Jahresabschluss 2003

Fachbereich Gebäudemanagement
(ehemals Fachbereich Gebäudewirtschaft)

Hannover

FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

Schlussbilanz zum 31.12.2003

AKTIVA	31.12.2003 EUR	31.12.2003 EUR	31.12.2002 EUR	31.12.2002 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	3.553,74	3.553,74	6.325,32	6.325,32
II. SACHANLAGEN				
1.Grundstücke,grundstücksgl. Rechte u.Betriebsbauten	1.276.321.935,35		1.278.785.276,14	
2.Grundstücke, grundstücksgl. Rechte und Wohnbauten	3.638.870,95		3.681.510,65	
3.Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	62.199.443,24		62.135.443,24	
4.Technische Anlagen	45.472,75		5.977,46	
5.Betriebs- und Geschäftsausstattung	158.991,29		83.574,97	
6.Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	58.441.801,40		33.690.085,99	
		1.400.806.514,98		1.378.381.868,45
III. FINANZANLAGEN	5.050,00	5.050,00	5.050,00	5.050,00
		1.400.815.118,72		**1.378.393.243,77**
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE	476.807,92	476.807,92	0,00	0,00
II. FORDERUNGEN UND SONST. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1.Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	-100.962,06		-102.079,86	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
2.Forderungen an andere Ämter und Betriebe	3.083,59		362.248,96	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
3.Forderungen gegenüber Träger	6.017.077,40		13.236.477,75	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
4.Sonstige Vermögensstände	-1.155,70		126,50	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
		5.918.043,23		13.496.773,35
		5.918.043,23		**13.496.773,35**
III. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
1.Kassenbestand	0,00		0,00	
2.Guthaben bei Kreditinstituten	249.247,62		0,00	
		249.247,62		**0,00**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**881.521,19**	**881.521,19**	**1.599.193,04**	**1.599.193,04**
		1.408.340.738,68		**1.393.489.210,16**

PASSIVA	31.12.2003 EUR	31.12.2003 EUR	31.12.2002 EUR	31.12.2002 EUR
A. EIGENKAPITAL				
1.Austehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00		0,00	
2.Gezeichnetes Kapital	500.000.000,00		500.000.000,00	
3.Gesetzliche Rücklage	0,00		0,00	
4.Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0,00	
5.Freie Rücklage	657.602.508,69		659.566.158,41	
6.Gewinn-/Verlustvortrag	-4.993.717,45		-12.792.105,08	
7.Jahresüberschuß/-fehlbetrag	-13.720.088,56		-4.993.717,45	
		1.138.888.702,68		**1.141.780.335,88**
B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN				
1.Sonderposten aus öffentlicher Förderung	1.389.388,89		700.836,53	
2.Sonderposten aus nicht öffentlicher Förderung	0,00		0,00	
		1.389.388,89		**700.836,53**
C. RÜCKSTELLUNGEN				
1.Pensionsrückstellungen	0,00		0,00	
2.Sonstige Rückstellungen	1.451.400,00		1.078.089,37	
		1.451.400,00		**1.078.089,37**
D. VERBINDLICHKEITEN				
1.Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	6.003.776,09		4.172.179,05	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*5.825.970,59*		*4.097.944,82*	
2.Verbindlichkeiten gegenüber Träger	227.234.975,69		227.780.044,48	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*9.875.024,59*		*7.975.383,31*	
3.Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.052.587,87		17.694.508,50	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*		*1.110.464,56*	
4.Erhaltene Anzahlungen	245,00		0,00	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
5.Sonstige Verbindlichkeiten	263.761,64		265.795,48	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*		*0,00*	
		266.555.346,29		**249.912.527,51**
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**55.900,82**	**55.900,82**	**17.420,87**	**17.420,87**
		1.408.340.738,68		**1.393.489.210,16**

Hannover, den 26.09.2006

aufgestellt:

Leitung Buchhaltung

Bereichsleiter

Fachbereichsleiter

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses des Gebäudewirtschaftsbetriebes der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2003 einschließlich der Anlagen wird gemäß § 100 Abs. 3 NGO festgestellt:
Festgestellt am:

Hannover, den 17.10.2006

Oberbürgermeister

FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

Gewinn- und Verlustrechnung

zum 31.12.2003

	aktuelles Jahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung, davon:	57.996.079,01	65.995.182,37
a) Nutzungsentgelte	57.576.191,22	65.832.288,31
b) Nebenkosten	1.212,00	-0,00
c) Mieten	227.477,31	162.894,06
d) sonstige Einnahmen	191.198,48	-0,00
2. Bestandsveränd. fertige und unferige Erzeugniss	-0,00	-0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	-0,00	-0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.368.543,40	993.779,13
5. Summe betriebliche Erträge	**59.364.622,41**	**66.988.961,50**
6. Aufwendungenfür Gebäudebewirtschaftung, davon:	-36.229.212,86	-35.481.367,07
a) Nebenkosten	-17.674.329,36	-16.408.064,52
b) Mieten für angemietete Gebäude	-12.456.748,58	-13.002.815,54
c) bauliche Unterhaltung	-6.031.592,07	-5.982.900,88
d) kreditähnliche Rechtsgeschäfte	-0,00	-0,00
e) Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	-66.542,85	-87.586,13
7. Personalaufwand, davon:	-2.644.634,84	-2.118.541,84
a) Gehälter und Bezüge	-1.971.803,69	-1.569.891,57
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Alterversorgung	-672.831,15	-548.650,27
8. Abschreibungen	-20.070.982,80	-20.027.062,84
a) auf immaterielle Vermögensgüter und Sachanlagen	-20.070.982,80	-20.027.062,84
b) auf VG des Umlaufvermögens	-0,00	-0,00
9. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-891.455,14	-897.893,54
10. a) Summe betriebliche Aufwendungen	-59.836.285,64	-58.524.865,29
10. b) Betriebsergebnis	**-471.663,23**	**8.464.096,21**
11. Erträge aus Beteiligungen	-0,00	-0,00
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	277.551,20	505.375,55
14. AfA auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	-0,00	-0,00
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13.481.616,15	-13.615.998,65
16. Finanzergebnis	**-13.204.064,95**	**-13.110.623,10**
17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-13.675.728,18**	**-4.646.526,89**
20. Außerordentliche Erträge	146.599,99	99.197,67
21. Außerorderntliche Aufwendungen	-190.960,37	-446.388,23
22. Außerordentl.Ergebnis	**-44.360,38**	**-347.190,56**
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,00	-0,00
25. Jahresüberschuss/Jahresverlust	**-13.720.088,56**	**-4.993.717,45**

