

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0066/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	03.11.2016
		Verfasser:	E 26/00
Wirtschaftsplan 2017 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.11.2016	BAGbM	Anhörung/Empfehlung	
13.12.2016	FA	Kenntnisnahme	
21.12.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

1. Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan 2017 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt zu beschließen.
„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2017. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2017 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“
2. Der Finanzausschuss der Stadt Aachen nimmt den Wirtschaftsplan 2017 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.
3. Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2017 unter folgendem Vorbehalt.
„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2017. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2017 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

Erläuterungen:

Wirtschaftsplan 2017

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Vorbemerkungen

Der Wirtschaftsplan 2017 ist - mit Ausnahme des Investitionsbereichs - abschließend zu beschließen.

Im Bereich der Investitionen basiert er auf dem Haushaltsplanentwurf 2017 und steht wie bereits in Vorjahren unter dem Vorbehalt, dass die Ergebnisse der politischen Beratungen abschließend eingearbeitet werden.

Eingangs werden die Entwicklung von Transferzahlungen und maßgeblichen Kennzahlen dargestellt, danach folgen weitergehende Erläuterungen zu den Bestandteilen und Annahmen der Wirtschaftsplanung 2017 und der Folgejahre.

Die Planung für das folgende Wirtschaftsjahr wird detailliert nach den aktuellen Erkenntnissen aufgestellt. Die mittelfristige Planung basiert auf dieser Planung und arbeitet stärker mit pauschalen Annahmen und Steigerungen. Ausgenommen davon sind bereits gesicherte Erkenntnisse.

Beispielhaft für die Planungsunsicherheit sei hier der Bereich Heizenergie benannt, der sich zum einen zweimal jährlich durch Preisanpassungen des Versorgers ändern kann (abhängig von z.B. gesetzlichen Änderungen und der Preisentwicklung generell), aber auch Unsicherheiten bezüglich Witterung, Verbraucherverhalten, Zu- und Abgänge von Flächen und ggfs. Nachzahlungen/Erstattungen aus dem Vorjahr (rollierende Abrechnung, kein Bezug zum Kalender-/Wirtschaftsjahr) beinhaltet.

A) Entwicklung von Transferzahlungen und maßgeblichen Kennzahlen

Entwicklung der Transfer - Zahlungen des Haushalts an den Betrieb (in Euro)

2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
44.674.500	45.869.400	46.852.900	46.041.200	46.041.200

Die Transfer-Zahlung an den Betrieb setzt sich aus verschiedenen Positionen zusammen:

- Erstattung der Verwaltungskosten gesamtstädtisch
- Erstattung von Zinsaufwand im Bereich der Investitionen
- Erstattung der Gebäude - Abschreibung (in Teilen)
- jährliche Einmalzahlung zur Abdeckung der nicht durch unmittelbare interne oder externe Erträge erstatteten gebäudewirtschaftlichen Kosten

Die Transfer-Zahlung ist in ihrer Summe von verschiedenen Faktoren (z.B. Investitionshöhe, Entwicklung des Zinsniveaus, aber auch von Flächenveränderungen, Zunahme von Dienstleistungen für die Stadt und Preis- und Tarifsteigerungen) abhängig. Diese sind größtenteils nicht vom Betrieb zu beeinflussen. Vom Betrieb beeinflussbar ist die wirtschaftliche Wahrnehmung der Aufgaben.

Entwicklung der Eigenkapitalquote (EK-Quote) in Prozent (ohne Sonderposten)

2009 (Ist)	2010 (Ist)	2011 (Ist)	2012 (Ist)	2013 (Ist)	2014 (Ist)	2015 (Ist)
43,1	39,8	37,5	35,8	34,4	31,9	28,8

2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
26,8	24,7	22,6	20,5	18,5

Die Eigenkapitalquote ist im Planungszeitraum als nach wie vor angemessen zu bezeichnen.

Entwicklung der EK-Quote in Prozent (einschließlich Sonderposten)

2009 (Ist)	2010 (Ist)	2011 (Ist)	2012 (Ist)	2013 (Ist)	2014 (Ist)	2015 (Ist)
53,9	51,4	51,2	51,4	50,5	47,2	52,2

2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
50,0	48,0	50,0	48,0	46,0

Die Sonderposten sind der Stadt Aachen zu großen Teilen ohne Rückzahlungsverpflichtungen gewährt worden, so dass sie de facto wie Eigenkapital zu werten sind.

Entwicklung der durch das Gebäudemanagement (E 26) zu betreuenden Flächen (BGF / m²)

2014 (Ist)	2015 (Ist)	2016 (Ist)*	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
1.194.944	1.227.334	1.247.507	1.245.344	1.241.995	1.241.995	1.241.995
Davon Anmietungen:						
30.388	64.250	101.543	101.543	101.543	101.543	101.543

*Stand 30.09.2016

Von 2014 nach 2015 hat sich ein Flächenanstieg + 32.390 m² ergeben, insbesondere geprägt durch den Bereich der zusätzlichen Anmietungen. Bis zum 30.09.2016 waren es weitere + 20.173 m²

In die Planung ab 2017 wurden lediglich die Flächen aufgenommen, die aufgrund des städtischen Investitionsprogramms und/oder absehbarer Veränderungen verbindlich planbar sind. Eine Prognose ab 2018, insbesondere auch für den Bereich der Anmietungen, wurde aufgrund der damit verbundenen Planungsunsicherheit nicht aufgenommen. In der Regel sind zusätzliche Anmietungen durch die Fachbereiche („Bedarfsträger“) einzuplanen und werden dem Betrieb in Gänze erstattet, so dass dies zumindest für die Sachaufwendungen im Wirtschaftsplan einen neutralen Vorgang darstellt. Auswirkungen hat die extreme Zunahme der Serviceleistungen jedoch auf den erforderlichen Personaleinsatz (siehe dazu die Tabelle Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen).

Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen in Euro

2014 (Ist)	2015 (Ist)	2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
5.182.000	5.887.400	6.919.600	8.604.700	8.859.300	9.448.100	9.306.400

Die sprunghafte und erhebliche Erhöhung ist insbesondere auf den Bereich der Anmietungen zurückzuführen.

Entwicklung des neu umzusetzenden Investitionsvolumens in Euro

2014 (Ist)	2015 (Ist)	2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
21.604.204	34.406.268	26.905.400	24.895.100	28.914.400	17.241.000	11.081.000

B) Detaillierte Erläuterungen zur Wirtschaftsplanung 2017

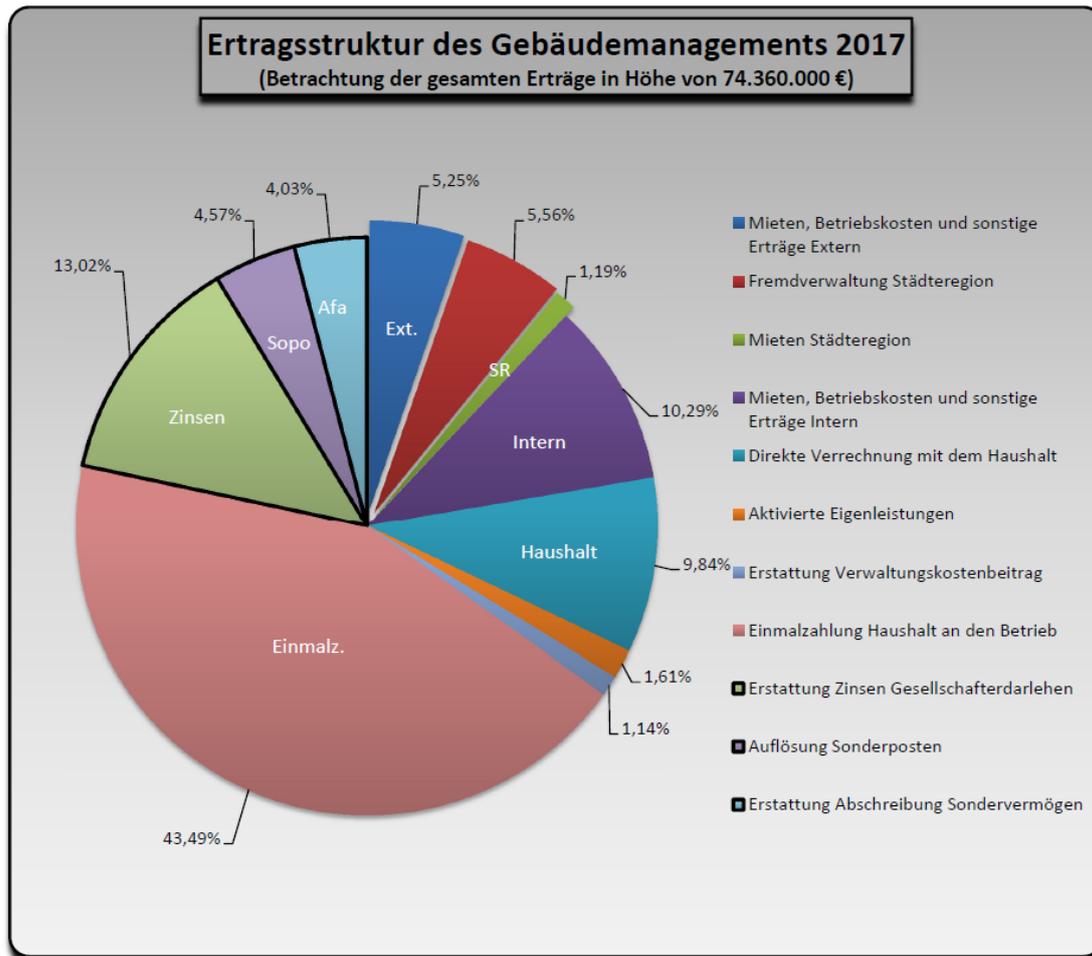
Erläuterungen zum Erfolgsplan 2017 (Anlage 1)

Im Bereich der betrieblichen Erträge ergeben sich Veränderungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch:

- Höhere externe Erträge
- Höhere Erstattungen von Bewirtschaftungsaufwand durch die StädteRegion Aachen (neutral)
- Erheblich höhere Erstattungen und direkte Verrechnungen mit dem Haushalt aufgrund externer Anmietungen (neutral)
- Wegfall der Erstattung von Mieten und Betriebskosten für Gebäude des E26 im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung (Notunterkünfte)
- Neuaufnahme der Erträge für die Betriebskostenerstattung durch FB 50 für die Unterbringung von Flüchtlingen in Objekten des Sondervermögens des E 26
- Aufnahme der Erstattungen im Zusammenhang mit dem Objekt Depot Talstraße durch den E 49

Im Bereich der Anmietungen und deren Erstattung wurde im Gegensatz zum Vorjahr eine größere Differenzierung vorgenommen, um eine transparentere Darstellung zu ermöglichen. So werden die Fachbereiche, für die im größeren Umfang extern angemietet wird (Fachbereich Soziales -FB 50- und Fachbereich Kinder, Jugend und Schule -FB 45-), künftig separat ausgewiesen.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Ertragsstruktur in 2017:



Im Bereich der betrieblichen Aufwendungen ergeben sich Veränderungen / Erhöhungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch:

- Flächenerhöhungen
- Höheren Bewirtschaftungsaufwand im Bereich von Grundbesitzabgaben aufgrund Gebührenänderungen und der Unterbringung von Flüchtlingen
- Annahme konstante Preise im Heizenergiebereich und ebenfalls im Bereich Strom, Ausnahme Steigerungen aufgrund Änderung EEG
- Höheren Kosten bei der Fremdreinigung durch steigende Tarife und neue Ausschreibungsergebnisse
- Höheren Personalaufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen
- Niedrigeren Zinsaufwand beim Richterlicher Modell aufgrund positivem Zinsverlaufes
- Deutlich höhere Aufwendungen für Serviceleistungen
- Zusätzliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Depot Talstraße (Instandhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand)

