

Vorlagennummer: E 26/0220/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 15.10.2024

Wirtschaftsplan 2025 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: E 26/00
Ziele: keine Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2025	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Anhörung/Empfehlung
28.01.2025	Finanzausschuss	Kenntnisnahme
05.02.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan für 2025 unter folgendem Vorbehalt zu beschließen:

„Die Ergebnisse der politischen Beratung im Bereich der Investitionen im städtischen Haushalt für 2025 werden nach ihrem Abschluss in den Wirtschaftsplan 2025 eingearbeitet“.

Beschlussvorschlag für den Finanzausschuss

Der Finanzausschuss nimmt den Wirtschaftsplan Gebäudemanagement für 2025 zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2025 unter folgendem Vorbehalt:

„Die Ergebnisse der politischen Beratung im Bereich der Investitionen im städtischen Haushalt für 2025 werden nach ihrem Abschluss in den Wirtschaftsplan 2025 eingearbeitet“.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):
siehe Erläuterungstext

Klimarelevanz:

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Wirtschaftsplan 2025

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Vorbemerkungen

Der Haushaltsplan der Stadt Aachen wurde im Rat der Stadt Aachen am 04.12.2024 beraten, so dass der ursprüngliche Beratungstermin im Betriebsausschuss nicht eingehalten werden kann.

Aufgrund der zeitlich versetzten Einbringung zum städtischen Haushaltsplan für das Jahr 2025 basiert der Wirtschaftsplan 2025 im Bereich der Investitionen in Abstimmung mit dem Finanzdezernat im Wesentlichen auf dem Haushaltsplan 2024 bzw. der Mittelfristplanung des Haushalts 2024.

Er steht somit unter dem Vorbehalt, dass die Ergebnisse der politischen Beratungen zum Investitions-Haushalt 2025 abschließend eingearbeitet werden.

A) Entwicklung von Transferzahlungen und maßgeblicher Kennzahlen

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

2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	2028 (Plan)
54.193.800	54.714.500	55.656.700	56.221.200	56.346.600

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

–	Erstattung von Zinsaufwand für Investitionen (Gesellschafterdarlehen)
–	Erstattung des gesamtstädtischen Aufwands für den Betrieb (Verwaltungskosten)
–	Erstattung der Gebäude - Abschreibung (in Teilen)
–	jährliche Einmalzahlung („Zuschuss“) zur Abdeckung der nicht durch unmittelbare interne oder externe Erträge erstatteten gebäudewirtschaftlichen Kosten

Die Transfer-Zahlung ist in ihrer Summe von verschiedenen Faktoren (z.B. Investitionshöhe,

Entwicklung des Zinsniveaus, aber auch von Flächenveränderungen, Zunahme von Dienstleistungen für die Stadt und Preis- und Tarifsteigerungen) abhängig. Diese sind größtenteils nicht vom Betrieb zu beeinflussen. Vom Betrieb beeinflussbar ist die wirtschaftliche Wahrnehmung der ihm übertragenen Aufgaben.

Entwicklung der Eigenkapital-Quote in Prozent (einschließlich Sonderposten)

2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	2028 (Plan)
35,5	35,0	34,0	33,0	32,0

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

Laut Beschluss des Finanzausschusses vom 26.02.2008 soll das Rücklagenkapital nicht unter 15 % der Bilanzsumme sinken. Gemäß Vereinbarung mit der städtischen Finanzsteuerung wird die Berechnung der Eigenkapital-Quote unter Einbezug der Sonderposten festgelegt.

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

2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	2028 (Plan)
1.340.000	1.340.000	1.340.000	1.340.000	1.340.000

Davon

Anmietungen:

148.000

In die Planung wurden lediglich die Flächen aufgenommen, die aufgrund des städtischen Investitionsprogramms und / oder absehbarer Veränderungen (z.B. politische Beschlüsse) verbindlich planbar sind. Eine darüberhinausgehende Prognose ab 2024, insbesondere auch für den Bereich der Anmietungen, wurde aufgrund der damit verbundenen Planungsunsicherheit nicht getroffen.

In der Regel sind zusätzliche Anmietungen durch die Fachbereiche („Bedarfsträger“) einzuplanen und werden dem Betrieb erstattet, so dass dies zumindest für die Sachaufwendungen im Wirtschaftsplan einen neutralen Vorgang darstellt.

Die Serviceleistungen haben weiterhin Auswirkung auf den erforderlichen Personaleinsatz (siehe dazu die nachfolgende Tabelle Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen und die Erläuterungen zur Stellenübersicht).

Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen in Euro

2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 Plan)	2028 (Plan)
17.308.000	16.963.000	17.046.000	17.130.000	17.215.000

Die Serviceleistungen bewegen sich auch weiterhin auf hohem Niveau.

Entwicklung des umzusetzenden Investitionsvolumens in Euro

	2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	2028 (Plan)
	53.897.800	40.295.200	21.791.600	10.883.200	6.639.000
Incl. Zuweisungen	58.931.900*	49.185.700*	2.549.300*	10.883.200	6.639.000
Incl. Kurhaus	73.481.900	61.960.700	24.340.900	10.883.200	6.639.000

*Werte ohne Neues Kurhaus (Dienstleistung für den E 88)

Die Werte sind - wie eingangs erläutert - dem Haushaltsplan 2024 entnommen und basieren nicht auf dem Haushaltsplanentwurf für 2025.

B) Detaillierte Erläuterungen zur Wirtschaftsplanung 2025

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 (Anlage 1)

Der im Rahmen der mittelfristigen Planung 2024 für das Wirtschaftsjahr 2025 ausgewiesene

operative Verlust in Höhe von 4,868 Mio. Euro reduziert sich nunmehr auf 1,595 Mio. Euro.

Die Ertragsstruktur ist im Wesentlichen durch die sog. Einmalzahlung („Zuschuss“) an den Betrieb geprägt, der zur Abdeckung der nicht durch unmittelbare interne oder externe Erträge erstatteten gebäudewirtschaftlichen Kosten dient.

Erläuterungen zu den einzelnen Ertrags-Positionen

Die externen Erträge erhöhen sich in 2025 um 118 T Euro.

Die Erträge Städteregion Fremdverwaltung reduzieren sich saldiert um T 152 Euro und bilden eine neutrale Position dar, da in gleichlautender Höhe den Erträgen Aufwendungen gegenüberstehen.

Die internen Erstattungen steigen um rd. 425 T Euro. Im Wesentlichen resultiert die Erhöhung aus den Positionen „Dienstleistungen“ und „Kostenerstattungen für andere Fachbereiche“ und Eigenbetriebe.

Seit 2020 werden – zur Vorbereitung auf die elektronische Rechnung, aber auch um die durch den E 26 umzusetzenden Volumina vollständig darzustellen – Aufgaben für andere Bereiche der Verwaltung nicht mehr nach der Beauftragung und Prüfung der Rechnungen zur Anweisung weitergeleitet, sondern auch die Verbuchung und Auszahlung durch den E 26 vorgenommen. Die Auftraggeber erhalten im Nachgang eine quartalsweise oder maßnahmenbezogene Abrechnung.

Die direkten Verrechnungen mit dem Haushalt reduzieren sich um 855 T Euro.

Die aktivierte Eigenleistung erhöht sich auf 2,2 Mo. Euro.

Die Einmalzahlung des Haushalts an den Betrieb erhöht sich in 2025 seitens der 134,7 T EUR. Die Erstattung des Verwaltungskostenbeitrags sinkt um 39 T €; parallel sinkt auf der Aufwandsseite der Verwaltungsbeitrag gleichlautend. Weiterhin erfolgten neutrale Anpassungen im Bereich der Zinsen.

