

BESTANDSENTWICKLUNG				
	2008	2009	2010	2011
Objekte	641	655	656	656
Flächen	1.949.698,65 m ²	1.959.784,15 m ²	2.020.164,94 m ²	2.047.739,98 m ²
Verwaltungsgebäude	442.098,75 m ²	433.583,71 m ²	431.917,86 m ²	440.268,59 m ²
Schulen	1.317.913,64 m ²	1.334.031,63 m ²	1.391.013,27 m ²	1.414.631,63 m ²
Kitas	142.073,08 m ²	145.280,54 m ²	150.760,54 m ²	148.251,49 m ²
Sonstige Aufbauten	47.613,18 m ²	46.888,27 m ²	46.473,27 m ²	44.588,27 m ²
CAD-Anteil an Flächendaten	noch nicht erfasst	32,3%	40,3%	46,0%

Bemerkungen
am Stichtag 31.12. am Stichtag 31.12. am Stichtag 31.12.

LEERSTANDSENTWICKLUNG				
	2008	2009	2010	2011
Leerstandsflächen	49.373 m ²	48.621 m ²	49.173 m ²	52.855 m ²
Leerstandskosten	3.478.800,94 €	2.567.851,13 €	2.801.707,59 €	3.310.978,85 €
Leerstandsquote	2,53%	2,48%	2,43%	2,58%

Datum	Fläche (m ²)
31.12.2008	49.373
31.12.2009	48.621
31.12.2010	49.173
31.12.2011	52.855

Bemerkungen
Im letzten Quartal des Jahres Jahressumme am Stichtag 31.12.

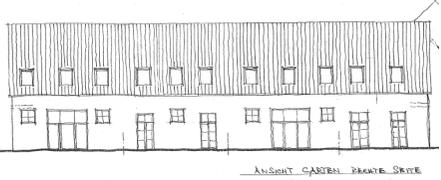
GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR UND WERTPOTENZIALE				
	2008	2009	2010	2011
Verkäufe	1.663.910,00 €	283.398,14 €	580.000,00 €	1.426.031,50 €
Verkaufswerte gesamt	noch nicht erfasst	19.787.000,00 €	20.467.000,00 €	18.970.000,00 €
Ankäufe	0,00 €	762.248,75 €	0,00 €	11.146.310,00 €
Ankaufswerte gesamt	noch nicht erfasst	23.721.500,00 €	29.641.500,00 €	16.775.000,00 €
Erbbaurechte Erlöse	2.165.188,35 €	2.183.775,54 €	2.183.775,54 €	2.276.536,28 €
Erbbaurechte Aufwand	10.221,08 €	10.223,08 €	10.223,08 €	10.221,08 €
Rückübertragungen (Buchwertabgänge)	739.553,82 €	1.025,21 €	24.434,84 €	0,00 €

Bemerkungen
Vgl. auch Seite 5 Vgl. auch Seite 5

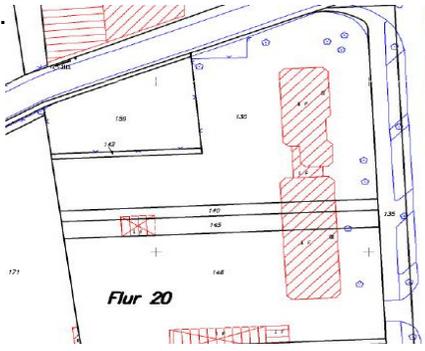
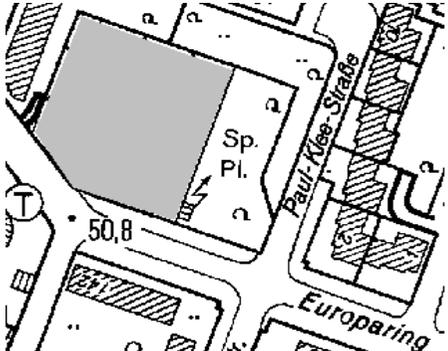
BAUKOSTEN				
	2008	2009	2010	2011
Investitionsausgaben (gerundet)	53.686.000,00 €	57.781.000,00 €	59.619.000,00 €	79.889.000,00 €
Bauunterhaltungsausgaben (gerundet)	41.381.000,00 €	56.120.000,00 €	65.525.000,00 €	97.563.000,00 €