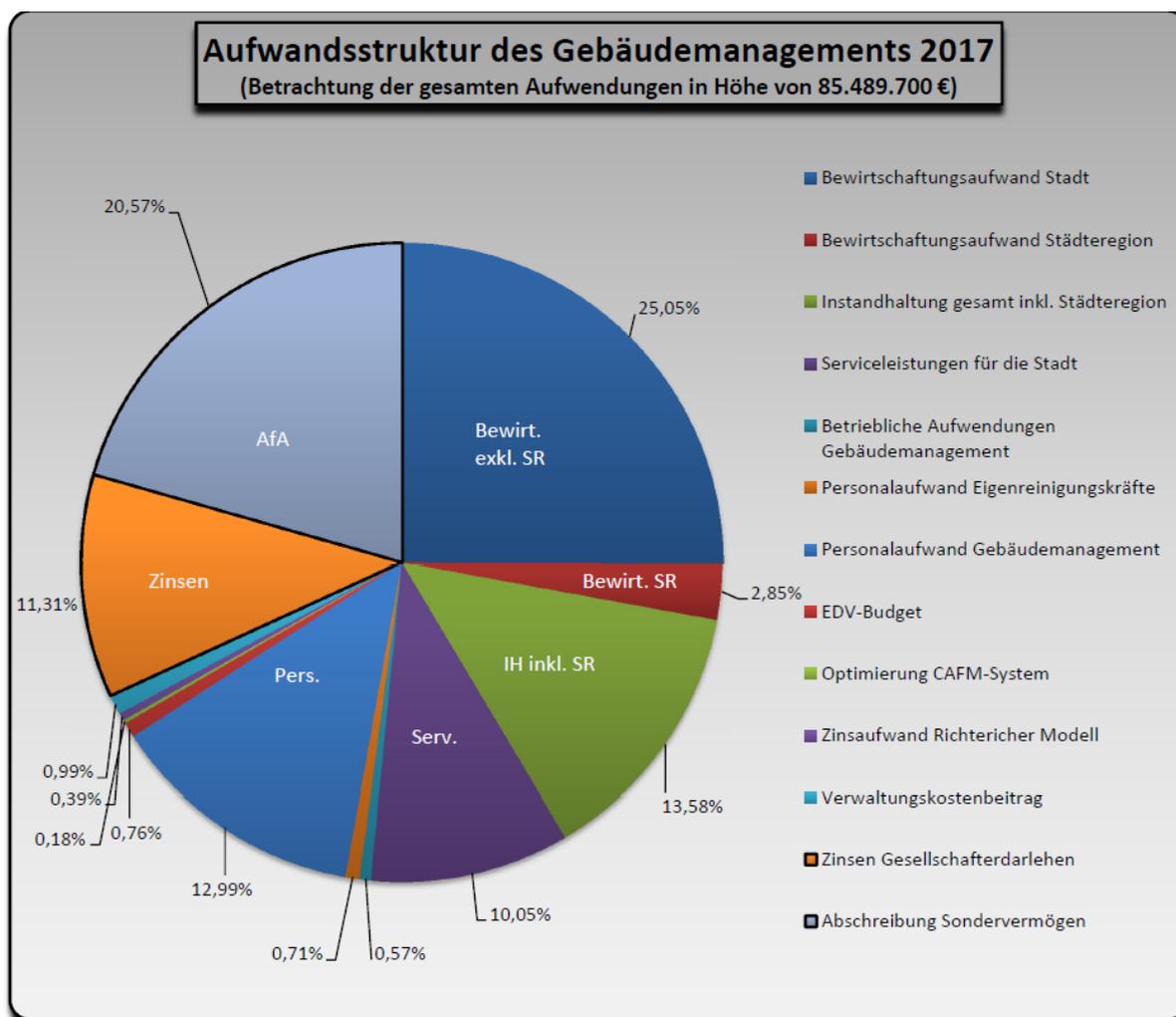
Auch im Bereich der Aufwendungen wurden die Anmietungen stärker differenziert als in Vorjahren.

In 2017 ergibt sich ein geringfügiger operativer Verlust, da die Aufwendungen im operativen Bereich die vorgesehene Einmalzahlung aus dem Haushalt übersteigen. In den Vorjahren ist es bislang gelungen, operative Verluste im Verlauf des Wirtschaftsjahres auszugleichen.

Die Erstattung der Gebäudeabschreibung der Stadt an den Betrieb wurde ab 2016 von € 1.500.000,- auf € 3.000.000,- erhöht; somit verringert sich das negative Jahresergebnis aus nicht erstatteter Abschreibung in Folgejahren. Der planmäßige Verlust aus nicht erstatteter Abschreibung ergibt sich für 2017 in Höhe von rd. 11,2 Mio. Euro.

Die Tilgung von Darlehen in 2017 und Folgejahren wird gemäß Abstimmung mit der Finanzsteuerung in Abhängigkeit von den jeweiligen operativen Ergebnissen erfolgen.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Aufwandsstruktur für 2017:



Erläuterungen zum Vermögensplan 2017 (Anlage 2)

Der Vermögensplan wurde an den Haushaltsplanentwurf für 2017 angepasst.

Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

Laut Haushaltsplanentwurf sind insgesamt rd. 24,9 Mio. Euro (einschließlich Zuweisungen / Investitionszuschüsse) neue Haushaltsmittel durch den Betrieb zu verarbeiten; darüber hinaus bestehen Verpflichtungsermächtigungen zur Auftragserteilung in Höhe von 2,5 Mio. Euro.

