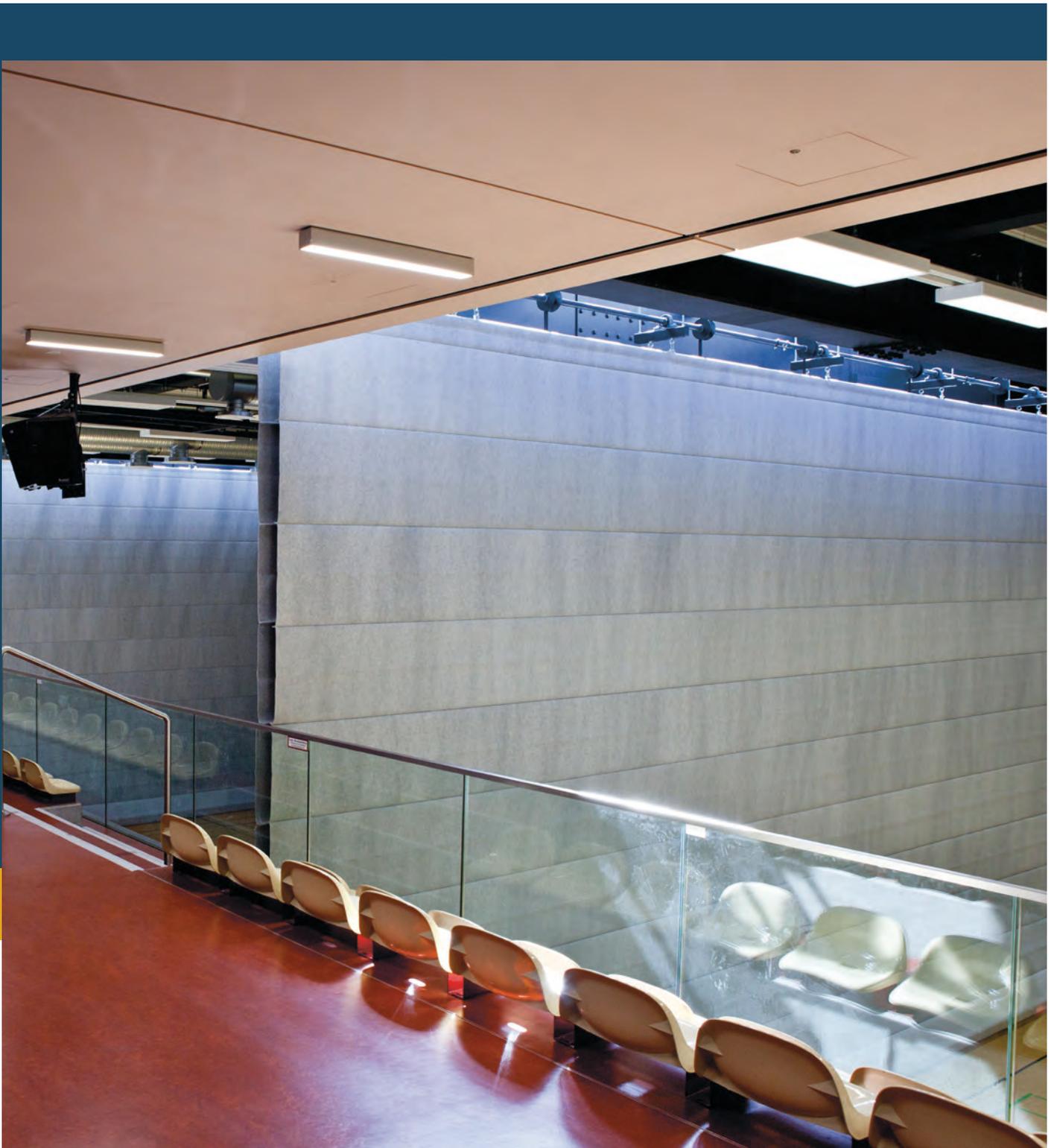




**Kommunaler
Immobilien
Service**

GESCHÄFTSBERICHT 2017



INHALT

Grußwort des Bürgermeisters	03
Organigramm	05
Projektteil	
Projekte des KIS im Schulbereich	08
Projekte des KIS im Sportbereich	14
Projekt des KIS im Kita-Bereich	22
Projekt des KIS im Projekt-Bereich	26
Zahlen und Fakten	
Bilanz	32
Gewinn- und Verlustrechnung	34
Finanzplanabrechnung	36
Anhang	38
Anlagennachweis	48
Lagebericht	50
Bestätigungsvermerk	62
Ausblick	64
Impressum	66

GRUSSWORT

der Kommunale Immobilien Service (KIS) blickt auf ein intensives und erfolgreiches Jahr 2017 zurück. Beispielhaft sind die Einweihung und Übergabe der Leonardo-Da-Vinci-Gesamtschule an der Esplanade und die Grundsteinlegung für den Schulkomplex in der Gagarinstraße.

Nicht nur diese Beispiele belegen, die Investitionen in die Bildungsinfrastruktur bestimmten auch im Jahr 2017 ganz wesentlich das Handeln des KIS. Mit dem am 1. März 2017 von der Stadtverordnetenversammlung mit großer Mehrheit verabschiedeten Wirtschaftsplan wurden für das Jahr 2017 Gesamtinvestitionen in Höhe von 70,1 Millionen Euro beschlossen. Davon wurde der überwiegende Teil in Bildungseinrichtungen investiert: allein 44,3 Millionen Euro im Schulbereich und 7,7 Millionen Euro für Kitas. Die Umsetzung des 2014 beschlossenen Schulentwicklungsplanes bildet somit weiterhin den wesentlichen Investitionsschwerpunkt. Insgesamt sollen bis zum Jahr 2020 über 216 Millionen Euro vom Kommunalen Immobilien Service investiert werden.

Mit dem anhaltenden Wachstum Potsdams steigen auch die Zahlen der Schülerinnen und Schüler weiter an. Diese Entwicklung verlangt eine entsprechende Flexibilität in der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben. Für den KIS bedeutet dies, das bestehende Bauprogramm immer wieder durch die Aufnahme neuer Vorhaben zu ergänzen. Hierzu zählen die Erweiterung der Förderschule Comenius-Schule, die Sanierung und Erweiterung der Waldstadt-Grundschule, der Grundstücksankauf und der Planungsbeginn für die neue Grundschule am Nuthewinkel.

Neu und zusätzlich mit aufgenommen wurden darüber hinaus die Errichtung einer Hortcontaineranlage für die Waldstadt-Grundschule sowie der Bau von zwei Kunstrasenplätzen für Potsdamer



BURKHARD EXNER

Bürgermeister

der Landeshauptstadt Potsdam

Fußballvereine. Die Investitionen in den Sport sind deshalb von so großer Bedeutung, weil der KIS damit einen wichtigen Beitrag für die sinnvolle Freizeitgestaltung nicht nur von Kindern und Jugendlichen leistet. Die Investitionen in den Sport tragen zugleich zur Erhöhung der Lebensqualität der Potsdamerinnen und Potsdamer bei. Die Landeshauptstadt Potsdam befindet sich in einem Jahrzehnt der Investitionen. Die Haushaltspolitik Potsdams ist dabei gleichermaßen verlässlich und investitionsorientiert. Noch immer können wir den überwiegenden Teil der Investitionen des Kommunalen Immobilien Service nur durch Kredite finanzieren. Es ist uns aber gelungen, den Anstieg der Schulden des KIS zu dämpfen. Durch die Bereitstellung von zusätzlichen Investitionsmitteln der Stadt konnte im Jahr 2017 die Neuverschuldung des KIS um etwa 6 Millionen Euro reduziert werden. Weitere knapp 4 Millionen Euro stellte die Stadt für die Ablösung bestehender Kreditverbindlichkeiten des KIS zur Verfügung.

Ich bin mir sicher, dass der KIS die große Herausforderung, unser riesiges Investitionspaket für die Potsdamer Bildungsinfrastruktur und damit für die Zukunft der Stadt planerisch und baulich umzusetzen, hervorragend bestehen wird. Mit dem erfolgreichen Jahr 2017 haben wir dazu einen richtigen und wichtigen Schritt getan.

Ihr Burkhard Exner

A handwritten signature in blue ink that reads "Burkhard Exner". The signature is written in a cursive, flowing style.



Der Kommunale Immobilien Service verwaltet in der Landeshauptstadt Potsdam über 400 Objekte.