Erläuterungsteil zur Schlussbilanz 2003 des FB Gebäudemanagement
(ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

Die Erläuterungen beziehen sich nur auf die bebuchten Bilanzpositionen. Daher ist die Aufstellung nicht fortlaufend.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird in einer Anlagenbuchhaltung mit dem Programm Agresso – Anbu aus dem Softwarehaus Agresso GmbH, München, geführt. Im Anlagennachweis sind die Zu- und Abgänge des Anlagevermögens ersichtlich.
Die Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Für die Zugänge im Anlagevermögen für das Jahr 2002 sind die Abweichungen in den Ziffern II. b), c) und d) erläutert.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände 3.553,74 €

Ausgewiesen werden die angewandten EDV-Programme zu den Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung. Es handelt sich um diverse Programme zur grafischen Planbearbeitung.

II. Sachanlagen

Im Jahr 2003 gab es in der Anlagenbuchhaltung 3 liegenschaftsbezogene Zugänge (Grundstücke und Gebäude sowie Außenanlagen aus dem Bestand der Vermögensrechnung des Fachbereiches Planen und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Hannover); das Stöckener Bad, das Jugendzentrum Glocksee und ein Feuerwehrgebäude der Feuerwache Karl-Wiechert Allee. Bei dem Feuerwehrgebäude handelt es sich lediglich um einen buchhalterischen Zugang im Berichtsjahr. Das Gebäude befindet sich bereits seit Betriebsaufnahme in der Verwaltung des Fachbereiches und wurde seinerzeit bei der Überführung der Daten aus dem Liegenschaftsinformationssystem nicht mit übernommen. Die historischen Abschreibungen wurden entsprechend zu Lasten der freien Rücklage abgesetzt.

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten 1.276.321.935,35 €

Die Position umfasst die bebauten Grundstücke sowie die Gebäude auf eigenen und fremden Grundstücken. Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Grundstücke	591.892.497,66 €
b)	Bauten auf eigenen Grundstücken	671.652.814,55 €
c)	Bauten auf fremden Grundstücken	5.170.215,49 €
d)	Außenanlagen	6.748.061,18 €
e)	Hof- u. Wegbefestigungen	858.346,47 €
		1.276.321.935,35 €

2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten 3.638.870,95 €

a) Grundstücke	629.293,97	€
b) Bauten auf eigenen Grundstücken	3.009.576,98	€
	3.638.870,95	€

Jeweils zu a) Grundstücke

Für die Zugänge des Jahres 2003wurde der Grund und Boden in Anlehnung an die amtliche Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Hannover ermittelt. Pauschal wurden Abschläge von 20 v. H. vorgenommen, um Wertbeeinflussungen und Veräußerungsrisiken zu berücksichtigen.

Zu b und c) Betriebsbauten, Wohnbauten

Die Zugänge des Jahres 2003 wurden nach gleichem Verfahren wie zur Eröffnungsbilanz bewertet. Die Gebäude wurden mit ihren Wiederbeschaffungszeitwerten abzüglich zu berücksichtigender Abschreibungen bis zum 31.12.2002 angesetzt. Basiswert für den Wiederbeschaffungszeitwert ist das Jahr 1913. Der Index für 2000 wurde gemäß den Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke des Statistischen Bundesamtes ermittelt. Zur Berücksichtigung des Sanierungsstaus wurden gestaffelt Abschläge vorgenommen. Neubewertungen werden vorgenommen, sobald Gebäude umfassend saniert sind.

Darüber hinaus wurden Zugänge aus Anlagen im Bau gebucht. Hierbei handelt es sich um abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen zu den Objekten.

In der Vergangenheit wurden die Zugänge aus Anlagen im Bau über die festgelegte Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben, so dass sich bei Sanierungen im Mittel die Restnutzungsdauer im Zuge von Nachaktivierungen erhöht hat. Dieses Verfahren wurde zum Jahresabschluss 2003 umgestellt, so dass die Zugänge aus Anlagen im Bau im Grunde das Schicksal der bestehenden Anlage teilen. Sofern Sanierungsmaßnahmen zu Verlängerungen der Restnutzungsdauern führen, werden diese entsprechend angepasst.

Zu d) Außenanlagen und e) Hof- u. Wegbefestigungen

Die Zugänge des Jahres 2003 wurden nach gleichem Verfahren wie zur Eröffnungsbilanz bewertet. Die Außenanlagen und Hof- u. Wegbefestigungen wurden ebenfalls mit ihren Wiederbeschaffungszeitwerten abzüglich zu berücksichtigender Abschreibungen bis zum 31.12.2002 sowie eines pauschalen Abschlags von 20 v. H. für den Sanierungsstau angesetzt (siehe Ausführungen zu b). Dieser Abschlag ist gerechtfertigt, weil auch die Außenanlagen und Hof- u. Wegbefestigungen erheblichen Sanierungsbedarf aufweisen.

3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten 62.199.443,24 €

Bei dieser Position handelt es sich im Wesentlichen um Bauland für Neubauten, öffentliche Parkplätze sowie Sport- und Grünflächen.

