

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0064/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.11.2016 Verfasser: E 26/00									
Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015										
Beratungsfolge: TOP: __										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>29.11.2016</td> <td>BAGbM</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>21.12.2016</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	29.11.2016	BAGbM	Anhörung/Empfehlung	21.12.2016	Rat	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz								
29.11.2016	BAGbM	Anhörung/Empfehlung								
21.12.2016	Rat	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

1. Beschlussvorschlag für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Bilanzsumme von 635.210.028,47 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.738.347,65 Euro festzustellen.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresverlust aus 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Betriebsausschuss beschließt die Entlastung der Betriebsleitung gemäß § 5 Absatz 5 EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2015 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

2. Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Bilanzsumme von 635.210.028,47 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.738.347,65 Euro festzustellen.

Der Rat der Stadt beschließt, den Jahresverlust 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Er beschließt weiterhin die Entlastung des Betriebsausschusses gemäß § 4 c) der EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2015 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

Erläuterungen:

Gemäß § 5 der Betriebssatzung und § 26 der EigVO NRW sind der von der Betriebsleitung zu erstellende Jahresabschluss und der Lagebericht dem Betriebsausschuss vorzulegen, damit dieser die Feststellung nach § 9 der Betriebssatzung durch den Rat vorbereiten kann.

Der Jahresabschluss besteht aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie Lagebericht. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015 weist zum 31.12.2015 eine Bilanzsumme von 635.210.028,47 Euro (Vorjahr: 612.428.332,23 Euro) und einen Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.738.347,65 Euro (Vorjahr: -11.633.716,93 Euro) aus.

Der Betrieb schließt auch in 2015 mit einem Verlust ab. Ursächlich für diesen Verlust sind die dem Betrieb seit 2008 nicht mehr vollständig erstatteten gebäudebezogenen Abschreibungen im Zusammenhang mit der Umstellung des städtischen Haushalts auf die Vorschriften des Neuen Kommunalen Finanzsteuerung – Gesetzes (NKF-Gesetzes). Aus diesem Grund war auch für das Wirtschaftsjahr 2015 ein planmäßiger Verlust in Höhe von rd. -12,9 Mio. Euro zu erwarten; dieser konnte letztlich um rd. 1,163 Mio. Euro verringert werden.

Laut § 10 der EiGVO NRW ist ein Jahresverlust - soweit er nicht aus Haushaltsmitteln der Gemeinde ausgeglichen wird - auf neue Rechnung vorzutragen, wenn hierdurch die erforderliche Eigenkapitalausstattung des Betriebes nicht gefährdet wird. Da diese aufgrund der Eigenkapitalquote des Betriebes nicht gefährdet wird - sie beträgt noch 28,8 % (zum Vergleich Vorjahr: 31,9 %) unter Berücksichtigung des Jahresfehlbetrages aus 2015 und die EK-Quote incl. der eigenkapitalähnlichen Mittel noch 45,9 % (zum Vergleich Vorjahr 47,2%) - schlägt die Betriebsleitung in Abstimmung mit der Finanzverwaltung vor, den Jahresverlust 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Gemäß EigVO § 10 kann ein nach Ablauf von 5 Jahren nicht getilgter Verlustvortrag durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden, wenn dies die Eigenkapitalausstattung der Einrichtung zulässt. Mit Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2013 vom 10.12.2014 hat der Rat der Stadt Aachen diesem Ausgleich i.S. eines Vorratsbeschlusses auch für Folgejahre zugestimmt. Somit wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses eine Verrechnung der Verluste aus 2010 mit der Gewinnrücklage und der Kapitalrücklage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vorgenommen.

Es ergibt sich mit Stand 31.12.2015 ein noch verbleibender Verlustvortrag aus Vorjahren der Jahre 2011 bis einschließlich 2014 von insgesamt - 45.356.153,07 Euro.

Mit Beschlussfassung des Betriebsausschusses vom 30.04.2013 und Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW vom 04.04.2016 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Fundus Revision GmbH, Binger Straße 22 in 55122 Mainz mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2015 betraut. Die Fundus Revision GmbH hat den Abschluss zum 31.12.2015 geprüft und mit Datum vom 07.07.2016 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Abschlussbericht wurde der Gemeindeprüfungsanstalt zur Erteilung des Prüfvermerks übersandt.

Eine Stellungnahme der Gemeindeprüfungsanstalt liegt noch nicht vor. Die Beschlüsse stehen somit unter dem Vorbehalt des Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

Hinweis

Wegen des beträchtlichen Umfangs des Prüfungsberichtes wurde dieser aus Kostengründen in gedruckter Form lediglich den Mitgliedern des Betriebsausschusses, der Finanzverwaltung und dem Fachbereich Rechnungsprüfung zur Verfügung gestellt. Die Mitglieder des Rates werden gebeten, bei Bedarf über das Ratsinformationssystem „Allris“ im Intranet Einsicht in den Prüfungsbericht zu nehmen.

Anlage/n:

Bericht Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.Dezember 2015 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2015

Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses zum 31.Dezember 2015

Bericht

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2015

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Aachen

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	3
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung	3
II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	7
C. Durchführung der Prüfung	8
I. Gegenstand der Prüfung	8
II. Art und Umfang der Prüfung	9
D. Feststellungen zur Rechnungslegung	12
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
2. Jahresabschluss	12
3. Lagebericht	12
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	13
E. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	14
I. Rechtliche Sachverhalte	14
II. Wirtschaftliche Grundlagen	14
III. Wirtschaftsplan	16
IV. Ertragslage	16
V. Vermögenslage	22
VI. Finanzlage	18
F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	27
G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	29
H. Schlussbemerkung	30

ANLAGENVERZEICHNIS

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2015	I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015	II
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2015	III
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015	IV
Rechtliche Grundlagen der Einrichtung	V
Wirtschaftliche Grundlagen der Einrichtung	VI
Feststellungen gemäß § 53 HGrG (Fragenkatalog IDW PS 720)	VII
Allgemeine Auftragsbedingungen	

Aus technischen Gründen können in den Tabellen geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Gemäß Beschluss des Betriebsausschusses vom 30. April 2013 sind wir zum Abschlussprüfer für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Aachen

– im Folgenden auch kurz Gebäudemanagement oder Einrichtung genannt – für das Wirtschaftsjahr 2015 gewählt worden. Die Betriebsleitung hat uns demzufolge mit Vertrag vom 27. Juni 2016 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zum 31. Dezember 2015 erteilt. Der Prüfungsauftrag ist mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA) gemäß Schreiben vom 04. April 2016 abgeschlossen worden. Die Prüfungshinweise der GPA haben wir beachtet.

Der Auftrag beinhaltet darüber hinaus die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit der Betriebsleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.

Das Gebäudemanagement wird als Sondervermögen der Stadt Aachen mit Sonderrechnung geführt.

Grundlage für die Prüfung bildet § 106 Abs. 1 und 3 GemO iVm der Landesverordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen sowie § 19 der Betriebssatzung.

Bei der Erstellung des Prüfungsberichts sind die Bestimmungen des § 321 HGB sowie der IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) und der IDW Prüfungshinweis: Berichterstattung über die Prüfung öffentlicher Unternehmen (IDW PH 9.450.1) beachtet worden.

Art und Umfang sowie die Ergebnisse unserer Prüfung sind in den nachstehenden Abschnitten des Prüfungsberichts dargelegt.

Der geprüfte Jahresabschluss ist in den Anlagen I bis III (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), der geprüfte Lagebericht in der Anlage IV dem Prüfungsbericht beigefügt. Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsbericht erstellt. Dieser enthält gesetzlich nicht vorgeschriebene Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses 2015 unter Angabe der Vorjahreszahlen.

Wir bestätigen analog § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002 maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung macht im Jahresabschluss und vor allem im Lagebericht die folgenden wesentlichen Angaben zur Lage der Einrichtung:

Das Gebäudemanagement ist unverändert mit der zentralen Bewirtschaftung von bebauten städtischen Liegenschaften befasst. Der Betriebsgegenstand umfasst in diesem Zusammenhang die Bereiche: Neu-, Um- und Erweiterungsbau, Instandhaltung sowie An- und Vermietung sowie infrastrukturelle Dienste.

Funktional ist das Gebäudemanagement in die Fachabteilungen: Kaufmännisches sowie infrastrukturelles, hochbautechnisches und technisches Gebäudemanagement gegliedert.

Zwecks Haushaltskonsolidierung und zur Erreichung gemeinsamer qualitativer Ziele liegt eine vom Stadtrat beschlossene Rahmenvereinbarung mit dem Oberbürgermeister vor, die sowohl Sach- als auch monetäre Ziele beinhaltet.

Betriebsinterne Kapazitäten für Forschung und Entwicklung werden generell nicht vorgehalten. Im Bereich Forschung und Entwicklung ist von der Betriebsleitung allerdings die Zusammenarbeit mit der Regio IT GmbH zwecks Weiterentwicklung des Energie Monitoring-Systems betrieben worden. Die Umstellung auf das neue System für die Stadt Aachen ist in 2015 erfolgt.

Im Hinblick auf die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen werden von der Betriebsleitung vor allem die angespannte Haushaltslage einerseits bei gleichzeitigem Anstieg des Komplexitätsgrads von Bauvorhaben und des permanenten Anstiegs der gesetzlichen Vorschriften und Auflagen andererseits genannt. Zudem finden sich Angaben zur Preisentwicklung in der Bau- und Immobilienbranche sowie zur Zinsentwicklung und auch gesellschaftliche und politische Entwicklungen finden im Rahmen der Bautätigkeit ihren Niederschlag.

Der Geschäftsverlauf ist im Berichtsjahr im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation der Einrichtung weitgehend planmäßig und stabil verlaufen. Vereinbarte qualitative Ziele sind erreicht worden oder befinden sich in der Umsetzungsphase. Explizit wird auf den Fachkräftemangel hingewiesen, der sich durch nicht einplanbare Aufgaben im Bereich der Flüchtlingsunterbringung zusätzlich verstärkt hat.

Das Investitionsvolumen umfasst im Berichtsjahr T€ 33.759. Budgetüberschreitungen konnten innerhalb des Wirtschaftsplans ausgeglichen werden. Die Instandhaltungen sind weiter ausgedehnt worden; die diesbezüglichen Aufwendungen betragen im Berichtsjahr T€ 10.602. Gleichwohl sind sie nicht ausreichend, um einen zukünftig weiteren Instandhaltungsstau zu vermeiden.

Die Beschäftigtenzahl – neben der Betriebsleitung – hat sich mit 194 Personen im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht.

Die Ertragslage hat sich im Berichtsjahr erneut – durchaus planmäßig – ungünstig gestaltet. Das Gebäudemanagement weist in 2015 infolge nicht durch den Einrichtungsträger ausgeglichener Abschreibungen auf das Anlagevermögen einen Jahresverlust in Höhe von –T€ 11.738 aus. Bei vollständiger Erstattung der Abschreibungen (nach Verrechnung mit den Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse) hätte die Einrichtung ein positives Ergebnis erzielt. Das veranschlagte negative Ergebnis des Erfolgsplans ist unterschritten worden. Das operative Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert, gleichwohl weist es mit –T€ 2.810 einen negativen Wert auf. Die Ertragslage wird unverändert in hohem Maß von dem sehr hohen negativen Finanzergebnis im Umfang von –T€ 9.127 beeinflusst. Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

Die Vermögens- und Kapitalstrukturen des Gebäudemanagements sind geordnet, werden jedoch auch in 2015 aufgrund der nicht vollständigen Erstattung der Abschreibungen durch den Einrichtungsträger, verbunden mit dem wiederum hohen Jahresverlust ungünstig beeinflusst. Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2015 beträgt T€ 635.210. Auf der Aktivseite dominiert weiterhin unverändert das Anlagevermögen mit einem Volumen von T€ 593.115. Innerhalb des Anlagevermögens bilden die Grundstücke und Gebäude mit T€ 558.570 den überragenden Posten. Die Betriebsleitung macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass das hohe Anlagevermögen zu einer entsprechend hohen Fixkostenbelastung sowie einer hohen Kapitalbindung führt. Die Anlagezugänge liegen deutlich über den Abschreibungen laut GuV-Rechnung, sodass in 2015 der Werteverzehr des Anlagevermögens vollständig durch Investitionen ausgeglichen werden konnte. Das Umlaufvermögen beläuft sich auf nur T€ 42.091. Auf der Passivseite umfasst das Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 insgesamt T€ 183.207 bei einer Eigenkapitalquote von 28,8 %. Das Eigenkapital und die Eigenkapitalquote sind – wie bereits in den Vorjahren – weiter gesunken. Der eigenkapitalähnliche Sonderposten für Investitionszuschüsse hat infolge hoher Zuwendungen deutlich auf T€ 108.434 zugenommen. Die Zuführungen betreffen überwiegend das Objekt Route Charlemagne. Das Fremdkapital (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) beträgt insgesamt T€ 341.878 und entfällt mit T€ 315.587 weit überwiegend auf Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger. Das Fremdkapital ist gegenüber dem Vorjahr weiter um T€ 20.295 gestiegen.

Das Gebäudemanagement weist am 31. Dezember 2015 einen negativen Finanzmittelfonds in Höhe von –T€ 16.009 auf. Dem negativen Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus der Investitionstätigkeit steht ein Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit entgegen.

Im Lagebericht werden die von der Einrichtung zur Steuerung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage herangezogenen finanziellen Leistungsindikatoren benannt.

Bei den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren werden Organisationsvorteile, interkommunale Vergleichsdaten sowie Mitarbeiterbelange angegeben.

Hinsichtlich der besonderen Ereignisse nach Ablauf des Wirtschaftsjahrs geht die Betriebsleitung im Nachtragsbericht auf den rückläufigen zusätzlichen Aufwand für die Flüchtlingsunterbringung ein. Gleichzeitig wird auf die neu entstandene Mitwirkung bei der städtischen ASB GmbH hingewiesen. Hinsichtlich des erwarteten Jahresergebnisses 2016 bewegt man sich auf dem prognostizierten Niveau lt. Wirtschaftsplan.

Zu den laufenden Risiken werden von der Betriebsleitung vor allem Angaben gemacht zu:

- Branchenrisiken,
- Ertragsrisiken,
- finanzwirtschaftliche Risiken,
- Personalrisiken,
- rechtliche Risiken,
- technische Risiken.

Für die vorstehenden Kategorien werden im Lagebericht die entsprechenden Risikofelder detailliert erläutert. Explizit wird dabei auf die langfristig entwicklungsbeeinträchtigende Aufzehrung des Eigenkapitals infolge abschreibungsbedingter Jahresverluste hingewiesen.

Von der Betriebsleitung werden im Lagebericht zudem Empfehlungen an die Entscheidungsgremien zur Risikoabgrenzung angesprochen. Hinsichtlich der Methoden zur Risikobegrenzung bzw. zu deren Abschluss verweist die Betriebsleitung vor allem auf folgende Maßnahmen:

- Eindeutige Regelungen über Zuständigkeiten, Befugnisse, Abläufe und Informationszuflüsse,
- Frühwarnsysteme/-mechanismen,
- DV-Unterstützung,
- Korruptionsprävention,
- Personalqualifikation.

Chancen werden in der Fortführung von diversen Optimierungsmaßnahmen gesehen. Die Bereiche, auf die sich die Optimierungsmaßnahmen beziehen, werden im Einzelnen im Lagebericht benannt. Eine wesentliche Chance besteht auch in der konsequenten Umsetzung des Vermieter-Mieter-Modells. Darüber hinaus wird auf die Veräußerung nicht mehr benötigter Gebäude abgestellt.

Hinsichtlich der Verwendung von Finanzinstrumenten sind für die Betriebsleitung keine besonderen Risiken erkennbar.

Zweigniederlassungen bestehen nicht.

Abschließend wird im Lagebericht darauf hingewiesen, dass die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Handelns der Betriebsleitung im Rahmen der Abschlussprüfung 2014 zu keinen Beanstandungen geführt hat.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung angemessen und zutreffend ist. Das zukünftige Chancen- und Risikoprofil ist plausibel und folgerichtig abgeleitet.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Die Stadt Aachen hatte im Zusammenhang mit der Umstellung des städtischen Haushaltes auf die Vorschriften des NKF-Gesetzes am 03. Januar 2008 beschlossen, für die Gebäudenutzung dem Gebäudemanagement nicht mehr den vollen Gebäudeaufwand zu erstatten.

Der Saldo in Höhe von T€ 13.984 aus den Abschreibungen (T€ 17.524) einerseits abzüglich der Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen (T€ 3.540) andererseits ist demgemäß im Berichtsjahr nicht vollständig, sondern lediglich mit einem vergleichsweise sehr geringen Betrag von T€ 1.500 vergütet worden. Der nicht vergütete Anteil von T€ 12.484 hat maßgeblich zu dem Jahresverlust 2015 von –T€ 11.738 geführt.

C. Durchführung der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung bildet die Einhaltung der Bestimmungen des HGB und Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW), der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der satzungsmäßigen Vorschriften zum **Jahresabschluss** per 31. Dezember 2015 und zum **Lagebericht** für das Wirtschaftsjahr 2015. Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit den von uns bei der Prüfung des Jahresabschlusses erlangten Erkenntnissen in Einklang steht und damit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt; dabei ist auch geprüft worden, ob die gesetzlichen Anforderungen zu:

- den Grundlagen der Gesellschaft,
- dem Wirtschaftsbericht,
- dem Nachtragsbericht,
- dem Prognosebericht,
- dem Chancen- und Risikobericht,
- der Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten,
- dem Bericht über Zweigniederlassungen

– soweit relevant – erfüllt sind.

Darüber hinaus haben wir auftragsgemäß die Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit der Betriebsleitung und die wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend **§ 53 HGrG** geprüft.

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind die Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Berücksichtigung der IDW Prüfungsstandards beachtet worden. Bei der Prüfung nach § 53 HGrG haben wir die Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes sowie die vom IDW vorgegebenen Bestimmungen beachtet.

Verantwortlich für die Rechnungslegung und die uns gegenüber gemachten Angaben ist die Betriebsleitung des Gebäudemanagements Aachen.

Eine spezielle und gezielte Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung oder auf die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften, die keine wesentlichen Rückwirkungen auf den Jahresabschluss und den Lagebericht haben, ist nicht erfolgt. Die Prüfung der Vollständigkeit und der Angemessenheit des Versicherungsschutzes ist ebenfalls nicht Gegenstand des Prüfungsauftrags.

Die Jahresabschlussprüfung und auch die Prüfung nach § 53 HGrG sind nicht auf die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und Angemessenheit der im Rechnungswesen erfassten Geschäftsvorfälle ausgerichtet.

Es gilt zudem zu berücksichtigen, dass trotz ordnungsgemäßer Durchführung der Abschlussprüfung ein unvermeidbares – nicht vom Abschlussprüfer zu vertretendes – Risiko besteht, das falsche Angaben aufgrund von Unrichtigkeiten und Verstößen, die einen wesentlich Einfluss auf den Jahresabschluss haben, nicht aufgedeckt werden.

II. Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt der zu prüfenden Rechnungslegung und damit unserer Prüfungshandlungen bildet der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene und vom Rat der Stadt Aachen festgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014.

Anhand von System- und Funktionsprüfungen, analytischen Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen haben wir relevante Kenntnisse zur **Ordnungsmäßigkeit** der im Wirtschaftsjahr 2015 angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften erlangt.

Als **Bestandsnachweise** für die Vermögens- und Schuldposten sind u. a.:

- Bankauszüge,
- Saldenbestätigungen,
- Ein- und Ausgangsrechnungen,
- Darlehensverträge sowie zugehörige Zins- und Tilgungspläne,
- sonstige Verträge,
- Bewilligungsbescheide für Fördermittel,
- sonstige relevante Originalbelege,
- Schriftverkehr mit der Stadt Aachen,
- Anlageverzeichnis,
- Saldenlisten und Offene Posten-Listen für Debitoren und Kreditoren,
- Saldenbestätigungen ausgewählter Debitoren und Kreditoren,
- interne Bestandsaufnahmen,
- sonstige einrichtungsinterne Aufstellungen und Berechnungen

herangezogen worden.

Eine **Begehung** diverser zum 31. Dezember 2015 ausgewiesener Anlagen im Bau haben wir im Rahmen unserer Prüfung zusammen mit dem Abteilungsleiter Hochbau des Gebäudemanagements vorgenommen.

Saldenbestätigungen sind in ausgewählten Stichproben für die **Debitoren** und **Kreditoren** angefordert und ausgewertet worden.

Saldenbestätigungen von städtischen verbundenen Unternehmen sowie von städtischen Eigenbetrieben und eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen liegen gleichlautend vor.

Auskünfte über Rechtsangelegenheiten haben wir vom **Fachbereich Recht und Versicherung** der Stadt Aachen erlangt.

Auskünfte über steuerliche Verhältnisse haben wir vom **Fachbereich Finanzsteuerung** der Stadt Aachen erlangt.

Auf der Grundlage des **Risikoprofils** für die einzelnen Prüffelder sowie der betriebsspezifischen Gegebenheiten im Berichtsjahr andererseits haben wir die Prüfung geplant und dabei schwerpunktmäßig:

- die in den Sachanlagen ausgewiesenen Anlagen im Bau,
- die sonstigen Verbindlichkeiten,
- die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung

geprüft.

Im Rahmen unseres risiko- und problemorientierten Prüfungsansatzes ist eine generelle Erfassung des **internen Kontrollsystems** erfolgt im Hinblick auf:

- das unternehmensinterne Kontrollumfeld,
- die Risikobeurteilung der Betriebsleitung,
- die unternehmensinternen Kontrollaktivitäten,
- die innerbetriebliche Information und Kommunikation,
- die Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Betriebsleitung und die übrigen Mitarbeiter mit Leitungsfunktion.

Darüber hinaus haben wir spezifisch eine Analyse der Aufbau- und Ablauforganisation der Implementierung von Updates und Upgrades in die rechnungslegungsbezogene IT durchgeführt. Weiterhin haben wir uns mit dem Fortgang des Risikomanagementsystems befasst.

Beim **Lagebericht** ist unter Berücksichtigung des Unternehmensumfelds, der einrichtungsinternen Erfolgsfaktoren und der internen Organisation die Zuverlässigkeit der Datenerfassung und -aufbereitung für die Berichterstattung durch die Betriebsleitung sowie die Richtigkeit konkreter und die Plausibilität wertender Angaben einer kritischen Würdigung unterzogen worden.

Bei der Prüfung nach **§ 53 HGrG** ist vor allem der vom Berufsstand vorgegebene Fragenkatalog (IDW PS 720) bearbeitet worden.

Die **Prüfungshandlungen** haben wir im Juni und Juli 2016 in den Geschäftsräumen des Gebäudemaneagements vorgenommen.

Die erbetenen **Nachweise** und **Auskünfte** sind uns von der Betriebsleitung und den weiteren benannten Auskunftspersonen bereitwillig erteilt worden.

Die von der Betriebsleitung unterzeichnete **Vollständigkeitserklärung** in der bei Abschlussprüfungen berufsüblichen Form haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

D. Feststellungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bilanzposten des Vorjahrs sind ordnungsgemäß im Berichtsjahr als **Eröffnungsbuchwerte** übernommen worden.

Das **Belegwesen** der Einrichtung ist ordnungsgemäß geführt.

Die Organisation der **Buchhaltung** sowie das rechnungslegungsbezogene **interne Kontrollsystem** ermöglichen eine vollständige, übersichtliche, periodengerechte und richtige Behandlung der Geschäftsvorfälle. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen somit den gesetzlichen Vorschriften und den GoB (Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung).

Wir haben im Verlauf der Prüfung keine Erkenntnisse erlangt, die darauf hindeuten, dass die verfahrensübergreifende Organisation der **IT** im Rechnungswesen nicht den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln entspricht.

Die handelsrechtlichen **Aufbewahrungsvorschriften** werden beachtet.

2. Jahresabschluss

Die **Bilanz** und die **Gewinn- und Verlustrechnung** zum 31. Dezember 2015 sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren notwendigen Unterlagen entwickelt worden. Die für die Einrichtung geltenden handelsrechtlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften werden unter Zugrundelegung des Stetigkeitsgrundsatzes beachtet.

Der **Anhang** enthält sämtliche gesetzliche Pflichtangaben. Er enthält darüber hinaus alle wesentlichen Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses, so dass in diesem Prüfungsbericht keine weiteren – zusätzlichen – Aufgliederungen und Erläuterungen notwendig sind.

3. Lagebericht

Der Lagebericht der Betriebsleitung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den in der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen. Der Lagebericht vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Einrichtung.

Das Chancen-/Risikospektrum der künftigen Entwicklung ist zutreffend dargestellt. Die übrigen in § 289 HGB verlangten Angaben sind gemacht worden.

Uns sind keine weiteren als die im Lagebericht erwähnten nach Schluss des Berichtsjahrs erfolgten Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung.

Die den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung entsprechenden Bewertungsgrundlagen und -maßstäbe haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Insbesondere ist die bisherige Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten beibehalten worden. Änderungen von Bewertungsmaßnahmen bei mit Ermessensspielräumen behafteten Sachverhalten liegen nicht vor.

Wesentliche einmalig durchgeführte Sachverhalte oder Gestaltungen, deren Abbildung im Rechenwerk des Gebäudemanagements nicht den wirtschaftlichen Gehalt der zugrunde liegenden Transaktionen widerspiegelt, sind nicht vorhanden.

E. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

I. Rechtliche Sachverhalte

Die generellen rechtlichen Grundlagen haben wir in der Anlage V dargestellt. Hinsichtlich der spezifischen Vorgänge und Veränderungen der rechtlichen Gegebenheiten im Berichtsjahr und bis zum Prüfungszeitpunkt in 2016 ist im Einzelnen zu bemerken:

Der **Betriebsausschuss** hat sich im Berichtsjahr in vier und der **Rat der Stadt Aachen** hat sich in elf Sitzungen mit Anliegen des Gebäudemanagements beschäftigt. Bis zum Prüfungszeitpunkt in 2016 haben eine Sitzung des Betriebsausschusses und fünf Sitzungen des Rats der Stadt Aachen stattgefunden, in denen wiederum Belange des Gebäudemanagements behandelt worden sind.

In der Stadtratssitzung der Stadt Aachen am 09. Dezember 2015 ist der von uns geprüfte und am 30. Juli 2015 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2014 festgestellt worden, und es ist beschlossen worden, den Jahresverlust 2014 in Höhe von € 11.633.716,93 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der **Betriebsleitung** ist vom Betriebsausschuss in der Sitzung am 24. November 2015 **Entlastung** für das Wirtschaftsjahr 2014 erteilt worden.

Dem **Betriebsausschuss** wiederum ist vom Stadtrat der Stadt Aachen in der Sitzung am 09. Dezember 2015 **Entlastung** für das Wirtschaftsjahr 2014 erteilt worden.

II. Wirtschaftliche Grundlagen

Die wirtschaftlichen Grundlagen der Einrichtung sind in der Anlage VI/1-2 im Rahmen einer 5-Jahres-Übersicht dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Umsatzerlöse – gegliedert nach Segmenten,
- Budgetansatz des Einrichtungsträgers,
- Aufwendungen für Objektbewirtschaftung – gegliedert nach Kostenarten,
- Investitionen und Abschreibungen,
- Beschäftigte/Beamte im Jahresdurchschnitt und Personalaufwand,
- bewirtschaftete Bruttogesamtfläche der Einrichtung,
- Anzahl der zu betreuenden Objekte lt. Anlagenbuchhaltung.

Darüber hinaus werden in der Anlage VI/3 für die Beurteilung des Gebäudemanagements betriebswirtschaftlich relevante Kennzahlen zusammenfassend dargestellt.

In der Anlage VI/4-5 sind ausgewählte Definitionen von Kennziffern zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage wiedergegeben.

Die spezifischen Vorgänge und Veränderungen der wirtschaftlichen Gegebenheiten im Berichtsjahr sind in den nachfolgenden Erläuterungen zur Ertragslage und zur Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs (vgl. die Ausführungen auf Seite 18 ff.) enthalten.

III. Wirtschaftsplan

Rechtsgrundlage für die Erstellung des Wirtschaftsplans bildet § 15 der Betriebssatzung iVm § 15 der EigVO NRW.

Der in der Stadtratssitzung am 10. Dezember 2014 beschlossene Wirtschaftsplan 2015 besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

Zum **Erfolgsplan** 2015 ist im Einzelnen zu bemerken:

	ursprüng- licher Plan- ansatz 2015	Ist 2015 lt. Finanz- buchhal- tung	Abwei- chungen
	T€	T€	T€
Erträge			
Einmalzahlung der Stadt	31.805	23.695	- 8.110
Zinsen für das städtische Darlehen	9.018	8.723	- 295
Externe Leistungen	3.586	4.565	+ 979
Interne Leistungen	7.323	7.149	- 174
StädteRegion Aachen	4.915	4.861	- 54
Direkte Verrechnung mit dem Haushalt	2.592	4.248	+ 1.656
Auflösung von Sonderposten	2.800	3.540	+ 740
Verwaltungskostenbeitrag	975	975	0
Erstattung der Gebäudeabschreibungen	1.500	1.500	0
Konsumtive Schul- und Bildungspauschale	0	4.360	+ 4.360
Aktivierete Eigenleistungen	1.200	1.289	+ 89
Sonstige betriebliche Erträge	0	2.270	+ 2.270
Periodenfremde Erträge	0	445	+ 445
	<u>65.714</u>	<u>67.620</u>	<u>+ 1.906</u>
Aufwendungen			
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	22.085	20.883	- 1.202
Abschreibungen	17.100	17.524	+ 424
Bauunterhaltung	10.655	11.854	+ 1.199
Zinsen für das städtische Darlehen	9.018	8.723	- 295
Zinsen Richterisches Modell	500	398	- 102
Personalaufwand	11.177	10.735	- 442
Serviceleistungen für die Stadt	5.791	5.887	+ 96
Verwaltungskostenbeitrag	975	975	0
übrige betriebliche Aufwendungen	1.314	2.135	+ 821
Periodenfremde Aufwendungen	0	244	+ 244
	<u>78.615</u>	<u>79.358</u>	<u>+ 743</u>
Jahresverlust	<u>- 12.901</u>	<u>- 11.738</u>	<u>+ 1.163</u>

Der Jahresverlust beläuft sich auf -T€ 11.738 und liegt damit unter dem Planansatz. Die vorstehenden Abweichungen werden vom Gebäudemanagement, soweit wesentlich, im Lagebericht (Anlage IV) erläutert.

Bezüglich der **angepassten Erfolgsplanung** der Einrichtung ist ebenfalls eine Reduzierung des Verlusts gegenüber dem Planansatz in Höhe von T€ 1.163 erzielt worden.

Zu den im **Vermögensplan** 2015 enthaltenen **Investitionen** ist zu bemerken:

	<u>ursprüng- licher Plan- ansatz 2015</u>	<u>Ist 2015</u>	<u>Abweichun- gen</u>
	T€	T€	T€
Grundstücke mit Gebäuden (einschl. Anlagen im Bau)	26.111	33.616	+ 7.505
bewegliche Anlagegüter	<u>78</u>	<u>143</u>	<u>+ 65</u>
	<u><u>26.189</u></u>	<u><u>33.759</u></u>	<u><u>+ 7.570</u></u>

Die Abweichungen resultieren im Wesentlichen aus zeitlichen Verschiebungen aus Vorjahren von einzelnen Maßnahmen in das Wirtschaftsjahr 2015.

Die **Stellenübersicht** stellt sich wie folgt dar:

<u>Beschäftigte</u>		<u>Beamte</u>	
Soll	Ist	Soll	Ist
<u>153,0</u>	<u>150,5</u>	<u>17,5</u>	<u>16,5</u>
davon Teilzeitstellen:			
<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>3,0</u>	<u>3,0</u>

Der Wirtschaftsplan 2016 enthält – Stand zum Prüfungszeitpunkt – folgende Eckdaten:

	<u>2016</u>
	T€
Erfolgsplan	
Erträge	71.449
Aufwendungen	82.449
Jahresergebnis	<u><u>- 11.000</u></u>

	<u>2016</u>
	T€
Vermögensplan	
Investitionen	
Grundstücke mit Gebäuden (einschl. Anlagen im Bau)	26.857
bewegliche Anlagegüter	<u>49</u>
	<u><u>26.906</u></u>

Die Vorgaben in der Stellenübersicht 2016 für die Beschäftigten umfassen 154,5 Stellen (davon 43 Teilzeitstellen) und für die Beamten 16,5 Stellen (davon 3,0 Teilzeitstellen).