BILDUNGSFORUM



EINSTEIN-GYMNASIUM

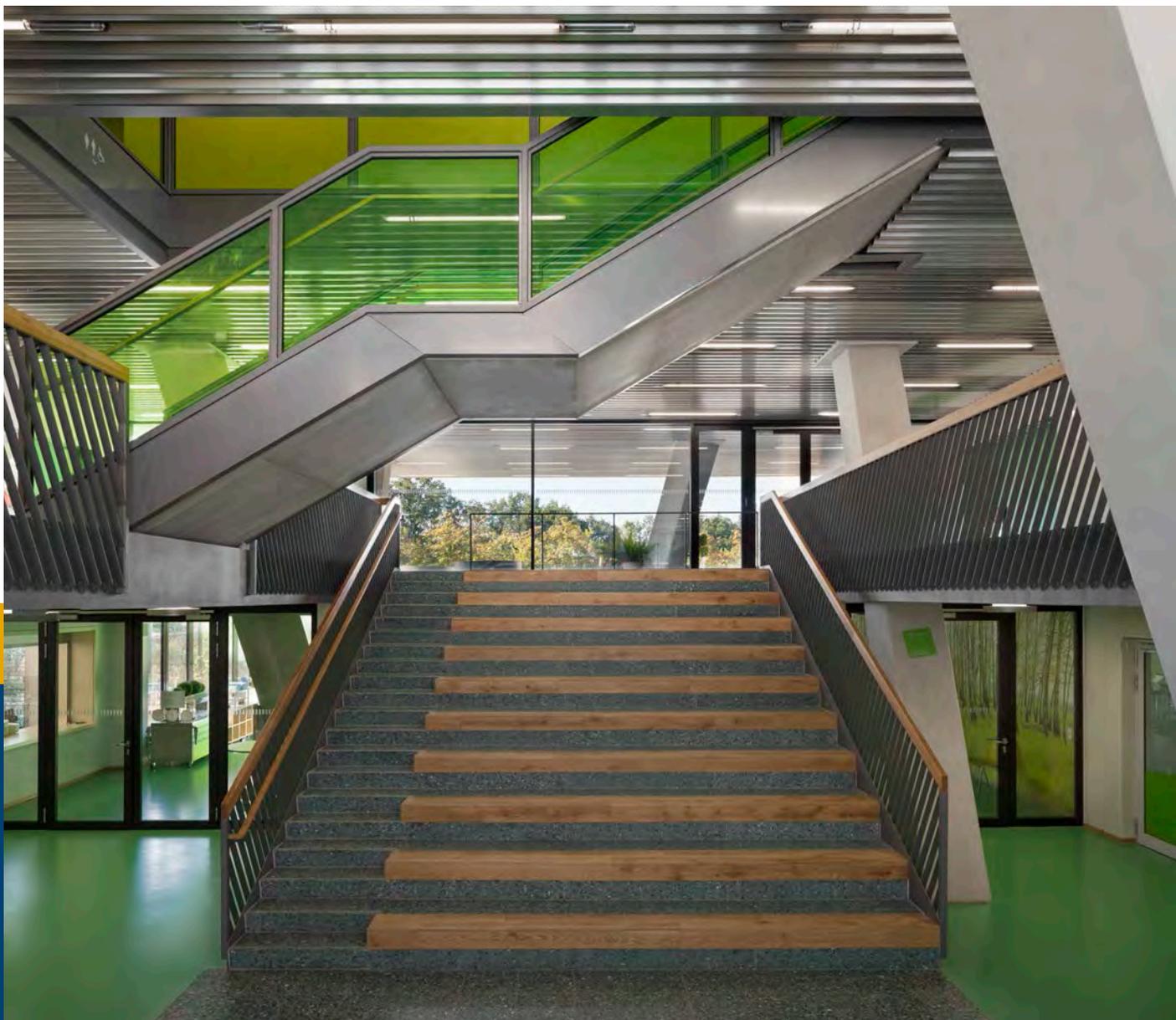
KOMMUNALER IMMOBILIEN SERVICE ORGANIGRAMM

GRUSSWORT
PROJEKTE
ZAHLEN & FAKTEN
AUSBLICK

STAND: 2. JULI 2019



TREPPENHAUS DER STADTTEILSCHULE DREWITZ



Projekte



SCHULEN

Gesamtschule Leonardo-Da-Vinci	08
Grundsteinlegung Gagarinstraße	12



SPORT

Motorsporthalle Babelsberg	14
Sporthalle Eiche	18



KITA

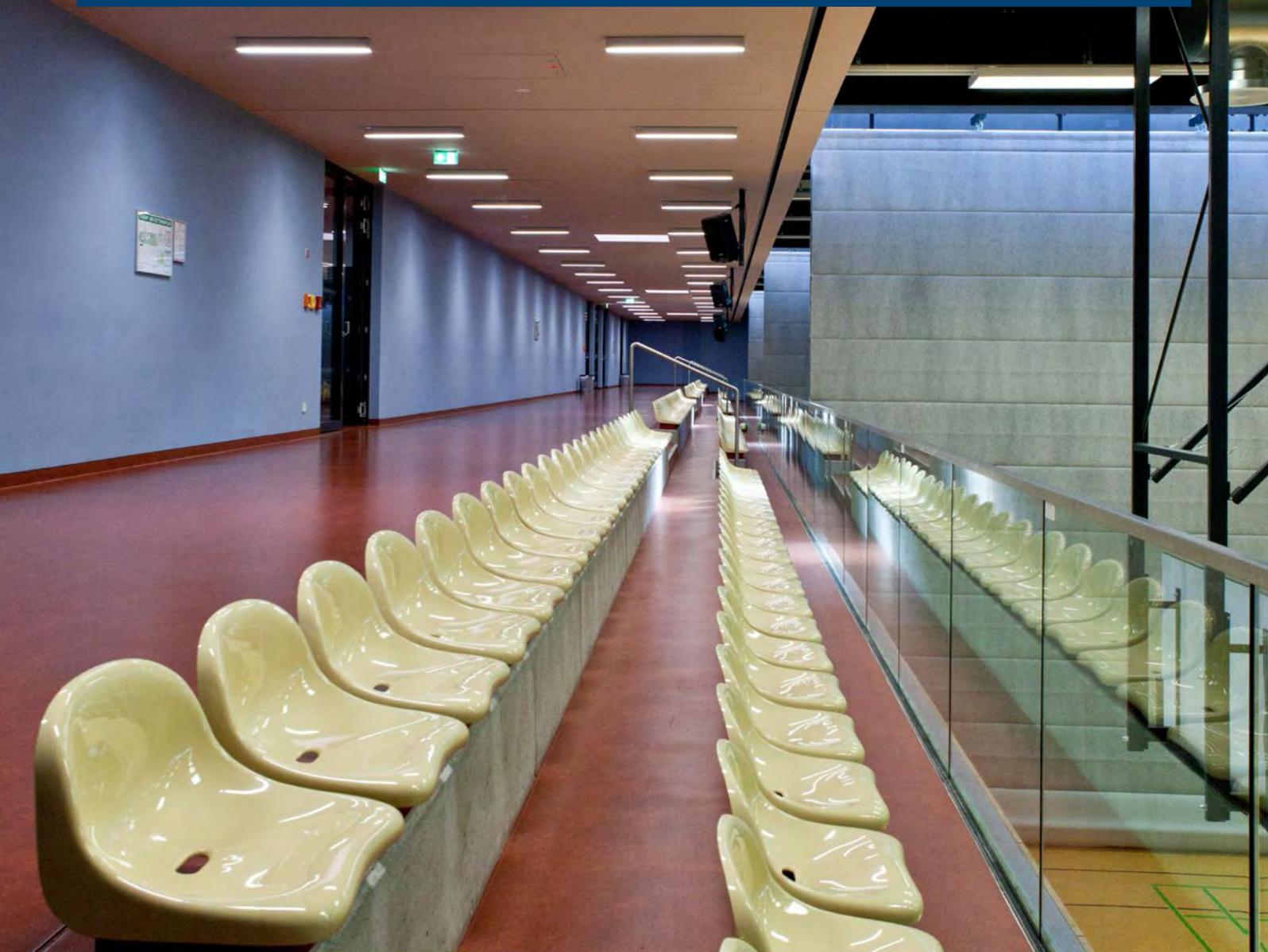
Kita Sternschnuppe	22
--------------------------	----

PROJEKTE

Frühjahrsputz	26
Energiesparschulen 2017	28



Die neue Schule hat Raum für 860 Schülerinnen und Schüler und verfügt über eine große Vierfeld-Sporthalle.



ZUSCHAUERRÄNGE IN DER VIERFELD-SPORTHALLE

GESAMTSCHULE LEONARDO-DA-VINCI IST FERTIGGESTELLT

Bürgermeister Burkhard Exner besuchte Anfang September 2017 die neu fertiggestellte Gesamtschule Leonardo-Da-Vinci an der Esplanade und stellte die Übergabe der neuen Gesamtschulanlage in einen gesamtstädtischen Kontext: „Der Neubau der Gesamtschule Leonardo-Da-Vinci im stark wachsenden Norden der Landeshauptstadt steht für unser Versprechen, uns den Herausforderungen unserer dynamischen Entwicklung zu stellen. Wir schaffen eine Bildungsinfrastruktur, die auch in Zukunft den wachsenden Anforderungen gerecht wird. Dafür müssen wir zugleich investieren und konsolidieren. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund der auslaufenden investiven Schlüsselzuweisungen des Landes.“

Die Landeshauptstadt Potsdam hat seit 2011 über 200 Millionen Euro in die Bildungsinfrastruktur investiert. Die Verantwortung für die konkrete

Umsetzung der Vorhaben trägt dabei der Kommunale Immobilien Service (KIS). Allein in diesem Jahr liegt das Investitionsvolumen des KIS bei Schulen und Sporthallen bei über 44 Millionen Euro.

Der moderne Komplex der Leonardo-Da-Vinci-Schule bietet Raum für maximal 860 Schülerinnen und Schüler. Die Gesamtschule ist in der Sekundarstufe I fünfzügig und in der Sekundarstufe II dreizügig angelegt. Als inklusive Schule ermöglicht sie es Schülerinnen und Schülern mit verschiedensten Einschränkungen und Förderbedarfen, wohnortnah in einer Gesamtschule zu lernen. Bereits bei der Planung wurde berücksichtigt, dass Schülerinnen und Schüler mit Förderschwerpunkten wie „Sehen“, „Hören“ oder „körperliche und motorische Entwicklung“ dort bestmöglich dem Unterricht folgen können.





„Besonders stolz“, so Burkhard Exner,
„sind wir auf die erste Vierfeld-Sporthalle in
einer Potsdamer Schule“.





Die Gesamtschule verfügt über 31 Klassenräume, elf Gruppenräume, drei Fachkabinette Kunst / Musik, eine Bibliothek, sieben modern ausgestattete Fachkabinette für Naturwissenschaften, vier Informatikkabinette, Räumlichkeiten für Arbeitslehre mit Außenarbeitsbereich, eine Lehrküche und einen Verwaltungsbereich mit Nebenräumen. Die Dachflächen wurden aus ökologischen Gründen begrünt. Der Speisesaal kann für größere Veranstaltungen mit dem Foyer verbunden werden.

