

- differenzierte Darstellung

I. Erfolgsplan

	<u>Ergebnis 2010</u>	<u>Plan 2011</u>	<u>Ansatz 2012</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 Grün- flächenbereiches sowie Parkflächen von anderen Dienststellen ¹⁾	200.407.100 €	195.249.000 €	209.893.000 €	14.644.000 €	7,50%
- Mieten von Dritten	6.109.800 €	7.172.600 €	7.169.005 €	3.595 €	-0,05%
- Erträge aus Nebenkostenabrechnungen	38.460.600 €	45.715.900 €	47.416.020 €	1.700.120 €	3,72%
- Summe a)	244.977.500 €	248.137.500 €	264.478.025 €	16.340.525 €	6,59%
¹⁾ Die Mieterlöse 2010 sind in Höhe von 12,8 Mio € durch Erlöse frühere Geschäftsjahre geprägt.					
b) Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
- Bau ¹⁾	22.913.800 €	51.339.300 €	53.666.300 €	2.327.000 €	4,53%
- Energiewirtschaft ²⁾	14.402.600 €	15.607.000 €	15.822.000 €	215.000 €	1,38%
- Summe b)	37.316.400 €	66.946.300 €	69.488.300 €	2.542.000 €	3,80%
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 2012 durch das Energiemanagement bilden die Ist-Kosten für 2010 unter Berücksichtigung von erwarteten Kostensteigerungen.					
c) anderen Lieferungen und Leistungen					
- Umzugsmanagement	420.200 €	1.015.600 €	450.000 €	565.600 €	-55,69%
- übrige Serviceleistungen (Bewachung, Winterwartung, UGM)	649.700 €	800.700 €	596.313 €	204.387 €	-25,53%
- Summe c)	1.109.200 €	1.816.300 €	1.046.313 €	769.987 €	-42,39%
Summe a) - c)	283.403.100 €	316.900.100 €	335.012.638 €	18.112.538 €	5,72%
1.2 aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen	4.627.900 €	5.054.400 €	5.296.800 €	242.400 €	4,80%
1.3 Veränderung des Bestandes an noch abzurechnenden Nebenkosten	10.431.000 €	3.747.400 €	3.588.900 €	158.500 €	-4,23%
1.4 sonstige Erträge					
a) sonstige betriebliche Erträge	11.063.100 €	5.888.300 €	6.367.100 €	478.800 €	8,13%
(Erträge aus Grundstücksverkäufen von rd. 2,6 Mio. € und Erbpachtverträgen rd. 2,6 Mio. € sowie Erstattung der Kernverwaltung für Leistungen des Energiemanagement 1,2 Mio. €) Die sonstigen betrieblichen Erträge 2010 enthalten mit 2,5 Mio € bzw. 2,0 Mio € nicht planbare Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen bzw. Auflösung von Rückstellungen.					
b) Zinsen und ähnliche Erträge (pauschaler Ansatz)	78.300 €	100.000 €	100.000 €	- €	0,00%
c) Aufwendungszuschuss für KP II Maßnahmen	11.837.100 €	23.098.500 €	- €	23.098.500 €	-100,00%
Der Förderprogramm KP II wurde zum 31.12.2011 abgeschlossen. Deshalb entfällt die Förderung ab 2012					
- Summe a) - c)	22.978.500 €	29.086.800 €	6.467.100 €	22.619.700 €	-77,77%
1.5 Erträge gesamt	321.440.500 €	354.788.700 €	350.365.438 €	4.423.262 €	-1,25%

