

- differenzierte Darstellung

I. Erfolgsplan

	<u>Ergebnis 2012</u>	<u>Plan 2013</u>	<u>Ansatz 2014</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
1. Erträge und Aufwendungen					
1.1 Umsatzerlöse aus					
a) der Flächenbewirtschaftung					
- Mieten für Verwaltungs-, Kitas, Schulgebäude, Objekte des Grünflächenbereiches	236.960.800 €	234.913.700 €	248.209.000 €	13.295.300 €	5,66%
- Mieten von Dritten	7.217.800 €	7.672.800 €	8.216.200 €	543.400 €	7,08%
- Erträge aus Nebenkostenabrechnungen	54.037.400 €	45.698.500 €	52.977.700 €	7.279.200 €	15,93%
gesamt	298.216.000 €	288.285.000 €	309.402.900 €	21.117.900 €	7,33%
b) Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
- Bau ¹⁾	42.343.400 €	46.204.500 €	57.629.300 €	11.424.800 €	24,73%
- Energiewirtschaft ²⁾	15.297.300 €	15.795.000 €	12.754.000 €	- 3.041.000 €	-19,25%
gesamt	57.640.700 €	61.999.500 €	70.383.300 €	8.383.800 €	13,52%
¹⁾ Die Erlöse beinhalten neben den eigenen Honoraren von der GW vorfinanzierte Fremdkosten für betreute Objekte (siehe Pos. 1.6a)					
²⁾ Basis für die Berechnung der Ansätze 2014 bilden die hochgerechneten Ist-Kosten 2013 unter Berücksichtigung von zu erwartenden Kostenänderungen.					
c) andere Lieferungen und Leistungen					
- Umzugsmanagement	622.500 €	377.400 €	444.000 €	66.600 €	17,65%
- übrige Serviceleistungen (Winterwartung, UGM)	715.500 €	1.333.700 €	1.336.500 €	2.800 €	0,21%
gesamt	1.338.000 €	1.711.100 €	1.780.500 €	69.400 €	4,06%
Summe a) - c)	357.194.700 €	351.995.600 €	381.566.700 €	29.571.100 €	8,40%
1.2 aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen	5.178.400 €	6.261.200 €	5.879.100 €	- 382.100 €	-6,10%
1.3 Veränderung des Bestandes an noch abzurechnenden Nebenkosten	- 3.463.000 €	4.549.800 €	3.088.600 €	- 1.461.200 €	-32,12%
1.4 sonstige betriebliche Erträge					
a) Aufwendungsszuschuss für KP II Maßnahmen	966.600 €	- €	- €	- €	
Das Konjunkturpaket II wurde zum 31.12.2011 abgeschlossen.					
b) Veräußerungserträge	130.000 €	11.365.600 €	- €	11.365.600 €	-100,00%
c) übrige betriebliche Erträge	7.020.800 €	1.741.100 €	2.129.000 €	387.900 €	22,28%
Die planbaren sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich insbesondere zusammen aus Erträgen aus Erbpachtverträgen und einer pauschalen Personal- und Sachkostenerstattung der Kernverwaltung (ehemaliger Energiekostenzuschlag).					
Summe a) - c)	8.117.400 €	13.106.700 €	2.129.000 €	- 10.977.700 €	-83,76%