„Besonders stolz“, so Burkhard Exner, „sind wir auf die erste Vierfeld-Sporthalle in einer Potsdamer Schule. Sie bietet nicht nur hervorragende Möglichkeiten für den Schulsport. Sie stärkt auch unsere Sportvereine und ihren Wettkampfbetrieb.“ Dafür sorgt auch eine Tribüne mit 190 Plätzen. Insgesamt haben die Schule und die Sporthalle eine Brutto-Grundfläche von 13.800m² und ein Bauvolumen von ca. 70.000m³.

In den Außenanlagen gibt es zwei Kleinspielfelder mit jeweils 1.200m² Spielfläche, eine 100-m-Laufbahn, eine Weitsprunggrube, einen Kugelstoßring, ein grünes Klassenzimmer und eine Gymnastikwiese sowie einen großzügigen Schulhof. Zudem finden sich dort Stellplätze für Autos und Fahrräder. Zu der etwa 25.500m² großen Grundstücksfläche gehört zudem ein geschützter Bestand an alten Eichen.

Die Gesamtinvestitionskosten betragen etwa 25,4 Millionen Euro. Beim Neubau der Schule gab es bauliche Probleme, die zu einer späteren Fertigstellung führten. Ende 2015 wurde eine unzureichende Betonbeschaffenheit in Teilbereichen des Baus entdeckt. Spätere Prüfungen ergaben, dass die Standfestigkeit der Schule hierdurch nicht gefährdet wurde, es kam aber zu einer Unterbrechung der Bauarbeiten. Im April

BÜRGERMEISTER BURKHARD EXNER HATTE GESCHENKE DABEI



2016 wurden zudem Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung im Schulgebäude festgestellt. Diese wurden beseitigt, wodurch die eigentlichen Bauarbeiten in den betroffenen Bereichen ruhen mussten.

Die Gesamtschule Leonardo-Da-Vinci konnte somit erst ein Jahr später als geplant zum Schuljahr 2017/18 übergeben werden.

Die Verzögerung stellte eine deutliche Belastung dar. Im Ergebnis wurde jedoch ein äußerst moderner und technisch hochwertig ausgestatteter Standort geschaffen, den Lehrerinnen und Lehrer sowie Schülerinnen und Schüler zum Schuljahr 2017/18 in Besitz nehmen und mit Leben erfüllen konnten. ■

DAS PROJEKT GESAMTSCHULE LEONARDO-DA-VINCI

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten (inkl. Außenanlagen)	26,0 Mio. €
Planungsbeginn	■ 2013
Realisierung	■ 8/2014–8/2017
Aufgabe: Neubau Gesamtschule mit Vierfeld-Sporthalle inklusive Sportanlagen	
Projektleitung: Anja Tefs	
Architekten: schulz und schulz, Leipzig	

SCHULGEBÄUDE DES CAMPUS IN DER BAUPHASE



Der Campus Gagarinstraße schafft Platz für 225 Kinder, die Gesamtfertigstellung ist für den Sommer 2020 vorgesehen.



DIE KUPFERNE ZEITKAPSEL WIRD VERSENKT



OBERBÜRGERMEISTER JANN JAKOBS BESUCHT DIE BAUSTELLE



„LERNEN UNTER EINEM DACH“ IN DER GAGARINSTRASSE

GRUNDSTEINLEGUNG FÜR GESAMTSCHULE MIT INTEGRIERTER PRIMARSTUFE UND HORT

Am Dienstag, den 14. März 2017, nahmen Oberbürgermeister Jann Jakobs und der Werkleiter des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Bernd Richter, an der Grundsteinlegung für einen viergeschossigen Schulerweiterungsbau an der Gagarinstraße teil. Der KIS baut dort eine in der Sekundarstufe I fünfzügige und in der Sekundarstufe II dreizügige Gesamtschule mit einer zweizügigen Grundschule und einem Hort für 225 Kinder. Das Gesamtvorhaben umfasst auch die Sanierung der Bestandsschule vom Bautyp „Erfurt“ und den Neubau einer Vierfeld-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport am Standort Gagarinstraße.

Das besondere Konzept der entstehenden Gesamtschule ist das „Lernen unter einem Dach“ von der 1. Klasse bis zum Abitur. Hierzu wird die Gesamtschule mit integrierter Primarstufe und Hort versehen. An der neuen Schule wird ein Lernkonzept nach Montessori umgesetzt.

Die bauvorbereitenden Arbeiten haben im November 2016 begonnen. Zunächst werden der Schulneubau und die Sporthalle errichtet. Nach der Errichtung des Schulneubaus wird das Bestandsschulgebäude saniert und um Flur- und Unterrichtsflächen erweitert. Parallel werden die Außenanlagen umgestaltet.

Die Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens ist für den Sommer 2020 vorgesehen. Das Investitionsvolumen liegt bei 35,3 Millionen Euro aus Fördermitteln und aus Mitteln des Kommunalen Immobilien Service sowie der Landeshauptstadt Potsdam.

Insgesamt investiert der Kommunale Immobilien Service im Jahr 2017 knapp 70,1 Millionen Euro. Bis 2020 werden es mehr als 216 Millionen Euro KIS-Investitionen sein. Wie schon in den vergangenen Jahren kommt der überwiegende Teil der Investitionen auch in diesem Jahr wieder der Potsdamer Bildungsinfrastruktur zugute, hier werden allein 44,2 Millionen Euro im Schulbereich und 7,7 Millionen Euro bei den Kitas investiert.

Oberbürgermeister Jann Jakobs: „Diese Investitionen sind kein Selbstzweck, sie sind dringend erforderlich. Denn der Bedarf an Schulplätzen wächst rapide. Er wächst so schnell, dass wir den 2014 beschlossenen Schulentwicklungsplan längst fortschreiben mussten. Deshalb haben wir zusätzliche Maßnahmen geplant und bereits geplante Maßnahmen vorgezogen. So wurden zum Beispiel die Rosa-Luxemburg-Grundschule und die Zeppelin-Grundschule im vergangenen Schuljahr 2015/2016 um jeweils eine Klasse erweitert. Im aktuellen Schuljahr kamen zwei weitere Grundschulzüge im Potsdamer Norden hinzu, die eigentlich erst für 2017/2018 geplant waren. Das massive Schulgebäude am Standort Rote Kaserne Ost soll 2019/2020 fertiggestellt werden. Auch in der Grundschule am Humboldtring haben wir aus zwei Schulklassen vier gemacht.“

Die nächste Grundsteinlegung für einen Schulneubau des Kommunalen Immobilien Service erfolgt dann im Mai 2018 mit der Grundschule Bornim. ■

SO SAH DER ERWEITERUNGSBAU DER MOTORSPORTHALLE IM FRÜHJAHR 2017 AUS



Neben dem SV Motor Babelsberg wird die Halle auch vom Bertha-von-Suttner-Gymnasium und von der Goethe-Schule sowie von diversen Kitagruppen genutzt.



ERWEITERUNGSBAU DER MOTORSPORTHALLE ZU WEIHNACHTEN 2017 FERTIGGESTELLT

SPORTCAMPUS IN BABELSBERG WIRD BIS ENDE 2018 VERGRÖSSERT UND MODERNISIERT

Kurz vor Weihnachten 2017 feierte Oberbürgermeister Jann Jakobs gemeinsam mit dem Werkleiter des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Bernd Richter, Vertretern des Bertha-von-Suttner-Gymnasiums Babelsberg und des SV Motor Babelsberg sowie Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung die planmäßige Fertigstellung und Übergabe des Erweiterungsbaus der Motorsporthalle am Konsumhof in Babelsberg.

Oberbürgermeister Jann Jakobs zeigte sich beeindruckt von der fertiggestellten Halle: „Auf diesem traditionsreichen Sportcampus der Motorsporthalle zeigt sich, dass Schulsport und Potsdamer Vereinssport gut zusammen funktionieren können. So werden wir hier zukünftig nicht nur den Erfordernissen an den Schulsport einer wachsenden Stadt besser gerecht werden. Auch den Bedürfnissen des SV Motor Babelsberg und der anderen Vereine wird hier entsprochen. Somit ist auch die jetzt fertiggestellte Einfeldhalle ein wichtiger Schritt in Richtung eines modernen Sportkomplexes hier in Babelsberg.“

Dank der Mittel aus dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in Höhe von über 2,1 Millionen Euro kann der Kommunale Immobilien Service hier mehr als 6,7 Millionen Euro in die Sanierung und Erweiterung dieses traditionsreichen Sportbaus investieren.

Die 2017 erfolgte Erweiterung des Bestandbaus um eine Einfeldhalle mit Verbindungsbau ermöglicht es, die Sporthallen behindertengerecht zu erreichen. Hierfür wurden ein alter Anbau und bestehende Garagenkomplexe abgerissen. Zudem erfolgte eine komplette Neuerschließung aller Wege und Medien. Die Rohbauarbeiten für die durch einen Verbinder mit der Bestandshalle verbundene Einfeldhalle starteten im Oktober 2016.

Außer vom SV Motor Babelsberg wird die Halle vom Bertha-von-Suttner-Gymnasium und von der Goethe-Schule sowie von diversen Kitagruppen genutzt. Damit die Schulen die Halle trotz Bauarbeiten nutzen können und auch eine zeitweilige Nutzung durch die Sportvereine gewährleistet werden kann, finden die Arbeiten



JANN JAKOBS BEI DER ERÖFFNUNG

KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG WURDE DER ERWEITERUNGSBAU DER PRESSE PRÄSENTIERT



INNENANSICHTEN DER MOTORSPORTHALLE



verteilt über zwei Bauabschnitte und bei laufendem Betrieb statt. Im nun folgenden zweiten Bauabschnitt wird die Bestandshalle saniert und ausgebaut. Hierbei erhält die Motorsporthalle unter anderem eine neue Heizung und eine neue Sicherheitsbeleuchtung. Auch die sehr in die Jahre gekommenen Sanitäreinrichtungen werden grundlegend modernisiert.