Der Ertrag aus der Auflösung der Sonderposten erhöht sich in 2025 um T 300 Euro auf 5,4 Mio. Euro.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Ertragsstruktur in 2025:

--> siehe Anlage A

Die Ertragsstruktur ist im Wesentlichen von der sog. Einmalzahlung geprägt. Wird diese nicht an steigende Aufwendungen angepasst, ergeben sich – neben den Verlusten aus nicht erstatteter Abschreibung – Verluste auch im operativen Bereich.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Aufwandsstruktur in 2025:

--> siehe Anlage B

Im Bereich der betrieblichen Aufwendungen ergeben sich Veränderungen (Erhöhungen/Absenkungen) zum Vorjahr im Wesentlichen durch höhere Aufwendungen für:

- Bewirtschaftung (Absenkung)
- Serviceleistungen (Absenkung)
- Personalausgaben (Erhöhung)
- Instandhaltung (Erhöhung)

Im Bereich des Bewirtschaftungsaufwandes Städteregion reduzieren sich die Aufwendungen um 237 T Euro. Den Minderausgaben stehen im Ertragsbereich gleichlautende Mindererträge gegenüber.

Im Energiebereich sind rd. 1,5 Mio. Mehraufwendungen im Strombezug zu erwarten. Die Steigerung auf die Ergebnisse der in 2023 durchgeführten Stromausschreibung zurückzuführen.

Weiterhin steigen im Bereich der Fremdreinigung die Aufwendungen aufgrund von Tarifierpassungen um 1,194 Mio. Euro.

Im Instandhaltungsbereich ist die Erhöhung von rd. 900 T Euro auf Preissteigerungen und Durchführung von zusätzlichen Wartungen zurückzuführen.

Der Aufgabenbereich Versicherungen als Serviceleistungen für die Stadt wurden ab 2024 finanzwirksam an den Fachbereich Recht und Versicherung verlagert. Dies betrifft sowohl die Sachaufwendungen als auch Personal. Im Bereich der Aufwendungen verbleiben die Versicherungsanteile des Gebäudemanagements.

Den größten Kostenblock stellen nach wie vor die Kapitalkosten (Zinsen und Abschreibung) mit insgesamt rd. 23,84 % dar, gefolgt von den Bewirtschaftungsausgaben (Energie, Grundbesitzabgaben, Reinigung etc., exkl. Städteregion) mit rd. 22,83 %.

Die Erstattung der Gebäudeabschreibung der Stadt an den Betrieb wurde ab 2016 von € 1.500.000,- auf € 3.000.000,- erhöht; somit verringerte sich das negative Jahresergebnis aus nicht erstatteter Abschreibung in Folgejahren um diese Erhöhung.

Der planmäßige Verlust aus nicht erstatteter Abschreibung unter Berücksichtigung der Sonderposten und unter Berücksichtigung des operativen Verlustes in Höhe von 1,595 Mio. Euro ergibt für 2025 einen Verlust von insgesamt rd. 13,495 Mio. Euro.

Erläuterungen zum Vermögensplan 2025 (Anlage 2)

Der Vermögensplan basiert i. W. auf dem Haushaltsplan bzw. der Mittelfristplanung 2024.

Laut Haushaltsplan 2024 sind in 2025 insgesamt rd. 49,186 Mio. Euro (einschließlich Zuweisungen / Investitionszuschüsse) neue Haushaltsmittel durch den Betrieb zu verarbeiten.

In Dienstleistung für den Eurogress sind darüber hinaus weitere 12,775 Mio. Euro für das Neue Kurhaus umzusetzen.

Zusammen mit den Mitteln aus bereits laufenden Vorhaben aus Vorjahren ist somit auch in 2025 ein erheblicher Investitionsumfang gegeben.

Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2025 (Anlage 3)

Das Investitionsprogramm basiert i. W. auf dem Haushaltsplan / Mittelfristplanung für 2024:

2024	2025	2026	2027	2028
53.897.800	40.295.200	21.791.600	10.883.200	6.639.000

Incl. Zuweisungen:

58.931.900	49.185.700*	24.340.900*	10.883.200*	6.639.000
------------	-------------	-------------	-------------	-----------

*Werte ohne Neues Kurhaus (Dienstleistung für den E 88)

Incl. Neues Kurhaus

73.481.900	61.960.700	24.340.900	10.883.200	6.639.000
------------	------------	------------	------------	-----------

Erläuterung zur Mittelfristigen Ergebnisplanung 2024 – 2028 (Anlage 4)

Folgende Annahmen / Steigerungen/ Veränderungen wurden der Planung vorgegeben:

–	1,5 % im Bereich der Sachausgaben
–	1,0 % im Bereich der Personalausgaben ab 2026 ff
–	3,0 % im Bereich der Heizkosten
–	Tarifanpassungen im Bereich der Fremdreinigung
–	Preissteigerungen Instandhaltung und Durchführung zusätzlicher Wartungen

Die steigenden Aufwendungen resultieren auf Preis- und Tarifsteigerungen, umzusetzendem Volumen, Flächenveränderungen und Serviceleistungen für die Stadt.

Erläuterungen zur Finanzplanung 2025 (Anlage 5)

Die Finanzplanung 2025 basiert auf der Mittelfristplanung im Haushaltsplan 2024. Die Drittmittel bzw. Zuweisungen basieren auf qualifizierten Schätzungen. Änderungen können sich – auch in Abhängigkeit von der Disposition im städtischen Haushalt – in erheblichem Umfang ergeben.

Mittelfristige Finanzplanung 2025 - 2028 (Anlage 6)

Die Mittelfristige Finanzplanung basiert auf der Mittelfristplanung im Haushaltsplan 2024.

Stellenübersicht 2025 (Anlage 7)

Das umzusetzende Volumen – bei marginal gesunkenen, zu betreuenden Bruttogeschossflächen (Stichtag 30.09.2024 in Bezug zum 31.12.2023) - und zahlreiche Zusatzaufgaben haben sich weiter erhöht.

Die Aktualisierung der Personalbemessung bleibt - auch vor dem Hintergrund der anhaltenden Arbeits-Belastung im Rahmen der Unterbringung von Geflüchteten und der Bewältigung der anhaltenden Krisen am Bau - Daueraufgabe. In diesem Zusammenhang wurden in den Bereichen Reinigungsmanagement und Personalwesen Organisationsuntersuchungen durchgeführt, bei denen Personalbedarfsberechnungen zu höheren Bedarfen geführt haben. Weitere Organisationsuntersuchungen erfolgen in den Teams Mieten und Pachten und anschließend im Rechnungswesen.

Nach wie vor stellt die Zahl der in den kommenden Jahren ausscheidenden langjährigen Mitarbeiter*innen eine besondere Herausforderung der nächsten Jahre dar, teilweise auch in Führungsfunktionen (Kaufmännische Abteilungsleitung, Abteilungsleitung Neu-/Um- und Erweiterungsbau).

Auch der Paradigmen-Wechsel der Bauwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit, Ressourcenschonendem Materialverbrauch, Kreislaufwirtschaft, Urban Mining, gesundheitsverträglichem Bauen und ähnliche Aspekte eines „Neuen Bauens“ wird weiter in den Folgeauswirkungen zu beobachten sein.

Prognose zur Entwicklung Stellenübersicht

Nach aktuellem Kenntnisstand ergeben sich - unter der Prämisse, dass sich keine Veränderungen im Aufgabenumfang/beim umzusetzenden Volumen ergeben - in Folgejahren folgende Stellenkontingente:

2024	2025	2026	2027	2028
223	230*	231*	231*	231*

* Sperrvermerk: Existenz einer Planstelle EG 15 AT ab 01.01.2025 nur, sofern die -gegenwärtige Beamtenstelle mit einer*m Tarifbeschäftigten besetzt wird

Planmäßiges Ausscheiden von MitarbeiterInnen:

2024	2025	2026	2027	2028
2	2	9	5	2

Sofern sich in Folgejahren z. B. durch die sukzessive Einführung des CAFM-Systems oder der elektronischen Rechnungen eine erhebliche Reduzierung von Aufgabenumfang und/oder umzusetzendem Volumen ergeben sollte, könnte darauf flexibel reagiert werden.

