

Jahresabschluss 2006

Fachbereich Gebäudemanagement



Schlussbilanz zum 31.12.2006

AKTIVA	31.12.2006		31.12.2005		PASSIVA	31.12.2006		31.12.2005	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					1. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00	0,00	500.000.000,00	0,00
II. SACHANLAGEN					2. Gezeichnetes Kapital	500.000.000,00	500.000.000,00	0,00	0,00
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte u. Betriebsbauten	1.318.429.274,32	1.501,39	1.301.947.949,75	394,78	3. Gesetzliche Rücklage	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte und Wohnbauten	3.924.207,69		3.819.444,62		4. Satzungsmaßige Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	56.558.879,92		56.510.754,58		5. Freie Rücklage	632.311.507,31	640.391.273,54	640.391.273,54	-9.619.976,96
4. Technische Anlagen	256.141,92		173.410,88		6. Gewinn-/Verlustvortrag	-7.581.039,16	-9.619.976,96	-7.581.039,16	-7.581.039,16
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.120.853,85		964.649,51		7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-11.465.448,71	-11.465.448,71	-11.465.448,71	-11.465.448,71
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	63.448.298,20		70.920.052,56			1.113.265.019,44	1.113.265.019,44	1.113.265.019,44	1.123.190.257,42
		1.443.737.645,90		1.434.336.261,90	B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN				
III. FINANZANLAGEN					1. Sonderposten aus öffentlicher Förderung	8.004.045,79	8.004.045,79	6.004.452,61	6.004.452,61
	5.050,00	5.050,00	5.050,00	5.050,00	2. Sonderposten aus nicht öffentlicher Förderung	0,00	0,00	0,00	0,00
		1.443.744.197,29		1.434.341.706,68	C. RÜCKSTELLUNGEN				
B. UMLAUFVERMÖGEN					1. Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
I. VORRÄTE					2. Sonstige Rückstellungen	2.844.924,58	2.844.924,58	3.299.574,80	3.299.574,80
	0,00	0,00	0,00	0,00	D. VERBINDLICHKEITEN				
II. FORDERUNGEN UND SONST. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	9.243.419,26	9.243.419,26	4.876.346,65	4.876.346,65
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	280.148,31		118.943,37		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.839.590,18	8.839.590,18	4.557.212,09	4.557.212,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00		2. Verbindlichkeiten gegenüber Träger	215.414.017,02	215.414.017,02	214.144.347,81	214.144.347,81
2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe	5.782.486,38		468.730,53		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.955.210,05	6.955.210,05	4.821.879,48	4.821.879,48
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00		3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	120.789.392,95	120.789.392,95	110.122.853,28	110.122.853,28
3. Forderungen gegenüber Träger	17.100.000,00		28.200.000,00		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.420.988,17	2.420.988,17	1.102.260,30	1.102.260,30
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00		4. Erhaltene Anzahlungen	300,00	300,00	13.076,65	13.076,65
4. Sonstige Vermögensgegenstände	85.238,42		4.838,81		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	300,00	300,00	13.076,65	13.076,65
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00		5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.208.492,95	1.208.492,95	1.089.609,97	1.089.609,97
		23.247.873,11		28.790.512,71	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.208.492,95	1.208.492,95	1.089.609,97	1.089.609,97
		23.247.873,11		28.790.512,71	E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
III. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN						231.679,91	231.679,91	651.997,08	651.997,08
1. Kassenbestand	0,00		0,00			346.986,75	346.986,75	260.296,68	260.296,68
2. Guthaben bei Kreditinstituten	346.986,75		260.296,68			3.662.234,75	3.662.234,75	3.662.234,75	3.662.234,75
		346.986,75		260.296,68	C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		3.662.234,75		3.662.234,75		1.471.001.291,90	1.471.001.291,90	1.463.392.516,07	1.463.392.516,07
		3.662.234,75		3.662.234,75		1.471.001.291,90	1.471.001.291,90	1.463.392.516,07	1.463.392.516,07

Hannover, 20. November 2008
 Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses des Gebäudewirtschaftsbetriebes der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2006 einschließlich der Anlagen wird gemäß § 100 Abs. 3 NCGO festgestellt.
 Festgestellt am:

17.12.2008

 Oberbürgermeister


 Fachbereichsleiter

i.v. S. S. A
 Bereichsleiter

aufgestellt

 Sachbereichsleiter

Fachbereich Gebäudemanagement

Gewinn- und Verlustrechnung

zum 31.12.2006

	<u>31.12.2006</u> EUR	<u>31.12.2005</u> EUR
1. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung, davon:	77.955.196,97	76.683.269,69
a) Nutzungsentgelte	58.662.308,48	59.078.276,52
b) Nebenkosten	18.092.016,60	17.346.772,73
c) Mieten	390.302,15	208.127,27
d) sonstige Einnahmen	810.569,74	50.093,17
2. Bestandsveränd. fertige und unfertige Erzeugnisse	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.298.482,00	1.695.593,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.393.328,90	1.029.677,44
5. Summe betriebliche Erträge	80.647.007,87	79.408.540,13
6. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung, davon:	-39.285.857,41	-36.237.300,56
a) Nebenkosten	-18.396.991,37	-16.765.725,44
b) Mieten für angemietete Gebäude	-11.797.418,84	-12.141.057,43
c) bauliche Unterhaltung	-7.968.520,54	-6.469.892,74
d) kreditähnliche Rechtsgeschäfte	-516.587,89	-436.378,08
e) Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	-266.301,33	-2.029,35
f) Nichtinvestive Energieeinsparprojekte	-340.037,44	-422.217,52
7. Personalaufwand, davon:	-10.635.712,65	-11.840.553,15
a) Gehälter und Bezüge	-7.968.654,01	-8.658.940,90
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-2.667.058,64	-3.181.612,25
8. Abschreibungen	-22.866.515,14	-21.942.622,45
a) auf immaterielle Vermögensgüter und Sachanlagen	-22.866.515,14	-21.942.622,45
b) auf VG des Umlaufvermögens	0,00	0,00
9. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.892.239,42	-1.805.975,86
10. a) Summe betriebliche Aufwendungen	-74.680.324,62	-71.826.452,02
10. b) Betriebsergebnis	5.966.683,25	7.582.088,11
11. Erträge aus Beteiligungen	6,88	0,00
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	691.368,56	253.604,54
13. AfA auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	0,00	0,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.819.212,11	-14.370.286,86
15. Finanzergebnis	-15.127.836,67	-14.116.682,32
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-9.161.153,42	-6.534.594,21
17. Außerordentliche Erträge	30.931,78	36.793,83
18. Außerordentliche Aufwendungen	-2.335.227,07	-1.083.238,78
19. Außerordentliches Ergebnis	-2.304.295,29	-1.046.444,95
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
21. Jahresverlust	-11.465.448,71	-7.581.039,16

Erläuterungsteil zur Schlussbilanz 2006 des FB Gebäudemanagement

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.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände 1.501,39 €

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

II. Sachanlagen

Im Jahr 2006 gab es in der Anlagenbuchhaltung folgende liegenschaftsbezogene Zugänge:

- die Liegenschaft „Mecklenheidestr. 26“ (Bunker),
- das Grundstück „Windröschenweg 2“ für den Neubau einer Kita,
- ein Teilgrundstück zur Liegenschaft „Elmstr. 2“;
- zwei unbebaute Teilgrundstücke zur Liegenschaft „Vinnhorster Weg 2“,
- ein unbebautes Grundstück in der „Kirchstr.“ als Schulgarten der Ihmeschule sowie
- die Liegenschaft „Walderseeestr. 1“ nach Rückfall von der Region.

Denen standen folgende liegenschaftsbezogene Abgänge gegenüber:

- zwei Teilgrundstücke im „Vinnhorster Weg 2“
- sowie je ein Teilgrundstück zu den Liegenschaften „Vinnhorster Rathausplatz 2“, „Birkenstr. 12“ und „An der Bismarckschule 5“.