KIS-Werkleiter Bernd Richter: „Die Rahmenbedingungen für die Modernisierung dieses renommierten Sportstandortes sind nicht ganz einfach. Wir haben wenig Platz und durch die Vereinnahmung und den Schulsport viel Abstimmungsbedarf. Deshalb bin ich besonders zufrieden, dass wir hier 100 Prozent im Zeitplan liegen. Das funktioniert nur dank der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten.“

Durch die Sanierung und Erweiterung der Motorsporthalle ergeben sich für die Nutzer ganz neue Möglichkeiten. So können die neu hergestellten Sanitäräume im Altbau auch für die Erweiterungshalle genutzt werden. Der Verbinder hat zudem einen Fahrstuhl, durch den auch Rollstuhlfahrer ins Obergeschoss gelangen können. Die Erweiterungshalle verfügt im Erdgeschoss über vier Großgeräte- und zwei Kleingeräteräume. Zudem gibt es einen Juryraum mit Fenster zur Halle. Im Erdgeschoss des Neubaus ist der Kraftgerätebereich untergebracht. Im Obergeschoss des Erweiterungsbaus finden sich ein kombinierter Sanitäts- bzw. Lehrerraum und ein Vorstandsbüro. Die Neubauhalle ist mit allen für den Schulsport nötigen Einbauten versehen.

Durch einen neuen Zugang ist die Halle über einen öffentlichen Weg erschlossen. Der Schulweg wird somit sicherer und erfolgt nicht mehr über ein fremdes Grundstück. Schüler und Sportler sowie Gäste bekommen ein Foyer als Wartebereich, von dem man in die weiteren Sportbereiche zu Fuß oder über einen nahegelegenen behindertengerechten Fahrstuhl gelangen kann.

Mit dem Umzug des Schulsports und einiger Breitensportarten in die Erweiterungshalle beginnt jetzt die Sanierung des Altbaus. Die Baumaßnahmen finden bei laufendem Betrieb statt. Die Fertigstellung der Motorsporthalle ist für das 4. Quartal im Jahr 2018 geplant. ■

Das Gesamtbudget für den Bau der Sporthalle Eiche beträgt 5,7 Millionen Euro.



EINGANGSBEREICH DER SPORTHALLE



EICHE BEKOMMT EINE MODERNE ZWEIFACH-SPORTHALLE

AM 12. DEZEMBER 2017 WURDE DAS RICHTFEST DER TURNHALLE AN DER GRUNDSCHULE LUDWIG RENN GEFEIERT

Bürgermeister Burkhard Exner nahm gemeinsam mit dem Werkleiter des Kommunalen Immobilien Service Potsdam, Bernd Richter, am Richtfest der Turnhalle Eiche an der Grundschule Ludwig Renn teil.

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanungen und ausgelöst durch wachsende Schülerzahlen wurde die Kapazität der Grundschule Ludwig Renn auf drei Züge erhöht. Das hatte auch Auswirkungen auf die benötigte Sportfläche. Die alte, kleinere Typenhalle war den Ansprüchen nicht mehr gewachsen. Daraufhin wurde zum Planungsstart für die Turnhalle Eiche im Jahr 2013 eine Projektstudie erstellt. Das Projekt „Neue Turnhalle Eiche“ startete mit einer Ausschreibung im VOF-Verfahren im Jahr 2015.

Konkreter Planungsbeginn der Halle war März 2016. Im Dezember desselben Jahres wurde der Bauantrag eingereicht und die Baugenehmigung erfolgte im Februar 2017. Durch eine Änderung in Nutzung der Halle – sie sollte auch als Versammlungsstätte dienen – war eine Umplanung notwendig. Somit begann die konkrete Bauphase Anfang März 2017. Ende Oktober war der Rohbau fertiggestellt. In den nächsten Schritten erfolgt über den Winter planmäßig der Innenausbau mit dem Sanitärtrakt. Ab dem Frühjahr startet der Innenausbau der eigentlichen Halle. Fast parallel nach dem Ende der Frostperiode beginnen die Arbeiten an den Außenanlagen.

Die Turnhalle soll im 3. Quartal 2018 fertiggestellt und übergeben werden. 2019 ist der Abriss der alten Typenhalle vorgesehen. Sie wird in der Übergangsphase weiterhin genutzt. Das Gesamtbudget für den Bau der Turnhalle Eiche beträgt 5,7 Millionen Euro.

Bernd Richter über die Besonderheiten der Turnhalle: „Aufgrund des beengten Platzes auf dem Schulgelände und auch aus schullogistischen Gründen bauen wir auf einem städtischen Grundstück außerhalb des Schulcampus. Um den Spielplatz zu erhalten, wurde die Halle zum Teil ins Erdreich geschoben. Das war bautechnisch kein wirkliches Problem, dafür wirkt sie jetzt insgesamt weniger wuchtig inmitten der kleinteiligen Umgebungsbebauung.“ ■



WERKLEITER BERND RICHTER BEGRÜSST DIE GÄSTE DES RICHTFESTES

Die Turnhalle ist Teil des Sportinvestitionsprogramms der Landeshauptstadt Potsdam, die mit dem KIS über fünf Jahre etwa 60 Millionen Euro in die städtischen Sportstätten investiert.



BLICK AUF DAS BAUFELD IM FRÜHJAHR 2017



Burkhard Exner bekräftigte die wichtige Rolle von Sportinvestitionen: „Eiche bekommt eine moderne Zweifach-Sporthalle. Die 5,7 Millionen Euro für die Halle sind wirklich gut angelegtes Geld. Und sie stehen auch nicht für sich allein. Wir investieren 60 Millionen Euro in die Verbesserung der Sportinfrastruktur. Das sind Investitionen in die Zukunft der Landeshauptstadt. Erst im Herbst hatten wir die erste Vierfeld-Sporthalle in einer Potsdamer Schule an der Esplanade übergeben. Jetzt verbessern wir in Eiche die Sportmöglichkeiten. Und auch in den kommenden Jahren werden wir weitere Schulhallen und Sportplätze bauen. Von Grundschulern bis zu Senioren sollen möglichst viele Menschen davon profitieren und die Sportangebote in der Stadt nutzen können. Denn Sport macht uns alle fit für den Alltag, ist wichtig für die Gesundheit und fördert zugleich die Gemeinschaft.“

Die Turnhalle ist Teil des Sportinvestitionsprogramms der Landeshauptstadt Potsdam, die mit dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) über fünf Jahre etwa 60 Millionen Euro in die städtischen Sportstätten investiert. Einige Hallen werden saniert, andere erweitert und wieder andere ganz neu gebaut. Insbesondere werden zunächst die Hallensportler von den Investitionen profitieren. Zusätzliche 23 Felder entstehen in den kommenden Jahren in der Landeshauptstadt – von der Gagarinstraße am Stern bis zur Potsdamer Straße in Bornim, von den Roten Kasernen im Bornstedter Feld bis zur Haeckelstraße in Potsdam West. Ein großer Teil der dafür eingeplanten Investitionen geht aus dem aktuellen Schulentwicklungsplan hervor. In dem 2014 beschlossenen und später erweiterten Planwerk sind über 200 Millionen Euro für die schulische Infrastruktur vorgesehen.

Sportanlagen sind ein wichtiger Teil der Investitionen, allein im Jahr 2017 investiert der KIS durch sein Schulsportstättenprogramm knapp 10 Millionen Euro. Genutzt werden sollen diese Anlagen aber nicht allein von Schülerinnen und Schülern. An Nachmittagen, Abenden und Wochenenden stehen sie auch Vereins- und Breitensportlern zur Verfügung. Außer dem deutlichen Ausbau von Hallenkapazitäten werden auch neue Sportplätze gebaut. ■

DAS PROJEKT SPORTHALLE EICHE

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	5,7 Mio. €
Planungsbeginn	■ 3/2016
Realisierung	■ 3/2017–Q3/2018
Aufgabe: Neubau Zweifeld-Sporthalle	
Projektleitung: Andreas Ranke	
Architekt: grübe thoma architekten	

Die Kita Sternschnuppe wurde im Februar und März 2017 durch Brandstiftungen so beschädigt, dass sie für mehrere Monate nicht genutzt werden konnte.



WANDBILDER SCHMÜCKEN DIE FASSADE DER KITA STERNSCHNUPPE



KITA STERNSCHNUPPE NACH BRÄNDEN AUFWENDIG SANIERT

Die von der AWO Kinder- u. Jugendhilfe Potsdam gGmbH betreute Kita Sternschnuppe in der Max-Born-Straße 19/21 mit Platz für 229 Kinder (60 zwischen null und drei Jahren, 105 zwischen drei und sechs Jahren und 64 Kindern im Grundschulalter) wurde im Februar und März 2017 durch Brandstiftungen so beschädigt, dass sie für mehrere Monate nicht genutzt werden konnte. Die Kita mit ihrem Ein- und Zweigeschoss und den Verbindern war seit 2010 bereits in sechs Bauabschnitten aufwendig saniert worden. Im Mai 2017 begann der siebte Bauabschnitt mit der Innensanierung im Mittelteil des Zweigeschossers. Hier wird ein durchgehender Flur im Obergeschoss geschaffen. Auch die Heizungs- und Sanitärleitungen werden erneuert. Im Erdgeschoss werden neue Umkleide- und Sanitäräume für das Küchenpersonal gebaut und die Kinderküche und das Büro der Kita-Leitung erneuert.

Durch die beiden Brände im Februar und März 2017 ist die Kita so stark beschädigt worden, dass sie für eine Kinderbetreuung mehrere Monate nicht nutzbar war. Die 2015 und 2016 sanierten Bereiche wurden teilweise stark zerstört. In den Bereichen der Brandherde müssen Trockenbauwände, Akustikdecken, Fliesen, Türen, Bodenbeläge, Waschtische und WC-Becken erneuert werden. Auch Elektroleitungen müssen teilweise neu installiert werden. Durch starke Hitze- und Rußentwicklung während der Brände muss in einigen Bereichen der Wand- und Deckenputz erneuert werden und

alle Wände sind neu zu streichen. Fünf Fensteranlagen und einige Sonnenschutzanlagen müssen wegen Beschädigungen ausgetauscht werden. Wegen des dringenden Bedarfes hat man sich auf eine Teilnutzung seit Anfang Juli geeinigt, auch wenn es noch nach Baustelle aussieht. Das bedeutet, dass 90 Kinder wieder in der Kita betreut werden können. Der Mittelteil des zweigeschossigen Gebäudes mit der Küche wurde baulich fertiggestellt und zur Nutzung freigegeben. Die weiteren baulichen Maßnahmen zur Sanierung des Brandschadens im eingeschossigen Gebäudeteil wurden bis zum Jahresende 2017 umgesetzt. Mit Freigabe der Teilbauabschnitte wurde die Wiederinbetriebnahme bei einer Erhöhung der zuvor reduzierten Kapazität durch den Träger möglich.