Die Wiederbesetzung mit qualifiziertem Personal stellt auch weiterhin eine hohe Herausforderung dar. Diese konnte über verschiedene Aktivitäten (u.a. Teilnahme an Recruiting-Messen, Einsatz von Werkstudenten, Möglichkeit zur Hospitation und Begleitung von Bachelor- und Masterarbeiten) zumindest in den letzten Jahren mit gutem Ergebnis bewältigt werden. Gleichwohl sind für einzelne Qualifikationen (Elektro- und Versorgungsingenieure) Dauerausschreibungen geschaltet, da Recruitingmaßnahmen mit Bewerbungsfristen oft ins Leere gelaufen sind.

Kennzahl Personalintensität Gebäudemanagement in Prozent

	2024 (Plan)	2025 (Plan)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	2028 (Plan)
	17,09	17,02	17,00	16,96	16,93
Haushalt*					
	22,43	22,34	22,56	22,48	

*Haushalt = Werte 2024

Kapitalflussrechnung (Anlage 8)

Auf Wunsch des Finanzdezernates wird seit 2018 eine prospektive Rechnung auf der Basis des vorgegebenen gesamtstädtischen Musters erstellt. Diese dient der besseren Übersicht über den Finanzmittelabfluss und somit zur Unterstützung der städtischen Liquiditätsplanung.

Der aktuelle Stand der Sonderkasse deutet darauf hin, dass sich am Jahresende 2025 - wie im Vorjahr - ein positiver Finanzmittelbestand ergeben wird.

Gemäß Vereinbarung mit dem Finanzdezernat wurde die Erhöhung der Tilgungsleistung des Gründungsdarlehens ab Wirtschaftsjahr 2020 von 1,5 Mio. Euro auf 3,0 Mio. Euro in der Kapitalflussrechnung berücksichtigt.

Deckblatt zum Wirtschaftsplan (Anlage 9)

Das Deckblatt basiert auf den Angaben des Wirtschaftsplans 2025 und den Abstimmungen mit dem Finanzdezernat zum Haushaltsplanentwurf 2025.

Produktblatt zum Wirtschaftsplan (Anlage 10)

Das Produktblatt basiert auf den Angaben des Wirtschaftsplans 2025 und im Bereich der Investitionen auf der Mittelfristplanung im Haushaltsplan 2024.

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_Erfolgsplan 2025 (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 Vermögensplan 2025 (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 Investitionsprogramm 2025 (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Mittelfristige Ergebnisplanung (öffentlich)
- 5 - Anlage 5 Finanzplan 2025 (öffentlich)
- 6 - Anlage 6 Finanzplan 2024- 2028 (öffentlich)
- 7 - Anlage 7 Stellenübersicht Beschäftigte 2025 (öffentlich)
- 8 - Anlage 7 a Stellenübersicht Beamte 2025 (öffentlich)
- 9 - Anlage 8 Kapitalflussrechnung 2025 (öffentlich)
- 10 - Anlage 9_Deckblatt FB 20 (öffentlich)
- 11 - Anlage 10 Produktblatt E 26 (öffentlich)
- 12 - Anlage A Diagramm Ertragsstruktur 2025 (öffentlich)
- 13 - Anlage B Aufwandsstruktur 2025 (öffentlich)

Nr.	Erfolgsplan Gebäudemanagement	1	2	3
		2024	2025	2025
		Plan angepasst BAG 04.04.2024	Plan	Abweichung 2-1
Ertrag				
1	Extern	5.301.000	5.419.000	118.000
2	Mieten und Betriebskostenerstattungen	5.132.000	5.227.000	95.000
4	Parkraum	119.000	147.000	28.000
5	Sonstiger Ertrag	50.000	45.000	-5.000
6	Fördermittel	0	0	0
7	Städteregion Fremdverwaltung	5.966.000	5.814.000	-152.000
8	Erstattung Bewirtschaftungsaufwand	3.936.000	3.699.000	-237.000
9	Erstattung Instandhaltung	822.000	839.000	17.000
10	Erstattung Schulreparaturprogramm	500.000	500.000	0
11	Erstattung Mandatierung	708.000	776.000	68.000
12	Städteregion Vermietung	1.013.000	996.000	-17.000
13	Vermietung Städteregion - Kostenmiete	705.000	688.000	-17.000
14	Vermietung Städteregion - Betriebskosten	308.000	308.000	0
15	Intern	19.070.000	19.495.000	425.000
16	Mieten und BK Eigenbetriebe/kostenrechn. Einricht.	6.703.000	6.833.000	130.000
17	Mieten und BK Hll	818.000	826.000	8.000
18	Erstattung Talstraße durch FB 56	307.000	311.000	4.000
19	Erstattung Abendschule	100.000	0	-100.000
20	Erstattung Folgekosten für Gebäude E 26 durch FB 56	506.000	417.000	-89.000
21	Erstattungen Flüchtlingsunterkünfte im SV E 26 durch FB 56	1.489.000	1.521.000	32.000
22	Erstattungen Druckerei/Buchbinderei	105.000	105.000	0
23	Sonstige Erträge aus Kostenerstattung	8.328.000	8.666.000	338.000
24	Erstattung Colynshof	0	0	0
25	Erstattung Wiedereinführung Bonus an Schulen (IKSK)	40.000	40.000	0
26	Kostenerstattungen durch Fachbereiche	674.000	776.000	102.000
27	Direkte Verrechnung mit dem Haushalt	10.629.000	9.774.000	-855.000
28	Erstattung von Anmietungen FB 56	6.458.000	5.737.000	-721.000
29	Erstattung von Anmietungen FB 45	707.000	652.000	-55.000
30	Erstattung von Anmietungen Sonstige Stadt intern	760.000	776.000	16.000
31	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand FB 56	2.521.000	2.466.000	-55.000
32	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand FB 45	26.000	26.000	0
33	Erstattung von Bewirtschaftungsaufwand Sonstige Stadt intern	157.000	117.000	-40.000
34	Aktiviere Eigenleistungen	2.000.000	2.200.000	200.000
35	Erstattung Verwaltungskostenbeitrag	2.008.400	1.969.500	-38.900
36	Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb	41.203.600	41.338.300	134.700
37	Sonstiger Ertrag, betrieblich	3.089.000	3.000.000	-89.000
38	Periodenfremder Ertrag	0	0	0
39	Summe Ertrag	90.280.000	90.005.800	-274.200

Nr.	Erfolgsplan Gebäudemanagement	1	2	3
		2024	2025	2025
		Plan angepasst BAG 04.04.2024	Plan	Abweichung 2-1
Aufwand				
40	Bewirtschaftungsaufwand gesamt (Zeile 41+53)	31.409.000	31.150.000	-259.000
41	Bewirtschaftungsaufwand Stadt	27.473.000	27.451.000	-22.000
42	Grundbesitzabgaben	2.800.000	3.072.000	272.000
43	Strom	5.800.000	4.504.000	-1.296.000
44	Frischwasser	900.000	900.000	0
45	Heizung	6.500.000	6.029.000	-471.000
46	Gebäudeversicherung	423.000	346.000	-77.000
47	Fremdreinigung	7.800.000	8.994.000	1.194.000
48	Sonstiger Bewirtschaftungsaufwand	2.250.000	2.606.000	356.000
49	Pflege der Außenanlagen	880.000	880.000	0
50	Einbau von Zwischenzählern	70.000	70.000	0
51	Aufwendungen Blockheizkraftwerke	50.000	50.000	0
53	Bewirtschaftungsaufwand Städteregion	3.936.000	3.699.000	-237.000
54	Instandhaltung gesamt	19.377.000	20.271.000	894.000
55	Instandhaltung der städtischen Gebäude	18.000.000	18.862.000	862.000
57	Gutachten, Planung, Sachverständige	55.000	70.000	15.000
58	Instandhaltung der Gebäude Städteregion	822.000	839.000	17.000
59	Aufwand Schulreparaturprogramm Städteregion	500.000	500.000	0
60	Serviceleistungen für die Stadt	17.308.000	16.963.000	-345.000
61	Anmietungen (Miete) FB 56	6.458.000	5.737.000	-721.000
62	Anmietungen (Miete) FB 45	1.467.000	1.483.000	16.000
63	Anmietungen (Miete) Sonstige Stadt intern	3.824.000	4.120.000	296.000
64	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) FB 56	2.521.000	2.466.000	-55.000
65	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) FB 45	275.000	276.000	1.000
66	Anmietungen (Bewirtschaftungsaufwand) Sonstige Stadt intern	1.188.000	1.207.000	19.000
67	Versicherungsaufwand	60.000	139.000	79.000
68	Sonstige Serviceleistungen für die Stadt	1.515.000	1.535.000	20.000
69	Betriebl. Aufwendungen Gebäudemanagement	668.000	692.000	24.000
70	Geschäftsbedarf	640.000	664.000	24.000
71	Abschlussprüfung	28.000	28.000	0
72	Personalaufwand Gebäudemanagement	19.008.000	19.051.000	43.000
73	EDV-Budget	926.000	1.096.000	170.000
74	Optimierung CAFM-System	250.000	250.000	0
75	Zinsaufwand Richterischer Modell	150.000	158.000	8.000
76	Verwaltungskostenbeitrag	2.008.400	1.969.500	-38.900
77	Sonstiger Aufwand	0	0	0
78	Periodenfremder Aufwand	0	0	0
79	Summe Aufwand	91.104.400	91.600.500	496.100

