

Wirtschaftsplan 2011

Fachbereich 65

Hochbau und Gebäudemanagement

Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis	Planansatz	Erfolgsplan	Erfolgsplan	Erfolgsplan	Erfolgsplan
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	74.031.744	68.967.500	74.349.600	74.455.100	74.375.100	74.455.100
1.1	Erlöse aus Vermietungen						
1.1.1	Mieten	30.317.255	31.100.000	31.460.000	31.485.000	31.485.000	31.485.000
1.1.2	Betriebskosten	30.669.217	23.830.000	29.742.700	29.862.700	29.912.700	30.012.700
1.1.3	Hausbewirtschaftung	753.268	777.500	786.900	787.400	787.400	787.400
1.2	Hausdienste und Reinigung						
1.2.1	Hausd. Standardleistung	4.083.967	3.895.000	4.100.000	4.100.000	4.100.000	4.100.000
1.2.2	Hausd. Sonderleistungen	48.343	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
1.2.3	Reinigungsdienste	2.687.246	2.980.000	2.800.000	2.750.000	2.700.000	2.650.000
1.3	Architekten- und Ingenieurleistungen	2.010.861	2.580.000	2.100.000	2.070.000	1.990.000	2.020.000
1.4	Erstattungen Material/Sachkosten	2.289.127	2.200.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
1.5	Werkstattleistungen	619.023	880.000	690.000	700.000	700.000	700.000
1.6	übrige Dienstleistungen	553.438	675.000	620.000	650.000	650.000	650.000
2.	Sonstige betriebliche Erträge	37.449	18.000	25.000	25.000	25.000	25.000
3.	Materialaufwand/Fremdleistung	7.014.912	6.900.000	6.980.000	6.945.000	6.895.000	6.845.000
3.1	Aufwendungen für RHB-Stoffe	75.883	225.000	120.000	120.000	120.000	120.000
3.2	Fremdreinigung/Fremd-HD	6.714.926	6.550.000	6.730.000	6.700.000	6.650.000	6.600.000
3.3	Ing.- und Architektenleistungen	224.103	125.000	130.000	125.000	125.000	125.000
4.	Personalaufwand	13.041.975	13.410.000	12.997.500	13.025.200	12.995.200	13.025.200
4.1	Beamtenvergütungen	848.190	825.000	885.000	885.000	885.000	885.000
4.2	Angestellte	5.828.974	6.000.000	5.695.000	5.750.000	5.750.000	5.750.000
4.3	Arbeiter	3.346.086	3.300.000	3.316.900	3.286.900	3.256.900	3.286.900
4.4	pausch. Lohnsteuer	44.416	49.000	45.600	45.700	45.700	45.700
4.5	Zuführung Personalrückstellung	-19.570	110.000	50.000	50.000	50.000	50.000
5.	davon soz. Abg./AV und Unterstützung	2.993.879	3.126.000	3.005.000	3.007.600	3.007.600	3.007.600
5.1	gesetzl. soz. Aufwendungen	1.876.451	1.965.000	1.887.000	1.889.000	1.889.000	1.889.000
5.2	Beihilfen	63.792	65.000	66.400	67.000	67.000	67.000
5.3	Altersversorgung	1.053.636	1.096.000	1.051.600	1.051.600	1.051.600	1.051.600
6.	Abschreibungen	49.900	61.000	60.200	61.000	61.000	61.000
7.	Sonst. betriebliche Aufwendungen	54.334.613	48.610.000	54.332.700	54.444.700	54.444.700	54.544.700
7.1	Pachtaufwand	19.996.489	20.420.000	20.174.000	20.200.000	20.200.000	20.200.000
7.2	Betriebskosten	24.406.094	18.500.000	24.342.700	24.412.700	24.412.700	24.512.700
7.3	Externe Anmietungen	3.142.715	3.210.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000
7.4	Instandhaltung Gebäude	4.590.830	4.275.000	4.400.000	4.400.000	4.400.000	4.400.000
7.5	EDV-Kosten	536.021	585.000	343.000	345.000	345.000	345.000
7.6	ILV / andere Fachbereiche	1.146.993	990.000	1.187.000	1.190.000	1.190.000	1.190.000
7.7	Betriebskosten eigene Gebäude	57.855	90.000	75.000	80.000	80.000	80.000
7.8	Anmietung eigene Gebäude	17.012	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
7.9	Fahrzeugkosten	118.913	165.000	160.000	165.000	165.000	165.000
7.10	Reisekosten/Dienstreisen	45.862	60.000	55.000	55.000	55.000	55.000
7.11	Reinigungsmaterial	85.885	75.000	70.000	70.000	70.000	70.000
7.12	Kleinwerkzeuge	16.055	40.000	25.000	30.000	30.000	30.000
7.13	Verwaltungsbedarf	78.162	75.000	79.000	75.000	75.000	75.000
7.14	Telekommunikation	41.782	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
7.15	sonst. ordentliche Aufwendungen	53.945	63.000	60.000	60.000	60.000	60.000
8.	Zinsen u.ä. Aufwendungen	11.777	0	0	0	0	0
9.	Sonstige Steuern	3.923	4.500	4.200	4.200	4.200	4.200
Summe aller Erträge		74.069.193	68.985.500	74.374.600	74.480.100	74.400.100	74.480.100
Summe aller Aufwendungen		74.457.101	68.985.500	74.374.600	74.480.100	74.400.100	74.480.100
Ergebnis		-387.908	0	0	0	0	0