4. Technische Anlagen 45.472,75 €

In 2003 sind Anlagen wie z.B. Einbruchmeldeanlagen und Photovoltaikanlagen zugegangen. Im Bestand war bereits ein Alarmsystem. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung

5. Betriebs- und Geschäftsausstattung 158.991,29 €

Der Bestand der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde zum 31. Dezember 2003 ermittelt. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung.

6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau 58.441.801,40 €

Die Bilanzposition Anlagen im Bau besteht aus den kumulierten Werten der Jahre 2001 bis 2003. Im Berichtszeitraum sind Baumaßnahmen im Umfang von 30,28 Mio. € zugegangen. Aus den Anlagen im Bau der Vorjahre wurden im Bj. Maßnahmen in einem Gesamtvolumen von 5,33 Mio. € aktiviert.

III. Finanzanlagen 5.050,00 €

Ausgewiesen werden Anteile an Wohnungsgenossenschaften.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte 476.807,92 €

Es handelt sich um Planungsleistungen der Hochbauverwaltung, die gegenüber dem Fachbereich Finanzen abgerechnet wurden. Nach einer Abschlagzahlung von 1.000.000,- € wurden 523.192,08 € für Planungsleistungen abgerechnet.

II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen -100.962,06 €

Es handelt sich hierbei maßgeblich um Mieten der Region Hannover für genutzte Flächen, die neben den Nutzungsentgelten städtischer Fachbereiche an den GWB zusätzlich gezahlt wurden. Der Ausgleich an den städtischen Haushalt erfolgte im Jahr 2005.

2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe 3.083,59 €

Hierbei handelt es sich um Nutzungsentgelte, die im Jahr 2003 fällig waren.

3. Forderungen gegenüber Träger 6.017.077,40 €

Es handelt sich hierbei um den dem Fachbereich Finanzen zur Verfügung gestellten Liquiditätsüberschuss.

4. Sonstige Vermögensgegenstände -1.155,70 €

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Zahlungen des Fachbereiches Bauen, die auf Grund einer dort eingestellten Daueranordnung ohne Anforderung und trotz entsprechender Hinweise weiter gezahlt wurden (1.380,50 €). Diese wurden im Jahr 2005 zurückgezahlt. Daneben handelt es sich um Forderungen gegenüber den Mitarbeitern für die privaten Telefonkosten aus 2003, die erst in 2004 eingezahlt wurden.

III.

1. **Kassenbestand** 0 €
2. **Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten** 249.247,62 €

C. Rechnungsabgrenzungsposten 881.521,19 €

Es handelt sich hierbei um bereits Ende Dezember 2003 geleistete Zahlungen auf Verbindlichkeiten für Mieten des Jahres 2004

PASSIVA

A. Eigenkapital 1.138.888.702,68 €

Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch wie folgt:

	Aktivvermögen	1.408.340.738,68	€
./.	Sonderposten	1.389.388,89	€
./.	Rückstellungen	1.451.400,00	€
./.	Verbindlichkeiten	266.555.346,29	€
./.	Rechnungsabgrenzungsposten	55.900,82	€
=	Eigenkapital	1.138.888.702,68	€

Die Eigenkapitalquote beträgt somit:

Eigenkapital	1.138.888.702,68	€
Bilanzsumme	1.408.340.738,68	€
	80,87	v. H.

Die Gliederung des Eigenkapitals in festgesetztes Kapital und Kapitalrücklage (Freie Rücklagen) gliedert sich wie folgt:

	Gezeichnetes Kapital	500.000.000,00	€
+	Freie Rücklagen	657.602.508,69	€
./.	Verlustvortrag Vorjahr	4.993.717,45	€
./.	Jahresfehlbetrag	13.720.088,56	€
=	Eigenkapital	1.138.888.702,68	€

Auf der Position Freie Rücklage waren im Berichtsjahr insbesondere durch Übernahme des Stöckener Bades und dem UJZ Glocksee Zugänge in Höhe von 10,83 Mio€ zu verzeichnen, dem die Verrechnung des Verlustes aus dem Jahr 2001 mit 12,80 Mio€ gegenüberstand. In der Summe hat sich die Freie Rücklage um 1,96 Mio€ reduziert.

B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens

1. Sonderposten aus öffentlicher Förderung 1.389.388,89 €

Diese Position setzt sich aus Zuschüssen des Landes, des Stadtkirchenverbandes und städtischer Fachbereiche überwiegend für Ausstattungsgegenstände sowie proKlima für ökologische Investitionen zusammen.

C. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen 1.451.400,00 €

Hierbei handelt es sich um

a. Urlaubsrückstellungen	306.400,00	€
b. Rückstellungen für Regenwassergebühren	1.145.000,00	€
	1.451.400,00	€

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 6.003.776,09 €

Die Verbindlichkeiten sind weitgehend in Bau- und Dienstleistungen von ca. 1650 Firmen aus 2003 begründet, für die Rechnungen erst im Folgejahr eingegangen bzw. bearbeitet und bezahlt wurden. Die Position wird zur Prüfung durch eine detaillierte Saldenliste nachgewiesen.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Träger 227.234.975,69 €

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) gegenüber Ämtern und Betrieben	9.875.024,59	€
b) Altschulden	217.359.951,10	€
c) aus Lohn und Gehalt	0,00	€
	227.234.975,69	€

Die unter Ziffer a) ausgewiesene Position ist in innerstädtischen Leistungen aus 2003 begründet, die erst im Folgejahr festgestellt und bezahlt wurden. Im Wesentlichen handelt es sich um Liquiditätsüberschüsse aus den Jahren 2001 und 2002 im Umfang von 8,2 Mio. €, die im Jahr 2004 an den allgemeinen Haushalt zurückgeführt wurden.

Die Position wird zur Prüfung durch eine detaillierte Saldenliste nachgewiesen.