Noch nicht enthalten sind die erheblichen Sondermittel, die im Rahmen des Programms „Gute Schule 2020“ zu verarbeiten sind.

Zusammen mit den Mitteln aus bereits laufenden Vorhaben aus Vorjahren ist auch in 2017 ein erheblicher Investitionsumfang gegeben.

Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2017 (Anlage 3)

Das Investitionsprogramm wurde an den Haushaltsplanentwurf 2017 angepasst.

Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

Auch in den kommenden Jahren sind erhebliche Mittel zu verarbeiten:

→ 2017	→ 24,9 Mio. Euro
→ 2018	→ 28,9 Mio. Euro
→ 2019	→ 17,2 Mio. Euro
→ 2020	→ 11,1 Mio. Euro

Erst in 2019 sinkt nach aktuellem Kenntnisstand das Investitionsvolumen auf 17,2 Mio. Euro. Die tatsächliche Entwicklung bleibt jedoch abzuwarten.

Auch in der mittelfristigen Betrachtung sind die Sondermittel „Gute Schule 2020“ noch nicht enthalten.

Erläuterung zur Mittelfristigen Ergebnisplanung 2017 – 2020 (Anlage 4)

Folgende Annahmen / Steigerungen wurden der Planung zugrunde gelegt:

- 1,5 % Sachausgaben
- 1,0 % Personal
- 3,0 % Heizkosten

Bei den Transferzahlungen aus dem Haushalt an den Wirtschaftsplan wurden die Werte aus der Haushaltsplanung des Finanzdezernates übernommen.

Ab 2016 wurde in der mittelfristigen Ergebnisplanung der Abschreibungssatz erhöht. Die Erstattung in Höhe von bislang 1,5 Mio. Euro wurde auf 3,0 Mio. Euro per anno aufgestockt.

Aus Sicht der Betriebsleitung stellt die Anpassung des Abschreibungsersatzes auf 3 Mio. Euro in der mittelfristigen Sicht eine sinnvolle und werterhaltende Maßnahme dar.

Wichtig ist zudem aus Sicht der Betriebsleitung, dass alle laufenden und zahlungswirksamen betrieblichen Aufwendungen dem Betrieb regelmäßig erstattet werden, auch in der Darstellung gegenüber den Wirtschaftsprüfern und der Gemeindeprüfungsanstalt.

In den Folgejahren entstehen ebenfalls laut derzeitigem Kenntnisstand im operativen Bereich Verluste. Diese resultieren aus der Differenz von prognostizierten Aufwendungen einerseits und nicht in dem gleichen Ausmaß vorgesehenen Zahlungen an den Betrieb aus dem städtischen Haushalt andererseits. Die Erhöhungen der sog. Einmalzahlung (Bestandteil der Transferzahlungen) ab 2018 reichen nach aktuellem Kenntnisstand nicht aus, um im operativen Bereich die Aufwendungen zu decken. Die steigenden Aufwendungen ergeben sich jedoch voraussichtlich durch Preis und Tarifsteigerungen, Flächenveränderungen und Serviceleistungen für die Stadt.

Im Bereich der Personalkosten wurde in Anlehnung an die Haushaltsplanung in Folgejahren von einer Tarifsteigerung von 1 % ausgegangen. Nach den Erfahrungen der Vorjahre ist dies nicht auskömmlich (2014: 3%, 2015 2,4%, 2016 2,4%, 2017: 2,35 %). Ein Stellenabbau bei unverändertem bzw. tendenziell steigendem Aufgabenspektrum ist aus Sicht der Betriebsleitung nicht realistisch.

In den kommenden Jahren sollen die insgesamt vorgehaltenen Flächen und Standards auch weiterhin kritisch hinterfragt werden. Dies ist nur möglich im Zusammenspiel mit den Bedarfsträgern, der Verwaltungsleitung und der Politik. Die mittelfristigen Auswirkungen dieser Bestrebungen auf die Aufwendungen und somit die erforderliche Einmalzahlung bleiben abzuwarten und können derzeit nicht seriös eingeschätzt werden.

Erläuterungen zur Finanzplanung 2017 (Anlage 5)

Die vorläufige Finanzplanung 2017 basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2017.

Die Drittmittel bzw. Zuweisungen basieren hierbei auf qualifizierten Schätzungen. Änderungen können sich – auch in Abhängigkeit von der Disposition im städtischen Haushalt – in erheblichem Umfang ergeben.

Die Finanzplanung bezieht sich auf den Vermögensplan.

Eine umfassende Kapitalflussrechnung befindet sich in Abstimmung mit der Finanzsteuerung in Vorbereitung und wird ab dem Wirtschaftsjahr 2018 integraler Bestandteil der Wirtschaftsplanung sein.

Stellungnahme seitens FB 20:

„Für die Kalkulation der städtischen Kassenkredite ist eine Liquiditätsplanung erforderlich, die in der städtischen HH-Planung in der Finanzplanung abgebildet wird. Hierin einzubeziehen sind auch die städtischen Eigenbetriebe. Daher ist geplant, die Wirtschaftspläne um eine Kapitalflussrechnung zu ergänzen, die einen Überblick der dem Eigenbetrieb zur Verfügung stehenden Zahlungsmittel geben soll. Die Umsetzung ist für die Wirtschaftspläne 2018 angesetzt. Derzeit befinden sich die Eigenbetriebe diesbezüglich in einer Pilotphase. Aus diesem Zweck wurde die Kapitalflussrechnung bei den Eigenbetriebebenen VHS und Eurogress bereits im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2017 eingeführt. Diesbezügliche Erfahrungen fließen in die Pilotphase ein.“

Mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2020 (Anlage 6)

Die Mittelfristige Finanzplanung basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2017.

Stellenübersicht 2017 (Anlage 7)

In der Stellenübersicht ergeben sich insgesamt 172,5 Vollzeitstellen.