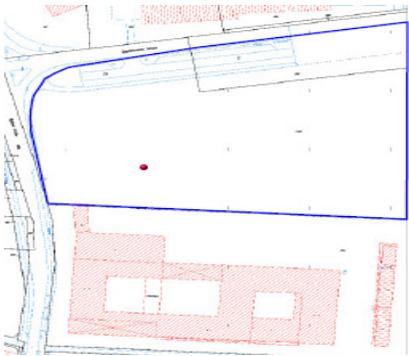
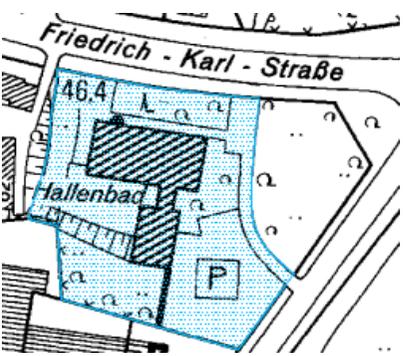
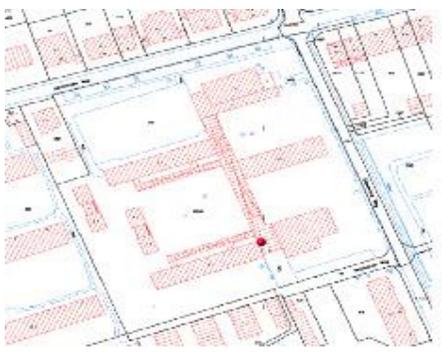
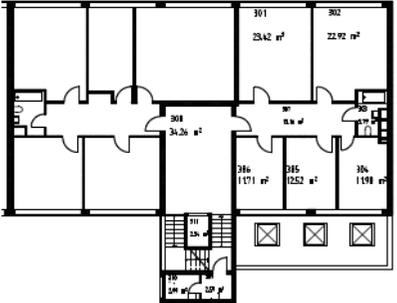
Bemerkungen

II. In 2011 erledigte Projekte (Auswahl)

Projekt	Am Steinneuerhof 10-12 Rondorf	Nachtigallenstr. 19-21 Porz-Wahn	Kantstr. 3 Kalk	Severinstr. 15 (Haus Balchem) Altstadt-Süd
Projektziel	Verkauf	Errichtung einer Schulsportanlage	Ankauf	Vergabe eines Erbbaurechts
Planunterlage	<p>...</p> 		 <p>Liegenschaft Hollweghstr. 22-26</p>	
Sachstand	Kaufvertrag wurde abgeschlossen und der Kaufpreis bezahlt.	Kaufvertrag wurde abgeschlossen und der Kaufpreis bezahlt.	Die Liegenschaft Hollweghstr. 22- 26 wurde zur Erweiterung des Gymnasiums Kantstr. erworben.	Der Erbbaurechtsvertrag wurde in 2011 abgeschlossen.

III. Laufende Projektentwicklungen des Portfolio- und Flächenmanagements (Auswahl)

Projekt	Vietorstr./Wipperfürther Str. Kalk	Severinstr. 241 Altstadt-Süd	Florentine-Eichler-Str. Holweide	Europaring 59-61 Neubrück
Projektziel	Grundstücksankauf zum Neubau einer Grundschule	Ankauf eines Schulerweiterungsgebäudes (FWG)	Grundstückskauf	Neubau einer Kita
Planunterlage				
Sachstand	Die Planung des Schulgebäudes wird zurzeit entwickelt. Der Kauf steht kurz vor dem Abschluss	Es liegt ein Ratsbeschluss für den Erwerb eines Erweiterungsbaues vor. Der Vertrag wurde ausgehandelt.	Es soll ein Schulgebäude für die Schule für Kranke (Hilde-Domin-Schule) errichtet werden.	Die Ausschreibung des Grundstücks mit Bauverpflichtung für die Kita läuft zurzeit (Jan. 2012).
Weiteres Vorgehen	Notarielle Beurkundung des Kaufvertrages	Vertrag soll in Kürze beurkundet werden.	Mit den Kliniken der Stadt Köln gGmbH wurde zuletzt besprochen, dass die GW das Grundstück erwirbt und das Gebäude errichtet. Ein entsprechender Auftrag ist durch das Schuldezernat angekündigt.	Nach Ablauf der Ausschreibungsfrist wird die Verwaltung die eingegangenen Angebote bewerten und einen Entscheidungsvorschlag erarbeiten.

