

Erläuterungen zum Bericht 1/2008 des Fb Gebäudemanagement (Erfolgsplan)

Entwicklung 1. Halbjahr 2008

- zu 1b, c) Die Mehrerträge bei den Nebenkosten ergeben sich aus den Abschlagszahlungen der nichtstädtischen Nutzer. Mehrerträge bei den Mieten sind auf nach der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2008 geschlossene Verträge und die Garagenmieten der Hausmeister zurückzuführen, die OE 19 seit Oktober 2007 vereinnahmt. Letztlich haben wir diese Position wie auch die Mieterträge in der Jahresprognose der Entwicklung angepasst.
- zu 3) Die zu aktivierenden Eigenleistungen sind auf Basis der bisher erfolgten Zeitaufschreibung berechnet. Nach derzeitigem Stand ist damit zu rechnen, dass der Planwert 2008 übererfüllt werden kann, allerdings wird aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht derzeit von einer Veränderung der Prognose abgesehen.
- zu 4) Der Zufluss der sonstigen betrieblichen Erträge liegt grundsätzlich im Plan. Die Gesamtsumme von 12,8 Mio. € beinhaltet im Wesentlichen geplante Erlöse aus Liegenschaftsveräußerungen (12,6 Mio. €). Ob im Berichtsjahr weitere Liegenschaftsveräußerungen möglich sind, ist abhängig vom positiven Abschluss laufender Verhandlungen. Diesen Erträgen stehen die außerordentlichen Aufwendungen aus Buchverlusten (Pos. 21) gegenüber. Da derzeit nicht absehbar ist, inwiefern die eingeplanten Liegenschaftsveräußerungen sich im Restjahr entwickeln, kann die Prognose bei beiden Positionen aus heutiger Sicht nicht präzisiert werden. Der Quartals-Planwert steht im Bezug zu den realisierten Veräußerungen.
- zu 6a) Die positive Planabweichung bei den Nebenkosten ist vorwiegend durch geringere Aufwendungen bei den Energiekosten begründet. Der geringere Aufwand bei den Energiekosten ist auf die milden klimatischen Verhältnisse im Winterquartal zurückzuführen. Auf eine Veränderung der Jahresprognose wurde zum jetzigen Zeitpunkt – vor allem wegen Preissteigerungen bei Gas und Öl - verzichtet.
- zu 6f) Der Ansatz der Nichtinvestiven Energiesparprojekte bezieht sich im Wesentlichen auf die Prämien für die Energieeinsparungen 2007. Diese können erst zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt werden, so dass noch kein wesentlicher Mittelabfluss erfolgen konnte.
- zu 6g) Die Mittel für Energiepässe werden im zweiten Halbjahr abfließen, da Aufträge noch nicht vergeben wurden.
- zu 7 a und b) Durch verzögerte Stellenbesetzungen kam es beim Personalaufwand zu einer positiven Planabweichung. In der Jahresprognose ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass sich die Personalkosten gegenüber dem Ansatz um rund 335 T€ reduzieren.
- zu 7 c) Die Leistungsanreizentgelte 2008 werden frühestens Ende des Jahres ausgezahlt.
- zu 8) Die Abschreibungsbeträge sind vorläufig hochrechnet. Die Höhe der endgültigen Abschreibungen kann erst im Rahmen des Jahresabschlusses festgestellt werden. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse des derzeitigen Bearbeitungsstandes zum Jahresabschluss 2006, die einen höheren Aufwand gegenüber der Planung nachweisen, wurde die Prognose auf den Wert von 24 Mio. € angepasst.
- zu 9b) Der Mittelabfluss bei den allgemeinen betrieblichen Aufwendungen konzentriert sich vor allem auf das Jahresende, da insbesondere die Erstattungen für die EDV- Nutzung an den FB 18 erst zu einem deutlich späteren

Anlage II

Zeitpunkt abfließen werden.

- zu 9d) Die positive Planabweichung bei den Planungskosten ÖPP resultiert aus offenen, noch nicht abgerechneten Aufträgen.
- zu 13) Bestehende Liquiditätsreserven werden dem städtischen Cashmanagement zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus sind in der Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Skontierträge) ausgewiesen (ca. 24 T€). Die Prognose wurde angepasst.
- zu 21) Bei den außerordentlichen Aufwendungen handelte es sich um die Buchverluste aus den schon unter Punkt 4 benannten Liegenschaftsveräußerungen. Da derzeit nicht absehbar ist, wie sich die eingeplanten Liegenschaftsveräußerungen im Restjahr entwickeln, kann die Prognose aus heutiger Sicht noch nicht präzisiert werden. Der Quartalsplanwert bezieht sich auf die realisierten Veräußerungen.
- zu 25) Das Ergebnis zum Halbjahr ist rechnerisch besser (519 T€) als in der Quartalsplanung. Hinsichtlich des Jahresergebnisses bleibt abzuwarten in welchem Umfang die Liegenschaftsveräußerungen realisiert werden können und wie sich der Abschreibungsaufwand im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten tatsächlich entwickelt.