Daneben sind die baulichen Anlagen zu den Liegenschaften „Rehmer Feld“ nach Abriss für Zwecke der Veräußerung des Grundstücks sowie „Thorner Str.“ nach Abriss zum Zweck des Neubaus einer Kita abgegangen.

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten 1.318.429.274,32 €

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

a)	Grundstücke	599.092.561,63 €
b)	Bauten auf eigenen Grundstücken	702.930.679,18 €
c)	Bauten auf fremden Grundstücken	8.523.205,64 €
d)	Außenanlagen	7.112.754,87 €
e)	Hof- u. Wegbefestigungen	770.073,00 €
		1.318.429.274,32 €

2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten 3.924.207,69 €

a) Grundstücke	629.293,97 €
b) Bauten auf eigenen Grundstücken	<u>3.294.913,72 €</u>
	3.924.207,69 €

zu 1a) und 2a) Grundstücke

Für die Zugänge des Jahres 2006 wurden bei Vermögensübergang aus dem Haushalt (Mecklenheidestraße, Windröschenweg, Kirchstraße) die mitgeteilten Vermögenswerte, bei Teilgrundstücken (Elmstraße und Vinnhorster Weg) die Vergleichswerte der angegliederten Grundstücke und bei Rückübertragung von der Region (Walderseestraße) die ursprünglichen Werte bei Abgang an die Region zu Grunde gelegt. Die Veränderungen ergeben sich aus den zur Ziffer II. Sachanlagen dargestellten Zu- und Abgängen sowie aus den Grundstückswerten zugeordneten Erschließungsaufwendungen.

Zu 1b), 1c) und 2b) Betriebsbauten, Wohnbauten

Die liegenschaftsbezogenen Gebäudezugänge des Jahres 2006 wurden bei der Übertragung aus dem Haushaltsvermögen (Mecklenheidestraße) der mitgeteilte Vermögenswert und bei der Rückübertragung von der Region (Walderseestraße) der fortgeschriebene Vermögenswert zu Grunde gelegt. Darüber hinaus wurden auf die jeweiligen Objekte Zugänge aus Anlagen im Bau gebucht. Hierbei handelt es sich um abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen bzw. abgeschlossene Neubaumaßnahmen.

Die Anlagen werden über die festgelegte Nutzungsdauer der Gebäude linear abgeschrieben. Sofern Sanierungsmaßnahmen zu Verlängerungen der Restnutzungsdauern führten, wurden diese entsprechend betrieblich entschieden und angepasst.

Zu 1d) Außenanlagen und 1e) Hof- u. Wegbefestigungen

Die Zugänge des Jahres 2006 generierten sich ausschließlich aus den Anlagen im Bau.

3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten 56.558.879,92 €

Bei dieser Position handelt es sich im Wesentlichen um Bauland für Neubauten, öffentliche Parkplätze sowie Sport- und Grünflächen. Im Berichtsjahr 2006 sind ein Grundstück in der Kirchstraße sowie zwei Teilgrundstücke im Vinnhorster Weg 2 zugegangen.

Demgegenüber sind Abgänge von zwei anderen Teilgrundstücken zum Grundstück Vinnhorster Weg 2 zu verzeichnen gewesen.

4. Technische Anlagen 256.141,92 €

In 2006 sind Anlagen im Wert von 106,2 T€ zugegangen. Es handelt sich hierbei um Brandmeldeanlagen, Heizungsanlagen, Alarmanlagen, Einbruchmeldeanlagen und Unterbrechungsstromversorgungsanlagen. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung.

5. Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.120.853,85 €

Der Bestand der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde zum 31. Dezember 2006 ermittelt. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung. In 2006 sind Betriebs- und Geschäftsausstattungen im Wert von 275,6 T€ angeschafft worden, wobei es sich hauptsächlich um Küchengeräte handelte. Zu den

Standardmöblierungen und den Feuerlöschern bestehen dem Vorjahr entsprechende Festwerte.

6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau 63.448.288,20 €

Die Bilanzposition Anlagen im Bau besteht aus den kumulierten Werten der Jahre 2001 bis 2006 für noch nicht aktivierte Baumaßnahmen. Im Vergleich zu den Jahren 2001 bis 2004 werden die Anlagen im Bau seit 2005 gesondert je Projekt und nicht mehr als Jahressumme ausgewiesen. Im Berichtszeitraum sind Zahlungen für Anlagen im Bau im Umfang von 27,9 Mio. € zugegangen. Aus den Anlagen im Bau der Vorjahre wurden im Bj. Maßnahmen in einem Gesamtvolumen von 35,2 Mio. € aktiviert. 0,2 Mio. € waren auszubuchen, weil sich letztlich herausstellte, dass es sich um nicht aktivierungsfähige Maßnahmen handelte.

III. Finanzanlagen 5.050,00 €

Ausgewiesen werden unverändert Anteile an Wohnungsgenossenschaften.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte 0,00 €

II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 280.148,31 €

Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Mietforderungen und Honorarforderungen, die zum Ende des Jahres 2006 noch nicht beglichen waren. Darin enthalten ist eine zweifelhafte Forderung in Höhe von 13 T€, die auch nach heutigem Kenntnisstand zu dem anhängigen Insolvenzverfahren noch Bestand hat.

2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe 5.782.486,38 €

Neben zum Jahresabschluss 2006 noch ausstehenden Nutzungsentgelten, handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus der Abrechnung zu einzelnen dem Haushalt zugeordneten Objekten (Haushaltsbestand) und den daraus resultierenden Honoraren sowie den Honoraren für die Dienstleistungen für Eigen- und Nettoregiebetriebe (Drittbestand). Diese sind zum Teil bis heute noch offen und werden weiter verfolgt.

3. Forderungen gegenüber Träger 17.100.000,00 €

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

4. Sonstige Vermögensgegenstände 85.238,42 €

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) Abrechnungen Haushaltsbestand zu Lasten HHreste 2004	79.122,77 €
b) Haushaltsbestand wertsteigernd	1.914,30 €
c) HK-Erstattung SR 2006, GS Mengendamm	1.075,97 €
d) Energiekosten-Erstattung SR 2006, Verwahrkonto OE 19.14	3.115,38 €
e) Durchlaufende Posten (Rückscheckgebühr)	10,00 €
	85.238,42 €

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um zum Jahresabschluss 2006 noch nicht weitergeleitete Rechnungen zu Baumaßnahmen an dem Haushalt zugeordneten Objekten - Haushaltsbestand - (Durchlaufende Posten). Die Abrechnungen sind zwischenzeitlich erfolgt. Daneben handelt es sich um Erstattungen aus Schlussrechnungen für 2006 für Energie- und Heizkosten, die in 2007 erstattet wurden. Die zum Jahresabschluss ausstehende Rückscheckgebühr wurde im Jahr 2007 ausgeglichen.

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

1. Kassenbestand 0,00 €

Im Fachbereich Gebäudemanagement ist keine Barkasse eingerichtet.

2. Guthaben bei Kreditinstituten 346.986,75 €

C. Rechnungsabgrenzungsposten 3.662.234,75 €

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) Kreditoren für Rechnungen mit Fälligkeit 01/2007	2.705.727,65 €
b) Mieten + Nebenkosten 01/2007	873.389,39 €
c) Personalkosten für Beamte 01/2007	75.353,87 €
d) Disagio für Kfw-Darlehen # 157660	7.763,84 €
	3.662.234,75 €

Es handelt sich bei den Positionen a) und b) um die letzte Zahlung des Berichtsjahres, die die Mieten und Nebenkosten Januar 2007 sowie sonstige Kreditorenrechnungen mit Fälligkeiten in 2007 betreffen. Daneben beinhaltet die Position die Personalkosten Januar für die Beamtinnen und Beamten, da diese im Voraus gezahlt werden sowie ein Disagio, welches über den Zinsbindungszeitraum hinweg sukzessive abzubauen ist.

