

# **Jahresabschluss 2004**

**Fachbereich Gebäudemanagement  
(ehemals Fachbereich Gebäudewirtschaft)**



	31.12.2004		31.12.2003	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>	1.358,76	1.358,76	3.553,74	3.553,74
<b>II. SACHANLAGEN</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte u. Betriebsanteile	1.288.486.613,41		1.276.321.935,35	
2. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte und Wohnbauten	3.559.222,89		3.638.870,95	
3. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	56.577.116,17		62.199.443,24	
4. Technische Anlagen	41.829,16		45.472,75	
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	229.915,96		158.991,29	
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	77.539.681,37		58.441.801,40	
	1.426.433.358,96		1.400.806.514,98	
<b>III. FINANZANLAGEN</b>	5.050,00	5.050,00	5.050,00	5.050,00
	1.426.439.767,72		1.400.815.118,72	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. VORRÄTE</b>	0,00	0,00	476.807,92	476.807,92
<b>II. FORDERUNGEN UND SONST. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	525.288,91		-100.982,06	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe	17.575,82		3.083,59	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
3. Forderungen gegenüber Träger	8.626.029,82		6.017.077,40	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.732,72		-1.155,70	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
	9.164.141,83		5.918.043,23	
	9.164.141,83		5.918.043,23	
<b>III. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN</b>				
1. Kassenbestand	0,00		0,00	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	107.109,71		249.247,62	
	107.109,71		249.247,62	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	1.780.616,07	1.780.616,07	881.521,19	881.521,19
	1.437.491.635,33		1.408.340.738,68	
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
1. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00		0,00	
2. Gezeichnetes Kapital	500.000.000,00		500.000.000,00	
3. Gezeichnete Rücklage	0,00		0,00	
4. Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0,00	
5. Freie Rücklage	651.627.483,05		657.602.508,89	
6. Gewinn-/Verlustvortrag	-13.720.088,56		-4.993.717,45	
7. Jahresüberschuss/-einbehalt	-8.619.976,96		-13.720.088,56	
	1.128.287.417,53		1.138.888.702,68	
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUMESUNGEN</b>				
1. Sonderposten aus öffentlicher Forderung	2.786.958,35		1.389.388,89	
2. Sonderposten aus nicht öffentlicher Forderung	0,00		0,00	
	2.786.958,35		1.389.388,89	
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Pensionsrückstellungen	0,00		0,00	
2. Sonstige Rückstellungen	1.834.200,00		1.451.400,00	
	1.834.200,00		1.451.400,00	
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	6.790.977,71		6.003.776,09	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.500.189,72		5.825.970,59	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Träger	218.167.593,44		227.234.975,89	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.334.363,02		9.875.024,59	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	78.978.375,84		33.052.587,87	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		0,00	
4. Erhaltene Anzahlungen	12.726,65		245,00	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	12.726,65		245,00	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	364.654,19		283.781,64	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	364.654,19		283.781,64	
	304.314.327,83		286.555.346,29	
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	268.731,62	268.731,62	55.900,82	55.900,82
	1.437.491.635,33		1.408.340.738,68	

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses des Gebäudewirtschaftsbetriebes der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2004 einschließlich der Anlagen wird gemäß § 100 Abs. 3 INGO festgestellt.

26.2.2007

Hannover, den

*Handwritten signature*  
Oberbürgermeister

*Handwritten signature*  
Fabrikberichter

*Handwritten signature*  
Bereichsleiter

*Handwritten signature*  
aufgestellt:  
Leitung

Hannover, den 22.02.2007

## Fachbereich Gebäudemanagement

### Gewinn- und Verlustrechnung

zum 31.12.2004

	aktuelles Jahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung, davon:	68.234.662,27	57.996.079,01
a) Nutzungsentgelte	50.217.688,06	57.576.191,22
b) Nebenkosten	17.814.957,74	1.212,00
c) Mieten	202.016,47	227.477,31
d) sonstige Einnahmen	-0,00	191.198,48
2. Bestandsveränd. fertige und unfertige Erzeugnisse	-0,00	-0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	-0,00	-0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.397.426,81	1.368.543,40
<b>5. Summe betriebliche Erträge</b>	<b>69.632.089,08</b>	<b>59.364.622,41</b>
6. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung, davon:	-37.032.038,57	-36.229.212,86
a) Nebenkosten	-17.516.508,27	-17.674.329,36
b) Mieten für angemietete Gebäude	-12.342.453,75	-12.456.748,58
c) bauliche Unterhaltung	-6.847.235,13	-6.031.592,07
d) kreditähnliche Rechtsgeschäfte	-243.237,50	-0,00
e) Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	-82.603,92	-66.542,85
7. Personalaufwand, davon:	-2.663.774,54	-2.644.634,84
a) Gehälter und Bezüge	-1.931.912,57	-1.971.803,69
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-731.861,97	-672.831,15
8. Abschreibungen	-20.558.496,43	-20.070.982,80
a) auf immaterielle Vermögensgüter und Sachanlagen	-20.558.496,43	-20.070.982,80
b) auf VG des Umlaufvermögens	-0,00	-0,00
9. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.047.869,65	-891.455,14
10. a) Summe betriebliche Aufwendungen	-61.302.179,19	-59.836.285,64
<b>10. b) Betriebsergebnis</b>	<b>8.329.909,89</b>	<b>-471.663,23</b>
11. Erträge aus Beteiligungen	13,66	-0,00
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	284.381,76	277.551,20
14. AfA auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	-0,00	-0,00
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13.945.812,85	-13.481.616,15
<b>16. Finanzergebnis</b>	<b>-13.661.417,43</b>	<b>-13.204.064,95</b>
<b>17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.331.507,54</b>	<b>-13.675.728,18</b>
20. Außerordentliche Erträge	2.151,46	146.599,99
21. Außerordentliche Aufwendungen	-4.290.620,88	-190.960,37
<b>22. Außerordentl. Ergebnis</b>	<b>-4.288.469,42</b>	<b>-44.360,38</b>
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,00	-0,00
<b>25. Jahresüberschuss/Jahresverlust</b>	<b>-9.619.976,96</b>	<b>-13.720.088,56</b>

**Erläuterungsteil zur Schlussbilanz 2004 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 2004 sind die Abweichungen in den Ziffern II. b), c) und d) erläutert.

