

Haushaltsplan 2013

Stadt Braunschweig

**Wirtschaftsplan 2013
und
Jahresabschluss 2011
der Sonderrechnung
Fachbereich 65
Hochbau und Gebäudemanagement**

**Wirtschaftsplan 2013
der Sonderrechnung
Fachbereich 65
Hochbau und Gebäudemanagement**

Erfolgsplan

Nr. Bezeichnung	Ergebnis	Erfolgsplan	Erfolgsplan	Erfolgsplan	Erfolgsplan	Erfolgsplan
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	73.621.186	73.979.000	73.539.900	73.714.000	73.691.500	73.597.900
1.1 Erlöse aus Vermietungen						
1.1.1 Mieten	31.597.755	31.485.000	31.925.000	31.925.000	31.925.000	31.925.000
1.1.2 Betriebskosten	28.528.401	28.691.600	27.759.400	27.754.800	27.754.800	27.754.800
1.1.3 Hausbewirtschaftung	786.284	787.400	794.700	794.700	794.700	794.700
1.2 Hausdienste und Reinigung						
1.2.1 Hausd. Standardleistung	3.992.505	4.100.000	4.150.000	4.150.000	4.150.000	4.150.000
1.2.2 Hausd. Sonderleistungen	0	50.000	35.000	35.000	35.000	35.000
1.2.3 Reinigungsdienste	2.498.146	2.980.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
1.3 Architekten- und Ingenieurleistungen	2.236.903	2.535.000	2.535.000	2.635.000	2.635.000	2.635.000
1.4 Erstattungen Material/Sachkosten	2.777.748	2.200.000	2.556.000	2.556.000	2.556.000	2.556.000
1.5 Werkstattleistungen	571.352	600.000	566.500	566.500	566.500	566.500
1.6 übrige Dienstleistungen	632.093	550.000	465.000	465.000	465.000	465.000
1.7 Personalzuschuss			253.300	332.000	309.500	215.900
2. Sonstige betriebliche Erträge	113.840	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000
3. Materialaufwand/Fremdleistung	7.472.687	6.825.000	5.160.000	5.130.000	5.070.000	5.060.000
3.1 Aufwendungen für RHB-Stoffe	41.451	70.000	55.000	55.000	55.000	55.000
3.2 Fremdreinigung/Fremd-HD	7.310.647	6.600.000	5.055.000	5.025.000	4.965.000	4.955.000
3.3 Ing.- und Architektenleistungen	120.589	155.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Personalaufwand	12.069.172	12.782.100	13.011.000	13.228.200	13.267.900	13.234.300
4.1 Beamtenvergütungen	884.289	890.000	900.000	910.000	920.000	920.000
4.2 Angestellte	5.366.902	5.695.000	5.855.000	6.032.900	6.019.300	5.993.800
4.3 Arbeiter	2.950.729	3.210.000	3.170.000	3.170.000	3.175.000	3.195.000
4.4 pausch. Lohnsteuer	39.794	45.700	45.000	45.700	45.700	45.700
4.5 Zuführung Personalrückstellung	20.051	50.000	50.000	30.000	30.000	30.000
5. davon soz. Abg./AV und Unterstützung	2.807.408	2.891.400	2.991.000	3.039.600	3.077.900	3.049.800
5.1 gesetzl. soz. Aufwendungen	1.742.308	1.800.000	1.866.000	1.904.600	1.932.900	1.904.800
5.2 Beihilfen	96.806	66.400	100.000	100.000	100.000	100.000
5.3 Altersversorgung	968.294	1.025.000	1.025.000	1.035.000	1.045.000	1.045.000
6. Abschreibungen	59.803	61.000	62.000	50.000	50.000	50.000
7. Sonst. betriebliche Aufwendungen	54.124.185	54.331.100	55.310.200	55.309.500	55.309.400	55.259.400
7.1 Pachtaufwand	20.371.719	20.500.000	20.670.000	20.670.000	20.670.000	20.670.000
7.2 Betriebskosten	23.173.930	24.021.600	24.331.500	24.331.500	24.331.500	24.331.500
7.3 Externe Anmietungen	3.340.191	3.300.000	3.360.000	3.360.000	3.360.000	3.360.000
7.4 Instandhaltung Gebäude	5.280.878	4.400.000	4.710.000	4.710.000	4.710.000	4.710.000
7.5 EDV-Kosten	278.438	345.000	470.000	470.000	470.000	420.000
7.6 ILV / andere Fachbereiche	1.047.060	1.100.000	1.131.300	1.131.300	1.131.300	1.131.300
7.7 Betriebskosten eigene Gebäude	119.900	100.000	117.500	117.500	117.500	117.500
7.8 Anmietung eigene Gebäude	6.220	17.500	10.500	10.500	10.500	10.500
7.9 Fahrzeugkosten	176.909	175.000	196.000	196.000	196.000	196.000
7.10 Reisekosten/Dienstreisen	46.044	90.000	50.000	50.000	50.000	50.000
7.11 Reinigungsmaterial	70.441	70.000	42.000	42.000	42.000	42.000
7.12 Kleinwerkzeuge	25.075	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
7.13 Verwaltungsbedarf	85.203	80.000	87.300	86.600	86.600	86.600
7.14 Telekommunikation	34.912	42.000	38.000	38.000	38.000	38.000
7.15 sonst. ordentliche Aufwendungen	67.265	60.000	66.100	66.100	66.000	66.000
8. Zinsen u.ä. Aufwendungen	1.017	0	0	0	0	0
9. Sonstige Steuern	4.181	4.500	4.200	4.200	4.200	4.200
Summe aller Erträge	73.735.026	74.004.000	73.549.900	73.724.000	73.701.500	73.607.900
Summe aller Aufwendungen	73.731.044	74.003.700	73.547.400	73.721.900	73.701.500	73.607.900
Ergebnis	3.982	300	2.500	2.100	0	0