PASSIVA**A. Eigenkapital**

1.113.265.019,44 €

Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch wie folgt:

Aktivvermögen	1.471.001.291,90 €
./. Sonderposten	8.004.045,79 €
./. Rückstellungen	2.844.924,58 €
./. Verbindlichkeiten	346.655.622,18 €
./. Rechnungsabgrenzungsposten	231.679,91 €
= Eigenkapital	<u>1.113.265.019,44 €</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt somit:

Eigenkapital	1.113.265.019,44 €
Bilanzsumme	1.471.001.291,90 €
	75,68 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	632.311.507,31 €
./. Verlustvortrag	-7.581.039,16 €
./. Jahresfehlbetrag	<u>-11.465.448,71 €</u>
= Eigenkapital	1.113.265.019,44 €

Auf der Position Freie Rücklage waren im Berichtsjahr folgende wesentlichen Zugänge zu verzeichnen:

Zugang Mecklenheidestraße 26, Gebäude	1.721 T€
Zugang Mecklenheidestraße 26, Grundstück	61 T€
Rückübertragung Region Walderseestraße, Gebäude	1.555 T€
Rückübertragung Region Walderseestraße, Grundstück	295 T€
Zugang Windröschenweg 2	270 T€
Zugang Badenstedter Str. 14/Kirchstr., Schulgarten Ihmeschule	6 T€
Zugang Elmstraße 2	3 T€
Zugang Vinnhorster Weg 2 (2 Flurstücke)	66 T€

Dagegen stehen die folgenden Abgänge:

Korrektur der Altschuldenübernahme	-2.301 T€
Abgang Birkenstraße 12	-78 T€
Abgang An der Bismarckschule 5	- 2 T€
Abgang Vinnhorster Rathausplatz 2	-32 T€
Abgang Vinnhorster Weg 2 (2 Flurstücke)	-23 T€
Verlustausgleich 2004	-9.620 T€

Die zur Betriebsgründung am 01.01.2001 vom Haushalt übernommenen Altschulden wurden seinerzeit gegen das Kapital eingebucht. Nachdem sich durch die Regionsbildung und die Abgabe umfangreicher Immobilien an die Region der Gebäudebestand und damit die Grundlage für die Ermittlung des Altschuldenbestandes deutlich verändert hatte, wurden die Altschulden im Berichtsjahr neu zugeordnet und um 2,3 Mio. € korrigiert.

B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens

1. Sonderposten aus öffentlicher Förderung 8.004.045,79 €

Diese Position setzt sich aus Zuschüssen des Landes, des Stadtkirchenverbandes sowie proKlima für ökologische Investitionen (Bestand 31.12.2006 ca. 0,6 Mio. €) zusammen. Der größte Anteil fällt auf Zuschüsse aus dem „Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung“ (IZBB) (Bestand 31.12.2006 ca. 4,38 Mio. €). Dagegen stehen die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten.

Anfangsbestand 01.01.2006	6.004.452,61 €
Zuschüsse Berichtsjahr	2.299.640,42 €
Erträge aus Auflösung Berichtsjahr	-300.047,24 €
Endbestand 31.12.2006	8.004.045,79 €

Insgesamt werden die Sonderposten und deren Auflösung über eine detaillierte Liste nachgewiesen.

C. Rückstellungen

1. Pensionsrückstellungen 0,00 €

2. Sonstige Rückstellungen 2.844.924,58 €

Hierbei handelt es sich um

a. Altersteilzeitrückstellungen	599.100,00 €
b. Urlaub und Überstunden	928.200,00 €
c. Instandhaltungen	156.800,00 €
d. Rückstellungen für Regenwassergebühren	1.140.900,00 €
e. Rückstellung für Prämien nichtinvest. Energiesparmaßnahmen	19.924,58 €
	2.844.924,58 €

Die Rückstellungsbeträge – insbesondere zur Altersteilzeit und zum Urlaub und zu den Überstunden werden über detaillierte Listen nachgewiesen. Hinsichtlich der Rückstellung für die Regenwassergebühren ist anzumerken, dass diese im Berichtsjahr erstmalig reduziert werden konnte. Dieser Trend wird sich in den Folgejahren fortsetzen.

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 9.243.419,26 €

Die Verbindlichkeiten sind weitgehend in Bau- und Dienstleistungen von ca. 858 Firmen aus 2006 begründet, für die Rechnungen erst im Folgejahr eingegangen bzw. abschließend bearbeitet und bezahlt wurden. Die Position wird zur Prüfung durch eine detaillierte Saldenliste nachgewiesen.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Träger 215.414.017,02 €

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) gegenüber Ämtern und Betrieben	3.921.742,99 €
b) Altschulden	211.492.274,03 €
c) aus Lohn und Gehalt	0,00 €
	215.414.017,02 €

Die unter Ziffer a) ausgewiesene Position ist in innerstädtischen Leistungen aus 2006 begründet, die erst im Folgejahr bezahlt wurden. Die Position wird zur Prüfung durch eine detaillierte Saldenliste nachgewiesen.

Unter Ziffer b) wird die durch den Fachbereich Finanzen vorgenommene Zuteilung von Altschulden einschließlich der im Berichtsjahr vorgenommenen Korrektur abzüglich der bis zum 31.12.2006 geleisteten Tilgung ausgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 120.789.392,95 €

Zur Finanzierung von Investitionen wurden weitere Kredite in Höhe von 11,8 Mio. € aufgenommen. Des Weiteren wurde vom FB 20 eine Anpassung der „Altschulden“ (Verbindlichkeiten gg. Träger) in Höhe von 2,3 Mio. € vorgenommen. Bei den in der Querbilanz dargestellten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr handelt es sich um die im Jahr 2007 fälligen Tilgungen aus diesen Krediten.

4. Erhaltene Anzahlungen 300,00 €

Es handelt sich hierbei um die Vorauszahlung von zwei Mietkautionen für die Anmietung des Saals in Ahlem, die zu einem späteren Zeitpunkt wieder ausgezahlt wurden.

5. Sonstige Verbindlichkeiten 1.208.492,95 €

Es handelt sich hierbei um

- die anteiligen Zinsen für Zinszahlungen, die im Jahr 2007 geleistet wurden sich aber inhaltlich auf Zeiten in 2006 beziehen,
- eine Verbindlichkeit gegenüber dem Haushalt aus Nutzungsentgelten, die von der Region Hannover für teilgenutzte Gebäude gezahlt wurden, weil dies bei der Nutzungsentgeltkalkulation gegenüber dem Haushalt unberücksichtigt geblieben ist sowie
- Verbindlichkeiten gegenüber dem Haushalt, weil die Abrechnung zum Haushaltsbestand 2005 zum Teil doppelt erfolgt war.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in voller Höhe im Jahr 2007 ausgeglichen worden.

E. Rechnungsabgrenzungsposten 231.679,91 €

Es handelt es sich überwiegend um Zahlungen des Haushaltes, die als Vorschuss auf die baulichen Maßnahmen im Haushaltsbestand geleistet wurden.