Nr.	Erfolgsplan Gebäudemanagement	1	2	3
		2024	2025	2025
		Plan angepasst BAG 04.04.2024	Plan	Abweichung 2-1
80	Jahresergebnis Zwischensumme	-824.400	-1.594.700	-770.300
	Ertrag			
81	Erstattung Zinsen Gesellschafterdarlehen	7.941.800	8.366.700	424.900
82	Auflösung Sonderposten	5.100.000	5.400.000	300.000
83	Erstattung Abschreibung Sondervermögen	3.000.000	3.000.000	0
	Aufwand			
84	Zinsen Gesellschafterdarlehen	7.941.800	8.366.700	424.900
85	Abschreibung Sondervermögen	20.100.000	20.300.000	200.000
86	Jahresergebnis (-verlust)	-12.824.400	-13.494.700	-670.300
87	Nachrichtlich: Städtische Zahlung (in Zeile 25, 35, 36, 81, 83 enthalten)	54.193.800	54.714.500	520.700

Anmerkung:

Alle Werte auf volle EUR 1.000 gerundet (außer Bestandteile des städtischen Zuschusses)

Neue- und Fortführungsmaßnahmen

1	2	3
Bezeichnung	2025	VE 2025
Beschaffung von bewegl. Vermögen (E26) - J -	13.000	
Umzugsbedingte Umbauten - J -	26.000	
Umsetzung von Brandschutzvorschriften	500.000	
Energetische Sanierung Welthaus	250.000	
Energetische Sanierung städt. VG (IKSK)	5.500.000	
Haus der Neugier	500.000	
Investitionsmaßnahmen Gebäudebestand	1.500.000	
Abriss Altes Polizeipräsidium (Darlehen)	1.200.000	
Sanierungsprog. f. außerschul. Verwaltungsgebäude	1.000.000	
E26 Begrünung kommunaler Gebäude (IKSK)	100.000	
Neubau Feuerwache Burtscheid	600.000	
Grundschulen	4.000.000	
Bau OGS-Maßnahmen	965.000	
Baul. Maßnahm. für G9	14.337.500	4.857.400
5. Gesamtschule	250.000	
Um- und Anbauten städt. Kitas U3	390.000	
Kita-Programm-Ausbau	1.760.000	
Kita Investitionsprogram NRW 2025	166.700	
Kita Franzstraße	240.000	
Neubau Turnhalle Innenstadt	260.000	
Erneuerung Umkleidehaus SpPI Hander Weg	555.000	
Modernisierung Freibad Hangeweier - Hochbauten	559.900	
Freibad Hangeweier Interimbau	96.100	
Engelbertstr. Sanierung u. Herrichtung	384.400	
Beginenstraße Herrichtung Förderschule	277.800	
Lombardenstraße, Sanierung und Herrichtung	193.800	
PV-Anlagen auf komm. Gebäuden (IKSK, E 26)	4.670.000	
Gesamt	40.295.200	4.857.400

Zuweisungen / Investitionszuschüsse

1	2	3
Bezeichnung	2025	VE 2025
Abriss Altes Polizeipräsidium (Zuweisung)	4.800.000	
Belastungsausgleich G8_G9 (Inv.-Zuschuss)	1.699.500	
Kita Investitionsprogram NRW 2025	1.500.000	
Modernisierung Freibad Hangeweier - Hochbauten	891.000	
Gesamt	8.890.500	

Dienstleistung für den Eurogress

1	2	3
Bezeichnung	2025	VE 2025
Sanierung Spielcasino Monheimsallee (Maßnahme E88)	12.775.000	

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PSP-Element Haushalt	Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2024 incl. VN	2025	VE 2025	2026	2027	2028
Zentrale Beschaffung von Investitionen (010604)									
5-010604-900-00100-990-1	Beschaffung von bewegl. Vermögen (E26) - J -	65.000		13.000	13.000		13.000	13.000	13.000
5-010604-900-00100-990-7	Umzugsbedingte Umbauten - J -	130.000		26.000	26.000		26.000	26.000	26.000
5-010604-900-00100-990-8	Umsetzung von Brandschutzvorschriften	2.500.000		500.000	500.000		500.000	500.000	500.000
5-010604-900-00100-992-6	Energetische Sanierung Welthaus	470.000	94.000	126.000	250.000				
5-010604-900-00100-992-8	Sanierungskonzept Altes Kurhaus	1.520.000	667.500	852.500					
5-010604-900-00100-993-4	Energetische Sanierung städt. VG (IKSK)	11.250.000	250.000	5.500.000	5.500.000				
5-010604-900-00100-993-5	Haus der Neugier	1.000.000		500.000	500.000				
5-010604-900-00100-993-6	Investitionsmaßnahmen Gebäudebestand	6.000.000		1.500.000	1.500.000		1.500.000	1.500.000	
5-010604-900-00100-993-7	Sanierung Bendelstraße	500.000		500.000					
Bodenbevorratung (011301)									
5-011301-500-00100-100-3	Abriss Altes Polizeipräsidium (Darlehen)	1.600.000		400.000	1.200.000				
5-011301-500-00100-100-3	Abriss Altes Polizeipräsidium (Zuweisung)	6.400.000		1.600.000	4.800.000				
Gebäudemanagement (011401)									
5-011401-900-00100-990-1	Sanierungsprog. f. außerschul. Verwaltungsgebäude	6.000.000		1.000.000	1.000.000		1.000.000	1.000.000	2.000.000
5-011401-900-00400-100-8	E26 Begrünung kommunaler Gebäude (IKSK)	800.000	300.000	100.000	100.000		100.000	100.000	100.000
Bezirk Richterich (011906)									
5-011906-600-01000-990-1	Barrierefreie Erschl. Schloss Schönau	300.000	150.000	150.000					