Bei Betriebsgründung in 2004 umfasste die Stellenübersicht 187,5 Vollzeitstellen.

Kennzahl Personalintensität Gebäudemanagement in Prozent

2014 (Ist)	2015 (Ist)	2016 (Plan)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)
14,95	15,29	15,71	15,44	15,37	15,31	15,30
Haushalt						
19,21	18,96	18,86	18,88	18,97	19,11	19,11

Anlage/n:

Alle Anlagen basieren auf dem Haushaltsplanentwurf für 2017:

1. Erfolgsplan 2017
2. Vermögensplan 2017
3. Investitionsprogramm 2017
4. Mittelfristige Ergebnisplanung 2017 – 2020
5. Finanzplan 2017
6. Mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2020
7. Stellenübersicht 2017

Nr.	Erfolgsplan Gebäudemanagement	1	2	3
		2016	2017	2017
		PLAN angepasst BAG 26.04.2016	Plan	Abweichung 2-1
Ertrag				
1	Extern	3.873.500	3.905.300	31.800
2	Mieten und Betriebskostenerstattungen	3.637.500	3.610.500	-27.000
3	Sonstige Betriebskostenerstattungen	0	0	0
4	Parkraum	58.800	54.200	-4.600
5	Sonstiger Ertrag	174.600	240.600	66.000
6	Fördermittel	2.600	0	-2.600
7	Städteregion Fremdverwaltung	4.115.800	4.134.800	19.000
8	Erstattung Bewirtschaftungsaufwand	2.455.800	2.442.100	-13.700
9	Erstattung Instandhaltung	635.000	647.700	12.700
10	Erstattung Schulreparaturprogramm	500.000	500.000	0
11	Erstattung Mandatierung	525.000	545.000	20.000
12	Städteregion Vermietung	880.300	884.900	4.600
13	Vermietung Städteregion - Kostenmiete	660.300	671.200	10.900
14	Vermietung Städteregion - Betriebskosten	220.000	213.700	-6.300
15	Intern	7.367.900	7.648.700	280.800
16	Mieten und BK Eigenbetriebe/kostenrechn. Einricht.	6.011.700	5.846.300	-165.400
17	Mieten und BK Hll	690.000	690.000	0
18	Erstattung Talstraße durch E 49	0	445.400	445.400
19	Erstattung Abendschule	231.000	231.000	0
20	Erstattungen Druckerei/Buchbinderei	105.000	105.000	0
21	Sonstige Erträge aus Kostenerstattung	330.200	331.000	800
22	Direkte Verrechnung mit dem Haushalt	5.761.100	7.316.900	1.555.800
23	Erstattung von Anmietungen FB 50	0	3.477.000	3.477.000
24	Erstattung von Anmietungen FB 45	0	1.316.900	1.316.900
25	Erstattung von Anmietungen Sonstige Stadt intern	4.188.100	300.200	-3.887.900
26	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand FB 50	0	1.194.600	1.194.600
27	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand FB 45	0	46.700	46.700
28	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand Sonstige Stadt intern	1.019.500	216.500	-803.000
29	Erstattung Mieten für Gebäude E26	288.900	0	-288.900
30	Erstattung BK für Gebäude E26 durch FB 50	264.600	765.000	500.400
31	Aktivierete Eigenleistungen	1.200.000	1.200.000	0
32	Erstattung Verwaltungskostenbeitrag	975.200	850.200	-125.000
33	Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb	31.343.800	32.340.200	996.400
34	Sonstiger Ertrag, betrieblich	0	0	0
35	Periodenfremder Ertrag	0	0	0
36	Summe Ertrag	55.517.600	58.281.000	2.763.400

Aufwand

37	Bewirtschaftungsaufwand gesamt (Zeile 31+42)	23.076.500	23.880.300	803.800
38	Bewirtschaftungsaufwand Stadt	20.620.700	21.438.200	817.500
39	Grundbesitzabgaben	3.102.500	3.556.900	454.400
40	Strom	3.620.400	4.010.000	389.600
41	Frischwasser	800.000	890.000	90.000
42	Heizung	6.133.700	5.903.000	-230.700
43	Gebäudeversicherung	260.000	300.000	40.000
44	Fremdreinigung	5.500.000	5.732.200	232.200
45	Sonstiger Bewirtschaftungsaufwand	341.100	346.100	5.000
46	Pflege der Außenanlagen	632.000	500.000	-132.000
47	Einbau von Zwischenzählern	101.000	70.000	-31.000
48	Aufwendungen Blockheizkraftwerke	130.000	130.000	0
49	Bewirtschaftungsaufwand Städteregion	2.455.800	2.442.100	-13.700
50	Instandhaltung gesamt	11.090.100	11.621.300	531.200
51	Instandhaltung der städtischen Gebäude	9.929.900	10.443.600	513.700
52	Gutachten, Planung, Sachverständige	25.200	30.000	4.800
53	Instandhaltung der Gebäude Städteregion	635.000	647.700	12.700
54	Aufwand Schulreparaturprogramm Städteregion	500.000	500.000	0
55	Serviceleistungen für die Stadt	6.919.600	8.604.700	1.685.100
56	Anmietungen (Miete) FB 50	0	3.477.000	3.477.000
57	Anmietungen (Miete) FB 45	0	632.000	632.000
58	Anmietungen (Miete) Sonstige Stadt intern	3.851.500	975.800	-2.875.700
59	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) FB 50	0	1.194.600	1.194.600
60	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) FB 45	0	123.100	123.100
61	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) Sonstige Stadt intern	1.084.000	230.500	-853.500
62	Versicherungsaufwand	655.500	664.700	9.200
63	Sonstige Serviceleistungen für die Stadt	1.328.600	1.307.000	-21.600
64	Betriebl. Aufwendungen Gebäudemanagement	486.600	489.900	3.300
65	Geschäftsbedarf	456.100	459.400	3.300
66	Abschlussprüfung	30.500	30.500	0