	<u>Ergebnis 2010</u>	<u>Plan 2011</u>	<u>Ansatz 2012</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
2. Aufwendungen					
2.1 Aufwand für die Hausbewirtschaftung					
a) Betriebs- und Heizkosten					
- Heizkosten	16.880.400 €	20.010.000 €	20.614.000 €	604.000 €	3,02%
- sonstige Betriebskosten	31.135.200 €	31.018.000 €	32.279.000 €	1.261.000 €	4,07%
- Summe a)	48.015.600 €	51.028.000 €	52.893.000 €	1.865.000 €	3,65%
Die Prognose der Nebenkosten für 2012 basiert auf den hochgerechneten Ist-Kosten 2011 unter Berücksichtigung insbesondere der Veränderungen auf dem Energiemarkt.					
b) Instandhaltungsaufwand, Generalsanierungsmassnahmen (werterhaltender Anteil), Schadstoffsanierungsmassnahmen, Rückbaukosten u. Abstandszahlungen sowie Abrisskosten.	63.263.100 €	82.563.000 €	62.001.000 € -	20.562.000 €	-24,90%
- Summe b)	63.263.100 €	82.563.000 €	62.001.000 € -	20.562.000 €	-24,90%
Das Instandhaltungsbudget für 2011 umfasste 23,1 Mio. € für zusätzliche KP II-Massnahmen und 9,6 Mio. € für das Toilettenanierungsprogramm.					
c) Andere Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung					
- Pacht für angemietete Objekte	55.448.400 €	57.550.500 €	60.209.400 €	2.658.900 €	4,62%
- Energiemanagement	1.300 €	12.000 €	13.000 €	1.000 €	8,33%
- Summe c)	55.449.700 €	57.562.500 €	60.222.400 €	2.659.900 €	4,62%
Summe a) - c)	166.728.400 €	191.153.500 €	175.116.400 € -	16.037.100 €	-8,39%
2.2 Sachaufwand für Betreuungstätigkeit für städt. Dienststellen und andere Lieferungen und Leistungen					
a) Betreuungstätigkeit (Serviceleistungen)					
- Bauunterhaltung	18.792.100 €	45.276.800 €	43.222.200 € -	2.054.600 €	-4,54%
- Energiewirtschaft	14.414.600 €	15.607.000 €	15.822.000 €	215.000 €	1,38%
- Summe a)	33.206.700 €	60.883.800 €	59.044.200 € -	1.839.600 €	-3,02%
Die Betreuungstätigkeit im Bereich Bau betrifft mit 11,7 Mio € Objekte im Sondervermögen sowie mit 31,5 Mio € Baumaßnahmen für andere städtische Dienststellen (z.B. Flora, GI/Neubau Stadtmuseum).					
b) andere Lieferungen und Leistungen, (Umzugskosten etc.)	598.700 €	1.283.000 €	580.000 € -	703.000 €	-54,79%
- Summe b)	598.700 €	1.283.000 €	580.000 € -	703.000 €	-54,79%
Summe a) - b)	33.805.400 €	62.166.800 €	59.624.200 € -	2.542.600 €	-4,09%
2.3 Personalaufwand					
incl. soziale Abgaben, Aufwendungen für Unterstützungen und Altersversorgung	26.946.400 €	27.867.600 €	28.222.300 €	354.700 €	1,27%