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PSP-Element Haushalt	Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2024 incl. VN	2025	VE 2025	2026	2027	2028
Brandbekämpfung (021501)									
5-021501-900-08400-990-7	Neubau Gerätehaus FF Richterich	507.000	227.000	280.000					
5-021501-900-11700-990-1	Neubau FF Walheim								
5-021501-900-11300-990-3	NB FW Süd BF und GH FF Kornelimünster	133.000		133.000					
5-021501-900-11300-990-4	Sanierung_Erweiterung Gerätehaus FF Mitte	175.000		175.000					
5-021501-900-12100-900-1	Neubau Feuerwache Burtscheid	600.000			600.000				
5-021501-900-14100-990-1	Ertüchtigung Gerätehaus FF Laurensberg	65.000		65.000					
5-021501-900-14400-990-1	Gerätehaus FF Eilendorf	120.000		120.000					
5-021501-900-14500-990-1	Errichtung Interimswache	4.970.200		4.970.200					
Notfallrettung (021701)									
5-021701-900-03000-990-2	NB Rettungswache Süd	67.000		67.000					
5-021701-900-04700-990-1	Neubau Rettungswache Richterich	403.000	183.000	220.000					
5-021701-900-04800-990-1	Neubau Rettungswache AC Burtscheid	104.000	104.000						
5-021701-900-05000-990-1	Errichtung Interimswache	2.130.100		2.130.100					
5-021701-900-05100-300-1	3. BA Hauptwache Stolberger Straße	175.000	175.000						
Bereitstellung schulischer Einrichtungen (0301)									
5-030101-900-00100990-1 5-030102-900-00100990-1 5-030103-900-00100990-1 5-030104-900-00100990-1 5-030105-900-00100990-1	Schulreparaturprogramm	20.000.000		4.000.000	4.000.000		4.000.000	4.000.000	4.000.000
	Aufteilung auf NKf-Produkte gem. Vorgabe FB20:								
5-030101-900-00100-990-1	<i>Grundschulen</i>		833.300	833.300	833.300		833.300	833.300	833.300
5-030102-900-00100-990-1	<i>Hauptschulen</i>		666.600	666.600	666.600		666.600	666.600	666.600
5-030103-900-00100-990-1	<i>Realschulen</i>		833.400	833.400	833.400		833.400	833.400	833.400
5-030104-900-00100-990-1	<i>Gymnasien</i>		833.400	833.400	833.400		833.400	833.400	833.400
5-030105-900-00100-990-1	<i>Gesamtschulen</i>		833.300	833.300	833.300		833.300	833.300	833.300

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PSP-Element Haushalt	Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2024 incl. VN	2025	VE 2025	2026	2027	2028
Gute Schule 2020									
5-030101-900-00100-992-6	Umbau GS Kaiserstraße (Gute Schule)	14.539.000	8.715.000	5.824.000					
Grundschulen (030101)									
5-030101-900-00100-990-7	Bau OGS-Maßnahmen	20.873.400	16.730.800	1.977.600	965.000		200.000	1.000.000	
5-030101-900-00100-992-2	Ersatzbau Mehrzweckraum GS Beeckstr	370.800	216.300	154.500					
Gymnasien (030104)									
5-030104-900-00100-991-3	Baul. Maßnahm. für G9	35.913.900	3.000.000	7.800.000	14.337.500	4.857.400	10.776.400		
5-030104-900-00100-991-2	Belastungsausgleich G8_G9 (Inv.-Zuschuss)	8.435.200	2.549.300	1.637.100	1.699.500		2.549.300		
Gesamtschulen (030105)									
5-030105-900-00100-990-7	5. Gesamtschule	500.000		250.000	250.000				
Schulformübergreifende Dienstleistungen (030302)									
5-030302-900-00100-990-5	Inklusion	2.077.100	1.722.900					354.200	
5-030302-900-00100-991-1	KomInvFöG II - Maßnahmen	6.390.400	5.590.400	800.000					
5-030302-900-00100-991-1	KomInvFöG II - Maßnahmen (Inv.-Zuschuss)	13.811.200	13.811.200						
Kindertageseinrichtungen (060101)									
5-060101-900-00100-991-5	Um- und Anbauten städt. Kitas U3	2.855.300	1.295.300	390.000	390.000		390.000	390.000	
5-060101-900-00100-991-6	Kita-Programm-Ausbau	23.199.400	16.015.400	2.000.000	1.760.000		1.424.000	2.000.000	
5-060101-900-00100-992-3	Kita Investitionsprogramm NRW 2025	1.000.200	666.800	166.700	166.700				
5-060101-900-00100-992-3	Kita Investitionsprogramm NRW 2025 (Inv.-Zuschuss)	9.000.000	6.000.000	1.500.000	1.500.000				
5-060101-900-00100-992-4	Kita Franzstraße	816.000			240.000		576.000		
Turn- und Sporthallen (080101)									
5-080101-000-00400-990-1	Neubau Turnhalle Innenstadt	1.334.000	450.000		260.000		624.000		
5-080101-000-00400-990-2	Sanierung Turnhalle Minoritenstraße	275.000	275.000						

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PSP-Element Haushalt	Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	genehmigt 2024 incl. VN	2025	VE 2025	2026	2027	2028
Sportplätze & Stadien (080102)									
5-080102-500-00400-900-1	Erneuerung Umkleidehaus SpPl Hander Weg	1.255.000		700.000	555.000				
5-080102-900-01100-300-1	Sanierung_Erneuer. Umkleide Jugends Hörn	450.000		450.000					
Freibad (080301)									
5-080301-904-00400-990-2	Modernisierung Freibad Hangeweiher - Hochbauten	5.372.600	1.150.400	3.662.300	559.900				
5-080301-904-00400-990-2	Modernisierung Freibad Hangeweiher - Hochbauten (Inv.Zuschuss)	1.485.000	297.000	297.000	891.000				
5-080301-904-00400-990-3	Freibad Hangeweiher Interimsbau	1.707.300	530.100	1.081.100	96.100				
Verw. & Betrieb Flüchtlingsunterkünfte (100803)									
5-100803-900-00200-300-1	Engelbertstr. Sanierung u. Herrichtung	768.800			384.400		384.400		
Verw.&Betrieb sonstige Unterkünfte&Einricht. (100804)									
5-100804-900-00200-300-1	Sanierung Robert-Koch-Straße 5-15	900.000	450.000	450.000					
5-100804-900-00200-300-2	Beginenstraße Herrichtung Förderschule	555.600			277.800		277.800		
5-100804-900-00200-300-3	Lombardenstraße, Sanierung und Herrichtung	387.600		193.800	193.800				
Umweltschutz (140101)									
5-140101-900-02300-300-1	PV-Anlagen auf komm. Gebäuden (IKSK, E 26)	17.890.000	8.550.000	4.670.000	4.670.000				
	Summe Investitionen	201.015.700	67.508.900	53.897.800	40.295.200	4.857.400	21.791.600	10.883.200	6.639.000
	Summe Zuweisungen	39.131.400	22.657.500	5.034.100	8.890.500	0	2.549.300	0	0
	Gesamt	240.147.100	90.166.400	58.931.900	49.185.700	4.857.400	24.340.900	10.883.200	6.639.000

Nachrichtlich Maßnahmen für andere Eigenbetriebe

PSP-Element Haushalt	Bezeichnung	Gesamtansätze	Vorjahres-ansätze	2024	2025	VE 2025	2026	2027	2028
5-010604-900-01100-300-1	Sanierung Spielcasino Monheimsallee (Maßnahme E88)	59.075.000	31.750.000	14.550.000	12.775.000				