67	Personalaufwand Gebäudemanagement	11.448.800	11.722.500	273.700
68	EDV-Budget	728.000	650.000	-78.000
69	Optimierung CAFM-System	150.000	150.000	0
70	Zinsaufwand Richtiger Modell	387.000	331.800	-55.200
71	Verwaltungskostenbeitrag	975.200	850.200	-125.000
72	Sonstiger Aufwand	0	0	0
73	Periodenfremder Aufwand	0	0	0
74	Summe Aufwand	55.261.800	58.300.700	3.038.900
75	Jahresergebnis Zwischensumme	255.800	-19.700	-275.500

Ertrag

76	Erstattung Zinsen Gesellschafterdarlehen	9.355.500	9.679.000	323.500
77	Auflösung Sonderposten	3.300.000	3.400.000	100.000
78	Erstattung Abschreibung Sondervermögen	3.000.000	3.000.000	0

Aufwand

79	Zinsen Gesellschafterdarlehen	9.355.500	9.679.000	323.500
80	Abschreibung Sondervermögen	17.600.000	17.600.000	0

81	Jahresergebnis (-verlust)	-11.044.200	-11.219.700	-175.500
-----------	----------------------------------	--------------------	--------------------	-----------------

82	<i>Nachrichtlich: Städtische Zahlung (in Zeile 32, 33, 76, 78 enthalten)</i>	<i>44.674.500</i>	<i>45.869.400</i>	<i>1.194.900</i>
-----------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------

Anmerkung:

Werte sind auf volle EUR 100 gerundet

Neue und Fortführungsmaßnahmen

1	2	3
Bezeichnung	2017	VE 2017
Beschaffung von bewegl. Vermögen (E26) - J -	13.000	
Beschaffung von Reinigungsmaschinen - J -	5.000	
Umzugsbedingte Umbauten - J -	26.000	
Umsetzung von Brandschutzvorschriften - J -	500.000	
Sanierung Spielcasino Monheimsallee	2.750.000	2.500.000
Sanierungsprog. f. außerschul. Verwaltungsgebäude	2.000.000	
Umbau FW Stolberger Straße zur Rettungswache	1.360.000	
Neubau Gerätehaus Richerich	15.000	
Neubau Werkstatt Logistikgebäude Hauptwache	310.000	
Neubau Geräustehaus Walheim	73.000	
Neubau Werkstatt Logistikgebäude Hauptwache	205.000	
Modernisierung von Schulen	3.200.000	
Bau OGS-Maßnahmen	1.500.000	
Alte Turnhalle 4. Gesamtschule (AC-Nord)	1.082.000	
Inklusion	354.200	
Sanierung von naturwiss. Fachräumen	20.000	
Erweiterung integrative Gruppen	145.400	
Zehn-Kita-Programm	2.000.000	
U3 Betreuung gem. KomInFöG	133.000	
Modernisierung Freibad Hangeweier	2.700.000	
Herrichtung Übergangswohnheime	1.037.500	
Unterbringungsmöglichkeiten Flüchtlinge	3.000.000	
	22.429.100	2.500.000

Zuweisungen/Investitionszuschüsse

1	2	3
Bezeichnung	2017	
Sanierungsprogramm für außerschul. VG	310.000	
Investitionszuschuss Gesamtschulen	540.000	
U3-Betreuung gem. KomInFöG (Investitionszuschuss)	1.200.000	
Zuweisungen für Maßnahmen U-3 (Investitionszuschuss)	349.000	
Ü3 stadt. Maßnahmen (Zuweisungen)	67.000	
	2.466.000	

1	2	3	4	5	5a	6	7	8
Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2016 incl. VN	2017	VE 2017	2018	2019	2020
Zentrale Beschaffung von Investitionen (010604)								
Beschaffung von bewegl. Vermögen (E26) - J -	78.000	13.000	13.000	13.000		13.000	13.000	13.000
Beschaffung von Reinigungsmaschinen - J -	30.000	5.000	5.000	5.000		5.000	5.000	5.000
Umzugsbedingte Umbauten - J -	156.000	26.000	26.000	26.000		26.000	26.000	26.000
Umsetzung von Brandschutzvorschriften - J -	3.000.000	500.000	500.000	500.000		500.000	500.000	500.000
Sanierung Spielcasino Monheimsallee	21.000.000	1.000.000	1.500.000	2.750.000	2.500.000	9.250.000	6.500.000	
Gebäudemanagement (011401)								
Sanierungsprog. f. außerschul. Verwaltungsgebäude	20.023.000	10.333.000	1.690.000	2.000.000		2.000.000	2.000.000	2.000.000
Sanierungsprog. f. außerschul. Verwaltungsgebäude (Inv.-Zuschuss)	310.000			310.000				
Brandbekämpfung (021501)								
Umbau FW Stolberger Straße zur Rettungswache	7.585.000	3.145.000	3.080.000	1.360.000				
Neubau Gerätehaus Richerich	52.500		37.500	15.000				
Neubau Werkstatt Logistikgebäude Hauptwache	310.000			310.000				
Verlegung FF Nord und ABC-Zug	116.000					116.000		
Erweiterung Feuerwache Süd	140.000					140.000		
Sanierung + Erweiterung Gerätehaus FFMitte	78.000					78.000		
Neubau Gerätehaus Walheim	73.000			73.000				
Sanierung Feuerwache Nord	95.000					95.000		
Notfallrettung (021701)								
Neubau Werkstatt Logistikgebäude Hauptwache	205.000			205.000				
Erweiterung Feuerwache Süd	95.000					95.000		
Sanierung Feuerwache Nord	60.000					60.000		
Neuer.Rettungsw am Sta LZ Nord nach Umbau							60.000	