		<u>Ergebnis 2012</u>	<u>Plan 2013</u>	<u>Ansatz 2014</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
1.5 Aufwand für die Hausbewirtschaftung						
a)	Betriebs- und Heizkosten					
	- Heizkosten	20.934.800 €	19.148.000 €	20.208.000 €	1.060.000 €	5,54%
	- sonstige Betriebskosten	33.394.500 €	32.683.000 €	37.120.000 €	4.437.000 €	13,58%
	gesamt	54.329.300 €	51.831.000 €	57.328.000 €	5.497.000 €	10,61%
	Die Prognose der Nebenkosten für 2014 basiert auf den hochgerechneten Ist-Kosten 2013 unter Berücksichtigung insbesondere der Veränderungen auf dem Energiemarkt.					
b)	Instandhaltungsaufwand, Generalsanierungsmassnahmen (werterhaltender Anteil), Schadstoffsanierungsmassnahmen, Rückbaukosten u. Abstandszahlungen sowie Abrisskosten.	63.670.400 €	56.596.000 €	53.469.700 €	- 3.126.300 €	-5,52%
	gesamt	63.670.400 €	56.596.000 €	53.469.700 €	- 3.126.300 €	-5,52%
	Das Instandhaltungsbudget 2013 beinhaltete 2,55 Mio. € für Maßnahmen des inzwischen abgeschlossenen Toilettenprogramms. Das Instandhaltungsbudget für 2014 enthält 5,26 Mio. € für Modernisierungen (2013: 8,3 Mio. €).					
c)	Andere Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung					
	- Pacht für angemietete Objekte	58.167.100 €	58.335.700 €	59.705.800 €	1.370.100 €	2,35%
	- Energiemanagement	- €	5.000 €	- €	5.000 €	-100,00%
	gesamt	58.167.100 €	58.340.700 €	59.705.800 €	1.365.100 €	2,34%
	Summe a) - c)	176.166.800 €	166.767.700 €	170.503.500 €	3.735.800 €	2,24%
1.6 Sachaufwand für Betreuungstätigkeit für städt. Dienststellen und andere Lieferungen und Leistungen						
a)	Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
	- Bauunterhaltung	35.169.800 €	40.491.000 €	52.244.400 €	11.753.400 €	29,03%
	- Energiewirtschaft	15.203.000 €	15.795.000 €	12.754.000 €	- 3.041.000 €	-19,25%
	gesamt	50.372.800 €	56.286.000 €	64.998.400 €	8.712.400 €	15,48%
	Die Betreuungstätigkeit im Bereich Bau betrifft mit 22,2 Mio € Objekte im Sondervermögen (u.a. für U3 Betreuung und CAS) sowie mit 13,0 Mio € für Baumaßnahmen für andere städtische Dienststellen außerhalb des Sondervermögens (z.B. Flora).					
b)	andere Lieferungen und Leistungen, (Umzugskosten etc.)	679.100 €	521.200 €	591.600 €	70.400 €	13,51%
	gesamt	679.100 €	521.200 €	591.600 €	70.400 €	13,51%
	siehe A. 1.1 c)					
	Summe a) - b)	51.051.900 €	56.807.200 €	65.590.000 €	8.782.800 €	15,46%
1.7 Personalaufwand						
	incl. soziale Abgaben, Aufwendungen für Unterstützungen und Altersversorgung	26.836.300 €	28.974.000 €	30.131.800 €	1.157.800 €	4,00%
	Der Anstieg des Personalaufwandes ist auf Mehrstellen sowie Tarifsteigerungen zurückzuführen.					
1.8 Abschreibungen						
a)	bilanzielle Abschreibungen auf Sachanlagen					
	- für Verwaltungsgebäude	3.134.700 €	3.081.200 €	3.139.200 €	58.000 €	1,88%
	- für Schulgebäude	9.216.700 €	9.583.700 €	11.580.600 €	1.996.900 €	20,84%
	- für Kindertagesstätten	326.100 €	355.000 €	437.500 €	82.500 €	23,24%
	- für Objekte Grünflächen	172.800 €	168.000 €	167.400 €	600 €	-0,36%
	- für Betriebs- und Geschäftsausstattung und übrige Sachanlagen ¹⁾	3.968.100 €	3.867.900 €	5.334.100 €	1.466.200 €	37,91%
	gesamt	16.818.400 €	17.055.800 €	20.658.800 €	3.603.000 €	21,12%

¹⁾ Die Abweichung zum Planansatz 2013 ist insbesondere auf den zusätzlichen Ankauf von Schulraumobilcontainern zurückzuführen.

b) bilanzielle Abschreibungen auf immaterielle Anlagen

Summe a) + b)

1.9 Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Kostenerstattungen ¹⁾

- Aufwendungen für die Datenverarbeitung ²⁾

- übrige Aufwendungen ³⁾

gesamt

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 2013 ist mit 0,3 Mio. EUR auf CAD Flächenaufmessungen und mit 0,3 Mio. EUR auf eine detaillierte Objektzustandserfassung zurückzuführen.