Nr.	Mittelfristige Ergebnisplanung Gebäudemanagement	2024 angepasst	2025	2026	2027	2028
Ertrag						
1	Extern	5.301.000	5.419.000	5.440.000	5.461.000	5.482.000
2	Städteregion Fremdverwaltung	5.966.000	5.814.000	5.845.000	5.876.000	5.907.000
3	Erstattung Bewirtschaftungsaufwand	3.936.000	3.699.000	3.713.000	3.727.000	3.741.000
4	Erstattung Instandhaltung	822.000	839.000	856.000	873.000	890.000
5	Erstattung Schulreparaturprogramm	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
6	Erstattung Mandatierung	708.000	776.000	776.000	776.000	776.000
7	Städteregion Vermietung	1.013.000	996.000	1.000.000	1.004.000	1.008.000
8	Intern	19.070.000	19.495.000	19.564.000	19.634.000	19.704.000
9	Direkte Verrechnung mit dem Haushalt	10.629.000	9.774.000	9.810.000	9.846.000	9.882.000
10	Aktivierete Eigenleistungen	2.000.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000
11	Erstattung Verwaltungskostenbeitrag	2.008.400	1.969.500	1.969.500	1.969.500	1.969.500
12	Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb	41.203.600	41.338.300	41.537.800	41.750.700	41.750.700
13	Summe Ertrag	90.280.000	90.005.800	87.366.300	87.741.200	87.903.200
Aufwand						
14	Bewirtschaftungsaufwand gesamt (Zeile 15+16)	31.409.000	31.150.000	31.667.000	32.194.000	32.731.000
15	Bewirtschaftungsaufwand Stadt	27.473.000	27.451.000	27.954.000	28.467.000	28.990.000
16	Bewirtschaftungsaufwand Städteregion	3.936.000	3.699.000	3.713.000	3.727.000	3.741.000
17	Instandhaltung gesamt	19.377.000	20.271.000	20.572.000	20.877.000	21.186.000
18	Instandhaltung der städtischen Gebäude	18.000.000	18.862.000	19.145.000	19.432.000	19.723.000
19	Instandhaltung der Gebäude Städteregion	822.000	839.000	856.000	873.000	890.000
20	Aufwand Schulreparaturprogramm Städteregion	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
21	Serviceleistungen für die Stadt	17.308.000	16.963.000	17.046.000	17.130.000	17.215.000
22	Betriebl. Aufwendungen Gebäudemanagement	668.000	692.000	702.000	712.000	722.000
23	Personalaufwand Gebäudemanagement	19.008.000	19.051.000	19.242.000	19.434.000	19.628.000
24	EDV-Budget	926.000	1.096.000	1.112.000	1.129.000	1.146.000
25	Optimierung CAFM-System	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
26	Zinsaufwand Richterischer Modell	150.000	158.000	158.000	158.000	158.000
27	Verwaltungskostenbeitrag	2.008.400	1.969.500	1.969.500	1.969.500	1.969.500
28	Sonstiger Aufwand	0	0	0	0	0
29	Summe Aufwand	91.104.400	91.600.500	92.718.500	93.853.500	95.005.500
30	Jahresergebnis Zwischensumme	-824.400	-1.594.700	-5.352.200	-6.112.300	-7.102.300
Ertrag (aus nicht zahlungswirksamen Vorgängen)						
31	Erstattung Zinsen Gesellschafterdarlehen	7.941.800	8.366.700	9.109.400	9.461.000	9.586.400
32	Auflösung Sonderposten	5.100.000	5.400.000	5.500.000	5.600.000	5.700.000
33	Erstattung Abschreibung Sondervermögen	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Aufwand (aus nicht zahlungswirksamen Vorgängen)						
34	Zinsen Gesellschafterdarlehen	7.941.800	8.366.700	9.109.400	9.461.000	9.586.400
35	Abschreibung Sondervermögen	20.100.000	20.300.000	20.500.000	20.700.000	20.900.000
36	Jahresergebnis (-verlust)	-12.824.400	-13.494.700	-17.352.200	-18.212.300	-19.302.300
37	Nachrichtlich städtische Zahlung (in Zeile 11,12,31,33 enthalten)	54.193.800	54.714.500	55.656.700	56.221.200	56.346.600

Alle Werte auf volle EUR 1.000 gerundet (außer Bestandteile des städtischen Zuschusses)

- Finanzplan 2025 - Gebäudemanagement

Finanzplan Gebäudemanagement	2025
Einzahlungen Vermögensplan (Deckungsmittel)	52.185.700
Erstattung Abschreibungen	3.000.000
Drittmittel/Zuweisungen	12.890.500
Gesellschafterdarlehen	36.295.200
Auszahlungen Vermögensplan	52.185.700
Investitionen/Investitionsprogramm	49.185.700
Tilgung Gesellschafterdarlehen	3.000.000
Saldo Finanzbedarf (-) / Überschuss (+)	0

Mittelfristige Finanzplanung 2024 - 2028 Gebäudemanagement

Finanzplanung Gebäudemanagement	2024	2025	2026	2027	2028		Summen
Einzahlungen Vermögensplan (Deckungsmittel)	61.931.900	52.185.700	27.340.900	13.883.200	9.639.000		164.980.700
Erstattung Abschreibungen	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000		15.000.000
Drittmittel/Zuweisungen	9.034.100	12.890.500	6.549.300	4.000.000	4.000.000		36.473.900
Gesellschafterdarlehen	49.897.800	36.295.200	17.791.600	6.883.200	2.639.000		113.506.800
Auszahlungen Vermögensplan	61.931.900	52.185.700	27.340.900	13.883.200	9.639.000		164.980.700
Investitionen / Investitionsprogramm	58.931.900	49.185.700	24.340.900	10.883.200	6.639.000		149.980.700
Tilgung Gesellschafterdarlehen	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000		15.000.000
Saldo Finanzbedarf (-) / Überschuss (+)	0	0	0	0	0		0

Verpflichtungsermächtigungen	13.765.900	4.857.400					
-------------------------------------	-------------------	------------------	--	--	--	--	--

Gebäudemanagement der Stadt Aachen
- Stellenübersicht 2025 –

Anlage 7

1. Beschäftigte nach TVöD

Stand 17.09.2024

Entgeltgruppe	geplante Stellen 2024	Ist-Stellen 30.06.2024 tatsächlich besetzt	geplante Stellen 2025	Abweichungen 2024 / 2025 Plan
15 / AT	1,0	1,0	2,0	+ 1,0*
15	1,0	1,0	1,0	+/-0,0
14	3,5	2,5	2,5	- 1,0
13	9,0	7,0	9,0	+/-0,0
12	23,0	23,0	27,0	+4,0
11	61,5	56,5	68,0	+ 6,5
10	14,5	18,0	18,0	+ 3,5
9c	4,0	1,0	1,0	- 3,0
9b	12,5	8,5	8,5	- 4,0
9a	7,0	5,0	6,0	- 1,0
8	19,0	18,0	17,5	-1,5
7	3,0	5,0	5,0	+ 2,00
6	22,0	20,0	21,0	- 1,0
5	5,5	5,5	5,5	+/-0,0
4	19,0	19,0	19,0	+/-0,0
3	0,0	0,0	0,0	+/-0,0
2Ü	0,0	0,0	0,0	+/-0,0
2	5,5	5,0	5,0	- 0,5
Summe	211,0	196,0	216,0	+5,0*
davon KW- Vermerk	Reinigungskräfte 11 = 5,5 St.	Reinigungskräfte 10 = 5,0 St.	Reinigungskräfte 10 = 5,0 St.	Reinigungskräfte = -0,5
davon Teilzeitstellen	59	56	58	-0,5

*Sperrvermerk

Gebäudemanagement der Stadt Aachen
- Stellenübersicht 2025 -

Anlage 7 a

2. Beamte (nachrichtlich)

Stand 28.08.2024

Besoldungs- gruppe	geplante Stellen 2024	Ist-Stellen 30.06.2024 tatsächlich besetzt	geplante Stellen 2025	Abweichungen 2024 / 2025 (Plan)
A 16	1,0	1,0	1,0	0,0
A 15	0,0	0,0	0,0	0,0
A 14	1,0	1,0	2,0	1,0
A 13 h.D.	1,0	1,0	1,0	0,0
A 13 g.D.	0,5	0,5	0,5	0,0
A 12	3,0	3,0	3,0	0,0
A 11	5,5	4,5	6,5	+1,0
A 10	0,0	0,0	0,0	0,0
A 9	0,0	0,0	0,0	0,0
A 9 m.D.	0,0	0,0	0,0	0,0
A 8	0,0	0,0	0,0	0,0
A 7	0,0	0,0	0,0	0,0
A 6	0,0	0,0	0,0	0,0
A 5	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	12,0	11,0	14,0	+2,0
davon Teilzeitst.	2	2	2	+ 0,0

Gebäudemanagement (E 26)