Vermögensplan und Investitionsprogramm

Nr./Bezeichnung	Ergebnis 2011	Planansatz 2012	Planansatz 2013	Planansatz 2014	Planansatz 2015	Planansatz 2016
1. Einnahmen						
1.1 Einnahmen aus Abschreibungen	59.803	61.000	62.000	55.000	50.000	50.000
1.2 Zuschuss aus Haushaltsplan	0	19.000	18.000	25.000	30.000	30.000
Summe Einnahmen	59.803	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
2. Ausgaben						
2.1 Sachinvestitionen	39.264	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Summe Ausgaben	39.264	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

1.1. Erlöse aus Vermietungen

Die Position beinhaltet die Miet- und Betriebskostenerlöse für die von den städt. Fachbereichen und Referaten genutzten Objekte und den Erlös für die Verwaltertätigkeit des Vermieters. Die Erhöhung resultiert aus Objektveränderungen und Neubewertung sanierter Gebäude. Zur Anpassung an den Ausweis im Jahresabschlussbericht wurde der unter Punkt 7.2 beschriebene Aufwandsanteil der Fremdreinigung auch bei den Erlösen aus Betriebskosten aufgeführt.

1.2 Hausdienste und Reinigung

Die Position teilt sich in Leistungen der im Fachbereich beschäftigten Hausmeister und Eigenreinigungskräfte auf. Durch die tariflich geänderten Arbeitszeiten wurde in der Projektgruppe ein neuer Leistungskatalog für Mitarbeiter im Hausdienst an Schulen erarbeitet. Während der regelmäßigen Schulbetriebszeiten wird die Betreuung des schulischen Bedarfs durch Personal des Fachbereichs abgedeckt. Die vertragliche Unterhaltsreinigung fällt in fast allen Gebäuden an. Obwohl ab 2012 14 Objekte im Rahmen der Umsetzung des PPP-Projektes nicht mehr zu den durch FB 65 betreuenden Liegenschaften gehören, bleibt der Umsatz gleich, da in diesem Projekt Fremdfirmen mit den Hausmeisterdiensten und Reinigung beauftragt wurden.