#### **I. Immaterielle Vermögensgegenstände** 1.358,67 €

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 2004 gab es in der Anlagenbuchhaltung 4 liegenschaftsbezogene Zugänge: die IGS Kronsberg, das Feuerwehrgebäude der Feuerwache an der Nenndorfer Chaussee (Neubau), ein Grundstück für die freiwillige Feuerwehr Kirchrode/ Bemerode und ein Grünstreifen bei der Grundschule „An der Feldbuschwende“. Der IGS Kronsberg stehen die Verbindlichkeiten aus dem Leasinggeschäft gegenüber. Daneben gab es mit dem Abgang der Liegenschaften Eleonorenstraße und Emmy- Lanzke- Haus sowie einem Parkplatz in der Ohestraße drei liegenschaftsbezogene Abgänge.

#### **1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten** 1.288.486.613,41 €

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

a) Grundstücke	597.311.047,96 €
b) Bauten auf eigenen Grundstücken	679.027.550,64 €
c) Bauten auf fremden Grundstücken	5.023.053,75 €
d) Außenanlagen	6.333.415,94 €
e) Hof- u. Wegbefestigungen	791.545,12 €
	1.288.486.613,41 €

#### **2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten** 3.558.222,89 €

a) Grundstücke	629.293,97 €
b) Bauten auf eigenen Grundstücken	2.928.928,92 €
	3.558.222,89 €

---

### Jeweils zu a) Grundstücke

Für die Zugänge des Jahres 2004 wurde der Grund und Boden in Anlehnung an die amtliche Bodenrichtwerte ermittelt. Für die Wertbeeinflussungen und Veräußerungsrisiken wurden Abschläge berücksichtigt.

### Zu b und c) Betriebsbauten, Wohnbauten

Die Zugänge des Jahres 2004 wurden nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Darüber hinaus wurden Zugänge aus Anlagen im Bau gebucht. Hierbei handelt es sich um abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen zu den Objekten.

Die Zugänge aus Anlagen im Bau werden über die festgelegte Nutzungsdauer des Gebäudes linear abgeschrieben. Sofern Sanierungsmaßnahmen zu Verlängerungen der Restnutzungsdauern führten, wurden diese entsprechend angepasst (z.B. bei der Glockseeschule).

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

Die Zugänge des Jahres 2004 generierten sich ausschließlich aus den Anlagen im Bau.

### **3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten** 56.577.116,17 €

Bei dieser Position handelt es sich im Wesentlichen um Bauland für Neubauten, öffentliche Parkplätze sowie Sport- und Grünflächen. Das Grundstück der IGS Kronsberg wurde von den unbebauten auf bebaute Grundstücke umbucht. Zugegangen ist hier das Grundstück, das zwischenzeitlich mit dem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Bemerode/Kirchrode bebaut wurde.

### **4. Technische Anlagen** 41.829,16 €

In 2004 sind Anlagen im Wert von 1.308,66 zugegangen. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung.

### **5. Betriebs- und Geschäftsausstattung** 229.915,96 €

Der Bestand der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde zum 31. Dezember 2004 ermittelt. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung.

### **6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau** 77.539.661,37 €

Die Bilanzposition Anlagen im Bau besteht aus den kumulierten Werten der Jahre 2001 bis 2004 für noch nicht aktivierte Baumaßnahmen. Im Berichtszeitraum sind Zahlungen für Anlagen im Bau im Umfang von 34,33 Mio. € zugegangen. Aus den Anlagen im Bau der Vorjahre wurden im Bj. Maßnahmen in einem Gesamtvolumen von 14,93 Mio. € aktiviert. 0,3 Mio. € waren auszubuchen, weil sich letztlich herausstellte, dass es sich um nicht aktivierungsfähige Maßnahmen handelte.

### **III. Finanzanlagen** 5.050,00 €

Ausgewiesen werden Anteile an Wohnungsgenossenschaften.

## **B. Umlaufvermögen**

### **I. Vorräte** 0,00 €

Die noch im vergangenen Jahr ausgewiesene Abschlagszahlung für Planungsleistungen der Hochbauverwaltung wurden gegenüber dem Fachbereich Finanzen abgerechnet.

---

## **II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

### **1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** 525.268,91 €

Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um eine noch nicht ausgeglichene Forderung aus dem Verkauf der GS Eleonorenstraße, die erst im Folgejahr beglichen wurde.

### **2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe** 17.575,82 €

Hierbei handelt es sich um Nutzungsentgelte, die im Jahr 2004 fällig waren.

### **3. Forderungen gegenüber Träger** 8.626.029,82 €

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

### **4. Sonstige Vermögensgegenstände** -4.732,72 €

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um durchlaufende Posten. Insbesondere geht es um Zahlungen aus dem städtischen Haushalt für spätere Verwendungen im Rahmen der baulichen Betreuung der Objekte, die nicht dem Fachbereich Gebäudemanagement zugeordnet sind. Daneben handelt es sich um Forderungen gegenüber Mitarbeitern für private Telefonkosten aus 2004, die erst in 2005 eingezahlt wurden.

## **III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

- |   |              |
|---|--------------|
| <b>1. Kassenbestand</b>                                   | 0 €          |
| <b>2. Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b> | 107.109,71 € |

### **C. Rechnungsabgrenzungsposten** 1.780.616,07 €

Es handelt sich hierbei um bereits Ende Dezember 2004 geleistete Zahlungen auf Verbindlichkeiten des Jahres 2005.

---

## **PASSIVA**

### **A. Eigenkapital**

1.128.287.417,53 €

Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch wie folgt:

Aktivvermögen	1.437.491.635,33 €
./. Sonderposten	2.786.958,35 €
./. Rückstellungen	1.834.200,00 €
./. Verbindlichkeiten	304.314.327,83 €
./. Rechnungsabgrenzungsposten	268.731,62 €
= Eigenkapital	<u>1.128.287.417,53 €</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt somit:

Eigenkapital	1.128.287.417,53 €
Bilanzsumme	1.437.491.635,33 €
	78,49 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	651.627.483,05 €
./. Verlustvortrag	-13.720.088,56 €
./. Jahresfehlbetrag	<u>-9.619.976,96 €</u>
= Eigenkapital	1.128.287.417,53 €

Auf der Position Freie Rücklage waren im Berichtsjahr liegenschaftsbezogene Zugänge in Höhe von 938 T€ zu verzeichnen, dem die Verrechnung des Verlustes aus dem Jahr 2002 mit ca. 5,0 Mio. € sowie der Abgang des Parkplatzes Ohestr. gegenüberstand. In der Summe hat sich die Freie Rücklage um ca. 6,0 Mio. € reduziert.