Stand: 06.12.2024

Kapitalflussrechnung (abgeleitet nach der indirekten Methode nach HGB / DRS 21)		Planjahr 2025 in Euro
1.	Periodenergebnis	-68.209.200,00
2.	+ erhaltener Betriebskostenzuschuss	54.714.500,00
3.	+/- Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	20.300.000,00
4.	+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	
5.	- Auflösung von Sonderposten	5.400.000,00
6.	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	
7.	-/+ Zunahme/ Abnahme Aktiva	
8.	+/- Zunahme/ Abnahme Passiva	
9.	-/+ Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	
10.	+/- Zinsaufwendungen/ Zinserträge	8.366.700,00
11.	- Sonstige Beteiligungserträge	
12.	+/- Aufwendungen/ Erträge aus außerordentlichen Posten	
13.	+/- Ertragssteueraufwand/ -ertrag	
14.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	
15.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	
16.	-/+ Ertragssteuerzahlungen	
17.	= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe 1-16)	20.572.000,00
18.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	
19.	- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-49.185.700,00
20.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	
21.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	
22.	+/- Sonstiges	
23.	= Cashflow der Investitionstätigkeit (Summe 18-22)	-49.185.700,00
24.	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	36.295.200,00
25.	- Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-) Krediten	-3.500.000,00
26.	+ investive Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	12.890.500,00
27.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	
28.	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	
29.	- Gezahlte Zinsen	-8.366.700,00
30.	+/- Sonstiges	
31.	= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe 24-30)	37.319.000,00
32.	+ zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittelbestände (17+23+31)	8.705.300,00
33.	+/- Sonstiges	
34.	+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	17.675.547,73
35.	= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	26.380.847,73

Deckblatt zum Wirtschaftsplan 2025							
1. Erfolgsplan	JA	WP	WP	Mittelfristige Planung			Bemerkung
	2023	2024 angepasst	2025	2026	2027	2028	
a. Erträge	49.182.000,00 €	52.128.000,00 €	52.058.000,00 €	49.319.000,00 €	49.581.000,00 €	49.843.000,00 €	
Umsatzerlöse (ohne BKZ)	41.582.000,00 €	41.939.000,00 €	41.458.000,00 €	41.619.000,00 €	41.781.000,00 €	41.943.000,00 €	
Zuweisungen	4.892.000,00 €	5.100.000,00 €	5.400.000,00 €	5.500.000,00 €	5.600.000,00 €	5.700.000,00 €	Auflösung Sonderposten
Aktivierete Eigenleistungen	1.856.000,00 €	2.000.000,00 €	2.200.000,00 €	2.200.000,00 €	2.200.000,00 €	2.200.000,00 €	
Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sonstige betriebliche Erträge	852.000,00 €	3.089.000,00 €	3.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ohne die Auflösung Sonderposten
b. Aufwendungen	112.575.000,00 €	119.146.200,00 €	120.267.200,00 €	122.327.900,00 €	124.014.500,00 €	125.491.900,00 €	
Materialaufwand	62.489.000,00 €	68.094.000,00 €	68.384.000,00 €	69.285.000,00 €	70.201.000,00 €	71.132.000,00 €	Aufwendungen für Objektbewirtschaftung
Personalaufwand	16.416.000,00 €	19.008.000,00 €	19.051.000,00 €	19.242.000,00 €	19.434.000,00 €	19.628.000,00 €	
<i>davon für tariflich Beschäftigte</i>	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
<i>davon für Beamte</i>	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Abschreibungen	20.691.000,00 €	20.100.000,00 €	20.300.000,00 €	20.500.000,00 €	20.700.000,00 €	20.900.000,00 €	
Zinsaufwand	8.471.000,00 €	7.941.800,00 €	8.366.700,00 €	9.109.400,00 €	9.461.000,00 €	9.586.400,00 €	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	4.508.000,00 €	4.002.400,00 €	4.165.500,00 €	4.191.500,00 €	4.218.500,00 €	4.245.500,00 €	VKB, Betriebliche Aufwendungen, EDV-Budget, Optimierung CAFM-System, Zinsaufwand Richterlicher Modell, sonstiger Aufwand
<i>davon Verwaltungskostenbeitrag</i>	1.910.000,00 €	2.008.400,00 €	1.969.500,00 €	1.969.500,00 €	1.969.500,00 €	1.969.500,00 €	
Steuern	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
c. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag							
Jahresergebnis <i>ohne</i> Bkz	-63.393.000,00 €	-67.018.200,00 €	-68.209.200,00 €	-73.008.900,00 €	-74.433.500,00 €	-75.648.900,00 €	
BKZ	52.001.000,00 €	54.193.800,00 €	54.714.500,00 €	55.656.700,00 €	56.221.200,00 €	56.346.600,00 €	JA inkl. Schulpauschale
Jahresergebnis <i>mit</i> Bkz	-11.392.000,00 €	-12.824.400,00 €	-13.494.700,00 €	-17.352.200,00 €	-18.212.300,00 €	-19.302.300,00 €	
2. Vermögensplan*							
Erstattete Abschreibungen	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	
Auszahlungen für Inv. in das Anlageverm.	-30.879.700,00 €	-58.931.900,00 €	-49.185.700,00 €	-24.340.900,00 €	-10.883.200,00 €	-6.639.000,00 €	
Ausz. für die Tilgung von Darl. der Stadt AC	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €	
Einz. aus der Aufn. von Darl. bei der Stadt AC	22.683.200,00 €	49.897.800,00 €	36.295.200,00 €	17.791.600,00 €	6.883.200,00 €	2.639.000,00 €	
investive Einzahl. aus Zuschüssen	8.196.500,00 €	9.034.100,00 €	12.890.500,00 €	6.549.300,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €	
Saldo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
3. Stellenübersicht							
Tariflich Beschäftigte	210	211	216	217	217	217	
Beamte	13	12	14	14	14	14	
Auszubildende	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
= Summe Beschäftigte	223	223	230	231	231	231	geplante Stellen; Angabe JA Mitarbeiter, Angabe WP Vollzeitstellen
*Plan entspricht dem HH-Entwurf 2024							
Angaben zum Jahresabschluss							
operatives Ergebnis	1.407.000,00 €	-824.400,00 €	-1.594.700,00 €	-5.352.200,00 €	-6.112.300,00 €	-7.102.300,00 €	
Stammkapital	1.000.000,00 €						
Allgemeine Rücklage	148.875.459,45 €						
Verlustvortrag	-48.639.069,79 €						
Jahresfehlbetrag	-11.391.105,20 €						
= Stand des Eigenkapitals	89.845.284,46 €						
Rückstellungen	8.913.456,73 €						
<i>davon Personalarückstellungen</i>	1.467.686,00						
<i>davon Steuerrückstellungen</i>							
<i>davon sonstige Rückstellungen</i>	7.445.770,73 €						

Stadt Aachen, Wirtschaftsplan 2025		Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E 26)	zuständiges Dezernat: VII, Herr Thomas
Stellen/VZÄ:	230		zuständiger Ausschuss: BA Gebäudemanagement
Volumen Wirtschaftsplan:	-120.267.200 €		Betriebsleitung: Herr Hauschild / NN
Ergebnis Wirtschaftsplan:	-13.494.700 €		

Beschreibung:	Das Gebäudemanagement der Stadt Aachen versteht sich als ganzheitlicher Gebäudedienstleister. Gegenstand und Zweck sind die Deckung der Raum- und Flächenbedarfe für städtische Nutzer/Bedarfsträger und der Erhalt der Nutzungs- und Funktionsfähigkeit des Gebäudebestandes.	Leistungen:	Umfassende Bewirtschaftung von städtischen Gebäuden Neu-, Um- und Erweiterungsbau Serviceleistungen (gemäß Betriebsatzung)
	Investitionsvolumen des Wirtschaftsplans 2025*): 49.185.700 €	Mitwirkung/Beteiligung:	Städtische Organisationseinheiten und Städteregion als Bedarfsträger; externe Beauftragte