1.3 Architekten- und Ingenieurleistungen

Leistungen nach HOAI, die nach den Regeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure berechnet werden. Die Honorare werden für beauftragte Investitionsmaßnahmen, die sonstigen Vergütungen für Instandsetzungsmaßnahmen an Objekten, die durch die Abteilung 20.2 verwaltet werden, berechnet. Aufgrund der gestiegenen umzusetzenden Investitionen, steigt auch die damit verbundene Honorarsumme.

1.4. Erstattungen Material/Sachkosten

Erstattungen von Sachaufwendungen, die im Rahmen von Einzelbeauftragungen durch den Fachbereich 65 verauslagt wurden. Aufgrund der vermehrten Einzelbeauftragung durch die Fachbereiche steigt der Umsatz.

1.5 Werkstattleistungen

Leistungen des betriebshandwerklichen Dienstes, die im Rahmen von Wartungen an den technischen Anlagen der Gebäude oder durch Einzelbeauftragung erbracht werden.

1.6 übrige Dienstleistungen

Die übrigen Leistungen sind Serviceleistungen für die Kernverwaltung. Sie bestehen in erster Linie aus IT-Leistungen für die Abteilung 20.2, Bereitstellung von Gebäudedaten, Erstellung von Energiepässen und Leistungen für kaufmännische Buchungen. Diese Position beinhaltet auch die Vergütung für die Dienstleistungen, die im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH erbracht werden.

1.7 Personalzuschuss

Die Stadt gewährt einen Personalkostenzuschuss aufgrund der vorzeitigen Ersetzung ausscheidender Mitarbeiter in Höhe der damit verbundenen Personalmehraufwendungen.

3. Materialaufwand / Fremdleistungen

Aufwendungen für fremdbezogene Leistungen und den Einsatz von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen. Kosten für die Gebäudereinigung, wenn diese durch Fremdfirmen durchgeführt werden. Der Anstieg durch Tarifierhöhungen im Bereich der Fremdleistungen kann durch laufende Vertragsoptimierungen reduziert werden.

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

4. Personalaufwand und

5. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung

Die Tarifierhöhung und die Wiederbesetzung freier Stellen und die vorzeitige Ersetzung ausscheidender Mitarbeiter, führt zu einem Anstieg der Personalkosten. Aufgrund der Eingruppierung der Mitarbeiter in den entsprechenden Alterstufen, ist der Anstieg jedoch sehr moderat.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

7.1 Pachtaufwand

Die vertragliche Pachtzahlung an den Fachbereich 20 erfolgt für die Verzinsung der überlassenen Immobilien in städtischer Nutzung.

7.2 Betriebskosten

Unter dieser Position ist der Aufwand erfasst, der über die Betriebskostenabrechnung als durchlaufender Posten für das Gebäudemanagement behandelt wird. Im Energiebereich wurden zur Abstimmung mit dem Haushaltsplan Preissteigerungen eingeplant. Mögliche Einsparungen bei den PPP-Projekten wurden berücksichtigt. Die unter Punkt 3.2 aufgeführte Fremdreinigung ist ein Teil der Betriebskosten und wird auch in dieser Position als weiter zu berechnender Posten aufgeführt.

7.3 Externe Anmietungen

Mietzahlungen für die vom Fachbereich 20 fremdangemieteten Objekte für städtische Nutzung.

7.4 Instandhaltung Gebäude

Instandhaltung und Instandsetzung für die durch das Gebäudemanagement vermieteten Gebäude. Die Aufwendungen hierfür stellen den Werterhalt der Gebäude sicher.