1	2	3	4	5	5a	6	7	8
Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2016 incl. VN	2017	VE 2017	2018	2019	2020
Bereitstellung schulischer Einrichtungen (0301)								
Modernisierung von Schulen	60.411.300	42.575.300	2.718.000	3.200.000		3.918.000	4.000.000	4.000.000
Aufteilung auf NKF-Produkte gem. Vorgabe FB20:								
<i>Grundschulen</i>			833.300	833.300		833.300	833.300	833.300
<i>Hauptschulen</i>			366.600	666.600		584.600	666.600	666.600
<i>Realschulen</i>			526.400	833.400		833.400	833.400	833.400
<i>Gymnasien</i>			833.400	833.400		833.400	833.400	833.400
<i>Gesamtschulen</i>			158.300	33.300		833.300	833.300	833.300
<i>Gesamtschulen (Inv.Zuschuss)</i>	1.080.000		540.000	540.000				
<i>Schulpauschale (Inv.Zuschuss)</i>	2.568.600	2.568.600						
Grundschulen (030101)								
Turnhalle KGS Feldstr. (AC Nord)	917.000	135.000	782.000					
Bau OGS-Maßnahmen	12.593.500	7.093.500	1.000.000	1.500.000		1.000.000	1.000.000	1.000.000
Gesamtschulen (030105)								
Alte Turnhalle 4. Gesamtschule (AC-Nord)	1.382.000		100.000	1.082.000		200.000		
Schulformübergreifende Dienstleistungen (030302)								
Inklusion	1.770.900		354.100	354.200		354.200	354.200	354.200
Sanierung von naturwiss.Fachräumen	20.000			20.000				
Kindertageseinrichtungen (060101)								
U-3 Ausbaumaßnahmen 2. Stufe	2.736.400	921.400	615.000			1.200.000		
Neubau KG Richterich Richtericher Dell	80.000	80.000						
Erweiterung integrative Gruppen	727.600		146.300	145.400		145.300	145.300	145.300
Kita-Programm-Ausbau	11.175.600		200.000	2.000.000		5.375.600	1.600.000	2.000.000
U3 Betreuung gem. KomInFöG	399.000		133.000	133.000		133.000		
<i>U3 Betreuung gem. KomInFöG (Inv.-Zuschuss)</i>	3.600.000		1.200.000	1.200.000		1.200.000		
<i>Zuweisungen für Maßnahmen U-3 (Inv.-Zuschuss)</i>	1.513.800		452.000	349.000		712.800		
<i>Ü3 städt. Maßnahmen (Zuweisungen)</i>				67.000		1.170.000		

1	2	3	4	5	5a	6	7	8
Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2016 incl. VN	2017	VE 2017	2018	2019	2020
Turn- und Sporthallen (080101)								
Neubau Turnhalle Jesuitenstraße = Neubau Turnhalle Innenstadt	70.000					70.000		
Sportplätze und Stadien (080102)								
Sportplatz in Orsbach, Bau eines Umkleidehauses	20.000					20.000		
Freibad (080301)								
Modernisierung Freibad Hangeweiher	2.700.000			2.700.000				
Verw. Und Betrieb von Unterkünften (100803)								
Herrichtung Übergangwohnheime	4.887.500		737.500	1.037.500		1.037.500	1.037.500	1.037.500
Unterbringungsmöglichkeiten Flüchtlinge	6.000.000		3.000.000	3.000.000				
Summe Investitionen	185.613.700	89.515.400	20.252.600	22.429.100	2.500.000	25.831.600	17.241.000	11.081.000
Summe Zuweisungen	13.533.200	2.568.600	6.652.800	2.466.000	0	3.082.800	0	0

Nr.	Mitelfristige Ergebnisplanung Gebäudemanagement	2016 angepasst	2017	2018	2019	2020
Ertrag						
1	Extern	3.873.500	3.905.300	3.919.900	3.934.600	3.949.300
2	Städteregion Fremdverwaltung	4.115.800	4.134.800	4.157.000	4.179.400	4.202.100
3	Erstattung Bewirtschaftungsaufwand	2.455.800	2.442.100	2.451.300	2.460.500	2.469.700
4	Erstattung Instandhaltung	635.000	647.700	660.700	673.900	687.400
5	Erstattung Schulreparaturprogramm	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
6	Erstattung Mandatierung	525.000	545.000	545.000	545.000	545.000
7	Städteregion Vermietung	880.300	884.900	888.200	891.500	894.800
8	Intern	7.367.900	7.648.700	7.678.881	7.709.262	7.739.945
9	Direkte Verrechnung mit dem Haushalt	5.761.100	7.316.900	7.344.300	7.371.900	7.399.500
10	Aktivierete Eigenleistungen	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
11	Erstattung Verwaltungskostenbeitrag	975.200	850.200	850.200	850.200	850.200
12	Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb	31.343.800	32.340.200	32.757.100	32.712.100	32.712.100
13	Summe Ertrag	55.517.600	58.281.000	58.795.581	58.848.962	58.947.945
Aufwand						
14	Bewirtschaftungsaufwand gesamt (Zeile 31+42)	23.076.500	23.880.300	24.299.900	24.653.300	25.088.200
15	Bewirtschaftungsaufwand Stadt	20.620.700	21.438.200	21.848.600	22.192.800	22.618.500
16	Bewirtschaftungsaufwand Städteregion	2.455.800	2.442.100	2.451.300	2.460.500	2.469.700
17	Instandhaltung gesamt	11.090.100	11.621.300	11.791.500	11.829.000	12.002.400
18	Instandhaltung der städtischen Gebäude	9.929.900	10.443.600	10.600.300	10.624.100	10.783.500
19	Instandhaltung der Gebäude Städteregion	635.000	647.700	660.700	673.900	687.400
20	Aufwand Schulreparaturprogramm Städteregion	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
21	Serviceleistungen für die Stadt	6.919.600	8.604.700	8.859.300	9.448.100	9.306.400
22	Betriebl. Aufwendungen Gebäudemanagement	486.600	489.900	497.300	504.800	512.400
23	Personalaufwand Gebäudemanagement	11.448.800	11.722.500	11.851.700	12.008.900	12.129.000
24	EDV-Budget	728.000	650.000	659.800	669.700	679.700
25	Optimierung CAFM-System	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
26	Zinsaufwand Richterischer Modell	387.000	331.800	331.800	331.800	331.800
27	Verwaltungskostenbeitrag	975.200	850.200	850.200	850.200	850.200
28	Sonstiger Aufwand	0	0	0	0	0
29	Summe Aufwand	55.261.800	58.300.700	59.291.500	60.445.800	61.050.100
30	Jahresergebnis Zwischensumme	255.800	-19.700	-495.919	-1.596.838	-2.102.155
Ertrag (aus nicht zahlungswirksamen Vorgängen)						
41	Erstattung Zinsen Gesellschafterdarlehen	9.355.500	9.679.000	10.245.600	9.478.900	9.478.900
42	Auflösung Sonderposten	3.300.000	3.400.000	3.500.000	3.600.000	3.700.000
43	Erstattung Abschreibung Sondervermögen	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Aufwand (aus nicht zahlungswirksamen Vorgängen)						
44	Zinsen Gesellschafterdarlehen	9.355.500	9.679.000	10.245.600	9.478.900	9.478.900
45	Abschreibung Sondervermögen	17.600.000	17.600.000	17.800.000	18.000.000	18.200.000
46	Jahresergebnis (-verlust)	-11.044.200	-11.219.700	-11.795.919	-12.996.838	-13.602.155
47	Nachrichtlich städtische Zahlung (in Zeile 11,12,41,43 enthalten)	44.674.500	45.869.400	46.852.900	46.041.200	46.041.200