### **B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens**

#### **1. Sonderposten aus öffentlicher Förderung**

2.786.958,35 €

Diese Position setzt sich aus Zuschüssen des Landes, des Stadtkirchenverbandes und städtischer Fachbereiche überwiegend für Ausstattungsgegenstände sowie proKlima für ökologische Investitionen zusammen. Der größte Anteil fällt auf Zuschüsse aus dem „Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung“ (IZBB) in Höhe von 880 T€.

---

## **C. Rückstellungen**

### **1. Sonstige Rückstellungen** 1.834.200,00 €

Hierbei handelt es sich um

a. Altersteilzeitrückstellungen	42.900,00 €
b. Urlaub und Überstunden	225.700,00 €
c. Instandhaltungen	278.600,00 €
d. Rückstellungen für Regenwassergebühren	1.287.000,00 €
	<hr/>
	1.834.200,00 €

## **D. Verbindlichkeiten**

### **1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** 6.790.977,71 €

Die Verbindlichkeiten sind weitgehend in Bau- und Dienstleistungen von ca. 1300 Firmen aus 2004 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** 218.167.593,44 €

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) gegenüber Ämtern und Betrieben	3.334.363,02 €
b) Altschulden	214.833.230,42 €
c) aus Lohn und Gehalt	0,00 €
	218.167.593,44 €

Die unter Ziffer a) ausgewiesene Position ist in innerstädtischen Leistungen aus 2004 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 abzüglich der bis zum 31.12.2004 geleisteten Tilgung ausgewiesen.

### **3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** 78.978.375,84 €

Zur Finanzierung von Investitionen wurden weitere Kredite in Höhe von 31,78 Mio. € aufgenommen. Zusätzlich ist darüber hinaus die Verbindlichkeit für kreditähnliche Rechtsgeschäfte (IGS Kronsberg) in Höhe von 14,3 Mio. € enthalten.

### **4. Erhaltene Anzahlungen** 12.726,65,- €

Es handelt sich überwiegend um eine Vorauszahlung für einen Rückbau beim KSD.

### **5. Sonstige Verbindlichkeiten** 364.654,19 €

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

## **E. Rechnungsabgrenzungsposten** 268.731,62 €

Es handelt sich hierbei um bereits Ende Dezember 2004 eingegangene Zahlungen auf Mietforderungen für Januar 2005.

Stand:28.02.2007

Anlagennachweis 2004

Fachbereich Gebäudemanagement

Bilanzposten Anlagevermögen		Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen						Restbuchwerte Stand 31.12.2004
		Anfangsbestand	Zugang 2004	Umbu- chungen 2004	Abgang 2004	Endstand 31.12.2004	Afa bis 31.12.2003	Abschreibungen des lfd. Geschäftsjahres	Umbu- chungen 2004	Zuschrei- bungen des lfd. Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge 2004	Endstand 31.12.2004	
		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	11.940,01	0,00	0,00	0,00	11.940,01	8.386,27	2.194,98	0,00	0,00	0,00	10.581,25	1.358,76
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	1.335.450.833,53	17.378.028,49	21.367.984,55	6.492.132,93	1.367.704.713,64	59.128.898,17	20.415.503,88	0,00	0,00	326.301,83	79.218.100,22	1.288.486.613,42
2.1. Grundstücke	021000	591.892.497,66	2.221.786,26	6.517.521,22	3.320.757,18	597.311.047,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	597.311.047,96
2.2. Betriebsbauten	023000	726.656.396,12	14.819.837,22	14.807.357,55	3.128.902,92	753.154.687,97	55.003.581,57	19.432.713,90	0,00	0,00	309.158,14	74.127.137,33	679.027.550,64
2.3. Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	028000	5.643.963,87	10.809,21	0,00	0,00	5.654.773,08	473.748,38	157.970,95	0,00	0,00	0,00	631.719,33	5.023.053,75
2.4. Außenanlagen	025000	10.072.666,53	320.655,41	43.105,78	42.471,81	10.393.955,91	3.324.605,35	753.077,29	0,00	0,00	17.142,67	4.060.539,97	6.333.415,94
2.5. Hof- und Wegebefestigungen	026000	1.185.309,35	4.940,39	0,00	1,02	1.190.248,72	326.962,87	71.741,74	0,00	0,00	1,02	398.703,59	791.545,13
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten	Summe	3.877.241,01	1.881,75	388,77	0,00	3.879.511,53	238.370,06	82.918,58	0,00	0,00	0,00	321.288,64	3.558.222,89
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	3.247.947,04	1.881,75	388,77	0,00	3.250.217,56	238.370,06	82.918,58	0,00	0,00	0,00	321.288,64	2.928.928,92
4. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	Summe	62.199.443,24	823.816,00	-6.446.143,07	0,00	56.577.116,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.577.116,17
4.1. Grundstücke unbebaut	020000	34.968.654,73	823.816,00	-6.446.143,07	0,00	29.346.327,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.346.327,66
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	24.718.545,63	0,00	0,00	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	49.375,11	1.308,66	0,00	0,00	50.683,77	3.902,36	4.952,25	0,00	0,00	0,00	8.854,61	41.829,16
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	050000+055000+060000	196.538,52	120.420,60	3.430,81	0,00	320.389,93	37.547,23	52.926,74	0,00	0,00	0,00	90.473,97	229.915,96
6.1. GWG	060000	10.267,24	30.770,48	348,00	0,00	41.385,72	10.267,24	31.118,48	0,00	0,00	0,00	41.385,72	0,00
7. Anlagen im Bau	081000	58.441.801,39	34.333.550,12	-14.925.661,06	310.029,09	77.539.661,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.539.661,36
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
<b>Summe</b>		<b>1.460.232.222,81</b>	<b>52.659.005,62</b>	<b>0,00</b>	<b>6.802.162,02</b>	<b>1.506.089.066,41</b>	<b>59.417.104,09</b>	<b>20.558.496,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>326.301,83</b>	<b>79.649.298,69</b>	<b>1.426.439.767,72</b>

---

**Lagebericht 2004 des FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)**

---

## **Lagebericht 2004 - FB Gebäudemanagement (ehemals: FB Gebäudewirtschaft)**

### **A) Allgemeine Erläuterungen zum Berichtsjahr**

Im Jahr 2004 gab es in der Anlagenbuchhaltung 4 liegenschaftsbezogene Zugänge: die IGS Kronsberg, das Feuerwehrgebäude der Feuerwache an der Nenndorfer Chaussee (Neubau), ein Grundstück für die freiwillige Feuerwehr Kirchrode/Bemerode und ein Grünstreifen bei der Grundschule an der Feldbuschwende. Daneben gab es mit den Liegenschaften Eleonorenstraße und Emmy-Lanzke-Haus sowie einem Parkplatz in der Ohestraße drei liegenschaftsbezogene Abgänge.