JANN JAKOBS BESICHTIGT DIE BRANDSCHÄDEN

EIN SANITÄRBEREICH DER KITA



KÜCHENZEILE DER KITA



VERBINDER UND ZWEIFGESCHOSSE DER KITA



Für 2018 sind der Einbau eines behindertengerechten Besucher-WCs im Erdgeschoss und einer Kellerdeckendämmung nach der Energieeinsparverordnung EnEV vorgesehen. Die Brandmelde- und Einbruchmeldeanlage wird 2018 komplettiert. Das Gesamtbudget für die Sanierung liegt bei 3,54 Millionen Euro. Der Kommunale Immobilien Service investiert im laufenden Jahr über 7,7 Millionen Euro in die Sanierung der Kita-Infrastruktur in der Landeshauptstadt Potsdam. In den kommenden drei Jahren werden über 18 Millionen Euro im Kita- und Hortbereich investiert. Neben den drei besuchten Kindertagesstätten gehören dabei die Innen- und Hüllensanierung der Kita Regenbogenland und die Innensanierung der Kita Löwenzahn zu den wichtigsten Investitionsprojekten im Kita-Bereich. Umfängliche Informationen zu den KIS-Bauprojekten im Kita-Bereich finden Sie unter www.kis-potsdam.de.

Insgesamt werden in der Landeshauptstadt Potsdam 16.225 Kinder in Krippe, Kita und Hort betreut (Stichtag 01.06.2017). In der Krippe sind es 2.842 Kinder, im Kindergarten werden 6.405 und in den Horten 6.978 Kinder betreut. Die insgesamt 118 Kindertageseinrichtungen werden von 48 Trägern betrieben. Für die wachsende Stadt Potsdam sind weitere Kita-Plätze erforderlich. Bis zum Jahr 2021 sind im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung insgesamt 2.021 Plätze (ohne Hortplätze) eingeplant, sie verteilen sich auf 918 Krippenplätze und 1.113 Kindergartenplätze. Darüber hinaus werden weitere Kita-Standorte geprüft. ■



JANN JAKOBS VOR EINEM WANDBILD DER KITA

DAS PROJEKT KITA STERNSCHNUPPE

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	3,54 Mio. €
Planungsbeginn	■ 2005
Realisierung	■ 2010–2018
Aufgabe: Sanierung einer Kita bei laufendem Betrieb und Beseitigung der Brandschäden in 2017	
Projektleitung: Maja Schulz und für die Brand-schadensanierung Annelie Rose	
Architekt: ATG Bau-Planung GmbH / Bauüberwachung ab 2015 Architekturbüro Ruge	

FRÜHJAHRSPUTZ AN DER GRUNDSCHULE BRUNO H. BÜRCEL



Insgesamt haben 31 Kitas und Horte sowie 41 Schulen beim KIS Frühjahrsputz 2017 mitgemacht.

FRÜHJAHRSPUTZ AN STÄDTISCHEN SCHULEN UND KITAS

KOMMUNALER IMMOBILIEN SERVICE UNTERSTÜTZT VERSCHÖNERUNGSPROJEKTE MIT 40.000 EURO

Auch im Jahr 2017 hatte der Kommunale Immobilien Service (KIS) wieder alle Fördervereine, Lehrer, Eltern- oder Schülerinitiativen an städtischen Potsdamer Schulen sowie die Erzieherinnen, Erzieher und Elterninitiativen der zum KIS – Eigentum gehörenden Kitas nach dem Winter 2016/17 zum Frühjahrsputz aufgerufen. Mit einem Gesamtbudget von 40 000 Euro unterstützt der KIS auch in diesem Jahr Projekte zur Gestaltung der Außenanlagen und zur Verschönerung von Unterrichtsräumen, Gruppenräumen und Fluren.

Anträge mit genauen Angaben des Vorhabens konnten im April 2017 an den Kommunalen Immobilien Service, Hegelallee 6–10, 14467 Potsdam oder per Fax an 0331 289 1163 unter Angabe des Betreffs „Frühjahrsputz Schulen“ oder „Frühjahrsputz Kita“ gestellt werden. Nach Bestätigung der eingereichten Projekte durch den KIS konnten die Frühjahrsputz-Maßnahmen umgesetzt werden.

Insgesamt haben 31 Kitas und Horte sowie 41 Schulen beim KIS Frühjahrsputz 2017 mitgemacht. Bei den Schulen wurden im Jahr 2017 zum Beispiel an der Grundschule Ludwig Renn Blumenkübel und Holzbänke gestrichen sowie Blumen gepflanzt. An der Schule am Nuthetal wurden beim KIS Frühjahrsputz krähensichere Abfallbehälter installiert. Und an der Grundschule am Humboldtring und der Gesamt-

schule Peter-Joseph-Lenné wurden Sitzbänke montiert. Im Kita-Bereich wurden etwa in der Kita Storchenest die Außenanlagen verschönert. In der Kita „Wilde Früchtchen“ wurden Pflanzen für Hochbeete besorgt und Material für den Barfußpfad im Frühjahrsputz abgerechnet. Und in der Kita Zauberwald wurden der Spielzeugschuppen repariert und die Gartenmöbel gestrichen.

Mit der Aktion „Frühjahrsputz“ sichert der KIS nicht nur eine finanzielle Unterstützung zu, sondern bietet auch eine entsprechende Fachberatung an. Neben der unmittelbaren Verschönerung der Schulen und Kitas durch frische Farben, gepflegte Außenanlagen und Spielgeräte soll durch diese Initiative die Identifikation mit den Schulen und Kindertagesstätten gestärkt werden. ■



EEP
Energieeinsparprojekt an
Potsdamer Schulen

DAS PROJEKT MITMACHEN! THEMA ABFALL AKTUELLES DOWNLOADS KONTAKT SCHULEN EEP FÜR DICH

EEP – Energieeinsparprogramm an Potsdamer Schulen

Energieeinsparen und Klimaschutz durch Schülerinnen und Schüler wird seit 1998 durch den KIS Potsdam im Auftrag des Fachbereiches Schule und Sport gefördert.

„Ich bin beeindruckt, mit wie viel Engagement und Kreativität die Schülerinnen und Schüler Energieeinsparung betreiben.“

Bürgermeister Burkhard Exner



URKUNDE
ENERGIEEINSPARPROGRAMM
AN POTSDAMER SCHULEN IM SCHULJAHR 2016/17

Für ihre Aktivitäten erhält die
Gesamtschule Peter-Joseph-Lenné
eine Prämie in Höhe von
7 225,29 Euro

Herzlichen Glückwunsch!

Potsdam, den 12.10.2017



URKUNDE
ENERGIEEINSPARPROGRAMM
AN POTSDAMER SCHULEN IM SCHULJAHR 2016/17

Für ihre Aktivitäten erhält die
Waldstadt-Grundschule
eine Prämie in Höhe von
6 086,68 Euro

Herzlichen Glückwunsch!

Potsdam, den 12.10.2017



URKUNDE
ENERGIEEINSPARPROGRAMM
AN POTSDAMER SCHULEN IM SCHULJAHR 2016/17

Für ihre Aktivitäten erhält die
Grundschule am Humboldttring
eine Prämie in Höhe von
5 244,22 Euro

Herzlichen Glückwunsch!

Potsdam, den 12.10.2017

POTSDAMER ENERGIESPAR- SCHULEN PUNKTEN BEIM KLIMASCHUTZ

SPITZENREITER WAREN DIE GESAMTSCHULE PETER-JOSEPH- LENNÉ, DIE WALDSTADT-GRUND- SCHULE UND DIE GRUNDSCHULE AM HUMBOLDTRING

Insgesamt 35 Potsdamer Schulen haben heute im Rathaus Potsdam Energieeinsparprämien in Höhe von knapp 60.000 Euro erhalten. Bürgermeister Burkhard Exner und der Werkleiter des Kommunalen Immobilien Service, Bernd Richter, begrüßten zur Vergabe Vertreter der Potsdamer Energiesparschulen im Plenarsaal des Rathauses.

Gemeinsam wurde auf das kreative Engagement im Bereich Umweltschutz und Energiesparen des letzten Jahres zurückgeblickt und die erfolgreichsten Schulen wurden ausgezeichnet. Mit kreativen Projekten, praktischen Maßnahmen und kontinuierlichem Einsatz schafften es die Schülerinnen, Schüler und Lehrkräfte in enger Zusammenarbeit mit den Hausmeistern, unnötige Strom- und Wärmeverbräuche zu vermeiden, Ressourcen wie Papier und Wasser zu schonen und für den Schutz von Klima und Umwelt in ihrem Schulalltag zu sorgen.

Spitzenreiter beim „Energieeinsparprojekt an Potsdamer Schulen 2016/2017“ waren die Gesamtschule Peter-Joseph-Lenné, die Waldstadt-Grundschule und die Grundschule am Humboldtring. Sie schafften es, den Strom- und Wärmeverbrauch in ihren Schulgebäuden um durchschnittlich 3,2 % zu reduzieren.