Anlagennachweis 2006

Fachbereich Gebäudemanagement

Bilanzposten Anlagevermögen		Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen						Restbuchwerte Stand am	
		Anfangsbestand	Zugang	Umbuchungen	Abgang	Endbestand	Afa bis	Abschreibungen des lfd. Geschäftsjahres	Umbuchungen	Zuschreibungen des lfd. Geschäfts- jahres	Entnahme für Abgänge	Endbestand		
		31.12.2005	2006	2006	2006	31.12.2006	31.12.2005		2006		2006	31.12.2006		31.12.2006
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	012000+012500	12.187,16	3.328,13	0,00	0,00	15.515,29	11.792,38	2.221,52	0,00	0,00	0,00	14.013,90	1.501,39	
1.1. GWG immaterielle Vermögensgegenstände	012500	535,15	1.820,13	0,00	0,00	2.355,28	535,15	1.820,13	0,00	0,00	0,00	2.355,28	0,00	
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten	Summe	1.402.891.059,42	6.524.871,62	34.893.274,51	2.693.553,10	1.441.615.652,45	100.943.109,66	22.625.126,28	0,00	0,00	381.857,81	123.186.378,13	1.318.429.274,32	
2.1. Grundstücke	021000	598.119.051,78	1.085.192,90	0,00	111.683,05	599.092.561,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	599.092.561,63	
2.2. Betriebsbauten	023000	782.805.242,55	4.284.799,49	34.398.014,40	2.566.482,77	818.921.573,67	94.873.090,15	21.491.396,08	0,00	0,00	373.591,74	115.990.894,49	702.930.679,18	
2.3. Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	028000	9.541.626,99	34.968,23	31.018,58	0,00	9.607.613,80	800.438,89	283.969,27	0,00	0,00	0,00	1.084.408,16	8.523.205,64	
2.4. Außenanlagen	025000	11.225.029,38	1.108.873,94	367.913,84	15.386,26	12.686.430,90	4.801.727,65	780.213,44	0,00	0,00	8.265,05	5.573.676,04	7.112.754,86	
2.5. Hof- und Wegebefestigungen	026000	1.200.108,72	11.037,06	96.327,69	1,02	1.307.472,45	467.852,97	69.547,49	0,00	0,00	1,02	537.399,44	770.073,01	
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten	Summe	4.232.032,35	9.575,00	191.489,64	0,00	4.433.096,99	412.587,73	96.301,57	0,00	0,00	0,00	508.889,30	3.924.207,69	
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	0,00	629.293,97	
3.2. Wohnbauten	023100	3.602.738,38	9.575,00	191.489,64	0,00	3.803.803,02	412.587,73	96.301,57	0,00	0,00	0,00	508.889,30	3.294.913,72	
4. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	Summe	56.510.754,58	71.789,97	0,00	23.664,63	56.558.879,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.558.879,92	
4.1. Grundstücke unbebaut	020000	29.346.327,66	71.789,97	0,00	23.664,63	29.394.453,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.394.453,00	
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	24.652.184,04	0,00	0,00	0,00	24.652.184,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.652.184,04	
5. Technische Anlagen	040000	199.173,98	76.963,42	29.285,11	0,00	305.422,51	25.763,10	23.517,49	0,00	0,00	0,00	49.280,59	256.141,92	
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	050000+055000+060000	1.112.911,84	205.380,80	70.171,82	0,00	1.388.464,46	148.262,33	119.348,28	0,00	0,00	0,00	267.610,61	1.120.853,85	
6.1 Festwert Feuerlöscher	05000260	133.900,00	0,00	0,00	0,00	133.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133.900,00	
6.2 Festwert Standard- Büroarbeitsplätze	05500303	129.210,00	0,00	0,00	0,00	129.210,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.210,00	
6.3 GWG	060000	67.562,37	26.812,69	1.628,26	0,00	96.003,32	67.562,37	28.440,95	0,00	0,00	0,00	96.003,32	0,00	
7. Anlagen im Bau	081000	70.920.052,55	27.925.658,65	-35.184.221,08	213.201,92	63.448.288,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.448.288,20	
8. Finanzanlagen	091000	5.050,00	0,00	0,00	0,00	5.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.050,00	
Summe		1.535.883.221,88	34.817.567,59	0,00	2.930.419,65	1.567.770.369,82	101.541.515,20	22.866.515,14	0,00	0,00	381.857,81	124.026.172,53	1.443.744.197,29	

Lagebericht 2006 des FB Gebäudemanagement

Lagebericht 2006- FB Gebäudemanagement

A) Allgemeine Erläuterungen zum Berichtsjahr

Das Jahr 2006 war von der Vorbereitung von 7 Bauvorhaben, deren Finanzierung über ÖPP geplant waren, geprägt.

Investitionen an Objekten, die im allgemeinen Haushalt oder in Eigenbetrieben geführt werden, wurden mit einem Volumen von 20,8 Mio. € umgesetzt.

Die Investitionen im eigenen Bestand wurden bis zum Berichtsjahr mit 4,6 Mio. € aus dem Investitionsprogramm "Zukunft Bildung und Betreuung" bezuschusst.

Der Fachbereich Gebäudemanagement war intensiv an der Bereitstellung der Flächen und der technischen Infrastruktur für die Fußball-WM beteiligt.

Darüber hinaus wurde der interne Umstrukturierungsprozess aus der Zusammenlegung der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft im Jahr 2005 weiter geführt.

Im Jahr 2006 gab es in der Anlagenbuchhaltung folgende liegenschaftsbezogene Zugänge:

- die Liegenschaft „Mecklenheidestr. 26“ (Bunker),
- das Grundstück „Windröschenweg 2“ für den Neubau einer Kita,
- ein Teilgrundstück zur Liegenschaft „Elmstr. 2“;
- zwei unbebaute Teilgrundstücke zur Liegenschaft „Vinnhorster Weg 2“,
- ein unbebautes Grundstück in der „Kirchstr.“ als Schulgarten der Ihmeschule sowie
- die Liegenschaft „Walderseeestr. 1“ nach Rückfall von der Region.

Denen standen folgende liegenschaftsbezogene Abgänge gegenüber:

- zwei Teilgrundstücke im „Vinnhorster Weg 2“
- sowie je ein Teilgrundstück zu den Liegenschaften „Vinnhorster Rathausplatz 2“, „Birkenstr. 12“ und „An der Bismarckschule 5“.

Daneben sind die baulichen Anlagen zu den Liegenschaften „Rehmer Feld“ nach Abriss für Zwecke der Veräußerung des Grundstücks sowie „Thorner Str.“ ebenfalls nach Abriss für den Neubau einer Kita abgegangen.

Das Programm der Nachhaltigen Gebäudesanierung wurde weitergeführt. Nachdem die Investitionsleistung von 13,4 Mio. € im ersten Betriebsjahr über 21,3 Mio. € in 2002 und 31,77 Mio. € in 2003 auf ca. 34,3 Mio. € gesteigert werden konnte, ist sie im 2005 wieder auf ca. 28,5 Mio. € zurückgefallen. Im Berichtsjahr 2006 konnte dieser Wert auf 30,8 Mio. € gesteigert werden.

Das Gesamtergebnis führte zu einem Verlust von ca. 11,5 Mio. €. Maßgeblicher Grund hierfür ist wie in den Vorjahren auch, dass der Aufwand für Abschreibungen (22,9 Mio. €) nicht in voller Höhe bei den Nutzungsentgelten berücksichtigt wurde, sondern lediglich mit 13,4 Mio. €. Allein hieraus ist ein Verlust von 9,5 Mio. € bedingt. Daneben stehen insbesondere Buchwertverluste aus Abrissmaßnahmen zur Neubebauung bzw. Veräußerung, die nicht kompensiert werden konnten (2,2 Mio. €).

Der Verlust wird gegen die freie Rücklage bilanziell ausgeglichen.

B) Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber dem Wirtschaftsplan

I. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung und sonstige betriebliche Erträge

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge	Ist	€ 80.647.007,87
	Plan	€ 79.611.600,00

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge liegen um 1.035.407,87 € über dem Ansatz des Wirtschaftsplanes. Die Mehr- bzw. Mindereinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

-242.291,52	€	Nutzungsentgelte
-211.983,40	€	Nebenkosten
-34.897,85	€	Mieten
65.769,74	€	sonstige Einnahmen
198.482,00	€	Andere aktivierte Eigenleistungen
<u>1.260.328,90</u>	€	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>
1.035.407,87	€	

Nach der Kalkulation der Nutzungsentgelte wurde das Sofortprogramm zur nachhaltigen Gebäudesanierung beschlossen. Die aus diesem Programm folgende Zinslast wurde bei der Kalkulation der Nutzungsentgelte nicht berücksichtigt, ist jedoch im Wirtschaftsplanansatz enthalten. Darüber hinaus wurde die Nutzung eines Gebäudes nicht wie bei der Kalkulation der Nutzungsentgelte eingeplant umgesetzt, so dass gegenüber dem Ansatz insgesamt 242 T€ weniger Erträge aus Nutzungsentgelten zu verzeichnen sind.