IV. Ertragslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen einer Ergebnisstrukturanalyse nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert und zusammengefasst, wobei u. a. die periodenfremden Erfolgskomponenten gesondert ausgewiesen werden.

	2015		2014		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	54.918	81,8	52.757	84,3	+ 2.161	+ 4,1
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.289	1,9	823	1,3	+ 466	+ 56,6
Sonstige betriebliche Erträge	10.969	16,3	9.011	14,4	+ 1.958	+ 21,7
Betriebsleistung	67.176	100,0	62.591	100,0	+ 4.585	+ 7,3
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung						
umlagefähige Betriebskosten	23.945	35,6	24.743	39,5	- 798	- 3,2
Instandhaltung	10.602	15,8	9.483	15,1	+ 1.119	+ 11,8
Anmietungen	4.218	6,3	2.467	4,0	+ 1.751	+ 71,0
Personalaufwand	10.735	16,0	10.160	16,2	+ 575	+ 5,7
planmäßige Abschreibungen	17.524	26,1	16.623	26,6	+ 901	+ 5,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.962	4,4	2.047	3,3	+ 915	+ 44,7
Betriebsaufwendungen	69.986	104,2	65.523	104,7	+ 4.463	+ 6,8
operatives Ergebnis	- 2.810	- 4,2	- 2.932	- 4,7	+ 122	+ 4,2
periodenfremdes Ergebnis ¹⁾	200		35			
ebit	- 2.610		- 2.897			
Finanzergebnis	- 9.127		- 8.736			
Steuern	1		1			
<u>Jahresergebnis</u>	<u>- 11.738</u>		<u>- 11.634</u>			

Die Einrichtung weist in 2015 einen **Jahresverlust** von -T€ 11.738 aus. Die Eigenkapital- und die Umsatzrentabilität sind demgemäß negativ.

Das Jahresergebnis 2015 wird im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch folgende – z. T. gegenläufige – Faktoren beeinflusst:

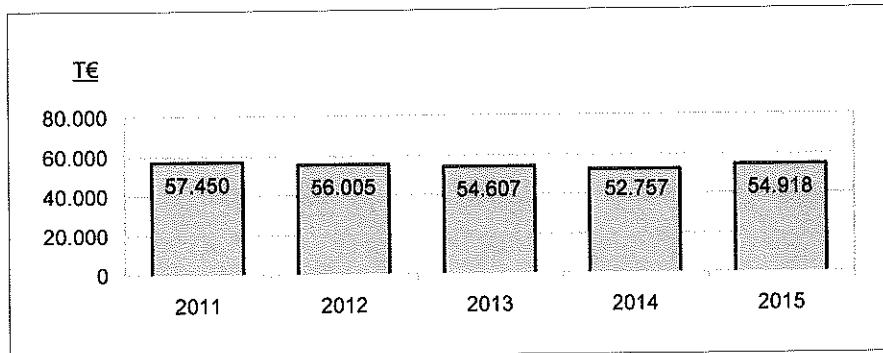
- Erhöhung der Umsatzerlöse,
- Zunahme der sonstigen betrieblichen Erträge,
- Erhöhung der Aufwendungen für Objektbewirtschaftung,
- Verbesserung des periodenfremden Ergebnisses,
- Verschlechterung des Finanzergebnisses.

Zu den einzelnen Erfolgskomponenten ist zu bemerken:

¹⁾ Ohne periodenfremde Zinsen und periodenfremde Steuern

Die **Betriebsleistung** hat sich im Berichtsjahr um T€ 4.585 (+ 7,3 %) auf T€ 67.176 erhöht, dazu haben alle Komponenten beigetragen.

Die Entwicklung der **Umsatzerlöse** in den letzten fünf Jahren ist in der nachstehenden Grafik dargestellt:



Die **Umsatzerlöse** setzen sich zusammen:

	2015		2014		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Budgetansatz des Einrichtungsträgers	34.893	63,5	34.873	66,1	+ 20	+ 0,1
Stadt/Eigenbetriebe	10.943	19,9	9.275	17,6	+ 1.668	+ 18,0
StädteRegion Aachen	4.861	8,9	4.573	8,7	+ 288	+ 6,3
Mieten und Pachten Dritte	3.544	6,5	3.529	6,7	+ 15	+ 0,4
übrige	677	1,2	507	0,9	+ 170	+ 33,5
	54.918	100,0	52.757	100,0	+ 2.161	+ 4,1

Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf die gestiegenen Mieterlöse gegenüber der Stadt Aachen und deren Eigenbetriebe bzw. eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen zurückzuführen.

Die deutliche Zunahme der **sonstigen betrieblichen Erträge** um T€ 1.958 (+ 21,7 %) ist vor allem der deutlich erhöhten konsumtiven Schul- und Bildungspauschale geschuldet.

Die **Betriebsaufwendungen** haben sich korrespondierend zu der erhöhten Betriebsleistung um T€ 4.463 (+ 6,8 %) auf T€ 69.986 erhöht, wobei alle Aufwandskomponenten zu der Erhöhung beigetragen haben.

Die **Aufwendungen für Objektbewirtschaftung** als bedeutendster Aufwandsposten sind insgesamt um T€ 2.072 (+ 5,6 %) gestiegen. Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftungen stellen sich im Vergleich zum Vorjahr dar:

	2015		2014		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
umlagefähige Betriebskosten	23.945	61,8	24.743	67,4	- 798	- 3,2
Instandhaltung	10.602	27,3	9.483	25,9	+ 1.119	+ 11,8
Anmietungen	4.218	10,9	2.467	6,7	+ 1.751	+ 71,0
	<u>38.765</u>	<u>100,0</u>	<u>36.693</u>	<u>100,0</u>	<u>+ 2.072</u>	<u>+ 5,6</u>

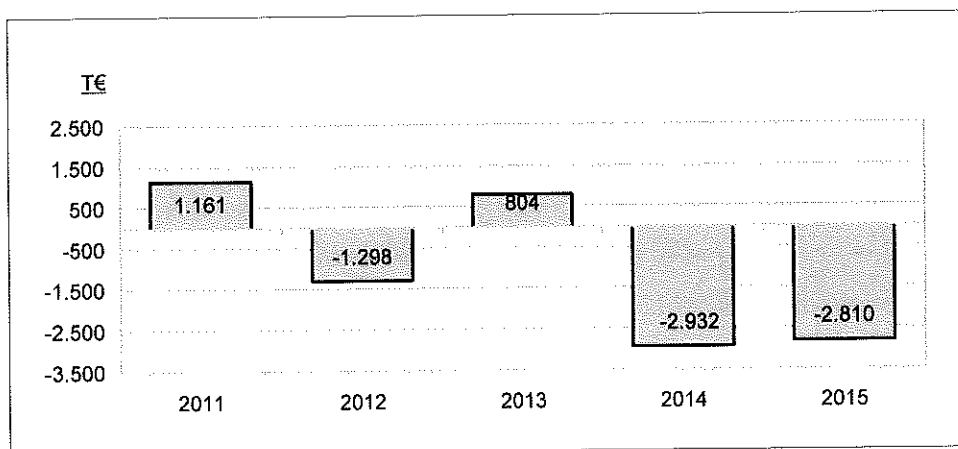
Die Aufwendungen für Instandhaltung sowie für Anmietungen haben gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen.

Der **Personalaufwand** hat im Berichtsjahr um T€ 575 (+ 5,7 %) zugenommen. Ursächlich für den Anstieg sind Entgelterhöhungen um 2,4 % ab 01. März 2015 sowie eine durchschnittliche Erhöhung der Beamtenbezüge ab 01. Juni 2015 um 1,9 %. Die Beschäftigtenzahl hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Die Einrichtung hat im Jahresdurchschnitt – neben der Betriebsleitung – insgesamt 20 Beamte sowie 174 Angestellte beschäftigt. Die Personalaufwandsquote beträgt 16,0 % gegenüber 16,2 % im Vorjahr.

Die planmäßigen **Abschreibungen** haben aufgrund der erhöhten Investitionstätigkeit um T€ 901 (+ 5,4 %) zugenommen. Die Abschreibungsquote beträgt 26,1 % (Vorjahr 26,6 %).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind um T€ 915 (+ 44,7 %) angestiegen, vor allem bedingt durch deutlich erhöhte Aufwendungen für Rechtsstreitigkeiten.

Infolge der Zunahme der Betriebsleistung (+ 7,3 %) bei gleichzeitig unterproportionalem Anstieg der Betriebsaufwendungen (+ 6,8 %) hat sich das operative Ergebnis in 2015 leicht um T€ 122 auf –T€ 2.810 verbessert. Die Entwicklung des operativen Ergebnisses in den letzten fünf Jahren stellt sich dar:



Das **periodenfremde Ergebnis** setzt sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	T€	T€
periodenfremde Erträge		
Auflösung von Rückstellungen	188	1.733
Buchgewinne aus Anlageabgängen	2	1
übrige	<u>254</u>	<u>734</u>
	444	2.468
periodenfremde Aufwendungen		
außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen	0	2.307
Buchverluste aus Anlageabgängen	0	0
übrige	<u>244</u>	<u>126</u>
	<u>244</u>	<u>2.433</u>
	<u><u>200</u></u>	<u><u>35</u></u>

Die übrigen periodenfremden Erträge und Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Betriebs- und Nebenkostenerstattungen bzw. diesbezügliche Nachzahlungen für Vorjahre.

Das **ebit** als Ergebnis vor Zinsen und Steuern beträgt –T€ 2.610 (Vorjahr –T€ 2.897).

Das **Finanzergebnis** setzt sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	T€	T€
Zinserträge	0	0
Zinsaufwendungen		
Darlehenszinsen von der Stadt Aachen	8.723	8.283
Darlehenszinsen von anderen Kreditgebern	398	439
übrige	<u>6</u>	<u>14</u>
	<u>9.127</u>	<u>8.736</u>
	<u><u>- 9.127</u></u>	<u><u>- 8.736</u></u>

Die **Steuern** in der geringen Höhe von T€ 1 (Vorjahr T€ 1) beinhalten ausschließlich Kfz-Steuer.

Nach Berücksichtigung sämtlicher Erfolgskomponenten 2015 ergibt sich ein **Jahresverlust** von –T€ 11.738 (Vorjahr –T€ 11.634).

V. Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Bilanz im Rahmen einer Vermögens- und Kapitalstrukturanalyse nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert und zusammengefasst.

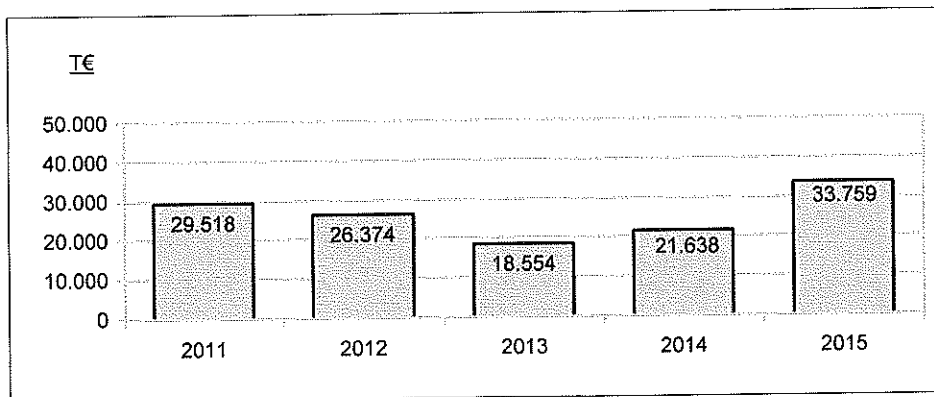
AKTIVA	31.12.2015		31.12.2014		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	558.570	87,9	540.936	88,3	+ 17.634
Andere Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung	393	0,1	286	0,0	+ 107
Geleistete Anzahlungen/Anlagen im Bau	34.152	5,4	37.744	6,2	- 3.592
	<u>593.115</u>	<u>93,4</u>	<u>578.966</u>	<u>94,5</u>	<u>+ 14.149</u>
Umlaufvermögen					
Vorräte	34	0,0	65	0,0	- 31
Liefer- und Leistungsforderungen	161	0,0	270	0,1	- 109
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	63	0,0	32	0,0	+ 31
Forderungen an den Einrichtungsträger	41.657	6,6	32.838	5,4	+ 8.819
Sonstige Vermögensgegenstände	176	0,0	218	0,0	- 42
	<u>42.091</u>	<u>6,6</u>	<u>33.423</u>	<u>5,5</u>	<u>+ 8.668</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4</u>	<u>0,0</u>	<u>39</u>	<u>0,0</u>	<u>- 35</u>
Bilanzsumme	<u>635.210</u>	<u>100,0</u>	<u>612.428</u>	<u>100,0</u>	<u>+ 22.782</u>
PASSIVA					
Eigenkapital					
Stammkapital	1.000	0,2	1.000	0,2	0
Kapitalrücklage	239.301	37,7	249.534	40,7	- 10.233
Verlustvortrag	- 45.356	- 7,2	- 43.444	- 7,1	- 1.912
Jahresverlust	- 11.738	- 1,9	- 11.634	- 1,9	- 104
	<u>183.207</u>	<u>28,8</u>	<u>195.456</u>	<u>31,9</u>	<u>- 12.249</u>
Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>108.435</u>	<u>17,1</u>	<u>93.593</u>	<u>15,3</u>	<u>+ 14.842</u>
mittel- und langfristiges Fremdkapital					
Sonstige Rückstellungen	316	0,0	314	0,0	+ 2
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	296.495	46,7	267.666	43,7	+ 28.829
Sonstige Verbindlichkeiten	6.050	1,0	6.642	1,1	- 592
	<u>302.861</u>	<u>47,7</u>	<u>274.622</u>	<u>44,8</u>	<u>+ 28.239</u>
kurzfristiges Fremdkapital					
Sonstige Rückstellungen	4.788	0,7	2.930	0,5	+ 1.858
Liefer- und Leistungsschulden	3.016	0,5	2.060	0,4	+ 956
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.126	0,2	691	0,1	+ 435
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen	3	0,0	80	0,0	- 77
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	19.092	3,0	13.534	2,2	+ 5.558
Sonstige Verbindlichkeiten	10.992	1,7	27.666	4,5	- 16.674
	<u>39.017</u>	<u>6,1</u>	<u>46.961</u>	<u>7,7</u>	<u>- 7.944</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.690</u>	<u>0,3</u>	<u>1.796</u>	<u>0,3</u>	<u>- 106</u>
Bilanzsumme	<u>635.210</u>	<u>100,0</u>	<u>612.428</u>	<u>100,0</u>	<u>+ 22.782</u>

Die **Bilanzsumme** zum 31. Dezember 2015 beträgt T€ 635.210 (Vorjahr T€ 612.428). Die Aktivseite wird durch das Anlagevermögen mit einem Anteil an der Bilanzsumme von 93,4 % (Vorjahr

94,5 %) geprägt. Auf der Passivseite stellt das mittel- und langfristige Fremdkapital mit einem Anteil von 47,7 % (Vorjahr 44,8 %) den größten Posten dar.

Das **Anlagevermögen** hat sich um T€ 14.149 auf T€ 593.115 erhöht. Den Anlagezugängen von T€ 33.759 stehen Abschreibungen von T€ 17.524 und Abgänge in Höhe von T€ 2.086 entgegen.

Die Investitionstätigkeit der Einrichtung hat sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:



Die Investitionen im Berichtsjahr betreffen im Einzelnen:

	<u>T€</u>
Sachanlagen	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	13.062
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>20.554</u>
	<u><u>33.759</u></u>

Die Investitionen konnten nicht durch den cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit – da negativ – finanziert werden.

Die Anlagenintensität ist im Berichtsjahr leicht auf 93,4 % (Vorjahr 94,5 %) gesunken. Der Abnutzungsgrad des Anlagevermögens weist mit 21,4 % (Vorjahr 22,3 %) einen betriebswirtschaftlich günstigen Wert auf.

Das Anlagevermögen zu Buchwerten wird nur zu 30,9 % (Vorjahr 33,7 %) durch Eigenkapital (Anlagendeckung I), allerdings zu 100,2 % (Vorjahr 97,4 %) durch mittel- und langfristiges Kapital (Anlagendeckung II) gedeckt. Die Langfristdeckung I – basierend auf den Bruttoanschaffungs-/Herstellungskosten lt. Anlagennachweis – beträgt 23,6 % (Vorjahr 26,2 %) und die Langfristdeckung II 76,6 % (Vorjahr 75,7 %).

Das **Umlaufvermögen** hat sich deutlich um T€ 8.668 auf T€ 42.091 erhöht. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die stark gestiegenen Forderungen an den Einrichtungsträger, vor allem bedingt

durch die gestiegenen Forderungen aus den städtischen Gesellschafterdarlehen gegen den Fachbereich Finanzsteuerung.

Das working capital weist am Bilanzstichtag 2015 nunmehr einen positiven Wert von T€ 3.074 (Vorjahr –T€ 13.538) auf.

Das **Eigenkapital** hat sich infolge des Jahresverlustes 2015 um T€ 12.249 auf T€ 183.435 vermindert. Das Eigenkapital und die Eigenkapitalquote haben sich – bei divergierenden Bilanzsummen – wie folgt entwickelt:

	<u>Eigenkapital</u> T€	<u>Eigenkapital- quote</u> %
2011	229.941	37,5
2012	218.083	35,8
2013	207.057	34,4
2014	195.456	31,9
2015	183.207	28,8

Der eigenkapitalähnliche **Sonderposten für Investitionszuschüsse** hat sich am Bilanzstichtag 2015 infolge von Zugängen in Höhe von T€ 21.205, bei entgegenstehenden Auflösungen in Höhe von T€ 3.540, Abgängen von T€ 1 sowie Anpassungen von –T€ 2.892 deutlich um T€ 14.842 auf T€ 108.435 erhöht.

Das Eigenkapital und die eigenkapitalähnlichen Mittel in Form des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sind im Berichtsjahr zusammen um T€ 2.593 auf T€ 291.642 angewachsen. Ihr Anteil an der Bilanzsumme beträgt insgesamt 45,9 % (Vorjahr 47,2 %).

Das **mittel- und langfristige Fremdkapital** ist um T€ 28.239 auf T€ 302.861 gestiegen, weitestgehend bedingt durch die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger und dabei vor allem induziert durch die gestiegenen Verpflichtungen aus dem städtischen Gesellschafterdarlehen.

Das **kurzfristige Fremdkapital** hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 7.944 auf T€ 39.017 verringert, vor allem bedingt durch die massive Verringerung der sonstigen Verbindlichkeiten, während sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger erhöht haben.

Die Verschuldungsquote ist im Berichtsjahr gestiegen und beträgt 53,8 % (Vorjahr 52,5 %).

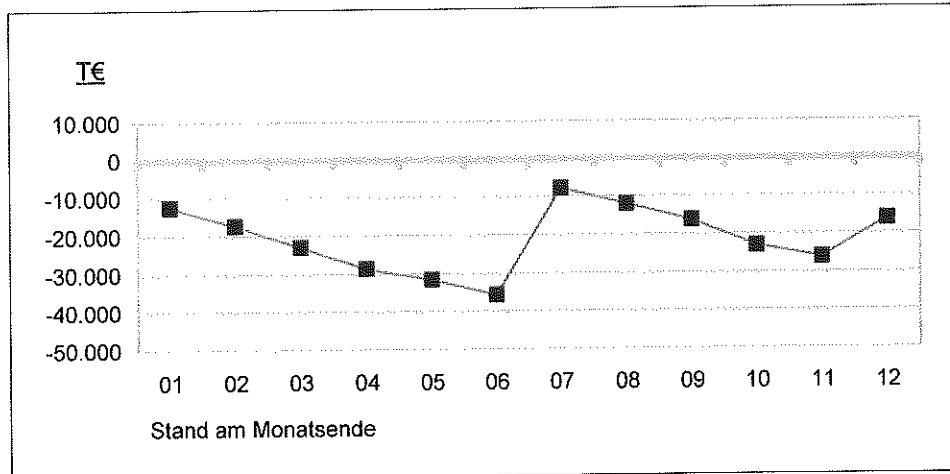
VI. Finanzlage

Im Rahmen der nachfolgenden Kapitalflussrechnung werden zusätzlich zu den Informationen des Jahresabschlusses ergänzende Angaben über die finanzielle Entwicklung der Eigenbetrieb gemacht. Die Kapitalflussrechnung bildet die Zahlungsströme des jeweiligen Geschäftsjahrs ab und gibt demgemäß Auskunft darüber, auf welche Weise das GMA finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind. Im Berichtsjahr ist die Ermittlung des Finanzmittelfonds erstmals nach dem neuen Standard DRS 21 (bisher DRS 2) vorgenommen worden. Wegen mangelnder Vergleichbarkeit wird auf die Angabe der Vorjahreswerte verzichtet.

	2015 T€
Periodenergebnis	-11.738
+/- Anlageabschreibungen/Anlagezuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	17.524
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	2.044
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge (saldiert)	-3.661
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-8.633
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-18.385
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge (saldiert)	9.127
- sonstige Beteiligungserträge	0
+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag (saldiert)	0
+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0
- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
-/+ Ertragsteuerzahlungen	0
= (1) cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-13.724
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2.088
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-33.759
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0
+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0
- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
+ Erhaltene Zinsen	0
+ Erhaltene Dividenden	0
= (2) cash flow aus der Investitionstätigkeit	-31.671
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern	-510
- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen von Gesellschaftern	30.329
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten	-2.054
- Auszahlungen aus der Tilgung von Ausleihungen und Finanzkrediten	21.204
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0
- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
- gezahlte Zinsen	-9.121
- gezahlte Dividenden an Gesellschafter	0
= (3) cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	39.848
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 1,2,3)	-5.547
+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-10.462
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-16.009

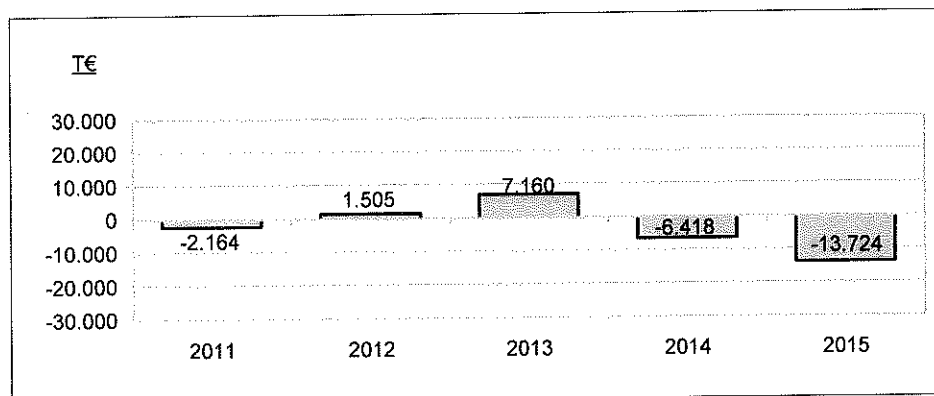
Der **Finanzmittelfonds** beinhaltet ausschließlich den Bestand des Sonderkontos bei der Stadt Aachen.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Berichtsjahr entwickelt:



Die unterjährig hohen negativen Finanzmittelbestände resultieren überwiegend aus der erst im Dezember 2015 erfolgten Zahlung einer weiteren Tranche an Mitteln durch die Stadt Aachen. Das Gesellschafterdarlehen 2015 ist zudem im Berichtsjahr noch nicht gezahlt worden.

Der **cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** ist wiederum negativ. Er beträgt im Berichtsjahr -T€ 13.724 und hat insofern keinen positiven Beitrag zur Ausstattung des Finanzmittelfonds geleistet. Er hat sich in den letzten fünf Jahren entwickelt:²⁾



Der free cash flow errechnet sich wie folgt:

	2015
	T€
cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 13.724
abzüglich Investitionen	- 33.759
	<u>- 47.483</u>

²⁾ Angaben für die Jahre 2011 bis einschl. 2014 beruhen auf dem bisherigen Standard DRS 2.

F. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Unsere Prüfung umfasst auftragsgemäß auch die:

- Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit der Betriebsleitung.
- wirtschaftlichen Verhältnisse der Einrichtung.

Die Ergebnisse unserer Prüfungshandlungen sind im Einzelnen detailliert in der Anlage VII enthalten. Die Hinweise der GPA zur Prüfung nach § 53 HGrG haben wir beachtet. Sie sind im Detail ebenfalls aus der Anlage VII zu entnehmen. Zusammenfassend ist zu bemerken:

Ordnungsmäßigkeit des Handelns der Betriebsleitung:

Regelungen für die Betriebsleitung sind in der Dienstanweisungen und dem Geschäftsverteilungsplan der Einrichtungen enthalten; sie entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Die Betriebsleitung ist ordnungsgemäß besetzt gewesen. Die Korruptionsprävention erfolgt über die Handlungsrichtlinie der Stadt Aachen hinaus durch eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen. Zudem gibt es einen städtischen Korruptionsbeauftragten.

Das Planungswesen ist angemessen ausgestaltet und entspricht voll umfänglich den gesetzlichen Vorgaben. Das betriebliche Rechnungswesen ist sachgerecht eingerichtet und entspricht insofern in angemessener Weise nach Art und Umfang den Aufgabenstellungen der Einrichtung.

Das Planungswesen ist den Zielsetzungen des Gebäudemanagements entsprechend aussagekräftig und zeitnah gestaltet. Das betriebliche Rechnungswesen ist sachgerecht eingerichtet und entspricht insofern in angemessener Weise nach Art und Umfang den Aufgabenstellungen der Einrichtung.

Ein Risikofrüherkennungssystem ist im Berichtsjahr bis auf die softwaretechnische Implementierung des Gegenmaßnahmenkatalogs vollständig eingerichtet. Im Weiteren ist eine Risikobewertung dahingehend erfolgt, dass die Priorität beim Aufbau des Gegenmaßnahmenkatalogs zunächst auf Personenrisiken gelegt wird.

Die zentrale Finanzsteuerung erfolgt durch die Stadt Aachen. Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr auch keine Finanzinstrumente in Form von Derivaten u. Ä. eingesetzt.

Die Einrichtung verfügt betriebsgrößenbedingt über keine eigene interne Revision. Deren Aufgaben werden vom Fachbereich Rechnungsprüfung der Stadt Aachen wahrgenommen. Für die vom Fachbereich Rechnungsprüfung im Berichtsjahr erfolgte Prüfung liegt ein Prüfungsbericht vor. Wesentliche Feststellungen sind nicht erfolgt.

Die durchgeführten Geschäfte und Maßnahmen stimmen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften mit den gesetzlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebsstat-

zung und den Beschlüssen der Überwachungsorgane überein. Die Betriebsleitung hat zu allen zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäften oder Maßnahmen die Zustimmung der Überwachungsorgane eingeholt.

Die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen sind auskunftsgemäß auf der Grundlage des Wirtschaftsplans und des Investitionsprogramms berechnet und umgesetzt worden. Bei den im Wirtschaftsjahr abgeschlossenen Investitionen haben sich keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

Die Auftragsvergabe erfolgt nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften gemäß den geltenden Vergaberegelungen.

Der Betriebsausschuss und der Rat der Stadt Aachen werden lt. den uns vorliegenden Protokollen in ihren regelmäßig stattfindenden Sitzungen über den laufenden Geschäftsgang zeitnah und angemessen informiert. Der Betriebsausschuss wird darüber hinaus auskunftsgemäß durch regelmäßige betriebswirtschaftliche Auswertungen und Sofortmeldungen unterrichtet.

Wirtschaftliche Verhältnisse:

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gebäudemanagement in 2015 sind generell geordnet. Über die gemachten Angaben auf Seite 18 ff. des Prüfungsberichts zur Ertragslage und zur Vermögens- und Finanzlage hinaus besteht im Berichtsjahr kein Anlass zu weiteren Bemerkungen.

Schlussbemerkung:

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 89 Abs. 1 GemO beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung sowie den Richtlinien für die Betriebsleitung geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht gemachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und dem Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015 (Stand 07. Juli 2016) in der diesem Bericht als Anlage I bis IV beigefügten Fassung mit Datum vom 07. Juli 2016 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Einrichtung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Einrichtung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

H. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns mit Datum vom 07. Juli 2016 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist auf Seite 29 wiedergegeben.

Mainz

07. Juli 2016

Fundus Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Dr. Klaus Höflich
Wirtschaftsprüfer



Gebäudemanagement der Stadt Aachen

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015**

	2015 €	2014 €
1. Umsatzerlöse	54.917.743,27	52.756.976,34
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.289.491,25	823.202,27
3. Sonstige betriebliche Erträge	11.413.042,03	11.478.984,14
4. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	38.765.294,45	36.692.516,15
5. Personalaufwand	10.735.127,79	10.159.507,21
a) Löhne und Gehälter	8.287.762,87	7.795.041,60
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 948.619,63 (Vorjahr € 973.125,93)	2.447.364,92	2.364.465,61
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	17.523.977,20	18.929.978,47
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.206.292,14	2.173.439,70
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an den Einrichtungsträger € 8.722.626,96 (Vorjahr € 8.283.438,36) davon aus Aufzinsung € 5.915,83 (Vorjahr € 13.903,75)	9.126.647,87	8.736.330,27
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-11.737.062,90	-11.632.609,05
10. Sonstige Steuern	1.284,75	1.107,88
11. Jahresverlust	-11.738.347,65	-11.633.716,93

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2015

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Allgemeines	1
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, Erläuterungen zur Bilanz	1
Anwendung bei Gründung der Einrichtung	1
Anwendung im Wirtschaftsjahr 2015	2
Bearbeitungsstand der Reparaturprogramme	2
Anlagevermögen	2
Abschreibungen	3
Gebäudebestand	3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4
Eigenkapital	5
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	6
Rückstellungen	6
Verbindlichkeiten	8
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	8
Erträge	8
Aufwendungen	9
Jahresergebnis 2015	11
Ergänzende Angaben	11
Stellenübersicht	11
Betriebsausschuss	12
Gesamthonorar für Abschlussprüfer	12
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	12
Verlustvortrag	13
Ergebnisverwendung	13

Allgemeines

Der **Jahresabschluss zum 31.12.2015** der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen - im folgenden Einrichtung genannt - wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, der Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen und den Satzungsbestimmungen der Einrichtung aufgestellt.

Für die Gliederung des Jahresabschlusses fand das **3. Buch Handelsgesetzbuch (HGB)** über große Kapitalgesellschaften Anwendung. Um die Übersichtlichkeit der Darstellung zu verbessern, wurde die Bilanz um die Positionen Forderungen / Verbindlichkeiten gegen den Einrichtungsträger erweitert.

Von der Möglichkeit, Angaben statt in der Bilanz im **Anhang** zu zeigen, wurde weitgehend Gebrauch gemacht.

Die **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, Erläuterungen zur Bilanz

Anwendung bei Gründung der Einrichtung

Die Bewertung der auf die Einrichtung übertragenen Grundstücke und Gebäude einschließlich der Außenanlagen erfolgte zum Stichtag 31.12.2003. Bei der Bewertung wurden die Grundsätze der Wertermittlungsverordnung, Regelungen zum Neuen Kommunalen Finanzmanagement (NKF) unter Einbezug der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000, Bundesbauministerium) berücksichtigt. Es fand i. W. sowohl das **Sachwertverfahren** als auch in Einzelfällen das **Ertragswertverfahren** unter Maßgabe der Nutzungsförderung Anwendung.

In der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2004 wurden die unterlassenen Instandhaltungen und Modernisierungsmaßnahmen wertmindernd berücksichtigt.

Für 253 Liegenschaften mit 718 Gebäuden ergab sich zum 01.01.2004 ein Gesamtwert von **670.310 T€**. In den Folgejahren wurden bzw. werden die Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, soweit sie Herstellungskosten darstellen, nach Durchführung werterhöhend verbucht.

Die sonstigen zum 01.01.2004 eingebrachten Gegenstände des Anlagevermögens wurden mit dem jeweiligen **Zeitwert** bewertet. Für Vermögensgegenstände ohne wesentliche Bestandsveränderungen wurde das **Festwertverfahren** angewandt.

Anwendung im Wirtschaftsjahr 2015

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden die Zugänge zum Anlagevermögen mit den **Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten** bewertet. In die Herstellungskosten wurden - wie in Vorjahren - keine Fremdkapitalzinsen einbezogen.

