

- differenzierte Darstellung

I. Erfolgsplan

	<u>Ergebnis 2011</u>	<u>Plan 2012</u>	<u>Ansatz 2013</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
1. Erträge					
1.1 Umsatzerlöse aus					
a) der Flächenbewirtschaftung					
- Mieten für Verwaltungs-, Kitas, Schulgebäude, Objekte des Grünflächenbereiches sowie Parkflächen von anderen Dienststellen	225.840.400 €	209.893.000 €	234.913.700 €	25.020.700 €	11,92%
- Mieten von Dritten	7.349.700 €	7.169.005 €	7.672.800 €	503.795 €	7,03%
- Erträge aus Nebenkostenabrechnungen	46.088.200 €	47.416.020 €	45.698.500 €	- 1.717.520 €	-3,62%
- Summe a)	279.278.300 €	264.478.025 €	288.285.000 €	23.806.975 €	9,00%
b) Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
- Bau ¹⁾	23.266.200 €	53.666.300 €	46.204.500 €	- 7.461.800 €	-13,90%
- Energiewirtschaft ²⁾	12.365.100 €	15.822.000 €	15.795.000 €	- 27.000 €	-0,17%
- Summe b)	35.631.300 €	69.488.300 €	61.999.500 €	- 7.488.800 €	-10,78%
¹⁾ Die Erlöse beinhalten neben den eigenen Honoraren von der GW vorfinanzierte Fremdkosten für betreute Objekte (siehe Pos. 2.2a)					
²⁾ Basis für die Berechnung der Ansätze 2013 durch das Energiemanagement bilden die Ist-Kosten für 2011 unter Berücksichtigung von erwarteten Kostensteigerungen.					
c) andere Lieferungen und Leistungen					
- Umzugsmanagement	340.200 €	450.000 €	377.400 €	- 72.600 €	-16,13%
- übrige Serviceleistungen (Bewachung, Winterwartung, UGM) ¹⁾	591.700 €	596.313 €	1.333.700 €	737.387 €	123,66%
- Summe c)	931.900 €	1.046.313 €	1.711.100 €	664.787 €	63,54%
¹⁾ Der Anstieg bei den Erlösen ergibt sich aus zusätzlichen Serviceaufträgen, wie z.B. der Wahrnehmung des Pförtendienstes Rathaus.					
Summe a) - c)	315.841.500 €	335.012.638 €	351.995.600 €	16.982.962 €	5,07%
1.2 aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen	4.714.400 €	5.296.800 €	6.261.200 €	964.400 €	18,21%
1.3 Veränderung des Bestandes an noch abzurechnenden Nebenkosten	9.584.600 €	3.588.900 €	4.549.800 €	960.900 €	26,77%
1.4 sonstige Erträge					
a) sonstige betriebliche Erträge	9.737.000 €	6.367.100 €	15.213.200 €	8.846.100 €	138,93%
Die planbaren sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich insbesondere zusammen aus Erträgen aus Energiekostenzuschlag, Veräußerungsgeschäften und aus Erbpachtverträgen. Die Steigerung ist mit EUR 8,79 Mio. hauptsächlich auf Veräußerungsgewinne, u.a. auf den geplanten Verkauf einer Teilfläche eines Grundstückes an der Sürther Str. zurückzuführen.					
b) Zinsen und ähnliche Erträge (pauschaler Ansatz)	670.200 €	100.000 €	100.000 €	- €	0,00%
c) Aufwendungsszuschuss für KP II Maßnahmen	24.373.300 €	- €	- €	- €	
Das Konjunkturpaket II wurde zum 31.12.2011 abgeschlossen. Deshalb entfällt die Förderung ab 2012.					
Summe a) - c)	34.780.500 €	6.467.100 €	15.313.200 €	8.846.100 €	136,79%
1.5 Erträge gesamt	364.921.000 €	350.365.438 €	378.119.800 €	27.754.362 €	7,92%