Die Mindereinnahmen bei den Nebenkosten sind im Wesentlichen auf die bei der Kalkulation der Nutzungsentgelte nicht berücksichtigte aber im Wirtschaftsplan eingestellte erwartete Erhöhung der Energiekosten zurückzuführen. Daneben bestehen Ausfälle, die durch die nicht zu Stande gekommene Nutzung eines Objektes durch die VHS entstanden sind. Die nicht berücksichtigte Erhöhung der Energiekosten wurde zwischenzeitlich mit dem Haushalt verrechnet. Die Erträge daraus sind in der Position der sonstigen betrieblichen Erträge enthalten (102 T€) enthalten.

Die Mindereinnahmen bei den Mieten sind durch einen nicht abgeschlossenen Mietvertrag begründet.

Die sonstigen Einnahmen entsprechen den Honoraren, die der Fachbereich für die baulichen Maßnahmen und deren Betreuung an den Objekten des Haushalts- und Drittbestandes berechnet. Diese werden seit der Zusammenführung des ehemaligen Hochbauamtes und dem Fachbereich Gebäudewirtschaft erst seit 2005 berechnet.

Die zu aktivierenden Eigenleistungen wurden auf Basis der Ergebnisse der Zeitaufschreibungen ermittelt. Als Grundlage für die Berechnung werden die Personalkostenverrechnungssätze des Haushaltsrundschreibens 3/2006 herangezogen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u.a. den Erlös für den Verkauf unbebauter Flächen (465 T€). Diesem stehen jedoch sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit der Flächenveräußerung (113 T€) gegenüber. Der Buchwertverlust von 495 T€ hatte bereits das Ergebnis 2005 belastet. Daneben umfassen die sonstigen Erträge insbesondere die Erträge aus den Umlagen (Nebenkostenabrechnungen) der Vorjahre (62 T€), die Erlöse für die Verdingungs- und Wettbewerbsunterlagen (92 T€), Erlöse für die Maschseewasserleitung (80 T€) und die zu den Nebenkosten oben erwähnte durch den Haushalt geleistete Ausgleichzahlung (102 T€). Daneben sind sonstige periodenfremde Erträge (199 T€) - insbe-

sondere für Rückvergütungen Strom für vergangene Jahre-, Erstattungen für das Personal – vorwiegend von der ARGE für Ersatz Einstellungen im Rahmen der Altersteilzeit - und die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (300 T€) enthalten. Im geplanten Betrag sind seinerzeit lediglich die Erlöse für die Verdingungs- und Wettbewerbsunterlagen sowie die Erlöse für die Maschseewasserleitung berücksichtigt worden. Die darüber hinausgehenden Erträge waren - auch mangels vorliegender Erfahrungswerte - seinerzeit nicht planbar.

II. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung

Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	Ist	€ 39.285.857,41
	Plan	€ 38.509.400,00

Die Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung setzen sich aus den Positionen Nebenkosten, (Ansatz 18.304.000,- €), Mieten für angemietete Gebäude (Ansatz 12.596.800,- €) der baulichen Unterhaltung (Ansatz 6.597.400,- €), den kreditähnlichen Rechtsgeschäften (520.200,- €), der Bewertung von Grund- u. Gebäudevermögen (0,- €) sowie den nichtinvestive Energieeinsparprojekten (491.000,- €) zusammen.

Die Aufwendungen für Nebenkosten betragen 18.396.991,37 €. Damit wurde der Ansatz um 92.991,37 überschritten. Die negative Abweichung ist im Wesentlichen auf den im Jahr 2006 witterungsbedingten Mehrbedarf und die allgemeine Preisentwicklung bei den Energiekosten zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Mieten für angemietete Gebäude betragen 11.797.418,84 €. Der Ansatz wurde damit um 799.381,16 € unterschritten. In vier Mietobjekten konnten Ende 2005 im Zuge der HK V- Maßnahmen Mietsenkungen bzw. Teilkündigungen vereinbart werden. Darüber hinaus waren Mittel für die Neuanmietungen von Kindertagesstätten eingeplant, die nicht umgesetzt wurden, weil die Notwendigkeit durch bauliche Veränderung aufgefangen werden konnte. Weiter beinhaltete der Ansatz Mittel für Maßnahmen der baulichen Unterhaltung in den Kindertagesstätten, die sich im Besitz der Region befinden (Regions- Kitas) und die Stadt vereinbarungsgemäß die bauliche Unterhaltung wahrnimmt.

Die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung betragen 7.968.520,54 €. Der Ansatz wurde um 1.371 T€ überschritten. Ursächlich hierfür waren einerseits Abrisskosten zum Zwecke der Veräußerung auf einem Grundstück (370 T€) sowie nicht aktivierbare Aufwendungen, die zunächst im Anlagebereich zugeordnet wurden und letztlich als Erhaltungsaufwand bewertet oder nicht umsetzbare Planungen in den Aufwand umzubuchen waren (ca. 800 T€). Darüber hinaus wurde Maßnahmen der bauliche Unterhaltung der Regions- Kitas und nichtinvestive Energiesparmaßnahmen über diese Konten gebucht, die an anderer Stelle eingeplant waren.

Die Aufwendungen für kreditähnliche Rechtsgeschäfte betragen 516.587,89 €. Der Ansatz wurde um 3.612,11 € unterschritten.

Die Aufwendungen für die Bewertung des Grund- u. Gebäudevermögens im Rahmen der Zustandserfassung betragen 266.301,33 €, denen im Berichtsjahr kein Ansatz gegenüber stand. Der Aufwand für die Zustandserfassung Gebäudevermögen war ursprünglich für das Jahr 2005 vorgesehen. Durch Probleme im Zusammenhang mit der notwendigen Softwarebeschaffung konnte ein wesentlicher Teil der Arbeiten jedoch erst im Berichtsjahr vorgenommen werden, so dass die Mittel aus 2005 erst im Jahr 2006 verwendet wurden.

Die Aufwendungen für nichtinvestive Energiesparmaßnahmen betragen 340.037,44 €. Der Ansatz wurde mit 150.962,56 € unterschritten. Dies ist auch darin begründet, dass die Maßnahmen zum Teil über die bauliche Unterhaltung abgewickelt wurden.

III. Personalaufwand

Personalaufwand

Ist	€ 10.635.712,65
Plan	€ 10.987.600,00

Der Planansatz wurde um 351.887,35 € unterschritten. Neben den tatsächlich geleisteten Personalkosten, wurden Zuführungen zu Rückstellungen berücksichtigt. Die Rückstellung für Urlaub und Überstunden stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 29 T€ auf insgesamt 928 T€, die für Altersteilzeit um rd. 38 T€ auf 599 T€. Ursache für die Planunterschreitung waren Stellenvakanzen und verzögerte Nachbesetzungen.

IV. Abschreibungen

Abschreibungen

Ist	€ 22.866.515,14
Plan	€ 21.750.000,00

Die Aufwendungen für Abschreibungen überschreiten den Planansatz um 1.117 T€. Darin enthalten sind rd. 54 T€ außerplanmäßige Abschreibungen auf Gebäude und Außenanlagen, die in Nachholung für vergangene Jahre erfolgen mussten. Ein großer Teil der zum Jahresabschluss 2005 noch nicht endgültig abgerechneten Großprojekte wurde zum Jahresabschluss 2005 entsprechend dem Rechnungsstand zum 01. Dezember aktiviert. Dies wirkt sich im Vergleich zur Abschreibung 2005 (21,9 Mio. €) in der Summe deutlich erhöhend zu Lasten des Berichtsjahres aus.

Zum Zeitpunkt der Planung der Abschreibungsbeträge 2006 in der ersten Jahreshälfte 2005 lagen lediglich die Erkenntnisse aus dem Jahresabschluss 2002 vor, der sich seinerzeit noch in Bearbeitung befand. Eine umfassende und abschließende Planung war demnach zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

V. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Ist	€ 1.892.239,42
Plan	€ 1.668.400,00

Der Ansatz wurde um 223.839,42 € überschritten. Im Ist sind 451 T€ periodenfremde Aufwendungen enthalten, die bei der Planung seinerzeit nicht berücksichtigt waren. Diese enthalten im Wesentlichen die Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen der Vorjahre (259 T€), Energiekosten für Vorjahre (56 T€) und Ausbuchungen aus den Anlagen im Bau aus früheren Jahren (ca. 130 T€), die sich als nicht aktivierbar erwiesen haben.

VI. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Ist	€ 691.368,56
Plan	€ 200.000,00

Die Erträge resultieren aus zur Verfügung gestellten Liquiditätsreserven im Rahmen des Cashmanagements.

VII. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Ist	€ .15.819.212,11
Plan	€ 15.215.100,00

Die Planabweichung betrug 604.112,11 €. Der Fachbereich Finanzen hat auf Grund eines Hinweises des Rechnungsprüfungsamtes den Zins- und Tilgungsplan für die dem Fachbereich Gebäudemanagement übertragenen Altschulden verändert. Dies bedingt für die Jahre 2002 bis 2006 einen zusätzlichen Zinsaufwand in Höhe von 660 T€. Der Zusatzaufwand wurde im Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt. Dem steht ein geringerer Zinsaufwand als ursprünglich eingeplant entgegen.

Im Jahr 2006 wurden Kredite im Umfang von 11.768.000,- € aufgenommen.

VIII. Außerordentliches Ergebnis

Außerordentliche Erträge	Ist	€	30.931,78
Außerordentliche Aufwendungen	Ist	€	2.335.227,07

Die außerordentlichen Erträge wurden im Wesentlichen durch gezahlte Versicherungsschädigungen erzielt.

Die außerordentlichen Aufwendungen sind in dem Abriss des alten Kita- Gebäudes Thorner Str. und der Schule Rehmer Feld und dem damit einhergehenden Buchverlust (2,2 Mio €) begründet. Daneben wurde der Fachbereich Gebäudemanagement im Zusammenhang der Veräußerung eines Teilgrundstückes im Glücksburger Weg mit 113 T€ für den bei der Veräußerung gewährten Kinderbaulandbonus, die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Veräußerung und den Dekontaminierungsaufwendungen für das Grundstück belastet.

Auch wurden zwei Forderungen ausgebucht, die sich nicht realisieren ließen. Einerseits handelte es sich um eine stadtinterne Forderung (9 T€), während andererseits nach Abschluss eines Insolvenzverfahrens eine Forderung gegenüber einem überzahlten Bau- dienstleisters auszubuchen war (13 T€).

IX. Jahresergebnis

Jahresgewinn / Jahresverlust

Ist	€ -11.465.448,71
Plan	€ -8.318.900,00

Der Verlust 2006 fällt um 3.146.555,59 € höher aus als ursprünglich eingeplant. Dies ist im Wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen:

- I. den auf Grund der Neuordnung der Altkredite für frühere Jahre nachzuzahlenden Zinsen (660 T€) sowie
- II. den Buchverlusten für die abgerissenen Liegenschaften (2.200 T€).

C) Ausblick

Nach der Zusammenlegung der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft konnte die Investitionsleistung von 25,0 Mio. € um 23,2 % auf 30,8 Mio. € gesteigert werden. Dies spricht dafür, dass die Produktivität infolge gefestigter Arbeitsabläufe stieg. Ein wichtiger Grund war aber auch, dass sich viele große Baumaßnahmen in der umsatzstärksten Phase befanden.

Für 2007 stand die Weiterführung der Schul- und Kitasanierung, der Abschluss des Haushaltskonsolidierungsprogrammes 2005-2007, die Festlegung des Mittelbedarfes für bauliche Unterhaltung, die Weiterführung der Organisationsverbesserungen im Fachbereich, sowie die fortgesetzte Aufholung der rückständigen Jahresabschlüsse an.

Übersicht der Abweichungen des Erfolgsplanes 2006	Zeitraum Januar - Dezember 2006			
	Plan	Ergebnis	Abweichung	
			absolut	in %
	1	2	3	4
1. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung	78.378.600,00	77.955.196,97	-423.403,03	-1%
a) Nutzungsentgelte	58.904.600,00	58.662.308,48	-242.291,52	0%
b) Nebenkosten	18.304.000,00	18.092.016,60	-211.983,40	-1%
c) Mieten	425.200,00	390.302,15	-34.897,85	-8%
d) sonstige Einnahmen	744.800,00	810.569,74	65.769,74	9%
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.100.000,00	1.298.482,00	198.482,00	18%
4. Sonstige betriebliche Erträge	133.000,00	1.393.328,90	1.260.328,90	100%
5. Summe betriebliche Erträge (1 bis 4)	79.611.600,00	80.647.007,87	1.035.407,87	1%
6. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	38.509.400,00	39.285.857,41	-776.457,41	-2%
a) Nebenkosten	18.304.000,00	18.396.991,37	-92.991,37	-1%
b) Mieten für angemietete Gebäude	12.596.800,00	11.797.418,84	799.381,16	6%
c) bauliche Unterhaltung	6.597.400,00	7.968.520,54	-1.371.120,54	-21%
d) kreditähnliche Rechtsgeschäfte	520.200,00	516.587,89	3.612,11	1%
e) Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	0,00	266.301,33	-266.301,33	100%
f) Nichtinvestive Energieeinsparprojekte	491.000,00	340.037,44	150.962,56	31%
7. Personalaufwand	10.987.600,00	10.635.712,65	351.887,35	3%
a) Gehälter und Bezüge	7.691.300,00	7.968.654,01	-277.354,01	-4%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.296.300,00	2.667.058,64	629.241,36	19%
davon für Altersversorgung	0,00	0,00	0,00	0%
8. Abschreibungen	21.750.000,00	22.866.515,14	-1.116.515,14	-5%
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.668.400,00	1.892.239,42	-223.839,42	-13%
10. Betriebsergebnis (5 bis 9)	6.696.200,00	5.966.683,25	-729.516,75	11%
11. Erträge aus Beteiligungen	0,00	6,88	6,88	0%
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0%
12. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzierungsvermögens	0,00	0,00	0,00	0%
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0%
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	200.000,00	691.368,56	491.368,56	246%
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0%
14. AfA auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0%
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.215.100,00	15.819.212,11	-604.112,11	-4%
davon an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0%
16. Finanzergebnis (11 bis 15)	-15.015.100,00	-15.127.836,67	-112.736,67	-1%
17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (10+16)	-8.318.900,00	-9.161.153,42	-842.253,42	-10%
18. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0,00	0,00	0,00	0%
19. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00	0,00	0%
20. Außerordentliche Erträge	0,00	30.931,78	30.931,78	100%
21. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	-2.335.227,07	2.335.227,07	-100%
22. Außerordentliches Ergebnis (18 bis 21)	0,00	-2.304.295,29	-2.304.295,29	-100%
23. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00	0%
24. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0%
25. Jahresgewinn / Jahresverlust [17+ (22 bis 24)]	-8.318.900,00	-11.465.448,71	-3.146.548,71	-38%