In 2015 waren keine Neubewertungen von Gebäuden erforderlich.

Die **planmäßigen Abschreibungen** wurden nach der linearen Methode auf der Basis der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt.

Geringwertige Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis bis zu 410 € wurden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Bearbeitungsstand der Reparaturprogramme

In der Eröffnungsbilanz waren **unterlassene Instandhaltungen** in Höhe von 69 Mio. € für das Schulreparaturprogramm, das Reparaturprogramm an nicht-schulischen Gebäuden und für Brandschutzmaßnahmen enthalten. Auf der Grundlage von Objektbegehungen wurden im Jahr 2007 Neubewertungen bzw. Wertüberprüfungen durchgeführt und die Abzüge für Reparaturen und Instandhaltungsstau auf **120 Mio. €** erhöht.

Bis zum 31.12.2015 wurden aus den **Reparaturprogrammen** bereits **49,346 Mio. €** (davon in 2015: 4,507 Mio. €) aufgearbeitet, überwiegend in Schulgebäuden. Für die nicht-schulischen Gebäude standen erstmalig in 2010 Mittel zur Aufarbeitung zur Verfügung.

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten **Anlagennachweis** ersichtlich.

Veränderungen im Grundstücks- und Gebäudebestand ergeben sich aus Anlagenabgängen, z. B. aus dem Verkauf des Vereinshauses Josefsallee 6 mit Nebengebäuden oder der Übertragung von diversen Grund- und Bodenflächen zum Einrichtungsträger aufgrund von Stiftungsvermögen.

Zum Bilanzstichtag 2015 befanden sich für 34,152 Mio. € **Anlagen im Bau**, davon insbesondere Investitionen an Schulgebäuden und im Zusammenhang mit der Umsetzung baulicher Maßnahmen in diversen Kindertagesstätten aus dem U3-Programm. Weiterhin wurden erhebliche Investitionen für die Maßnahmen: Grundschule Kornelimünster, Kreativfabrik Talstraße, Neubau 4. Gesamtschule und Sporthalle Sandkaulstraße, Containererwerb für die Unterbringung von Flüchtlingen vorgenommen.

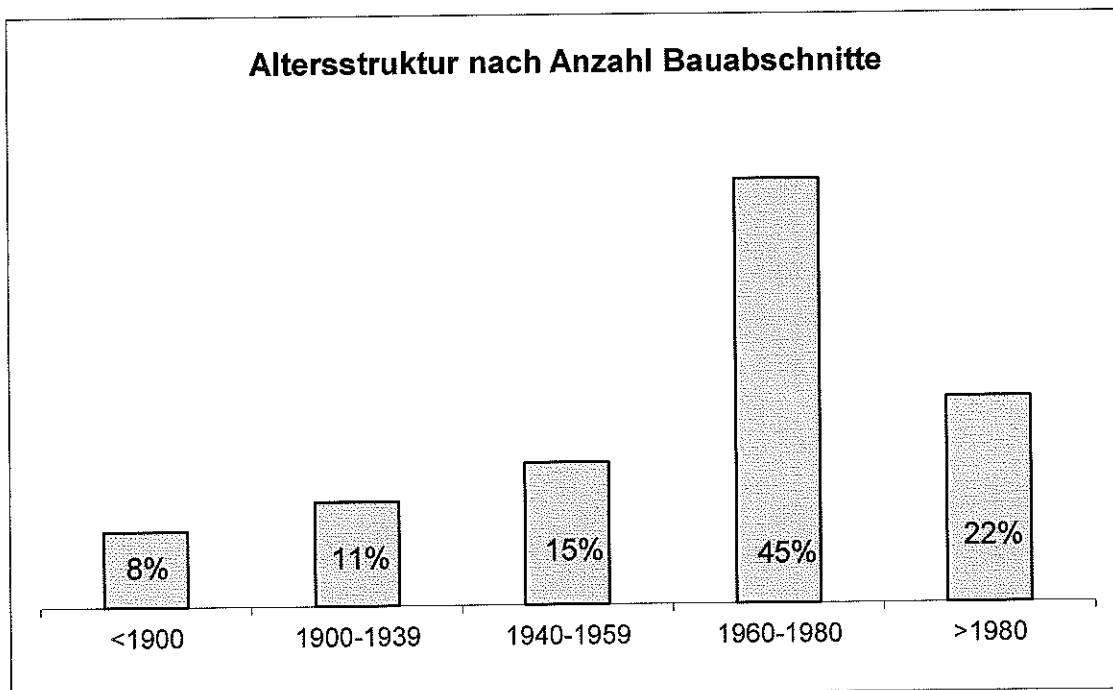
Abschreibungen

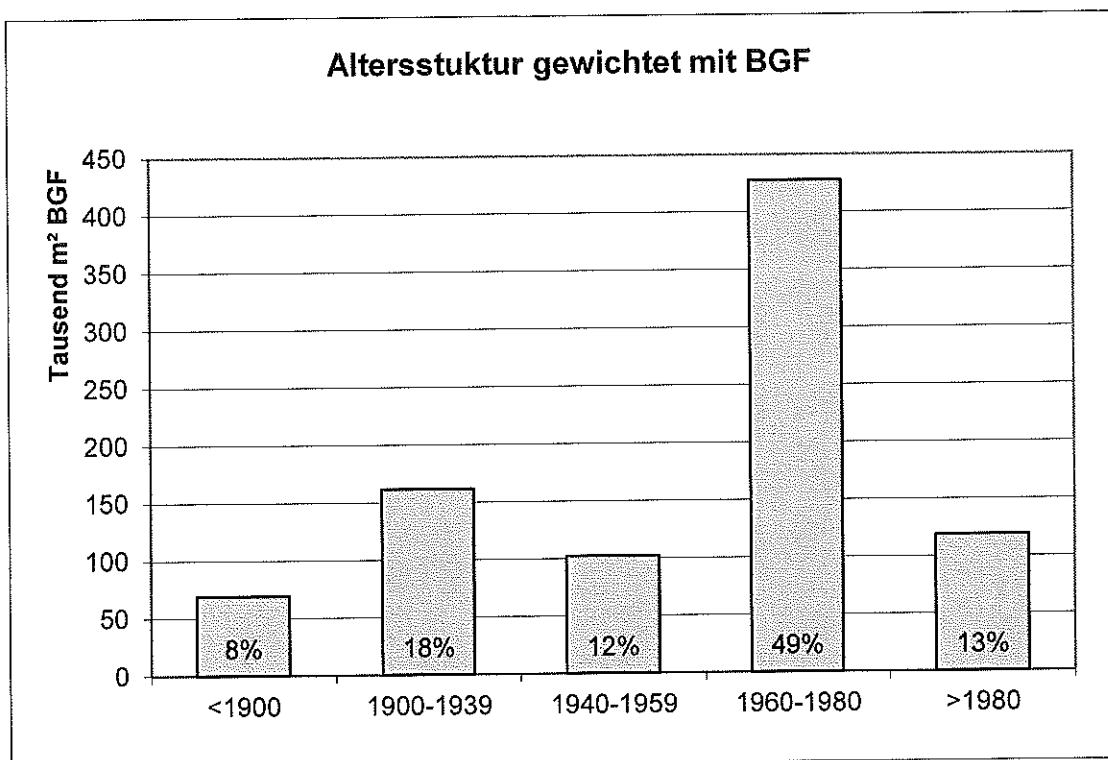
Mit **Beschluss des Finanzausschusses** der Stadt vom 26.02.2008 wurde die Erstattung der Abschreibungen durch die Stadt Aachen für das Jahr 2008 vollständig ausgesetzt und für die Zukunft beschlossen, die Erstattung der Abschreibungen jährlich schrittweise zu steigern. So ist in 2009 eine Erstattung von 500 T€ bei Abschreibungen in Höhe von rd. 18,70 Mio. € erfolgt, in 2010 eine Erstattung von 1,00 Mio. € bei Abschreibungen von 16,66 Mio. €, in 2011 eine Erstattung i.H. von 1,50 Mio. € bei Abschreibungen von 16,92 Mio. €, in 2012 eine Erstattung i.H. von 1,50 Mio. € bei Abschreibungen von 16,41 Mio. €, in 2013 eine Erstattung i.H. von 1,50 Mio. € bei Abschreibungen von 19,11 Mio. €, in 2014 eine Erstattung i.H. von 1,50 Mio. € bei Abschreibungen von 18,93 Mio. € und in 2015 eine Erstattung i.H. von 1,50 Mio. € bei Abschreibungen von 17,52 Mio. €. Ab 2012 bis 2018 wurde die Erstattung der Abschreibungen jährlich auf 1,50 Mio. € festgelegt. Ab dem Wirtschaftsjahr 2016 wird die Erstattung der Abschreibungen jährlich auf 3,00 Mio. € festgelegt.

Seit 2008 treten dadurch jährlich **erhebliche Verluste** auf, die zu einer Verringerung des Eigenkapitals führen werden. Laut Beschluss des Finanzausschusses soll das Eigenkapital der Einrichtung in Höhe von **15 % der Bilanzsumme** nicht unterschritten werden.

Gebäudebestand

Die im **Sondervermögen** geführten Gebäude verteilen sich wie folgt auf Baujahre:





Nennenswerte **Leerstände** lagen zum Bilanzstichtag 2015 nicht vor bzw. bestehen lediglich in zum Verkauf, Abriss oder für den Umbau zur Flüchtlingsunterbringung (bspw. Spielcasino Monheimsallee) vorgesehenen Objekten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen** und die **Sonstigen Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich mit dem Nominalwert bilanziert.

Die **Forderungen gegenüber der Stadt Aachen** zum Bilanzstichtag 2015 in Höhe von 41,657 Mio. € setzen sich wie folgt zusammen:

Stand 31.12.2015	in T€
Gegenüber eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen	4.002
Gegenüber anderen städtischen Dienststellen	37.655
Summe	41.657

Die Forderungen haben insgesamt eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** zeigt folgende Zusammensetzung und Entwicklung:

in T€	Stand 01.01.2015	Entnahme	Einstellung	Stand 31.12.2015
Stammkapital	1.000	0	0	1.000
Kapitalrücklage	249.534	-10.232	0	239.302
Verlustvortrag	-43.444	9.722	-11.634	-45.356
Jahresüberschuss/- fehlbetrag	-11.634	11.634	-11.738	-11.738
Summe	195.456	11.124	-23.372	183.208

Das **Stammkapital** wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Aachen zum 01.01.2005 auf 1 Mio. € festgesetzt.

Durch Korrekturen der Sonderposten aus 2013 seitens der Finanzsteuerung wurden Umschichtungen in der Bilanz von der Kapitalrücklage zu den Sonderposten erforderlich.

Der Verlustvortrag hat sich um den Jahresverlust 2014 erhöht.

Nach EigVo § 10 kann der Verlustvortrag 5 Jahre auf neue Rechnung vorgetragen werden. Ein nach Ablauf von 5 Jahren nicht getilgter Verlustvortrag muss durch die Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden. Mit Beschluss des Rates der Stadt Aachen vom 10.12.2014 wird der Ausgleich der seit 2008 vorgetragenen Jahresverluste mit den vorhandenen Rücklagen ab dem Jahresabschluss 2014 vorgenommen. Der Verlust aus 2008 in Höhe von 13,374 Mio. € wurde zunächst in Höhe von 1,623 Mio. € mit den vorhandenen Gewinnrücklagen und danach in Höhe von 11,751 Mio. € mit der Kapitalrücklage ausgeglichen. Aus dem Beschluss des Rates der Stadt Aachen ist außerdem ableitbar, dass die Jahresverluste der Wirtschaftsjahre 2009 ff. nach fünf Jahren bereits bei der Aufstellung des jeweiligen Jahresabschlusses mit der Kapitalrücklage zu verrechnen sind. In 2014 wurde die Verrechnung des Jahresverlustes 2009 in Höhe von 11,844 Mio. € mit der Kapitalrücklage vorgenommen. Im Berichtsjahr ist die Verrechnung des Jahresverlustes 2010 in Höhe von 9,722 Mio. € mit der Kapitalrücklage erfolgt.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Posten hat sich entwickelt:

in T€	Stand 01.01.2015	Zugänge	Anpassungen	Abgänge	Auflösungen	Anpassungen	Stand 31.12.2015
Fertige Anlagen	90.665	20.482	-1.286	1	3.540	-69	106.389
Unfertige Anlagen	2.928	661	-1.606	0	0	0	1.983
Betriebsausstattung	0	61	0	0	0	0	61
Summe	93.593	21.204	-2.892	1	3.540	-69	108.433

In 2015 ist ein neuer Sonderposten für Betriebsausstattung gebildet worden.

Gemäß Vereinbarung vom 29.03.2005 mit der städtischen Finanzsteuerung werden die Verpflichtungen für Pensionen und Beihilfen für Pensionäre vom Einrichtungsträger getragen. Es sind daher in der Bilanz des Gebäudemanagements keine **Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen** zu bilden. Durch den Fachbereich Personal wird dem Gebäudemanagement der in Relation der beschäftigten Beamten entsprechende Kostenanteil in Rechnung gestellt.

Zwischenzeitlich wurde eine Rückstellung für Pensionen in der Eröffnungsbilanz der Stadt Aachen gebildet. Die Bildung dieser Rückstellung zum 01.01.2008 wurde mit Schreiben des Bereichs Personal und Organisation vom 08.03.2010 bescheinigt. Die Erstaussstellung erfolgte nicht produktbezogen. Die Zuführungen zum 31.12. der Folgejahre sind in den Teilergebnisplänen ausgewiesen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet und zeigen folgende Zusammensetzung und Entwicklung:

in T€	Stand 01.01.2015	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	Stand 31.12.2015
Unterlassene Instandhaltung (laufend)	564	125	99	1.165	0	1.505
Unterlassene Instandhaltung (Altfälle)	105	0	76	0	0	29
Rechtsstreite	983	1	0	936	0	1.918
Personalbereich	642	588	15	611	2	652
übrige	950	186	0	232	4	1.000
Summe	3.244	900	190	2.944	6	5.104

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden unter Zugrundelegung des von der Deutschen Bundesbank restlaufzeitspezifischen Durchschnittszinssatzes abgezinst.

Aufzinsungen in Höhe von T€ 6 flossen zum 31.12.2015 aufwandwirksam in das Zinsergebnis ein.

Die nach TVöD beschäftigten Mitarbeiter der Stadt Aachen sind bei der **Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK)** pflichtversichert. Die Mitgliedschaft in dieser Kasse erfolgt bei der Anlage der Stammdaten im Personalkostenabrechnungsprogramm automatisiert durch Weiterleitung der Daten an die RZVK. Derzeit erfolgt die Finanzierung gemäß Auskunft des Fachbereichs Personal und Organisation durch eine Umlage von 4,25 % der Lohnsumme, die an die RZVK weitergeleitet wird. Seit 7 Jahren erhebt die RZVK eine Sanierungsleistung, die von der Stadt Aachen als Arbeitgeber getragen wird. Ab 01.01.2010 erfolgte eine Erhöhung der Leistung von 2,5 % auf 3,5 %. Die Zahlungen sind Bestandteile des Personalaufwandes. Eine Rückstellung für künftige Sanierungsleistungen wegen der bestehenden Deckungslücke konnte wegen fehlender Information nicht gebildet werden.

Für die von der Einrichtung übernommenen Beschäftigten, welche die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der **Altersteilzeit** erfüllt haben, übernimmt die Stadt die so genannten Aufstockungsbeträge zur Altersvorsorge, so dass nur der Erfüllungsrückstand zum jeweiligen Bilanzstichtag zu bilanzieren ist.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Fristen und die Zusammensetzung sind aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel ersichtlich.

Die **Verbindlichkeiten** betragen am 31.12.2015:

in T€	Laufzeit in Jahren			Summe
	unter 1	1 bis 5	über 5	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (im Kontokorrent)	3.016	0	0	3.016
Vorjahr	2.060	0		2.060
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.126	0	0	1.126
Vorjahr	691	0	0	691
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen	4	0	0	4
Vorjahr	80	0	0	80
Verbindlichkeiten gg. Einrichtungsträger	19.092	296.495	0	315.587
Vorjahr	13.534	267.666	0	281.200

in T€	Laufzeit in Jahren			Summe
	unter 1	1 bis 5	über 5	
- davon aus Gesellschafterdarlehen	1.500	296.495	0	297.995
Vorjahr	1.500	267.666	0	269.166
- davon aus Lieferungen und Leistungen	17.592	0	0	17.592
Vorjahr	12.034	0	0	12.034
Sonstige Verbindlichkeiten	10.993	2.770	3.279	17.042
Vorjahr	27.666	2.575	4.067	34.308
Gesamtsumme	34.231	299.265	3.279	336.775
Vorjahr	44.031	270.241	4.067	318.339

Es erfolgte keine Sicherung durch **Pfandrechte** oder **ähnliche Rechte**.

Gemäß Vereinbarung mit dem Einrichtungsträger sind in 2013 die neu aufgenommenen Gesellschafterdarlehen 2009 – 2013 in das Gründungsdarlehen eingeflossen. In 2014 wurde ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 19,746 Mio. € und in 2015 in Höhe von 35,406 Mio. € gebildet.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Stadt Aachen** in Höhe von 17,592 Mio. € setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

in T€	Stand 31.12.2015	Erläuterung
Gegenüber Stadt	17.530	Erstattung von Personalkosten für Beamte und Sonderkasse
Gegenüber anderen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen	62	Aachener Stadtbetrieb, Kulturbetrieb
Summe	17.592	

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die **Erträge** setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	2015	Vorjahr
Umsatzerlöse	54.918	52.757

Die **Umsatzerlöse** setzen sich aus Zahlungen der Stadt Aachen an die Einrichtung, aus Vermietungen an die Städteregion und an andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen sowie in geringem Umfang aus Einnahmen von externen Dritten, davon überwiegend Einnahmen aus Vermietungen, zusammen.

in T€	2015	Vorjahr
Aktivierete Eigenleistungen	1.289	823

Hierbei handelt es sich um aus Planungs-, Steuerungs- und Bauherrenaufgaben bei Investitionsmaßnahmen resultierende Eigenleistungen durch Personal der Einrichtung.

in T€	2015	Vorjahr
Sonstige betriebliche Erträge	11.413	11.479
- davon Auflösung von Investitionszuschüssen	3.540	3.124
- davon konsumtive Schulpauschale	4.360	3.379

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** 2015 sind Erstattungen aus der konsumtiven Schul- und Bildungspauschale in Höhe von 4,360 Mio. € enthalten. Die Erstattung wurde seitens des Einrichtungsträgers weitergeleitet und entsprechend in gleicher Höhe bei der saldierten Kostenerstattung haushaltsneutral reduziert.

Rückstellungen wurden in Höhe von 190 T€ aufgelöst. Die wesentliche Auflösung wurde im Bereich der Instandhaltung für beendete rückstellungsbegründende Maßnahmen vorgenommen.

Darüber hinaus sind weitere **periodenfremde Erträge** in Höhe von 254 T€ enthalten. Darin sind Betriebskostenerstattungen des Vorjahres bzw. nachträgliche Änderungen der Grundbesitzabgabenbescheide enthalten, die auf Korrekturen aus Vorjahren zurückzuführen sind.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	2015	Vorjahr
Aufwand für Objektbewirtschaftung	38.765	36.693

Im Aufwand 2015 sind die Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten, die sonstigen Aufwendungen für die Stadt in Form von Anmietungen, Versicherungen ohne Gebäudebezug (Haftpflicht, Vermögenseigenschadenversicherung, Rechtsschutz) und sonstige Dienstleistungen für die Stadt enthalten. Der Aufwand für Objektbewirtschaftung ist aufgrund von Flächenzuwachs, Nutzungsinintensivierung und Preissteigerungen angestiegen.

in T€	2015	Vorjahr
Personalaufwand	10.735	10.160
davon Beschäftigtenvergütung	8.288	7.795
davon Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.447	2.365

Der Personalaufwand ist durch die von Rat und Betriebsausschuss bewilligten zusätzlichen Stellen gestiegen. Ebenfalls führten die in 2015 umgesetzten Tariferhöhungen zu einem höheren Personalaufwand.

in T€	2015	Vorjahr
Abschreibungen auf Sachanlagen	17.524	18.930

Die **Abschreibungen** resultieren aus dem regulären Werteverzehr an Gebäuden.

in T€	2015	Vorjahr
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.206	2.173

Enthalten sind der **Verwaltungskostenbeitrag** mit 975 T€, EDV-Budget, Beratungskosten, Büromaterial sowie periodenfremder Aufwand in Höhe von 244 T€. Darin sind im Wesentlichen Rückerstattungen aus Nebenkostenabrechnungen des Vorjahres enthalten. Im Vergleich zum Vorjahr wurden sachgerechte Umgliederungen aus den sonstigen Bewirtschaftungskosten vorgenommen.

in T€	2015	Vorjahr
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.126	8.736

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** enthalten weitestgehend Darlehenszinsen in Höhe von 8,723 Mio. € für das Gründungsdarlehen aus der Eröffnungsbilanz und die weiteren für die Investitionen der Jahre 2004 – 2014 aufgenommenen Gesellschafterdarlehen. Sie werden an den Einrichtungsträger gezahlt. Die erhebliche Reduzierung ist auf günstigere Zinskonditionen zurückzuführen.

Die **Tilgung der Darlehen** erfolgte vereinbarungsgemäß in der Höhe der von der Stadt Aachen anteilig erstatteten Abschreibungen (1,500 Mio. €) bei insgesamt 17,524 Mio. € Abschreibungen.

Perspektivisch gesehen bedeutet diese Vorgehensweise, dass die Einrichtung mit **steigenden Zinsen** belastet wird, weil die Darlehen nicht mehr – wie in der Vergangenheit – ausreichend getilgt werden.

Da die Zinsen ein Bestandteil der **Kostenmieten** sind, bedeuten steigende Zinsen langfristig auch steigende Mieten.

Jahresergebnis 2015

in T€	2015	Vorjahr
Jahresverlust	-11.738	-11.634

Wie bereits oben dargestellt resultiert der Jahresverlust in Höhe von 11,738 Mio. € aus der Nichterstattung von Abschreibungen.

Ergebnis:

in T€	2015	Vorjahr
Planmäßiger Verlust	-12.901	-12.790
Tatsächlicher Verlust	-11.738	-11.634
Ergebnisverbesserung	+1.163	+1.156

Der Verlust in Höhe von 11,738 Mio. € liegt aufgrund von **Verbesserungen im operativen Geschäft** um 1,163 Mio. € unter dem planmäßigen Verlust.

Die Ergebnisverbesserung resultiert u.a. aus einem geringeren Bewirtschaftsaufwand als ursprünglich bei Aufstellung des Wirtschaftsplans 2015 angenommen. Nicht planbare Faktoren (z. B. Klimafaktoren, nicht in Gänze auftretende Preissteigerungen) sind hierfür ursächlich.

Ergänzende Angaben**Stellenübersicht**

In 2015 waren in unterschiedlichen Zeiträumen 8 zeitlich befristete Kräfte (davon 5 Vollzeit und 3 Teilzeit) vor allem zur Abdeckung des auf nach wie vor hohem Niveau befindlichen Bauvolumens (u. a. aufgrund von U3-Ausbau, 4. Gesamtschule sowie zunehmend der Flüchtlingsunterbringung) beschäftigt.

Unter Berücksichtigung dieser Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und weiterhin 1 in geringfügigem Stundenumfang Beschäftigten (Schreibkraft für die Personalvertretung) beträgt die durchschnittliche Zahl des während des Geschäftsjahres 2015 beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiterneben der Betriebsleitung – 194 Personen.

Getrennt nach Gruppen: 174 Beschäftigte, 20 Beamte.

Leistungen an die Betriebsleitung und an sonstige in leitender Funktion tätige Personen (3 Abteilungsleiter) im Jahr 2015: 377 T€ Bruttobezüge (ohne Arbeitgeberanteile), davon kaufmännische Betriebsleitung Frau Ferber 78 T€ und technische Betriebsleitung Herr Schavan 81 T€.

Betriebsausschuss

Der **Betriebsausschuss** besteht aus dreizehn stimmberechtigten Mitgliedern zuzüglich eines beratenden Mitglieds.

Mitglieder des Betriebsausschuss sind mit Stand vom 31.12.2015:

Ratsherr Heiner Höfken, Rechtsanwalt (Vorsitzender),
Ratsfrau Ellen Begolli, Fraktionsgeschäftsführerin (stv. Vorsitzende),
Ratsfrau Uschi Brammertz, Dipl.-Kaufmann,
Ratsfrau Martina Hörmann, Architektin,
Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby, Dipl.-Ingenieur,
Ratsfrau Sevgi Sakar, Einzelhandelskauffrau,
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns, Zimmerermeister,
Sachkundiger Bürger Herr Ulrich Gaube, Architekt,
Sachkundiger Bürger Herr Tobis Küppers, Kaufmann für Bürokommunikation,
Sachkundiger Bürger Herr Kurt-Heinrich Radermacher, geschäftsführender Gesellschafter,
Sachkundiger Bürger Herr Paul Rütgers, Rentner,
Sachkundige Bürgerin Frau Heidi Teuku, Dipl. Bauingenieurin,
Sachkundiger Bürger Herr Dr. Klaus Vossen, Geschäftsführer(Immobilienverw.) und Jurist.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten von der Stadt Aachen die bei ihr **üblichen Aufwandsentschädigungen** für ihre Arbeit in politischen Gremien insgesamt.

Gesamthonorar für Abschlussprüfer

Die Höhe des Honorars an den Abschlussprüfer für **Abschlussprüfungsleistungen** beträgt im Jahr 2015 netto 25 T€. Weitere Leistungen sind nicht erbracht worden.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Bilanzstichtag 2015 nicht.

Die Verpflichtungen aus dem **Bestellobligo** zum 31.12.2015 betragen 21,657 Mio. € aus Bauvorhaben. Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung für die Maßnahme „Neubau Sporthalle 4. Gesamtschule“ betrug zum 31.12.2015 281 T€.

Weitere **Sonstige finanzielle Verpflichtungen** ergeben sich aus der Zugehörigkeit zur RZVK (siehe Erläuterung zu Rückstellungen).

Verlustvortrag

Der Verlustvortrag enthält die aufgelaufenen Verluste der Jahre 2011 bis 2014. In 2015 wurde gemäß EigVO und Beschluss des Rats der Stadt Aachen vom 10.12.2014 der Verlust aus 2010 mit den Rücklagen verrechnet.

Durch die Nichterstattung der betrieblichen Abschreibungen werden sich auch in den kommenden Jahren Verluste ergeben. Die Erstattung der Abschreibungen durch den Haushalt soll über einen längeren Zeitraum schrittweise erhöht werden.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresverlust aus 2015 in Höhe von 11.738.347,65 € nach 2016 vorzutragen.

Aachen, 07. Juli 2016

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Vera Ferber
Kfm. Betriebsleiterin

Klaus Schavan
Tech. Betriebsleiter

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015

Inhalt

1. Vorbemerkung	1
2. Grundlagen der Einrichtung	1
2.1 Geschäftsmodell der Einrichtung	1
2.2 Organisation und rechtliche Beziehungen	1
2.3 Rahmenvereinbarung zwischen Einrichtung und Oberbürgermeister	3
2.4 Forschung und Entwicklung	3
3. Wirtschaftsbericht	4
3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	4
3.2 Geschäftsverlauf	4
3.3 Lage der Einrichtung im Wirtschaftsjahr 2015	6
3.3.1 Wirtschaftsplan	6
3.3.2 Ertragslage	7
3.3.3 Vermögenslage	8
3.3.4 Finanzlage	10
3.4 Finanzielle Leistungsindikatoren	11
3.5 Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren	12
4. Nachtragsbericht	12
5. Prognosebericht	13
6. Chancen- und Risikobericht	14
6.1 Risikobericht	14
6.1.1 Finanzwirtschaftliche und Ertragsrisiken	15
6.1.2 Branchenspezifische Risiken	17
6.1.3 Personalwirtschaftliche Risiken	19
6.1.4 Technische Risiken	20
6.1.5 Rechtliche Risiken	21
6.2 Chancenbericht	22
6.3 Gesamtbeurteilung	25

Inhalt

7.	Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	25
8.	Bericht über Zweigniederlassungen	26
9.	Angaben gemäß § 25 Abs. 2 EigVO NW	26

1. Vorbemerkung

Mit dem Lagebericht sollen zum einen der Geschäftsverlauf und die Lage, zum anderen die Chancen und die Risiken der künftigen Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen – nachfolgend Einrichtung genannt – dargestellt werden.

Ziel ist es, den Entscheidungsgremien ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung zu vermitteln.

Über die wirtschaftliche Entwicklung im Wirtschaftsjahr 2015 geben weiterhin die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und der Anhang detailliert Auskunft. Das Wirtschaftsjahr der Einrichtung ist gemäß § 12 der Betriebssatzung das jeweilige Kalenderjahr.

2. Grundlagen der Einrichtung

2.1 Geschäftsmodell der Einrichtung

Gemäß § 2 der Betriebssatzung ist Gegenstand und Zweck der Einrichtung die zentrale Bewirtschaftung von bebauten städtischen Liegenschaften. Der Betriebszweck umfasst weiterhin Neu-, Um- und Erweiterungsbau, An- und Vermietung, Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste und alle sonstigen den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Mit der Gründung der Einrichtung wurde die zentrale Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude – mit Ausnahme der allein zu Wohnzwecken genutzten Gebäude – auf diese übertragen. Der überwiegende Teil der bewirtschafteten bebauten Grundstücke wurde der Einrichtung als Sondervermögen übertragen. Die Einrichtung nimmt die Eigentümerfunktion für die gewidmeten Gebäude wahr.

Nicht gewidmet wurden einige denkmalgeschützte Sonderbauten (z.B. Rathaus, Ponttor, Marschierstor) sowie die städtischen Güter und Sondereinrichtungen wie z.B. Brunnen. Hier nimmt die Einrichtung die Bewirtschaftung im Auftrag für die Stadt wahr.

2.2 Organisation und rechtliche Beziehungen

Aufgrund der Größenordnung und des Aufgabenbereichs der Einrichtung besteht die Betriebsleitung gemäß § 4 der Betriebssatzung aus einem kaufmännischen und einem technischen Betriebsleiter.

Der Betriebsleitung ist durch den Oberbürgermeister Personal- und Organisationshoheit übertragen. Die Betriebsleitung entscheidet somit im Rahmen des Wirtschaftsplans, der Satzung und der Dienstanweisungen eigenständig in allen Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung.

Die Betriebssatzung für die Einrichtung orientiert sich an der EigVO NRW und wurde zuletzt mit zweitem Nachtrag vom 07.09.2005 geändert.

Geschäftsverteilung, Vertretungsbefugnisse, die sonstigen Verpflichtungen der Betriebsleitung und die Beziehungen zur Verwaltung sind durch Dienstanweisungen mit Zustimmung durch den Betriebsausschuss geregelt.

Die Einrichtung wurde durch den Oberbürgermeister zur Dienststelle nach dem Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG) erklärt. Somit vertritt ein Dienststellenpersonalrat als direkter Ansprechpartner der Betriebsleitung die Interessen der Beschäftigten.

Die Einrichtung ist wie ein Facility Management Unternehmen in die vier Fachabteilungen Kaufmännisches, Infrastrukturelles, Hochbautechnisches und Technisches Gebäudemanagement klassisch gegliedert. Der Organisationsaufbau des Gebäudemanagements Ende 2015 ergibt sich aus dem Organigramm der Einrichtung.

Die Aufwendungen der Einrichtung setzen sich im Wesentlichen aus Bewirtschaftungskosten für städtische Immobilien, Abschreibungen, Zinsen für gewährte Gesellschafterdarlehen, Sachkosten aus Dienstleistungen für die Stadt, Personalkosten und Verwaltungsaufwand der Einrichtung zusammen.

Die Erlöse der Einrichtung setzen sich im Wesentlichen aus einer jährlichen Einmalzahlung (Kostenerstattung) aus dem städtischen Haushalt, Erlösen von Externen (insbesondere Mieteinnahmen), Kostenerstattungen aus Dienstleistungen für die Stadt (z.B. Anmietungen für die Stadt und Abschluss von Versicherungen) und Erlösen durch direkte Verrechnung (z.B. mit eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen, kostenrechnenden Einrichtungen) zusammen.