7.6 ILV / andere Fachbereiche

Aufwendungen für Serviceleistungen der Kernverwaltung in den Bereichen Informationsverarbeitung, Personalverwaltung, Prüfungs- und Druckereikosten.

7.7 bis 7.15

Eigener Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf.

Austausch der beschriebenen Fahrzeuge im Rahmen des Klimaschutzprogrammes und Berücksichtigung gesteigener Kraftstoffkosten.

Vermögensplan

Erneuerungsinvestitionen (Messgeräte, EDV-Programme
Werkzeuge, Mobiliar und sonstige Arbeitsmittel)

80.000 EUR

gesamt:

80.000 EUR

**Haushaltsplan 2013
für den FB 65, Hochbau und Gebäudemanagement**

C. Stellenübersicht

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe Sondertarif	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2013	Zahl der Stellen im Vorjahr			Erläuterungen
				insgesamt	tatsächlich besetzt	davon am 30.06.2012 nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8
Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer							
1		aT					1)
2		15Ü					2)
3		15	2,00 ¹⁾	2,00	2,00		3)
4		14	3,00 ²⁾	3,00	3,00		4)
5		13	2,00 ³⁾	2,00	2,00		dav. 1 T 19,5, 1 kw 2015, 1 kw 2016, 1 kw 2017, 1 kw 2020
							5)
6		12	8,50 ⁴⁾	8,50	8,50		dav. 3 T 19,5, 3 kw 2013
7		11	37,50 ⁵⁾	30,00	27,54	2,46	6)
8		10	1,00 ⁶⁾	1,00	1,00		7)
9		9	5,78 ⁷⁾	5,78	5,78		dav. 1 T 30,39

**Haushaltsplan 2013
für den FB 65, Hochbau und Gebäudemanagement**

C. Stellenübersicht

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe Sondertarif	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2013	Zahl der Stellen im Vorjahr			Erläuterungen
				insgesamt	tatsächlich besetzt	davon am 30.06.2012 nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8
10		8	13,00 ⁸⁾	13,00	13,00		⁸⁾ dav. 1 kw 2013
11		7	12,00 ⁹⁾	12,00	12,00		⁹⁾
12		6	23,76 ¹⁰⁾	23,02	19,76	3,26	¹⁰⁾ dav. 3 T 20, 2 üT, 1 ku 1) 4, 1 kw 2013
13		5	33,75 ¹¹⁾	34,52	33,75	0,77	¹¹⁾ dav. 1 T 29,25
14		4	12,51 ¹²⁾	13,51	9,00	4,51	¹²⁾
15		3	33,69 ¹³⁾	33,69	27,09	6,60	¹³⁾
16		2Ü	¹⁴⁾				¹⁴⁾
17		2	2,00 ¹⁵⁾	2,00	1,90	0,10	¹⁵⁾
18		1	62,87	63,94	62,40	1,54	
<p>Die Ausweisung von Teilzeitstellen bzw. ku- oder kw-Vermerken im Bereich Schulhausmeister/-innen, Hausmeister/-innen und Raumpflege ist aus dem StVPl des FB 65 ersichtlich.</p>							
	insgesamt Beschäftigte		253,36	247,96	228,72	19,24	

Haushaltsplan 2013
für den FB 65, Hochbau und Gebäudemanagement

C. Stellenübersicht

Nachrichtlich:

Lfd. Nr.	Laufbahngruppe und Amtsbezeichnung	BesGr.	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2013	Beamtinnen und Beamte			Erläuterungen
				Zahl der Stellen im Vorjahr			
				insgesamt	davon am 30.06.2012		
1	2	3	4	5	6	7	8
Laufbahngruppe 2 (i. S. von § 15 Abs. 4 NBesG)							
1	Leitender Baudirektor	A 16	1,00	1,00	1,00		
2	Baudirektor	A 15					
3	Bauoberrat	A 14					
4	Städt. Oberrat	A 14					
4	Baurat	A 13	1,00	1,00	0,75	0,25	
Laufbahngruppe 2 (i. S. von § 15 Abs. 3 NBesG)							
5	Bauoberamtsrat	A 13					
6	Stadtoberamtsrat	A 13					
7	Bauamtsrat	A 12	1,00	1,00	1,00		
8	Stadtamtsrat	A 12	2,00	2,00	2,00		
9	Bauamtmann	A 11	0,50 ¹⁾	0,50	0,50		¹⁾ 1 T 20
10	Stadtamtmann	A 11	3,00	3,00	2,75	0,25	
11	Bauoberinspektor	A 10	³⁾				
12	Stadtoberinspektor	A 10	1,75 ⁴⁾	1,75	1,75		⁴⁾ dav. 1 T 30, 1 kw 2013
13	Stadtinspektor	A 9	⁵⁾				
		A 9					

Haushaltsplan 2013
für den FB 65, Hochbau und Gebäudemanagement

C. Stellenübersicht

Nachrichtlich:

Beamtinnen und Beamte

Lfd. Nr.	Laufbahngruppe und Amtsbezeichnung	BesGr.	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2013	Zahl der Stellen im Vorjahr			Erläuterungen
				insgesamt	tatsächlich besetzt	davon am 30.06.2012 nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8
Laufbahngruppe 1 (i. S. von § 15 Abs. 2 NBesG)							
14	Stadtamtsinspektor mit Amtszulage	A 9 m AZ	6)				6) 7) 8)
15	Stadtamtsinspektor	A 9	2,00 7)	2,00	2,00		9) dav. 4 T 20, 2 T 30
16	Stadthauptsekretär	A 8	2,75 8)	2,75	2,75		10)
17	Stadtobersekretär	A 7	6,50 9)	6,75	6,50	0,25	
18	Stadtsekretär	A 6	1,00 10)	1,00	1,00		
		insgesamt:	22,50	22,75	22,00	0,75	

Haushaltsplan 2013

Stadt Braunschweig

Jahresabschluss 2011

Sonderrechnung

Fachbereich 65

Hochbau und Gebäudemanagement

Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement
Braunschweig

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		73.399.714,47	73.925
2. sonstige betriebliche Erträge		333.589,73	163
		<u>73.733.304,20</u>	<u>74.088</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	41.450,93		52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>7.433.660,24</u>		<u>7.302</u>
		<u>7.475.111,17</u>	<u>7.354</u>
		66.258.193,03	66.734
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.261.763,84		9.597
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.807.407,84</u>		<u>2.832</u>
	<u>12.069.171,68</u>		<u>12.429</u>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	50.996,76		41
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>54.129.861,77</u>		<u>53.972</u>
		<u>66.250.030,21</u>	<u>66.442</u>
7. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.162,82	292
8. sonstige Steuern		<u>4.181,00</u>	<u>4</u>
9. Jahresüberschuss		<u>3.981,82</u>	<u>288</u>

festgestellt: 8. JULI 2012



aufgestellt: 8. JULI 2012



Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement
Braunschweig

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Ansatz-, Gliederungs- und Bewertungsstetigkeit ist gewahrt.

Im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die gesetzlich vorgeschriebenen Vermerke zu Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung fast ausschließlich im Anhang aufgeführt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Bilanz

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen; die Abschreibungssätze wurden gemäß den Vorgaben für die Kommunalverwaltung angesetzt.

Für Wirtschaftsgüter deren Anschaffungskosten netto mehr als 150 € bis 1.000 € betragen wird ein Sammelposten gebildet, der über einen Zeitraum von fünf Jahren mit jeweils 20 % abgeschrieben wird. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist auf Seite 3 dargestellt.

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert aktiviert und haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen gegen die Stadt Braunschweig betreffen in Höhe von 3.900.251,61 (i. V. 7.436.459,08) € Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sowie in Höhe von 153.139,55 (i. V. 166.071,50) € sonstige Verbindlichkeiten.