Unter Ziffer b) wird die durch den Fachbereich Finanzen vorgenommene Zuteilung von Altschulden abzüglich der bis zum 31.12.2003 geleisteten Tilgung ausgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 33.052.587,87 €

Zur Finanzierung von Investitionen wurde ein zusätzlicher Kredit in Höhe von 16.47 Mio. € aufgenommen.

4. Erhaltene Anzahlungen 245,- €

Es handelt sich um eine Vorauszahlung auf eine Saalanmietung.

5. Sonstige Verbindlichkeiten 263.761,64 €

Es handelt sich um die anteiligen Zinsen für die KfW und für die VGH.

E. Rechnungsabgrenzungsposten 55.900,82 €

Es handelt sich hierbei um bereits Ende Dezember 2003 eingegangene Zahlungen auf Mietforderungen für Januar 2004.

Stand:25.10.2006

Anlagennachweis 2003 **FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)**

		Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen						
Bilanzposten Anlagevermögen		Anfangsbestand EUR	Zugang 2003 EUR	Umbu-chungen 2003 EUR	Abgang 2003 EUR	Endstand 31.12.2003 EUR	Afa bis 31.12.2002 EUR	Abschreibungen des lfd. Geschäftsjahres EUR	Umbu-chungen 2003 EUR	Zuschrei-bungen des lfd. Geschäfts-jahres EUR	Entnahme für Abgänge 2003 EUR	Endstand 31.12.2003 EUR	Restbuchwerte (Stand 31.12.) 2003 EUR
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	012000+012500	11.940,01	0,00	0,00	0,00	11.940,01	5.614,69	2.771,58	0,00	0,00	0,00	8.386,27	3.553,74
1.1. GWG immaterielle Vermögensgegenstände	012500	465,24	0,00	0,00	0,00	465,24	465,24	0,00				465,24	0,00
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten	Summe	1.317.950.985,56	12.275.000,38	5.224.847,59	0,00	1.335.450.833,53	39.165.709,41	19.963.188,76	0,00	0,00	0,00	59.128.898,17	1.276.321.935,36
2.1. Grundstücke	021000	586.674.321,66	5.218.176,00	0,00	0,00	591.892.497,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	591.892.497,66
2.2. Betriebsbauten	023000	714.909.712,10	6.793.187,48	4.953.496,54		726.656.396,12	36.198.646,99	18.804.934,58	0,00	0,00	0,00	55.003.581,57	671.652.814,55
2.3. Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	028000	5.640.839,91	3.123,96	0,00	0,00	5.643.963,87	315.957,24	157.791,14	0,00	0,00	0,00	473.748,38	5.170.215,49
2.4. Außenanlagen	025000	9.636.171,24	212.440,52	224.054,77	0,00	10.072.666,53	2.447.851,92	876.753,43	0,00	0,00	0,00	3.324.605,35	6.748.061,18
2.5. Hof- und Wegebefestigungen	026000	1.089.940,65	48.072,42	47.296,28	0,00	1.185.309,35	203.253,26	123.709,61	0,00	0,00	0,00	326.962,87	858.346,48
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten	Summe	3.837.197,18	9.161,15	30.882,68	0,00	3.877.241,01	155.686,53	82.683,53	0,00	0,00	0,00	238.370,06	3.638.870,95
3.1. Grundstücke	021100	629.293,97	0,00	0,00	0,00	629.293,97	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	629.293,97
3.2. Wohnbauten	023100	3.207.903,21	9.161,15	30.882,68	0,00	3.247.947,04	155.686,53	82.683,53	0,00	0,00	0,00	238.370,06	3.009.576,98
4. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	Summe	62.135.443,24	0,00	64.000,00	0,00	62.199.443,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.199.443,24
4.1. Grundstücke unbebaut	020000	34.968.654,73	0,00	0,00	0,00	34.968.654,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.968.654,73
4.2. Grundstücke für öffentlich genutzte Parkplätze	022000	2.512.242,88	0,00	0,00	0,00	2.512.242,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.512.242,88
4.3. Sport-, Kinderspiel- und Bolzplätze, Forsten	022500	24.654.545,63	0,00	64.000,00	0,00	24.718.545,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.718.545,63
5. Technische Anlagen	040000	7.032,30	31.132,05	11.210,76	0,00	49.375,11	1.054,84	2.847,52	0,00	0,00	0,00	3.902,36	45.472,75
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	050000+055000+ 060000	101.630,79	94.454,17	453,56	0,00	196.538,52	18.055,82	19.491,41	0,00	0,00	0,00	37.547,23	158.991,29
6.1. GWG	060000	3.699,35	6.114,33	453,56	0,00	10.267,24	3.699,35	6.567,89	0,00	0,00	0,00	10.267,24	0,00
7. Anlagen im Bau	081000	33.690.085,98	30.282.310,42	-5.331.394,59	199.200,42	58.441.801,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58.441.801,39
8. Finanzanlagen	091000	5.050,00				5.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.050,00
Summe		1.417.739.365,06	42.692.058,17	0,00	199.200,42	1.460.232.222,81	39.346.121,29	20.070.982,80	0,00	0,00	0,00	59.417.104,09	1.400.815.118,72

Lagebericht 2003 des FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

Lagebericht 2003 - FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

A) Allgemeine Erläuterungen zum Berichtsjahr

Im Jahr 2003 gab es in der Anlagenbuchhaltung 3 liegenschaftsbezogene Zugänge: das Stöckener Bad, das Jugendzentrum Glocksee und ein Feuerwehrgebäude der Feuerwache Karl-Wiechert Allee.