Das Programm der Nachhaltigen Gebäudesanierung wurde weitergeführt. Die Investitionsleistung konnte von 13,4 Mio. € im ersten Betriebsjahr über 21,3 Mio. € in 2002 und 31,77 Mio. € in 2003 auf ca. 37,4 Mio. € gesteigert werden. Daneben wurde die IGS Kronsberg aus dem Leasinggeschäft übernommen.

Das Gesamtergebnis führte zu einem Verlust von ca. 9,6 Mio. €. Maßgeblicher Grund hierfür ist wie in den Vorjahren auch, dass dem Aufwand für Abschreibungen nicht Einnahmen in gleicher Höhe gegenüberstanden. Darüber hinaus ist das Ergebnis durch den Abgang des Emmy-Lanzke-Hauses und der Eleonorenstraße belastet, weil dem Aufwand aus den Abgängen aus Anlagevermögen (4,3 Mio. €) lediglich ein Erlös von 0,8 Mio. € gegenüber stand. Dies auch dadurch bedingt, dass die Erlöse aus dem Verkauf des Emmy-Lanzke-Hauses nicht dem Gebäudemanagement zugeflossen sind, sondern direkt der Städtebauförderung zugeschrieben wurden.

Der Verlust soll gegen die freie Rücklage bilanziell ausgeglichen werden.

---

## B) Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber dem Wirtschaftsplan

### I. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung und sonstige betriebliche Erträge

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge	Ist	€	69.632.089,08
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>68.322.300,00</b>

---

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge liegen um 1.309.789,08 € über dem Ansatz des Wirtschaftsplanes. Die Mehr- bzw. Mindereinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

917.620,05	€	Nutzungsentgelte
58.957,74	€	Nebenkosten
-1.049.731,99	€	Erlösschmälerungen
-14.483,53	€	Mieten
0,00	€	sonstige Einnahmen
<u>1.397.426,81</u>	€	Sonstige betriebliche Erträge
1.309.789,08	€	

Der Ansatz zu Nutzungsentgelten wurde in Höhe von 917.620,05 € überschritten. Dies liegt im Wesentlichen darin begründet, dass die Ausgabeansätze im allgemeinen Haushalt (Grp. 535) nach Festlegung der Nutzungsentgelte im Änderungsdienst erhöht wurden. Diese Erhöhung der Nutzungsentgelte wurde jedoch nicht im Wirtschaftsplan des FB Gebäudemanagement aufgenommen, da in Abstimmung mit dem Träger vereinbart wurde, dass diese nicht neu kalkuliert werden sollten. Der Ausgleich erfolgte durch eine Einmalzahlung aus dem Haushalt.

Der Ansatz zu Nebenkosten wurde in Höhe von 58.957,74 € überschritten. Der Grund hierfür ist derselbe wie bei den Nutzungsentgelten.

Die Erlösschmälerung von 1.049.731,99 € beinhaltet im Wesentlichen eine Rückzahlung an den allgemeinen Haushalt für geplante Zinsaufwendungen für Kredite, die im Zuge der Haushaltsgenehmigung von der Aufsichtsbehörde gekürzt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich hauptsächlich aus Veräußerungserlösen und Auflösungen von Rückstellungen für Urlaub und Überstunden. Letzterer steht jedoch eine Neueinbuchung gegenüber, die den Personalaufwand belastet.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Umsatzerlöse deutlich angestiegen, was dadurch begründet ist, dass im Vorjahr 12,052 Mio. € als Erlösschmälerung an den Haushalt zurückgeführt wurden, die sich aus Liquiditätsüberschüssen der Vorjahre und entfallenen Zinsaufwendungen zusammengesetzt hatten. Die Abweichung bei den Erlösen aus Nebenkosten ist allein darauf zurückzuführen, dass bei der Nutzungsentgeltkalkulation 2003 noch nicht zwischen Nebenkosten und Nutzungsentgelten unterschieden wurde.

### II. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung

Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	Ist	€	37.032.038,57
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>38.521.100,00</b>

---

Die Aufwendungen für Gebäudewirtschaft setzen sich aus den Positionen Nebenkosten, (Ansatz 17.756.000,- €), Mieten für angemietete Gebäude (Ansatz 13.132.500,- €) der bauli-

---

chen Unterhaltung (Ansatz 6.884.700,- €), den kreditähnlichen Rechtsgeschäften (547.900,- €), sowie der Bewertung von Grund- u. Gebäudevermögen (200.000,- €) zusammen.

Die Aufwendungen für Nebenkosten betragen 17.516.508,27 €. Damit wurde der Ansatz um 239.491,73 € unterschritten.

Die Aufwendungen für Mieten für angemietete Gebäude betragen 12.342.453,75 €. Der Ansatz wurde damit um 790.046,25 € unterschritten. Ausgehandelte Mietsenkungen, nicht eingetretene kalkulierte Miet- und Nebenkostenerhöhungen und im Laufe des Jahres erfolgte Ab- und Ummietungen sind ursächlich für diesen Effekt.

Die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung betragen 6.847.235,13 €. Darin enthalten sind Rückstellungen im Höhe von 278.600 €. Der Ansatz wurde um 37.464,87 € unterschritten.

Die Aufwendungen für kreditähnliche Rechtsgeschäfte betragen 243.237,50 €. Der Ansatz wurde um 304.662,50 € unterschritten. Vertragsgemäß konnten die Werte des Aufwandes erst nach der Bildung des Planansatzes festgelegt werden.

Die Aufwendungen für die Bewertung des Grund- u. Gebäudevermögens im Rahmen der Zustandserfassung betragen 82.603,92 €. Der Ansatz wurde um 117.396,08 € unterschritten. Aufgrund von Verzögerungen bei der Softwarebeschaffung konnte die Zustandserfassung bis zum Jahresende nicht ausgeschrieben werden. Dies wird aber in den Folgejahren zu entsprechenden Belastungen führen.

### **III. Personalaufwand**

Personalaufwand	Ist	€	2.663.774,54
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>2.466.900,00</b>

---

Der Planansatz wurde um 196.874,54 € überschritten, was in Rückstellungen für Altersteilzeit (42.900 €) und für Urlaub und Überstunden (225.700 €) begründet ist. Diese wurden im Wirtschaftsplan nicht mit eingerechnet.