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet und beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr werden unter diesem Posten im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus Urlaub, Überstunden und der leistungsorientierten Bewertung (490 T€) sowie für Belastungen aus der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung (228 T€) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Braunschweig enthalten in Höhe von 8.607,87 (i. V. 4.279,09) € Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten in Höhe von 1.259.464,76 (i. V. 1.063.718,28) € Baurechnungen zur Leistungsabgrenzung. Eine Forderung gegenüber der Stadt Braunschweig wurde in gleicher Höhe gebucht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus dem mit Fachbereich 20 geschlossenen Pachtvertrag. Aufgrund des Kontrahierungszwanges mit den städtischen Nutzern, ist diese Verpflichtung jedoch durch Mietforderungen gedeckt.

Anlagengüter

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2011	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2011	Stand am 01.01.2011	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2011	Stand am 31.12.2011	Stand am 31.12.2010
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten)	57.120,00	0,00	0,00	57.120,00	1.592,87	7.139,99	0,00	8.732,86	48.387,14	55.527,13
II. Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
Fuhrpark	184.515,41	0,00	0,00	184.515,41	130.345,73	9.603,89	0,00	139.949,62	24.565,79	34.169,68
sonstige Geräte	289.119,60	18.984,65	0,00	308.104,25	229.687,18	11.111,88	0,00	240.799,06	67.305,19	59.432,42
Büroausstattung	96.993,56	0,00	0,00	96.993,56	66.818,73	4.109,75	0,00	70.928,48	26.065,08	30.174,83
geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	74.875,92	20.280,28	0,00	95.156,20	30.438,51	19.031,25	0,00	49.469,76	45.686,44	44.437,41
	625.504,49	39.264,93	0,00	664.769,42	457.290,15	43.856,77	0,00	501.146,92	163.622,50	168.214,34
	682.624,49	39.264,93	0,00	721.889,42	458.883,02	50.995,76	0,00	509.879,78	212.009,64	223.741,47

2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse beinhalten 60,9 Mio. EUR Mieterträge inklusive der Betriebskosten, 4,0 Mio. EUR Erträge aus Hausdiensten, 2,5 Mio. EUR Erträge aus Reinigungsdiensten und 2,2 Mio. EUR Erträge aus Ingenieur- und Architektenleistungen. Alle Umsatzerlöse wurden im Konzern der Stadt Braunschweig erzielt.

968 T€ (i. V. 995 T€) der sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung entfallen auf Altersversorgung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Pachtaufwendungen 20.372 (i. V. 20.354) T€, umlagefähige Betriebskosten 16.673 (i. V. 17.221) T€ und Aufwendungen für Haus- und Reinigungsdienste 6.501 (i. V. 7.143) T€.

3. Sonstige Angaben

Fachbereichsleiter war im Berichtsjahr vom 01.01.2011 bis 31.08.2011 der leitende Baudirektor Dipl.-Ing. Michael Knobbe. In dem Zeitraum vom 01.09.2011 bis 30.11.2011 war Frau Dipl. Ing. Michaela Springhorn zur kommissarischen Fachbereichsleiterin bestellt. Ab dem 01.12.2011 wurde ihr die Fachbereichsleitung übertragen. Für die Angaben von Bezügen aus dieser Tätigkeit wird die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB beansprucht.

Während der Geschäftsjahre 2011 und 2010 waren durchschnittlich (gemäß § 267 Abs. 5 HGB) beschäftigt:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Beamte	26	27
Angestellte / Arbeiter	<u>274</u>	<u>292</u>
	<u>300</u>	<u>319</u>
(zuzüglich Auszubildende	13	12)

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt:

a) für Abschlussprüfungsleistungen	16 T€
b) für andere Bestätigungsleistungen	0 T€
c) für Steuerberatungsleistungen	0 T€
d) für sonstige Leistungen	0 T€.