Bürgermeister Burkhard Exner sagte: „Ich bin beeindruckt, mit wie viel Engagement und Kreativität die Schülerinnen und Schüler Energie-

einsparung betreiben. Das ist gut für die Umwelt und reduziert auch die Energiekosten. Zudem tragen Schulen als Multiplikatoren dazu bei, dass Kinder und Jugendliche ein Bewusstsein für ein intaktes Lebensumfeld entwickeln. Deshalb ist dieses Projekt über die erzielten Einsparungen hinaus sinnvoll und zahlt auf die Klimaschutzbemühungen der Landeshauptstadt Potsdam ein.“

Die Potsdamer Bildungseinrichtungen können im Rahmen des Projekts Punkte sammeln, indem sie sich kommunikativ, technisch oder organisatorisch mit Energieeffizienz und Energieeinsparung auseinandersetzen. In Abgleich mit den jährlichen Strom- und Wärmeverbräuchen werden diese Punkte in Prämien und Sonderprämien für die Schulen und Hausmeister umgerechnet. Unterstützt werden die Schulen dabei von Experten im Bereich Energie und Klimaschutz, die Workshops, Beratung und Hilfestellung anbieten.

Das Projekt wird seit 2012 durch den KIS Kommunalen Immobilien Service Potsdam im Auftrag der Landeshauptstadt realisiert und im Schuljahr 2017/2018 gemeinsam mit dem Unabhängigen Institut für Umweltfragen (UfU) und der Berliner Energieagentur umgesetzt. Alle Potsdamer Schulen haben die Möglichkeit, sich an dem Projekt zu beteiligen. ■



ZUSCHAUERBEREICH DER SPORTHALLE AN DER LEONARDO-DA-VINCI-GRUNDSCHULE

Zahlen und Fakten

Bilanz	32
Gewinn- und Verlustrechnung	34
Finanzplanabrechnung	36
Anhang	38
Anlagennachweis	48
Lagebericht	50
Bestätigungsvermerk	62

BILANZ ZUM 31.12.2017

Aktiva	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen				
		535.758,22		732.899,67
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. a. Bauten	580.017.721,38		544.739.120,92	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	3.191.275,00		3.191.275,00	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.726.528,00		2.758.421,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	38.696.651,46		39.217.456,97	
		624.632.175,84		589.906.273,89
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Nicht abgerechnete Betriebskosten				
		1.193.300,00		1.400.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	620.157,80		509.808,91	
2. Forderungen gegen LHP	4.123.598,68		4.368.330,69	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.209.330,87		1.241.518,93	
		5.953.087,35		6.119.658,53
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
		5.983.114,89		5.073.726,62
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		297.063,63		5.477,89
SUMME AKTIVA		638.594.499,93		603.238.036,60
TREUHÄNDER FÜR VKIS/FIS		1.821.154,31		2.761.895,44

Passiva	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
I. Stammkapital	100.000,00		100.000,00	
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklagen	114.781.723,75		114.781.723,75	
2. Gewinnrücklagen	362.195,63		362.195,63	
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	4.834.918,66		4.210.546,75	
2. Jahresgewinn	628.051,78		624.371,91	
	120.706.889,82		120.078.838,04	
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE				
	284.223.465,27		266.755.473,71	
C. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Sonstige Rückstellungen				
	4.210.391,31		3.075.651,35	
D. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.796.623,21	175.326.279,64		157.603.635,29	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 961.052,62	961.052,62		448.251,10	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.329.108,08	5.367.068,52		4.827.739,79	
4. Verbindlichkeiten gegenüber LHP – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.116.995,72	47.606.850,76		50.183.318,71	
5. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 111.044,46	111.044,46		258.535,74	
	229.372.296,00		213.321.480,63	
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
	81.457,53		6.592,87	
SUMME PASSIVA	638.594.499,93		603.238.036,60	
TREUHÄNDER FÜR VKIS/FIS	1.821.154,31		2.761.895,44	

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.–31.12.2017		01.01.–31.12.2016	
	€	€	€	€
1. UMSATZERLÖSE AUS DER GRUNDSTÜCKSBEWIRTSCHAFTUNG				
1.1. Mieten und Pachten				
Mieten und Pachten LHP	27.628.132,68		24.256.414,56	
Mieten und Pachten Dritte	2.152.060,65		2.101.211,33	
		29.780.193,33		26.357.625,89
1.2. Nebenkosten				
Nebenkosten LHP	17.237.720,96		16.018.876,89	
Nebenkosten Dritte	167.672,32		588.019,20	
		17.405.393,28		16.606.896,09
1.3. Serviceleistungen		0,00		0,00
1.4. sonstige Erträge aus Bewirtschaftung		1.685.413,18		2.377.797,32
UMSATZERLÖSE GESAMT		48.870.999,79		45.342.319,30
2. BESTANDSVERÄNDERUNGEN AN UNFERTIGEN LEISTUNGEN		-206.700,00		191.200,00
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
3.1. Erträge aus der Auflösung von SoPo für Zuschüsse	5.729.070,47		5.800.949,14	
3.2. Erträge aus Abgang SAV			1.253.561,72	
3.3. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.210,19		27.495,13	
3.4. andere betriebliche Erträge	822.967,39		152.108,17	
3.5. Kostenerstattung LHP	1.106.817,88		789.032,59	
3.6. Kostenerstattung Dritte	530.993,15		471.537,17	
		8.196.059,08		8.494.683,92
4. AUFWENDUNGEN AUS DER GRUNDSTÜCKSBEWIRTSCHAFTUNG				
4.1. Betriebskosten	-15.927.825,34		-15.121.276,36	
4.2. Instandhaltungskosten	-7.167.260,45		-6.535.685,53	
4.3. andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	-3.179.084,74		-2.774.937,43	
		-26.274.170,53		-24.431.899,32
5. PERSONALAUFWAND				
5.1. Löhne und Gehälter	-7.135.942,03		-7.001.109,23	
5.2. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.699.350,75		-1.661.832,04	
		-8.835.292,78		-8.662.941,27

	01.01.–31.12.2017		01.01.–31.12.2016	
	€	€	€	€
6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN		-15.556.603,25		-14.662.302,05
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		-1.164.957,62		-1.012.246,37
8. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE		181,12		57.388,55
9. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN		-4.352.901,50		-4.645.590,61
10. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		676.614,31		670.612,15
11. SONSTIGE STEUERN		-48.562,53		-46.240,24
12. JAHRESGEWINN		628.051,78		624.371,91
13. GEWINNVORTRAG		4.834.918,66		4.210.546,75
14. BILANZGEWINN		5.462.970,44		4.834.918,66

FINANZPLANABRECHNUNG 2017

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2016	Plan 2017	Ist 2017
	€	€	€
Ergebnis vor außerordentlichen Posten	624.372	247.880	628.052
Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	14.662.302	14.874.947	15.556.603
Saldo der Sonderposten auf Gegenstände des Anlagevermögens	-5.800.949	-5.786.244	-5.729.070
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	541.249	-600.000	1.134.740
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.218.134	0	0
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	0	0	-216.721
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Ford. sowie anderer Aktiva	-1.839.846	1.016.000	373.271
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindl. sowie anderer Passiva	-2.638.762	-830.000	428.204
Ein- / Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	4.330.232	8.922.583	12.175.079
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	8.607.074	25.228.500	23.238.973
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.575.000	1.000.000	0
Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände	0	0	0
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	4.000.000	0
SUMME EINZAHLUNGEN AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	10.182.074	30.228.500	23.238.973
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-41.287.298	-70.091.954	-50.046.997
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-97.110	0	-38.367
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0
sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
SUMME AUSZAHLUNG AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-41.384.408	-70.091.954	-50.085.364
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-31.202.334	-39.863.454	-26.846.390
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	27.682.524	40.713.454	27.236.410
sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0
Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen	0	0	0
SUMME EINZAHLUNGEN AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	27.682.524	40.713.454	27.236.410
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-3.009.437	-8.288.982	-9.513.766
sonstige Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Auszahlungen an die Gemeinde	-2.268.558	-2.100.033	-2.100.033
Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0
Auszahlung aus der Rückzahlung von passiv. Ertragszuschüssen	0	0	-41.911
SUMME AUSZAHLUNGEN AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-5.277.995	-10.389.015	-11.655.710
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	22.404.529	30.324.439	15.580.700

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2016	Plan 2017	Ist 2017
	€	€	€
Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0	0	0
Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0	0	0
SALDO AUS DER INANSPRUCHNAHME VON LIQUIDITÄTSRESERVEN	0	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-4.467.573	-616.432	909.388
Finanzmittel am Anfang der Periode	9.541.300	780.085	5.073.726
FINANZMITTEL AM ENDE DER PERIODE	5.073.727	163.653	5.983.114

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

A) ALLGEMEINE ANGABEN

Der Eigenbetrieb Kommunalen Immobilien Service (KIS) hat seinen Sitz in Potsdam und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam unter der Registriernummer HRA 3871 P eingetragen.

Der Jahresabschluss 2017 wurde nach den §§ 242 ff., 264 ff. des HGB sowie nach den Gliederungsvorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg (EigV) aufgestellt. Danach stellt der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Vermögensgegenstände und Schulden werden zum Abschlussstichtag grundsätzlich einzeln bewertet.

Zur besseren Darstellung werden die in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung anzugebenden Davonvermerke in den Anhang aufgenommen.

B) BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen des Anlagevermögens erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Angesetzt werden die Abschreibungssätze entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten im Land Brandenburg (Bewertungsleitfaden Brandenburg).