Projekt	Sürther Str./Eygelshovener Str., Sürth	Friedrich-Karl-Str. (ehem. Nippesbad)	Holzheimer Weg 34, Worringen	Gebäudeflächen
Projektziel	Verkauf	Ankauf	Kita-Bau und Teilverkauf	Ersatz der bisherigen Reinigungsflächen durch aufgemessene Flächen
Planunterlage				
Sachstand	Auf dem Grundstück sollen Einzelhandel, Wohnen und auf einer Teilfläche von 2.500 m ² eine Kita errichtet werden. Eine weitere Teilfläche bleibt für eine spätere Feuerwache in städt. Besitz	Die Schulentwicklung hat Bedarf für das Grundstück als Schulstandort angemeldet.	Die Schulentwicklung hat Bedarf für eine neue Kita auf dem Grundstück angemeldet. Eine entspr. Fläche wird vorgehalten. Im Übrigen soll das Grundstück für Wohnbauzwecke verkauft werden.	Aus Reinigungsaufmaßen und Wertgutachten stammende Flächendaten werden sukzessive durch aufgemessene CAD-Flächen ersetzt. Anteil der CAD-Daten an der Gesamtfläche Stand 31.12.2011: 46% (31.12.2010: 40,3%; 31.12.2009: 32,3%)
Weiteres Vorgehen	Die Ausschreibung für die zu veräußernden Grundstücksteile wird kurzfristig fertiggestellt. Parallel dazu wird noch eine Grundstücksbewertung eingeholt.	Es finden erste Gespräche mit dem Eigentümer SWK statt.	Bebauungsmöglichkeit und Kita-Standort wird mit Stadtplanung geklärt. Abbruchkosten werden ermittelt.	Die Ausschreibung der fehlenden Flächen wird vorbereitet

IV Geplante Projektentwicklungen des Portfolio- und Flächenmanagements

Projekt	Geplant	Realisierung	Verkaufswerte	Ankaufswerte	Bemerkungen
Arminiusstr. 13	Verkauf	2012	280.000		Überwiegend unbebautes Grundstück
Europaring 59-61	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2012	1.000.000		Bau neuer Kita und von Wohnungen
Florentine-Eichler-Str.	Ankauf	2012		625.000	Neubau Schule für Kranke
Friedrich-Karl-Str. (Nippesbad)	Ankauf	2012		1.500.000	Entwicklung zu Schulstandort
Hauptstr. 85 (Grdst. Wohn- u. Geschäftshs.)	Übertragung oder Verkauf	2012	650.000		Übertragung an ZVK oder Verkauf
Holzheimer Weg 34	Verkauf	2012	200.000		Verkauf, außer Teilfläche Kita
Josef-Linden-Weg	Verkauf	2012	1.100.000		Unbebautes Grundstück
Ostlandstr. 39	Verkauf Teilfläche Jugendzentrum	2012	240.000		Teilfläche für Jugendzentrum
Ostlandstr. 39 (Weidenbad)	Ankauf	2012		1.300.000	Entwicklung zu Schulstandort
Severinstr. 241	Ankauf	2012		10.000.000	Schulerweiterung
Severinstr. 241 (Sporthallen-Grdst.)	Ankauf	2012		250.000	Schulsanierung FWG
Sürther Str.191	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2012	2.500.000		Verwertung Nordgrundstück
Vietorstr./Wipperfürther Str.	Ankauf	2012		1.000.000	Schulneubau
Werthmannstr.	Ankauf	2013		2.100.000	Schulneubau
Lövenicher Weg 9-11/Am Petershof	Verkauf	2014	2.000.000		Ex-Betriebshof
St.-Tönnis-Str. 28	Verkauf	2015	100.000		Verlagerung in neue Kita Holzheimer Weg 34
Eifelwall 3	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2016	1.500.000		Grundstücksentwicklung
Frankfurter Str. 350	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2016	5.000.000		Grundstücksentwicklung
Hardtgenbuscher Kirchweg 100	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2016	2.000.000		Grundstücksentwicklung
Hauptstr./Karlstr./Josefstr., K.-Porz	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2016	1.500.000		Grundstücksentwicklung
Holweider Str. 13-15	Verkauf	2016	500.000		Teilweise Leerstand
In den Reihen 16	Grundstücks- u. Projektentwicklung	2016	400.000		Teilweise Leerstand
Holweider Str. 13-15	Verkauf	2016			Teilweise Leerstand
Helios-Gelände, Ehrenfeld	Ankauf				<i>nachrichtlich</i>
Alteburger Str. (ehem. Küppers-Brauerei)	Ankauf				<i>nachrichtlich</i>
		Summen	18.970.000,00 €	16.775.000,00 €	