Braunschweig, den 4. Juli 2012

gez. Springhorn

Fachbereichsleiterin

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen in Niedersachsen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Fachbereiches. 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 des Fachbereiches 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 den ergänzenden Bestimmungen der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen in Niedersachsen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fachbereiches. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Fachbereiches und stellt die Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Braunschweig, den 4. Juli 2012

PKF FASSELT SCHLAGE
Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte



Holtz
(Holtz)
Wirtschaftsprüferin

Johannes
(Johannes)
Wirtschaftsprüferin

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2011
der Stadt Braunschweig
- Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement -
Braunschweig

1. Ausgangssituation

Der Fachbereich 65 Hochbau- und Gebäudemanagement hat sich in den letzten sieben Jahren seit Umstrukturierung zum optimierten Regiebetrieb mit Sonderrechnung als zentraler Dienstleistungsbetrieb für die städtischen Liegenschaften aufgestellt.

Ziel des Umstrukturierungsprozesses war die Einführung eines ganzheitlichen Konzeptes zur Bewirtschaftung des Grund- und Gebäudevermögens, sowie die Bündelung aller Leistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zur Senkung der immobilienbezogenen Kosten.

Im Geschäftsjahr 2011 arbeitete der optimierte Regiebetrieb auf der Basis eines Wirtschaftsplanes, welcher Erträge und Aufwendungen in Höhe von 74,4 Mio. € vorsah. Im Berichtsjahr wurde somit ein ausgeglichenes Ergebnis geplant.

2. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 4 T€ ab.

Die Verringerung der Umsatzerlöse (-0,73 Mio. €) im Vergleich zum Erfolgsplan resultiert im Wesentlichen aus geringeren Betriebskostenabrechnungen (-1,21 Mio. €), die durch höhere Mieteinnahmen als Folge von Flächenveränderungen nicht überkompensiert werden konnten. Die Erlöse der Hausdienste/Reinigungsdienste sind auf Grund geringerer Leistungsabnahme im Vergleich zur Planung zurückgegangen (-0,45 Mio. €). Die Erlöse für Architekten und Ingenieurleistungen konnten gegenüber der Planung gesteigert werden (0,14 Mio. €). Die Umsatzplanungen der Werkstatteleistungen wurden nicht ganz erreicht (-0,12 Mio. €). In 2011 wurden verstärkt Einzelaufträge unterschiedlicher Fachbereiche der Stadt Braunschweig für Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden beauftragt, sodass die Erlöse für Material- und Sachkosten gestiegen sind (0,77 Mio. €).

Die sonstigen Erlöse und übrigen Dienstleistungen sind aufgrund der Abrechnung von Leistungen aus Vorjahren gestiegen (0,1 Mio. €).

Alle Umsatzerlöse wurden im Konzern der Stadt Braunschweig erzielt.

Die Position Fremddienstleistungen im Bereich Reinigungs- und Hausmeisterdienste ist im Vergleich zur Planung um 0,6 Mio. € gestiegen. Dies ist u. a. eine Folge der zunehmenden Inanspruchnahme von Fremddienstleistungen, die im Wesentlichen auf den erhöhten Krankenstand des eigenen Personals zurückzuführen ist. Auch wirkt sich hier die geringere Leistungsnachfrage nach den Hausdiensten aus. Da die Werkstatt hauptsächlich lohnintensive Arbeiten ausführt, ist der Materialaufwand auch erheblich zurückgegangen.

Die Personalkosten sind im Vergleich zur Planung um 0,9 Mio. € gesunken. Ursache für den Rückgang ist, dass Vakanzen aufgrund altersbedingter Personalabgänge erst zur Jahresmitte in 2011 besetzt werden konnten und die Nachbesetzung freier Stellen sich aufgrund fehlender qualifizierter Bewerber verzögert hat.