1.10 Betriebsergebnis

2. Zinserträge und Zinsaufwendungen

2.1 Zinsen und ähnliche Erträge

Die Erträge resultieren mit EUR 2,2 Mio. im Wesentlichen aus der periodischen Aufzinsung von kapitalisierten Ansprüchen der Gebäudewirtschaft aus der Bestellung von Erbbaurechten.

2.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- für die von der Stadt Köln übertragenen Verbindlichkeiten

- für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

- sonstige Zinsen aus der Finanzierung von PPP-Projekten durch den privaten Partner

gesamt

2.3 Finanzergebnis

3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

4.1 Abführung an den städtischen Haushalt

4.2 Gewinnausschüttung an den städtischen Haushalt

4.3 Abführung/Gewinnausschüttung gesamt

5. Jahresergebnis (Eigenkapitalstärkung (+) bzw. Eigenkapitalminderung (-))

<u>Ergebnis 2012</u>	<u>Plan 2013</u>	<u>Ansatz 2014</u>		<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
116.100 €	65.500 €	58.500 €	-	7.000 €	-10,69%
16.934.500 €	17.121.300 €	20.717.300 €		3.596.000 €	21,00%
833.800 €	845.000 €	845.000 €		- €	0,00%
1.707.700 €	2.163.800 €	2.167.000 €		3.200 €	0,15%
3.422.500 €	2.108.700 €	2.666.400 €		557.700 €	26,45%
5.964.000 €	5.117.500 €	5.678.400 €		560.900 €	10,96%
90.074.000 €	101.125.600 €	100.042.400 €	-	1.083.200 €	-1,07%
3.053.300 €	2.206.500 €	3.437.600 €		1.231.100 €	55,79%
966.600 €	920.600 €	871.300 €	-	49.300 €	-5,36%
25.865.700 €	26.905.700 €	26.709.200 €	-	196.500 €	-0,73%
3.624.600 €	3.551.900 €	3.419.300 €	-	132.600 €	-3,73%
30.456.900 €	31.378.200 €	30.999.800 €	-	378.400 €	-1,21%
- 27.403.600 €	- 29.171.700 €	- 27.562.200 €		1.609.500 €	-5,52%
62.670.400 €	71.953.900 €	72.480.200 €		526.300 €	0,73%
45.578.500 €	45.398.850 €	45.432.820 €		33.970 €	0,07%
- €	2.349.600 €	4.144.800 €		1.795.200 €	76,40%
45.578.500 €	47.748.450 €	49.577.620 €		1.829.170 €	3,83%
17.091.900 €	24.205.450 €	22.902.580 €	-	1.302.870 €	5,38%

II. Vermögensplan

1. Ausgaben

1.1 Investitionen

a) Baumaßnahmen

Schulbaumaßnahmen in Eigenregie

- Investive Schulbaumaßnahmen mit Baubeschluss	15.924.500 €	36.826.900 €	20.902.400 €	131,26%	2.522.600,00 €
- Investive Schulbaumaßnahmen mit Planungsauftrag	29.296.800 €	28.250.100 €	1.046.700 €	-3,57%	1.935.100,00 €
- Generalinstandsetzungen	31.986.100 €	35.717.200 €	3.731.100 €	11,66%	2.446.600,00 €
- ÖPP	660.000 €	5.120.600 €	4.460.600 €	675,85%	350.800,00 €
- Container	9.343.900 €	8.050.600 €	1.293.300 €	-13,84%	551.500,00 €
- Toilettensanierungen investiv	1.875.000 €	-	1.875.000 €	-100,00%	- €
- Schulbaumaßnahmen fertig in finanzieller Restabwicklung	2.708.200 €	5.311.200 €	2.603.000 €	96,12%	363.800,00 €
- Schulbaumaßnahmen ohne Planungsauftrag, die zu Mittelabfluss führen, wenn ein Planungsauftrag erteilt wird	2.424.600 €	7.121.700 €	4.697.100 €	193,73%	487.800,00 €

Zwischensumme

Baumaßnahmen Verwaltungsgebäude

Baumaßnahmen Kitas

Baumaßnahmen Grünflächen

Zwischensumme ^{*)}

Pauschaler Abzug für Unwägbarkeiten (Insolvenzen etc.)