	<u>Ergebnis 2011</u>	<u>Plan 2012</u>	<u>Ansatz 2013</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
2. Aufwendungen					
2.1 Aufwand für die Hausbewirtschaftung					
a) Betriebs- und Heizkosten					
- Heizkosten	18.603.700 €	20.614.000 €	19.148.000 €	- 1.466.000 €	-7,11%
- sonstige Betriebskosten	32.532.100 €	32.279.000 €	32.683.000 €	404.000 €	1,25%
- Summe a)	51.135.800 €	52.893.000 €	51.831.000 €	- 1.062.000 €	-2,01%
Die Prognose der Nebenkosten für 2013 basiert auf den abgerechneten Ist-Kosten 2010 unter Berücksichtigung insbesondere der Veränderungen auf dem Energiemarkt.					
b) Instandhaltungsaufwand, Generalsanierungsmassnahmen (werterhaltender Anteil), Schadstoffsanierungsmassnahmen, Rückbaukosten u. Abstandszahlungen sowie Abrisskosten.	88.213.200 €	62.001.000 €	56.596.000 €	- 5.405.000 €	-8,72%
- Summe b)	88.213.200 €	62.001.000 €	56.596.000 €	- 5.405.000 €	-8,72%
Das Instandhaltungsbudget für 2013 umfasst 8,3 Mio. € für Modernisierungen und 2,6 Mio. € für das Toilettensanierungsprogramm.					
c) Andere Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung					
- Pacht für angemietete Objekte	58.096.100 €	60.209.400 €	58.335.700 €	- 1.873.700 €	-3,11%
- Energiemanagement	- €	13.000 €	5.000 €	8.000 €	-61,54%
- Summe c)	58.096.100 €	60.222.400 €	58.340.700 €	- 1.881.700 €	-3,12%
Summe a) - c)	197.445.100 €	175.116.400 €	166.767.700 €	- 8.348.700 €	-4,77%
2.2 Sachaufwand für Betreuungstätigkeit für städt. Dienststellen und andere Lieferungen und Leistungen					
a) Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
- Bauunterhaltung	22.745.700 €	43.222.200 €	40.491.000 €	- 2.731.200 €	-6,32%
- Energiewirtschaft	14.345.500 €	15.822.000 €	15.795.000 €	- 27.000 €	-0,17%
- Summe a)	37.091.200 €	59.044.200 €	56.286.000 €	- 2.758.200 €	-4,67%
Die Betreuungstätigkeit im Bereich Bau betrifft mit 11,3 Mio € Objekte im Sondervermögen sowie mit 11,6 Mio € Baumaßnahmen für andere städtische Dienststellen (z.B. Flora, Sürther Feld).					
b) andere Lieferungen und Leistungen, (Umzugskosten etc.)	573.900 €	580.000 €	521.200 €	- 58.800 €	-10,14%
- Summe b)	573.900 €	580.000 €	521.200 €	- 58.800 €	-10,14%
siehe A. 1.1 c)					
Summe a) - b)	37.665.100 €	59.624.200 €	56.807.200 €	- 2.817.000 €	-4,72%
2.3 Personalaufwand					
incl. soziale Abgaben, Aufwendungen für Unterstützungen und Altersversorgung	26.148.700 €	28.222.300 €	28.974.000 €	751.700 €	2,66%
Der Anstieg des Personalaufwandes ist auf Mehrstellung Tarifsteigerungen zurückzuführen.					