### **IV. Abschreibungen**

Abschreibungen	Ist	€	20.558.496,43
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>23.179.900,00</b>

---

Die Aufwendungen für Abschreibungen unterschritten den Planansatz um 2.621.403,57 €. Der Planwert beruhte auf einer überhöhten Berechnung. Erst auf Grundlage des im Jahr 2004 vorliegenden vorläufigen Abschreibungsaufwandes für das Jahr 2002 wurde in Abstimmung mit dem Träger eine neue Hochrechnung für die Wirtschaftsjahre 2005 ff. ermittelt, die eine höhere Genauigkeit erwarten lässt.

### **V. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Ist	€	1.047.869,65
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>629.600,00</b>

---

Der Ansatz wurde um 418.269,65 € überschritten. Maßgebliche Ursache hierfür waren die bereits in 2003 stark angestiegenen Verwaltungskostenbeiträge, die in dieser Höhe nicht im Plan berücksichtigt worden waren und periodenfremde Aufwendungen für Nebenkosten-

---

nachzahlungen und nicht aktivierbare Bauprojekte aus Vorjahren, die nicht der baulichen Unterhaltung zugeschlagen worden waren.

#### **VI. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Ist	€	284.381,76
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>51.100,00</b>

---

Die Überschreitung des Ansatzes um 233.281,76 € resultieren aus zur Verfügung gestellten Liquiditätsreserven im Rahmen des Cashmanagements sowie erhaltenen Skonti und sonstigen Zinserträgen.

#### **VII. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Ist	€	13.945.812,85
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>13.878.000,00</b>

---

Die Planabweichung betrug 67.812,85 €. Im Jahr 2004 wurden Kredite im Umfang von 31.780.000,- € aufgenommen.

#### **VIII. Außerordentliches Ergebnis**

Außerordentliche Erträge	Ist	€	2.151,45
Außerordentliche Aufwendungen	Ist	€	4.290.620,88

---

Die außerordentlichen Erträge wurden durch gezahlte Versicherungsentschädigungen erzielt. Die außerordentlichen Aufwendungen sind überwiegend in Anlagenabgängen (Emmy-Lanzke-Haus und Eleonorenstraße) begründet.

#### **IX. Jahresergebnis**

Jahresgewinn / Jahresverlust	Ist	€	-9.619.976,96
	<b>Plan</b>	<b>€</b>	<b>-10.302.100,00</b>

---

Der Verlust fällt 682.109,38 € geringer aus, als geplant. Er errechnet sich wie folgt:

Mehreinnahmen bei den betrieblichen Erträgen	+1,310 Mio. €
Minderausgaben in der Gebäudebewirtschaftung	+1,489 Mio. €
Mehrausgaben für Personal	-0,197 Mio. €
Minderausgaben bei den Abschreibungen	+2,621 Mio. €
Mehrausgaben für sonst. betriebliche Aufwendungen	-0,418 Mio. €
Mehreinnahmen bei den Zinserträgen	+0,233 Mio. €
Mehrausgaben für Zinsen	-0,068 Mio. €
Minderausgabe aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+4,970 Mio. €
außerordentliches Ergebnis	-4,288 Mio. €
geringerer Verlust gegenüber dem Plan	+0,682 Mio. €

Wie in den Vorjahren auch wurden die Abschreibungsaufwendungen nicht in voller Höhe bei der Kalkulation der Nutzungsentgelte berücksichtigt. Die Planwerte differierten um ca.

---

10,3 Mio. €, also dem geplanten Verlust. Bei vollem Ausgleich der Abschreibungsaufwendungen über die Nutzungsentgelte, wäre trotz der Verluste aus dem Abgang des Emmy-Lanzke-Hauses ein Jahresgewinn von 0,682 Mio. € erzielt worden.

### **C) Ausblick**

Nach dem Betriebsaufbau seit 2001 konnte die Produktivität des Betriebes im investiven Bereich noch einmal verstärkt werden. Die Aufarbeitung der Rückstände aus den Vorjahren konnte weiter, wenn auch nicht abschließend, abgearbeitet werden. Bereits in 2004 war die Zusammenlegung der Fachbereich Gebäudewirtschaft und Bauen (Hochbau) zum Fachbereich Gebäudemanagement ab 2005 beschlossen worden. Die Betriebstätigkeit war auch von der Vorbereitung dieser Umstrukturierung geprägt.

Der Jahresverlust bleibt strukturell, solange die Abweichung des Abschreibungsaufwandes zur finanzierten Abschreibung über die Nutzungsentgelte besteht. Der Verlust wird gegen die freie Rücklage bilanziell ausgeglichen.

Übersicht der Abweichungen des Erfolgsplanes 2004	Zeitraum Januar - Dezember 2004			
	Plan	Ergebnis	Abweichung	
			absolut	in %
	1	2	3	4
1. Umsatzerlöse aus Gebäudebewirtschaftung	68.322.300,00	68.234.662,27	-87.637,73	0%
a) Nutzungsentgelte	50.349.800,00	50.217.688,06	-132.111,94	0%
b) Nebenkosten	17.756.000,00	17.814.957,74	58.957,74	0%
c) Mieten	216.500,00	202.016,47	-14.483,53	-7%
d) sonstige Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0%
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0%
4. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	1.397.426,81	1.397.426,81	100%
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00	0%
<b>5. Summe betriebliche Erträge (1 bis 4)</b>	<b>68.322.300,00</b>	<b>69.632.089,08</b>	<b>1.309.789,08</b>	<b>2%</b>
6. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	38.521.100,00	37.032.038,57	1.489.061,43	4%
a) Nebenkosten	17.756.000,00	17.516.508,27	239.491,73	1%
b) Mieten für angemietete Gebäude	13.132.500,00	12.342.453,75	790.046,25	6%
c) bauliche Unterhaltung	6.884.700,00	6.847.235,13	37.464,87	1%
d) kreditähnliche Rechtsgeschäfte	547.900,00	243.237,50	304.662,50	56%
e) Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	200.000,00	82.603,92	117.396,08	59%
7. Personalaufwand	2.466.900,00	2.663.774,54	-196.874,54	-8%
a) Gehälter und Bezüge	1.850.175,00	1.931.912,57	-81.737,57	-4%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	616.725,00	731.861,97	-115.136,97	-19%
davon für Altersversorgung	0,00	0,00	0,00	0%
8. Abschreibungen	23.179.900,00	20.558.496,43	2.621.403,57	11%
a) auf immaterielle Vermögensgüter (VG) und Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0%
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	0,00	0,00	0,00	0%
davon nach § 254 HGB	0,00	0,00	0,00	0%
b) auf VG des Umlaufvermögens, soweit über der üblichen AfA	0,00	0,00	0,00	0%
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB	0,00	0,00	0,00	0%
davon nach § 254 HGB	0,00	0,00	0,00	0%
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	629.600,00	1.047.869,65	-418.269,65	-66%
davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00	0%
<b>10. Betriebsergebnis (5 bis 9)</b>	<b>3.524.800,00</b>	<b>8.329.909,89</b>	<b>4.805.109,89</b>	<b>-136%</b>
11. Erträge aus Beteiligungen	0,00	13,66	-13,66	100%
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	51.100,00	284.381,76	233.281,76	457%
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	13.878.000,00	13.945.812,85	-67.812,85	0%
davon an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0%
<b>16. Finanzergebnis (11 bis 15)</b>	<b>-13.826.900,00</b>	<b>-13.661.417,43</b>	<b>165.468,91</b>	<b>1%</b>
<b>17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (10+16)</b>	<b>-10.302.100,00</b>	<b>-5.331.507,54</b>	<b>4.970.578,80</b>	<b>48%</b>
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	2.151,46	2.151,46	100%
21. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	4.290.620,88	4.290.620,88	100%
<b>22. Außerordentliches Ergebnis (18 bis 21)</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.288.469,42</b>	<b>-4.288.469,42</b>	<b>0%</b>
23. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00	0%
24. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0%
<b>25. Jahresgewinn / Jahresverlust [17+ (22 bis 24)]</b>	<b>-10.302.100,00</b>	<b>-9.619.976,96</b>	<b>682.109,38</b>	<b>7%</b>

## Lagebericht für den Nettoeregietrieb Fachbereich Gebäudewirtschaft 2004

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

	Ansatz Wipla 2004	Reste aus Vorjahren	mögl. Ausg. Wipla 2004 *	Rechnung Wipla 2004	Abweichung		Umbuchungen	Bereinigter Rest	
					in %	in €			
<b>Ausgaben des Vermögensplanes</b>									
I Zuführung zu Rücklagen	0	0	0	0	0,00	0			
II Vorgriff auf Rücklagen	0			0	0,00	0			
<b>III Investitionen</b>									
1. Erwerb von Grundstücken	0	0	0	0	0,00	0			
2. Erwerb von beweglichem Anlagevermögen				1.342					
Einzelgeräte				106.280					
Einzelgeräte aus Pos.3 finanziert				14.802					
Skonto auf Einzelgeräte				-2.003					
Summe Position 2:	50.000	7.885	57.885	120.421	108,03	-62.536	62.536	0	Umbuchung mit Pos. III.3 14802; 4SB.02-2 47734
3. Erwerb von unbeweglichem Anlagevermögen									
<b>Baumaßnahmen</b>									
010.01-3 VwG Leinstrasse 14, Umbau zum Bürgeramt	0	846	846	0	-100,00	846	0	0	nicht übertragbarer Rest
010.01-4 VwG Lindener Marktplatz 1, Rathaus Linden, Hochbau	0	0	0	1.452	0,00	-1.452	1.452	0	Umbuchung mit 3SB.01-1 1452
131.01-1 Feuerwache 3, Sanierungsmaßnahmen	0	388.473	388.473	146.378	-62,32	242.095	0	242.095	
131.01-2 Feuerwache 5, Bau eines Werkstatt- und Bürogebäudes	0	25.155	25.155	7.770	-69,11	17.385	0	17.385	
131.02-1 Feuerwache 4, Neubau Lagergebäude	112.000	360.202	472.202	394.859	-16,38	77.343	0	77.343	
131.03-1 Feuerwache 1, Sanierung Kantine	0	99.400	99.400	84.214	-15,28	15.186	0	15.186	
131.04-1 Feuerwehrgerätehaus Gr. Buchholz, Straßenausbaubeitrag	21.000	0	21.000	0	-100,00	21.000	0	0	Zugang 2002 gebucht; Rest nicht übertragbar
131.04-2 Feuerwache Bemerode/Kirchrode, Neubau	150.000	0	150.000	71.490	-52,34	78.510	0	78.510	
210.01-2 GS Hägewiesen, Turnhallenausbau/Dachsanieurung	0	0	0	23.491	0,00	-23.491	23.491	0	Umbuchung mit NSB.02-1 23491
210.01-3 GS Egestorffschule/OS Carl-v.-Ossietzky-Schule, Turnhallenneubau	0	827.550	827.550	0	-100,00	827.550	-827.550	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -827550
210.01-4 GS In der Steinbreite, Erschließungskosten	0	108	108	0	-100,00	108	0	0	nicht übertragbarer Rest
210.01-5 GS Auf dem Loh, Umbau zur Zweigstelle der BBS 13	0	40.886	40.886	22.184	-45,74	18.702	0	18.702	
210.02-1 SOS Astrid-Lindgren-Schule, Umbaumaßn. zur Schaffung von Klassenräumen	205.000	335.406	540.406	617.826	14,33	-77.420	77.420	0	Umbuchung mit 215.01-01 77420
210.03-1 GS Mengendamm, Erschließungskosten	0	622	622	0	-100,00	622	0	0	nicht übertragbarer Rest
210.04-1 GS Glücksbürgerweg, Straßenausbaubeitrag	160.000	0	160.000	159.188	-0,51	812	0	0	nicht übertragbarer Rest
212.01-1 RS Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Sanierung Chemieraum	0	95.772	95.772	68.633	-28,34	27.139	0	27.139	
213.01-1 OS Döhren (Hannover-Kolleg), Hochbau	0	46.016	46.016	0	-100,00	46.016	-46.016	0	Umbuchung mit NSB.01-7 -12181; 2SB.01-1 -33835
213.02-1 GY Käthe-Kollwitz-Schule, Umstrukturierung NTW Bereich	0	180.000	180.000	0	-100,00	180.000	-180.000	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -180000
213.02-3 GY Ricarda-Huch-Schule, Sanierung Aula	0	352.578	352.578	0	-100,00	352.578	-352.578	0	Umbuchung mit NSB.02-1 -352578
213.03-1 GY Schillerschule, Sanierung Chemieraum	0	302.000	302.000	0	-100,00	302.000	-302.000	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -302000
215.01-1 IGS Mühlenberg, Sanierungsmaßnahmen	0	3.979.188	3.979.188	912.562	-77,07	3.066.626	-77.420	2.989.206	Umbuchung mit 210.02-1 -77420
215.01-2 IGS Roderbruch, Sanierungsmaßnahmen	227.000	796.094	1.023.094	644.923	-36,96	378.171	0	378.171	
215.01-3 IGS Kronsberg, Neubau Qualitätssicherung	50.000	270.308	320.308	158.890	-50,39	161.418	0	161.418	
215.03-1 IGS Kronsberg, Tilgungsanteil der Mietkauftrate	111.000	0	111.000	63.516	-42,78	47.484	0	47.484	
215.04-1 IGS Kronsberg, Erschließungskosten; Tilgungsrate	35.000	0	35.000	20.367	-41,81	14.633	0	14.633	
216.01-1 OS Martensplatz, Hochbau	0	102.258	102.258	0	-100,00	102.258	-102.258	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -102258
216.01-2 OS Nackenberger Straße, Sanierung der Lehrküche	0	125.778	125.778	0	-100,00	125.778	-125.778	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -125778
2SB.01-1 Schulen, Nachhaltige Gebäudesanierung	14.800.000	11.843.939	26.643.939	16.977.801	-36,28	9.666.138	-622.441	9.043.697	Umbuchung mit 213.01-1 33835; 213.02-1 180000; 213.03-1 302000; 216.01-1102258; 216.01-2 125778
2SB.02-1 Schulen, Baumaßnahmen Hochbau	300.000	883.257	1.183.257	712.941	-39,75	470.316	0	470.316	2SB.02-3 14647 NSB.01-2 -2208509; 210.01-3 827550
2SB.02-2 Schulen, Sanierung Aussenanlagen	190.000	197.336	387.336	163.612	-57,76	223.724	0	223.724	
2SB.02-3 Schulen, Baumaßnahmen EDV-Bereich Verwaltungsbereich	0	14.647	14.647	0	-100,00	14.647	-14.647	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 -14647
2SB.02-4 Schulen, Baumaßnahmen EDV-Bereich Unterrichtsbereich	100.000	546.694	646.694	214.003	-66,91	432.691	0	432.691	
2SB.04-1 Schulen, Umbauten Schulstrukturreform	3.500.000	0	3.500.000	1.180.811	-66,26	2.319.189	0	2.319.189	
352.01-1 Stadtbibliothek, Neubau (Konzentration)	0	610.332	610.332	261.149	-57,21	349.183	0	349.183	
352.01-2 Stadtbibliothek, Sanierung Magazinurm	0	1.008.109	1.008.109	696.298	-30,93	311.811	0	311.811	
355.02-1 FZH Lister Turm, Sanierungsmaßnahmen	0	466.035	466.035	113.203	-75,71	352.832	0	352.832	
3SB.01-1 Bibliotheken allgemein, Einführung IBS	0	30.339	30.339	17.746	-41,51	12.593	-1.452	11.141	Umbuchung mit 010.01-4 -1452
460.01-1 Spielparks, Jugendzentren, Baumaßnahmen Hochbau	0	26.175	26.175	13.122	-49,87	13.053	0	13.053	
460.01-2 Haus der Jugend, Hochbau Cafeteria u.a.	0	20.828	20.828	175	-99,16	20.653	0	20.653	
460.01-3 Hochbau-Sanierung Lücke-Kinder Freytagstr.	0	25.565	25.565	4.940	-80,68	20.625	0	20.625	
460.04-1 Kita Kinder-Projekt Lücke-Kinder, Straßenausbaubeitrag	6.000	0	6.000	5.155	-14,08	845	0	0	nicht übertragbarer Rest