Entfallende Zinsaufwendungen für nicht benötigte Kredite im Umfang von 3,7 Mio. € wurden an den allgemeinen Haushalt zurückgeführt. Liquiditätsüberschüsse aus den Jahren 2001 und 2002 im Umfang von 8,2 Mio. € wurden im Berichtsjahr als Verbindlichkeit gegenüber dem Fachbereich Finanzen eingestellt und in 2004 an den allgemeinen Haushalt zurückgezahlt.

Im Zusammenhang mit der Verwaltungstrukturreform wurde auch der Betrieb von 4 Abteilungen auf 2 Bereiche umstrukturiert. Aufgrund der aufwendigen Aufbauarbeiten in den Jahren 2001 und 2002 konnte erst im Jahr 2003 mit den konkreten Arbeiten zur Erstellung der Eröffnungsbilanz des Betriebes begonnen werden. Schwerpunkte hierbei waren dabei zunächst die Bewertung des Grund- und Gebäudevermögens und die Aufarbeitung der Anlagen im Bau aus der städtischen Vermögensrechnung, die bis in das Jahr 1984 zurückreichte.

Das Programm der Nachhaltigen Gebäudesanierung wurde weitergeführt. Die Investitionsleistung konnte von 13,4 Mio. € im ersten Betriebsjahr über 21,3 Mio. € in 2002 auf 31,77 Mio. € gesteigert werden. Zu den 30 Schulen und 7 Kindertagesstätten aus den Programmen 2001 und 2002 kamen im Rahmen des Zwei-Jahresprogrammes (2003/2004) 15 zu sanierende Schulen und 7 Kindertagesstätten hinzu.

Die Arbeiten an der Kostentansparenz der Gebäude wurden fortgeführt. So wurde für die Nutzungsentgeltkalkulation 2004 erstmal die Kostenstellenauswertung des Jahres 2002 herangezogen, mit dem Effekt einer verstärkten Verursachungesgerechtigkeit der Preisbildung für die Gebäude.

Im vorliegenden Jahresabschluss wurden 505 Sanierungsprojekte abgeschlossen. Davon wurden für den Jahresabschluss 381 aktiviert.

Das Gesamtergebnis führte zu einem Verlust von 13.720.088,56 €. Maßgeblicher Grund hierfür ist die Umsetzung der Rückführung von Liquiditätsüberschüssen der Jahre 2001 und 2002 (8,2 Mio. €) und der Abschreibungsaufwand von ca. 20 Mio. €, dem ein Planansatz von ca. 11,5 Mio. € gegenüber stand. Die Ursachen für den zu geringen Planansatz liegen in der Abänderung der Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen.
Der Verlust wird gegen die freie Rücklage bilanziell ausgeglichen.

B) Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber dem Wirtschaftsplan

I. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung und sonstige betriebliche Erträge

Umsatzserlöse und sonstige betriebliche Erträge	Ist	€	59.364.622,41
	Plan	**€**	**69.850.700,00**

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge liegen um 10.486.077,59 € unter dem Ansatz des Wirtschaftsplanes. Die Mehr- bzw. Mindereinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

6.271,49	€	Nutzungsentgelte und Nebenkosten
-12.052.368,27	€	Erlösschmälerungen
277,31	€	Mieten
191.198,48	€	sonstige Einnahmen
1.368.543,40	€	Sonstige betriebliche Erträge
-10.486.077,59	€	

Der Ansatz zu Nutzungsentgelten und Nebenkosten wurde in Höhe von 6.271,49 € überschritten.

Die Erlösschmälerung von 12.053.580,27 € beinhaltet im Wesentlichen eine Rückzahlung an den allgemeinen Haushalt von 8.200.000 €, der sich aus Liquiditätsüberschüssen aus den Jahren 2001 und 2002 ergab. 3.736.200 € wurden für entfallene Zinsaufwendungen infolge nicht benötigter Kredite an den Haushalt zurückgezahlt. 112.300,- € wurden für ein Pilotprojekt im Bereich der Instandhaltung zurückerstattet, eine Mietminderung von 3.843,28 € wurde an den flächen nutzenden Fachbereich zurück erstattet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich hauptsächlich aus aufgelösten Rückstellungen für Niederschlagswassergebühren (980.000,- €) und Urlaub (98.089,37 €), sowie Nebenkostenabrechnungen aus dem Jahr 2002 (154.768,92) und Energiekostenrückzahlungen. Die Rückstellungen wurden in voller Höhe aufgelöst und nach Neuberechnungen in aktueller Höhe zu Lasten der bezogenen Aufwandspositionen wieder eingestellt. Da die aktuellen Rückstellungen höher sind als die aufgelösten, liegen in der Summe keine Erträge vor.

II. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung

Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	Ist	€	36.229.212,86
	Plan	**€**	**38.089.500,00**

Die Aufwendungen für Gebäudewirtschaft setzen sich aus den Positionen Nebenkosten, (Ansatz 17.728.200,- €), Mieten für angemietete Gebäude (Ansatz 13.506.100,- €) und bauliche Unterhaltung (Ansatz 6.855.200,- €) sowie der Bewertung von Grund- u. Gebäudevermögen zusammen.

Die Aufwendungen für Nebenkosten betrugen 17.674.329,36 €. Damit wurde der Ansatz um 53.870,64 € unterschritten und damit bei einer Abweichung von 0,3 % im Prinzip planmäßig abgewickelt.

Die Aufwendungen für Mieten für angemietete Gebäude betrugen 12.456.748,58 €. Der Ansatz wurde damit um 1.049.351,42 € unterschritten. Ausgehandelte Mietsenkungen, nicht

eingetretene kalkulierte Miet- und Nebenkostenerhöhungen und im Laufe des Jahres erfolgte Abmietungen sind ursächlich für diesen Effekt.

Die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung betrugen 6.031.592,07 €. Der Ansatz wurde um 823.607,93 € unterschritten.

Die Aufwendungen für die Bewertung des Grund- u. Gebäudevermögens im Rahmen der Zustandserfassung betrugen 66.542,85 €. Die Mittel waren nicht geplant.