Grundstücke, deren Erwerb vor dem 01.07.1990 erfolgte bzw. deren Herstellungskosten nicht ermittelbar sind, wurden nach dem vereinfachten Sachwertverfahren entsprechend dem Bewertungsleitfaden Brandenburg bewertet. Die Ermittlung des Sachwertes beinhaltet im Wesentlichen folgende Faktoren:

■ Bodenwert:

- Bodenfläche multipliziert mit Bodenrichtwert zum 01.01.2005 abzüglich Abschlag wegen kommunaler Nutzung

■ Wiederbeschaffungswert der baulichen Anlage:

- Ermittlung des Ansatzes für die Normalherstellungskosten (NHK) 2000 unter Berücksichtigung der Bruttogrundfläche, des Gebäudetyps, der Ausstattungsmerkmale und der Baujahresklasse
- Regionalisierung der NHK 2000 mittels ortsspezifischer Korrekturfaktoren
- Ermittlung des Endwertes NHK 2000 unter Einbeziehung von Zuschlägen für Baunebenkosten und Außenanlagen, Abschläge für „DDR-typische“ Bauten und Berücksichtigung besonderer baulicher Anlagen
- Indizierung des Endwertes NHK 2000 auf den Bewertungsstichtag mittels Baukostenindex des Landes Brandenburg

■ Wiederbeschaffungszeitwert:

- Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer (GND) entsprechend Gebäudetyp aus den NHK 2000, der Restnutzungsdauer (RND) unter Berücksichtigung durchgeführter Instandsetzungen und Modernisierungen und der linearen Alterswertminderung entsprechend dem Verhältnis RND zu GND
- Abzug der Alterswertminderung und einer Wertminderung bei Baumängeln und Bauschäden (Instandsetzungsrückstau) vom Wiederbeschaffungsneuwert

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über 150 € bis 1.000 € netto werden entsprechend § 6 Abs. 2a EStG im Zugangsjahr in einem Sammelposten zusammengefasst und mit einem Fünftel abgeschrieben. Vollständig abgeschriebene geringwertige Wirtschaftsgüter werden als Ab-

gang dargestellt. Die jeweiligen Nutzungsdauern der Sachanlagen entsprechen denen der Brandenburgischen Abschreibungstabelle. Anschaffungen bis 150 € werden als sofortige Betriebsausgaben abgesetzt.

Der Bestand an nicht abgerechneten Betriebskosten wird unter Beachtung des Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgt zu Nennwerten unter Berücksichtigung vorzunehmender Einzelwertberichtigungen.

Die übrigen Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zu Nennwerten bilanziert. Darüber hinaus verwaltet der KIS treuhänderisch liquide Mittel der LHP.

Für Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind, werden aktive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Ausweis und die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt nach § 272 HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden Bestimmungen in der EigV.

Das Stammkapital wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der Sonderposten für Investitionszuwendungen wird in Höhe der geleisteten Zuwendungen für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens abzüglich der Auflösung entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Bei der Bildung der sonstigen Rückstellungen wird erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen. Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Langfristige Rückstellungen werden mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, ihrer Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätzen aus den vergangenen sieben Wirtschafts-

jahren abgezinst. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden soweit erforderlich bei der Ermittlung des Erfüllungsbetrages berücksichtigt.

Die Ermittlung der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgt unter Anwendung versicherungsmathematischer Methoden. Bei der Bewertung der Altersteilzeitrückstellung wird ein Gehaltstrend von 1,5% p. a. angenommen. Altersteilzeitrückstellungen werden mit einem laufzeitadäquaten Zinssatz von 2,80% p. a. abgezinst.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

C) ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2017 ist im Anlagennachweis dargestellt.

Die bei der Sachwertermittlung berücksichtigten Minderungen für Bauschäden und Baumängel, für die im Jahr 2017 durch die Aktivierung abgeschlossener Sanierungsmaßnahmen eine Wertaufholung erfolgte, wurden im Bruttoanlagespiegel erfolgsneutral aufgelöst und als Korrekturbetrag zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie zu den kumulierten Abschreibungen ausgewiesen.

Auf das Gebäude des Hermann-von-Helmholtz-Gymnasiums Potsdam wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 82.750,61 € vorgenommen. Aufgrund von einigen Baumängeln und Schadstoffbelastung im Dach kam es zu einer Verzögerung der Wiederaufnahme der Schüler und zu erheblichen Mehrkosten der Sanierung.

Auf das Gebäude der Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule Potsdam ist aufgrund von Baumängeln eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 1.214.214,07 € erfolgt.

2. Vorräte

Das Vorratsvermögen besteht aus den zum Stichtag erbrachten, gegenüber den Mietern bzw. Nutzern noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten für das Wirtschaftsjahr 2017.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 620.157,80 € beinhalten Einzelwertberichtigungen auf strittige Forderungen von insgesamt 40.404,02 €.

Gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) bestanden zum 31.12.2017 folgende Forderungen:

	31.12.2017	Vorjahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.122.072,40 €	4.361.136,38 €
Forderungen aus Umsatzsteuer	1.526,28 €	7.194,31 €
	4.123.598,68 €	4.368.330,69 €

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Bilanzstichtag ausgewiesen:

Kapitalwert über die Gebäudenutzung im Rahmen einer Erbbaurechtsbestellung entspr. § 13 (1) BewG	1.140.531,77 €
debitorische Kreditoren bzw. offene Gutschriften	68.476,86 €
sonstige Forderungen	322,24 €
	1.209.330,87 €

Der Kapitalwert aus einer Erbbaurechtsbestellung wird über die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags ausgeglichen. Die mit der gleichen Laufzeit bestehende passive Differenz zwischen Kapitalwert und Restbuchwert des Gebäudes wurde mit dem aktivierten Kapitalwert saldiert.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben mit 1.135 T€ (Vorjahr: 1.141 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (§ 268 Abs. 4 S. 1 HGB).

4. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Zahlungen im Berichtsjahr in Höhe von 297.063,63 €, die Aufwendungen des Folgejahres betreffen.

5. Eigenkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt entsprechend Betriebsatzung 100.000,00 € und wurde durch Sacheinlagen in Form von Anlagevermögen erbracht.

Die Kapitalrücklage ist unverändert zum Vorjahr.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.09.2018 beschlossen, den Jahresgewinn aus dem Wirtschaftsjahr 2016 in Höhe von 624.371,91 € auf neue Rechnung vorzutragen.

6. Sonderposten für Zuschüsse

Die von der LHP und von Dritten für die Durchführung von Investitionen bereitgestellten Zuschüsse und Fördermittel wurden als Sonderposten für Investitionszuschüsse passiviert und entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Investitionsobjekte erfolgswirksam aufgelöst.

	Buchwert 01.01.2017	Zugang	Abgang	Auflösung	Buchwert 31.12.2017
	€	€	€	€	€
Zuwendungen der LHP	133.761.815,43	4.186.479,85	0,00	3.024.153,13	134.924.142,15
Sachzuweisungen der LHP	29.311.723,11	0,00	41.911,24	568.241,00	28.701.570,87
sonstige Zuwendungen und Fördermittel	103.681.935,17	19.052.493,42	0,00	2.136.676,34	120.597.752,25
	266.755.473,71	23.238.973,27	41.911,24	5.729.070,47	284.223.465,27

7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Rückstellungen für	Bestand 01.01.2017	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	Bestand 31.12.2017
	€	€	€	€	€	€
Resturlaub	170.000,00	170.000,00	0,00	146.500,00	0,00	146.500,00
Altersteilzeitverpflichtungen	441.544,00	247.163,00	0,00	0,00	10.472,00	204.853,00
Personalkostennachberechnung	4.000,00	4.000,00	0,00	29.000,00	0,00	29.000,00
Mehrarbeitsstunden	96.000,00	96.000,00	0,00	96.500,00	0,00	96.500,00
ausstehende Rechnungen	1.402.872,94	906.522,17	6.210,19	2.175.168,73	0,00	2.665.309,31
Zinsen auf Rückführung Förder- mittel u. Umsatzsteuer	908.400,00	0,00	0,00	100.900,00	0,00	1.009.300,00
Abschluss- und Prüfungskosten	52.834,41	23.905,41	0,00	30.000,00	0,00	58.929,00
GESAMT	3.075.651,35	1.447.590,58	6.210,19	2.578.068,73	10.472,00	4.210.391,31

8. Verbindlichkeiten

Es bestehen keine durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesicherte Verbindlichkeiten.

Die gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von 175.326.279,64 € beinhalten Kredite, die in den Vorjahren und im Berichtsjahr zur Durchführung von Investitionen bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und weiteren Banken aufgenommen wurden.

Gegenüber der LHP bestanden zum 31.12.2017 folgende Verbindlichkeiten:

	€
zugewiesene Kreditverbindlichkeiten der LHP	43.640.925,04
rückzuführende Zuschüsse aus Bruttoförderungen	1.411.571,09
Überzahlung von Zuschüssen der LHP aus Vorjahren	1.120.743,72
Beiträge für Gebäude- und Inventarversicherung	163.108,69
in Anspruch genommene vertraglich vereinbarte Dienstleistungen	305.080,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	148.286,95
kreditorische Debitoren bzw. Gutschriften für Vorjahre	98.303,52
sonstige Verbindlichkeiten	28.199,05
Verbindlichkeiten aus umsatzsteuerlicher Organschaft	690.632,70
	47.606.850,76

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	über 5 Jahren
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	175.326	3.797	171.529	154.042
(Vorjahr)	(157.604)	(9.603)	(148.001)	(134.416)
erhaltene Anzahlungen	961	961	0	0
(Vorjahr)	(448)	(448)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	5.367	5.276	91	0
(Vorjahr)	(4.828)	(4.704)	(124)	(0)
Verbindlichkeiten gegenüber der LHP	47.607	6.117	41.490	31.874
(Vorjahr)	(50.183)	(6.542)	(43.641)	(35.481)
sonstige Verbindlichkeiten	111	111	0	0
(Vorjahr)	(258)	(258)	(0)	(0)
	229.372	16.262	213.110	185.916
	(213.321)	(21.555)	(191.766)	(169.897)

9. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter sind überwiegend im Wirtschaftsjahr eingenommene Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 81.457,53 € abgegrenzt, die das Folgejahr betreffen.

D) ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2017 gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Mieterlöse aus Vermieter-Mieter-Modell mit der LHP	27.628.132,68	24.256.414,56
Mieterlöse aus Vermietung an Dritte	2.152.060,65	2.101.211,33
Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch die LHP	17.237.720,96	16.018.876,89
Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch Dritte	167.672,32	588.019,20
Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	1.685.413,18	2.377.797,32
	48.870.999,79	45.342.319,30
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-206.700,00	191.200,00

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von 1.400 T€, die sich aus einer Nachzahlung der Miete für das Stadthaus für die Jahre 2005 bis 2012 entsprechend der Vereinbarung mit dem Fachbereich Verwaltungsmanagement ergeben.