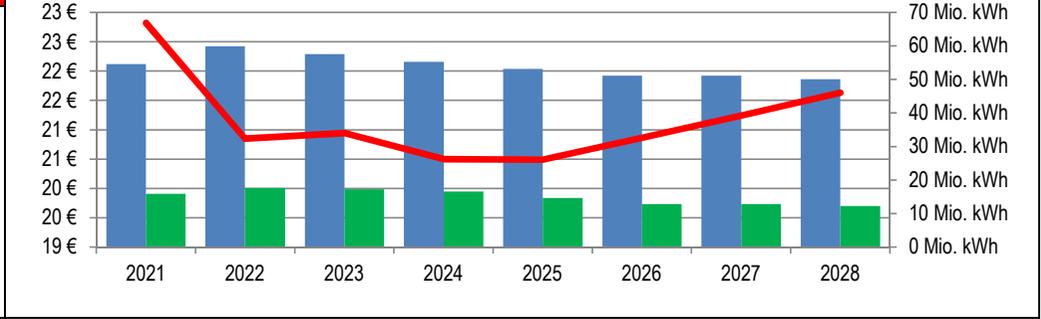
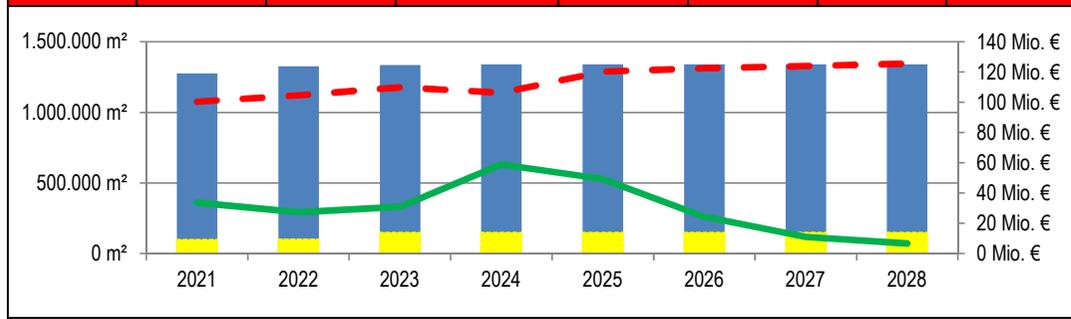
Rechts-/Auftragsgrundlage:	BGB, HGB, EigVO NRW, GO NRW, Vergaberecht NRW, Betriebsatzung E 26, Wirtschaftsplan E 26, kommunalpol. Beschlüsse	Empfänger:	Organisationseinheiten der Stadt Aachen und Städteregion, Gebäudenutzer, Einwohner*innen
----------------------------	---	------------	--

Ziele:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bewirtschaftungsaufwand pro qm BGF im interkommunalen Vergleich auch weiterhin auf niedrigem Niveau halten. 2. Personaleinsatz orientiert an der zu betreuenden Fläche und dem umzusetzenden Volumen (Basis interkommunale Kennzahlen/Richtwerte). 3. Wirtschaftliche Aufgabendurchführung, u.a. in der Relation von Eigen-/Fremdleistungen. 4. Realisierung der im Rahmen des IKSK vorgesehenen gebäudetechnischen Maßnahmen.
--------	--

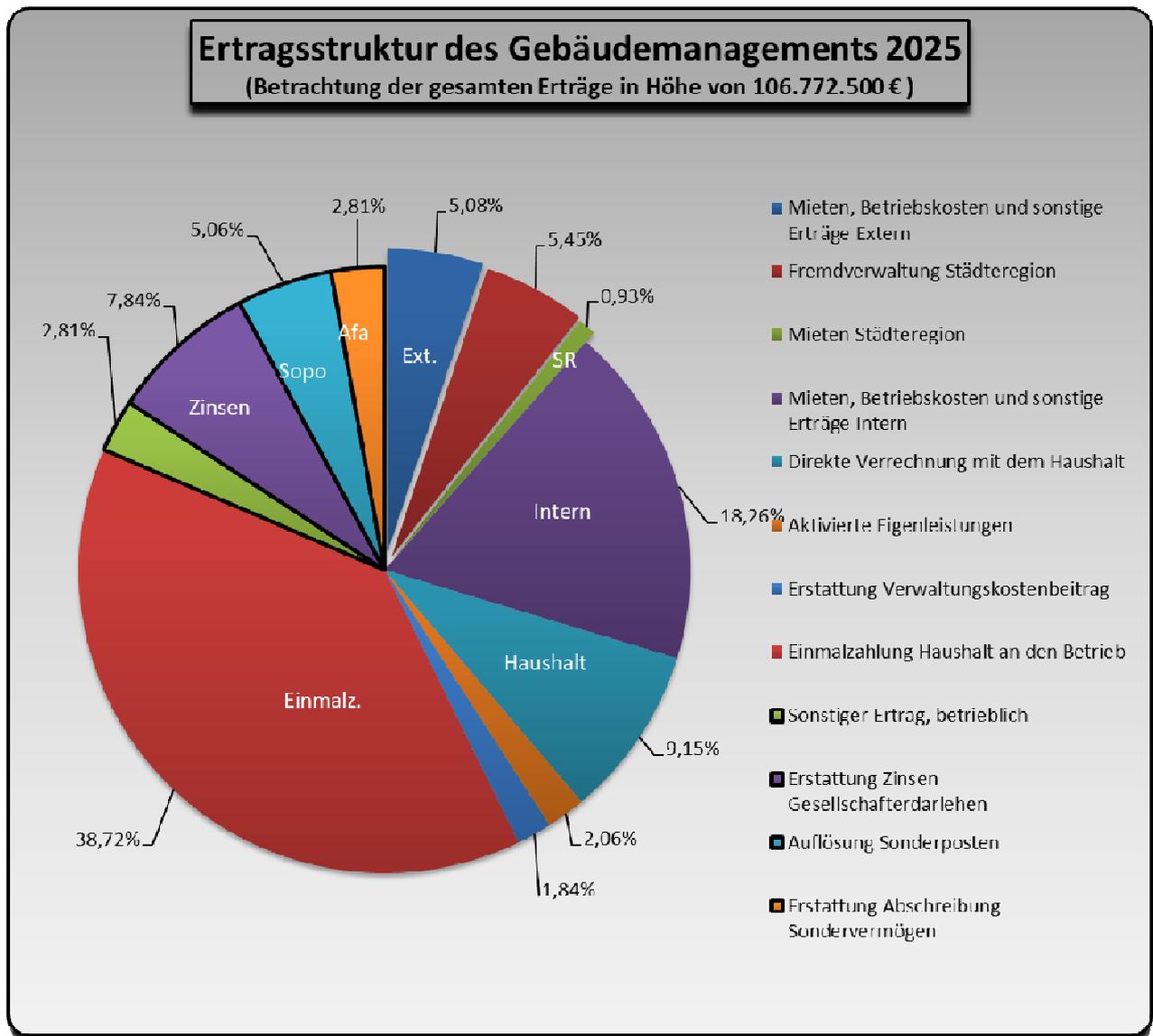
Kennzahlen: *) Investitionsvolumen auf Basis mittelfr. WP 2024

"zu bewirtschaftende Fläche (BGF)" in m² (obere Säule), — dav. angemiete Fläche (unt. Säule) — "Bewirtschaftungsaufwand pro m² (BGF)" in € (Planwerte) —
 *)"Bauvolumen Neu-, Um- und Erweiterungsbau (NUE)" in € (Planwerte) — "Wärmeverbrauch" in Mio. kWh —
 "Entwicklung Volumen im Erfolgsplan" in € (Planwerte) - - - "Stromverbrauch" in Mio. kWh —

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.274.653	1.325.733	1.334.210	1.340.000	1.340.000	1.340.000	1.340.000	1.340.000	22,82	20,85	20,94	20,50	20,49	20,86	21,24	21,63
98.376	100.591	148.645	148.000	148.000	148.000	148.000	148.000	54,52	59,86	57,52	55,24	53,14	51,09	51,09	50,04
33.768.800	27.341.000	30.879.700	58.931.900	49.185.700	24.340.900	10.883.200	6.639.000	15,81	17,56	17,15	16,47	14,60	12,74	12,74	12,24
100.356.700	104.601.200	109.831.000	106.321.800	120.267.200	122.327.900	124.014.500	125.491.900								



Das nachfolgende Diagramm zeigt die Ertragsstruktur in 2025:



Das nachfolgende Diagramm zeigt die Aufwandsstruktur in 2025:

