

Verzeichnis der Anlagen

- Wirtschaftsplan 2011, Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft	/ 1 /
- Sanierungs- und Bauprogramm 2011	/ 2 /
- Wirtschaftsplan 2011, Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung	/ 3 /
- Finanzplanung, Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft	/ 4 /
- Finanzplanung, Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung	/ 5 /
- Wirtschaftsplan 2011: Zusammenfassung der Betriebszweige	/ 6 /
- Finanzplanung: Zusammenfassung der Betriebszweige	/ 7 /
- Stellenübersicht	/ 8 /
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft: Übersicht über Kreditverpflichtungen (ohne Wfa-Wohnbaudarlehen)	/ 9 /
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft: Übersicht über Kreditverpflichtungen aus Wfa-Wohnbaudarlehen	/ 10 /
- Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung: Übersicht über Kreditverpflichtungen	/ 11 /

Leistungsumfang:

- Bau- und Instandhaltung städtischer Gebäude;
- Energiemanagement: Fortsetzung des Projektes zur Energieeinsparung an Schulen;
- Raumvermietung und –vermittlung;
- Hausmeister- und Reinigungsdienste an stadteigenen sowie angemieteten Gebäuden;
- Projektierung und Durchführung der im Wirtschaftsplan 2011 vorgesehenen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen;
- Überwachung der Gewährleistung und Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche bei den in den letzten 5 Jahren errichteten Gebäuden bzw. durchgeführten Sanierungsmaßnahmen.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Die Mieteinnahmen resultieren überwiegend aus der Vermietung städtischer Gebäude, der Weitervermietung angemieteter Objekte an Aussiedler und Asylbewerber sowie den Netto-Zahlungen der GWG an die Stadt aus der Vermietung des städtischen Mietwohnbestandes. Diese Zahlungen der GWG werden in der Buchführung des Eigenbetriebs im Bruttoverfahren (Mieteinnahmen einerseits, Aufwendungen andererseits) dargestellt.

Insbesondere in den siebziger und achtziger Jahren hat die Stadt Erftstadt in erheblichem Umfang neue Schulgebäude errichtet bzw. bestehende Schulen erheblich erweitert. Aufgrund des Alters dieser Gebäude treten jetzt verstärkt Schäden auf. Zu den reparaturanfälligen Teilen zählen insbesondere die Heizungsanlagen, die Leitungssysteme für die Ver- und Entsorgung und die Fensteranlagen. Auch in den kommenden Jahren muss daher mit einem erheblichen Mittelbedarf für die Unterhaltung der städtischen Schulen gerechnet werden.

Der Wirtschaftsplan 2011 ist insbesondere geprägt von Maßnahmen im Schulzentrum Liblar mit u.a. der energetischen Sanierung der Realschule.

Hinsichtlich der Sondermaßnahmen wird auf das als Anlage beigefügte „Sanierungs- und Bauprogramm 2011“ verwiesen. Zu den vorgesehenen Bauunterhaltungsmaßnahmen ergeben sich folgende Anmerkungen:

- Am Stadthaus in Lechenich soll die Fassade saniert werden. Ein Bewilligungsbescheid des Landes über 41.000,- € aus Denkmalflegemitteln liegt vor.
- Zur Überprüfung und Sanierung von Entwässerungsleitungen ist ein Betrag in Höhe von 100.000,- € erforderlich. Aufgrund ihres Alters sind die entsprechenden Leitungen an vielen Gebäuden in einem schlechten Zustand. In den kommenden Jahren werden weitere Mittel für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden müssen.
- Die energetische Sanierung der Realschule in Liblar ist das größte Bauvorhaben, welches die Stadt derzeit realisiert. Weiterhin wird im Jahr 2011 im Schulzentrum Liblar eine neue Heizzentrale errichtet und ein Nahwärmenetz aufgebaut. Nach der energetischen Sanierung der Turnhalle der Realschule aus Mitteln des Konjunkturpaketes II im Jahr 2010 müssen in 2011 noch die Umkleiden saniert werden.
- Am C-Trakt des Gymnasiums in Lechenich muss die Fassade saniert werden, um weitere Schäden am Gebäude zu vermeiden. In dem für das Gymnasium erstellten Brandschutzkonzept wurde vorgeschlagen, am C-Trakt ein zusätzliches Fluchttreppenhaus zu errichten, wenn Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant sind. In Verbindung mit der Fassadensanierung soll jetzt auch das Treppenhaus gebaut werden.
- Insbesondere das Leitungssystem für die Warmwasserversorgung und die zugehörige Heizanlage befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Daher soll im Jahr 2011 mit der Sanierung begonnen werden.

Die Umsetzung des äußerst umfangreichen Bauprogramms 2011 stellt die Mitarbeiter des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft vor große Herausforderungen. Aufgrund der begrenzten personellen Kapazitäten können weitere Maßnahmen im Jahr 2011 nicht abgewickelt werden.

Erläuterungen zum Vermögensplan

Zur Finanzierung über den Erfolgsplan sind im Jahr 2011 ausschließlich Maßnahmen zum Ausbau von Kindergärten für die Betreuung der Unter-3-Jährigen vorgesehen. Dafür wird ein Betrag von 1.912.000,- € benötigt.

Da das von der Stadt vorgelegte Haushaltssicherungskonzept nicht genehmigungsfähig war, konnte mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Jahr 2010 erst sehr spät begonnen werden. Das Bauvolumen aus dem Programm des Jahres 2010, welches zusätzlich zu den Maßnahmen aus dem Jahr 2011 noch umgesetzt werden muss, beläuft sich auf ca. 1,9 Mio. Euro.

Wie bereits ausgeführt, werden Neubaumaßnahmen und auch in großem Umfang Sanierungsmaßnahmen über den Vermögensplan finanziert. Dadurch ergibt sich eine Nettoneuverschuldung in Höhe von ca. 525.000,- €. Zur Erhaltung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt muss eine Neuverschuldung in den kommenden Jahren vermieden werden.

Hochbau und Gebäudewirtschaft		Plan	Ansätze	Plan
HGB-Zeile	Erfolgsplan	2010	2011	2011
		(€)	(€)	(€)
	Einnahmen/Erträge			
1.a)	Umsatzerlöse/Verkaufserlöse	0	0	0
1.c)	Erschließungsbeiträge/Schulpauschale/Sportpauschale	1.000.000	1.137.300	1.137.300
	Erschließungsbeiträge	0	0	
	Schulpauschale	0	0	
	Sportpauschale	0	137.300	
	Investitionspauschale	1.000.000	1.000.000	
	Mieten (u. a. frühere Pauschalzahlungen Stadt)	11.009.300		11.178.081
1.d.1.1)	Mieten (intern/pauschale Zuschüsse Stadt Erfstadt)	9.150.200	9.245.134	
1.d.1.2)	Mieten (intern/- 65 - Eigenbetrieb Straßen)	112.300	116.933	
1.d.1.3)	Mieten (intern/- 81 - Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	
1.d.2.1)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Bodenbevorrat. u. -entw.	39.500	39.500	
1.d.2.2)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Hochbau u. Gebäudew.	112.000	112.000	
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten > 01.07.1999)	1.010.800	1.097.814	
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	152.500	134.700	
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG) - ab 2007 Bruttoausweis Mieteinnahmen	432.000	432.000	
	Pachten/Erbbauzinsen/Auflösung Zuschüsse/Sonstige Erlöse	814.000		814.000
1.e.3)	Pachten	0	0	
1.e.4)	Erbbauzinsen	0	0	
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	55.000	55.000	
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	0	0	
1.g.)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (Sonderposten)	699.500	699.500	
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestattungsverträge/Zuschüsse)	59.500	59.500	
2.	Bestandsveränderungen	0		0
	BV aus Verkäufen			
	BV aus Käufen			
3.	Aktivierter Eigenleistung	80.000	80.000	80.000
4.	Sonstige Betrieblichen Erträge	265.000		265.000
4.a.)	Berechnung von Leistungen	0	0	
4.b.)	Erträge aus Darlehensverzicht Stadt (Trägerdarlehen)	0	0	
4.c.)	Verwaltungsgebühren / Ausschreibungen	2.000	2.000	
4.d.)	Erstattung Oberflächenentwässerung/FB/Uml./Ausgl.-Fl.	0	0	
4.e.1)	Periodenfremde Erträge Allgemein (u. a. aus Vermessung)	35.000	35.000	
4.e.2)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	0	
4.e.3)	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	0	
4.f.1)	Erträge aus Vermessung (intern)	0	0	
4.f.2)	Übrige Erträge (u. a. a. o. Erträge / besond. Zuschüsse)	228.000	228.000	
	- davon Erträge Umlage Personalkosten Küchenhilfen	70.000	70.000	
	- davon Erträge Umlage Techniker an - 65 -	0	0	
	- davon Erträge Umlage Elektriker	0	0	
	- davon Versicherungsentschädigungen	110.000	110.000	
	- davon Projekt Energieeinsparung	0	0	
	- davon Erstattung Leichenhallen	0	0	
	- davon Erstattung Budget 823	16.000	16.000	
	- davon Erstattung Bauhof, Arbeitsamt u.a.	25.000	25.000	
	- davon Sonstige Erträge (u. a. Stromabgabe Ville usw.)	7.000	7.000	
11.	Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	10.000		10.000
11.a.2)	Zinserträge (intern / u.a. Verrechnung Betriebszweige)	0	0	
11.a.1)	Zinserträge (extern / u.a. Liquid.-Verstärkung Stadt)	10.000	10.000	
11.b)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)	0	0	
	Summe Einnahmen/Erträge	13.178.300	#	13.484.381

Hochbau und Gebäudewirtschaft		Plan	Ansätze	Plan
HGB-	Erfolgsplan	2010	2011	2011
Zeile		(€)	(€)	(€)
	Ausgaben/Aufwendungen			
5.	Materialaufwand	2.269.100		2.449.600
5.a.)	Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe/bezogene Waren (Zukauf-allgem.)	5.000	5.000	
5.b.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Allgemein)	0	0	
5.b.2)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht)	516.700	394.700	
5.b.2.2)	- davon Mietaufwendungen gegenüber Dritten	415.000	293.000	
5.b.2.1)	- davon Eigenmiete Betriebszweig an BZ Gebäude	101.700	101.700	
5.b.3)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Gas/Strom/Wasser)	127.000	127.000	
5.b.4)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Reinigung)	474.400	474.400	
5.b.5)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (laufende Unterhaltung)	675.000	875.000	
5.b.6)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Sondermaßnahmen)	124.000	526.500	
5.b.6.2)	Aufwendungen für Maßnahmen Vorjahr(e)	50.000	50.000	
5.b.7)	Zuführung SR-/Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	450.000	0	
5.b.8)	Auflösung Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	-150.000	0	
5.b.9)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Vermessung/Dritte)	0	0	
5.b.10)	Korrektur Materialaufwand durch Skonto	-3.000	-3.000	
6.	Personalaufwand	3.256.468		3.079.018
	Löhne	1.080.981	968.300	
	Gehälter Angestellte	1.222.650	1.225.700	
	Gehälter Beamte	233.739	166.705	
	Gesetzlicher Sozialaufwand	563.013	540.915	
	Sonstiger Personalaufwand (ZVK/ATZ/Unterstützung)	140.085	167.236	
	Pensionsrückstellungen	16.000	10.162	
7.	Abschreibungen	2.267.500	2.267.500	2.267.500
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	480.294		513.399
8.a.)	Verwaltungskosten-Umlage / GWG-Verwaltung	298.944	326.049	
8.b.)	Versicherungen	41.000	41.000	
8.c.)	Beitr./Mitgliedsch./Gebühr./Sonst. Grd.-St.-Aufw. (Kanal/Str.-Rein.)	14.000	14.000	
8.d.)	Vermessung/Katasterunterlagen	1.000	1.000	
8.e.)	Kfz-Kosten	7.000	7.000	
8.f.)	Bürobedarf/EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Inserate	30.250	30.250	
8.g.)	Fortbildungs-/Reisekosten/Entschädigungen	11.000	11.000	
8.h.1)	Rechts- und Beratungskosten	12.000	12.000	
8.h.2)	Jahresabschluß- und Prüfungskosten	14.000	14.000	
8.i.)	Nebenkosten des Geldverkehrs	4.500	4.500	
8.j.)	Werkzeuge und Kleingeräte	600	600	
8.k.)	Kosten Umleg.-Verfahren/anteilige Erschließ.-Kosten EB Immob.	0	0	
8.l.)	Periodenfremder Aufwand	10.000	16.000	
8.m.)	Sonstiger betrieblicher Aufwand	36.000	36.000	
8.m.1)	- davon Arbeits- und Schutzbekleidung	1.000	1.000	
8.m.2)	- davon Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.000	4.000	
8.m.3)	- davon Kaufpreisrenten	0	0	
8.m.4)	- davon Sonstige betrieblichen Aufwendungen	31.000	31.000	
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren / Ausleihungen	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.051.419		5.084.268
12.a.)	Zinsaufwendungen (kfr./extern - u.a. Dispositionskredit Stadt)	1.000	1.000	
12.b.)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verrechnung der Betriebszweige)	35.000	35.000	
12.c.)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verzinsung Eigenkapital Stadt)	3.605.919	3.605.919	
12.d.)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Altdarlehen)	1.261.500	1.294.349	
12.e.1)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Vorjahr)	88.000	88.000	
12.e.2)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Planjahr)	60.000	60.000	
21.	Sonstige Steuern (u.a. Grundsteuern)	8.000	8.000	8.000
	Summe Aufwendungen/Ausgaben	13.332.781	#	13.401.785
	Gewinn/Verlust	-154.481	#	82.596

Hochbau und Gebäudewirtschaft		Plan	Ansätze	Plan
HGB-	Erfolgsplan	2010	2011	2011
Zeile		(€)	(€)	(€)
Vermögensplan				
1.	Mittelherkunft	11.937.145	7.253.187	7.253.187
1.1.	Darlehensaufnahme	2.500.000	1.685.588	
1.2.	Bestandsveränderungen Verkäufe	0	0	
1.3.	verdiente Abschreibungen	2.267.500	2.267.500	
1.4.	Gewinn	0	82.596	
1.5.	Zuschüsse	6.355.444	1.584.775	
1.5.1.	- Denkmalpflege	50.000	41.000	
1.5.2.	- Erneuerung Beleuchtung	87.075	36.775	
1.5.3.	- Konjunkturpaket II	4.443.619	0	
1.5.4.	- Investitionspakt energetische Erneuerung Infrastruktur	643.000	850.000	
1.5.5.	- Breitbandversorgung	40.500	0	
1.5.6.	- Bau Kindergärten	1.081.250	657.000	
1.6.1.	Entnahme Bestand liquider Mittel	0		
1.6.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
1.7.	Zuführung Rückstellungen / Zuschüsse	200.000	0	
1.8.	Zuführung Sonstige Rückstellungen	500.000	500.000	
1.9.	Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entwicklung		1.018.527	
1.10.	Diverse Bilanzpositionen/Bestandsveränderungen	114.201	114.201	
2.	Mittelverwendung	11.937.145	7.253.187	7.253.187
2.1.d)	Bürgerbüro Bonner Str. (Bau- und Planungskosten)	700.000	0	
2.1.e.1)	Schulzentrum Lechenich (Entwicklungskonzept Flächennutzung)		0	
2.1.f.1.1)	Erweiterung Kindergärten (Planungskosten)	30.000	5.000	
2.1.f.1.2)	Erweiterung Kindergärten (Baukosten)	1.887.500	1.907.000	
2.1.f.1.3)	Ahremer Lichweg (Planung / Baukosten)	0	0	
	Breitbandversorgung (Planungskosten)	45.000	0	
2.1.f.1.4)	Maßnahmen Konjunkturpaket	1.875.000	0	
2.1.g.1)	Aktivierungspflichtige (laufende) Unterhaltungsmaßnahmen	33.750	33.750	
2.1.g.2)	Aktivierungspflichtige Sondermaßnahmen	4.736.500	2.845.100	
2.1.g.3)	Aktivierungspflichtige Maßnahmen (Budgetabweichungen)	0	0	
2.1.h.)	Aktivierte Eigenleistungen	80.000	80.000	
2.1.i.1.)	Auflösung von Zuschüssen	699.500	699.500	
2.1.i.3.)	Substanzverlust (Abschreibungen ./ Investitionen)			
2.1.j.1)	Auflösung von Sanierungs-/Projektrückstellungen Unterh./Sondermaßn.	584.300	0	
2.1.j.2)	Sonst. Investitionen (geringw. WG / Betriebs- u. Gesch.-Ausst. o. EDV)	3.000	3.000	
2.1.j.3)	Büromöbel	15.000	15.000	
2.2.1.	Sonstige Investitionen + EDV-Investitionen (CAD-Update)	5.000	5.000	
2.5.1.	Zuführung Bestand liquider Mittel / Vortrag	0	0	
2.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
2.6.	Tilgung von Krediten	1.040.000	1.159.837	
2.7.	Verlust	202.595	0	
2.8.	Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entwicklung	0	0	
2.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen/Liquidität	0	500.000	
	Summe finanzierungsfähiger Investitionen	9.410.750	4.893.850	

Darlehensaufnahmen / Tilgungen			
	Plan 2010 €	Plan 2011 €	Plan 2012 €
Stand zum 01.01.	30.656.427	31.724.659	32.250.410
Darlehensaufnahme (bereits erfolgt)			0
Darlehensaufnahme (ausstehend)	2.136.481	1.685.588	1.000.000
Tilgung (bei Darlehensaufnahme Plan = Ist)	1.068.249	1.159.837	1.177.810
Stand zum 31.12.	31.724.659	32.250.410	32.072.600
Liquiditätsplan			
	Plan 2010 €	Plan 2011 €	Plan 2012 €
Vortrag liquide Mittel		0	0
Umsatzerlöse	11.972.300,00	12.415.681	12.099.567
Bestandsveränderungen	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirksam)	265.000	265.000	161.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse (1000-Schulen-Programm)	195.000	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000	10.000	3.000
Sonderzuschüsse 2011	6.355.444	1.584.775	
Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entwicklung		1.018.527	935.423
Kreditaufnahmen	2.136.481	1.685.588	1.000.000
Einnahmen	20.934.225	16.979.571	14.198.990
Materialaufwand - Allgemein	1.018.400	896.400	1.086.000
Materialaufwand - Unterhaltung/Sondermaßnahmen+Budgetabweichungen	849.000	1.451.500	1.138.500
Materialaufwand - Auflösung (SR-Rückstellungen => ergebnisneutral)	584.300	0	200.000
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	9.410.750	4.893.850	500.000
Materialaufwand	11.862.450	7.241.750	2.924.500
Personalaufwand	3.256.468	3.079.018	3.269.315
Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	528.408	513.399	563.500
Tilgung Darlehen	1.040.000	1.159.837	1.177.810
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liquiditätswirksam)	4.991.419	5.024.268	4.880.186
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entwicklung	0	0	0
Steuern	8.000	8.000	8.000
Ausgaben	21.686.745	17.026.272	12.823.311
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	-752.520	-46.701	1.375.679
Liquid.-Veränderungen (kum.) - Übertrag Folgejahr	-290.129	-336.830	1.038.849

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
(1)	Zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Gebäudes bzw. zur Vermeidung erheblicher Schäden muss die Maßnahme zwingend durchgeführt werden.									
(2)	Aus bautechnischer Sicht ist die Maßnahme erforderlich. Sofern die benötigten Mittel zur Verfügung stehen, sollte die Maßnahme sofort durchgeführt werden.									
(3)	Die Funktionsfähigkeit des Gebäudes ist noch nicht beeinträchtigt. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird kurz- bis mittelfristig erforderlich sein. Im Zeitablauf werden die aufgeführten Maßnahmen in die Kategorie (1) oder (2) vorrücken.									
(4)	Aus bautechnischer Sicht ist die Maßnahme nicht erforderlich. Die Maßnahme verbessert die Funktionalität des Gebäudes und kann - insbesondere unter dem Aspekt der Kundenzufriedenheit - für den Nutzer von erheblicher Bedeutung sein.									
Bauprogramm 2011	Entsprechend der Gewichtung der Maßnahmen in den Kategorien (1) bis (4) und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel wird vorgeschlagen, die aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.									
Bemerkungen (B)	M = Die Maßnahme muss durch zusätzliche Mietzahlungen finanziert werden. Zuständig ist der jeweilige Fachausschuss. P = Zur Umsetzung der Maßnahme sollen Planungsleistungen an Architekten oder Fachingenieure vergeben werden. Die Planungskosten sind in den Ansätzen berücksichtigt.									
Rathaus Liblar	Lüftungsanlage, Umbau Lufteinlass									8.000 €
	Anstrich Kunstwerk							10.000 €		
	Klimaanlage Bürgermeisterbereich									10.000 €
	Umbau Büro 1. OG	50.000 €								50.000 €
	Zusätzliche Beleuchtung Foyer (Ausstellungen)						6.000 €			5.000 €
Hist. Rathaus	Erneuerung Fährnenmast							7.000 €		
	Erneuerung Heizkessel							6.000 €		
	Sanierung Dachgeschoss									5.000 €
Stadthaus Lechenich	Akustikdecke mobile							100.000 €		
	Sanierung Fassade	100.000 €				41.000 €				10.000 €
Feuerwache Liblar	Überdachung Außentreppe									2.000 €
	Einrichtung Schwarz-Weiß-Bereich									
	Sanierung Ölabscheider	10.000 €					10.000 €			
	Neubau Remise									65.000 €
FGH Gymnich	Sanierung Trockenturm								12.500 €	
	Fassadensanierung								12.500 €	
FGH Dimerzheim.	Sanierung Trockenturm								12.500 €	
	Neubau Sanitärbereich									45.000 €
	Anbau Carport für Mannschaftstransportfahrzeug									15.000 €
	Fassadensanierung								12.500 €	

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
FGH Blessem	Anbau Materiallager									6.000 €
FGH Bliesheim	Garage sanieren, Garagentor + Seitentür									2.000 €
	Erneuerung Einfriedung									4.000 €
	Innenanstrich Halle									3.000 €
	Sanierung Fassade Hofseite								6.000 €	
	Stiefelwaschanlage									5.000 €
	Garage für Mannschaftstransportwagen									8.000 €
	Keller trockenlegen								5.000 €	
FGH Lechenich										
FGH Erp	Sanierung Duschräume								5.000 €	
FGH Friesheim	Außenputz sanieren									7.000 €
	Aufbringung Wärmedämmputz Schulungsräume							15.000 €		
	Einfriedung Parkplatz									3.000 €
	Innenbeleuchtung									2.500 €
	Innen- und Außenanstrich								3.000 €	
FGH Kierdorf										
FGH Köttingen										
FGH Niederberg										
FGH Herrig										240.000 €
Schulen allgemein	EDV-Vernetzung									
	Schadensanalyse Kanäle/Grundleitungen	100.000 €					200.000 €			
GS Gymnich	Schulhofsanierung in Teilbereichen (Schwarzdecke)								20.000 €	
	Sanierung Außentreppe								10.000 €	
	Dachsanierung								30.000 €	
	Erneuerung Sonnenschutz, Pavillons								30.000 €	
	Erneuerung Bodenbelag, Pavillons								30.000 €	
	Vordach über Kellertreppe EDV-Raum							30.000 €		
	Entsorgung Öltank	3.000 €					3.000 €			4.000 €
	Erneuerung Fenster Verwaltung	25.000 €					25.000 €			
	Sanierung Dach Pavillons								30.000 €	
	Sanierung Schülertoiletten							35.000 €		
	Anstrich Flure Altbau								8.000 €	14.000 €
	Zaunanlage									
	Sanierung Toilette, Verwaltung								3.000 €	
GS Bliesheim	Anstricharbeiten außen								4.500 €	
	Anstricharbeiten innen						8.000 €			
	Sanierung Außentoiletten, Mehrbedarf	25.000 €					25.000 €			
	Sanierung Aula, Mehrbedarf	20.000 €					20.000 €			25.000 €
	Erstausstattung mit Sonnenschutz									
	Dachsanierung Garage, Nebengebäude								6.000 €	

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
	Sanierung Schulhof								10.000 €	
	Sanierung Fassade (Altbau Vorderseite)								15.000 €	
	Erneuerung Fenster Mitteltrakt Altbau							30.000 €		
	Erneuerung Beleuchtung	83.300 €				20.825 €		83.300 €		
GS Kierdorf	Pflasterung Lehrerparkplatz									18.000 €
	Zaunanlage	15.000 €								15.000 €
	Anstricharbeiten							10.000 €		
	Dachsanierung Hauptgebäude								80.000 €	
GS Erp	Sanierung Lehrschwimmbad							780.000 €		
	Erneuerung Bodenbeläge in 12 Klassen	40.000 €					40.000 €			
	Erneuerung Heizung Turnhalle (Deckenstrahlheizung)							40.000 €		
	Akustikdecken in 12 Klassenräumen									48.000 €
	Stromanschluss grünes Klassenzimmer									2.000 €
	Erhöhung Zaunanlage									5.000 €
	Erneuerung Klassentüren							8.500 €		
	Sanierung Lehrer-WC								5.000 €	
	Erneuerung Heizkörper in den Fluren								6.500 €	
	Sanierung Heizungskessel								43.000 €	
Donatusschule/GGS Liblar	Sanierung Schwingboden Turnhalle							35.000 €		
	Zaunanlage im Bereich OGATA							16.000 €		
	Sanierung Außentoiletten							100.000 €		
GS Lechenich-Nord	Einzäunung Grünanlage	15.000 €								15.000 €
	Neubau Fertiggarage									6.000 €
GS Lechenich-Süd	Dachsanierung								25.000 €	
	Erneuerung Klingelanlage									5.000 €
	Einbau Videoüberwachung Eingang	5.000 €								5.000 €
	Anstricharbeiten in 5 Klassen								15.000 €	
	Erneuerung Beleuchtung in 10 Klassen								35.000 €	
	Akustikdecken in 10 Klassen									45.000 €
	Erneuerung Böden Lehrtrakt								15.000 €	
	Anstrich Umkleide Turnhalle							8.000 €	10.000 €	
	Sanierung Raum 008						6.000 €			
	Sanitärausstattung WC-Jungen	6.000 €						85.000 €		
	Erneuerung Heizkessel								600.000 €	
	Turnhalle, Grundsanierung							4.000 €		
	Anstricharbeiten (jährlich)									
HS Liblar	Nahwärmenetz, Planungskosten	40.000 €					40.000 €			28.000 €
	Akustikarbeiten Turnhalle									
	Erneuerung Sonnenschutz, Neubau								20.000 €	

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
	Sanierung Parkett Altbau									
	Erneuerung Fenster (Neubau)						100.000 €	200.000 €	27.000 €	
	Erneuerung Fenster (Altbau)						50.000 €			
HS Lechenich	Sanierung Heizungsverteilung	50.000 €							50.000 €	3.000 €
	Sanierung Dach									
	Umbau Sprachlabor						46.000 €			
	Generalsanierung Duschen Turnhalle	46.000 €					50.000 €			
	Erneuerung Beleuchtung	50.000 €				10.000 €				50.000 €
	Sonnenschutz Westseite									
	Erneuerung Böden, 4 Klassen								16.000 €	
	Erneuerung Fenster und Sonnenschutz Musikräume								25.000 €	20.000 €
	Anpflanzung Hecke									
	Sanierung WC-Anlage						50.000 €			
RS Liblar	Investitionspakt energetische Erneuerung	1.737.500 €	1.012.500 €	P		850.000 €	4.050.000 €			
	Sanierung Umkleide- und Sanitärbereich	240.000 €		P			260.000 €	90.000 €		
	Erneuerung Hallenboden							150.000 €		14.000 €
	Erneuerung Fenster Verwaltungstrakt									
	Einbau Schallschutzmaßnahmen Musikraum						20.000 €			
	Erneuerung Beleuchtung Aula	20.000 €								
	Sanierung Fassade Verwaltungstrakt								45.000 €	
	Reparatur Sonnenschutz Lehrerbibliothek								12.500 €	
	Anstricharbeiten (jährlich)							4.000 €		
	Sanierung Vorbereitungsraum Physik							15.000 €		
	Einbau zusätzliche Innentoilette									12.000 €
RS Lechenich	Anstricharbeiten (jährlich)							4.000 €		
	Einzäunung Schulhof									30.000 €
	Sanierung Heizungsverteilung							33.000 €		
	Sanierung Zuwegung, einschl. Verkehrsberuhigung							17.000 €		
Gymn. Liblar	Einzelraumsteuerung Heizungsanlage									90.000 €
	Anstricharbeiten (jährlich)							8.000 €		
	Rückbau Lüftungsröhren							8.000 €		
	Sanierung Außentoiletten							100.000 €		
	Sanierung abgehängte Decken							5.000 €		
Gymn. Lechenich	Umbau B01 und B02 in Oberstufenraum									20.000 €
	Erneuerung Beleuchtung Aula						210.000 €	40.000 €		
	Sanierung Dach Aula, Konjunkturpaket									
	Erneuerung Trennwände + WC, Toilettenanlage Foyer	35.000 €						25.000 €		4.000 €
	Austausch Türklinken gegen Kräufe									40.000 €
	Fluchttreppe C-Trakt	40.000 €								

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
	Fassadensanierung C-Trakt	120.000 €					120.000 €			150.000 €
	Umbau Verwaltung und Rückbau Verwaltung in Klassenraum							8.000 €		
	Anstricharbeiten (jährlich)							120.000 €		
	Sanierung Dach									21.000 €
	Verdunklungsanlage Mensa									16.000 €
	Zaunanlage Schulhof C-Trakt									18.000 €
	Umbau Fahrradabstellplatz in Basketballfeld									
	Turnhalle, Sanierung Duschen							20.000 €		
	Turnhalle, energetische Teilsanierung								250.000 €	
	Sanierung Schulhof (Bereich Fahrradabstellanlagen)								15.000 €	
	Umgestaltung Pausenhalle									
	Sanierung Decke Lehrerzimmer									
	Erneuerung Fenster A-Trakt									20.000 €
	Sanierung Kunsträume	30.000 €					30.000 €			5.000 €
	Sanierung D-Trakt, Klassen 2 und 3 OG						80.000 €			
	Umbau Lehrertoiletten									
	Sonnenschutz Bücherei									
	Sanierung Lehrschwimmbad									
	Sanierung Duschen Schwimmbad	80.000 €								
	Stadtbücherei, neues Vordach						80.000 €		1.000.000 €	
	Sanierung / Neubau									3.000 €
Tennishalle Lechenich							Die Tennishalle sollte durch einen Neubau ersetzt werden. Die Höhe der Baukosten kann erst nach Festlegung des Raumprogramms ermittelt werden.			
Förderschule	EDV-Vernetzung									20.000 €
	Sanierung Heizung in Klassenräumen							20.000 €		
	Erhöhung Zaunanlage Sportplatz (2m)									7.000 €
	Anstricharbeiten jährlich							4.000 €		
	Erneuerung Fenster A-Trakt								45.000 €	
	Klingelanlage									5.000 €
	Erneuerung Kaltwasserverteiler								5.000 €	
	Entsorgung Öltank									6.000 €
	Unterstellplatz Müllcontainer									3.500 €
	Fenstersanierung in 4 Klassen, A-Trakt							32.000 €		
Volkshochschule	Umbau zum Haus der Erwachsenenbildung									500.000 €
	Sanierung Personaltoiletten							8.000 €		
	Verfürgung Fassade							10.000 €		
	Erneuerung Kaltwasserleitung							5.000 €		
	Dämmung oberste Geschossdecke							80.000 €		
	Erneuerung Heizung Wohnungen							25.000 €		

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
Musikschule	Schallschutzzür									3.500 €
	Schallschutz (5 Räume)									75.000 €
Denkmäler, Bilderstöcke	Sanierung Stadtmauer Zehntwall	20.000 €					20.000 €			
Übergangsheime										
Radmacher Str.										
Obdachlosenunterkünfte										
Ahremer Lichweg										
Am Vogelsang 27										
Am Vogelsang 29										
Peter-May-Straße 106	Grundsanierung									400.000 €
Oststraße 11										
Spickweg 11	Ersteinbau Heizung									35.000 €
Spickweg 12										
Jugendzentrum	Sanierung Heizung und Sanitär								15.000 €	
	Akustikdecke Turnhalle									10.000 €
	Verdunkelung Kinderraum									7.000 €
	Akustikdecken Flure									8.000 €
	Sanierung Böden								10.000 €	
Kiga Lechenich-Süd	Anstrich Altbau								14.000 €	
	Stahlgitterzaun							25.000 €		6.000 €
	Dachsanierung								8.800 €	
	Erneuerung Türen									
Kiga Lechenich-Nord	Einbau Türanlage zum Nebenraum der Gymnastikhalle	2.500 €								2.500 €
	Sanierung Personal-WC								11.000 €	
	Sanierung Böden								35.000 €	
Kiga Herrig	Sanierung Gewölbedecke	4.500 €					4.500 €			2.000 €
	Erneuerung Garagentor								3.000 €	
Kiga Blessem	Öltank entfernen								2.500 €	
	Außenanstrich Pausenhofüberdachung									4.000 €
	Vergrößerung Spielfläche Ostseite							27.000 €		8.000 €
	Energetische Teilsanierung Turnhalle									
	Akustikdecken in allen Gruppen									30.000 €
	Sanierung Kellerfenster							14.000 €		
	Dachsanierung							110.000 €		
Kiga Friesheim	Dachsanierung							110.000 €		
	Sonnenschutz, "gelbe Gruppe"									2.500 €
	Erneuerung Fensteranlage (2 Gruppen)							22.000 €		
	Umgestaltung Außenbereich Eingang									25.000 €
	Fenstersanierung							75.000 €		

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft: Sanierungs- und Neubaumaßnahmen 2011

Anlage 2

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
Kiga Dirmierzheim	Dachsanierung über Gruppenraum								20.000 €	
	Sonnenschutz Gymnastikraum									7.500 €
	Herrichtung Abstellraum									12.000 €
	Dachsanierung								32.500 €	
Kiga Köttingen	Putzflächen hinter Heizkörpern Gruppenräume erneuern								4.000 €	
	Sanierung WC-Anlage									22.000 €
	Erneuerung Zaunanlage								6.500 €	
	Sanierung Fenster								50.000 €	
Kiga Liblar-Süd II	Beleuchtung Außenanlage und Gartenhaus									2.500 €
	Stromanschluss Gerätehaus									4.700 €
	Containerstellplatz									4.200 €
	Außenbeleuchtung									3.500 €
Kiga Liblar Süd III	Einfassung Sandkasten								5.000 €	
	Änderung Heizungsreglung									3.500 €
	Bestückung der oberen Fenster mit E-Motoren									3.000 €
	Zaunanlage am Regenauffangbecken									2.000 €
Kiga Gymnich	Akustikdecke im Flurbereich									3.000 €
	Einbau Steckdosen im Flurbereich									4.500 €
	Erweiterung Außenanlage									15.000 €
	Gitterzaun mit Tür Eingangsbereich									7.500 €
Kiga Bliesheim	Kellerfenster									15.000 €
	Fassadensanierung								12.000 €	
Dreifachhalle Lechenich	Sanierung Heizungsverteiler							10.000 €		
	Sanierung Parkplatz							300.000 €		
	Erneuerung Türanlage Bahnhofstraße						12.000 €			
	Sanierung Hoffläche Bahnhofstraße								15.000 €	
Dreifachhalle Liblar	Grundsanierung Sanitärbereich		200.000 €				400.000 €			
	Erneuerung Heizkessel							10.000 €		
	Dachsanierung Umkleiden und Duschen								50.000 €	80.000 €
	Wärmedämmung Umkleiden und Duschen									3.000 €
Stadionggebäude Liblar	Erneuerung Schließanlage	3.000 €								
	Sanierung Bodenbeläge Eingangsbereich									
	Sanierung Sanitärbereich						200.000 €			
	Erneuerung Lüftungsanlage							15.000 €		
TH Friesheim	Erneuerung Heizungsverteiler							20.000 €		
	Erneuerung Oberlichter						30.000 €			
	Erneuerung Heizkessel							20.000 €		
	Grundsanierung								600.000 €	

Objekt	Maßnahme	Bauprogramm 2011	VE 2012	B	P	Zuschuss	(1)	(2)	(3)	(4)
Kiga Köttingen	Planungs- und Baukosten Erweiterungsbau U3, 2 Gruppen	600.000 €	600.000 €	P	1	252.000 €	70.400 €			
Kiga Gymnich	Erweiterungsbau U3	215.000 €		M / P	1					
Kiga Bliesheim	Erweiterungsbau U3, 2 Gruppen	350.000 €		M / P	1					
Summe		1.912.000 €	960.000 €			657.000 €	111.750 €			
Zuschüsse		657.000 €								
Eigenanteil		1.255.000 €	960.000 €							

Leistungsumfang:

- Veräußerung von Gewerbeflächen im Wirtschaftspark Erftstadt (20.000 m²) und im Gewerbegebiet Friesheim (2.000 m²).
- Vermarktung von Grundstücken in den Baugebieten Lechenich, Gymnich, Dirmerzheim, Blessem und Liblar.
- Vermessung der für städtische Zwecke benötigten Grundstücke;
- Abwicklung der Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung) im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 58a, Dirmerzheim, und Nr. 118, Köttinger Straße;
- Bereitstellung grundstücksbezogener Basisinformationen;
- Vergabe von Erbbaurechten;
- Verwaltung des Gemeindegliedervermögens Ahremer Heide.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Zur Vermarktung stehen im Jahr 2011 Wohnbaugrundstücke in Lechenich, Gymnich, Dirmerzheim, Blessem und Liblar zur Verfügung.

Auf dem Baulandmarkt ist weiterhin eine starke Zurückhaltung bei Grundstückskäufen zu beobachten. Grundstücke zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern werden weiterhin nachgefragt, dies gilt in Erftstadt insbesondere für Baugebiete in der Nähe des Bahnhofs in Liblar. Bei Bauträgergrundstücken ist in Erftstadt eine starke Zurückhaltung der Käufer zu beobachten. In Köln besteht derzeit ein Nachfrageüberhang. Die Vermarktung solcher Objekte wird umso schwieriger, je weiter diese von Köln entfernt liegen. Grundstücke für den Geschosswohnungsbau werden in Erftstadt seit Jahren so gut wie überhaupt nicht nachgefragt.

Die Ansätze für die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen berücksichtigen die aktuelle Nachfragesituation. Die im Jahr 2010 beschlossenen Verkäufe im Wirtschaftspark an Logistikunternehmen sind bei den Einnahmen berücksichtigt.

Die Erträge bei Mieten und Pachten ergeben sich aus der Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie aus Erbbauzinsen für im Wege des Erbbaurechtes vergebene Wohnbau- und Gewerbegrundstücke.

Erläuterungen zum Vermögensplan

Die Stadt verfügt derzeit über einen ausreichenden Bestand an baureifen erschlossenen Wohnbaugrundstücken. In Lechenich, nördlich der Solarsiedlung, und in Liblar, Bereich Waldorfschule, stehen jeweils Flächen in einer Größe von 30.000 m² im Eigentum des Eigenbetriebes, die künftig zu Wohnbauflächen entwickelt werden sollen.

Um auch in den kommenden Jahren Gewinne durch die Vermarktung von Wohnbauflächen erzielen zu können, sind im Jahr 2011 Mittel für den Ankauf von künftigen Wohnbauflächen vorgesehen. Neben dem Ankauf eines Wohnbaugebietes in Bliesheim sollen Grundstücke an der Carl-Schurz-Straße im Bereich Stadtgarten sowie der Parkplatz ~~an~~ Schloß Gracht erworben werden.

Zur Finanzierung der geplanten Ankäufe sowie um die Mittel für die Liquiditätsverstärkung des Betriebszweiges Hochbau und Gebäudewirtschaft in Höhe von ca. 1,0 Mio. Euro aufbringen zu können, ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 500.000,- € erforderlich. Es sollte jedoch eine Kreditermächtigung in Höhe von 3.000.000,- € vorgesehen werden. Damit besteht die Möglichkeit, auf attraktive Grundstücksangebote flexibel reagieren zu können. Die Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan bei einer erhöhten Kreditaufnahme sind im Zuge der Beratungen über den konkreten Grundstücksankauf dann gesondert darzustellen.

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, BZ Bodenbevorratung und -entwicklung:
Wirtschaftsplan 2011

Anlage 3

HGB-Zeile	Bodenbevorratung- und -entwicklung	Plan 2010 (€)	Ansatz 2011 (€)	Plan 2011 (€)
	Einnahmen/Erträge (Erfolgsplan)			
1.a)	Umsatzerlöse/Verkaufserlöse	2.613.640		4.925.750
	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich	0	0	
	- davon BP 80 B Friesheim, Gewerbe	75.000	50.000	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)	195.000	195.000	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 1.)	260.000	65.000	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 2.)	0	0	
	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.	123.361	0	
	- davon BP 127 Dirmerzheim/Wohnbau	325.000	195.000	
	- davon BP 150 /Solarsiedl./Lechn.	365.000	200.750	
	- davon BP 140 Gewerbepark	300.000	300.000	
	- davon BP 140 Gewerbepark	450.000	0	
	- davon BP 141 Gewerbepark	0	350.000	
	- davon BP 141 Gewerbepark(DPD u.Adloc)	0	1.950.000	
	- davon BP 145 Blessem Rückübertragungen	520.000	0	
	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe	0	0	
	- davon NEU - BP Liblar (Wohnbau)	0	1.620.000	
	- davon NEU - BP Lechenich (Wohnbau) 10	0	0	
	- davon Rundung	279	0	
1.c)	Erschließungsbeiträge/Schulpauschale/Sportpauschale	0		0
	Erschließungsbeiträge	0	0	
	Schulpauschale	0	0	
	Sportpauschale	0	0	
	Mieten (u. a. frühere Pauschalzahlungen Stadt)	2.000		2.000
1.d.1.1)	Mieten (intern/Stadt Erftstadt)	0	0	
1.d.1.2)	Mieten (intern/- 65 - Eigenbetrieb Straßen)	0	0	
1.d.1.3)	Mieten (intern/- 81 - Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	
1.d.2.1)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Bodenbevorrat. u. -entw.	0	0	
1.d.2.2)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Hochbau u. Gebäudew.	0	0	
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten > 01.07.1999)	0	0	
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	2.000	2.000	
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG)	0	0	
	Pachten/Erbbauzinsen/Auflösung Zuschüsse/Sonstige Erlöse	270.600		270.600
1.e.3)	Pachten	105.000	105.000	
1.e.4)	Erbbauzinsen	138.600	138.600	
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	2.000	2.000	
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	16.000	16.000	
1.g.)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (Sonderposten)	0	0	
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestattungsverträge/Zuschüsse)	9.000	9.000	
2.	Bestandsveränderungen	-464.425		-654.587
	BV aus Verkäufen	-1.464.425	-1.438.070	
	BV aus Verkäufen DPD u.Adloc		-1.551.517	
	BV aus Käufen	1.000.000	2.335.000	
3.	Aktivierter Eigenleistung	10.000	10.000	10.000
4.	Sonstige Betrieblichen Erträge	20.200		20.200
4.a.)	Berechnung von Leistungen	0	0	
4.b.)	Erträge aus Darlehensverzicht Stadt (Trägerdarlehen)	0	0	
4.c.)	Verwaltungsgebühren / Ausschreibungen	4.000	4.000	
4.d.)	Erstattung Oberflächenentwässerung/FB/Uml./Ausgl.-Fl./Ökoflächen	0	0	
4.e.1)	Periodenfemde Erträge Allgemein (u. a. aus Vermessung)	10.000	10.000	
4.e.2)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.000	1.000	
4.e.3)	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	0	

**Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, BZ Bodenbevorratung und -entwicklung:
Wirtschaftsplan 2011**

Anlage 3

4.f.1)	Erträge aus Vermessung (intern)	5.000	5.000	
4.f.2)	Sonstige Erträge (u. a. Allgemein u. Kostenerstattungen NN)	200	200	
11.	Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	36.000		36.000
11.a.1)	Zinserträge (intern / u.a. Verrechnung Betriebszweige)	30.000	30.000	
11.a.2)	Zinserträge (extern / u.a. Liquid.-Verstärkung Stadt)	5.000	5.000	
11.b)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)	1.000	1.000	
	Summe Einnahmen/Erträge	2.488.015	#	4.609.963
		Plan	Ansatz	Plan
HGB-	Bodenbevorratung- und -entwicklung	2010	2011	2011
Zeile		(€)	(€)	(€)
	Ausgaben/Aufwendungen (Erfolgsplan)			
5.	Materialaufwand	1.080.500		2.440.500
5.a.)	Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe/bezogene Waren (Grundstücke Zukauf)	1.000.000	2.335.000	
5.b.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Allgemein)	1.000	1.000	
5.b.2.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Dritte	18.000	18.000	
5.b.2.2)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Gebäude	39.500	39.500	
5.b.3)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Gas/Strom/Wasser)	2.000	2.000	
5.b.4)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Reinigung)	0	0	
5.b.5)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Unterhaltung)	20.000	20.000	
5.b.6)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Sondermaßnahmen)	0	25.000	
5.b.7)	Zuführung SR-/Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	0	0	
5.b.8)	Auflösung Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	0	0	
5.b.9)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Vermessung/Dritte)	0	0	
5.b.10)	Korrektur Materialaufwand durch Skonto	0	0	
6.	Personalaufwand	357.588		335.068
	Löhne		0	
	Gehälter Angestellte	194.733	195.260	
	Gehälter Beamte	69.300	50.595	
	Gesetzlicher Sozialaufwand	79.101	74.176	
	Sonstiger Personalaufwand (ZVK/ATZ/Unterstützung)	14.454	15.037	
	Pensionsrückstellungen	0	0	
7.	Abschreibungen	33.000	33.000	33.000
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	246.064		216.302
8.a)	Verwaltungskosten-Umlage	48.114	53.352	
8.b)	Versicherungen	3.500	3.500	
8.c)	Beitr./Mitgliedsch./Gebühr./Sonst. Grd.-St.-Aufw. (Kanal/Str.-Rein.)	13.500	38.500	
8.d)	Vermessung/Katasterunterlagen	20.000	20.000	
8.e)	Kfz-Kosten	1.000	1.000	
8.f)	Bürobedarf/EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Inserate	19.000	19.000	
8.g)	Förbildungs-/Reisekosten/Entschädigungen	4.250	4.250	
8.h.1)	Rechts- und Beratungskosten	4.000	4.000	
8.h.2)	Jahresabschluß- und Prüfungskosten	13.250	13.250	
8.i)	Nebenkosten des Geldverkehrs	500	500	
8.j)	Werkzeuge und Kleingeräte	1.000	1.000	
8.k)	Kosten Umlag.-Verfahren/anteilige Erschließ.-Kosten EB Immob.	5.000	5.000	
8.l)	Periodenfremder Aufwand	10.500	10.500	
8.m)	Sonstiger betrieblicher Aufwand	102.450	42.450	
8.m.1)	- davon Allgemeiner Aufwand Ahremer Heide und Sonstiges	5.650	5.650	
8.m.2)	- davon Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.000	1.000	
8.m.3)	- davon Kaufpreisrenten	12.000	12.000	
8.m.4)	- davon Sonstige betrieblichen Aufwendungen (EKZ/Wirtschaftspark)	83.800	23.800	
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren / Ausleihungen	0	0	0

12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	401.000		862.000
12.a)	Zinsaufwendungen (kfr./extern - u.a. Dispositionskredit Stadt)	0	0	
12.b)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verrechnung der Betriebszweige)	0	0	
12.c)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verzinsung Eigenkapital Stadt)	0	0	
12.d)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Altdarlehen)	401.000	362.000	
12.e.1)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Vorjahr)	0	0	
12.e.2)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Planjahr)	0	0	
12.f)	Gewinnabführung an Kernhaushalt	0	500.000	
21.	Sonstige Steuern (u.a. Grundsteuern)	24.250	24.250	24.250
	Summe Aufwendungen/Ausgaben	2.142.402	#	3.911.120
	Gewinn/Verlust	345.613	#	698.843
		Plan	Ansatz	Plan
HGB-	Bodenbevorratung- und -entwicklung	2010	2011	2011
Zeile		(€)	(€)	(€)
	Vermögensplan			
1.	Mittelherkunft	2.116.201		4.244.593
1.1.	Darlehensaufnahme GJ + Darlehensaufnahme aus VJ	0	500.000	
1.2.	Bestandsveränderungen Verkäufe	1.464.425	2.989.587	
1.3.	verdiente Abschreibungen	33.000	33.000	
1.4.	Gewinn	345.613	698.843	
1.5.1.	Entnahme Bestand liquider Mittel	23.163	23.163	
1.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
1.6.	Auflösung Rückstellungen (BP 29 Gymnich//BP 125 Lechenich)	0	0	
1.7.	Auflösung Sonstige Rückstellungen	0	0	
1.8.	Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	250.000	0	
1.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen/Bestandsveränderungen	0		
2.	Mittelverwendung	2.116.201		4.244.593
2.1.	Investitionen Grundstücke einschließlich Anschaffungsnebenkosten	1.000.000		
2.1.a)	Grunderwerb Gewerbeflächen		0	
2.1.b)	Grunderwerb Wohnbauflächen	300.000	2.200.000	
	- davon Zugang Grundstücke BP 40 A Steinstr.			
	- davon Zugang Grundstücke Bliesheim			
	- davon Zugang Grundstücke Liblar			
	- davon Zugang Grundstücke Lechenich_10			
	- davon Zugang Grundstücke Lechenich / Borr			
2.1.c.1)	Sonstiger Grunderwerb (i. d. R. Acker, Straßen)	700.000	0	
2.1.c.2)	Sonstiger Grunderwerb (Nebenkosten)	0	0	
2.1.c.3)	Anschaffungsnebenkosten (Vermessung Grd.-Stücke im Bestand)	0	0	
2.1.c.4)	Aktivierung Bodenprospektion	0	0	
2.1.c.5)	Aktivierung Bodenprospektion	0	0	
2.1.d)	Reisemobilstellplatz / Neugestaltung EKZ	0	0	
2.1.i.3.)	Substanzverlust (Abschreibungen ./ Investition)	0	0	
2.2.e)	Sonst. Investitionen (geringw. WG / Betriebs- u. Gesch.-Ausst. o. EDV)	10.000	10.000	
2.2.f.1)	Sonst. Investit. - EDV (Grundstücksinformationssystem)	2.500	12.365	
2.2.f.2)	Sonst. Investit. - allgemein	0	0	
2.3.	Rückzahlung Trägerdarlehen Stadt Erftstadt	0	0	
2.5.1.	Zuführung Bestand liquider Mittel / Vortrag	0	0	
2.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
2.6.	Tilgung von Krediten	1.100.000	1.000.000	
2.7.	Verlust	0		
2.8.	Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	1.018.527	
2.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen	3.701	3.701	

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, BZ Bodenbevorratung und -entwicklung:
Wirtschaftsplan 2011

Anlage 3

- ohne -	Sonstige Investitionen (Finanzierung für Grd.-St.-Käufe aus Vorjahren) = finanzierungsfähige Investitionen	1.012.500	2.222.365	
Minderverkäufe im Wirtschaftspark Erfstadt (BP 140/141) mindern die Liquiditätsausstattung des Betriebszweigs.				
Darlehensaufnahmen / Tilgungen (extern / Trägerdarlehen Stadt Erfstadt nicht enthalten)		Plan/Ist 2010 €	Plan 2011 €	Plan 2012 €
Stand zum 01.01.		9.337.000	8.237.000	7.737.000
Darlehensaufnahme (bereits erfolgt)		0	0	0
Darlehensaufnahme (ausstehend)		0	500.000	0
Tilgung (bei Darlehensaufnahme Plan = Ist)		1.100.000	1.000.000	1.000.000
Stand zum 31.12.		8.237.000	7.737.000	6.737.000
Liquiditätsplan		Plan 2010 €	Plan 2011 €	Plan 2012 €
Vortrag liquide Mittel		0		
Umsatzerlöse		2.874.240	5.198.350	3.051.869
Bestandsveränderungen		0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen		0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirksam)		14.200	14.200	14.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)		0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse		0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.000	6.000	15.625
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft		0	0	0
Kreditaufnahmen		250.000	500.000	0
Einnahmen		3.144.440	5.718.550	3.081.494
Materialaufwand - Allgemein		21.000	21.000	28.250
Materialaufwand - Unterhaltung/Sondermaßnahmen+Budgetabweichungen		20.000	45.000	21.000
Materialaufwand - Auflösung (SR-Rückstellungen => ergebnisneutral)		0	0	0
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen		0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)		1.000.000	2.335.000	0
Materialaufwand		1.041.000	2.401.000	0
Personalaufwand		357.588	335.068	442.442

Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	246.064	216.302	289.587
Tilgung Darlehen	1.100.000	1.000.000	1.000.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liquiditätswirksam)	401.000	862.000	388.042
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	1.018.527	935.423
Steuern	24.250	24.250	26.000
Ausgaben	3.169.902	5.857.147	3.081.494
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	-25.462	-138.597	0
Liquid.-Veränderungen (kum.) - Übertrag Folgejahr	241.931	103.334	103.334

Erläuterungen zur Finanzplanung

Bei dem Alter und dem Zustand der städtischen Gebäude ist es dringend erforderlich, die Mittel für Bauerhaltungsmaßnahmen zumindest auf dem jetzigen Niveau zu belassen. Die Finanzplanung geht davon aus, dass die Zahlungen der Stadt an den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren jährlich um 500.000,- € reduziert werden. Damit kann der Betrieb seine Verpflichtungen zur Unterhaltung der städtischen Gebäude nicht mehr erfüllen.

Falls neue Objekte gebaut werden, sind entsprechende Mieten an den Betrieb zu entrichten, welche die Kosten für die Abschreibung und die Bauerhaltung abdecken. Mögliche Anpassungen der Finanzplanung könnten sich aus den Haushaltsplanberatungen ergeben.

Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
Gewinn- und Verlustrechnung						
1.a)	Verkaufserlöse (z.B. städt. Gebäude)	0	0	0	0	0
1.c)	Erschließungsbeiträge / Invest./Sportpauschale	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1.d.1.1)	Mieten (Intern/Pauschalzahlungen Stadt)	9.245.134	9.245.134	9.245.134	9.245.134	9.245.134
1.d.1.2)	Mieten (Intern/Eigenbetrieb Straßen)	116.933	116.933	116.933	116.933	116.933
1.d.1.3)	Mieten (Intern/Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbev.	39.500	39.500	39.500	39.500	39.500
1.d.2.2)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudew.	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
1.d.3)	Mieten (Intern/Neubauten)	1.100.000	1.115.000	1.130.000	1.145.000	1.160.000
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG)	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
1.e.3)	Pachten	0	0	0	0	0
1.e.4)	Erbbauszinsen	0	0	0	0	0
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	56.000	57.000	58.000	59.000	60.000
1.f)	Vermessungserlöse (extern)	0	0	0	0	0
1.g)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (SOPO)	734.685	734.685	734.685	734.685	734.685
1.h)	Sonstige Erlöse	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
2.	Bestandsveränderung	0	0	0	0	0
	- davon BV aus Käufen	0	0	0	0	0
	- davon BV aus Verkäufen	0	0	0	0	0
3.	Aktivierete Eigenleistungen	67.500	68.000	68.500	69.000	69.500
4.	Sonstige Betriebliche Erträge	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000
4.c)	- Verwaltungsgebühren	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
4.e.1)	- davon Periodenfremde Erträge	0	0	0	0	0
4.e.2)	- davon Erträge a.d. Auflösung v. Rückstellungen	0	0	0	0	0
4.e.3)	- davon Erträge a.d. Auflösung v. Wertberichtigung.	0	0	0	0	0
4.f.2)	- davon Übrige Erträge/besond. Zuschüsse	159.000	159.000	159.000	159.000	159.000
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren	0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.310	1.000	1.000	1.000	1.000
11.a)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)	3.000	1.000	1.000	1.000	1.000
11.b)	- davon Zinserträge (intern - Verrechnung BZ)	310	0	0	0	0
	Erträge	13.308.562	13.322.752	13.339.252	13.355.752	13.372.252
Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
5.	Materialaufwand	2.336.500	2.352.000	2.367.500	2.383.000	2.398.500
5.a)	- davon R/H/B-bezogene Waren (allgemein)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5.b.1)	- davon Bezogene Leistungen - Allgemein	0	0	0	0	0
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leistungen - Mieten > Gebäude	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leistungen - Mieten Dritte + GWG	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000
5.b.3)	- davon Bezogene Leistungen - Gas/Strom/Wasser	129.000	131.000	133.000	135.000	137.000
5.b.4)	- davon Bezogene Leistungen - Reinigung	560.000	570.000	580.000	590.000	600.000
5.b.5)	- davon Bezogene Leistungen - Unterhaltung	930.000	937.500	935.000	937.500	940.000
5.b.6.1)	- davon Bezogene Leistungen - Sondermaßnahm.	202.500	202.500	202.500	202.500	202.500
5.b.6.2)	- davon Bezogene Leistungen - Altprojekte	6.000	7.000	8.000	9.000	10.000
5.b.7)	- davon Bezogene Leistungen - Zuf. Budgetrückst.	0	0	0	0	0
5.b.8)	- davon Bezogene Leistungen - Aufl. Budgetrückst.	0	0	0	0	0
5.b.9)	- davon Bezogene Leistungen - Vermessung	0	0	0	0	0
5.b.10)	- davon Skontokorrektur	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
6.	Personalaufwand	3.269.315	3.298.355	3.327.830	3.357.747	3.388.114
7.	Abschreibungen	2.450.000	2.500.000	2.575.000	2.625.000	2.625.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	563.500	577.750	592.000	606.250	620.500
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage / GWG-Verwaltung	327.000	337.000	347.000	357.000	367.000
8.b)	- davon Versicherungen	47.000	48.000	49.000	50.000	51.000
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.	20.000	21.000	22.000	23.000	24.000
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten	7.500	7.750	8.000	8.250	8.500
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.	31.500	32.000	32.500	33.000	33.500
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
8.h.1)	- davon Rechts- und Beratungskosten	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
8.h.2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten	14.500	15.000	15.500	16.000	16.500
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten	0	0	0	0	0
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
8.m.1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbehl.	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8.m.2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
8.m.3)	- davon Kaufpreiserlöse	0	0	0	0	0
8.m.4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand	56.000	57.000	58.000	59.000	60.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.380.188	5.354.675	5.310.085	5.302.372	5.284.653
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz. EK)	3.605.919	3.605.919	3.605.919	3.605.919	3.605.919
12.b.2)	- Gewinnabführung an Kernhaushalt (ab 2011)	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ Boden)	27.209	26.885	26.420	26.114	25.822
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen)	1.246.058	1.190.871	1.126.746	1.052.239	990.812
21.	Sonstige Steuern	9.000	9.000	9.500	10.000	10.500
	Aufwendungen	14.008.501	14.091.780	14.181.915	14.284.370	14.327.266
	Gewinn/Verlust	-699.939	-769.028	-842.663	-928.618	-955.014

	2012	2013	2014	2015	2016
Liquiditätsplan					
Vortrag	-279.130				
Umsatzerlöse	12.251.067	12.267.067	12.283.067	12.299.067	12.315.067
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (Liquiditätswirks.)	161.000	161.000	161.000	161.000	161.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entw.	588.365	598.673	582.716	1.989.965	1.748.289
Kreditaufnahmen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Einnahmen	13.724.302	14.027.740	14.127.783	14.450.132	14.225.356
Materialaufwand - Allgemein	1.086.000	1.096.000	1.110.000	1.122.000	1.134.000
Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabweich.	1.083.600	1.084.600	1.085.600	1.086.500	1.087.500
Materialaufwand - Auflösung SR-Rückstellungen	0	90.000	90.000	90.000	90.000
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	1.082.600	1.083.600	1.083.600	1.083.500	1.083.500
Materialaufwand	3.269.315	3.296.355	3.327.630	3.357.747	3.386.114
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	563.600	577.750	582.000	606.250	620.500
Tilgung Darlehen	1.177.810	1.365.920	1.460.559	1.486.500	1.327.449
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Liquiditätswirksam)	5.362.977	6.297.790	6.238.665	6.169.158	6.087.731
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entw.	0	0	0	0	0
Steuern	9.000	9.000	9.500	10.500	10.500
Ausgaben	13.624.602	13.894.815	13.992.554	14.001.655	13.839.294
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	99.700	132.925	135.229	448.477	386.062
Liquid.-Veränderungen (kum.)	99.700	232.625	367.854	816.331	1.202.393
Darlehensaufnahmen / Tilgungen					
Stand zum 01.01.	31.686.032	31.488.222	31.132.302	30.671.743	29.185.243
Darlehensaufnahme	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Tilgung *	1.177.810	1.365.920	1.460.559	1.486.500	1.327.449
Stand zum 31.12.	31.488.222	31.132.302	30.671.743	29.185.243	27.857.794
Vermögensplan					
Barmittelbestand	0	0	0	0	0
Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV VK Grundstücke)	0	0	0	0	0
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan	99.700	-132.925	0	-226.262	-117.641
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0	0
Zugang Darlehen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Zugang Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
verdiente Abschreibungen	2.460.000	2.500.000	2.575.000	2.626.000	2.625.000
vereinnahmte Zuschüsse	0	0	0	0	0
Gewinn	0	0	0	0	0
Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entw.	588.365	598.673	582.716	1.989.965	1.748.289
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)	0	130.885	17.691	0	0
Mittelherkunft	3.938.665	4.096.633	4.275.407	4.387.803	4.255.648
Zugang Anlagevermögen	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Investitionen (Aktivierungen)	1.082.600	1.083.600	1.083.500	1.083.500	1.083.500
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)	0	0	0	0	0
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Zugang Rückstellungen	0	0	0	0	0
Aktivierungen (Unterhalt-/Sondermaßnahmen/Altpr.)	67.500	67.500	67.500	67.500	67.500
Aktivierte Eigenleistungen	67.500	68.000	68.500	69.000	69.500
Auflösung Zuschüsse	734.685	734.685	734.685	734.685	734.685
Auflösung Sanierungsrückstellungen	0	0	0	0	0
Auflösung Budget-/Sonstige Rückstellungen	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen / Substanzverlust	0	0	0	0	0
Sonst. Investitionen (GWG/B.->GA)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zugang liquider Mittel	0	0	0	0	0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	1.177.810	1.365.920	1.460.559	1.486.500	1.327.449
Tilgung Darlehen	699.938	769.028	842.663	928.618	965.014
Verlust	0	0	0	0	0
Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entw.	90.731	0	0	0	0
Sonstige Mittelverwendung	0	0	0	0	0
Mittelverwendung	3.938.665	4.096.633	4.275.407	4.387.803	4.255.648

Erläuterungen zur Finanzplanung

Der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung, erhält in den kommenden Jahren Einnahmen im Wesentlichen aus der Vermarktung der Grundstücke in den Neubaugebieten Dirmerzheim, Gymnich und Liblar.

Die aus dem städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb gezahlten Mieten reichen nicht aus, um die laufenden Aufwendungen im Bereich Hochbau und Gebäudewirtschaft zu finanzieren. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen werden daher benötigt, um dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden zu finanzieren.

Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
Gewinn- und Verlustrechnung						
1.a.)	Verkaufserlöse	2.758.833	2.744.869	2.687.120	3.780.400	3.551.180
1.a.1)	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich	0	0	0	0	0
1.a.2)	- davon BP 80 A Friesheim, Gewerbe	62.500	62.500	50.000	50.000	50.000
1.a.3)	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)	130.000	130.000	130.000	130.000	78.000
1.a.4)	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 1. Teil)	130.000	130.000	130.000	52.780	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 2. Teil)	0	0	0	325.000	325.000
1.a.5)	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.	59.213	45.249	0	0	0
1.a.6.1)	- davon BP 127 Dirmmerzheim/Wohnbau (>2004)	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000
1.a.6.1)	- davon BP 150 /Solarsiedl./Lechn.	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000
1.a.7)	- davon BP 140 Gewerbepark (1. BA 60,00 €/qm)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
1.a.8)	- davon BP 140 Gewerbepark 1. BA (70,00 €/qm)	300.000	300.000	300.000	300.000	175.560
1.a.9)	- davon BP 141 Gewerbepark	0	0	0	0	0
1.a.10)	- davon BP 145 Blessem Rückübertragungen	0	0	0	0	0
1.a.11)	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe	0	0	0	0	0
1.a.12)	- davon NEU - BP 160 Bliesheim	1.509.120	1.509.120	1.509.120	1.509.120	1.509.120
1.a.13)	- davon NEU - BP Lechenich (Wohnbau) 10	0	0	0	845.500	845.500
1.a.14)	- davon Rundung	0	0	0	0	0
1.c.)	Erschließungsbeiträge / Schul- u. Sportpauschale	0	0	0	0	0
1.d.1.1)	Mieten (intern / Pauschalzahlungen Stadt)	0	0	0	0	0
1.d.1.2)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Straßen)	0	0	0	0	0
1.d.1.3)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbevorr.	0	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudewirt.	0	0	0	0	0
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten)	0	0	0	0	0
1.e.1)	Mieten (extern / ohne GWG)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
1.e.2)	Mieten (extern / nur GWG)	0	0	0	0	0
1.e.3)	Pachten	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000
1.e.4)	Erbbauszinsen	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
1.g.)	Erträge a. d. Auflösung v. Zuschüssen (Sonderp.)	0	0	0	0	0
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestatt.-Verträge/Zuschüsse)	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
2.)	Bestandsveränderung	-1.342.414	-1.067.391	-1.283.264	-1.778.112	-1.646.725
	- davon BV aus Käufen	25.000	287.500	25.000	25.000	25.000
	- davon BV aus Verkäufen	-1.367.414	-1.354.891	-1.308.264	-1.803.112	-1.671.725
3.)	Aktivierete Eigenleistungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4.)	Sonstige Betriebliche Erträge	34.000	34.000	34.000	34.000	34.000
4.a.)	- davon Berechnung von Leistungen	0	0	0	0	0
4.b.)	- davon Erträge aus Darlehensverzicht Stadt	0	0	0	0	0
4.c.)	- davon Verwaltungsgbühren / Ausschreibungen	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
4.d.)	- davon Erträge aus Oberflächenentwässerung	0	0	0	0	0
4.e.1)	- davon Periodenfremde Erträge	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4.e.2)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Rückstellungen	0	0	0	0	0
4.e.3)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Wertberichtigung.	0	0	0	0	0
4.f.1)	- davon Erträge aus Vermessung (intern)	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
4.f.2)	- davon Übrige Erträge / besond. Zuschüsse	0	0	0	0	0
9.)	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
10.)	Erträge aus Wertpapieren	0	0	0	0	0
11.)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.115	72.510	105.326	172.121	235.359
11.a.)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)	3.908	15.625	28.908	28.908	48.438
11.b.)	- davon Zinserträge (intern - Verrechnung BZ)	27.209	56.885	76.420	143.214	186.922
	Summe Erträge	1.810.535	2.112.988	1.872.183	2.537.409	2.502.814

Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
5.	Materialaufwand	86.840	375.590	89.340	90.590	91.840
5.a)	- davon R/H/B-bezogene Waren (Grundstücke)	0	287.500	0	0	0
5.b.1)	- davon Bezogene Leist. - Allgemein	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leist. - Mieten > Gebäude	38.840	38.840	38.840	38.840	38.840
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leist. - Mieten Dritte	19.000	19.500	20.000	20.500	21.000
5.b.3)	- davon Bezogene Leist. - Gas/Strom/Wasser	3.500	3.750	4.000	4.250	4.500
5.b.4)	- davon Bezogene Leist. - Reinigung	0	0	0	0	0
5.b.5)	- davon Bezogene Leist. - Unterhaltung	20.500	21.000	21.500	22.000	22.500
5.b.6)	- davon Bezogene Leist. - Sondermaßnahmen	0	0	0	0	0
5.b7)	- davon Bezogene Leist. - Zuführ. Budgetrückst.	0	0	0	0	0
5.b8)	- davon Bezogene Leist. - Auflös. Budgetrückstell.	0	0	0	0	0
5.b9)	- davon Bezogene Leist. - Vermessung	0	0	0	0	0
5.b10)	- davon Skontokorrektur	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	436.999	442.442	449.078	455.514	462.652
7.	Abschreibungen	35.000	36.000	37.000	38.000	39.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	282.529	289.587	296.676	303.795	310.946
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage	48.329	49.537	50.776	52.045	53.346
8.b)	- davon Versicherungen	4.000	4.250	4.500	4.750	5.000
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.	14.500	15.000	15.500	16.000	16.500
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten	1.200	1.300	1.400	1.500	1.600
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.	21.000	22.000	23.000	24.000	25.000
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen	4.750	5.000	5.250	5.500	5.750
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten	5.500	6.000	6.500	7.000	7.500
8.h2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten	14.000	14.500	15.000	15.500	16.000
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs	500	500	500	500	500
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbekl.	6.250	6.500	6.750	7.000	7.250
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand	112.500	115.000	117.500	120.000	122.500
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	453.752	388.042	344.556	300.482	300.431
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)	342	342	156	82	31
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)	0	0	0	0	0
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ H+G)	310	0	0	0	0
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen) *	453.100	387.700	344.400	300.400	300.400
21.	Sonstige Steuern	25.500	26.000	26.500	27.000	27.500
Summe Aufwendungen		1.319.524	1.557.661	1.243.150	1.215.681	1.232.369
* ohne Neukreditaufnahmen						
Gewinn/Verlust		491.011	555.327	629.033	1.321.727	1.270.445

Liquiditätsplan	2012	2013	2014	2015	2016
Barmittelbestand					
Umsatzerlöse	3.065.833	3.051.869	2.994.120	4.087.400	3.858.180
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)	0	0	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.906	15.625	28.906	28.906	48.438
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäude.			0	0	0
Kreditaufnahmen	0	0	0	0	0
Einnahmen	3.083.739	3.081.494	3.037.026	4.130.306	3.920.618
Materialaufwand - Allgemein	27.500	28.250	29.000	29.750	30.500
Materialaufwand - Unterh./Sondern.+Budgetabw.	20.500	21.000	21.500	22.000	22.500
Materialaufwand - Auflösung (SR)-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	0	287.500	0	0	0
Materialaufwand	48.000	336.750	50.500	51.750	53.000
Personalaufwand	435.903	442.442	449.078	455.814	462.652
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	282.529	289.587	296.676	303.795	310.946
Tilgung Darlehen	1.250.000	1.000.000	1.187.000	1.000.000	1.000.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liq.-w.)	453.442	388.042	344.556	300.482	300.431
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)	0	0	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäude.	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Steuern	25.500	26.000	26.500	29.400	45.300
Ausgaben	3.083.739	3.081.494	3.037.026	4.130.306	3.920.618
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	0	-0	0	-0	-0
Liquid.-Veränderungen (kum.)	0	0	1	0	0
Darlehensaufnahmen / Tilgungen	2012	2013	2014	2015	2016
Stand zum 01.01.	7.737.000	6.487.000	5.487.000	4.300.000	3.300.000
Darlehensaufnahme	0		0	0	0
Tilgung (ohne Sondertilgung)	1.250.000	1.000.000	1.187.000	1.000.000	1.000.000
Stand zum 31.12.	6.487.000	5.487.000	4.300.000	3.300.000	2.300.000

	2012	2013	2014	2015	2016
Vermögensplan					
Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV /VK Grundstücke)	1.367.414	1.354.891	1.308.264	1.803.112	1.671.725
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan	0	-0	0	-0	-0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0	0
Zugang Darlehen	0	0	0	0	0
Zugang Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
verdiente Abschreibungen	35.000	36.000	37.000	38.000	39.000
vereinnahmte Zuschüsse	0	0	0	0	0
Gewinn	491.011	555.327	629.033	1.321.727	1.270.445
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirt.	0	0	0	0	0
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)					
Mittelherkunft	1.893.425	1.946.218	1.974.297	3.162.839	2.981.170
Zugang Anlagevermögen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Investitionen (Aktivierungen)	0	0	0	0	0
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)	0	287.500	0	0	0
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Zugang Rückstellungen	0	0	0	0	0
Aktivierungen aus Unterhaltungsmaßnahmen	0	0	0	0	0
Auflösung Zuschüsse	0	0	0	0	0
Auflösung Sanierungsrückstellungen	0	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonst. Investitionen (Geringwertige WG)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zugang liquider Mittel	0	0	0	-0	-0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Tilgung Darlehen	1.250.000	1.000.000	1.187.000	1.000.000	1.000.000
Verlust		0	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirt.	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Sonstige Mittelverwendungen	32.060	37.045	81.581	150.774	209.881
Mittelverwendung	1.893.425	1.946.218	1.974.297	3.162.839	2.981.170

Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft Gesamt		Plan	Ansätze	Plan
HGB-Zeile	Erfolgsplan	2010	2011	2011
		(€)	(€)	(€)
	Einnahmen/Erträge			
1.a)	Umsatzerlöse/Verkaufserlöse	2.613.640	0	4.925.750
1.c)	Erschließungsbeiträge/Schulpauschale/Sportpauschale	1.000.000		1.137.300
	Erschließungsbeiträge	0	0	
	Schulpauschale	0	0	
	Sportpauschale	0	137.300	
	Zahlungen Stadt/Mieten	11.011.300		11.180.081
1.d.1.1)	Mieten (intern/pauschale Zuschüsse Stadt Erfstadt)	9.150.200	9.245.134	
1.d.1.2)	Mieten (intern/- 65 - Eigenbetrieb Straßen)	112.300	116.933	
1.d.1.3)	Mieten (intern/- 81 - Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	
1.d.2.1)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Bodenbevorrat. u. -entw.	39.500	39.500	
1.d.2.2)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Hochbau u. Gebäudew.	112.000	112.000	
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten > 01.07.1999)	1.010.800	1.097.814	
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	154.500	136.700	
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG) - ab 2007 Bruttoausweis Mieteinnahmen	432.000	432.000	
	Pachten/Erbbauzinsen/Auflösung Zuschüsse/Sonstige Erlöse	1.084.600		1.084.600
1.e.3)	Pachten	105.000	105.000	
1.e.4)	Erbbauzinsen	138.600	138.600	
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	57.000	57.000	
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	16.000	16.000	
1.g.)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (Sonderposten)	699.500	699.500	
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestattungsverträge/Zuschüsse)	68.500	68.500	
2.	Bestandsveränderungen	-464.425	0	-654.587
3.	Aktivierte Eigenleistung	90.000	90.000	90.000
4.	Sonstige Betrieblichen Erträge	285.200		285.200
4.a.)	Berechnung von Leistungen	0	0	
4.b.)	Erträge aus Darlehensverzicht Stadt (Trägerdarlehen)	0	0	
4.c.)	Verwaltungsgebühren / Ausschreibungen	6.000	6.000	
4.d.)	Erstattung Oberflächenentwässerung/FB/Uml./Ausgl.-Fl.	0	0	
4.e.1)	Periodenfremde Erträge Allgemein (u. a. aus Vermessung)	45.000	45.000	
4.e.2)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.000	1.000	
4.e.3)	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	0	
4.f.1)	Erträge aus Vermessung (intern)	5.000	5.000	
4.f.2)	Übrige Erträge (u. a. o. Erträge / besond. Zuschüsse)	228.200	228.200	
	- davon BZ Bodenbevorratung und -entwicklung	200	200	
	- davon Erträge Umlage Personalkosten Küchenhilfen	70.000	70.000	
	- davon Erträge Umlage Techniker an - 65 -	0	0	
	- davon Erträge Umlage Elektriker	0	0	
	- davon Versicherungsentschädigungen	110.000	110.000	
	- davon Projekt Energieeinsparung	0	0	
	- davon Erstattung Leichenhallen	0	0	
	- davon Erstattung Budget 823	16.000	16.000	
	- davon Erstattung Bauhof, Arbeitsamt u.a.	25.000	25.000	
	- davon Sonstige Erträge (u. a. Stromabgabe Ville usw.)	7.000	7.000	
11.	Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	46.000		46.000
11.a.2)	Zinserträge (intern / u.a. Verrechnung Betriebszweige)	30.000	30.000	
11.a.1)	Zinserträge (extern / u.a. Liquid.-Verstärkung Stadt)	15.000	15.000	
11.b)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)	1.000	1.000	

Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
Gewinn- und Verlustrechnung						
1.a)	Verkaufserlöse	2.758.833	2.744.869	2.687.120	3.780.400	3.551.180
1.c)	Erschließungsbeiträge / Schul- u. Sportpauschale	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1.d.1.1)	Mieten (intern/Pauschalzahlungen Stadt)	9.245.134	9.245.134	9.245.134	9.245.134	9.245.134
1.d.1.2)	Mieten (intern/Eigenbetrieb Straßen)	116.933	116.933	116.933	116.933	116.933
1.d.1.3)	Mieten (intern/Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien / BZ Bodenbev.	39.500	39.500	39.500	39.500	39.500
1.d.2.2)	Eigenmiete EB Immobilien / BZ Bodenbev.	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten)	1.100.000	1.115.000	1.130.000	1.145.000	1.160.000
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG)	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
1.e.3)	Pachten	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000
1.e.4)	Erbbauzinsen	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	58.000	59.000	60.000	61.000	62.000
1.f)	Vermessungserlöse (extern)	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
1.g)	Erträge a. d. Auflösung von Zuschüssen / SOPO	734.685	734.685	734.685	734.685	734.685
1.h)	Sonstige Erlöse	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
2.	Bestandsveränderung	-1.342.414	-1.067.391	-1.283.264	-1.778.112	-1.646.725
3.	Aktiviert Eigenleistungen	77.500	78.000	78.500	79.000	79.500
4.	Sonstige Betriebliche Erträge	286.000	286.000	286.000	286.000	286.000
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren	0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.425	73.510	106.326	173.121	236.359
	Erträge	15.119.097	15.435.740	15.211.435	15.893.161	15.875.066

Erfolgsplan		2012	2013	2014	2015	2016
5.	Materialaufwand	2.423.340	2.727.590	2.456.840	2.473.590	2.490.340
5.a)	R/H/B-bezogene Waren (Grd.-St. u. allgemein)	10.000	297.500	10.000	10.000	10.000
5.b.1)	Bezogene Leistungen - Allgemein	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leist. - Mieten > Gebäude	150.840	150.840	150.840	150.840	150.840
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leist. - Mieten Dritte	409.000	409.500	410.000	410.500	411.000
5.b.3)	Bezogene Leistungen - Gas/Strom/Wasser	132.500	134.750	137.000	139.250	141.500
5.b.4)	Bezogene Leistungen - Reinigung	560.000	570.000	580.000	590.000	600.000
5.b.5)	Bezogene Leistungen - Unterhaltung	950.500	953.500	956.500	959.500	962.500
5.b.6)	Bezogene Leistungen - Sondermaßnahmen	208.500	209.500	210.500	211.500	212.500
5.b7)	Bezogene Leistungen - Zuführung Sanierungsrück.	0	0	0	0	0
5.b8)	Bezogene Leistungen - Auflösung Sanierungsrück.	0	0	0	0	0
5.b9)	Bezogene Leistungen - Vermessung	0	0	0	0	0
5.b10)	Skontokorrektur	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
6.	Personalaufwand	3.705.218	3.740.796	3.776.908	3.813.562	3.850.765
7.	Abschreibungen	2.485.000	2.536.000	2.612.000	2.663.000	2.664.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	846.029	867.337	888.676	910.045	931.446
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage	375.329	386.537	397.776	409.045	420.346
8.b)	- davon Versicherungen	51.000	52.250	53.500	54.750	56.000
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.	34.500	36.000	37.500	39.000	40.500
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten	8.700	9.050	9.400	9.750	10.100
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.	52.500	54.000	55.500	57.000	58.500
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen	15.750	16.000	16.250	16.500	16.750
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten	17.500	18.000	18.500	19.000	19.500
8.h2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten	28.500	29.500	30.500	31.500	32.500
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbehl.	7.250	7.500	7.750	8.000	8.250
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand	168.500	172.000	175.500	179.000	182.500
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.333.938	5.242.717	5.154.641	5.102.854	5.085.084
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)	1.342	1.342	1.156	1.082	1.031
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)	3.605.919	3.605.919	3.605.919	3.605.919	3.605.919
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ H+G)	27.519	56.885	76.420	143.214	186.922
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen) *	1.699.158	1.578.571	1.471.146	1.352.639	1.291.212
21.	Sonstige Steuern	34.500	35.000	36.000	37.000	38.000
	Aufwendungen	14.828.025	15.149.441	14.925.065	15.000.051	15.059.635
	* ohne Neukreditaufnahmen	15.328.025	15.649.441	15.425.065	15.500.051	15.559.635
	Gewinn/Verlust	291.072	286.299	286.370	893.109	815.431

Liquiditätsplan	2012	2013	2014	2015	2016
Barmittelbestand	-279.130				
Umsatzerlöse	15.316.900	15.318.936	15.277.187	16.386.467	16.173.247
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Aktiviert Eigenleistungen	0	0	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.906	16.625	29.906	29.906	49.438
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäude.	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Kreditaufnahmen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Einnahmen	16.808.041	17.109.234	17.164.809	18.580.438	18.145.974
Materialaufwand - Allgemein	1.113.500	1.126.250	1.139.000	1.151.750	1.164.500
Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabw.	1.104.000	1.105.500	1.107.000	1.108.500	1.110.000
Materialaufwand - Auflösung Rückstellungen	0	90.000	90.000	90.000	90.000
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	1.082.500	1.371.000	1.083.500	1.083.500	1.083.500
Materialaufwand	3.300.000	3.692.750	3.419.500	3.433.750	3.448.000
Personalaufwand	3.705.218	3.740.796	3.776.908	3.813.562	3.850.765
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	846.029	867.337	888.676	910.045	931.446
Tilgung Darlehen	2.427.810	2.355.920	2.647.559	2.486.500	2.327.449
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liq.-w.)	5.806.419	5.685.832	5.578.221	5.459.640	5.398.162
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäude.	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Steuern	34.500	35.000	36.000	39.400	55.800
Ausgaben	16.708.341	16.976.308	17.029.580	18.131.962	17.759.911
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	99.700	132.925	135.229	448.476	386.062
Liquid.-Veränderungen (kum.)	99.700	232.625	367.855	816.331	1.202.393

Darlehensaufnahmen / Tilgungen	2012	2013	2014	2015	2016
Stand zum 01.01.	39.403.032	37.975.222	36.619.302	34.971.743	32.485.243
Darlehensaufnahme	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Tilgung	2.427.810	2.355.920	2.647.559	2.486.500	2.327.449
Stand zum 31.12.	37.975.222	36.619.302	34.971.743	32.485.243	30.157.794

Vermögensplan	2012	2013	2014	2015	2016
Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Abgang Umlaufvermögen/Bestandsveränderungen	1.367.414	1.354.891	1.308.264	1.803.112	1.671.725
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan	-99.700	-132.925	0	-226.262	-117.641
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetri. / Dritte)	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0	0
Zugang Darlehen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
Zugang Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
verdiente Abschreibungen	2.485.000	2.536.000	2.612.000	2.663.000	2.664.000
vereinnahmte Zuschüsse	0	0	0	0	0
Gewinn	491.011	555.327	629.033	1.321.727	1.270.445
Liquiditätsübertrag	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)	0	130.885	17.691	0	0
Mittelherkunft	5.832.090	6.042.851	6.249.704	7.550.642	7.236.818
Zugang Anlagevermögen	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Investitionen (Sondermaßnahmen)	1.082.500	1.083.500	1.083.500	1.083.500	1.083.500
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)	0	287.500	0	0	0
Zugang Rückstellungen	0	0	0	0	0
Aktivierungen (Unterhalt./Sondermaßnahmen/Altpr.)	67.500	67.500	67.500	67.500	67.500
Aktivierte Eigenleistungen	67.500	68.000	68.500	69.000	69.500
Auflösung Zuschüsse	734.685	734.685	734.685	734.685	734.685
Auflösung Sanierungsrückstellungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Auflösung Budget-/Sonstige Rückstellungen	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonst. Investitionen (GWG/B.-+GA)	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Zugang liquider Mittel	0	0	0	-0	-0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetri. / Dritte)	0	0	0	0	0
Tilgung Darlehen	2.427.810	2.355.920	2.647.559	2.486.500	2.327.449
Verlust	699.939	769.028	842.663	928.618	955.014
Liquiditätsübertrag	588.365	598.673	682.716	1.989.065	1.748.289
Sonstige Mittelverwendung	122.791	37.045	81.581	150.774	209.881
Mittelverwendung	5.832.090	6.042.851	6.249.704	7.550.642	7.236.818

Wirtschaftsplan 2010 - Stellenübersicht

Vergütungs-/ Lohngruppe	Bezeichnung Entgeltgruppe	Gesamtbetrieb		Betriebszweig Bodenbevorratung u. -entwicklung		Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft		Informationen
		Soll (2011)	Ist (2010)	Soll (2011)	Ist (2010)	Soll (2011)	Ist (2010)	
	Werkleitung und Beamte nachr.							
	1. Betriebsleiter	1	1					
	A 15, Betriebsleiter	1	1					
	A 12	1	1	1	1			
	A 11	1	1			1	1	
	A 10	0	1			0	1	
	A 9 m.D.	1	1			1	1	ku A 8
	A 7	1	0			1	0	
	Angestellte							
	13	1	1	1	1			
BAT II	12	1	1	0	0	1	1	
BAT III	11	3	2	1	0	2	2	
BAT IV a	10	2	3	0	1	2	2	
BAT IV b	9	1	1	1	1			
BAT V b	8	2	2	1	1	1	1	
BAT V c	6	4	4	1	1	3	3	
BAT VI b	5	3	3	2	2	1	1	
	3	1	1			1	1	
	Hallenwarte							
	6	1	1			1	1	
BAT VII	5	1	1			1	1	
BAT VIII	3	3	3			3	3	

PKS Zinsen/Darlehen/GebäudeZinsen_Tilgung_2009										1,95583		EURO		Seite 1/4															
Anlage 9										Kreditverpflichtungen Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft																			
Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft																													
= Kontoführungsgebühr																													
= Ablauf																													
= Erlöschen																													
= Abgrenzung																													
= Prognose																													
Vertrags-Nr.										Konto		Ursprungs- valuta (DM)		Zinsfest- schreibung (bis)		Zins (%)		RWB		31.12.2010		Abbildung/ Umschuldung		Annuität (€)					
Institut										Ort		Vertrags-Nr.		Konto		Ursprungs- valuta (DM)		Zinsfest- schreibung (bis)		Zins (%)		RWB		31.12.2010		Abbildung/ Umschuldung		Annuität (€)	
(Fach)																													
vom Konto abgebucht																													
1																													
2																													
3																													
3.1	DG Hyp.																												
4	KSK																												
5																													
5.1	IB S-H																												
6																													
7																													
8																													
9																													
10	Hess.LB																												
11	West LB																												
12																													
13	WL-Bank																												
14																													
15																													
16																													
17	IB-SH																												
17.1																													
18																													
19																													
20																													
21	KSK Köln																												
22	DG Hyp.																												
23	KSK Köln																												
24	KSK Köln																												
25	HSH																												
26	DG Hyp.																												
27	KSK Köln																												
28	HSH																												
29	KSK Köln																												
30	LB BW																												
31	KfW																												
32	LB BW																												
33	KfW																												
34	DG Hyp.																												
35	KfW																												
36	LB BW																												
37	KfW																												
38	LB BW																												
39	KfW																												
40	LB BW																												
41	Bremer LB																												
42	NRW/KfW																												
43	NRW-Bank																												
44	NRW/KfW																												
45	vor-KfW																												
46																													
47																													
										</																			

Platz		Kreditverpflichtungen Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft												Seite 2/4	
09.11.10	9.28	Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft													
sk		Zins- und Tilgungsplan 2011 in EURO													
Id.Nr. (Fach)		Jan.		Feb.		März		April		Mai		Juni			
		Zinsen (€)	Tilgung (€)	Zinsen (€)	Tilgung (€)	Zinsen (€)	Tilgung (€)	Zinsen (€)	Tilgung (€)	Zinsen (€)	Tilgung (€)	Zinsen (€)	Tilgung (€)		
1		01	01	02	02	03	03	04	04	05	05	06	06		
2															
3															
3.1.												1.129,04	26.788,46		
4															
5															
5.1.												24.919,88	101.050,78		
6															
7															
8															
9															
10															
11						815,41	15.169,34					14.522,29	23.722,34		
12												679,08	15.305,67		
13															
13.1.												14.271,11	27.618,66		
14															
15															
16															
17						17.476,88	23.523,12					17.409,68	23.590,32		
17.1.															
18															
19															
20															
21						2.760,23	2.232,28					42.719,94	21.500,14		
22						8.274,11	3.038,22					2.737,88	2.254,63		
23												8.236,89	3.075,44		
24						18.944,49	17.055,13					18.705,93	17.293,69		
25						9.338,00	3.239,78					9.292,97	3.284,81		
26						15.263,48	5.281,52					15.199,18	5.345,82		
27												17.387,99	35.520,81		
28						10.012,88	3.329,82					9.971,64	3.370,86		
29						19.887,69	20.822,21					19.850,76	20.859,14		
30															
31			10.447,75	23.000,00		16.313,32	8.409,18			10.220,63		16.211,36	8.511,14		
32															
33			10.457,50	20.000,00		8.890,96	3.171,54			10.235,00		8.860,63	3.201,87		
34															
35			17.235,75	21.000,00		8.840,90	5.885,35					8.981,11	5.745,14		
36															
37			22.425,00	0,00		10.564,95	6.133,05					10.737,06	5.960,94		
38															
39			26.950,00	0,00		15.866,64	4.083,36					16.170,19	3.779,81		
40						15.008,59	6.493,54					15.100,50	6.401,63		
41															
42			29.085,00	0,00											
43			19.250,00												
44			21.505,00												
45															
46															
47															
		0,00	0,00	157.356,00	64.000,00	178.258,33	127.867,44	0,00	0,00	20.455,63	0,00	293.095,11	364.182,10		