Die jährliche Kostenerstattung ergibt sich, indem vom Gesamtaufwand die direkt zuzuordnenden Erträge (z.B. Mieteinnahmen, Erstattungen von Dienstleistungen) abgezogen werden. Sie stellt somit die noch nicht nach Nutzern aufgeteilten Aufwendungen (Mieten, Nebenkosten, Dienstleistungen) in einer Summe dar.

Seit 2008 werden dem Betrieb die Abschreibungen nur noch zu einem geringen Anteil erstattet. Daraus ergibt sich der vergleichsweise hohe jährliche Verlust der Einrichtung.

Die jährliche Kostenerstattung soll gemäß Rahmenvereinbarung bei Gründung der Einrichtung (siehe 2.3) schrittweise auf eine Abrechnung mit den Nutzern im Sinne des Vermieter-Mieter-Modells umgestellt werden.

Die jährliche Kostenerstattung wird in den Wirtschaftsplänen – i.S. dieser Rahmenvereinbarung zwischen Einrichtung und Oberbürgermeister – um nicht durch die Einrichtung zu beeinflussende Faktoren angepasst:

- Tarif- und Preisänderungen,
- Zu- oder Abnahme von Dienstleistungsaufgaben,
- Zu- oder Abnahme von bewirtschafteten Flächen.

2.3 Rahmenvereinbarung zwischen Einrichtung und Oberbürgermeister

Zur Haushaltskonsolidierung und zur Vereinbarung gemeinsamer qualitativer Ziele wurde bei Betriebsgründung eine vom Rat beschlossene Rahmenvereinbarung zwischen dem Oberbürgermeister und der Einrichtung abgeschlossen.

Aus der Vereinbarung gehen Sachziele (z.B. Durchführung der Vermögensbewertung, Abbau der unterlassenen Instandhaltung, Erhöhung der Mittel für Instandhaltung aus Kosteneinsparungen, Vorbereitung des Vermieter-Mieter-Modells, Vergleich mit anderen Anbietern) und monetäre Ziele (z.B. Personalabbau um insgesamt 30 %, Absenkung der Sachausgaben in der Zeit von 2004 bis 2006 um insgesamt 890 T€ und weitere 500 T€ Senkung im Bereich der Reinigungskosten) hervor.

Durch die weitere Umsetzung des Vermieter-Mieter-Modells werden weitere Einsparungen durch ein gesteigertes Kostenbewusstsein (u.a. auch durch Flächenreduzierung) der Nutzer erwartet.

Die vereinbarten Ziele finden ihren Niederschlag in den jeweiligen Wirtschaftsplänen der Einrichtung. Im Rahmen der Berichterstattung wird regelmäßig über den Stand der Zielerreichung informiert.

Die monetären Konsolidierungsziele der Rahmenvereinbarung wurden letztmalig in den Wirtschaftsplan 2008 eingearbeitet und galten Ende 2008 als erfüllt und somit abgeschlossen.

2.4 Forschung und Entwicklung

Aufgabenbedingt wird betriebsintern keine Forschung und Entwicklung betrieben.

Gemeinsam mit dem DV-Dienstleister der Stadt Aachen, der Regio IT GmbH, wurde jedoch ein von der Einrichtung konzipiertes Energie-Monitoring-System – eview – zu einer Branchenlösung – e2watch – entwickelt. Die Branchenlösung wird von der Regio IT vermarktet. Pilotanwender war die Städteregion Aachen. Verschiedene andere Kommunen, Universitäten und Stadtwerke haben ebenfalls Interesse an einem Einsatz bekundet. Die Umstellung auf das neue System für die Stadt Aachen ist in 2015 erfolgt.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Haushaltssituation der Kommunen in Nordrhein-Westfalen ist weiterhin angespannt, so auch die Situation der Stadt Aachen. Dies wirkt sich seit 2008 unmittelbar auch auf die Leistungsbeziehungen und Vergütungen zwischen Träger und Einrichtung aus.

Das Zinsniveau befindet sich weiterhin auf einem Tiefstand und findet Berücksichtigung bei den städtischen Gesellschafterdarlehen.

Der Preisanstieg ist für den Berichtszeitraum 2015 als moderat zu bezeichnen.

Die Komplexität von Bauvorhaben nimmt insgesamt zu, so dass eine professionelle Steuerung von Bauvorhaben unter Integration der unterschiedlichen Fachdisziplinen zunehmend an Bedeutung gewinnt. Neuere Entwicklungen insbesondere auch im DV-gestützten Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungsbereich mit Hilfe spezieller Software (BIM = Building Information Modeling) gilt es zu beachten und ggfs. auch für die Einrichtung nutzbar zu machen.

Die Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften und Auflagen und somit die zu beachtende Regelungsdichte bei der Bewirtschaftung von Immobilien nimmt weiter kontinuierlich zu.

Auch gesellschaftlich-politische Entwicklungen finden ihren Niederschlag, und es gilt sowohl in Bestandsgebäuden als auch bei Neu- und Erweiterungsvorhaben diese zu berücksichtigen. Beispielhaft genannt seien hier die Barrierefreiheit, die Inklusion, die Ganztagsbetreuung/-beschulung und neue pädagogische Konzepte.

In 2015 nahm zudem die Aufgabe der zeitnahen Unterbringung von Flüchtlingen einen sehr großen Raum ein und hatte erhebliche Auswirkungen auf die Kapazitäten der Einrichtung. Auch die Betreuung der in diesem Zusammenhang geschaffenen Kapazitäten in Folgejahren hat Auswirkungen auf nahezu alle Bereiche innerhalb der Einrichtung.

3.2 Geschäftsverlauf

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung war auch in 2015 stabil.

Die Ansätze in den jeweiligen Wirtschaftsplänen wurden seit Betriebsgründung im Ergebnis deutlich unterschritten. Die daraus resultierenden Jahresgewinne in den Jahren 2004 bis 2007 kamen im Wesentlichen dem städtischen Haushalt durch Ausschüttungen zugute, insgesamt 8,8 Mio. €.

Ab dem Jahr 2008 konnten keine weiteren Ausschüttungen oder Zuführungen zu den Rücklagen vorgenommen werden, da der Einrichtung die Abschreibungen nicht bzw. nur in sehr geringer Hö-

he erstattet werden und somit planmäßig Verluste entstehen. Die Verluste werden zunächst auf neue Rechnung vorgetragen. Diese Handhabung geht auf einen Beschluss des Finanzausschusses vom 26.02.2008 zurück.

Nach EigVo § 10 kann der Verlustvortrag 5 Jahre auf neue Rechnung vorgetragen werden. Ein nach Ablauf von 5 Jahren nicht getilgter Verlustvortrag muss durch die Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden. Durch Beschluss des Rates der Stadt Aachen vom 10.12.2014 wurde der Ausgleich der seit 2008 vorgetragenen Jahresverluste mit der Gewinnrücklage und der Allgemeinen Rücklage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ab dem Jahresabschluss 2014 vorgenommen. Die Verluste aus 2008 und 2009 in Höhe von insgesamt 25,2 Mio. € wurden mit den Rücklagen verrechnet. In 2015 erfolgt die Verrechnung des Verlustes aus 2010 in Höhe von 9,7 Mio. €.

Eine Reduzierung des Rücklagekapitals ergab sich in Höhe von 510 T€ durch eine bilanzielle Umgliederung in gleicher Höhe in den Bereich der Sonderposten.

Auch in 2015 konnte eine Ergebnisverbesserung erreicht werden: So wurde der planmäßige Verlust aus nicht erstatteten Abschreibungen im Ergebnis um 1,2 Mio. € unterschritten.

Der vom Rat der Stadt beschlossene Personalabbau im Bereich der Eigenreinigungskräfte wurde in 2015 sozialverträglich fortgeführt.

Die vereinbarten qualitativen Ziele wurden erreicht oder sind in der Umsetzung. Bislang lediglich in Pilotbereichen umgesetzt wurde das Vermieter-Mieter-Modell.

Der Investitionsbereich konnte in 2015 ohne nennenswerte Probleme im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Mittel umgesetzt werden. Budgetüberschreitungen bei einzelnen Maßnahmen konnten innerhalb des Wirtschaftsplans aufgefangen werden; auf die unterjährige Berichterstattung im Rahmen der Quartalsberichte wird verwiesen.

Hinsichtlich der Umsetzungsgeschwindigkeit der Maßnahmen ergaben sich Engpässe aufgrund eines anhaltend hohen Investitionsvolumens bei gleichzeitig fehlenden personellen Kapazitäten. So konnten die durch Betriebsausschuss und Rat der Stadt genehmigten zusätzlichen Stellen nicht in Gänze besetzt werden, insbesondere aufgrund des Fachkräftemangels im Bereich der Fachingenieure. Zusätzliche und nicht einplanbare Aufgaben, hier insbesondere im Bereich der Flüchtlingsunterbringung, haben ebenfalls erhebliche personelle Kapazitäten gebunden.

Die Mittel für die Instandhaltung der Gebäude konnten seit Betriebsgründung aufgrund von Einsparungen in anderen Bereichen des Wirtschaftsplans erheblich erhöht werden. In den letzten Jahren waren dem Betrieb jedoch keine wiederkehrenden Einsparungen und somit Umschichtungen zugunsten der Instandhaltung möglich, so dass mit Ausnahme des jährlichen Inflationsausgleichs keine Aufstockung mehr erfolgen konnte. Die zur Verfügung stehenden Mittel liegen rd. 5,0 Mio. €

p.a. unter dem empfohlenen Richtwert der KGSt (1,2 % der Wiederherstellkosten), so dass für die Folgejahre ein weiterer Instandhaltungsstau absehbar ist. In 2015 mussten jedoch keine Wertkorrekturen bzw. Sonderabschreibungen vorgenommen werden.

Zum Abbau des objektbezogen ermittelten Instandhaltungsstaus aus Vorjahren wurden dem Betrieb auch in 2015 neben den Mitteln der laufenden Instandhaltung auch Sondermittel (sog. Reparatur- und Brandschutzprogramme) im Rahmen des Investitionsprogramms der Stadt zur Verfügung gestellt. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die kontinuierliche Aufarbeitung des in den Vorjahren dokumentierten Instandhaltungsstaus bei städtischen Objekten.

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Hierfür ist u.a. die Aktivierung der Einzelmaßnahmen der Route Charlemagne ursächlich.

3.3 Lage der Einrichtung im Wirtschaftsjahr 2015

3.3.1 Wirtschaftsplan

Die Berichterstattung über die Lage der Einrichtung zum Ende des Wirtschaftsjahres erfolgt getrennt nach der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der vom Rat der Stadt am 10.12.2014 beschlossene Wirtschaftsplan für 2015 der Einrichtung umfasste:

Im Erfolgsplan

In Mio. €	Plan 2015	Plan Vorjahr	Differenz
Aufwendungen im Erfolgsplan	51,5	49,6	+1,9
Abschreibungen und Zinsen (an die Stadt)	26,1	28,1	-2,0
Verwaltungskostenbeitrag	1,0	1,0	0
Gesamtvolumen im Erfolgsplan	78,6	78,7	-0,1

Im Vermögensplan

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2015 im 4. Quartal 2014 und somit auf der Basis des vorläufigen Haushaltsplanentwurfes waren Investitionen in Höhe von 26,2 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen im Wirtschaftsplan wurden nach endgültiger Beschlussfassung zum Haushaltsplan an diesen angepasst. Das auf dieser Basis angepasste Investitionsvolumen betrug danach insgesamt 25,7 Mio. €.

Bereits in Vorjahren begonnene Maßnahmen konnten nahtlos weitergeführt und fertig gestellt, neue Maßnahmen erst nach Inkrafttreten des städtischen Haushalts begonnen werden.

3.3.2 Ertragslage

Die Darstellung der Ertragslage soll darüber informieren, wie das Jahresergebnis durch einzelne Erfolgskomponenten zu einer Veränderung des Eigenkapitals geführt hat.

Die zentralen Instrumente zur Darstellung der Ertragslage ist die zeitraumbezogene Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres.

Die Erträge der Einrichtung setzen sich wie folgt zusammen:

In T€	2015	Vorjahr	Differenz
Umsatzerlöse	54.918	52.757	+2.161
Aktivierete Eigenleistungen	1.289	823	+466
Sonstige betriebliche Erträge	11.413	11.479	-66
Zinserträge	0	0	0
Summe der Erträge	67.620	65.059	+2.561

Einzelheiten zu den Erträgen ergeben sich aus dem Anhang.

Die Aufwendungen der Einrichtung setzen sich wie folgt zusammen:

In T€	2015	Vorjahr	Differenz
Objektbewirtschaftung	38.765	36.693	+2.072
Personalkosten	10.735	10.160	+575
Abschreibungen	17.524	18.930	-1.406
Zinsen	9.127	8.736	+391
Übrige	3.207	2.174	+1.033
Summe der Aufwendungen	79.358	76.693	+2.665

Einzelheiten zu den Aufwendungen ergeben sich aus dem Anhang.

Vergleich der Erträge und Aufwendungen 2015 zum Vorjahr:

In T€	2015	Vorjahr	Differenz
Erträge	67.620	65.059	+2.561
Aufwendungen	79.358	76.693	+2.665
Ergebnis	-11.738	-11.634	-104

Die betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, ebenso der betriebliche Aufwand.

Der steigende Aufwand liegt unter anderem in den jährlichen Preissteigerungen, z.B. im Bereich der Energieaufwendungen, aber auch in der Zunahme von Dienstleistungen für die Stadt, Flächenzuwachsen und Nutzungsintensivierungen begründet.

Der Jahresverlust beträgt -11.738 T €. Erwartet lt. angepasstem Erfolgsplan war ein Jahresverlust aus nicht erstatteten Abschreibungen in Höhe von 12.901 T€, so dass eine Verlustreduzierung von 1.163 T€ erreicht werden konnte.

Ursächlich hierfür waren insbesondere Unterschreitungen der Planansätze bei diversen Aufwandspositionen.

3.3.3 Vermögenslage

Die Darstellung der Vermögenslage soll vor allem über das Verhältnis zwischen Vermögen und Verbindlichkeiten informieren. Die zentralen Instrumente zur Darstellung der Vermögenslage sind die stichtagsbezogene Bilanz bzw. die Veränderungsrechnung zum Vorjahr.

Bilanzvergleich

In T€	2015	Vorjahr	Differenz
Aktiva			
Sachanlagen	593.115	578.966	+14.149
davon:			
Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	558.570	540.936	+17.634
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	393	286	+107
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	34.152	37.744	-3.592
Vorräte	34	65	-31
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	161	270	-109
Forderungen gg. verbundene Unternehmen	63	32	+31
Forderungen an den Einrichtungsträger	41.657	32.838	+8.819
Sonstige Vermögensgegenstände	176	218	-42
Rechnungsabgrenzungsposten	4	39	-35
Summe Aktiva	635.210	612.428	+22.782
Passiva			
Eigenkapital	183.207	195.456	-12.249
davon:			
Stammkapital	1.000	1.000	0
Kapitalrücklage	239.301	249.534	-10.233
Gewinnrücklagen	0	0	0
Verlustvortrag	-45.356	-43.444	-1.912
Jahresfehlbetrag	-11.738	-11.634	-104
Sonderposten aus Investitionszuschüssen	108.435	93.593	+14.842
Rückstellungen	5.104	3.244	+1.860
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	3.016	2.060	+956
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.126	691	+435
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen	3	80	-77
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger einschl. Gesellschafterdarlehen	315.587	281.200	+34.387
Sonstige Verbindlichkeiten und erhaltene Anzahlungen	17.042	34.308	-17.266
Rechnungsabgrenzungsposten	1.690	1.796	-106
Summe Passiva	635.210	612.428	+22.782

Das Vermögen der Einrichtung ist fast gänzlich im Anlagevermögen gebunden. Das Verhältnis von Anlagevermögen zum Gesamtvermögen wird als Anlageintensität bezeichnet. Zum 31.12.2015 beträgt die Anlageintensität 93,4 %. Je höher die Anlageintensität ist, desto höher sind tendenziell die fixen Kosten in Form von Abschreibungen und umso länger hält die Kapitalbindung an.

Die wichtigsten Größen auf der Passivseite der Bilanz sind das Eigenkapital bzw. die Eigenkapitalquote (Eigenkapital in % zur Bilanzsumme).

Beim Eigenkapital ergeben sich Veränderungen vor allem durch den Jahresverlust 2015 in Höhe von 11,7 Mio. €.

Die Eigenkapitalquote sinkt von 31,9 % auf nunmehr 28,8 %.

Die Eigenmittelquote aus Eigenkapital einschließlich Sonderposten aus Investitionszuschüssen sinkt von 47,2 % auf nunmehr 45,9 %.

Die Struktur der Verbindlichkeiten ist durch die Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen gekennzeichnet.

Die im Wirtschaftsplan 2015 planmäßig vorgesehene Investitionssumme und die Verpflichtungsermächtigungen wurden durch die tatsächlichen Investitionen und die eingegangenen Verpflichtungen für Investitionen (Bestellobligo) insgesamt nicht überschritten.

3.3.4 Finanzlage

Die Darstellung der Finanzlage sagt u. a. aus, wie liquide das Unternehmen ist und ob bzw. in welchem Maße es seinen Verpflichtungen in naher Zukunft nachkommen kann. Sie gibt insbesondere über die Herkunft und die Verwendung der im Unternehmen eingesetzten Mittel Auskunft.

Durch die gewählte Form der Sonderkasse beim Einrichtungsträger und die Regelungen zum Gesellschafterdarlehen verfügt die Einrichtung nicht über eigene Liquidität. Die Liquidität der Einrichtung ist jedoch jederzeit durch die Stadtkasse gewährleistet. Zur Unterstützung der Liquiditätsplanung des Einrichtungsträgers wurde der unterjährige Abruf von Gesellschafterdarlehen vereinbart, verbunden mit unterjährigen Mitteilungen, welche Investitionsmittel ggf. nicht benötigt werden. Diese Mitteilungen erfolgten vereinbarungsgemäß im Rahmen der Berichterstattung.

Zur Bestimmung der Herkunft und Verwendung der Mittel wird mit Hilfe der Kapitalflussrechnung die wirtschaftliche Betätigung der laufenden Geschäftstätigkeit dargestellt.

Der Mittelzu- und -abfluss ergibt sich wie folgt:

in T€	2015
- aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-13.724
- aus der Investitionstätigkeit	-31.671
- aus der Finanzierungstätigkeit	+39.848
= zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-5.547

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit reichte nicht aus, den Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus der Investitionstätigkeit zu decken. Die darüber hinaus benötigten Finanzmittel wurden dem Finanzmittelbestand (Stadtkassenkonto) entnommen. Dieser betrug zum 31.12.2015 insgesamt –16,009 Mio €.

Auf die Angabe der Vorjahreswerte wird verzichtet, da die Ermittlung des Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2015 erstmals nach dem neuen Standard DRS 21 vorgenommen worden ist.

Das Finanzmanagement beruht vor allem auf der kontinuierlichen Abstimmung der Werte aus der Finanzbuchhaltung mit der Finanzplanung. Die Finanzplanung wird regelmäßig fortgeschrieben.

3.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden von der Einrichtung nachfolgende Kennzahlen herangezogen:

	2015	Vorjahr
Ertragslage		
Jahresergebnis	-11.738 T€	-11.634 T€
Zuwendungsquote	11,7 %	10,0 %
Vermögens- und Finanzlage		
EK-Quote	28,8 %	31,9 %
Eigenmittelquote (EK und Sonderposten)	45,9 %	47,2 %
Anlagendeckung I	30,9 %	33,7 %
Anlagendeckung II (NFK)	100,2 %	97,4 %

Investitionsquote	5,8 %	3,7 %
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-13.724 T€ ¹⁾	Verzicht auf Vorjahresangabe

Die genutzten finanziellen Leistungsindikatoren weisen hinsichtlich der tatsächlichen Geschäftsentwicklung im Vergleich zu den im Vorjahr gemachten Prognosen eine günstigere Entwicklung auf.

3.5 Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Im Hinblick auf Finanzplanung als Bestandteil der Wirtschaftsplanung erfolgt unterjährig ein Abgleich. Die Kapitalflussrechnung als Instrument der Finanzplanung findet Einsatz. Da die Einrichtung jedoch nicht über eigene Liquidität verfügt und letztlich die Zahlungseingänge des Einrichtungsträgers maßgeblich sind, ist Ziel des Finanzmanagements letztlich eine jahresübergreifende Betrachtung und die Gewährleistung, dass für jeden Mittelabfluss letztlich Mittelzusagen vorliegen.

Die Einrichtung konzentriert sich im Übrigen insbesondere auf die **Themen Organisationsvorteile, Datengrundlagen und Optimierung der Bewirtschaftungsaufwendungen**. Dies wird von unabhängiger Seite im interkommunalen Vergleich (z.B. überörtliche Prüfberichte der Gemeindeprüfungsanstalt NRW aus 2008 und 2015 zum Thema „Produktprüfung Schulen“ und zum Thema „Portfoliomanagement und Lebenszykluskosten“) bestätigt.

Auch Ergebnisse im interkommunalen Vergleich, z.B. Ikon-Netz der KGSt, bestätigen für den Bereich der Bewirtschaftungsaufwendungen sehr gute Werte, teilweise stellt die Einrichtung den sog. Benchmark.

Die **Personalaufwandsintensität (NKF)** liegt bei 15,3 % (Vorjahr 15,0 %).

4. Nachtragsbericht

Im Wirtschaftsplan 2015 konnten die zusätzlich durch den Betriebsausschuss und den Rat der Stadt Aachen bewilligten Stellen im Rahmen der Wirtschaftsplanung in die Stellenübersicht aufgenommen werden, um die Einrichtung an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und auch weiterhin zukunftsfähig auszurichten und auf dem bisherigen Leistungsniveau zu erhalten. Zu den Details wird auf die Ausführungen unter 6. verwiesen. Die zusätzlichen Stellen konnten größtenteils im Laufe des Jahres besetzt werden, allerdings wurden erhebliche Kapazitäten aufgrund der aktuellen Situation im Bereich der Flüchtlingsunterbringung gebunden, die nicht im veränderten Stellenkontingent eingeplant waren.

¹⁾ Ermittlung nach dem neuen Standard DRS 21.

Aktuell ist im Bereich der Flüchtlingsunterbringung ein rückläufiger Aufwand zu verzeichnen. Die Einrichtung ist jedoch seit Anfang Mai bis voraussichtlich Ende des Jahres 2016 mit der Hilfestellung für eine städtische GmbH (ASB GmbH) betraut worden, was in diesem Zeitraum ebenfalls deutliche personelle Kapazitäten bindet.

5. Prognosebericht

Die Rahmenbedingungen haben sich seit Gründung der Einrichtung in 2004 wesentlich verändert.

So hat sich das durch die Einrichtung umzusetzende Volumen sowohl im Bereich des Neu-, Um- und Erweiterungsbaus als auch im Bereich der Instandhaltung erheblich vergrößert und bleibt auch in der mittelfristigen Haushaltsplanung auf hohem Niveau.

Auch in anderen Bereichen sind die Anforderungen sowohl im Hinblick auf Quantität als auch Qualität gestiegen. Die zu betreuende Fläche hat – trotz Flächenabgängen durch Verkauf – insgesamt seit Betriebsgründung zugenommen. Die Zahl der Anmietungen steigt erheblich aufgrund der steigenden Anzahl von Flüchtlingen.

Verbunden mit höherer Komplexität, steigenden Gesetzesvorgaben und Regelungsdichte sowie einer gestiegenen Erwartungshaltung von Politik, Vorstand und Gebäudenutzern machte dies organisatorische Neuausrichtungen und personellen Anpassungen der Einrichtung erforderlich, um den Betrieb weiterhin zukunftsfähig zu erhalten.

Die Erfordernisse aus diesen veränderten Rahmenbedingungen ergeben sich detailliert aus dem sog. Positionspapier der Betriebsleitung, das in 2014 dem Betriebsausschuss vorgestellt wurde und im Jahr 2015 sowohl personell (Stellenaufstockung) als auch organisatorisch (Veränderungen in der Ablauf- und Aufbauorganisation) zur Umsetzung gelangte.

Absehbar ist zusätzlich zu dem geplanten Investitionsvolumen ein auch weiterhin erhöhtes Arbeits- und Ausgabenvolumen im Bereich der Unterbringung von Flüchtlingen. Dieses führt – gemeinsam mit der Hilfestellung für die ASB GmbH – in der Praxis zu Umsetzungsverzögerungen bei anderen Maßnahmen.

Mittel für Aachen aus dem aktuellen Kommunalinvestitionsförderungsgesetz haben zu einer Erhöhung des Investitionsvolumens in Folgejahren beigetragen.

Im April 2016 wurden auf der Basis des Endberichts der Reformkommission Bau von Großprojekten vom 06/2015 und des Positionspapiers des Deutschen Städtetages zum kommunalen Bauwesen durch die Betriebsleitung Handlungsempfehlungen für Hochbaumaßnahmen der Stadt Aachen in den Betriebsausschuss und in Folge in den Verwaltungsvorstand eingebracht („Bauen in Aachen – kostenstabil und termingerecht). Diese sind teilweise durch den Betrieb selbst sicher zu stellen, teilweise bedürfen sie aber auch der Zusammenarbeit und Abstimmung mit anderen

Dienststellen, insbesondere dem Fachbereich Rechnungsprüfung, der Finanzsteuerung und dem Fachbereich Recht und weiterhin der Unterstützung durch Verwaltungsspitze und Politik.

Zur Ausführung des aktuellen Wirtschaftsplans 2016 kann konstatiert werden, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand das erwartete negative Jahresergebnis unter dem Planwert liegen wird, d. h. es tritt eine Ergebnisverbesserung ein.

6. Chancen- und Risikobericht

6.1 Risikobericht

Nachfolgend soll dargestellt werden, welche:

- Risikomanagementziele die Einrichtung verfolgt,
- Methoden zur Risikobegrenzung/-ausschluss angewendet werden und
- Risiken für den Betrieb tatsächlich gegeben sind.

Risikomanagementziele

Ziel des betrieblichen Risikomanagements ist ein planvoller Umgang mit Risiken.

Risiken sollen frühzeitig und systematisch erkannt, in Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkungen bewertet und durch entsprechende Gegenmaßnahmen nach Möglichkeit ausgeschlossen oder – sofern dies nicht möglich ist – zumindest in ihren möglichen negativen Auswirkungen begrenzt werden.

Hinsichtlich des mittlerweile weitestgehend fertiggestellten Risikofrüherkennungssystems wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Risiken und Methoden zur Begrenzung / Ausschluss

Vor dem Hintergrund der Rahmenvereinbarung mit dem Oberbürgermeister und dem Rat der Stadt werden einige der nachfolgend genannten Risiken – i. W. die durch den Betrieb nicht beeinflussbaren Faktoren – vom Einrichtungsträger übernommen. Auf die Hinweise zur Rahmenvereinbarung bei den nachfolgend dargestellten Risiken wird verwiesen.

Die Ausgestaltung der Beziehungen zu dem Einrichtungsträger als sog. nahe stehende Person wurde bereits unter 2.2 und 2.3 erläutert. Festzuhalten ist, dass die Vereinbarungen von beiden Seiten bislang eingehalten wurden und die Zusammenarbeit in diesen Fragen, u.a. mit der städtischen Finanzsteuerung, gut funktioniert.

Die maßgeblichen möglichen Risiken für die Einrichtung stellen sich wie folgt dar:

6.1.1 Finanzwirtschaftliche und Ertragsrisiken

Preiserhöhungen bzw. Tarifsteigerungen

Erhöhungen, insbesondere im Energiebereich, treten regelmäßig jährlich ein. Vereinbarungsgemäß werden Mehrausgaben aufgrund von Preiserhöhungen der Einrichtung zusätzlich zur Verfügung gestellt. Nichts desto trotz gewinnt ein professionelles Energiemanagement immer mehr an Bedeutung. Auf die Empfehlungen und zwischenzeitlich umgesetzten Maßnahmen im Positionspapier der Betriebsleitung wird verwiesen. Mittlerweile konnte dem durch angemessene Personalaufstockung in diesem Bereich Rechnung getragen werden.

Die tariflich bedingten Steigerungen im Bereich der Personalkosten werden ebenfalls vereinbarungsgemäß der Einrichtung zur Verfügung gestellt.

Im Bereich der Kosten für Baumaßnahmen (Instandhaltung sowie Neu-, Um- und Erweiterungsbau) ist seit 2010 ein deutlicher Preisanstieg zu verzeichnen gewesen. Im Investitionsbereich (Neu-, Um- und Erweiterungsbau) wurden in Vorjahren im städtischen Haushalt keine Preissteigerungen berücksichtigt. Dies wurde erstmalig ab dem Haushalt bzw. Wirtschaftsplan 2014 anders gehandhabt: Bei größeren Maßnahmen wurden Preissteigerungen eingeplant, weiterhin auch die absehbaren Mehrausgaben aufgrund der neuen HAOI.

Im Bereich der Instandhaltungsaufwendungen wird der Inflationsausgleich dem Betrieb im Rahmen der Wirtschaftspläne zur Verfügung gestellt.

Folgekosten von Neubauvorhaben und Nutzungsintensivierungen

Neu-, Um- und Erweiterungsbau, Anmietungen und Nutzungsintensivierungen, z.B. im Rahmen von Mensenausbau und Ganztagsbeschulung, ziehen höhere Betriebskosten nach sich. Bis zur Umsetzung des Vermieter-Mieter-Modells und dem Ausweis in den Nutzerbudgets werden diese vereinbarungsgemäß der Einrichtung zusätzlich zur Verfügung gestellt.

Durch Folgekostenberechnungen im Rahmen der Baubeschluss-Vorlagen werden Folgekosten transparent ausgewiesen. Seit 2010 wird durch politisch beschlossene Planungsanweisungen sichergestellt, dass bauliche Maßnahmen zur Folgekostensenkung im Rahmen von Bauprojekten konsequent umgesetzt werden.

Instandhaltungsaufwand

Der Instandhaltungsstau an Gebäuden wurde durch die Einrichtung in Vorjahren erfasst und bewertet sowie über Wertkorrekturen beim Anlagevermögen berücksichtigt. Er wird über Programme verwaltungsintern systematisch behoben. Daneben wurden seit der Gründung der Einrichtung die Mittel für die Instandhaltung aus Einsparungen deutlich erhöht. Dennoch entsprechen die Mittel für die laufende Instandhaltung nicht dem anerkannten Richtwert der KGSt von 1,2 % der Wiederherstellkosten, so dass mit weiterem Instandhaltungsstau in Folgejahren zu rechnen ist. Alle Gebäude

werden mindestens einmal jährlich begutachtet und auf einen etwaigen neuen Instandhaltungstau überprüft. Beim überwiegenden Anteil der Immobilien (87 % Baujahr vor 1980; siehe dazu auch die Angaben im Anhang) ist altersbedingt mit einem erhöhten Instandhaltungsaufwand zu rechnen.

Vermögens- und Rücklagenverzehr

Die Anlagen im Bau betragen zum Bilanzstichtag 2015 34,2 Mio. € (u. A. Kreativfabrik Talstraße, Neubau 4. Gesamtschule). Nach deren Fertigstellung fallen zukünftig erhöhte Abschreibungen an, die den entsprechenden Werteverzehr widerspiegeln. Diese Abschreibungen werden dem Betrieb nur teilweise erstattet.

Das Synergie- und Rationalisierungspotential ist ausgeschöpft; die Bildung von angemessenen Rücklagen und Erzielung einer marktüblichen Verzinsung des Eigenkapitals gemäß § 10 Absatz 3 und 5 EigVO NRW ist nicht mehr möglich. Die Eigenkapitalausstattung der Einrichtung schmilzt durch die Nichterstattung der Abschreibungen kontinuierlich. So ergeben sich in den Jahren 2008 bis 2015 insgesamt Verluste in Höhe von 80,3 Mio. €.

Langfristig kann diese Entwicklung die angemessene Kapitalausstattung des Betriebes gefährden. Zudem erhöhen sich durch die unterlassene Tilgung der Trägerdarlehen die Zinsaufwendungen bei gleichzeitiger Neuaufnahme von Darlehen. Diese werden jedoch als Kostenbestandteile dem Eigenbetrieb vollständig erstattet.

Durch Beschluss des Finanzausschusses wurde jedoch festgelegt, dass die Eigenkapitalausstattung der Einrichtung nicht unter einen Mindestwert (15% der Bilanzsumme) sinken wird. Somit ist auch hier das Risiko zumindest begrenzt.

Ertragsausfälle

Der überwiegende Anteil der Erträge stammt vom Einrichtungsträger bzw. aus der internen Verrechnung mit anderen Dienststellen. Diese Erträge sind im Rahmen der Wirtschaftsplanungen berücksichtigt und als gesichert anzusehen.