	Ansatz	Reste aus	mögl. Ausg.	Rechnung	Abweichung		Umbuchungen	Bereinigter Rest		
					Wipla 2004	Vorjahren				Wipla 2004 *
460.04-2	Jugendzentrum Glocksee, Sicherungsmaßnahmen	100.000	0	100.000	0	-100,00	100.000	0	100.000	Maßnahme 2005 aufgenommen
464.02-1	Emmy-Lanzke-Haus, Teilsan.Kitas/Personaltrakt,Abriß Hauptgebäude	0	600.000	600.000	225.502	-62,42	374.498	0	374.498	
464.02-3	Kita Thorer Strasse, Erschließungskosten	0	20.000	20.000	0	-100,00	20.000	0	20.000	Zahlung 2005
464.02-4	Kita Kronsberg 1, Brockfeld, Erschließungskosten	0	118.000	118.000	0	-100,00	118.000	0	0	Zugang 2002 gebucht; Rest nicht übertragbar
464.02-5	Kita Kronsberg 3, Ortskamp, Erschließungskosten	0	98.000	98.000	0	-100,00	98.000	0	0	Zugang 2002 gebucht; Rest nicht übertragbar
464.03-1	SZ Bemerode, HS+OS Friedrich-Wulfert-Platz, Umbau für Kita + GS	0	395.331	395.331	17.237	-95,64	378.094	0	378.094	
464.03-2	Kita Freboldstrasse, Neubau	0	1.040.250	1.040.250	930.844	-10,52	109.406	0	109.406	
464.04-1	Kitas allgemein, Schaffung neuer Kindergartengruppen	350.000	0	350.000	152.975	-56,29	197.025	0	197.025	
4SB.01-1	Kitas, Nachhaltige Gebäudesanierung	1.000.000	3.576.198	4.576.198	1.782.881	-61,04	2.793.317	0	2.793.317	
4SB.02-1	Kitas, Baumaßnahmen Hochbau	100.000	124.369	224.369	96.591	-56,95	127.778	0	127.778	
4SB.02-2	Kitas, Sanierung Küchen	130.000	246.229	376.229	29.337	-92,20	346.892	-47.734	299.158	Umbuchung mit Pos. III.2 -47734
4SB.02-3	Kitas, Sanierung Aussenanlagen	100.000	122.756	222.756	150.013	-32,66	72.743	0	72.743	
NSB.01-1	Verwaltungsgebäude allgem., Baumaßnahmen Bildschirmarbeitsplätze	0	16.511	16.511	1.266	-92,33	15.245	0	15.245	
NSB.01-2	Energetische Sanierung (überw. Schulen)	0	2.518.661	2.518.661	4.727.170	87,69	-2.208.509	2.208.509	0	Umbuchung mit 2SB.01-1 2208509
NSB.01-4	Energiesparmaßnahmen	0	139.643	139.643	30.136	-78,42	109.507	0	109.507	
NSB.01-5	Leuchtaustauschprogramm	0	316.420	316.420	106.531	-66,33	209.889	0	209.889	
NSB.01-7	Schadstoffsanierung inkl. Leuchtaustausch	1.000.000	6.479.324	7.479.324	733.392	-90,19	6.745.932	12.181	6.758.113	Umbuchung mit 213.01-1 12181
NSB.01-8	Planungskosten	200.000	545.492	745.492	100.719	-86,49	644.773	0	644.773	
NSB.02-1	Teilsanierungsmaßnahmen	0	4.999.846	4.999.846	2.393.620	-52,13	2.606.226	329.087	2.935.313	Umbuchung mit 210.01-2 -23491; 213.02-3 352578
NSB.02-2	Sanierungsmaßnahmen Kesselaustausch	930.000	1.657.178	2.587.178	665.334	-74,28	1.921.844	0	1.921.844	
NSB.02-3	Baumaßnahmen Hochbau (alle Gebäude außer Kitas u. Schulen)	300.000	46.488	346.488	259.287	-25,17	87.201	0	87.201	
NSB.02-4	Baumaßnahmen Barrierefreiheit	100.000	99.543	199.543	6.319	-96,83	193.224	0	193.224	
NSB.02-5	Sicherheitsmaßnahmen	350.000	488.828	838.828	374.270	-55,38	464.558	0	464.558	
NSB.03-1	Umstellung auf Fernwärme	0	301.287	301.287	409.883	36,04	-108.596	108.596	0	Umbuchung mit DSB.01-1 108596
	Zwischensumme	24.627.000	47.952.250	72.579.250	36.952.006	-49,09	35.627.244	0	35.447.873	
DSB.01-1	Drittmittel und Veräußerungserlöse	0	-363.172	-363.172	0	-100,00	-363.172	-108.596	-471.768	Umbuchung mit NSB.03-1 -108596
	Finanzierung aus Erfolgsplan				353.256	0,00	-353.256	0	-353.256	
	Skonto				-5.243	0,00	5.243	0	5.243	
	Finanzierung der Position 2. aus Pos. 3				-14.802	0,00	14.802	-14.802	0	Umbuchung mit Pos. III.2 -14802;
	Summe Position 3:	24.627.000	47.589.078	72.216.078	37.285.217	-48,37	34.930.861	0	34.628.092	
III Investitionen (Summe):		<b>24.677.000</b>	<b>47.596.963</b>	<b>72.273.963</b>	<b>37.405.638</b>	<b>-48,24</b>	<b>34.868.325</b>		<b>34.628.092</b>	
IV Kredittilgung		2.773.600	1.316.080	4.089.680	<b>2.697.977</b>	<b>-50,18</b>	<b>1.391.703</b>		1.391.703	
<b>Gesamtausgabe des Vermögensplanes</b>		<b>27.450.600</b>	<b>48.913.043</b>	<b>76.363.643</b>	<b>40.103.615</b>	<b>-132,09</b>	<b>36.260.028</b>		<b>36.019.795</b>	
<b>Einnahmen des Vermögensplanes</b>										
I. Entnahme aus Rücklagen/Eigenkapital		0	0	0	0	0,00	0			
II. Entnahme aus Rücklage Vorjahre		0	-10.022.248	-10.022.248	-19.166.447	91,88	9.144.199	-237.000	8.907.199	bereits zu Lasten der Vorjahre gebuchte Zahlungen
III. Einnahmen aus Abschreibungen		12.877.800	-3.450.155	9.427.645	10.939.766	16,04	-1.512.121		-1.512.121	
	davon AfA				20.558.496				0	
	abzüglich Verlust 2004				-9.619.977				0	
	zzgl. AfA Nachholung für vergangene Jahre				1.247				0	
Auflösung von Sonderposten		0	60.311	60.311	-108.495	-226,68	168.806		168.806	
IV. Veräußerung von Sachanlagen		0	-498.183	-498.183	751.800	0,00	-1.249.983		-1.249.983	
									0	
V. Kreditaufnahme		11.572.800	64.224.200	75.797.000	31.780.000	-58,07	44.017.000	-3.233	44.013.767	Absetzung der nicht übertragbaren Reste
V. a. kreditähnliche Rechtsgeschäfte		0	0	0	14.400.927	0,00	-14.400.927		-14.400.927	
VI. Einnahmen aus Zuwendungen/Zuschüssen Dritter		3.000.000	-1.458.147	1.541.853	1.506.064	-0,24	35.789		35.789	
			57.265	57.265			57.265		57.265	
VII. Erhöhung des Eigenkapitals		0	0	0	0	0,00	0		0	
VIII. Zwischenfinanzierung Liquidität		0	0	0	0	0,00	0		0	
<b>Gesamteinnahmen des Vermögensplanes</b>		<b>27.450.600</b>	<b>48.913.043</b>	<b>76.363.643</b>	<b>40.103.615</b>	<b>-47,48</b>	<b>36.260.028</b>		<b>36.019.795</b>	

