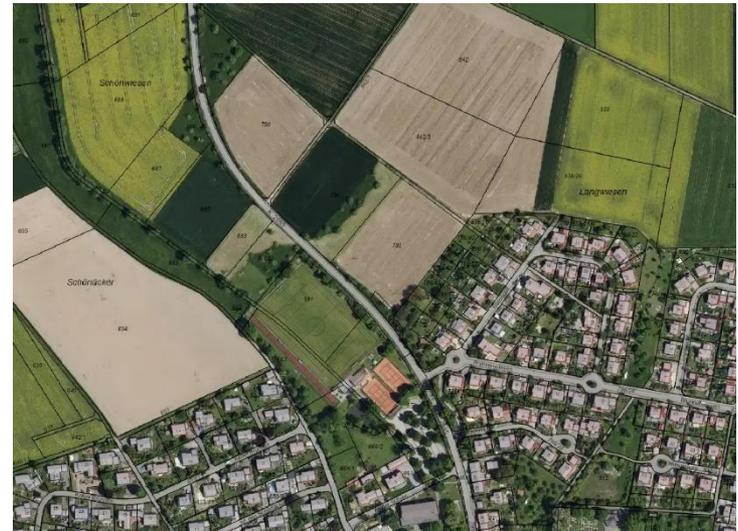
Baugebiete in Planung	Stand B-Plan	Grunderwerb	
Langwiesen, Tüngental	Rechtskraft	abgeschlossen	≈ 63 Bauplätze (inkl. Geschossbau)
Nördlicher Hallweg, Sulzdorf	in Bearbeitung	abgeschlossen	≈ 115 Bauplätze (inkl. Geschossbau)
Grundwiesen II, Hessental	in Bearbeitung	in Bearbeitung	≈ 100 Bauplätze (inkl. Geschossbau)



## Ausblick 2025/2026 – II

### Nächste Schritte

- Erschließung des Baugebiets Langwiesen in Tüngental ab dem III. Quartal 2025
- Neue Vergaberichtlinien für Wohnbauplätze gemeinsam erarbeiten – geplant für das III. / IV. Quartal 2025
- Vertriebsstart Sommer 2026 geplant





Ihr HGE-Team bedankt sich für die angenehme und vertrauensvolle Zusammenarbeit!