Zu der Position 6c (Bauliche Unterhaltung) wurde das Konto 634000 (Allgemeine Planungskosten) neu zugeordnet.

III. Personalaufwand

Personalaufwand	Ist	€	2.644.634,84
	Plan	**€**	**2.287.400,00**

Der Planansatz wurde um 357.234,84 € überschritten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Rückstellungen für Urlaub und Mehrarbeitsstunden (ca. 1.000 Arbeitstage = 306.400,- €), die bei der Aufstellung des Erfolgsplanes nicht einbezogen wurden.

Die Konten für die Versorgungsbezüge für Beamte und Angestellte (614100 und 614200) wurden aus der Position 7a (Gehälter und Bezüge) in die Position 7b (Soziale Abgaben und Aufw. für Alterversorgung) umgegliedert.

IV. Abschreibungen

Abschreibungen	Ist	€	20.070.982,80
	Plan	**€**	**11.559.100,00**

Die Aufwendungen für Abschreibungen überschritten den Planansatz um 8.511.854,65 €. Wie bereits in den vorangegangenen Jahresabschlüssen erläutert, lagen die Gründe in der geänderten Bemessungsgrundlage zur Kalkulation der Abschreibungen.
Die Abweichung selbst hat Auswirkungen auf den Jahresverlust, der bilanziell über die freie Rücklage ausgeglichen wird.

V. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Ist	€	891.455,14
	Plan	**€**	**629.600,00**

Der Ansatz wurde um 261.855,14 € überschritten. Maßgebliche Ursache hierfür waren die angestiegenen Verwaltungskostenentschädigungen, die von 301.303.00 € im Vorjahr auf 547.407,74 € mit 246.104,74 € (81,68 %) stiegen. Diese waren in dieser Höhe nicht im Plan berücksichtigt.

VI. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Ist	€	277.551,20
	Plan	**€**	**51.100,00**

Die Überschreitung des Ansatzes um 226.451,20 € resultieren aus zur Verfügung gestellten Liquiditätsreserven im Rahmen des Cashmanagements sowie erhaltenen Skonti.

VII. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Ist	€	13.481.616,15
	Plan	**€**	**17.336.200,00**

Die Planabweichung betrug 3.854.583,85 €. Im Jahr 2003 wurden Kredite im Umfang von 16.474.043,93 € aufgenommen. Für geplante Kredite, die nicht aufgenommen werden mussten, wurde ein Betrag von 3.736.200,- € an den allgemeinen Haushalt zurückgezahlt. Diese sind als Erlösschmälerung ausgewiesen (siehe Ziffer B I).

VIII. Außerordentliches Ergebnis

Außerordentliche Erträge	Ist	€	146.599,99
Außerordentliche Aufwendungen	Ist	€	190.960,37

Die außerordentlichen Erträge wurden überwiegend durch gezahlte Versicherungsentschädigungen erzielt. Infolge von Investitionsabgängen von Anlagen im Bau, die nicht aktivierbar waren, sind die außerordentlichen Aufwendungen entstanden.

IX. Jahresergebnis

Jahresgewinn / Jahresverlust	Ist	€	-13.720.088,56
	Plan	**€**	**0,00**

Der Verlust ist im Wesentlichen von der Abweichung des Aufwandes der Abschreibungen geprägt und von der Umsetzung der Rückführung von Liquiditätsüberschüssen der Jahre 2001 und 2002 (8,2 Mio. €). Der Verlust wird gegen die freie Rücklage bilanziell ausgeglichen.

C) Ausblick

Die Entwicklung vom Jahresergebnis 2001 und 2002 zum Ergebnis 2003 zeigt deutlich, dass zu dieser Zeit wesentliche Abläufe des FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäude-wirtschaft) immer noch im Aufbau waren, aber auch deutliche Fortschritte in der Produktivität des Betriebes erreicht werden konnten.

Der Jahresverlust bleibt strukturell, solange die Abweichung des Abschreibungsaufwandes zur finanzierten Abschreibung über die Nutzungsentgelte besteht.

Lagebericht für den Nettoregiebetrieb FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft) 2003