gesamt

^{*)} Zur Zusammensetzung vergl. Anlage 4

	<u>Plan 2013</u>	<u>Ansatz 2014</u>	<u>Abweichung</u> <u>in EUR</u>	<u>Abweichung</u> <u>in %</u>	<u>Verpflichtungs-</u> <u>ermächtigung 2015</u>
	94.219.100 €	126.398.300 €	32.179.200 €	34,15%	8.658.200,00 €
	6.228.200 €	14.975.700 €	8.747.500 €	140,45%	8.109.300,00 €
	12.149.300 €	14.206.300 €	2.057.000 €	16,93%	1.852.500,00 €
	828.200 €	1.446.100 €	617.900 €	74,61%	188.600,00 €
	19.205.700 €	30.628.100 €	11.422.400 €	59,47%	10.150.400,00 €
	- 12.424.800 €	- 62.810.600 €	- 50.385.800 €		
	101.000.000 €	94.215.800 €	- 6.784.200 €	-6,72%	18.808.600,00 €

b) Grundstücksankäufe

	3.710.000 €	950.000 €	- 2.760.000 €	-74,39%	
--	--------------------	------------------	----------------------	----------------	--

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

c) Sachanlagen

- DV-Ausstattung (PC's, Drucker, Monitore etc.)	93.700 €	102.900 €	9.200 €	9,82%	
- Betriebs- und Geschäftsausstattung (überwiegend Möbel)	467.300 €	100.000 €	- 367.300 €	0,00%	
gesamt	561.000 €	202.900 €	- 358.100 €	-63,83%	

d) Immaterielle Anlagen

- DV-Programme (SAP-Lizenzen, Betriebssysteme/Software)	506.200 €	282.400 €	- 223.800 €	-44,21%	
- Customizing im Rahmen der Softwareimplementierung	366.500 €	377.900 €	11.400 €	3,11%	
gesamt	872.700 €	660.300 €	- 212.400 €	-24,34%	

Summe a) - d)

	106.143.700 €	96.029.000 €	- 10.114.700 €	-9,53%	
--	----------------------	---------------------	-----------------------	---------------	--

	<u>Plan 2013</u>	<u>Ansatz 2014</u>	<u>Abweichung</u> <u>in EUR</u>	<u>Abweichung</u> <u>in %</u>	<u>Verpflichtungs-</u> <u>ermächtigung 2015</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)	682.300 €	731.600 €	49.300 €	7,23%	
- Planmäßige Tilgung von langfristigen Darlehen privater Partner (PPP)	2.063.300 €	2.195.700 €	132.400 €	6,42%	
- Planmäßige Tilgung von Darlehen bei Kreditinstituten	13.583.000 €	15.965.100 €	2.382.100 €	17,54%	
- Außerordentliche Tilgung (Umschuldung) nach Ablauf der Zinsbindungsfrist; siehe Punkt 2.3	51.075.700 €	49.255.500 €	- 1.820.200 €	-3,56%	
	67.404.300 €	68.147.900 €	743.600 €	1,10%	
1.3 Zuschuß (-) bzw. Unterdeckung (+) aus Erfolgsplan	- 24.205.450 €	- 22.902.580 €	1.302.870 €	-5,38%	
1.4 Summe Ausgaben (1.1 - 1.3)	149.342.550 €	141.274.320 €	8.068.230 €	-5,40%	
2. Einnahmen					
2.1 planmäßige Abschreibungen gem. Pkt. I 2.4)	17.121.300 €	20.717.300 €	3.596.000 €	21,00%	
2.2 Zuschüsse für Schulbauten (z. B. für energetische Sanierungen)	1.122.000 €	2.043.300 €	921.300 €	82,11%	
2.3 Fremdmittel					
- Neu aufzunehmende Darlehen bei Kreditinstituten	80.023.600 €	69.258.200 €	- 10.765.400 €	-13,45%	
- Umschuldungen	51.075.700 €	49.255.500 €	- 1.820.200 €	-3,56%	
gesamt	131.099.300 €	118.513.700 €	12.585.600 €	-9,60%	
2.4 Summe Einnahmen (2.1-2.4)	149.342.600 €	141.274.300 €	8.068.300 €	-5,40%	