Die Verringerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber den Planwerten in Höhe von 0,2 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus niedrigeren Betriebskosten. Die Erhöhung in den Bereichen Instandhaltung Gebäude (0,9 Mio. €), Pachtaufwendungen und externe Anmietung (0,24 Mio. €) konnte durch den Rückgang der Betriebskosten (1,17 Mio. €) überkompensiert werden.

Die Pachtaufwendungen und externen Anmietungen stiegen aufgrund von Flächenveränderungen.

3. Vermögenslage

Im Bereich des Anlagevermögens wurden 2011 rund 39 T€ investiert. Die Abschreibungen auf das gesamte Anlagevermögen machten rund 51 T€ aus. Die Buchwerte zum 31.12.2011 betragen 212 T€ und teilen sich auf Dienstfahrzeuge, Software sowie Büro- und Geschäftsausstattungen auf.

Zum 31.12.2011 ist der Ausweis der Forderungen gegenüber der Stadt Braunschweig im Vergleich zum Vorjahr geringer geworden. Insbesondere bestehen stichtagsbezogen keine Forderungen aus Betriebskosten. Ebenso haben sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um fast ein Viertel gegenüber dem Vorjahr verringert.

Die ausstehenden Eingangsrechnungen aus dem Baubereich wurden als Verbindlichkeiten erfasst und gegenüber der Stadt in gleicher Höhe als Forderung ausgewiesen.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Das Jahr 2011 war im ersten Halbjahr geprägt von dem Abschluss der KP-II Maßnahmen und den Arbeiten im Zusammenhang mit der am 31.05.2011 vom Rat beschlossenen und in 2012 beginnenden Durchführung von PPP-Projekten. Das notwendige Vertrags- und Baucontrolling wird vom FB 65 durchgeführt.

Unabhängig davon wird der FB 65 intern auch weiterhin eigene Organisationsveränderungen zur weiteren Optimierung des Fachbereiches vorantreiben.

Im Mai 2012 wurde die Hochbauabteilung in eine planende und eine ausführende Abteilung umstrukturiert.

Durch diese Aufteilung soll eine intensivere Begleitung der Arbeit und ein engerer Kontakt zu den Nutzern erreicht werden.

Insbesondere für den Bereich Kundenbetreuung sind noch weitere Organisationsveränderungen erforderlich, um eine bessere Kundenbetreuung und Bearbeitung von Reparaturaufträgen zu erreichen.

Anfang 2012 wurde ein Programm zur Ausweitung der Kleinkindbetreuung (U3) gestartet. In diesem Zusammenhang sollen ca. 9 Mio. € investiert werden. Es sollen 5 Kindergärten neu gebaut bzw. erweitert werden. Im August 2011 erfolgte der Spatenstich zum Umbau des Eintracht Stadions. Ebenso werden die Programme zum Brandschutz und der energetischen

Sanierung weiter bearbeitet. Insgesamt wurde in 2011 ein Bauvolumen von ca. 23,2 Mio. € umgesetzt.

In 2012 und folgenden Jahren müssen noch Reste mit einem Volumen von 19,3 Mio. € aus dem Vorjahr abgewickelt werden.

Die Fachbereichsleitung plant für die Jahre 2012 bis 2014 ausgeglichene Ergebnisse bei angepasstem Geschäftsumfang.

Aufgrund der natürlichen Altersfluktuation von erfahrenen Mitarbeitern innerhalb der nächsten 2 Jahre, wird eine Wiederbesetzung der vakanten Stellen erforderlich sein, um eine erfolgreiche Abwicklung aller Baumaßnahmen und die Erfüllung sonstiger Aufgaben gewährleisten zu können.

Ende August 2011 wurde die Fachbereichsleitung nach knapp 20 Jahren Leitungstätigkeit im FB 65 in die Ruhephase der Altersteilzeit verabschiedet. Zum 1. Dezember 2011 wurde Frau Springhorn zur neuen Fachbereichsleitung bestellt.

Braunschweig, den 04.07.2012

Die Fachbereichsleitung