	<u>Ergebnis 2010</u>	<u>Plan 2011</u>	<u>Ansatz 2012</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>
2.4 Abschreibungen					
a) bilanzielle Abschreibungen auf Sachanlagen					
- für Verwaltungsgebäude	2.949.594 €	2.664.600 €	2.683.300 €	18.700 €	0,70%
- für Schulgebäude	8.194.767 €	8.176.800 €	8.374.700 €	197.900 €	2,42%
- für Kindertagesstätten	304.307 €	310.800 €	307.700 €	- 3.100 €	-1,00%
- für Objekte Grünflächen	182.830 €	173.100 €	168.000 €	- 5.100 €	-2,95%
- für Betriebs- und Geschäftsausstattung und übrige Sachanlagen ¹⁾	1.935.797 €	1.724.600 €	3.162.900 €	1.438.300 €	83,40%
- Summe a)	13.803.858 €	13.049.900 €	14.696.600 €	1.646.700 €	12,62%
¹⁾ Die Abweichung zum Planansatz 2011 ist insbesondere auf den zusätzlichen Ankauf von Schulraumobilcontainern zurückzuführen.					
b) bilanzielle Abschreibungen auf immaterielle Anlagen	116.142 €	87.700 €	101.900 €	14.200 €	16,19%
Summe a) + b)	13.920.000 €	13.137.600 €	14.798.500 €	1.660.900 €	12,64%
2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Hierbei handelt es sich um folgende Positionen:					
- Kostenerstattungen ¹⁾	781.300 €	621.100 €	677.900 €	56.800 €	9,15%
- Aufwendungen für die Datenverarbeitung ²⁾	1.469.800 €	2.008.800 €	1.953.100 €	- 55.700 €	-2,77%
- übrige Aufwendungen ³⁾	3.142.100 €	1.757.200 €	1.795.700 €	38.500 €	2,19%
- Summe	5.393.200 €	4.387.100 €	4.426.700 €	39.600 €	0,90%
¹⁾ Darin enthalten sind u. a. die Kostenerstattungen an das Personalamt in Höhe von 0,6 Mio. €					
²⁾ Einschließlich Zahlungen an das städtische Rechenzentrum in Höhe von 1,3 Mio. €					
³⁾ Die Position umfaßt alle weiteren für den laufenden Betrieb notwendigen Sachaufwendungen wie Büromaterial, Werkzeuge, Wegstreckenentschädigungen etc.					
2.6 Zinsen und ähnlicher Aufwand					
Zinsen und ähnlicher Aufwand					
- für die von der Stadt Köln übertragenen Verbindlichkeiten	1.584.500 €	1.009.500 €	966.600 €	- 42.900 €	-4,25%
- für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.674.000 €	25.474.000 €	27.424.800 €	1.950.800 €	7,66%
- sonstige Zinsen aus der Finanzierung von PPP-Projekten durch den privaten Partner	3.768.000 €	3.737.900 €	3.646.200 €	- 91.700 €	-2,45%
- Summe	28.026.500 €	30.221.400 €	32.037.600 €	1.816.200 €	6,01%
2.8 Aufwendungen gesamt	274.819.900 €	328.934.000 €	314.225.700 €	- 14.708.300 €	-4,47%
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	46.620.600 €	25.854.700 €	36.139.738 €	10.285.038 €	39,78%
4. Abführung an den städtischen Haushalt	45.179.600 €	45.578.500 €	45.578.500 €	- €	0,00%
5. Jahresergebnis (Eigenkapitalstärkung (+) bzw. Eigenkapitalminderung (-))	1.441.000 € -	19.723.800 € -	9.438.762 €	10.285.038 €	-52,15%

II. Vermögensplan

1. Ausgaben

1.1 Investitionen

a) Baumaßnahmen

- Schulbaumaßnahmen in Eigenregie

	<u>Plan 2011</u>	<u>Ansatz 2012</u>	<u>Abweichung in EUR</u>	<u>Abweichung in %</u>	<u>Verpflichtungs- ermächtigung 2013</u>
- Bezirk 1	16.191.500 €	25.724.400 €	9.532.900 €	58,88%	1.908.800,00 €
- Bezirk 2	4.739.900 €	3.961.300 €	- 778.600 €	-16,43%	293.900,00 €
- Bezirk 3	2.859.800 €	6.225.900 €	3.366.100 €	117,70%	462.000,00 €
- Bezirk 4	11.190.200 €	12.506.600 €	1.316.400 €	11,76%	928.000,00 €
- Bezirk 5	10.611.700 €	13.187.000 €	2.575.300 €	24,27%	978.500,00 €
- Bezirk 6	2.298.100 €	4.467.100 €	2.169.000 €	94,38%	331.500,00 €
- Bezirk 7	4.859.500 €	10.219.200 €	5.359.700 €	110,29%	758.300,00 €
- Bezirk 8	6.815.900 €	7.804.000 €	988.100 €	14,50%	579.100,00 €
- Bezirk 9	14.196.300 €	17.852.400 €	3.656.100 €	25,75%	1.324.600,00 €
diverse Toilettensanierungen investiv	- €	2.750.000 €	2.750.000 €	100,00%	204.100,00 €

Zwischensumme Schulbauinvestitionen ^{*)}

	73.762.900 €	104.697.900 €	30.935.000 €	41,94%	7.768.800,00 €
--	---------------------	----------------------	---------------------	---------------	-----------------------