## Nebenberechnung der Investitionsrücklage 2004

### I. Finanzierung aus "Eigenmitteln"

Veräußerung von Sachanlagen 2004		751.800 €
Abschreibungen 2004	20.558.496 €	
AfA Nachholung für vergangene Jahre	1.247 €	
Verlust 2004	<u>- 9.619.977 €</u>	
realisierte Abschreibung 2004		10.939.766 €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		- 108.495 €
Zuwendungen/Zuschüsse Dritter 2004		<u>1.506.064 €</u>
Summe "Eigenfinanzierung" 2004		13.089.135 €

bezahlte Rechnungen 2004 40.103.615 €

**Finanzierungsüberschuss/-unterdeckung\*  
2004 aus Eigenmitteln - 27.014.480 €**

\* aus Liquidität finanziert

### II. Finanzierung aus aufgenommenen Krediten

Kreditaufnahme	31.780.000 €	
kreditähnliche Rechtsgeschäfte	<u>14.400.927 €</u>	
Einnahmen aus Krediten 2004		46.180.927 €

aus Krediten bezahlte Rechnungen - 27.014.480 €

**Finanzierungsüberschuss aus Krediten 19.166.447 €**

### III. Gesamtüberschuss Vermögensplan

Eigenmittel 2004		- €
aus Krediten finanziert 2004		19.166.447 €
Bestand aus Vorjahren		- 10.022.248 €
bereits zu Lasten der Vorjahre gebuchte Zahlungen		- 237.000 €
Summe		<b>8.907.199 €</b>