Vermögensplan und Investitionsprogramm

Nr./Bezeichnung	Ergebnis 2009	Planansatz 2010	Planansatz 2011	Planansatz 2012	Planansatz 2013	Planansatz 2014
1. Einnahmen						
1.1 Einnahmen aus Abschreibungen	38.715	61.000	60.200	61.000	61.000	61.000
1.2 Zuschuss aus Haushaltsplan	2.323	59.000	19.800	19.000	19.000	19.000
Summe Einnahmen	41.038	120.000	80.000	80.000	80.000	80.000
2. Ausgaben						
2.1 Sachinvestitionen	41.038	120.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Summe Ausgaben	41.038	120.000	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 im Bereich der Fremdanmietungen. 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.

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.

1.4. Erstattungen Material/Sachkosten

Erstattungen von Sachaufwendungen, die im Rahmen von Einzelbeauftragungen durch den Fachbereich 65 verauslagt wurden.

1.5 Werkstatteleistungen

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.

3. Materialaufwand / Fremdleistungen

Aufwendungen für fremdbezogene Leistungen und den Einsatz von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen. Stellen ausgeschiedener Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich der Eigenreinigung wurden durch Fremddienstleister kompensiert. Der Anstieg durch Tarifierhöhungen im Bereich der Fremdleistungen kann durch laufende Vertragsoptimierungen reduziert werden.

4. Personalaufwand und

5. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung

Insgesamt Reduzierung der Personalkosten durch Stellenwegfall. Im Ansatz 2010 temporäre Erhöhung durch zusätzliches, zeitlich befristetes Personal zur Umsetzung des Konjunkturprogrammes.

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

7.1 Pachtaufwand

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

Mit Fertigstellung der Gebäudebewertung für die städtische Eröffnungsbilanz ist die Höhe des Pachtzinses noch abschließend zu klären. Die einmalige Pachterhöhung im Ansatz 2010 resultierte aus der Kompensation für die Umsetzung eines Einsparvorschlages.

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. Zur Anpassung an den Ausweis im Jahresabschlussbericht wurde der bereits in der Position 3.2 Fremdreinigung enthaltene Teil der Betriebskosten 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. Die Reduzierung im Ansatz 2010 resultierte aus der Umsetzung eines Einsparvorschlages.

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.

Erhöhung der Fahrzeugkosten durch Austausch von Fahrzeugen im Rahmen des Klimaschutzprogrammes und Finanzierung über Leasing.

Vermögensplan

Zu 2.1 Sachinvestitionen

Erneuerungsinvestitionen (Messgeräte, Werkzeuge, Mobiliar und sonstige Arbeitsmittel)	80.000 EUR
gesamt:	80.000 EUR