Lagebericht für den Nettoregiebetrieb Fachbereich Gebäudewirtschaft 2006

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

		Ansatz	Reste aus	mögl. Ausg.	Rechnung	Abweichung		Bereinigung	Bereinigter Rest	Erläuterung
		Wipla 2006	Vorjahren	Wipla 2006	Wipla 2006	in %	in €			
Ausgaben des Vermögensplanes										
I Zuführung zu Rücklagen		0	0	0	0	0,00%	0		0	
II Vorgriff auf Rücklagen		0			0	0,00%	0		0	
III Investitionen										
1. Erwerb von Grundstücken		0	0	0	0	0,00%	0		0	
2. Erwerb von beweglichem Anlagevermögen										
999.04-1	Büro- und Geschäftsausstattung	45.000	30.494	75.494	9.864	86,93%	65.630		65.630	
999.05-1	DV-Ausstattung	5.000	0	5.000	1.596	68,08%	3.404		3.404	
999.05-2	Maschinen und Werkzeuge	40.000	26.247	66.247	10.350	84,38%	55.897		55.897	
	Summe Position 2:	90.000	56.741	146.741	21.810	85,14%	124.931		124.931	
3. Erwerb von unbeweglichem Anlagevermögen										
Baumaßnahmen										
010.06-1	VwG neues Rathaus, Trammplatz 2, Erneuerung Schrägaufzug	100.000	0	100.000	30.000	70,00%	70.000		70.000	
131.01-1	Feuerwache 3, Sanierungsmaßnahmen	363.000	230.672	593.672	237.636	59,97%	356.036		356.036	
131.02-1	Feuerwache 4, Nenndorfer Chaussee 5, Neubau Lagergebäude	0	28.909	28.909	28.909	0,00%	0		0	
131.03-1	Feuerwache 1, Feuerwehrstr. 1, Sanierung Kantine	0	1.325	1.325	0	0,00%	1.325	-1.325	0	nicht übertragbarer Rest
131.04-2	Feuerwache Bemerode/Kirchrode, Neubau	300.000	652.352	952.352	736.608	0,00%	215.744		215.744	
131.05-4	Feuerwache Bemerode/Kirchrode, Straßenausbaubeitrag	171.000	0	171.000	42.710	0,00%	128.290		128.290	
210.02-1	SOS Astrid-Lindgren-Schule, Umbaumaßn. zur Schaffung von Klassenräumen	0	0	0	69.101	-100,00%	-69.101	69.101	0	55.383,- aus Pos. 215.01-1, 13.718,- aus Pos. NSB.02-1
212.01-1	RS Dietrich-Boenhoeffer-Schule, Helmstedter Str. 15, San. Chemieraum	0	25.869	25.869	0	0,00%	25.869	-25.869	0	5.205,- zu Pos. 333.06-1, 20.664,- nicht übertr. Rest
212.06-1	SZ Bemerode, Fr.-Wulfert-Platz 1, Straßenausbauteilung	182.000	0	182.000	181.586	0,00%	414	-414	0	nicht übertragbarer Rest
213.02-3	GY Ricarda-Huch-Schule, Bonifatiusplatz 15, Sanierung Aula	0	0	0	15.268	-100,00%	-15.268	15.268	0	15.268,- aus Pos. NSB.02-1
215.01-1	IGS Mühlenberg, Sanierungsmaßnahmen	0	716.996	716.996	981.862	-36,94%	-264.866	264.866	0	55.383,- zu Pos. 210.02-1; 320.249,- aus 2SB.04-2
215.01-2	IGS Roderbruch, Rotekreuzstr. 23, Sanierungsmaßnahmen	0	271.692	271.692	166.903	38,57%	104.789		104.789	
215.01-3	IGS Kronsberg, Neubau Qualitätssicherung	0	145.088	145.088	7.079	95,12%	138.009		138.009	
215.03-1	IGS Kronsberg, Tilgungsanteil der Mietkauftrate	164.000	0	164.000	163.891	0,00%	109	-109	0	nicht übertragbarer Rest
215.04-1	IGS Kronsberg, Erschließungskosten; Tilgungsrate	53.000	0	53.000	52.554	0,00%	446	-446	0	nicht übertragbarer Rest
216.06-1	RS im SZ Ahlem, Tegtmeyerallee 33, Erschl.-Beitrag NG	2.000	0	2.000	1.675	16,25%	325	-325	0	nicht übertragbarer Rest
2SB.01-1	Schulen, Nachhaltige Gebäudesanierung	14.700.000	5.934.213	20.634.213	15.272.884	0,00%	5.361.329	-634.333	4.726.996	zu Pos. NSB.01-2
2SB.02-1	Schulen, Baumaßnahmen Hochbau	0	427.134	427.134	391.340	8,38%	35.794	-6.065	29.729	6.065,- zu Pos. 464.03-2
2SB.02-2	Schulen, Sanierung Aussenanlagen	100.000	233.880	333.880	208.369	37,59%	125.511		125.511	
2SB.02-4	Schulen, Baumaßnahmen EDV-Bereich Unterrichtsbereich	0	395.125	395.125	65.462	83,43%	329.663		329.663	
2SB.04-1	Schulen, Umbauten Schulstrukturreform	300.000	973.425	1.273.425	194.645	84,71%	1.078.780	-28.579	1.050.201	Kürzung wegen nicht bewilligter IZBB- Mittel
2SB.04-2	Schulen, Investitionen Ganztagschulen	200.000	3.841.288	4.041.288	75.430	98,13%	3.965.858	-1.811.252	2.154.606	320.249,- an Pos. 215.01-1; 1.491003 € Kürzung wegen
2SB.04-3	Schulen, Drittmittelerwartung Investitionen Ganztagschulen	807.000	0	807.000	47.199	94,15%	759.801	-581.406	178.395	Kürzung wegen nicht bewilligter IZBB- Mittel
333.06-1	Musikschule, Verlagerung	100.000	0	100.000	83.942	16,06%	16.058	9.546	25.604	4341,- aus. Pos. 3SB.01-1; 5205,- aus 212.01-1
352.01-1	Stadtbibliothek, Neubau (Konzentration)	0	290.707	290.707	31.348	89,22%	259.359		259.359	
352.01-2	Stadtbibliothek, Sanierung Magazinurm	650.000	1.172.383	1.822.383	1.169.265	35,84%	653.118		653.118	
355.02-1	FZH Lister Turm, Waldersestr. 100, Sanierungsmaßnahmen	0	344.486	344.486	190.163	0,00%	154.323		154.323	
3SB.01-1	Bibliotheken allg., Einführung IBS	0	4.341	4.341	0	0,00%	4.341	-4.341	0	4.341,- € zu Pos. 333.06-1
431.06-1	Begegn.stätte Herrenh. Erschließungsbeitrag	4.000	0	4.000	3.358	0,00%	642	-642	0	nicht übertragbarer Rest
460.04-2	Jugendzentrum Glocksee, Sicherungsmaßnahmen	60.000	171.481	231.481	122.602	47,04%	108.879		108.879	
460.06-2	Kinderspielhaus Walt.-Ballh.-Str. 2, Starbenbauabteilung	8.000	0	8.000	7.066	11,68%	934	-934	0	nicht übertragbarer Rest
464.02-1	Kita Emmy Lanzke Haus, Teilsan. Pers.trakt, Abriss Hauptgeb	0	109.568	109.568	943	-100,00%	108.625		108.625	
464.03-1	SZ Bemerode, HS+OS Friedrich-Wulfert-Platz, Umbau für Kita + GS	0	233.242	233.242	42.062	81,97%	191.180		191.180	
464.03-2	Kita Freboldstrasse, Neubau	0	0	0	6.065	-100,00%	-6.065	6.065	0	6.065,- aus Pos. 2SB.02-1
464.04-1	Kitas allgemein, Schaffung neuer Kindergartengruppen	750.000	377.105	1.127.105	140.110	87,57%	986.995		986.995	
464.06-1	Kitas allgemein, Schaffung neuer Krabblerguppen	500.000	0	500.000	377.007	24,60%	122.993		122.993	
4SB.01-1	Kitas allgemein, Nachhaltige Gebäudesanierung	1.000.000	1.711.060	2.711.060	2.181.810	19,52%	529.250		529.250	
4SB.02-1	Kitas, Baumaßnahmen Hochbau	50.000	158.275	208.275	48.124	76,89%	160.151		160.151	
4SB.02-2	Kitas, Sanierung Küchen	0	171.262	171.262	72.611	57,60%	98.651		98.651	
4SB.02-3	Kitas, Sanierung Außenanlagen	150.000	142.244	292.244	184.151	36,99%	108.093		108.093	
NSB.01-2	Energetische Sanierung (überw. Schulen)	0	0	0	634.333	-100,00%	-634.333	634.333	0	634.333,- aus Pos. 2SB.01-1
NSB.01-4	Energiesparmaßnahmen	0	59.105	59.105	1.383	97,66%	57.722		57.722	
NSB.01-7	Schadstoffsanierung inkl. Leuchtenaustausch	900.000	6.856.409	7.756.409	963.983	-100,00%	6.792.426		6.792.426	
NSB.01-8	Planungskosten	100.000	465.236	565.236	420.572	-100,00%	144.664		144.664	
NSB.02-1	Teilsanierungsmaßnahmen	2.053.300	2.975.594	5.028.894	3.513.403	-100,00%	1.515.491	-28.986	1.486.505	13.719,- zu Pos. 210.02-1, 15.268,- zu Pos. 213.02-3
NSB.02-2	Sanierungsmaßnahmen Kesselaustausch/Umstellung auf Fernwärme	321.000	1.575.910	1.896.910	498.264	100,00%	1.398.646		1.398.646	
NSB.02-3	Baumaßnahmen Hochbau (alle Gebäude außer Kitas u. Schulen)	400.000	218.196	618.196	357.659	42,14%	260.537		260.537	
NSB.02-4	Baumaßnahmen Barrierefreiheit	50.000	124.972	174.972	56.096	67,94%	118.876		118.876	
NSB.02-5	Sicherheitsmaßnahmen	1.000.000	542.168	1.542.168	598.156	61,21%	944.012		944.012	
NSB.03-1	Umstellung auf Fernwärme	0	0	0	150	-100,00%	-150	150	0	150,- aus Pos. DSB.01-1
NSB.06-1	Baumaßnahmen Flächenmanagement	500.000	0	500.000	84.499	83,10%	415.501		415.501	
	Zwischensumme	26.128.300	31.638.453	57.766.753	30.782.046	46,71%	26.984.707	-2.125.697	24.859.010	
DSB.01-1	Drittmittel und Veräußerungserlöse	0	-1.060.479	-1.060.479	12.450	101,17%	-1.072.929	-150	-1.073.079	150,- zu Pos. NSB.03-1
	Finanzierung aus Erfolgsplan	0	-353.256	-353.256	0	100,00%	-353.256		-353.256	
Vo2007	Investitionen im Vorgriff auf VMPI 2007	0	0	0	262.605	-100,00%	-262.605		-262.605	Es handelt sich hierbei um Straßenausbaubeiträge, die in 2006 fällig waren und als Verbindlichkeit eingebucht wurden. Die Finanzierung und Zahlung erfolgte aus dem VMPI 2007.
IV	Kredittilgung	3.609.800	1.278.750	4.888.550	3.851.915	21,21%	1.036.635		1.036.635	
	Gesamtausgabe des Vermögensplanes	29.738.100	31.503.468	61.241.568	34.909.016	43,00%	26.332.552	-2.125.847	24.206.705	