Ertragsausfälle von externen Nutzern stellen kein nennenswertes Risiko für die Einrichtung dar und werden zudem durch verschiedene Maßnahmen (Einzugsverfahren, Mahnwesen, Sicherheiten etc.) im Umfang begrenzt.

Zinsänderungsrisiko

Ein Zinsänderungsrisiko ist durch die hundertprozentige Erstattung der Zinsen durch den Einrichtungsgeber nicht gegeben.

6.1.2 Branchenspezifische Risiken

Anlagenintensität

Der hohe Anteil von bebauten Grundstücken am Gesamtvermögen, die sog. Anlageintensität, führt zu einer hohen Fixkostenbelastung in Form von Abschreibungen und einer hohen mittel- bis langfristigen Kapitalbindung. Die hohe Fixkostenbelastung wirkt sich besonders negativ bei rückläufiger Beschäftigung (= Umsätze, wie z. B. Haushaltskürzungen), aus. Deshalb ist eine mittel- bis langfristige Unternehmenspolitik erforderlich. Grundlage für die Unternehmenspolitik sollte die langfristige Planung gewünschter Entwicklungen der städtischen Gebäude in Form von Gebäudebedarfsplänen sein. Diese sind durch die Bedarfsträger nach fachlichen Prioritäten und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels zu erstellen (z.B. Schulentwicklungsplan). Investitionen an Gebäuden werden vor ihrer Durchführung zur Vermeidung von Fehlallokation mit Blick auf eine mittel- bis langfristig gewährleistete Nutzung mit den Bedarfsträgern abgestimmt. Politik und Verwaltung beschäftigen sich zunehmend mit der Frage nach dem Erhalt bzw. der Aufgabe von nicht mehr benötigten Standorten.

Sach- oder Personenschäden

Auf der Grundlage der Vermögensbewertung wurden bei Gründung die Versicherungswerte der Gebäudeversicherungen überprüft. Risiken aus dem Gebäudebetrieb oder durch Fehlverhalten der Mitarbeiter/innen sind teilweise über Haftpflicht- bzw. Vermögenseigenschadenversicherungen abgedeckt. Risiken aus Sturmschäden wurden auf der Basis einer Risikoabschätzung nur in ausgewählten Objekten versichert. Hier deutet sich u.U. eine Zunahme von Sturmereignissen an; ein Abschluss von Sturmversicherungen für den gesamten Gebäudebestand ist jedoch weiterhin nicht wirtschaftlich. Sach- und Personenschäden sollen vermieden werden durch jährliche Begehungen und Instandhaltungsstrategien, die die Gebäudesicherheit und den Substanzerhalt im Fokus halten.

Risiken aus dem Aufgabenspektrum bzw. Gebäudebetrieb

Aus dem Unternehmenszweck der Gebäudewirtschaft erwachsen neben den oben genannten Risiken zahlreiche weitere Risiken. Die Betriebsleitung trägt eine hohe Verantwortung für die Organisation der Einrichtung. Beispielhaft aufgeführt seien:

- Ausschluss bzw. Minimierung von Betreiberrisiken,
- die Gewährleistung schneller Reaktionszeiten bei Gefahr in Verzug,
- ausreichende Fachlichkeit des Personals,
- frühzeitige Gefahrerkennung und -vermeidung.

Dazu sind unter anderem erforderlich:

- eindeutige Regelungen über Zuständigkeiten, Befugnisse, Abläufe, Informationsflüsse,

- Frühwarnsysteme/ -mechanismen,
- ausreichende DV-Unterstützung,
- Maßnahmen zur Korruptionsprävention,
- ausreichende Personalausstattung,
- Qualifikation des Personals.

Folgende Maßnahmen wurden i.S. eines systematischen Risikomanagements und Optimierung des Internen Kontrollsystems (§ 10 EigVO NRW) umgesetzt:

Eindeutige Regelungen über Zuständigkeiten, Befugnisse, Abläufe, Informationsflüsse

Neben den klassischen und bereits im Einsatz befindlichen Instrumenten (u.a. Berichtswesen, Abteilungsleiter- und Betriebsleiterbesprechungen, monatliche Budgetkontrolle, eindeutige Budget- und Projektverantwortlichkeiten, Benchmarking, Zentrale Störannahme, 24-Stunden-Rufbereitschaft) werden bestehende Regelungen (Dienst- und Handlungsanweisungen etc.) systematisch zusammengeführt, auf Aktualität überprüft und etwaige Regelungslücken geschlossen. Die bereits bestehenden Anweisungen werden aufgrund ihrer Fülle und Komplexität regelmäßig in den Teambesprechungen thematisiert und erläutert. Wichtig hierbei ist es, eine angemessene Relation von Regularien und Sicherungssystemen einerseits und Handlungsfähigkeit und Flexibilität der Einrichtung andererseits zu erhalten.

Frühwarnsysteme / -mechanismen

Das bestehende Risikomanagement wurde im März 2012 durch einen Workshop auf Führungsebene überprüft. Im August 2012 wurde eine neue Stelle aus dem Stellenbestand gebildet und personell besetzt, die sich u.a. mit dem Thema Risikomanagement beschäftigt und den weiteren Ausbau und DV-Einsatz forciert. Im Rahmen des Projektes wurde eine Softwarelösung eingeführt, unter Einbezug der Fachabteilungen ein umfassender Risikokatalog erarbeitet und eine Probebewertung (Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkungen) durchgeführt. Bis Ende 2015 wurde die Echtbewertung abgeschlossen. Für 2016 steht die systematische Darstellung der Gegenmaßnahmen im Vordergrund.

Korruptionsprävention

Der Korruptionsprävention dienen zahlreiche und umfassende organisatorische, personelle und DV-technische Maßnahmen. Beispielhaft genannt seien das konsequent umgesetzte Vier-Augen-Prinzip, das Prinzip der Funktionstrennung, Regelung von Unterschriftsbefugnissen und Abläufen, Streuung bei der Auftragsvergabe im Bereich der Kleinaufträge und regelmäßige Auswertung/Überwachung der Streuung, konsequente Anwendung von VOL/VOB/VOF sowie Inanspruchnahme von Seminaren und Publikationen zur Korruptionsprävention. Die einschlägigen Regelungen werden jährlich den Mitarbeitern/innen gegen Unterschriftsleistung zur Kenntnis gebracht.

DV-Unterstützung

Zahlreiche im Einsatz befindliche DV-Lösungen unterstützen die Aufgaben der Objektbewirtschaftung, Instandhaltung incl. Wartungen/Prüfungen und Projektsteuerung, u.a. durch umfangreiche Auswertungsmöglichkeiten sowie die Abrufmöglichkeit aktueller Statusinformationen. Die Entwicklung im Bereich intelligenter DV-gestützter Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen gilt es zu beobachten.

6.1.3. Personalwirtschaftliche Risiken

Fachkräftemangel

Im TVöD wurde insgesamt das Gehaltsniveau bei den Einstiegsgehältern nach unten abgesenkt. Vor dem Hintergrund sich abzeichnender altersbedingter Fluktuation und des sich abzeichnenden Fachkräftemangels, z.B. im Ingenieur- und im kaufmännischen Bereich, ergeben sich in der Praxis Probleme bei der Gewinnung von qualifiziertem Personal. Verschärft wurde das Problem durch die zeitlichen Befristungen, die aufgrund fehlender Stellenkapazitäten jedoch derzeit angewendet werden mussten. Ab dem Wirtschaftsjahr 2015 konnten auch unbefristete Arbeitsverträge angeboten werden, um die Personalgewinnung zu unterstützen. Dennoch bleibt die Stellenbesetzung schwierig und ist aufgrund der Rahmenbedingungen (Gehaltsniveau im öffentlichen Dienst) nur bedingt durch die Einrichtung zu gestalten. Hier müssen andere Strategien greifen, unter anderem Förderung berufsbegleitender Studiengänge.

Personalausstattung

Die Haushaltskonsolidierung machte in Vorjahren einen erheblichen Personalabbau erforderlich. Der Personalabbau wurde in der Rahmenvereinbarung geregelt: Insgesamt 30 % aller Stellen sollten sozialverträglich abgebaut werden. Dieser Abbau wäre möglich gewesen, ohne die Aufgabenerfüllung zu gefährden, allerdings nur bei gleichbleibendem Aufgabenumfang.

Die in 2007 stattgefundenen überörtliche Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt hatte ergeben, dass die Einrichtung sich im interkommunalen Vergleich auf einem der Spitzenplätze befindet. Im Bereich Energiemanagement und bei den Bewirtschaftungsausgaben stellte sie den Benchmark, ebenso wird im Bereich Organisation und Steuerung einer der beiden Spitzenwerte (Erfüllungsrad > 80 %) erreicht. Die Kennzahl im Bereich Personal zeigte, dass die Einrichtung im Vergleich mit Abstand die niedrigsten Personalkosten in der Bewirtschaftung aufweist. Die Personalkennzahl bestätigt aus Sicht der Betriebsleitung die vor dem Hintergrund von gestiegenem Arbeitsvolumen zwischenzeitlich zu geringe Personalausstattung.

Der Aufgabenumfang der Einrichtung hat seit Gründung in 2004 erheblich zugenommen. Seit 2009 bewegt sich das umzusetzende Investitionsvolumen auf einem deutlich erhöhten Niveau im Vergleich zum Volumen bei Betriebsgründung. Weiterhin wird die Planung und Durchführung von

Baumaßnahmen insgesamt durch höhere Technisierung, zunehmende Vorschriften- und Verfahrensdichte, energetische Anforderungen und anspruchsvolle Abstimmungsprozesse komplexer. Auch eine gestiegene Erwartungshaltung und Anforderungen von internen und externen Partnern, städtischer Verwaltung und Politik ist zu verzeichnen, unter anderem auch hinsichtlich Beratung, Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen sowie Erstellung von Berichten und Auswertungen.

Ein Betrieb in der Größenordnung der Einrichtung benötigt ein institutionalisiertes Controlling. Dies ist bereits aus Gründen des zwischenzeitlich vorgeschriebenen Risikomanagements auch aus Sicht der Betriebsleitung unerlässlich; eine Stelle wurde demgemäß im August 2013 eingerichtet. Das CAFM-System (i.W. SAP) macht ebenfalls eine personelle Betreuung erforderlich.

Die Personalressourcen – Stellen – waren jedoch nicht mitgewachsen.

Das Instrument der temporären Personalgewinnung wurde zwar seit 2009 intensiv genutzt, erwies sich aber vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Arbeitsvolumens und der Tatsache, dass beispielsweise Fachingenieure kaum auf dem Markt verfügbar sind und bei Befristung von Stellen eine Besetzung nahezu unmöglich ist, auf Dauer als nicht sinnvoll.

Es wird auch weiterhin unabdingbar sein, Kapazitätsschwankungen und außergewöhnliche Belastungen durch den Einsatz von befristetem Personal und/oder Personaldienstleistern auffangen zu können.

Der zunehmende Arbeitsaufwand und das anhaltend hohe Umsetzungsvolumen der letzten Jahre zeigten jedoch, dass das Stellenkontingent der Einrichtung angehoben und an den aktuellen Aufgabenumfang angepasst werden musste.

Aus diesem Grund wurde am 13.05.2014 dem Betriebsausschuss ein Positionspapier der Betriebsleitung vorgestellt, das mindestens 16 zusätzliche Vollzeit-Stellen vorsah und in den Wirtschaftsplanberatungen für das Jahr 2015 Berücksichtigung fand. Mit Beschluss des Rates der Stadt Aachen zum Stellenplan 2015 konnten die Stellen gebildet und deren Besetzung größtenteils umgesetzt werden.

Personalqualifikation

Der Qualifikation der Mitarbeiter/innen wird durch regelmäßige und an den Aufgaben ausgerichtete Fortbildung zu allen für sie relevanten Sach- und Führungsthemen Rechnung getragen.

6.1.4 Technische Risiken

Technische Auflagen und Vorgaben

Die maßgeblichen Regelungen sind vielfältig und in ihrer Komplexität und Veränderungshäufigkeit hoch. Durch sinnvolle Organisation und Bündelung von Spezial-Themen (z.B. Wartungs- und Prü-

fungsmanagement, Brandschutz) wird in der Einrichtung gebündeltes fachliches know how vorgehalten und fortlaufend aktualisiert. Darüber hinaus wird auf ausreichende Fachliteratur, regelmäßige Teilnahme an fachbezogenen Fortbildungen (u.a. inhouse) und interkommunalen Austausch geachtet.

6.1.5 Rechtliche Risiken

Diese ergeben sich i. W. aus dem Aufgabenbereich und somit als branchenspezifisch zu bezeichnen. Veränderungen von rechtlichen Vorschriften durch Gesetz- und Verordnungsgeber und den Einrichtungsträger sowohl bei den technischen Vorgaben als auch im Vergabebereich sind vielfältig. Die Notwendigkeit des flexiblen Handelns wurde bereits teilweise bei den branchenspezifischen Risiken erläutert.

Unter anderem die Kooperation mit und fachliche Unterstützung durch die Fachbereiche Recht, Rechnungsprüfung und B03 (Zentrale Bauverwaltung) tragen hier zu mehr Rechtssicherheit bei.

Empfehlungen der Betriebsleitung an die Entscheidungsgremien zur Risikobegrenzung:

- **Erhöhung der für Instandhaltung zur Verfügung stehenden Mittel**, da der Wert von 1,2 % der Wiederherstellungskosten deutlich unterschritten wird und sich somit weiterer Instandhaltungsstau abzeichnet; zusätzlich:
- **Sondermittel / Zuschüsse** aus Investitionsprogrammen nach Möglichkeit der Einrichtung für Zwecke der Gebäudewirtschaft zur Verfügung stellen.
- **Aufgabe von nicht mehr benötigten Liegenschaften bzw. Gebäuden** zur Reduzierung von gebäudewirtschaftlichen Aufwendungen und Konzentration der verfügbaren Mittel.
- **Überführung aller Gebäude** – auch der denkmalgeschützten Sonderbauten – **in das Sondervermögen der Einrichtung** zur Bündelung aller damit verbundenen Aufgaben in einer Hand.
- **Beibehaltung der Reparaturprogramme** für schulische und nicht-schulische Gebäude und des Brandschutz-Programms; Aufstockung der jährlich zur Verfügung stehenden Mittel, um den Instandhaltungsstau zügiger abzubauen.
- **Angemessene Erhöhung der Einnahmen von externen Mietern/Nutzern**; dies setzt u.a. die Intensivierung der Raumnutzung (z.B. durch Untervermietung), Anreizsysteme im Rahmen Vermieter-Mieter-Modell und politische Beschlussfassungen in den Bereichen Entgeltordnungen voraus.
- **Abrechnung** zukünftiger Gebäudenutzungen auf Basis einer **Vollkostenrechnung** (Erstattung auch der Abschreibungen in voller Höhe).

6.2 Chancenbericht

Die ersten Wirtschaftsjahre der Einrichtung haben vorrangig dazu gedient, die Gebäudewirtschaft zu optimieren und die vereinbarten Einsparungen zu realisieren.

Auch die künftigen Wirtschaftsjahre sollen zur Fortführung der **Optimierung der Einrichtung** im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses dienen: Weitere Optimierung der Abläufe und Informationsflüsse, Einbezug der Mitarbeiter/innen in Entscheidungsprozesse, Berücksichtigung von Anregungen und Verbesserungsvorschlägen und letztlich ein konstruktivpartnerschaftlicher Dialog werden bewusst gepflegt und auf allen Hierarchieebenen eingefordert.

Der Bereich **Energiemanagement / Gebäudeautomation** wurde aktuell personell aufgestockt, um der wachsenden wirtschaftlichen und ökologischen Bedeutung dieses Bereiches Rechnung zu tragen und die Spitzenstellung im interkommunalen Vergleich weiter auszubauen. Die Betriebsleitung erwartet Einsparungen im Bereich der Energiekosten, durch die letztlich keine Mehrbelastung

entsteht.

Seit 2011 stand zunächst die durch die Einrichtung entwickelte Software eView im Internet/Intranet zur Verfügung: Gebäudenutzer können sich – zur Vorbereitung auf das Vermieter-Mieter-Modell und die damit verbundene Ressourcenverantwortung – jederzeit zeitnah über die Verbrauchsentwicklung ihrer Gebäude informieren. Eview wurde gemeinsam mit der Regio IT in die Branchenlösung **e2watch** überführt. Diese Entwicklung wird personell unterstützt, ohne dass die übrigen Themen des Energiemanagements leiden. Die Umstellung des Systems für die Stadt ist erfolgt.

Die allgemeine **Arbeitszufriedenheit** ist aus Sicht der Betriebsleitung weiterhin gut, die Fehlzeiten liegen deutlich unter denen in der allgemeinen Verwaltung. Nicht zuletzt die gute Zusammenarbeit mit dem Dienststellenpersonalrat ermöglicht es, Konfliktpotential frühzeitig zu erkennen und Lösungen zu finden. Die anhaltend positive Entwicklung des Betriebes ist insbesondere der guten und engagierten Arbeit der Abteilungsleiter/innen und der Mitarbeiter/innen der Einrichtung zu verdanken.

Die Betriebsleitung erhofft sich weiterhin, künftig die Einrichtung noch eindeutiger im Sinne eines **Dienstleisters** positionieren zu können.

Zur **Steigerung der Kundenzufriedenheit**, aber auch zur Sicherung der Qualität der Fremdreinigung wurden in Vorjahren zwei Stellen für Reinigungskontrolleure durch Umwandlung frei werden-der Stellen im Bereich der Eigenreinigung gebildet. Diese kümmern sich mit stichprobenartigen Kontrollen um die Reinigungsqualität vor Ort. Die Erfahrungen mit dem Einsatz von Reinigungskontrolleuren sind ausgesprochen positiv. Die in Vorjahren realisierten Kosteneinsparungen dürfen nicht zu einer Unterschreitung der ausgeschriebenen Qualität führen.

Chancen für die Zukunft werden auch weiterhin in der **Umsetzung des Vermieter-Mieter-Modells** gesehen, um bei den Gebäudenutzern Einflussmöglichkeiten, Partizipation und Kostenbewusstsein zu stärken und mittel- bis langfristig weitere Einsparungen, u.a. durch intensivere Flächennutzung, Entwicklung von Raumbedarfsplänen und ggfls. Flächenreduzierung, zu erreichen. Zur Umsetzung des Modells besteht noch erheblicher Klärungsbedarf mit der städtischen Finanzsteuerung, u.a. aufgrund der Nichterstattung von Abschreibungen, die jedoch wesentlicher Bestandteil einer Kostenmietberechnung sind, aber auch hinsichtlich der für eine Mietkalkulation anzusetzenden Bodenwertverzinsung.

Der Verkauf nicht betriebsnotwendiger Flächen kann erheblich zur Haushaltskonsolidierung beitragen. Die bereits in Vorjahren begonnene **Veräußerung von nicht mehr benötigten Gebäuden** wird weiter verfolgt. So sind auch in Folgejahren weitere Verkäufe vorgesehen, insbesondere im Bereich von nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Liegenschaften und Gebäuden. Positiv im Sinne eines aktiven Portfoliomanagements ist die Entwicklung, dass nicht mehr benötigte oder untergenutzte Objekte aufgegeben werden und somit die Anstrengungen zum Erhalt der Vermö-

genssubstanz der Gebäude, die mittel- bis langfristig im Bestand erhalten bleiben sollen, verstärkt werden können. Positiv zu erwähnen ist insbesondere die seit 2015 stattfindende systematische Zusammenarbeit mit dem Schul- und Jugendbereich im Sinne eines professionellen Portfoliomanagements.

Diese Entwicklung wird jedoch durch zusätzlichen Flächenbedarf (Flächenzugänge durch Neu- und Erweiterungsbau und Anmietungen) kompensiert. So ist seit Betriebsgründung insgesamt ein Flächenzuwachs zu verzeichnen.

Die **überörtliche vergleichende Prüfung** der Gemeindeprüfungsanstalt hat mehrfach ergeben, dass die Einrichtung im Vergleich der 23 Kommunen einen Spitzenplatz in der Gesamtbewertung einnimmt. Explizit erwähnt wurden durch die GPA die professionelle Organisation und Steuerung, die hervorragende Datenbasis, ein vorbildliches Berichtswesen und Energiemanagement und die im Vergleich geringsten Bewirtschaftungskosten. Der interkommunale Vergleich wurde auf freiwilliger Basis fortgesetzt: So beteiligt sich die Einrichtung seit 2007 an dem IKON-Vergleichsring der KGSt für den Bereich von Schul-, Verwaltungsgebäuden und Kindertagesstätten und seit 2010 auch zum Thema Gebäudereinigung. Seit 2013 nimmt der Betrieb außerdem an drei verschiedenen Vergleichsringen zur Personalbemessung teil: IKON-Vergleichsring, Arbeitskreis Deutscher Städtetag NRW für Gebäudewirtschaft und Arbeitskreis des Verbandes Kommunaler Immobilienbewirtschaftender Gesellschaften (VKIG). Aktuelle Ergebnisse überörtlicher Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt bestätigen dem Betrieb seine gute Organisation.

Aus den Vergleichsringen und dem interkommunalen Erfahrungsaustausch erwachsen Anregungen für weitere Optimierungen, und teilweise ergibt sich neuer Handlungsbedarf. Der Erfahrungsaustausch dient darüber hinaus auch einer regelmäßigen Kontrolle und Sicherung des bereits erreichten Standards im interkommunalen Vergleich.

Die Einbindung der Einrichtung in krisenhaften Situationen anderer Bereiche – aktuell ASB GmbH – zeigt, dass über erhebliches fachliches know how verfügt wird.

Durch konstruktive und intensive Zusammenarbeit mit der Finanzsteuerung konnte die Planungssicherheit für den Haushalt und den Wirtschaftsplan weiter erhöht werden.

So werden bei mehrjährigen Bauvorhaben Baupreissteigerungen in den Budgets berücksichtigt, die aktivierte Eigenleistung budgetwirksam berücksichtigt und abhängig von der jeweiligen Planungstiefe Varianzen im Budget berücksichtigt.

Der Grundsatz, dass im ersten Schritt die Planungsmittel bereit gestellt und die Baubeschlüsse erst auf der Basis von Kostenberechnungen gefasst und erst dann die Budgets im Haushalt und Wirtschaftsplan bereit gestellt werden, wurde nachhaltig i.S. des Regelverfahrens gestärkt. Bei er-

forderlichen Abweichungen aufgrund von besonderer Dringlichkeit (z.B. im Bereich Flüchtlingsunterbringung) werden künftig Varianzen bei der Etatisierung berücksichtigt (Kostenrahmen = 40%, Kostenschätzung = 30 %).

6.3. Gesamtbeurteilung

Gegenwärtig sind keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Die identifizierten Risiken werden gezielt beobachtet und gesteuert. Sie haben mit Ausnahme der nicht erstatteten Abschreibung keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die bestehenden Chancen werden konsequent genutzt.

7. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Finanzierungsmaßnahmen umfassten lediglich die im üblichen Wirtschaftsverkehr vorherrschenden Aktivitäten, wie Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie aus dem Verrechnungsverkehr mit dem Einrichtungsträger zu marktüblichen Bedingungen. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Wesentliche Risiken hinsichtlich der Finanzinstrumente sind für die Betriebsleitung nicht ersichtlich.

Forderungen der Einrichtung betreffen in erster Linie die Stadt Aachen. Forderungsausfälle sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfristen bezahlt.

Der laufende Zahlungsverkehr wird im Übrigen über ein bei der Stadt verwaltetes Bankkonto abgewickelt.

Durch die gewählte Form der Sonderkasse beim Einrichtungsträger und die Regelungen zum Gesellschafterdarlehen verfügt die Einrichtung bewusst nicht über eigene Liquidität. Die Liquidität der Einrichtung ist allerdings jederzeit durch die Stadtkasse gewährleistet.

Die Finanzierungsmaßnahmen werden kontinuierlich anhand der Daten aus dem Rechnungswesen kontrolliert.

Zur Unterstützung der Liquiditätsplanung des Einrichtungsträgers wurde der unterjährige Abruf von Gesellschafterdarlehen vereinbart, verbunden mit unterjährigen Mitteilungen, welche Investitionsmittel ggf. nicht benötigt werden. Diese Mitteilungen erfolgten vereinbarungsgemäß im Rahmen der Berichterstattung.

Aktuell finden Abstimmungen mit dem Einrichtungsträger statt, um ab der Wirtschaftsplanung 2017 eine Kapitalflussrechnung standardmäßig in die Planung zu integrieren.

8. Bericht über Zweigniederlassungen

Die Einrichtung verfügt über keine Zweigniederlassungen.

9. Angaben gemäß § 25 Abs. 2 EigVO NW

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Handelns der Betriebsleitung im Rahmen der Prüfung des Vorjahres – Jahresabschluss zum 31.12.2015 – führte zu keinen Beanstandungen.

Aachen, 07. Juli 2016

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Vera Ferber
Kfm. Betriebsleiterin

Klaus Schavan
Tech. Betriebsleiter

Rechtliche Grundlagen der Einrichtung – Stand 31. Dezember 2015

Betriebssatzung:	Grundlage des Gebäudemanagements ist die von der Stadt Aachen beschlossene Betriebssatzung vom 16. Dezember 2003 in der zuletzt geänderten Fassung vom 07. September 2005.
Bezeichnung, Rechtsform und Sitz:	Die Einrichtung führt die Bezeichnung Gebäudemanagement der Stadt Aachen. Sie wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung geführt. Der Sitz des Gebäudemanagements ist in Aachen.
Wirtschaftsjahr:	Das Wirtschaftsjahr der Einrichtung ist das Kalenderjahr.
Träger der Einrichtung:	Träger der Einrichtung ist die Stadt Aachen.
Gegenstand der Einrichtung:	Gegenstand des Gebäudemanagements ist – kurzgefasst – vornehmlich: Die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Aachen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst auch die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebennutzungen und alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.
Rechnungswesen:	Zum Rechnungswesen gehören lt. Organisationsplan: <ul style="list-style-type: none"> • kaufmännische Buchführung, • Anlagenbuchführung, • Kostenrechnung, • Auswertung und Statistiken, • Berichtswesen und Controlling, • Wirtschaftsplan, Jahresabschluss, • Abrechnung Dienstleistungen, • Betriebskosten für Mietverhältnisse. <p>Die kaufmännische Buchführung ist gemäß § 19 EigVO NRW iVm § 13 der Betriebssatzung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung der Betriebssatzung zu führen.</p> <p>Der Wirtschaftsplan umfasst gemäß §§ 14 ff. EigVO NRW iVm § 15 der Betriebssatzung den Erfolgsplan, den Vermögensplan sowie die Stellenübersicht. Der Wirtschaftsplan ist gemäß § 18 EigVO NRW iVm § 16 der Betriebssatzung um einen fünfjährigen Finanzplan zu ergänzen.</p> <p>Für den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht) sind gemäß §§ 21 ff. EigVO NRW iVm § 19 der Betriebssatzung die Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die zusätzlichen Erfordernisse der Eigenbetriebsverordnung für den Anhang und den Lagebericht sind zu beachten.</p>
Kassenführung:	Für die Kassenführung ist eine Sonderkasse bei der Stadtverwaltung Aachen eingerichtet.

- Kapitalverhältnisse:** Das Stammkapital beträgt T€ 1.000.
 Darüber hinaus verfügt die Einrichtung über eine Kapitalrücklage in Höhe von T€ 239.302.
- Betriebsleitung:** Die Betriebsleitung obliegt:
- Frau Vera Ferber (kfm. Betriebsleiterin),
 - Herrn Klaus Schavan (techn. Betriebsleiter).
- Betriebsausschuss:** Der Betriebsausschuss besteht aus dreizehn Mitgliedern. Die Zusammensetzung des Betriebsausschusses ist detailliert im Anhang (Anlage III) dargestellt.
 Die Aufgaben des Betriebsausschusses sind in § 5 der Betriebssatzung geregelt.
- Betriebsräume:** Das Gebäudemanagement übt seine Verwaltungstätigkeiten in dem in seinem Eigentum befindlichen Gebäude in der Lagerhausstraße 20 und in der Hackländerstraße 1 in Aachen aus.
- Steuerliche Verhältnisse:** Mit der Bewirtschaftung von städtischen Gebäuden und ihrer Nebenflächen übt die Einrichtung keine einen Betrieb gewerblicher Art begründende Tätigkeit aus. Sie ist insoweit mit dieser Tätigkeit weder körperschaft- noch gewerbe- oder umsatzsteuerpflichtig.
 Es bestehen allerdings darüber hinaus diverse Betriebe gewerblicher Art, die generell eine Steuerpflicht begründen. Aufgrund ihres Dauerverlustcharakters fallen gleichwohl keine Ertragsteuern an. Das Gebäudemanagement macht hinsichtlich der Umsatzsteuerpflicht von der Option gemäß § 9 UStG Gebrauch und berechnet bei den Betrieben gewerblicher Art für seine Leistungen Umsatzsteuer.
 Das Gebäudemanagement verwaltet und bewirtschaftet zudem in sehr geringem Umfang Wohnungseigentum. Dies ist als Vermögensverwaltung iSd § 14 Satz 3 AO zu qualifizieren. Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuerpflicht besteht nicht, da die Tätigkeit der Einrichtung den Rahmen einer Vermögensverwaltung nicht übersteigt.
 Für den Grundbesitz wird in Ausnahmefällen Grundsteuer entrichtet. Kommunale Nutzungen sind ansonsten generell grundsteuerbefreit.
 Für die genutzten Pkw fällt Kfz-Steuer an.
- Wichtige Verträge/Vereinbarungen:** Mit der Stadt Aachen bestehen folgende Vereinbarungen:
- Gründungsdarlehen vom 29. März 2005,
 - lfd. Gesellschafterdarlehen jährlich,
 - Rahmenvereinbarung vom Januar 2004,
 - Dienstanweisung für die Werkleitung vom April 2004,
 - Dienstanweisung zur Regelung der Zeichnungsbefugnisse für den Eigenbetrieb vom Juli 2004,
 - Dienstanweisung zur Regelung der Geschäftsverteilung vom 01. Juli 2004,
 - jährlicher Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements,

- Verkauf von Immobilien aus dem Besitz des E26 vom 03. Februar 2006,
- Freistellung der Bilanzierung von Pensionsrückstellungen vom 08. März 2010,
- Regelung der Vertretung bei gleichzeitiger Abwesenheit beider Geschäftsführer vom 14. September 2010.

Mit der StädteRegion Aachen besteht eine Leistungsvereinbarung über die Vermögensübertragung und zur Regelung der Finanzbeziehungen vom 17. Dezember 2007.

Es liegen diverse weitere Verträge u. a. über Energielieferungen, Hard- und Software, Telekommunikation, Wartungen, Reinigungsleistungen, Versicherungen, An- und Vermietungen sowie Architekten- und Ingenieurleistungen vor.