Alle Werte auf volle EUR 100 gerundet.

Aktuelle Zahlen zu "Blue Gate" liegen noch nicht vor. Es wurde mit alten Zahlen gerechnet die sich noch ändern werden

Finanzplan 2017 Gebäudemanagement

Finanzplan Gebäudemanagement	2017
Einzahlungen Vermögensplan (Deckungsmittel)	24.895.100
Drittmittel/Zuweisungen	5.666.000
Gesellschafterdarlehen	19.229.100
Auszahlungen Vermögensplan	24.895.100
Investitionen/Investitionsprogramm	24.895.100
Saldo Finanzbedarf (-) / Überschuss (+)	0

Mittelfristige Finanzplanung 2016 - 2020 Gebäudemanagement

Finanzplanung Gebäudemanagement	2016	2017	2018	2019	2020		Summen
Einzahlungen Vermögensplan (Deckungsmittel)	20.252.600	24.895.100	28.914.400	17.241.000	11.081.000		102.384.100
Drittmittel/Zuweisungen	9.370.800	5.666.000	7.000.800	4.000.000	4.000.000		30.037.600
Gesellschafterdarlehen	10.881.800	19.229.100	21.913.600	13.241.000	7.081.000		72.346.500
Auszahlungen Vermögensplan	20.252.600	24.895.100	28.914.400	17.241.000	11.081.000		102.384.100
Investitionen / Investitionsprogramm	20.252.600	24.895.100	28.914.400	17.241.000	11.081.000		102.384.100
Saldo Finanzbedarf (-) / Überschuss (+)	0	0	0	0	0		0

Verpflichtungsermächtigungen		2.500.000					
-------------------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--

**Gebäudemanagement der Stadt Aachen
- Stellenübersicht 2017 -**
1. Beschäftigte nach TVöD

Entgeltgruppe	geplante Stellen 2016	Ist-Stellen 30.09.2016 tatsächlich besetzt	geplante Stellen 2017	Abweichungen 2016 / 2017 Plan
15Ü	1,0	1,0	1,0	0,0
15	0,0	0,0	0,0	0,0
14	2,0	2,0	2,0	0,0
13	1,5	1,5	1,5	0,0
12	21,5	19,5	21,5	0,0
11	36,5	35,5	35,5	-1,0
10	9,0	11,0	12,0	+3,0
9	11,0	11,0	12,0	+1,0
8	17,5	15,5	16,5	- 1,0
7	7,5	7,5	7,5	0,0
6	14,0	13,5	14,5	0,5
5	7,5	7,0	7,0	-0,5
4	15,5	15,5	16,5	+1,0
3	0,0	0,0	0,0	0,0
2Ü	0,0	0,0	0,0	0,0
2	10,0	9,5	9,5	-0,5
Summe	154,5	150,0	157,0	+ 2,5
davon Teilzeitstellen	41	40	40	-1,0

Gebäudemanagement der Stadt Aachen
- Stellenübersicht 2017 -

2. Beamte (nachrichtlich)

Besoldungsgruppe	geplante Stellen 2016	Ist-Stellen 30.09.2016 tatsächlich besetzt	geplante Stellen 2017	Abweichungen 2016 / 2017 (Plan)
A 16	1,0	1,0	1,0	0,0
A 15	0,0	0,0	0,0	0,0
A 14	1,0	1,0	1,0	0,0
A 13 h.D.	0,0	1,0	1,0	+1,0
A 13 g.D.	1,0	0,0	0,0	-1,0
A 12	1,0	1,0	1,0	0,0
A 11	9,0	9,0	9,0	0,0
A 10	3,5	2,5	2,5	- 1,0
A 9	0,0	0,0	0,0	0,0
A 9 m.D.	0,0	0,0	0,0	0,0
A 8	0,0	0,0	0,0	0,0
A 7	0,0	0,0	0,0	0,0
A 6	0,0	0,0	0,0	0,0
A 5	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	16,5	15,5	15,5	- 1,0
davon Teilzeitst.	3	3	3	0,0