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

		Ansatz	Reste aus	mögl. Ausg.	Rechnung	Abweichung		Erläuterungen
		Wipla 2003	Vorjahren	Wipla 2003 *	Wipla 2003	in %	in €	
Ausgaben des Vermögensplanes								
I Zuführung zu Rücklagen		0	0	0	0	0,00	0	
II Vorgriff auf Rücklagen		0			0	0,00	0	
III Investitionen								
1. Erwerb von Grundstücken		0			0	0,00	0	
2. Erwerb von beweglichem Anlagevermögen		50.000	52.082	102.082	8.447	-187,27	93.635	
ESB.01-1	Einzelgeräte	0	0	0	85.750	0,00	-85.750	
	Summe Position 2:				94.196			
3. Erwerb von unbeweglichem Anlagevermögen								
Baumaßnahmen								
010.01-2	Übriger Hochbau Lindener Rathaus	0	0	0	1.726	0,00	-1.726	wird gegen NSB.02-3 Baumaßnahmen Hochbau (alle GWB-Gebäude außer Kitas u. Schulen) ausgeglichen
010.01-3	VwG Leinstrasse 14, Umbau zum Bürgeramt	0	0	0	-846	0,00	846	
010.01-4	VwG Lindener Marktplatz 1, Rathaus Linden, Hochbau	0	3.385	3.385	32.427	-857,96	-29.042	wird gegen NSB.02-3 Baumaßnahmen Hochbau (alle GWB-Gebäude außer Kitas u. Schulen) ausgeglichen
010.02-1	VwG Lindener Marktplatz 1, Rathaus Linden, Umbau zum Bürgeramt Linden	0	0	0	0	0,00	0	
131.01-1	Feuerwache 3, Sanierungsmaßnahmen	255.000	161.361	416.361	27.888	93,30	388.473	
131.01-2	Feuerwache 5, Bau eines Werkstatt- und Bürogebäudes	0	59.014	59.014	33.859	42,63	25.155	
131.02-1	Feuerwache 4, Neubau Lagergebäude	388.000	0	388.000	27.798	92,84	360.202	
131.03-1	Feuerwache 1, Sanierung Kantine	102.000	0	102.000	2.601	97,45	99.400	
210.01-2	GS Hägewiesen, Turnhallenneubau	0	457.800	457.800	472.854	-3,29	-15.054	wird gegen NSB.02-1 Teilsanierungsmaßnahmen ausgeglichen
210.01-3	GS Egestorffschule/OS Carl-v.-Ossietzky-Schule, Turnhallenneubau	214.000	613.550	827.550	0	100,00	827.550	
210.01-4	GS In der Steinbreite, Erschließungskosten	0	108	108	0	100,00	108	
210.01-5	GS Auf dem Loh, Umbau zur Zweigstelle der BBS 13	0	40.744	40.744	-142	100,35	40.886	
210.02-1	SOS Astrid-Lindgren-Schule, Umbaumaßn. zur Schaffung von Klassenräumen	215.000	349.950	564.950	229.544	59,37	335.406	
210.03-1	GS Mengendamm, Erschließungskosten	72.000	0	72.000	71.378	0,86	622	
212.01-1	RS Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Sanierung Chemieraum	0	119.971	119.971	24.199	79,83	95.772	
213.01-1	Hannover-Kolleg (OS Döhren), Hochbau	0	46.016	46.016	0	100,00	46.016	
213.02-1	GY Käthe-Kollwitz-Schule, Umstrukturierung NTW-Bereich	0	180.000	180.000	0	100,00	180.000	
213.02-2	GY Leibnizschule, Erschließungskosten	0	64.000	64.000	64.000	0,00	0	
213.02-3	GY Ricarda-Huch-Schule, Sanierung Aula	0	370.000	370.000	17.422	95,29	352.578	
213.03-1	GY Schillerschule, Sanierung Chemieraum	302.000	0	302.000	0	100,00	302.000	
215.01-1	IGS Mühlenberg, Sanierungsmaßnahmen	1.478.000	2.654.525	4.132.525	153.337	96,29	3.979.188	
215.01-2	IGS Roderbruch, Sanierungsmaßnahmen	1.020.000	1.229.996	2.249.996	1.453.902	35,38	796.094	
215.01-3	IGS Kronsberg, Neubau Qualitätssicherung	100.000	194.077	294.077	23.769	91,92	270.308	
215.03-1	IGS Kronsberg, Tilgungsanteil der Mietkaufrate	0	0	0	0	0,00	0	
215.04-1	IGS Kronsberg, Erschließungskosten, Tilgungsrate	0	0	0	0	0,00	0	
216.01-1	OS Martensplatz, Hochbau	0	102.258	102.258	0	100,00	102.258	
216.01-2	OS Nackenberger Strasse, Sanierung der Lehrküche	0	125.778	125.778	0	100,00	125.778	
250.01-1	BBS 1, Umbau Zweigstelle BBS 5	0	0	0	0	0,00	0	
2SB.01-1	Schulen, Nachhaltige Gebäudesanierung	15.400.000	11.357.063	26.757.063	14.913.124	44,26	11.843.939	
2SB.02-1	Schulen, Baumaßnahmen Hochbau	400.000	692.063	1.092.063	208.806	80,88	883.257	
2SB.02-2	Schulen, Sanierung Aussenanlagen	190.000	130.891	320.891	123.555	61,50	197.336	
2SB.02-3	Schulen, Baumaßnahmen EDV Verwaltungsbereich	0	25.000	25.000	10.353	58,59	14.647	
2SB.02-4	Schulen, Baumaßnahmen EDV Unterrichtsbereich	400.000	375.533	775.533	228.839	70,49	546.694	
352.01-1	Stadtbibliothek, Neubau (Konzentration)	1.000.000	646.294	1.646.294	1.035.962	37,07	610.332	
352.01-2	Stadtbibliothek, Sanierung Magazinturm	715.000	653.706	1.368.706	360.597	73,65	1.008.109	
355.02-1	FZH Lister Turm, Sanierungsmaßnahmen	500.000	455.415	955.415	489.380	48,78	466.035	
3SB.01-1	Bibliotheken allgemein, Einführung IBS	0	30.339	30.339	0	100,00	30.339	
460.01-1	Spielparks, Jugendzentren, Baumaßnahmen Hochbau	0	69.015	69.015	42.840	37,93	26.175	
460.01-2	Haus der Jugend, Hochbau Cafeteria u.a.	0	32.922	32.922	12.094	63,26	20.828	
460.01-3	Hochbau-Sanierung Lücke-Kinder Feytagstr.	0	25.565	25.565	0	100,00	25.565	
464.02-1	Emmy-Lanzke-Haus, Teilsan. Kitas/Personaltrakt und Abriß Hauptgebäude	100.000	500.000	600.000	0	100,00	600.000	
464.02-3	Kita Thorner Strasse, Erschließungskosten	0	20.000	20.000	0	100,00	20.000	
464.02-4	Kita Kronsberg 1, Brockfeld, Erschließungskosten	0	118.000	118.000	0	100,00	118.000	