Wirtschaftliche Grundlagen der Einrichtung

Umsatzerlöse – gegliedert nach Segmenten:

	Gesamt		Budgetansatz des Einrichtungsträgers		Stadt/Eigenbetriebe		StädteRegion Aachen		Mieten und Pachten Dritte		übrige	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
2011	57.450	100,0	41.701	72,6	7.450	13,0	4.825	8,4	2.889	5,0	585	1,0
2012	56.005	100,0	39.564	70,6	7.770	13,9	4.807	8,6	3.577	6,4	287	0,5
2013	54.607	100,0	37.914	69,4	8.386	15,4	4.727	8,7	3.335	6,1	245	0,4
2014	52.757	100,0	34.873	66,1	9.275	17,6	4.573	8,7	3.529	6,7	507	0,9
2015	54.918	100,0	34.893	63,5	10.943	19,9	4.861	8,9	3.544	6,5	677	1,2

Budgetansatz des Einrichtungsträgers:

	Gesamt		gebäudebezogene Umsatzerlöse		Darlehenszinsen		Erstattung von Abschreibungen		Verwaltungskostenbeitrag	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
2011	41.701	100,0	29.132	69,9	10.094	24,2	1.500	3,6	975	2,3
2012	39.564	100,0	26.567	67,1	10.522	26,6	1.500	3,8	975	2,5
2013	37.914	100,0	24.817	65,4	10.622	28,0	1.500	4,0	975	2,6
2014	34.873	100,0	24.115	69,2	8.283	23,7	1.500	4,3	975	2,8
2015	34.893	100,0	23.695	67,9	8.723	25,0	1.500	4,3	975	2,8

Aufwendungen für Objektbewirtschaftung – gegliedert nach Kostenarten:

	Gesamt		umlagefähige Betriebskosten		Instandhaltung/Reparaturen		Anmietungen		übrige	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
2011	36.790	100,0	23.070	62,7	9.355	25,4	1.620	4,4	2.745	7,5
2012	33.674	100,0	23.895	71,0	8.019	23,8	1.760	5,2	0	0,0
2013	34.269	100,0	24.364	71,1	8.195	23,9	1.710	5,0	0	0,0
2014	36.693	100,0	24.743	67,4	9.483	25,8	2.467	6,7	0	0,0
2015	38.765	100,0	23.945	61,8	10.602	27,3	4.218	10,9	0	0,0

Investitionen und Abschreibungen:

	Investitionen ¹⁾	Abschreibungen lt. GuV-Rechnung
	T€	T€
2011	29.518	16.925
2012	26.374	16.406
2013	18.554	19.106
2014	21.638	18.930
2015	33.759	17.524

¹⁾ Zugänge an Sachanlagen

Beschäftigte/Beamte im Jahresdurchschnitt und Personalaufwand:

	<u>Betriebslei-</u> <u>tung</u>	<u>Bereich</u> <u>Infra-</u> <u>struktur</u>	<u>Bereich</u> <u>Technik</u>	<u>Bereich</u> <u>Hoch-</u> <u>bau</u>	<u>Bereich</u> <u>kfm.</u> <u>Abtei-</u> <u>lung</u>	<u>Personalauf-</u> <u>wand lt. GuV-</u> <u>Rechnung</u> T€
2011	2	87	47	35	21	8.949
2012	2	81	50	35	26	9.206
2013	2	78	54	34	25	9.377
2014	2	80	55	36	20	10.160
2015	2	81	58	36	19	10.735

Bewirtschaftung – Bruttogesamtfläche der Einrichtung:

	<u>Gesamt</u> qm	<u>Kitas/</u> <u>Schulen</u> qm	<u>Verwal-</u> <u>tungsge-</u> <u>bäude</u> qm	<u>Wohn-</u> <u>bauten</u> qm	<u>Lagergebäude</u> <u>Produktions-</u> <u>und Werkstät-</u> <u>ten</u> qm	<u>übrige</u> qm
2011	1.193.557	525.352	162.822	112.119	88.898	304.366
2012	1.196.109	526.712	161.498	116.296	91.174	300.429
2013	1.182.493	528.787	154.712	87.488	87.096	324.410
2014	1.194.944	529.776	154.926	88.200	93.001	329.041
2015	1.227.334	521.204	134.640	161.131	106.602	303.757

Anzahl der zu betreuenden Objekte lt. Anlagenbuchhaltung:

	<u>Gesamt</u>	<u>Schulen</u>	<u>Lager/Werk-</u> <u>stätten</u>	<u>Gesund-</u> <u>heits- und</u> <u>Sportanla-</u> <u>gen</u>	<u>Kinder- und</u> <u>Jugendein-</u> <u>richtungen</u>	<u>übrige</u>
2011	625	130	125	104	83	183
2012	621	130	125	104	83	179
2013	625	130	124	104	85	182
2014	626	129	124	104	87	182
2015 ²⁾	639	115	121	156	75	172

²⁾ Die Zählweise der zu betreuenden Objekte wird seit dem Berichtsjahr 2015 direkt an die Anlagenbuchhaltung geknüpft. Hierdurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen insbesondere in der Rubrik Schulen und Gesundheits- und Sportanlagen.

Betriebswirtschaftliche Kennziffern:

Ertragslage

		2011	2012	2013	2014	2015
Jahresergebnis	T€	- 9.824	- 11.858	- 12.040	- 11.634	- 11.738
ebit	T€	1.013	- 762	- 942	- 2.897	- 2.610
Betriebsleistung	T€	64.310	60.154	62.817	62.591	67.176
Betriebsaufwendungen	T€	63.149	61.452	62.013	65.523	69.986
operatives Ergebnis	T€	1.161	- 1.298	804	- 2.932	- 2.810
Finanzergebnis	T€	- 10.837	- 11.095	- 11.097	- 8.736	- 9.127
Eigenkapitalrentabilität	%	- 4,3	- 5,4	- 5,8	- 6,0	- 6,4
Umsatzrentabilität	%	- 17,1	- 21,2	- 22,0	- 22,1	- 21,4
Aufwandsquote für Objektbewirtschaftung	%	57,2	55,8	54,5	58,6	57,7
Personalaufwandsquote	%	13,9	15,3	14,9	16,2	16,0
Abschreibungsquote	%	24,4	27,3	26,4	26,6	26,1

Vermögens- und Finanzlage

		2011	2012	2013	2014	2015
Bilanzsumme	T€	613.994	609.614	601.604	612.428	635.210
Anlagenintensität	%	93,2	95,4	96,3	94,5	93,4
Eigenkapital	T€	229.941	218.083	207.057	195.456	183.207
Eigenkapital und eigenkapitalähnliche Mittel	T€	313.877	313.274	303.874	289.049	291.642
Eigenkapitalquote	%	37,5	35,8	34,4	31,9	28,8
Quote des Eigenkapitals und der eigenkapitalähnlichen Mittel	%	51,2	51,4	50,5	47,2	45,9
Verschuldungsquote	%	48,8	48,3	49,2	52,5	53,8
Abnutzungsgrad des Anlagevermögens	%	16,7	18,3	20,0	22,3	21,4
Anlagendeckung I	%	40,2	37,5	35,8	33,7	30,9
Anlagendeckung II	%	99,7	97,9	97,3	97,4	100,2
Langfristdeckung I	%	33,5	30,7	28,5	26,2	23,6
Langfristdeckung II	%	83,0	80,0	77,5	75,7	76,6
working capital	T€	- 1.920	- 10.200	- 13.585	- 13.538	3.074
cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ³⁾	T€	- 2.164	+ 1.505	+ 7.160	- 6.418	- 13.724
free cash flow ³⁾	T€	- 12.982	- 24.869	- 11.394	- 28.056	- 47.483
Finanzmittelfonds	T€	8.622	9	- 172	- 10.462	- 16.009

³⁾ Angaben für die Jahre 2011 bis einschl. 2014 beruhen auf dem bisherigen Standard DRS 2.

Betriebswirtschaftliche Kennziffern zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage:

Die in die nachfolgenden Kennziffern einfließenden Beträge sind – soweit notwendig – um periodenfremde und außerordentliche Komponenten bereinigt.

ebit	Ergebnis vor Zinsen und Steuern	
operatives Ergebnis	Betriebsleistung – Betriebsaufwendungen	
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$	
Umsatzrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100$	
Aufwandsquote für Objektbewirtschaftung	$\frac{\text{Aufwendungen für Objektbewirtschaftung}}{\text{Betriebsleistung}} \times 100$	
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Betriebsleistung}} \times 100$	
Abschreibungsquote	$\frac{\text{planmäßige Abschreibungen}}{\text{Betriebsleistung}} \times 100$	
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	
Quote des Eigenkapitals und der eigenkapitalähnlichen Mittel	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten für Investitionszuschüsse}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	
Verschuldungsquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	
Abnutzungsgrad des Anlagevermögens	$\frac{\text{Kummulierte Abschreibungen}}{\text{Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagevermögens}} \times 100$	
Anlagendeckung I	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen zu Buchwerten}} \times 100$	
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten für Investitionszuschüsse} + \text{mittel- und langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen zu Buchwerten}} \times 100$	
Langfristdeckung I	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen zu Anschaffungs-/Herstellungskosten}} \times 100$	
Langfristdeckung II	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten für Investitionszuschüsse} + \text{mittel- und langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen zu Anschaffungs-/Herstellungskosten}} \times 100$	
working capital	Umlaufvermögen – kurzfristiges Fremdkapital	
cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	Ermittlung nach der indirekten Methode, indem das Periodenergebnis um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge, um Bestandsänderungen bei Posten des Nettoumlaufvermögens (ohne Finanzmittelfonds) und um alle Posten, die cashflows aus der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit sind, korrigiert wird.	
free cash flow	cash flow – Investitionen	
Finanzmittelfonds	Flüssige Mittel – Kontokorrentverbindlichkeiten ± Cash Pool Stadt Aachen	

Feststellungen gemäß § 53 HGrG (Fragenkatalog IDW PS 720)

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?
- Die Einrichtung verfügt über einen Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung. Ebenso besteht eine Dienstanzweisung des Oberbürgermeisters für die Betriebsleitung. Der Oberbürgermeister der Stadt Aachen ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte der Einrichtung. Die Organisation der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und der Einrichtung ist neben der Betriebsatzung und den gesetzlichen Bestimmungen mittels Dienstweisungen geregelt.
- Der Betriebsausschuss entscheidet in allen gemäß § 5 der Betriebsatzung von der Stadt Aachen ihm übertragenen Zuständigkeiten.
- Der Rat der Stadt Aachen entscheidet in allen anderen Angelegenheiten des Gebäudemanagements, die ihm gemäß GO NRW, der EigVO NRW und der Betriebsatzung vorbehalten sind.
- Die Regelungen entsprechen den Anforderungen an das Gebäudemanagement.
- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?
- Der Betriebsausschuss ist im Jahr 2015 zu vier Sitzungen zusammengetreten. Der Rat der Stadt hat sich in elf Sitzungen mit Angelegenheiten der Einrichtung befasst. Über die Sitzungen des Betriebsausschusses und des Rats der Stadt liegen Protokolle vor.
- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien iSd § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?
- Die Mitglieder der Betriebsleitung, Frau Vera Ferber und Herr Klaus Schavan, sind auskunftsgemäß in keinen Kontrollgremien iSd § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig.
- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?
- Entfällt mangels Kapitalmarktorientierung.
- Im Übrigen hat die Einrichtung die individualisierte Vergütung der Betriebsleitung entsprechend § 24 Abs. 1 EigVO NRW iVm § 285 Nr. 9a HGB im Anhang offengelegt.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
- Es liegt ein aktualisierter Organisationsplan mit Datum vom 01. April 2015 für die Einrichtung vor. Aus diesem gehen der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten sowie die Weisungsbefugnisse hervor. Die Überprüfung erfolgt auskunftsgemäß regelmäßig durch die

Leitung der Einrichtung.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften liegen keine Hinweise vor, dass nicht entsprechend dem Organisationsplan verfahren wird. Die administrativen Aufgaben, mit Ausnahme der Auszahlung von Gehältern und Beamtenbezügen (Dezernat Personal und Organisation), werden durch das Gebäudemanagement selbst durchgeführt.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird? Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.
- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert? Es gelten folgende Bestimmungen:
- Handlungsrichtlinie der Stadt Aachen zur Umsetzung des Gesetzes der Korruptionsbekämpfung und zur Errichtung und Führung eines Vergaberegisters in Nordrhein-Westfalen mit Stand vom 08. November 2008,
 - Richtlinie über die Annahme von Belohnungen und Geschenken durch Angehörige des öffentlichen Dienstes bei der Stadt Aachen vom 06. September 2005.
- Sämtlichen Mitarbeitern der Einrichtung sind die vorstehenden Richtlinien auskunftsgemäß gegen Unterschrift ausgehändigt worden.
- Im Übrigen hat die Stadt Aachen die Stelle eines Anti-Korruptionsbeauftragten eingerichtet.
- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden? Es gelten die Dienstanweisungen und Richtlinien der Stadt Aachen.
- Darüber hinaus gelten insbesondere die Bestimmungen der GO NRW, der EigVO NRW und der Betriebssatzung. Der vom Rat der Stadt zu beschließende Wirtschaftsplan bildet den Entscheidungsrahmen für die Betriebsleitung. Die Ausschreibungen werden auskunftsgemäß nach diesen Vorgaben vorbereitet und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften durchgeführt. Die Finanzierung erfolgt, mit Ausnahme des sogenannten Richterlichen-Modells für diverse Kindertagesstätten, ausschließlich über Darlehen der Stadt Aachen sowie verschiedene Zuschussprogramme.
- Im Vorjahr ist die Dienstanweisung/Regelungen für das Rechnungswesen des E26/11 aktualisiert worden. Im Berichtsjahr ist die Dienstanweisung/Regelungen für den Bereich Mieten/Pachten des E26/14 aktualisiert worden.
- Es haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften keine Anhaltspunkte für eine Nichtbeachtung der Anweisungen ergeben.
- e) Besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)? Es besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen in Form der Aktenverwaltung. Die Bauakten sind bei den entsprechenden Projektverantwortlichen abgelegt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?
- Das Gebäudemanagement erstellt regelmäßig einen Wirtschaftsplan. Der Wirtschaftsplan 2015 besteht aus folgenden Planungselementen:
- detaillierter Erfolgsplan für 2015 und mittelfristige Ergebnisplanung für die Wirtschaftsjahre 2015 bis 2018,
 - Investitionsprogramm 2015 bis 2018,
 - Stellenübersicht,
 - Finanzplanung (Vermögensplan) für die Wirtschaftsjahre 2015 bis 2018.
- Für den Planungshorizont ab 2017 ist es vorgesehen, eine Plankapitalflussrechnung zu erstellen.
- Der jährlich gemäß §§ 15-18 der EigVO NRW aufzustellende Wirtschaftsplan bietet einen ausreichenden Planungshorizont und entspricht den Bedürfnissen der Einrichtung. Innerhalb des Jahres werden ggf. noch Nachtragswirtschaftspläne bei sich ergebenden Veränderungen erstellt.
- Das Planungswesen entspricht nach unseren Erkenntnissen im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten den Bedürfnissen des Gebäudemanagements.
- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?
- Planabweichungen werden auskunftsgemäß regelmäßig und kontinuierlich untersucht. Erläuterungen zu Planüber- oder -unterschreitungen sind Gegenstand der regelmäßigen Berichterstattung an den Betriebsausschuss im Rahmen der Quartalsberichterstattung.
- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?
- Das Rechnungswesen entspricht nach unseren Erkenntnissen im Hinblick auf Richtigkeit, Vollständigkeit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit den Anforderungen der Einrichtung.
- Eine detailliert ausgebaute Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung ist bis zum Prüfungszeitpunkt mittels verknüpften Dateien im Excel-Format als Eigenprojekt weitgehend vorbereitet worden.
- Es haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften keine Anhaltspunkte, dass das entwickelte System nicht den Ansprüchen für eine funktionierende Kostenrechnung genügt.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Der Zahlungsverkehr der Einrichtung erfolgt über ein Sparkassen-Bankkonto der Stadt Aachen (SAP 113100). Dieses wird täglich überwacht und ausgeglichen. Die Salden werden täglich auf ein Sonderkassenkonto (SAP 113200) gebucht. Die Finanzierung der laufenden Betriebsausgaben sowie der Investitionen erfolgt ausschließlich über die Stadt Aachen. Dazu werden die erforderlichen Finanzmittel zeitnah der Finanzkasse der Stadt Aachen gemeldet.

Das Cash-Management, vor allem im Hinblick auf die rechtzeitige Anmeldung von Finanzmitteln, obliegt auskunftsgemäß der Betriebsleitung im Zusammenwirken mit der Finanzsteuerung der Stadt Aachen. Auf die Ausführungen zu Gliederungspunkt 3.d) wird verwiesen.

Zukünftig sollen die Ergebnisse aus den Plankapitalflussrechnungen in das Finanzmanagement einbezogen werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften sind keine Hinweise aufgetreten, dass die geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Einrichtung erhält im Wesentlichen ihre Entgelte über zwei jährliche Anforderungen gegenüber der Stadt Aachen auf Auszahlung der im Wirtschaftsplan vorgesehenen Mittel zur Deckung der laufenden Aufwendungen.

Darüber hinaus werden die Zahlungsflüsse aus Miet- und Pachtverträgen und die Ausgangsrechnungen für erbrachte Dienstleistungen gegenüber Eigenbetrieben der Stadt Aachen oder fremden Dritten nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften zeitnah entsprechend der vertraglichen Bedingungen erstellt. Das Mahnwesen für Mieten und Pachten wird seitens der zuständigen Fachabteilung und für die Geschäftsbeziehungen gegenüber der Städteregion Aachen durch das Team Rechnungswesen organisiert.

Es sind keine Hinweise aufgetreten, dass Entgelte nicht vollständig oder zeitnah in Rechnung gestellt oder eingeholt werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Ja; wesentliche Controllingunterlagen des Rechnungswesens haben im Berichtsjahr als Entscheidungsgrundlage für Führungskräfte und Kontrollgremien zur Verfügung gestanden.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Das Gebäudemanagement verfügt über keine Tochterunternehmen bzw. Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsysteme definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?
- Ein umfassendes, in sich geschlossenes und systematisches Risikofrüherkennungssystem ist im Berichtsjahr weiter ausgebaut worden. Die vollständige, rechnergestützte Implementierung des Systems ist im Wesentlichen abgeschlossen.
- Die Stelle eines Risikomanagers ist planmäßig besetzt.
- Im Rahmen der lfd. Bewertung sind über 300 Risiken identifiziert und benannt worden. Diese sind auf ca. 60 Hauptrisiken zusammengefasst worden. Die wesentlichen Risiken hat die Betriebsleitung im Lagebericht benannt. Diese lassen sich im Wesentlichen folgenden Risikofeldern zuordnen: Liquidität, Gebäudesubstanz, Kosten und Arbeitsschutz.
- Als Priorität für die Entwicklung des Gegenmaßnahmenkatalogs sind durch die Betriebsleitung Personenrisiken bestimmt worden.
- Im Weiteren sollen in 2016 die bereits in 2015 begonnenen folgenden Schwerpunkte abgeschlossen werden:
- Wiederbewertung des Risikokatalogs,
 - Ausbau des Gegenmaßnahmenkatalogs und Implementierung in r2c,
 - Abschluss des Handbuchs zum Risikomanagement,
 - Ausbau des softwaregestützten Risikofrüherkennungssystems (Risikoindikatoren).
- Die letztendliche Zielsetzung besteht weiterhin in der Erstellung eines jährlichen umfassenden und eigenständigen Risikoberichts.
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?
- Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften liegen keine Hinweise vor, dass diese für die Zukunft geplanten Maßnahmen nicht sachgerecht sind.
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
- Die Handlungsanweisungen für die in Gliederungspunkt a) erwähnten Einzelmaßnahmen sind in umfangreichen Arbeitsmaterialien, wie einem Risikokatalog, festgelegt. Alle Führungskräfte können in Echtzeit rechnergestützt auf alle Ergebnisse im System zugreifen.
- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?
- Durch die Betriebsleitung und in ihrem Auftrag durch den Risikomanager werden auskunftsgemäß die Risiken ständig kontrolliert. Auf die Ausführungen zu den vorstehenden Gliederungspunkten wird verwiesen.
- Mit dem eingeführten rechnergestützten Risikomanagementsystem werden die entsprechenden Prozesse künftig automatisiert aus der IT mit Daten untersetzt sein.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Das Gebäudemanagement nutzt keine Finanzinstrumente außerhalb der Stadt Aachen und einer Fremdfinanzierung über ein sogenanntes Richterliches Modell. Demgemäß werden auch keine komplexen und risikobehafteten Derivate u. Ä. genutzt.

Die Beantwortung der weiteren Fragen dieses Fragenkreises kann wegen der vorstehenden Feststellungen entfallen.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine eigene interne Revision existiert nicht. Die Einrichtung unterliegt der Prüfung durch den Fachbereich Rechnungsprüfung der Stadt Aachen. Es gilt die Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Aachen vom 01. April 2009.

- b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Der Fachbereich Rechnungsprüfung ist gegenüber dem Gebäudemanagement autonom.

Interessenkonflikte sind auskunftsgemäß weder personell noch sachlich gegeben.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierfür schriftliche Revisionsberichte vor?

Der Fachbereich Rechnungsprüfung hat im Berichtsjahr turnusgemäß folgende Bereiche bei der Stadt Aachen geprüft, in deren Zusammenhang das Gebäudemanagement mit einbezogen ist:

- Vergabeprüfungen nach VOL und VOB in Verbindung mit Anmietungen.

Schriftliche Berichte liegen auskunftsgemäß vor. Da aber die Einrichtung nicht direkt in die Berichtserstattung involviert gewesen ist, ist auf eine gesonderte Einsicht in die Berichte verzichtet worden. Im Rahmen der Prüfungshandlungen ist jedoch der Verantwortliche des Fachbereichs Rechnungsprüfung zu gesonderten Erkenntnissen zur Einrichtung explizit befragt worden. Besondere Erkenntnisse haben auskunftsgemäß nicht vorgelegen.

Im Weiteren ist für die Einrichtung in 2015 eine gesonderte Prüfung „Zwischenvergaben von Unterhaltsreinigungen“ erfolgt.

Ein schriftlicher Bericht liegt vor und ist im Rahmen der Prüfungshandlungen eingesehen worden. Zudem ist ein zusätzliches Gespräch mit dem Leiter des Fachbereichs Rechnungsprüfung durchgeführt worden. Besondere Erkenntnisse haben demgemäß nicht vorgelegen.

Prüfungen zum Thema Korruptionsprävention im Berichtsjahr sind auskunftsgemäß nicht erfolgt. Demgemäß konnte nicht darüber berichtet werden.

- d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt? Mit dem Fachbereich Rechnungsprüfung sind keine Prüfungsschwerpunkte abgestimmt worden. Der Abschlussprüfer hat jedoch im Rahmen seiner Prüfungshandlungen die Verantwortlichen des Fachbereiches Rechnungsprüfung kontaktiert und befragt.
- e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich? Der Fachbereich Rechnungsprüfung hat nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften keine bemerkenswerten Feststellungen hinsichtlich der Einrichtung angemerkt.
- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen? Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften sind durch die Betriebsleitung angemessene Konsequenzen hinsichtlich der Feststellungen des Fachbereichs Rechnungsprüfung aus Vorjahren gezogen worden.
- Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**
- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist? Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.
- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt? Derartige Kredite sind im Berichtsjahr nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vergeben worden.
- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)? Diesbezügliche Maßnahmen sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht bekannt.
- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen? Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?
- Die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen sind auskunftsgemäß im Rahmen des Wirtschaftsplans (Investitionsprogramm) durch die zuständigen Fachbereiche der Stadt Aachen angemessen geplant und werden danach umgesetzt. Auf der Grundlage des vorgegebenen städtischen Budgets für die einzelnen Maßnahmen erfolgt bei der Einrichtung die Ausführungsplanung und die Durchführung der jeweiligen Maßnahme nach wirtschaftlichen Grundsätzen.
- Grundsätzlich ist damit gemäß der Auskünfte der Betriebsleitung davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Notwendigkeit von investiven Projekten bereits mit Beauftragung des Gebäudemanagements zur Umsetzung von Projekten begründet worden ist.
- Ab 2016 wird praktiziert, dass die Einrichtung bereits vor einer Etaisierung von investiven Projekten in die Planungsprozesse einbezogen wird. Damit soll gewährleistet werden, dass bereits in der Planungsphase exaktere Kostenberechnungen entstehen und Abweichungen wie bei den bisherigen Kostenschätzungen minimiert werden können. Der jeweilige Planungsstand wird somit während des Entscheidungsprozesses genauer.
- Bei allen größeren Projekten werden im Zusammenhang mit Förderanträgen auskunftsgemäß Folgekostenberechnungen erstellt, welche die finanziellen Auswirkungen der Maßnahmen in der Zukunft abbilden.
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?
- Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben. Der jeweiligen Auftragsvergabe im Bereich Bau- und Bauinstandhaltung liegen Ausschreibungen zugrunde. Bei Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung werden Vergleichsangebote eingeholt.
- Die Veräußerung von Grundstücken erfolgt über den Fachbereich Liegenschaften der Stadt Aachen. Die Übertragungen an die Stadt werden vom Gebäudemanagement dabei generell zum jeweiligen Buchwert vollzogen.
- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?
- Bei den baulichen Investitionsmaßnahmen erfolgt ein laufendes Projektcontrolling durch die jeweiligen Sachbearbeiter. Durch die Betriebsleitung werden auskunftsgemäß die jeweiligen Budgets regelmäßig auf deren Einhaltung und den Umsetzungsgrad hin überprüft. Sind aufgrund nicht abwendbarer Tatsachen Budgeterhöhungen zwingend notwendig, werden diese im Regelfall über entsprechende mit der Stadt Aachen abgestimmte Korrekturen der Planwerte eingepreist.
- Auf die ab 2016 praktizierte – vorstehend bereits erwähnte Einbeziehung des Gebäudemanagements in die Etaisierung wird nochmals verwiesen.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?
- Bei den im Wirtschaftsjahr 2015 abgeschlossenen Investitionen ergeben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften unter Bezugnahme der Ausführungen zur Frage 8 c) keine Budgetüberschreitungen bei den Projekten von mehr als 10 % des Volumens, aber mindestens T€ 100. Gegenüber den ursprünglichen Planansätzen bestehen lediglich in drei Fällen Überschreitungen.
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?
- Nein; nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften ist dies nicht der Fall.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
- Alle diesbezüglichen Regelungen sind den Mitarbeitern über den RVI-Ordner im Intranet zugänglich.
- Anhaltspunkte für Verstöße haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?
- Ja; anderweitige Erkenntnisse haben wir nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht erlangt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
- Die Einrichtung erstellt einen regelmäßigen Quartalsbericht für den Betriebsausschuss. Zudem erfolgen in den Sitzungen des Betriebsausschusses regelmäßige Berichterstattungen.
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?
- Laut der vorliegenden Protokolle und der erteilten Auskünfte hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss in seinen Sitzungen regelmäßig informiert. Zudem sind zu diesen Sitzungen die Quartalsberichte mit wesentlichen betriebswirtschaftlichen Kenndaten, Soll-Ist-Darstellungen zum Wirtschaftsplan und Informationen zu den laufenden Projekten ausgereicht worden.
- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnlich, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?
- Ja; die Unterrichtung von: Betriebsausschuss, Oberbürgermeister, zuständigem Dezernent ist lt. vorliegenden Protokollen ordnungsgemäß erfolgt.
- Im Übrigen liegen ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen nach den von uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor.

- | | |
|--|---|
| d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)? | Laut der vorliegenden Protokolle und der erteilten Auskünfte hat die Betriebsleitung im Berichtsjahr keine besonderen Vorlagen erstellt.

Ausweislich der vorliegenden Protokolle sind keine besonderen Wünsche geäußert worden. Beherrschende Themen in den Sitzungen der Überwachungsorgane sind neben der generellen wirtschaftlichen Entwicklung gemäß Wirtschaftsplan, der Stand der Projektabwicklung und die Empfehlungen der Betriebsleitung zur Kostenstabilität beim Hochbau gewesen. |
| e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war? | Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Protokollen und erteilten Auskünften nicht ergeben. |
| f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert? | Eine D&O Versicherung besteht auskunftsgemäß explizit nicht. Die Betriebsleitung und die übrigen Mitarbeiter sind jedoch in die städtische Haftpflicht- und Eigenschadenversicherung eingebunden. |
| g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden? | Derartige Interessenskonflikte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden. |

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- | | |
|--|--|
| a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen? | Nein; gemäß der sich aus der Betriebssatzung für die Einrichtung ergebenden Aufgabenstellungen werden die ihr übertragenen Liegenschaften weitestgehend genutzt. Auskunftsgemäß besteht nur ein geringer Leerstand. Freiwerdende Gebäude werden über die Stadt Aachen anderen Nutzungen zugeführt. Über die mögliche Nutzungen leerstehender Objekte werden auskunftsgemäß regelmäßige Auswertungen getätigt. Die Ergebnisse werden in einer entsprechende Checkliste dargestellt. |
| b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig? | Nein; Art und Umfang der Bestände entsprechen der Aufgabenstellung des Gebäudemanagements. Die Veränderungen sind durch die laufende Geschäfts- und Investitionstätigkeit begründet. |
| c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird? | Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Protokollen nicht ergeben. |

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?
- Die Eigenkapitalquote beträgt 28,8 % der Bilanzsumme. Unter Berücksichtigung des eigenkapitalähnlichen Sonderpostenes für Investitionszuschüsse beträgt die Quote 45,9 %. Die Einrichtung verfügt über mittel- und langfristiges Fremdkapital von 47,7 %, das kurzfristige Fremdkapital beträgt 6,1 %.
- Die für das Jahr 2016 geplanten Investitionen sollen durch Gesellschafterdarlehen der Stadt Aachen und Fördermitteln der öffentlichen Hände finanziert werden.
- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?
- Die Haushaltslage des Konzerns Stadt Aachen stellt sich auskunftsgemäß schwierig dar.
- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?
- Die Einrichtung hat bis zum Bilanzstichtag 2015 folgende Zuschüsse erhalten:
- Zuschüsse für Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von T€ 3.534,
 - Ertragszuschüsse als konsumtive Schul- und Bildungspauschale in Höhe von T€ 4.360.
- Investitionszuschüsse sind in Höhe von T€ 21.204 gewährt worden.
- Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften haben sich keine Hinweise ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet worden sind.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?
- Die Eigenkapitalquote beträgt – wie bereits erwähnt – 28,8 % und die Quote des Eigenkapitals zzgl. des eigenkapitalähnlichen Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 45,9 %.
- In Anbetracht der im Wirtschaftplan ausgewiesenen nicht vollständigen Deckung der Abschreibungen in den zukünftigen Jahren durch die Stadt Aachen werden sich die Quoten weiter deutlich verringern.
- Die Ausnutzung des Transferkonto/Sonderkasse ist unterjährig deutlich verstärkt erfolgt. Derzeit sind jedoch noch keine Finanzierungsprobleme zu erkennen.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?
- Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresverlust 2015 in Höhe von –T€ 11.738 auf neue Rechnung vorzutragen. Weitere Leistungen durch die Stadt Aachen zum Ausgleich des Jahresverlusts sind nicht vorgesehen.
- Im Berichtsjahr ist eine Verrechnung des Verlustes 2010 mit den Rücklagen innerhalb des Eigenkapitals gemäß § 10 Abs. 6 der EigVO erfolgt.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis der Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?
- Auf die Ausführungen zur Ertragslage im Prüfungsbericht wird verwiesen.
- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?
- Die Einrichtung weist in 2015 einen Jahresverlust in Höhe von –T€ 11.738 aus.
- Auch für das Jahr 2015 wird – entsprechend dem Wirtschaftsplan – für die Erstattung der Abschreibungen nach Abzug der Erträge aus Sonderposten für Investitionszuschüssen nur ein Betrag von lediglich T€ 1.500 (ab 2016 sind T€ 3.000 vorgesehen) erstattet. Damit ergibt sich für das Berichtsjahr eine finanzielle Lücke bei den städtischen Erstattungen in Höhe von T€ 12.484. Ohne diesen Sachverhalt hätte das Gebäudemanagement einen Jahresgewinn ausgewiesen.
- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?
- Ja; durch die nicht vollständige Deckung der entstehenden Aufwendungen in Form von Abschreibungen (vgl. vorstehende Ausführungen) durch die Stadt Aachen werden die Leistungen betriebswirtschaftlich nicht angemessen vergütet.

Die daraus resultierenden jährlichen Jahresverluste schmälern in entsprechender Höhe zwangsläufig das Eigenkapital der Einrichtung.

Auf diesen Sachverhalt wird explizit in der Kommentierung des GPA zum Jahresabschluss 2014 gesondert hingewiesen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?
- Solche Geschäfte mit wesentlichen Auswirkungen haben – mit Ausnahme der bereits in den vorstehenden Fragenkreisen genannten Unterdeckung der Erstattung von Abschreibungen – nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht vorgelegen.
- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?
- Da der Jahresverlust sich im Wesentlichen aus der nicht vollständigen Erstattung der Abschreibungen ergibt, liegt darin auch der wesentliche Schlüssel, um die Verluste zu begrenzen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird verwiesen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und
Maßnahmen zur Verbesserung der Er-
tragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Der Jahresverlust resultiert – wie bereits erwähnt – im We-
sentlichen aus der nicht vollständigen Erstattung von Ab-
schreibungen.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind
beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens
zu verbessern?

Neben dem weiter notwendigen stringenten Kostenmana-
gement und der weiteren, vollständigen Umsetzung des
Vermieter-Mieter-Konzepts ist es in diesem Zusammen-
hang notwendig, die vollständige Erstattung (Budgetie-
rung) der betriebsnotwendigen Aufwendungen – somit
auch der Abschreibungen – anzustreben.