	<u>Ergebnis 2011</u>	<u>Plan 2012</u>	<u>Ansatz 2013</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
2.4 Abschreibungen					
a) bilanzielle Abschreibungen auf Sachanlagen					
- für Verwaltungsgebäude	2.960.200 €	2.683.300 €	3.081.200 €	397.900 €	14,83%
- für Schulgebäude	8.397.700 €	8.374.700 €	9.583.700 €	1.209.000 €	14,44%
- für Kindertagesstätten	308.600 €	307.700 €	355.000 €	47.300 €	15,37%
- für Objekte Grünflächen	179.500 €	168.000 €	168.000 €	- €	0,00%
- für Betriebs- und Geschäftsausstattung und übrige Sachanlagen ¹⁾	3.274.900 €	3.162.900 €	3.867.900 €	705.000 €	22,29%
- Summe a)	15.120.900 €	14.696.600 €	17.055.800 €	2.359.200 €	16,05%
¹⁾ Die Abweichung zum Planansatz 2012 ist insbesondere auf den zusätzlichen Ankauf von Schulraumobilcontainern zurückzuführen.					
b) bilanzielle Abschreibungen auf immaterielle Anlagen	133.600 €	101.900 €	65.500 €	- 36.400 €	-35,72%
Summe a) + b)	15.254.500 €	14.798.500 €	17.121.300 €	2.322.800 €	15,70%
2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Hierbei handelt es sich um folgende Positionen:					
- Kostenerstattungen ¹⁾	882.700 €	677.900 €	845.000 €	167.100 €	24,65%
- Aufwendungen für die Datenverarbeitung ²⁾	1.449.900 €	1.953.100 €	2.163.800 €	210.700 €	10,79%
- übrige Aufwendungen ³⁾	3.403.400 €	1.795.700 €	2.108.700 €	313.000 €	17,43%
- Summe	5.736.000 €	4.426.700 €	5.117.500 €	690.800 €	15,61%
¹⁾ Darin enthalten sind u. a. die Kostenerstattungen an das Personalamt in Höhe von EUR 0,58 Mio.					
²⁾ Einschließlich Zahlungen an das städtische Rechenzentrum in Höhe von EUR 1,3 Mio.					
³⁾ Die Position umfaßt alle weiteren für den laufenden Betrieb notwendigen Sachaufwendungen wie Büromaterial, Werkzeuge, Wegstreckenentschädigungen etc. Der Anstieg gegenüber 2012 ist mit 0,2 Mio. € auf Beratungskosten für PPP-Projekte zurückzuführen.					
2.6 Zinsen und ähnlicher Aufwand					
Zinsen und ähnlicher Aufwand					
- für die von der Stadt Köln übertragenen Verbindlichkeiten	1.009.500 €	966.600 €	920.600 €	- 46.000 €	-4,76%
- für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.744.200 €	27.424.800 €	26.905.700 €	- 519.100 €	-1,89%
- sonstige Zinsen aus der Finanzierung von PPP-Projekten durch den privaten Partner	3.867.300 €	3.646.200 €	3.551.900 €	- 94.300 €	-2,59%
- Summe	29.621.000 €	32.037.600 €	31.378.200 €	- 659.400 €	-2,06%
2.8 Aufwendungen gesamt	311.870.400 €	314.225.700 €	306.165.900 €	- 8.059.800 €	-2,56%
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	53.050.600 €	36.139.738 €	71.953.900 €	35.814.162 €	99,10%
4.1 Abführung an den städtischen Haushalt	45.578.500 €	45.578.500 €	45.398.850 €	- 179.650 €	-0,39%
4.2 Gewinnausschüttung an den städtischen Haushalt	- €	- €	2.349.600 €	2.349.600 €	
4.3 Abführung / Gewinnausschüttung insgesamt	45.578.500 €	45.578.500 €	47.748.450 €	2.169.950 €	4,76%
5. Jahresergebnis (Eigenkapitalstärkung (+) bzw. Eigenkapitalminderung (-))	7.472.100 € -	9.438.762 €	24.205.450 €	33.644.212 €	356,45%

II. Vermögensplan

1. Ausgaben

1.1 Investitionen

a) Baumaßnahmen

- Schulbaumaßnahmen in Eigenregie *)

- Investive Schulbaumaßnahmen mit Baubeschluss		15.924.500 €			861.500,00 €
- Investive Schulbaumaßnahmen mit Planungsauftrag		29.296.800 €			1.585.000,00 €
- Generalinstandsetzungen		31.986.100 €			1.730.400,00 €
- ÖPP		660.000 €			35.700,00 €
- Container		9.343.900 €			505.500,00 €
- Toilettensanierungen investiv		1.875.000 €			101.400,00 €
- Schulbaumaßnahmen fertig in finanzieller Restabwicklung		2.708.200 €			146.500,00 €
- Schulbaumaßnahmen ohne Planungsauftrag, die zu Mittelabfluss führen, wenn ein Planungsauftrag erteilt wird		2.424.600 €			131.200,00 €

*) Die Abbildung von Zwischensummen je Kategorie bei den Plandaten 2012 ist wegen der Veränderung der Kategoriearten (im WPL 2012 Stadtbezirke) nicht möglich.