- Baumaßnahmen Verwaltungsgebäude**- Baumaßnahmen Kitas****- Baumaßnahmen Grünflächen****- Baumaßnahme Butzweilerhof**Zwischensumme ^{*)}**- Pauschaler Abzug für Unwägbarkeiten (Insolvenzen etc.)****- Summe a)**

	81.000.100 €	84.884.500 €	3.884.400 €	4,80%	10.055.300,00 €
--	---------------------	---------------------	--------------------	--------------	------------------------

^{*)} Zur Zusammensetzung vergl. Anlage 4

b) Grundstücksankäufe

- Grundstücksankäufe für Schulbedarf ^{*)}**- Summe b)**

	13.500.000 €	13.610.000 €	110.000 €	0,81%	
	13.500.000 €	13.610.000 €	110.000 €	0,81%	

^{*)} u. a. Statthalterhofallee, Florentine-Eichler-Str., Werthmannstr.

c) Sachanlagen

- DV-Ausstattung (PC's, Drucker, Monitore etc.)

- Betriebs- und Geschäftsausstattung

- Summe c)

	113.200 €	99.610 €	- 13.590 €	-12,01%	
	273.500 €	193.743 €	- 79.757 €	0,00%	
	386.700 €	293.353 €	- 93.347 €	-24,14%	

d) Immaterielle Anlagen

- DV-Programme (SAP-Lizenzen, Betriebssysteme/Software)

- Customizing im Rahmen der Softwareimplementierung

- Summe d)

	274.400 €	529.489 €	255.089 €	92,96%	
	348.000 €	311.266 €	- 136.734 €	-10,56%	
	622.400 €	840.755 €	218.355 €	35,08%	

Summe a) - d)

	95.509.200 €	99.628.608 €	4.119.408 €	4,31%	
--	---------------------	---------------------	--------------------	--------------	--

	<u>Plan 2011</u>	<u>Ansatz 2012</u>	<u>Abweichung</u> <u>in EUR</u>	<u>Abweichung</u> <u>in %</u>	<u>Verpflichtungs-</u> <u>ermächtigung 2013</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)	593.400 €	636.300 €	42.900 €	7,23%	
- Planmäßige Tilgung von langfristigen Darlehen privater Partner (PPP)	1.877.200 €	1.968.900 €	91.700 €	4,88%	
- Planmäßige Tilgung von Darlehen bei Kreditinstituten	12.308.400 €	13.275.400 €	967.000 €	7,86%	
- Außerordentliche Tilgung (Umschuldung) nach Ablauf der Zinsbindungsfrist; siehe Punkt 2.4	9.075.700 €	52.170.500 €	43.094.800 €	474,84%	
	23.854.700 €	68.051.100 €	44.196.400 €	185,27%	
1.3 Zuschußbedarf (Unterdeckung aus dem Erfolgsplan)	18.303.800 €	9.438.762 €	- 8.865.038 €	-48,43%	
1.4 Summe Ausgaben (1.1 - 1.3)	137.667.700 €	177.118.470 €	39.450.770 €	28,66%	
2. Einnahmen					
2.1 planmäßige Abschreibungen gem. Pkt. I 2.4)	13.137.600 €	14.798.500 €	1.660.900 €	12,64%	
2.2 Zuschüsse für Schulbauten (z. B. für energetische Sanierungen)	2.749.500 €	995.000 €	- 1.754.500 €	-63,81%	
2.3 Zuschüsse aus dem Konjunkturpaket II (Schulen und KITA)	4.474.000 €	- €	- 4.474.000 €	-100,00%	
2.4 Fremdmittel					
Neu aufzunehmende Darlehen bei Kreditinstituten	108.230.900 €	109.154.500 €	923.600 €	0,85%	
Umschuldungen	9.075.700 €	52.170.500 €	43.094.800 €	474,84%	
Summe Fremdmittel	117.306.600 €	161.325.000 €	44.018.400 €	37,52%	
2.5 Summe Einnahmen (2.1-2.4)	137.667.700 €	177.118.500 €	39.450.800 €	28,66%	