Da auskunftsgemäß gegenüber fremden Dritten bereits
weitgehend alle Möglichkeiten für Mieterhöhungen genutzt
worden sind, sind derzeit keine weiteren Maßnahmen zur
Verbesserung der Ertragslage erkennbar.

Gebäudemanagement Aachen – Eigenbetrieb

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagennachweis)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuchwert		Kennzahlen	
	01.01.2015	Zugänge	Umbuchungen	Umgliederungen	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	Abschreibungen	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	31.12.2015	Durchschnittlicher Abschreibungssatz %	Durchschnittlicher Restbuchwert %
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€			
I. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	706.639.056,35	13.062.168,39	±24.145.573,32		2.538.466,90	741.308.331,16	165.703.142,93	17.487.997,71	452.775,90	182.738.364,74	540.935.913,42	558.569.966,42	2,36	75,35
Unbebaute Grundstücke	2.093.942,80	0,00	0,00		0,00	2.093.942,80	0,00	0,00	0,00	0,00	2.093.942,80	2.093.942,80	0,00	100,00
Bebaute Grundstücke	121.462.801,04	230.735,00	0,00	-228.137,00	1.538.283,00	119.927.116,04	0,00	0,00	0,00	0,00	121.462.801,04	119.927.116,04	0,00	100,00
Gebäude und Aufbauten	583.044.299,51	12.831.433,39	24.145.573,32	228.137,00	1.000.183,90	619.249.259,32	165.665.129,93	17.487.997,71	452.775,90	182.700.351,74	417.379.169,58	436.548.907,58	2,82	70,50
Außenanlagen	38.013,00	0,00	0,00		0,00	38.013,00	38.013,00	0,00	0,00	38.013,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen/Betriebs- und Geschäftsausstattung	698.834,12	143.038,49	0,00		0,00	841.872,61	412.839,30	35.979,49	0,00	448.818,79	285.994,82	393.053,82	4,27	46,69
Betriebsausstattung	692.035,13	140.989,28	0,00		0,00	833.024,41	406.040,31	33.930,28	0,00	439.970,59	285.994,82	393.053,82	4,07	47,18
geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)	6.798,99	2.049,21	0,00		0,00	8.848,20	6.798,99	2.049,21	0,00	8.848,20	0,00	0,00	23,16	0,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.744.288,87	20.553.690,00	-24.145.573,32		0,00	34.152.405,55	0,00	0,00	0,00	0,00	37.744.288,87	34.152.405,55	0,00	100,00
Anlagen im Bau	37.744.288,87	20.553.690,00	-24.145.573,32		0,00	34.152.405,55	0,00	0,00	0,00	0,00	37.744.288,87	34.152.405,55	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	745.082.179,34	33.758.896,88	±24.145.573,32		2.538.466,90	776.302.609,32	166.115.982,23	17.523.977,20	452.775,90	183.187.183,53	578.966.197,11	593.115.425,79	2,26	77,71

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Sonderpostennachweis

	Zuführungen					Auflösungen					Restbuchwerte	
	01.01.2015	Zugänge	Anpassungen	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	Zugänge	Anpassungen	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Fertige Anlagen	110.876.835,45	20.482.151,22	-1.286.525,41	2.449,77	130.070.011,49	20.211.851,12	3.540.137,06	-69.434,43	1.497,10	23.681.056,65	90.664.984,33	106.388.954,84
2. Unfertige Anlagen	2.928.298,47	661.000,00	-1.605.601,93	0,00	1.983.696,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.928.298,47	1.983.696,54
3. Betriebsausstattung	0,00	61.166,00	0,00	0,00	61.166,00	0,00	254,86	0,00	0,00	254,86	0,00	60.911,14
Summe	113.805.133,92	21.204.317,22	-2.892.127,34	2.449,77	132.114.874,03	20.211.851,12	3.540.391,92	-69.434,43	1.497,10	23.681.311,51	93.593.282,80	108.433.562,52

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN	593.115.425,79	578.966.197,11
I. Sachanlagen	593.115.425,79	578.966.197,11
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	558.569.966,42	540.935.913,42
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	393.053,82	285.994,82
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	34.152.405,55	37.744.288,87
B. UMLAUFVERMÖGEN	42.090.369,68	33.422.793,72
I. Vorräte	33.743,00	65.142,48
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	33.743,00	65.142,48
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	42.056.626,68	33.357.651,24
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	161.226,36	269.966,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	62.437,13	31.824,03
3. Forderungen gegen den Einrichtungsträger	41.657.307,04	32.837.609,76
4. Sonstige Vermögensgegenstände	175.656,15	218.251,04
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4.233,00	39.341,40
	635.210.028,47	612.428.332,23

PASSIVA	31.12.2015	31.12.2014
	€	€
A. EIGENKAPITAL	183.207.398,95	195.455.746,60
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Kapitalrücklage	239.301.899,67	249.533.858,26
III. Verlustvortrag	-45.356.153,07	-43.444.394,73
IV. Jahresverlust	-11.738.347,65	-11.633.716,93
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	108.433.562,52	93.593.282,80
C. RÜCKSTELLUNGEN	5.104.207,22	3.244.189,18
1. Sonstige Rückstellungen	5.104.207,22	3.244.189,18
D. VERBINDLICHKEITEN	336.774.419,12	318.339.361,27
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.015.851,87	2.060.301,43
2. Verbindlichkeiten gegenüber ver- bundenen Unternehmen	1.126.232,23	690.804,08
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.573,98	79.904,46
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	315.587.080,02	281.199.973,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten	17.041.681,02	34.308.378,10
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.690.440,66	1.795.752,38
	635.210.028,47	612.428.332,23

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015**

	2015 €	2014 €
1. Umsatzerlöse	54.917.743,27	52.756.976,34
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.289.491,25	823.202,27
3. Sonstige betriebliche Erträge	11.413.042,03	11.478.984,14
4. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	38.765.294,45	36.692.516,15
5. Personalaufwand	10.735.127,79	10.159.507,21
a) Löhne und Gehälter	8.287.762,87	7.795.041,60
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 948.619,63 (Vorjahr € 973.125,93)	2.447.364,92	2.364.465,61
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	17.523.977,20	18.929.978,47
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.206.292,14	2.173.439,70
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an den Einrichtungsträger € 8.722.626,96 (Vorjahr € 8.283.438,36) davon aus Aufzinsung € 5.915,83 (Vorjahr € 13.903,75)	9.126.647,87	8.736.330,27
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-11.737.062,90	-11.632.609,05
10. Sonstige Steuern	1.284,75	1.107,88
11. Jahresverlust	-11.738.347,65	-11.633.716,93

**Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2015**

Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Aachen

Die nachstehenden Ausführungen enthalten die Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz per 31. Dezember 2015 (Anlage I des Prüfungsberichts) und der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 (Anlage II des Prüfungsberichts) sowie zu den Vergleichszahlen des Vorjahrs.

Die Prüfung der Abschlussposten ist in den Monaten Juni und Juli 2016 erfolgt.

DIE BILANZ

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Die von den ursprünglichen Anschaffungs-/Herstellungskosten ausgehende Entwicklung des Anlagevermögens wird von der Einrichtung als Anlagennachweis im Anhang offengelegt (vgl. Anlage III des Prüfungsberichts). Die Zugänge an Wirtschaftsgütern mit Anschaffungs-/Herstellungskosten größer € 60,00 bis € 410,00 werden im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben und im Folgejahr im Anlagennachweis als Abgang gezeigt. Zugänge mit Anschaffungs-/Herstellungskosten bis € 60,00 werden zugleich in den Aufwendungen erfasst.

I. Sachanlagen

€ 593.115.425,79
(Vorjahr € 578.966.197,11)

Der Posten hat sich entwickelt:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Stand am Jahresanfang	578.966.197,11	579.135.861,87
Zugänge	+ 33.758.896,88	+ 21.638.389,48
Umbuchungen	± 24.145.573,32	± 4.116.981,39
Umgliederungen	± 228.137,00	- 2.878.075,77
Abgänge	2.085.691,00	0,00
Abschreibungen	- 17.523.977,20	- 18.929.978,47
Stand am Jahresende	<u><u>593.115.425,79</u></u>	<u><u>578.966.197,11</u></u>

Die Entwicklung der Sachanlagen – gegliedert nach Bilanzposten – stellt sich im Berichtsjahr dar:

	Stand am 01.01.2015	Zugänge	Umbuchun- gen	Umgliede- rungen	Abgänge	Abschreib- ungen	Stand am 31.12.2015
	€	€	€		€	€	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten							
Unbebaute Grundstücke	2.093.942,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.093.942,80
bebaute Grundstücke	121.462.801,04	230.735,00	0,00	-228.137,00	1.538.283,00	0,00	119.927.116,04
Gebäude und Aufbauten	417.379.169,58	12.831.433,39	+24.145.573,32	+228.137,00	547.408,00	17.487.997,71	436.548.907,58
Außenanlagen	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung							
Betriebsausstattung	285.994,82	140.989,28	0,00	0,00	0,00	33.930,28	393.053,82
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	2.049,21	0,00	0,00	0,00	2.049,21	0,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau							
	37.744.288,87	20.553.690,00	-24.145.573,32	0,00	0,00	0,00	34.152.405,55
	<u>578.966.197,11</u>	<u>33.758.896,88</u>	<u>±24.145.573,32</u>	<u>±228.137,00</u>	<u>2.085.691,00</u>	<u>17.523.977,20</u>	<u>593.115.425,79</u>

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens sind durch ein Anlageverzeichnis nachgewiesen worden.

Im Rahmen der Prüfungshandlungen haben wir eine Inaugenscheinnahme vorhandener Anlagegüter aus Vorjahren vorgenommen.

Die **Zugänge** 2015 betreffen:

	€	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		
bebaute Grundstücke		
Reumontstr. 52 - Städt. Kath./Montessori GS Schule	198.202,00	
übrige	<u>32.533,00</u>	230.735,00
Gebäude und Aufbauten		
Talbotstraße 16 - KITA	1.586.427,73	
Am Hangeweiher 32 - Technikgebäude, Schwimmbecken	1.481.116,46	
Kalverbenden 4 - Kita	1.095.436,46	
Fischmarkt 3 - Archiv	793.767,52	
Passstraße 123 - Kita	741.200,66	
Bergstraße 16/18 - KITA	689.952,18	
Germanusstraße 32 + 34 - Vereinshaus 1	612.160,84	
Hander Weg 89 - Städt. GS 6-fach Sporthalle	422.221,90	
Kronenberg 132 Kita	416.815,96	
Alkuinstraße 40 - Städt. RS Schule	370.225,57	
Karl-Kuck-Str. 33 - Städt. Kath. GS Schule	326.364,23	
übrige	<u>4.295.743,88</u>	12.831.433,39
Andere Anlagen/Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Betriebsausstattung	140.989,28	
geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>2.049,21</u>	143.038,49
		<u>13.205.206,88</u>
Übertrag		13.205.206,88

	€	€
Übertrag		13.205.206,88
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
Neubau 4. - Gesamtschule Sandkaul, DIN 3	3.081.247,51	
Talstraße 2. 2.BA Kreativfabrik, DIN3	2.371.743,09	
Container Flüchtlinge Space-Boxen, DIN4	1.508.459,28	
Neubau TH 4. Gesamtschule, Bergstraße, DIN 3	1.383.827,20	
Abteigarten-Erweiterung GS DIN3	1.227.587,10	
Reimser Straße Kita, Neubau, DIN 3	1.107.061,89	
Elisabethstraße 8/12, SH Elisabeth, DIN 3	795.228,22	
Container Flüchtlinge Fulda, DIN3	659.076,27	
Nerscheider Weg, AC-Straße, Abriss/Neu, DIN3	626.271,50	
Düppelstraße 5, Anbau und Umbau, DIN 3	620.365,40	
Talstraße, Kreativfabrik - Herrichtung Gebäude, DIN4	551.347,46	
Neubau 4. - Gesamtschule Sandkaul, DIN 7	526.097,15	
Neubau TH Marktstraße DIN 5	581.122,90	
übrige	<u>5.514.255,03</u>	
		<u>20.553.690,00</u>
		<u>33.758.896,88</u>

Die Zugänge bei den bebauten Grundstücken betreffen ausschließlich Übertragungen von der Stadt Aachen.

Die durch Eingangsrechnungen und unternehmensinterne Aufzeichnungen nachgewiesenen Zugänge sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Sie beinhalten mit T€ 1.289 aktivierte Eigenleistungen.

Im Rahmen der Prüfungshandlungen habe ich ausgewählte Anlagezugänge 2015 in Augenschein genommen.

Die **Umbuchungen** innerhalb des Anlagevermögens betreffen nach Beendigung diverser Projekte:

	€
von geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	
Johannes-Paul II. Straße 1 - VG Katschhof	12.285.887,82
Pontstraße 13 - Zeitungsmuseum	2.825.349,25
Passstraße 123 - Kita	2.257.517,28
Kalverbenden 4 - Kita	2.082.716,20
Fischmarkt 3 - Archiv	1.310.327,01
Bergstraße 16/18 - KITA	1.169.572,08
Germanusstraße 32 + 34 - Vereinshaus 1	1.023.992,71
übrige	<u>1.190.210,97</u>
	<u>24.145.573,32</u>

Die **Umgliederungen** innerhalb des Anlagevermögens beinhalten das Objekt Reichsweg 19-42.

Bei den **Abgängen** 2015 haben sich die nachstehenden Buchgewinne und Buchverluste ergeben:

	<u>Erlöse</u>	<u>Rückübertragungen</u>	<u>Restbuchwerte</u>	<u>Buchgewinne</u>	<u>Buchverluste</u>
	€	€	€	€	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten					
unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bebaute Grundstücke	0,00	1.538.283,00	1.538.283,00	0,00	0,00
Gebäude und Aufbauten	0,00	547.408,00	547.408,00	0,00	0,00
Andere Anlagen/Betriebs- und Geschäftsausstattung					
PKW	1.797,35	0,00	0,00	1.797,35	0,00
	<u>1.797,35</u>	<u>2.085.691,00</u>	<u>2.085.691,00</u>	<u>1.797,35</u>	<u>0,00</u>

Die Rückübertragungen an die Stadt Aachen betreffen Objekte, die erfolgsneutral zu Restbuchwerten zurückgegeben worden sind. Mit der Stadt Aachen ist vereinbart, dass Veräußerungen von Liegenschaften weiterhin im städtischen Haushalt (Fachbereich Liegenschaften) erfolgen sollen. Diese Vorgehensweise ist mit dem Fachbereich Finanzsteuerung abgestimmt und in der Sitzung des Betriebsausschusses vom 28. März 2006 gebilligt worden. Die Restbuchwerte aus den Anlagenabgängen (T€ 2.086) sind mit dem Gründungsdarlehen der Stadt Aachen verrechnet worden. Auf die Erläuterungen zu den Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger wird verwiesen.

Durch die **Verrechnung** der Übertragungen und Rückübertragungen mit der Stadt Aachen unter Berücksichtigung der jeweiligen abgegangenen Sonderposten, ergibt sich der Betrag der Anlagenbewegung, der mit dem Gründungsdarlehen verrechnet wird:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Rückübertragungen	2.085.691,00	2.871.442,84
abzüglich		
Übertragungen	- 230.735,00	0,00
abgegangene Sonderposten	- 952,67	- 99.985,43
	<u>1.854.003,33</u>	<u>2.771.457,41</u>

Die **Abschreibungen** betreffen im Vergleich zum Vorjahr:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
planmäßige Normalabschreibungen	17.521.927,99	16.757.844,38
Sofortabschreibungen auf geringwertige Wirtschaftsgüter	2.049,21	1.775,09
außerplanmäßige Abschreibungen	0,00	2.170.359,00
	<u>17.523.977,20</u>	<u>18.929.978,47</u>

Die planmäßigen Normalabschreibungen werden linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer berechnet. Die Abschreibungen betragen für Gebäude 1,25 % bis 10,0 % und für Außenanlagen 10 %.

Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs-/Herstellungskosten größer € 60,00 bis € 410,00 sind im Zugangsjahr 2015 sofort abgeschrieben worden.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

€ 33.743,00
(Vorjahr € 65.142,48)

Der Posten setzt sich am Bilanzstichtag zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Heizöl	33.743,00	51.759,00
übrige	<u>0,00</u>	<u>13.383,48</u>
	<u>33.743,00</u>	<u>65.142,48</u>

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zum 31. Dezember 2015 körperlich aufgenommen worden.

Die Heizölvorräte beinhalten den Bestand in verschiedenen Objekten der Einrichtung. Zum Bilanzstichtag 2015 werden laut Inventur 73.020 Liter Heizöl in den Tanks gelagert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu Anschaffungskosten bewertet.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

€ 161.226,36
(Vorjahr € 269.966,41)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen am 31. Dezember 2015 auf:

	<u>€</u>
Amos Comenius Schule Aachen GmbH, Aachen	64.013,21
StädteRegion Aachen, Aachen	50.325,46
Maurice De Boer, Aachen	29.596,78
Eheleute Steinmann, Aachen	16.582,81
Frank Schneider, Aachen	15.560,38
Ralf Bremen, Aachen	12.138,22
Hauptzollamt Aachen	11.830,61
Deutsche Post AG, Hannover	10.932,68
Eheleute Rommel, Aachen	10.806,28
übrige	<u>70.088,37</u>
	291.874,80
abzüglich	
Einzelwertberichtigungen	– 127.348,44
Pauschalwertberichtigung	– 3.300,00
	<u>161.226,36</u>

Die ausschließlich in € valutierenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind einzeln in einer Offenen Posten-Liste in Übereinstimmung mit dem Sachkontoausweis nachgewiesen. Es sind keine Saldenbestätigungen eingeholt worden. Wir haben uns jedoch in Stichproben anhand der Originalbelege von der Ordnungsmäßigkeit des ausgewiesenen Bestands überzeugt.

Die Forderungen betreffen im Wesentlichen die Vermietung und Verpachtung von Schulräumen, Sportstätten, Vereinsräumen, Ladenlokalen und Bürogebäuden, öffentlichen Einrichtungen an Gewerbetreibende, Privatpersonen sowie an Sportvereine.

Die Forderungen gegen die **StädteRegion Aachen** resultieren aus weiterberechneten Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung von Grundstücken und Gebäuden gemäß der Leistungsvereinbarung vom 17. Dezember 2007.

Die **Einzelwertberichtigungen** haben sich im Berichtsjahr entwickelt:

	€	€
Stand am 01.01.2015		104.814,82
Zahlungseingänge	46.789,82	
Ausbuchungen	861,91	- 47.651,73
Zugänge		70.185,35
Stand am 31.12.2015		<u>127.348,44</u>

Die Einzelwertberichtigungen betreffen am Bilanzstichtag folgende Debitoren:

	Rechnungs-		Einzelwertbe-
	betrag		
	€	%	€
Parapluie	10.806,28	100,0	10.806,28
Amos Comenius Schule Aachen GmbH	64.013,21	100,0	64.013,21
Frank Schneider	15.560,38	100,0	15.560,38
Steinmann	16.582,81	100,0	16.582,81
Walther Heinz	8.174,22	100,0	8.174,22
übrige		100,0	12.211,54
			<u>127.348,44</u>

Die **Pauschalwertberichtigung 2015** errechnet sich:

	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	291.874,80
abzüglich einzelwertberichtigte Forderungen	- 127.348,44
	164.526,36
davon 2 % (rd.)	<u>3.300,00</u>

(Vorjahr 5.500,00)

Die Pauschalwertberichtigung ist im Berichtsjahr um € 2.200,00 verringert worden.

Zum Prüfungszeitpunkt stehen von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen noch T€ 210 offen.

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

€ 62.437,13
(Vorjahr € 31.824,03)

Die durch gleichlautende Saldenbestätigungen nachgewiesenen Forderungen am Bilanzstichtag 2015 bestehen nahezu ausschließlich gegen die Aachener Parkhaus GmbH sowie die IT Regio GmbH und betreffen die Pachtabrechnungen für das Parkhaus am Hauptbahnhof und das Projekt E-View.

Zum Prüfungszeitpunkt sind die Forderungen vollständig ausgeglichen.

3. Forderungen an den Einrichtungsträger

€ 41.657.307,04
(Vorjahr € 32.837.609,76)

Der mit dem Einrichtungsträger abgestimmte Posten gliedert sich auf:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Forderungen gegen die Stadt Aachen	37.655.367,86	28.410.020,58
Forderungen gegen Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen der Stadt Aachen	4.001.939,18	4.427.589,18
	<u>41.657.307,04</u>	<u>32.837.609,76</u>

Eine schriftliche gegenseitige Abstimmung mit den einzelnen städtischen Fachbereichen zu den obigen Forderungsposten hat wiederum nicht vorgelegen. Sie ist auskunftsgemäß zukünftig im Rahmen der Erstellung der Konzernbilanz der Stadt Aachen vorgesehen. Für die Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen liegen hingegen gleichlautende Saldenbestätigungen vor.

Die Forderungen gegen die **Stadt Aachen** setzen sich zusammen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Fachbereich Finanzsteuerung	37.141.040,58	27.164.409,21
Fachbereich Kinder, Jugend und Schule	229.125,92	770.881,34
Fachbereich Sozialamt	141.551,76	291.383,25
Fachbereich Feuerwehr	128.735,26	158.461,84
übrige	14.914,34	24.885,14
	<u>37.655.367,86</u>	<u>28.410.020,58</u>

Die Forderungen gegen den Fachbereich Finanzsteuerung resultieren aus:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Forderungen aus zugesagten, aber noch nicht erhaltenen Gesellschafterdarlehen 2009 bis 2015	27.194.051,63	15.112.192,44
Forderungen aus Zuwendungen		
OGS 2011	4.257.948,47	4.257.948,47
Schulsanierungsprogramm 2009	3.003.745,80	3.003.745,80
Schulsanierungsprogramm 2013	1.868.359,63	4.760.485,97
Schulsanierungsprogramm 2015	781.481,95	0,00
Kostenerstattungen	14.467,84	0,00
	<u>9.926.003,69</u>	<u>12.022.180,24</u>
Umsatzsteuerforderungen	15.094,19	26.432,28
übrige	5.891,07	3.604,25
	<u>37.141.040,58</u>	<u>27.164.409,21</u>

Die Forderungen gegen **Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen** betreffen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Kulturbetrieb der Stadt Aachen	3.949.450,96	4.291.981,76
Volkshochschule Aachen	41.453,91	118.814,54
Stadttheater und Musikdirektion	6.360,90	9.576,20
Aachener Stadtbetrieb	3.463,40	6.069,47
Eurogress Aachen	1.210,01	1.147,21
	<u>4.001.939,18</u>	<u>4.427.589,18</u>

Die Forderungen gegen den Kulturbetrieb betreffen die Mietabrechnung 2015, die erst im Januar 2016 verrechnet worden ist.

Zum Prüfungszeitpunkt stehen die Forderungen an den Einrichtungsträger noch überwiegend offen.

4. Sonstige Vermögensgegenstände

€ 175.656,15
(Vorjahr € 218.251,04)

Der Posten besteht am Bilanzstichtag 2015 aus Sollsalden der Kreditoren (T€ 160) und einer Forderung gegenüber dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit aufgrund eines Fördergeldanspruchs für ein Elektroauto (T€ 16). Diese sind einzeln anhand einer Offenen Posten-Liste und durch Schriftverkehr nachgewiesen.

Zum Prüfungszeitpunkt stehen von den sonstigen Vermögensgegenständen noch T€ 158 offen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

€ 4.233,00

(Vorjahr € 39.341,40)

Der durch eine interne Übersicht nachgewiesene Posten enthält ausschließlich Vorauszahlungen an die Stadtwerke Aachen AG wegen Energielieferungen für Januar 2016.

Die Auflösung des vorjährigen Rechnungsabgrenzungspostens ist ordnungsgemäß in den Aufwendungen 2015 erfasst worden.

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

€ 1.000.000,00
(Vorjahr € 1.000.000,00)

Das Stammkapital (§ 3 der Satzung) besteht unverändert zum Vorjahr und ist in voller Höhe erbracht. Auf die Ausführungen in der Anlage V des Prüfungsberichts wird verwiesen.

II. Kapitalrücklage

€ 239.301.899,67
(Vorjahr € 249.533.858,26)

Der ausgewiesene Betrag ist eine rechnerische Größe, die sich aus dem der Einrichtung in den Vorjahren gewidmeten Anlagevermögen abzüglich der übernommenen Verbindlichkeiten, dem Sonderposten aus Investitionszuschüssen sowie des in der Satzung festgesetzten Stammkapitals ermittelt.

Der Posten hat sich entwickelt:

	€
Stand am 01.01.2015	249.533.858,26
Zuführungen U3	– 510.000,00
Verrechnung des Jahresverlustes 2010	– 9.721.958,59
Stand am 31.12.2015	239.301.899,67

Die **Zuführungen U3** beinhalten über andere Fachbereiche zugeführte eigene Mittel der Stadt Aachen für investive Maßnahmen im Bereich U3 (Kitas). Die Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Wirtschaftsplans der Einrichtung und werden demgemäß auch nicht über Gesellschafterdarlehen oder Investitionszuschüsse finanziert. Im Berichtsjahr sind durch die Stadt Aachen entgegen der ursprünglichen Vorgehensweise noch Investitionszuschüsse für drei solcher Maßnahmen rückwirkend berechnet worden. Für diese erfolgt demgemäß eine Korrektur des in den Vorjahren ursprünglich eingestellten Zuführungsbetrags.

Ausgehend von dem in der Sitzung des Rats der Stadt Aachen am 10. Dezember 2014 gemäß § 10 EigVO NRW getroffenen Vorratsbeschlusses, eine **Verrechnung** des jeweils fünf Jahre zurückliegenden Jahresverlustes vorzunehmen, ist demgemäß im Berichtsjahr der **Jahresverlust 2010** in Höhe von € 9.721.958,59 mit der Kapitalrücklage verrechnet worden.

III. Verlustvortrag

-€ 45.356.153,07
 (Vorjahr -€ 43.444.394,73)

Der Posten setzt sich zusammen:

	€
Stand am 01.01.2015	- 43.444.394,73
Verrechnung des Jahresverlustes 2010	9.721.958,59
Jahresverlust 2014	- 11.633.716,93
Stand am 31.12.2015	<u>- 45.356.153,07</u>

Gemäß Beschluss des Rats der Stadt Aachen vom 09. Dezember 2015 ist der **Jahresverlust 2014** in Höhe von € 11.633.716,93 auf neue Rechnung vorgetragen worden.

Hinsichtlich der Verrechnung des **Jahresverlustes 2010** in Höhe von € 9.721.958,59 mit der Kapitalrücklage wird auf die Ausführungen zu den entsprechenden Bilanzposten verwiesen.

IV. Jahresverlust

€ 11.738.347,65
 (Vorjahr € 11.633.716,93)

Die Betriebsleitung schlägt dem Rat der Stadt Aachen vor, den Jahresverlust 2015 in Höhe von € 11.738.347,65 auf neue Rechnung vorzutragen.

Zum Prüfungszeitpunkt hat noch kein Ergebnisverwendungsbeschluss vorgelegen.

B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

€ 108.433.562,52
 (Vorjahr € 93.593.282,80)

Der Posten hat sich entwickelt:

	Stand am 01.01.2015	Zugänge	Anpassungen Zugänge	Abgänge	Auflösungen	Anpassungen Auflösungen	Stand am 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€
Fertige Anlagen	90.664.984,33	20.482.151,22	-1.286.525,41	952,67	3.540.137,06	-69.434,43	106.388.954,84
Unfertige Anlagen	2.928.298,47	661.000,00	-1.605.601,93	0,00	0,00	0,00	1.983.696,54
Betriebsausstattung	0,00	61.166,00	0,00	0,00	254,86	0,00	60.911,14
	<u>93.593.282,80</u>	<u>21.204.317,22</u>	<u>-2.892.127,34</u>	<u>952,67</u>	<u>3.540.391,92</u>	<u>-69.434,43</u>	<u>108.433.562,52</u>

Die **Zugänge** 2015 betreffen:

	€	€
Fertige Anlagen		
Route Charlemagne	12.974.704,00	
Reichsweg	3.766.359,71	
Schulpauschale 2014	1.152.605,56	
Schulpauschale 2015	781.481,95	
Verrechnung Zuführungen U3	510.000,00	
Passstraße 123	360.000,00	
Kalverbenden	340.000,00	
übrige	<u>597.000,00</u>	20.482.151,22
Unfertige Anlagen		
Düppelstraße	324.000,00	
Aachener Straße 250	252.000,00	
Pappelweiher	<u>85.000,00</u>	661.000,00
Betriebsausstattung		
Duschcontainer	61.166,00	61.166,00
		<u><u>21.204.317,22</u></u>

Der Posten beinhaltet die Verrechnung mit der Kapitalrücklage aus Zuführungen U3 für Vorjahre. Auf die Ausführungen zu dem entsprechenden Bilanzposten wird verwiesen.

Die **Anpassungen der Zugänge** resultieren aus der rückwirkenden Korrektur eines Zuschusses. Der Posten beinhaltet die Rücknahme der Weiterleitung von Pauschalmitteln für die Schulpauschale 2013 aufgrund reduzierter GfG-Mittel (Gemeindefinanzierungsgesetz) und ist durch interne Schreiben nachgewiesen.

Die **Abgänge** betreffen das Objekt Josefallee 6.

Die **Auflösungen** des Sonderpostens erfolgen entsprechend der Restnutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter.

Die **Anpassungen der Auflösungen** beinhalten aufgelaufene Auflösungen aus Vorjahren, die aufgrund der vorstehend genannten Korrektur des ursprünglichen Zuschusses ertragswirksam zu bereinigen sind.

C. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

€ 5.104.207,22
(Vorjahr € 3.244.189,18)

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr entwickelt:

	Stand am 01.01.2015	Inanspruch- nahmen	Auf- lösungen	Auf- zinsungen	Zuführungen	Stand am 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€
Personalverpflichtungen						
Resturlaub/Arbeitszeitkonten	409.300,00	409.300,00	0,00	0,00	414.000,00	414.000,00
Leistungsentgelte	165.000,00	150.311,05	14.688,95	0,00	177.000,00	177.000,00
Altersteilzeit	46.272,00	24.208,00	0,00	1.347,00	15.168,00	38.579,00
Jubiläumsrückstellungen	22.300,00	4.445,00	0,00	315,06	4.529,94	22.700,00
	<u>642.872,00</u>	<u>588.264,05</u>	<u>14.688,95</u>	<u>1.662,06</u>	<u>610.697,94</u>	<u>652.279,00</u>
Instandhaltungsverpflichtungen						
Verpflichtungen gegen den Einrichtungsträger	563.699,34	125.152,28	99.205,68	0,00	1.165.000,00	1.504.341,38
unterlassene Instandhaltung (Altfälle)	104.443,31	0,00	75.902,68	0,00	0,00	28.540,63
	<u>668.142,65</u>	<u>125.152,28</u>	<u>175.108,36</u>	<u>0,00</u>	<u>1.165.000,00</u>	<u>1.532.882,01</u>
Prozesskosten	983.127,77	752,40	0,00	0,00	936.000,00	1.918.375,37
Aufgabe BgA Eisenbrunnen	421.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421.000,00
Aufbewahrungspflichten	245.902,76	29.135,40	0,00	4.253,77	33.505,71	254.526,84
Grundbesitzabgaben	100.000,00	45.776,50	0,00	0,00	5.776,50	60.000,00
ausstehende Rechnungen	70.000,00	69.997,86	2,14	0,00	150.000,00	150.000,00
Dienstwohnungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
Abschluss- und Prüfungskosten	41.000,00	41.000,00	0,00	0,00	43.000,00	43.000,00
städtischer Gesamtabschluss	22.144,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.144,00
	<u>3.244.189,18</u>	<u>900.078,49</u>	<u>189.799,45</u>	<u>5.915,83</u>	<u>2.943.980,15</u>	<u>5.104.207,22</u>

Die Rückstellungen für **Resturlaub** und **Arbeitszeitguthaben** sind in Einzelaufstellungen des Personalbereichs nachgewiesen. Sie betreffen 189 Mitarbeiter und entfallen im Einzelnen auf:

	Anzahl der Tage	Rückstel- lungen T€
Beschäftigte	1.730	345
Beamte	402	69
		<u>414</u>

Die Rückstellungen für ausstehende **Leistungsentgelte** beinhalten noch nicht gewährte Entgelte gemäß TVöD für das Jahr 2015. Die Rückstellungen sind durch eine Einzelaufstellung des Personalbereichs nachgewiesen.