Einnahmen des Vermögensplanes	Ansatz	Reste aus	mögl. Ausg.	Rechnung	Abweichung		Bereinigung	Bereinigter Rest	Erläuterung
	Wipla 2006	Vorjahren	Wipla 2006	Wipla 2006	in %	in €			
I. Entnahme aus Rücklagen/Eigenkapital	0	0	0	0	0,00%	0		0	
II. Entnahme/Zuführung aus Rücklage Vorjahre	0	26.818.068	26.818.068	9.363.780	65,08%	17.454.288	386	17.454.674	24859 € Kürzung um nicht übertragbare Reste: -45.286 € Korrektur Auflösung Sopo 2001/2002;+57265 Korrektur, weil Position in Auflösung Sopo enthalten (41.389 €) bzw. nicht in Zuschüssen enthalten (15.876 €);+13.266 Korrekturen Vorjahre Zuschüsse
III. Einnahmen aus Abschreibungen	13.431.100	-3.003.173	10.427.927	11.401.066	-9,33%	-973.139		-973.139	
davon AfA				22.866.515					
abzüglich Verlust 2006				-11.465.449					
Auflösung von Sonderposten	0	363.763	363.763	-300.047	182,48%	663.810	45.286	709.096	Korrektur Auflösung Sopo aus JA 2001/2002
IV. Veräußerung von Sachanlagen	0	-1.527.666	-1.527.666	352.204	123,06%	-1.879.870		-1.879.870	
V. Kreditaufnahme	11.500.000	23.072.800	34.572.800	11.768.800	65,96%	22.804.000		22.804.000	
V. a. kreditähnliche Rechtsgeschäfte	0	-14.400.927	-14.400.927	0	100,00%	-14.400.927		-14.400.927	
VI. Einnahmen aus Zuwendungen/Zuschüssen Dritter	4.807.000	123.338	4.930.338	2.323.213	52,88%	2.607.125	-2.114.254	492.871	Kürzung um 2.100.988 € wegen nicht bewilligter IZBB-Mittel; -13.266 Korrekturen Vorjahre Korrektur, weil in Auflösung Sopo enthalten (41389 €) bzw. nicht in Zuschüssen enthalten (15876 €)
VII. Erhöhung des Eigenkapitals	0	57.265	57.265	0	0,00%	57.265	-57.265	0	
VIII. Zwischenfinanzierung Liquidität	0	0	0	0	0,00%	0		0	
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	29.738.100	31.503.468	61.241.568	34.909.016	65,96%	26.332.552	-2.125.847	24.206.705	

Nebenberechnung der Investitionsrücklage 2006

	2006		2005	
<u>I. Finanzierung aus "Eigenmitteln"</u>				
Veräußerung von Sachanlagen		352.204 €		277.683 €
Abschreibungen	22.866.515 €		21.942.622 €	
AfA frühere Jahre	- €		95.169 €	
Verlust	- 11.465.449 €		- 7.581.039 €	
realisierte Abschreibung		11.401.066 €		14.456.752 €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-	300.047 €	-	194.957 €
Zuwendungen/Zuschüsse Dritter		2.323.213 €		3.412.451 €
Summe "Eigenfinanzierung"		13.776.436 €		17.951.929 €
bezahlte Rechnungen		34.909.016 €		32.226.410 €
Finanzierungsüberschuss/-unterdeckung* aus Eigenmitteln	-	21.132.580 €	-	14.274.481 €
* aus Liquidität finanziert				
<u>II. Finanzierung aus aufgenommenen Krediten</u>				
Kreditaufnahme	11.768.800 €		31.918.200 €	
kreditähnliche Rechtsgeschäfte	- €		- €	
Einnahmen aus Krediten		11.768.800 €		31.918.200 €
aus Krediten bezahlte Rechnungen	-	21.132.580 €	-	14.274.481 €
Finanzierungsüberschuss aus Krediten Finanzierung aus Krediten	-	9.363.780 €		17.643.719 €
<u>III. Gesamtüberschuss Vermögensplan</u>				
Eigenmittel	-	9.363.780 €		- €
aus Krediten finanziert		- €		17.643.719 €
Bestand aus Vorjahren		26.818.066 €		8.907.199 €
Bereinigungen		386 €		267.148 €
Summe		17.454.672 €		26.818.066 €