		Ansatz	Reste aus	mögl. Ausg.	Rechnung	Abweichung		Erläuterungen
		Wipla 2003	Vorjahren	Wipla 2003 *	Wipla 2003	in %	in €	
464.02-5	Kita Kronsberg 3, Ortskamp, Erschließungskosten	0	98.000	98.000	0	100,00	98.000	
464.03-1	SZ Bemerode HS/OS Friedrich-Wulfert-Platz, Umbau für Kita und GS	425.000	0	425.000	29.669	93,02	395.331	
464.03-2	Kita Freboldstrasse, Neubau	800.000	280.273	1.080.273	40.023	96,30	1.040.250	
4SB.01-1	Kitas, Nachhaltige Gebäudesanierung	2.600.000	2.057.827	4.657.827	1.081.629	76,78	3.576.198	
4SB.02-1	Kitas, Baumaßnahmen Hochbau	100.000	78.064	178.064	53.695	69,85	124.369	
4SB.02-2	Kitas, Sanierung Küchen	130.000	343.843	473.843	227.614	51,96	246.229	
4SB.02-3	Kitas, Sanierung Aussenanlagen	100.000	97.253	197.253	74.497	62,23	122.756	
NSB.01-1	Verwaltungsgebäude, Bildschirmarbeitsplätze Baumaßnahmen	0	16.511	16.511	0	100,00	16.511	
NSB.01-2	Energetische Sanierung (überw. Schulen)	5.100.000	3.689.043	8.789.043	6.270.382	28,66	2.518.661	
NSB.01-4	Energiesparmaßnahmen	0	147.807	147.807	8.164	94,48	139.643	
NSB.01-5	Leuchtenaustauschprogramm	0	403.772	403.772	87.352	78,37	316.420	
NSB.01-7	Schadstoffsanierung incl. Leuchtenaustausch	2.500.000	4.556.553	7.056.553	577.229	91,82	6.479.324	
NSB.01-8	Planungskosten	200.000	418.464	618.464	72.972	88,20	545.492	
NSB.02-1	Teilsanierungsmaßnahmen	3.908.000	2.682.400	6.590.400	1.575.500	76,09	5.014.900	
NSB.02-2	Sanierungsmaßnahme Kesselaustausch	500.000	1.650.857	2.150.857	493.679	77,05	1.657.178	
NSB.02-3	Baumaßnahmen Hochbau (alle GWB-Gebäude ausser Kitas u. Schulen)	100.000	116.587	216.587	139.331	35,67	77.256	
NSB.02-4	Baumaßnahme Barrierefreiheit (alle GWB-Gebäude ausser Kitas u. Schulen	50.000	49.543	99.543	0	100,00	99.543	
NSB.02-5	Sicherheitsmaßnahmen	400.000	251.746	651.746	162.918	75,00	488.828	
NSB.03-1	Umstellung auf Fernwärme	597.000	0	597.000	295.713	50,47	301.287	
DSB.01-1	Drittmittel und Veräußerungserlöse	0	0	0	363.172	0,00	-363.172	
	Finanzierung der Position 2. aus Pos. 3							
	Summe Position 3:				31.614.805			
III Investitionen (Summe):		**40.411.000**	**38.894.964**	**79.305.964**	**31.709.002**	60,02	**47.596.962**	
			0					
IV Kredittilgung		3.066.300	640.866	3.707.166	**2.391.086**	-35,50	1.316.080	
			0					
Gesamtausgabe des Vermögensplanes		**43.477.300**	**39.535.830**	**83.013.130**	**34.100.088**	**-58,92**	**48.913.042**	
Einnahmen des Vermögensplanes								
I. Entnahme aus Rücklagen/Eigenkapital		0		0	0	0,00	0	
II. Entnahme aus Rücklage Vorjahre		0	564.350	564.350	10.586.598	1.775,89	-10.022.248	
III. Einnahmen aus Abschreibungen		11.559.100	-8.658.361	2.900.739	6.350.894	118,94	-3.450.155	
- immaterielles Anlagevermögen		0		0	0	0,00	0	
- bewegliches Anlagevermögen		0		0	0	0,00	0	
- unbewegliches Anlagevermögen		0		0	0	0,00	0	
Auflösung von Sonderposten		0	2.556	2.556	-57.755	-2.359,59	60.311	
IV. Veräußerung von Sachanlagen		0	-498.183	-498.183	0	0,00	-498.183	
V. Kreditaufnahme		31.918.200	48.780.044	80.698.244	16.474.044	-79,59	64.224.200	
VI. Einnahmen aus Zuwendungen/Zuschüssen Dritter		0	-711.840	-711.840	746.307	-204,84	-1.458.147	
			57.265	57.265			57.265	
VII. Erhöhung des Eigenkapitals		0		0	0	0,00	0	
VIII. Zwischenfinanzierung Liquidität		0		0		0,00	0	
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes		**43.477.300**	**39.535.831**	**83.013.131**	**34.100.088**	**-58,92**	**48.913.043**	

FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)

Nebenberechnung der Investitionsrücklage 2003

I. Finanzierung aus "Eigenmitteln"

Veräußerung von Sachanlagen 2003		- €
Abschreibungen 2003	20.070.983 €	
Verlust 2003	- 13.720.089 €	
realisierte Abschreibung 2003		6.350.894 €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		- 57.755 €
Zuwendungen/Zuschüsse Dritter 2003		746.307 €
Summe "Eigenfinanzierung" 2003		7.039.446 €
bezahlte Rechnungen 2003		34.100.088 €
Finanzierungsüberschuss/-unterdeckung* 2003 aus Eigenmitteln		**- 27.060.642 €**

* aus Liquidität finanziert

II. Finanzierung aus aufgenommenen Krediten

aus dem Ansatz 2002	16.474.044 €	
aus dem Ansatz 2003	- €	
Einnahmen aus Krediten 2003		16.474.044 €
aus Krediten bezahlte Rechnungen		- 27.060.642 €
Finanzierungsunterdeckung 2003 aus Krediten		**- 10.586.598 €**

III. Gesamtüberschuss Vermögensplan

Eigenmittel 2003	- €
aus Krediten finanziert 2003	- 10.586.598 €
Bestand aus Vorjahren	564.350 €
Summe	**- 10.022.248 €**