Die Rückstellungen für **Altersteilzeit** beinhalten die anteiligen Vergütungen für die Freistellungsphase von zwei (Vorjahr einer) Mitarbeitern, die gemäß § 3 Abs. 1 Altersteilzeitgesetz in ein Alterszeitverhältnis gewechselt sind. Das Altersteilzeitverhältnis ist nach Maßgabe des sogenannten Blockmodells ausgestaltet, in dem der Mitarbeiter in der Beschäftigungsphase die volle Arbeitsleistung erbringt und in der zweiten Phase vollständig von der Arbeit freigestellt wird. Demgemäß enthalten die Rückstellungen auch die anteiligen Vergütungen für die Freistellungsphase. Ein Mitarbeiter hat im Berichtsjahr neu ein Altersteilzeitverhältnis begründet. Die Altersteilzeitverpflichtungen sind mit 2,02 % p.a. bzw. 2,72 % p. a. abgezinst worden. Die im Rahmen der Altersteilzeit anfallenden Aufstockungsbeträge werden auskunftsgemäß über den Haushalt der Stadt Aachen bilanziert.

Die **Jubiläumsrückstellungen** beruhen auf den Bestimmungen des TVöD. Danach erhalten Mitarbeiter eine Vergütung in Höhe von € 350,00 bzw. € 500,00 für eine Betriebszugehörigkeit von 25

bzw. 40 Jahren. Der Posten ist durch einrichtungsinterne Einzelaufstellungen nachgewiesen. Der Posten ist getrennt nach Laufzeiten mit 3,66 % p. a. bzw. 3,82 % p. a. abgezinst worden.

Die vorstehenden Rückstellungen für Personalverpflichtungen enthalten auch – soweit relevant – die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung und zur Zusatzversorgungskasse.

Die Rückstellungen aus **Verpflichtungen gegenüber dem Einrichtungsträger** beinhalten Auflagen städtischer Fachbereiche zur Durchführung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen. Sie setzen sich im Einzelnen zusammen:

	<u>T€</u>
Brandschutz Bushof Peterstraße	500
diverse Trinkwassersysteme	350
Mischwasserkanal Schule	
Reumontstraße	300
übrige	15
	<u><u>1.165</u></u>

Im Berichtsjahr sind nicht mehr benötigte Rückstellungen in Höhe von T€ 176 erfolgswirksam aufgelöst worden.

Die Rückstellungen für **unterlassene Instandhaltung für Altfälle** betreffen die bereits vor der Einführung der geänderten Ansatz- und Bewertungsvorschriften im Rahmen des BilMoG gebildeten Aufwandsrückstellungen. Unter Ausnutzung des Wahlrechts gemäß Art. 67 Abs. 3 Satz 1 EGHGB werden diese weiterhin beibehalten. Der Posten ist durch eine Einzelaufstellung der Einrichtung nachgewiesen. Im Berichtsjahr sind nicht mehr benötigte Rückstellungsbeträge in Höhe von T€ 76 erfolgswirksam aufgelöst worden.

Die Rückstellungen für **Prozesskosten** beziehen sich auf fünf Fälle im Zusammenhang mit der Durchführung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. Sie sind durch Schreiben des Fachbereichs Recht und Versicherung der Stadt Aachen und durch interne Aufstellungen nachgewiesen.

Den Rückstellungen zur **Aufgabe des Elisenbrunnen** liegen voraussichtliche Weiterbelastungen des Fachbereichs Finanzsteuerung im Rahmen der Beendigung des Betriebes gewerblicher Art und der deswegen entstehenden Steuerbelastungen zugrunde. Der Posten ist durch interne Aufstellungen und Schreiben des Fachbereichs Finanzsteuerung der Stadt Aachen nachgewiesen. Der Posten wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Die Rückstellungen für **Aufbewahrungsverpflichtungen** resultieren aus der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufbewahrung diverser Geschäftsunterlagen. Sie sind auf der Grundlage der Raumkosten der dafür genutzten Räumlichkeiten berechnet und infolge ihrer langjährigen Laufzeit mit einem Zinssatz von 2,74 % p. a. abgezinst worden.

Die Rückstellungen für **Grundbesitzabgaben** sind nach § 8 der Kommunalabgabenordnung wegen ausstehender Abrechnungen für Erschließungsbeiträge gebildet worden.

Die Rückstellungen für **ausstehende Rechnungen** beinhalten von Auftragnehmern erbrachte Leistungen, deren Abrechnung zum Bilanzstichtag 2015 – hier ausschließlich Nebenkostenabrechnungen – noch ausstanden hat.

Die Rückstellungen für **Dienstwohnungen** resultieren aus den Ergebnissen einer durchgeführten Lohnsteuerausßenprüfung und betreffen die Versteuerung des geldwerten Vorteils für die Jahre 2010 und 2011. Der Posten ist durch interne Aufstellungen nachgewiesen. Der Posten wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Die Rückstellungen für **Abschluss- und Prüfungskosten** betreffen die Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2015. Sie sind durch ein entsprechendes Angebotsschreiben nachgewiesen. Der Posten beinhaltet in Höhe von T€ 12 auch die Rückstellungen für interne Abschlusskosten; diese sind durch eine interne Aufstellung nachgewiesen.

Die Rückstellungen für den **städtischen Gesamtabschluss** beinhalten den auf das Gebäudemanagement entfallenden Anteil für Softwarekosten im Rahmen der Erstellung eines Gesamtabschlusses für die Stadt Aachen. Der Posten ist durch interne Aufstellungen nachgewiesen. Der Posten wird zum Vorjahr unverändert ausgewiesen.

Die Beträge aus der Aufzinsung zuvor abgezinster Rückstellungen in Höhe von T€ 6 sind ordnungsgemäß in den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen erfasst worden.

D. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gliedern sich nach Bilanzposten und Restlaufzeiten auf:

	Stand am 31.12.2015 €	Restlaufzeiten		
		< 1 Jahr €	1-5 Jahre €	> 5 Jahre €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.015.851,87	3.015.851,87	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.126.232,23	1.126.232,23	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.573,98	3.573,98	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	315.587.080,02	19.092.348,02	296.494.732,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	17.041.681,02	10.992.013,02	2.768.920,00	3.280.748,00
	336.774.419,12	34.230.019,12	299.263.652,00	3.280.748,00

Das Gebäudemanagement selbst hat keine Sicherheiten iSd § 285 Nr. 1b HGB gestellt.

Zu den einzelnen Posten ist zu bemerken:

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

€ 3.015.851,87
 (Vorjahr € 2.060.301,43)

Die Verbindlichkeiten bestehen am 31. Dezember 2015 gegenüber:

	€
RheinEnergie AG Contracting, Köln	478.067,80
Wisag Gebäude- und Industrieservice	
Nord-West GmbH, Langenfeld	201.826,09
F.J. Peterhoff GmbH, Merzenich	185.973,80
Metallbau Sturm GmbH, Altenkirchen	102.133,84
Alfred Wigge Bedachungs-GmbH, Dinslaken	101.713,07
Vogt GmbH, Stolberg	94.281,37
Installationsgesellschaft Dresden mbH,	
Niederlassung Herne	65.786,31
Econ GmbH, Aachen	62.389,39
Blauw Estate BV, Landgraaf (Niederlande)	58.412,84
Bundeswehr-Dienstleistungszentrum, Aachen	57.000,00
Sistermann, Hausmeisterservice, Aachen	52.593,25
Götz-Gebäudemanagement Nordwest	
GmbH & Co. KG, Düsseldorf	51.213,21
G+G Dienstleistungen, Würselen	50.869,20
Ley Landschaftsbau GmbH, Düren-Birgel	46.380,41
Dohmen GmbH Heizung & Sanitär, Köln	44.692,05
Elektrotechnik Hirth GmbH, Mönchengladbach	42.122,74
Dreissen Gebäudetechnik GmbH, Selfkant	41.257,22
15 Kreditoren mit Salden zwischen T€ 20 und T€ 30	384.023,61
25 Kreditoren mit Salden zwischen T€ 10 und T€ 20	327.351,55
übrige	567.764,12
	<u><u>3.015.851,87</u></u>

Die ausschließlich in € valutierenden Liefer- und Leistungsschulden sind einzeln in einer Offenen Posten-Liste in Übereinstimmung mit dem Sachkontoausweis nachgewiesen. Die Einrichtung hat zum 31. Dezember 2015 für ausgewählte Lieferanten Saldenbestätigungen eingeholt. Aufgetretene Differenzen konnten zufriedenstellend geklärt werden.

Von den Verbindlichkeiten entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 408 (Vorjahr T€ 309) auf Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten.

Zum Prüfungszeitpunkt sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nahezu vollständig beglichen.

2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

€ 1.126.232,23
 (Vorjahr € 690.804,08)

Die Verbindlichkeiten setzen sich zusammen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Stadtwerke Aachen AG, Aachen	1.048.219,37	656.232,36
Regio IT GmbH, Aachen	42.627,73	23.983,49
gewoge AG, Aachen	34.049,47	10.455,25
übrige	1.335,66	132,98
	<u>1.126.232,23</u>	<u>690.804,08</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber der **Stadtwerke Aachen AG** resultieren im Wesentlichen aus Energie- und Wasserlieferungen und sind durch Abstimmungslisten über Energielieferungen nachgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der **Regio IT GmbH** betreffen Kosten für die von der Einrichtung eingesetzte IT und sind durch Saldenbestätigung nachgewiesen.

Zum Prüfungszeitpunkt sind die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen vollständig beglichen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

€ 3.573,98
(Vorjahr € 79.904,46)

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Net Aachen GmbH. Sie sind durch die Kreditorensaldenliste nachgewiesen und betreffen nahezu ausschließlich Gebühren für die Nutzung von Telefon- und Internetanschlüssen.

Zum Prüfungszeitpunkt sind die Verbindlichkeiten vollständig beglichen.

4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger

€ 315.587.080,02
(Vorjahr € 281.199.973,20)

Der Posten setzt sich zusammen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Gesellschafterdarlehen	297.994.732,76	269.165.907,14
lfd. Verrechnung mit der Stadt Aachen	17.530.223,63	11.971.116,61
Eigenbetriebe und eigenbetriebs-ähnliche Einrichtungen	62.123,63	62.949,45
	<u>315.587.080,02</u>	<u>281.199.973,20</u>

Für den Posten liegen interne Aufstellungen des Rechnungswesens vor.

Die **Darlehen** gegenüber der Stadt Aachen setzen sich am Bilanzstichtag 2015 zusammen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Gründungsdarlehen	244.511.463,60	249.419.700,30
jährliches Darlehen		
Darlehen 2014	18.077.001,28	19.746.206,84
Darlehen 2015	35.406.267,88	0,00
	<u>297.994.732,76</u>	<u>269.165.907,14</u>

Das Gründungsdarlehen hat sich entwickelt:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Stand am Jahresanfang	249.419.700,30	253.691.157,71
Zugänge		
Korrekturen des Sonderpostens	2.892.126,34	0,00
Abgänge		
Zugänge im Sonderposten	– 4.446.359,71	0,00
Tilgung	– 1.500.000,00	– 1.500.000,00
Anlagenveränderungen 2015	– 1.854.003,33	– 2.771.457,41
Stand am Jahresende	<u>244.511.463,60</u>	<u>249.419.700,30</u>

Das Gründungsdarlehen wird ab 01. Januar 2014 mit 3,27 % p. a. verzinst, wobei der Zinssatz bis zum 31. Dezember 2018 festgeschrieben ist. Das Darlehen wird halbjährlich mit T€ 750 getilgt. Der Gründungsdarlehensvertrag liegt mit Datum vom 17./23. Juli 2014 vor.

Die Anlagenveränderungen ermitteln sich aus Zu- und Abgängen von Objekten des Sachanlagevermögens, welche über die Stadt Aachen abgewickelt werden. Beim Gebäudemanagement werden demgemäß keine Buchgewinne bzw. Buchverluste abgebildet, es erfolgt vielmehr eine Verrechnung mit dem Gründungsdarlehen.

Für das Gesellschafterdarlehen 2014 liegt der Darlehensvertrag mit der Stadt Aachen vom 18./30. März 2016 vor. Das Darlehen ist ab dem 31. Dezember 2014 mit 3,19 % p.a. zu verzinsen und endfällig zum 31. Dezember 2018 zu tilgen. Für das Gesellschafterdarlehen 2015 liegt zum Prüfungszeitpunkt noch kein Vertrag vor.

Im Berichtsjahr sind die Darlehen ordnungsgemäß verzinst worden. Das Gründungsdarlehen ist zudem planmäßig in Höhe T€ 1.500 getilgt worden.

Die Verbindlichkeiten aus **lfd. Verrechnung** mit der Stadt Aachen betreffen im Einzelnen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Transferkonto/Sonderkasse	16.008.738,86	10.461.846,67
Fachbereich Personal und Organisation	1.307.029,84	1.368.764,31
Finanzsteuerung	66.156,73	49.722,84
übrige	148.298,20	90.782,79
	<u>17.530.223,63</u>	<u>11.971.116,61</u>

Der Zahlungsverkehr des Gebäudemanagements wird über das bei der Sparkasse Aachen für die Stadt Aachen, Fachbereich 26-Gebäudemanagement, geführte Konto abgewickelt. Das Sparkassenkonto wird täglich auf null gestellt. Die entsprechenden Salden werden in das Sonderkassenkonto –Transferkonto – eingestellt, welches regelmäßig mit dem Fachbereich Finanzsteuerung der Stadt Aachen abgestimmt wird. Das Transferkonto weist im Berichtsjahr – wie im Vorjahr - einen Schuldsaldo aus. Der wiederum deutlich erhöhte Schuldsaldo resultiert überwiegend aus der verstärkten Inanspruchnahme von Mitteln seitens des Gebäudemanagements aufgrund fehlender Auszahlungen aus dem Gesellschafterdarlehen 2015. Insofern korrespondiert der Posten mit der Zunahme der Forderungen gegen den Einrichtungsträger. Eine Verzinsung des Transferkontos erfolgt nicht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Fachbereich Personal und Organisation beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen die Leistungen für Beamte.

Die Verbindlichkeiten gegenüber **Eigenbetrieben und eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen** der Stadt Aachen betreffen den Kulturbetrieb (T€ 40) und den Stadtbetrieb (T€ 22).

Die Verbindlichkeiten sind durch Darlehensverträge und interne Aufstellungen nachgewiesen.

Zum Prüfungszeitpunkt stehen die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger noch nahezu vollständig offen.

5. Sonstige Verbindlichkeiten

€ 17.041.681,02
(Vorjahr € 34.308.378,10)

Der Posten setzt sich zusammen aus:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
erhaltene Anzahlungen für Instandhaltungsmaßnahmen	9.903.285,59	26.666.145,00
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.603.452,21	7.157.236,01
erhaltene Anzahlungen zur Einführung eines CAFM-Systems	469.652,66	478.518,16
Habenposten der Debitoren	61.490,87	2.571,49
Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	<u>3.799,69</u>	<u>3.907,44</u>
	<u>17.041.681,02</u>	<u>34.308.378,10</u>

Die **erhaltenen Anzahlungen** für Instandhaltungsmaßnahmen gliedern sich auf:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Projekt Route Charlemagne		
Vitrine Elisengarten	861.500,00	861.500,00
Archäologische Vitrine	175.000,00	175.000,00
Katschhof	0,00	12.102.286,14
Grashaus	0,00	2.044.000,00
Zeitungsmuseum	0,00	1.918.272,56
Haus Löwenstein	0,00	37.276,17
	<u>1.036.500,00</u>	<u>17.138.334,87</u>
Hochbau diverser Gebäude	2.816.240,04	1.341.456,45
Instandhaltung Technik diverser Gebäude	1.255.402,58	927.000,00
Sanierung Katschhof	922.083,85	1.500.000,00
Mängelbeseitigung Blücherplatz	878.763,94	968.428,30
Umbau Kindertagesstätten U3	518.789,10	515.263,14
Sanierung Hochgrundhaus	500.000,00	500.000,00
Dachsanierung Schwalbenweg	500.000,00	500.000,00
Sanierung Eilendorf	168.841,11	420.000,00
Sanierung Feuerwehr Sief	0,00	300.000,00
übrige	1.306.664,97	2.555.662,24
	<u><u>9.903.285,59</u></u>	<u><u>26.666.145,00</u></u>

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Zuwendungen des Einrichtungsträgers für am Bilanzstichtag 2015 noch nicht abgeschlossene Projekte und Maßnahmen. Diese werden voraussichtlich im Folgejahr abgeschlossen. Der Posten hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>€</u>
Stand am Jahresanfang	26.666.145,00
Zugänge	+ 3.533.535,40
Abgänge	- 20.296.394,81
Stand am Jahresende	<u><u>9.903.285,59</u></u>

Die erhaltenen Anzahlungen für Instandhaltungsmaßnahmen werden durch die Stadt Aachen geleistet. Es besteht jedoch keine Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Stadt, weshalb sie nicht als klassische Verbindlichkeit gegenüber dem Einrichtungsträger zu sehen sind. Daher erfolgt der Ansatz bei den sonstigen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten **gegenüber anderen Kreditgebern** resultieren aus dem Aus- und Umbau diverser Kindertagesstätten in Aachen. Sie bestehen gegenüber der Gewoge Aachen AG (T€ 3.415), der Aachener Wohnungsgenossenschaft e.G. Eigenheimbau Aachen (T€ 2.527) sowie der Aymen GmbH (T€ 661). Sie haben sich im Berichtsjahr entwickelt:

	<u>€</u>
Stand am Jahresanfang	7.157.236,01
Zugänge	0,00
Tilgungen	- 553.783,80
Stand am Jahresende	<u><u>6.603.452,21</u></u>

Der Zuschuss der Stadt Aachen zur Einführung des **CAFM-Systems** ist in Höhe der im Berichtsjahr angefallenen Aufwendungen in Höhe von T€ 9 ertragswirksam aufgelöst worden. Hinsichtlich der Verbuchung des Zuschusses wird auf die vorstehenden Ausführungen zu den von der Stadt erhaltenen Anzahlungen verwiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber **Mitarbeitern** resultieren ausschließlich aus noch nicht ausgezahlten Reisekostenabrechnungen.

Zum Prüfungszeitpunkt stehen die sonstigen Verbindlichkeiten noch nahezu vollständig offen.

E. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

€ 1.690.440,66
 (Vorjahr € 1.795.752,38)

Der Posten setzt sich zusammen:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	€	€
Mietvorauszahlungen für den Elisenbrunnen	1.664.600,40	1.792.646,60
übrige Mietvorauszahlungen	<u>25.840,26</u>	<u>3.105,78</u>
	<u>1.690.440,66</u>	<u>1.795.752,38</u>

Die **Mietvorauszahlungen für den Elisenbrunnen** resultieren aus vom Pächter finanzierten Investitionsmaßnahmen, die auf die Miete angerechnet werden. Diese werden analog der Laufzeit des Pachtvertrages aufgelöst.

Die Auflösung des Rechnungsabgrenzungspostens des Vorjahrs ist ordnungsgemäß in den Erträgen 2015 erfasst worden.

DIE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

€ 54.917.743,27
(Vorjahr € 52.756.976,34)

Die Umsatzerlöse resultieren aus:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Budgetansatz des Einrichtungsträgers für gebäudebezogene Aufwendungen	34.892.783,53	34.873.195,23
Mieterlöse Stadt Aachen und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen der Stadt Aachen StädteRegion Aachen	10.942.723,76	9.274.565,76
Miet- und Pächterlöse fremde Dritte	4.860.710,47	4.572.698,82
Parkraumbewirtschaftung	3.544.136,28	3.529.296,04
übrige	56.801,68	56.918,59
	<u>620.587,55</u>	<u>450.301,90</u>
	<u>54.917.743,27</u>	<u>52.756.976,34</u>

Der **Budgetansatz** des Einrichtungsträgers für gebäudebezogene Aufwendungen entfällt auf:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
gebäudebezogene Umsatzerlöse	23.694.956,57	24.114.556,87
Zinsen auf Gesellschafterdarlehen	8.722.626,96	8.283.438,36
Erstattung von Abschreibungen	1.500.000,00	1.500.000,00
Verwaltungskostenbeitrag	975.200,00	975.200,00
	<u>34.892.783,53</u>	<u>34.873.195,23</u>

Die erhöhten Erstattungen der Zinsen auf Gesellschafterdarlehen beruht auf dem ausgeweiteten Volumen des Gesellschafterdarlehens. Der Posten korrespondiert insoweit mit den entsprechenden Zinsaufwendungen.

Die **Mieterlöse** mit der Stadt Aachen und den eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen der Stadt Aachen betreffen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Kinder, Jugend und Schule	4.414.213,67	3.109.274,71
Kulturbetrieb der Stadt Aachen	4.168.422,63	4.225.769,83
Theater und Musikdirektion	1.143.603,56	1.143.603,56
Volkshochschule	534.931,20	534.931,20
Feuerwehr	425.669,27	7.634,81
Aachener Stadtbetrieb	185.234,01	185.234,01
übrige	70.649,42	68.117,64
	<u>10.942.723,76</u>	<u>9.274.565,76</u>

Die Mieterlöse für Kinder, Jugend und Schule haben sich im Berichtsjahr aufgrund der Anmietung von Schulen und anderen Objekten für Flüchtlinge erhöht.

Die Mieterlöse bzgl. der Feuerwehr beinhalten Verrechnungen mit der Stadt Aachen wegen eines angemieteten Objekts für die Berufsfeuerwehr. Für die Auslagerung der Einsatzzentrale der Berufsfeuerwehr ist im Berichtsjahr provisorisch ein Objekt an einem anderen Standort angemietet worden, für dessen Mietzahlungen das Gebäudemanagement in Vorleistung getreten ist. Diese Kosten sind an die Feuerwehr weitergeleitet worden.

Die Umsatzerlöse mit der **StädteRegion Aachen** entfallen auf:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Erstattung von Bewirtschaftungsaufwendungen	2.198.708,49	2.100.520,77
Erstattung von Instandhaltungsaufwendungen	1.251.616,50	1.080.347,96
Mieterlöse und Betriebskostenabrechnungen	897.475,72	891.108,37
Managementgebühr	512.909,76	500.721,72
	<u>4.860.710,47</u>	<u>4.572.698,82</u>

2. Andere aktivierte Eigenleistungen

€ 1.289.491,25
(Vorjahr € 823.202,27)

Der Posten beinhaltet aktivierte Aufwendungen für vom Personal des Gebäudemanagements durchgeführte Projektsteuerungen und Bauleitungen.

3. Sonstige betriebliche Erträge

€ 11.413.042,03
(Vorjahr € 11.478.984,14)

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Einzelnen zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	189.799,45	1.733.223,42
Buchgewinne aus Anlageabgängen	1.797,35	1.115,83
übrige periodenfremde Erträge	251.563,18	734.133,38
	<u>443.159,98</u>	<u>2.468.472,63</u>
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	3.540.391,92	3.123.874,81
konsumtive Schul- und Bildungspauschale	4.359.543,43	3.378.589,83
Kostenerstattungen für Instandhaltungen	2.272.059,24	2.244.661,18
Schaden- und Versicherungsersatzleistungen	555.053,41	79.127,93
Kostenerstattung für die Einführung des CAFM	8.865,50	20.164,12
übrige Erträge und Kostenerstattungen	233.968,55	164.093,64
	<u>10.969.882,05</u>	<u>9.010.511,51</u>
	<u>11.413.042,03</u>	<u>11.478.984,14</u>

Hinsichtlich der Erträge aus der **Auflösung von Rückstellungen** und der **Buchgewinne aus Anlageabgängen** wird auf die Ausführungen zu den entsprechenden Bilanzposten verwiesen.

Die **übrigen periodenfremden Erträge** beinhalten vor allem Betriebs- und Nebenkostenerstattungen aus Vorjahren.

Die Höhe der **konsumtiven Schul- und Bildungspauschale** wird jedes Jahr nachträglich durch die Stadt Aachen festgelegt. Das Gebäudemanagement erhält nur einen Teil der insgesamt zur Verfügung stehenden Mittel. Der Rest fließt dem Fachbereich Kinder, Jugend und Schule direkt zu. Je nach Höhe der gesamt zur Verfügung stehenden Mittel verändert sich die konsumtive Schul- und Bildungspauschale für das Gebäudemanagement.

Die höheren **Schaden- und Versicherungsersatzleistungen** resultieren aus einer gestiegenen Anzahl von Schadensfällen.

4. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung

€ 38.765.294,45
(Vorjahr € 36.692.516,15)

Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung setzen sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
umlagefähige Betriebskosten	23.945.335,54	24.742.591,15
Instandhaltungsaufwendungen	10.602.484,01	9.482.866,84
Mieten	4.217.474,90	2.467.058,16
	<u>38.765.294,45</u>	<u>36.692.516,15</u>

Die **umlagefähigen Betriebskosten** setzen sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Energie und Wasser	10.498.904,33	11.050.264,49
Glas- und Gebäudereinigung	5.270.067,28	5.131.033,13
Grundbesitzabgaben	3.613.874,27	3.563.509,02
Porto	867.406,47	752.697,20
Versicherungen	628.479,76	660.072,02
Beiträge nach § 8 KAG	305.776,50	15.591,54
gebäudebezogene Versicherungen	285.939,74	270.103,62
Wartungen	185.678,39	178.551,30
Telekommunikation	93.074,95	1.144.604,13
übrige	2.196.133,85	1.976.164,70
	<u>23.945.335,54</u>	<u>24.742.591,15</u>

Die Abnahme der Energie- und Wasserkosten resultiert vor allem aus dem Wechsel zu günstigeren Stromanbietern.

Die Zunahme der Beiträge nach § 8 KAG in 2015 resultiert aus hohen Kanalanschlussgebühren für eine vom Gebäudemanagement vorzunehmende Baumaßnahme.

Die stark gesunkenen Kosten für Telekommunikation sind durch die Abgabe der Telekommunikationsverrechnungen für die Stadt Aachen an den Fachbereich 11 (Personal und Organisation) bedingt.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** betreffen laufende Kosten für die Instandhaltung und Reparaturen der bewirtschafteten Objekte. Ihr Anstieg ist auf den erhöhten Umfang der durchgeführten Maßnahmen zurückzuführen.

Die Zunahme der **Mieten** betrifft vor allem Mehranmietungen für Flüchtlinge und für die ausgelagerte Einsatzzentrale der Berufsfeuerwehr.

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

€ 8.287.762,87
(Vorjahr € 7.795.041,60)

Der Posten setzt sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Vergütung der Beschäftigten	7.253.830,08	6.867.820,04
Beamtenbezüge	912.452,02	931.007,39
Aushilfen u. Ä.	128.712,77	64.066,17
Aufwendungen für Altersteilzeit	– 7.232,00	– 67.852,00
	<u>8.287.762,87</u>	<u>7.795.041,60</u>

Die Zunahme des Postens ist im Wesentlichen durch die Entgelterhöhung um 2,4 % ab 01. März 2015 für tarifliche Angestellte sowie eine durchschnittliche Erhöhung der Beamtenbezüge ab 01. Juni 2015 um 1,9 % bei leicht gestiegener Beschäftigtenzahl bedingt. Die Beschäftigtenzahlen werden in der Anlage V wiedergegeben.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

€ 2.447.364,92
(Vorjahr € 2.364.465,61)

– davon für Altersversorgung € 948.619,63 (Vorjahr € 973.125,93) –

Der Posten setzt sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Soziale Abgaben	1.422.272,79	1.342.367,75
Aufwendungen für Altersteilzeit	– 1.808,00	– 16.963,00
Aufwendungen für Altersversorgung		
Zusatzversorgungskasse	574.507,63	543.115,93
Umlagen für Beamtenpensionen	374.112,00	430.010,00
Aufwendungen für Unterstützung		
Unfallfürsorge	48.999,09	45.632,70
Beihilfen	29.281,41	20.302,23
	<u>2.447.364,92</u>	<u>2.364.465,61</u>

Die niedrigeren Umlagen für Beamtenpensionen resultieren aus einem geänderten Berechnungsansatz.

6. Abschreibungen und Sachanlagen

€ 17.523.977,20
(Vorjahr € 18.929.978,47)

Die Abschreibungen entfallen auf:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
planmäßige Normalabschreibungen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	17.487.997,71	16.592.023,17
Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.930,28	165.821,21
Sofortabschreibungen auf geringwertige Wirtschaftsgüter	2.049,21	1.775,09
außerplanmäßige Abschreibungen	0,00	2.170.359,00
	<u>17.523.977,20</u>	<u>18.929.978,47</u>

Auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen und den Anlagennachweis (Anlage III des Prüfungsberichts) wird verwiesen.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

€ 3.206.292,14
(Vorjahr € 2.173.439,70)

Die Posten setzen sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
diverse periodenfremde Aufwendungen	244.253,68	126.215,50
Verwaltungskostenbeiträge an diverse Ämter der Stadt Aachen	975.200,00	975.200,00
Rechtsstreitigkeiten und Prozesskosten	936.000,00	249.489,50
IT-Betreuungs-, Schulungs- und Wartungskosten	433.948,99	521.695,93
Fortbildungsmaßnahmen	103.265,00	91.676,48
	<u>2.692.667,67</u>	<u>1.964.277,41</u>
Übertrag	2.692.667,67	1.964.277,41

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Übertrag	2.692.667,67	1.964.277,41
Unterhaltung von Kraftfahrzeugen und sonstiger Betriebs- und Geschäftsausstattung	66.119,11	55.492,78
Bürobedarf, Zeitschriften, Bücher	35.113,26	31.250,20
Prüfung- und Beratungsaufwendungen	31.853,38	35.128,72
übrige	380.538,72	87.289,96
	<u>3.206.292,14</u>	<u>2.173.439,07</u>

Die **periodenfremden Aufwendungen** beinhalten vor allem Betriebs- und Nebenkostenrückstellungen für Vorjahre.

Die **Verwaltungskostenbeiträge** an diverse Ämter der Stadt bestehen unverändert zum Vorjahr und setzen sich zusammen:

	<u>T€</u>
verschiedene politische Gremien der Stadt Aachen (Gleichstellungsbeauftragte u. a.)	558
Fachbereich Finanzsteuerung	200
Fachbereich Rechnungsprüfung	149
Fachbereich Personal und Organisation	13
übrige	55
	<u>975</u>

Zu den Aufwendungen für **Rechtsstreitigkeiten und Prozesskosten** wird auf die Erläuterungen zu dem Posten sonstige Rückstellungen verwiesen.

Die Abnahme der **IT-Betreuungs-, Schulungs- und Wartungskosten** ist insbesondere durch einen niedrigeren IT-Wartungsbedarf bedingt.

Die Zunahme der Kosten für **Fortbildungsmaßnahmen** im Berichtsjahr resultiert überwiegend aus gegenüber dem Vorjahr durchgeführten speziellen Schulungen (für neue Software Risikomanagementsystem und für technische Software).

Die Erhöhung der Aufwendungen für **Kfz-Unterhaltung u. Ä.** ist vor allem durch eine gestiegene Anzahl von Fahrzeugen begründet.

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

€ 9.126.647,87
(Vorjahr € 8.736.330,27)

- davon an den Einrichtungsträger € 8.722.626,96 (Vorjahr 8.283.438,36) –
- davon aus Aufzinsung € 5.915,83 (Vorjahr € 13.903,75) –

Die Zinsaufwendungen setzen sich zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Aufzinsung langfristiger Rückstellungen	5.915,83	13.903,75
Zinsen für Gesellschafterdarlehen	8.722.626,96	8.283.438,36
Zinsen für Darlehen anderer Kreditgeber	398.105,08	438.988,16
	<u>9.126.647,87</u>	<u>8.736.330,27</u>

Die Zinsaufwendungen für **Gesellschafterdarlehen** resultieren aus der Verzinsung des Gründungsdarlehens sowie der jährlichen städtischen Darlehen. Die Zunahme resultiert aus der gestiegenen Darlehenssumme. Auf die Ausführungen zu dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger wird verwiesen.

Die Zinsen für **Darlehen anderer Kreditgeber** betreffen das sogenannte Richterische Modell. Auf die Ausführungen zu den sonstigen Verbindlichkeiten wird verwiesen.

10. Sonstige Steuern

€ 1.284,75
(Vorjahr € 1.107,88)

Der Posten enthält ausschließlich Kfz-Steuer für die genutzten PKW.