	104.697.900 €	94.219.100 €	- €	0,00%	5.097.200,00 €
- Baumaßnahmen Verwaltungsgebäude	3.463.600 €	6.228.200 €	2.764.600 €	79,82%	226.100,00 €
- Baumaßnahmen Kitas	11.435.200 €	12.149.300 €	714.100 €	6,24%	1.922.000,00 €
- Baumaßnahmen Grünflächen	1.483.000 €	828.200 €	- 654.800 €	-44,15%	131.000,00 €
Zwischensumme **)	16.565.700 €	19.205.700 €	2.823.900 €	17,05%	2.279.100,00 €
- Pauschaler Abzug für Unwägbarkeiten (Insolvenzen etc.)	- 36.379.100 €	- 12.424.800 €	23.954.300 €		
- Summe a)	84.884.500 €	101.000.000 €	26.778.200 €	31,55%	7.376.300,00 €

**) Zur Zusammensetzung vergl. Anlage 4

b) Grundstücksankäufe

- Grundstücksankäufe f *)	13.610.000 €	3.710.000 €	- 9.900.000 €	-72,74%	
- Summe b)	13.610.000 €	3.710.000 €	- 9.900.000 €	-72,74%	

*) Loreleystr. 3-5, Restkaufpreise Severinstr. 241, Statthalterhofallee/Alfons-Nowak-Str.

c) Sachanlagen

- DV-Ausstattung (PC's, Drucker, Monitore etc.)	99.600 €	93.700 €	- 5.900 €	-5,92%	
- Betriebs- und Geschäftsausstattung (überwiegend Möbel)	193.700 €	467.300 €	273.600 €	0,00%	
- Summe c)	293.300 €	561.000 €	267.700 €	91,27%	

d) Immaterielle Anlagen

- DV-Programme (SAP-Lizenzen, Betriebssysteme/Software)	529.500 €	506.200 €	- 23.300 €	-4,40%	
- Customizing im Rahmen der Softwareimplementierung	311.300 €	366.500 €	55.200 €	17,73%	
- Summe d)	840.800 €	872.700 €	31.900 €	3,79%	

Summe a) - d)

	99.628.600 €	106.143.700 €	17.177.800 €	17,24%	
--	--------------	---------------	--------------	--------	--

	<u>Plan 2012</u>	<u>Ansatz 2013</u>	<u>Abweichung</u> <u>in EUR</u>	<u>Abweichung</u> <u>in %</u>	<u>Verpflichtungs-</u> <u>ermächtigung 2014</u>
1.2 Kreditwirtschaft					
- Planmäßige Tilgung von übernommenen Verpflichtungen der Stadt Köln (bei der Gründung und der Erweiterung des Geschäftsbetriebes im Rahmen der Übernahme von Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Objekten)	636.300 €	682.300 €	46.000 €	7,23%	
- Planmäßige Tilgung von langfristigen Darlehen privater Partner (PPP)	1.968.900 €	2.063.300 €	94.400 €	4,79%	
- Planmäßige Tilgung von Darlehen bei Kreditinstituten	13.275.400 €	13.583.000 €	307.600 €	2,32%	
- Außerordentliche Tilgung (Umschuldung) nach Ablauf der Zinsbindungsfrist; siehe Punkt 2.3	52.170.500 €	51.075.700 € -	1.094.800 €	-2,10%	
	68.051.100 €	67.404.300 € -	646.800 €	-0,95%	
1.3 Zuschuß (-) bzw. Unterdeckung (+) aus Erfolgsplan	9.438.800 € -	24.205.450 € -	33.644.250 €	-356,45%	
1.4 Summe Ausgaben (1.1 - 1.3)	177.118.500 €	149.342.550 € -	17.113.250 €	-9,66%	
2. Einnahmen					
2.1 planmäßige Abschreibungen gem. Pkt. I 2.4)	14.798.500 €	17.121.300 €	2.322.800 €	15,70%	
2.2 Zuschüsse für Schulbauten (z. B. für energetische Sanierungen)	995.000 €	1.122.000 €	127.000 €	12,76%	
2.3 Fremdmittel					
Neu aufzunehmende Darlehen bei Kreditinstituten	109.154.500 €	80.023.600 € -	29.130.900 €	-26,69%	
Umschuldungen	52.170.500 €	51.075.700 € -	1.094.800 €	-2,10%	
Summe Fremdmittel	161.325.000 €	131.099.300 € -	30.225.700 €	-18,74%	
2.4 Summe Einnahmen (2.1-2.4)	177.118.500 €	149.342.600 € -	27.775.900 €	-15,68%	