Die Bestandsveränderung setzt sich zusammen aus der Minderung des Bestandes für nicht abgerechnete Betriebskosten des Vorjahres in Höhe von 1.400 T€ und aus der Bestandserhöhung um 1.193 T€ für nicht abgerechnete Betriebskosten im Berichtsjahr. Die Summen der Erlöse aus Erstattung von Nebenkosten durch die LHP und Dritte enthalten Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten des Vorjahres, die durch die Bestandsminderung weitestgehend neutralisiert werden.

Die Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten im Berichtsjahr ergibt sich aus den Aufwendungen für Betriebskosten, die durch die von der LHP und von Dritten geleisteten Vorauszahlungen nicht gedeckt werden.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Ertragspositionen, die nicht unmittelbar dem operativen Geschäft zuzuordnen sind.

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuwendungen	5.729.070,47	5.800.949,14
Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	6.210,19	27.495,13
Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	0,00	1.253.561,72
Erträge aus Schadensersatz von Versicherungen und Dritten	822.967,39	152.108,17
Kostenerstattungen der LHP	1.106.817,88	789.032,59
Kostenerstattungen von Dritten	530.993,15	471.537,17
	8.196.059,08	8.494.683,92

3. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Betriebskosten	15.927.825,34	15.121.276,36
Instandhaltungskosten	7.167.260,45	6.535.685,53
andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	3.179.084,74	2.774.937,43
	26.274.170,53	24.431.899,32

Die anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung beinhalten Mieten, Pachten, Erbbauzinsen und Leasinggebühren für in Nutzung befindliche Fremdobjekte.

4. Personalaufwand

Die Aufwendungen für Personal betragen im Berichtsjahr 8.835.292,78 € (Vorjahr: 8.662.941,27 €). Die Personalkosten beinhalten eine Minderung der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen um 247.163,00 € (Vorjahr: 301.574,00 €), ermittelt auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens.

5. Abschreibungen

Die Abschreibungen enthalten planmäßige lineare Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 14.259.638,57 € (Vorjahr: 12.169.334,77 €) und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 1.296.964,68 € aufgrund von Baumängeln bei zwei Schulen.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Außer dem Aufwand des laufenden Geschäftsbetriebes sind in dieser Position Aufwendungen für vereinbarte Dienstleistungen der LHP in Höhe von 328.352,60 € (Vorjahr: 327.179,55 €), 30.000,00 € für Abschlussprüferleistungen und 56.431,66 € periodenfremde Aufwendungen enthalten.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die von der LHP übernommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 1.217.210,06 € (Vorjahr: 1.282.195,67 €) und für die bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Bankinstituten aufgenommenen Kredite Zinsen in Höhe von 3.017.026,32 € (Vorjahr: 3.235.685,14 €) gezahlt.

Die sonstigen Zinsaufwendungen in Höhe von 118.665,12 € enthalten im Wesentlichen zurückgestellte Zinsen für nicht verbrauchte Fördermittel aus Bruttoförderungen (100.900,00 €) und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung der Altersteilzeitrückstellung (10.472,00 €).

E) SONSTIGE ANGABEN

1. Werkleitung

Im Jahr 2017 war Herr Bernd Richter Werkleiter des Eigenbetriebes. Auf die Angabe der Bezüge der Werkleitung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

2. Werksausschuss

Gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung des Eigenbetriebes besteht der Werksausschuss aus zwölf stimmberechtigten Mitgliedern. Dem Werksausschuss gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

acht Stadtverordnete	Mitglieder	Stellvertreter/-in
ÜBER DIE FRAKTION DIE LINKE	Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg Herr Peter Kaminski	Herr Ralf Jäkel Herr Stefan Wollenberg
ÜBER DIE FRAKTION DER SPD	Herr Marcel Piest Frau Anke Michalske-Acioglu	Herr Kai Weber Herr Daniel Keller
ÜBER DIE FRAKTION DER CDU/ANW	Herr Lars Eichert	Herr Günther Anger
ÜBER DIE FRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Frau Ingeborg Naundorf	Frau Saskia Hüneke
ÜBER DIE FRAKTION DIE ANDERE	Herr Georg Bittcher (ab 13.09.2017) Herr Christian Kube (bis 13.09.2017)	Herr Arndt Sändig (ab 13.09.2017) Frau Annina Beck (ab 13.09.2017) Frau Corinna Liefeld (ab 13.09.2017) Herr Jan Kuppert (bis 13.09.2017) Frau Julia Laabs (bis 13.09.2017)
ÜBER DIE FRAKTION BÜRGERBÜNDNIS/FDP	Herr Wolfhard Kirsch	Herr Johannes Baron von der Osten-Sacken

zwei sachkundige Einwohner	
	Mitglieder
	Herr RA Dr. Wilfried Ruppert
	Herr Ernst Dienst

zwei Beschäftigtenvertreter des KIS		
	Mitglieder	Stellvertreter/-in
	Frau Petra Hesse <i>Arbeitsgruppenleiterin</i>	Herr Maik Dudzak <i>Investcontrolling</i>
	Herr Jan Adler <i>Sachbearbeiter Immobilienverwaltung</i>	Herr Andreas Winter <i>Teamleiter Schulhausmeister</i>

3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Kommunale Immobilien Service ist Mitglied der Zusatzversorgungskasse (ZVK) des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg. Die ZVK hat die Aufgabe durch Versicherung den Beschäftigten ihrer Mitglieder eine zusätzliche Alters-, Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenversorgung nach Maßgabe ihrer Satzung und entsprechend dem Tarifvertrag über die zusätzliche Altersvorsorge der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes zu gewähren. Die Mittel der Kasse werden durch Umlagen, Beiträge, Vermögenserträge und sonstige Einnahmen aufgebracht. Durch Erhebung von Zusatzbeiträgen wird von der bisherigen Umlagenfinanzierung auf ein zukünftig vollständig kapitalgedecktes System umgestellt. Aus der daraus resultierenden Unterdeckung bei der ZVK besteht für den KIS eine Subsidiärhaftung im Rahmen einer mittelbaren Versorgungsverpflichtung in Höhe von 777.022 € (Vorjahr: 822.930 €). Im Jahr 2017 beträgt der Umlagesatz 1,1 % und der Zusatzbeitrag 4,4 %, dieser erhöht sich mit Wirkung ab dem 1. Juli 2017 auf 4,6 %. Die Gesamtaufwendungen des Betriebes für die Zusatzversorgung betragen 269.428,97 € (Vorjahr 251.071,25 €).

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen beinhalten für 2018 Mietaufwendungen in Höhe von 2.936.213 €, Leasingaufwendungen in Höhe von 875.024 € sowie Aufwendungen aus Erbbauzinsen in Höhe von 74.181 €.

4. Beschäftigte

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 185 (Vorjahr: 186) Angestellte beschäftigt.

5. Abschlusshonorar

Die Aufwendungen für Honorare an unseren Abschlussprüfer betragen im Wirtschaftsjahr insgesamt 23.000,00 € netto. Dabei handelt es sich um Abschlussprüfungsleistungen.

6. Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2017 in Höhe von 628.051,78 € auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- oder Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Potsdam, den 16.09.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Richter', is centered on a light gray rectangular background.

B. Richter
Werkleiter

EINGANGSBEREICH DES BILDUNGSFORUMS



ANLAGENNACHWEIS FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Anfangsbestand 01.01.17	Zugang	Korrektur Sanierungs- stau	Abgang	Um- buchungen	Endbestand 31.12.17
	€	€	€	€	€	€
IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE						
	1.297.177,25	38.366,69	0,00	0,00	0,00	1.335.543,94
	1.297.177,25	38.366,69	0,00	0,00	0,00	1.335.543,94
GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKS- GLEICHE RECHTE MIT GESCHÄFTS-, BETRIEBS- UND ANDEREN BAUTEN						
Grundstücke, bebaut	73.592.643,72	2.675.573,53	0,00	0,00	0,00	76.268.217,25
Gebäude	749.606.547,54	0,00	-2.811.858,00	0,00	37.845.718,90	784.640.408,44
Betriebsvorrichtungen	11.320.843,07	0,00	0,00	0,00	3.559.439,81	14.880.282,88
Außenanlagen	30.393.692,26	-9.659,13	-25.000,00	0,00	5.628.516,44	35.987.549,57
	864.913.726,59	2.665.914,40	-2.836.858,00	0,00	47.033.675,15	911.776.458,14
GRUNDSTÜCKE OHNE BAUTEN						
	3.191.275,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.191.275,00
BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG						
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	7.648.771,86	36.821,20	0,00	0,00	6.551,66	7.692.144,72
Technisches Gerät	812.177,10	133.356,39	0,00	0,00	0,00	945.533,49
GWG 150 bis 1.000 EUR	1.564.771,44	691.483,77	0,00	0,00	0,00	2.256.255,21
	10.025.720,40	861.661,36	0,00	0,00	6.551,66	10.893.933,42
GELEISTETE ANZAHLUNGEN UND ANLAGEN IM BAU						
	39.217.456,97	46.519.421,30	0,00	0,00	-47.040.226,81	38.696.651,46
	39.217.456,97	46.519.421,30	0,00	0,00	-47.040.226,81	38.696.651,46
ANLAGEVERMÖGEN GESAMT	918.645.356,21	50.085.363,75	-2.836.858,00	0,00	0,00	965.893.861,96

Abschreibungen					Restbuchwerte		Kennzahlen	
Anfangsbestand 01.01.17	Zugang	Korrektur Sanierungsstau	Abgang	Endbestand 31.12.17	31.12.17	31.12.16	durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
€	€	€	€	€	€	€	%	%
-564.277,58	-235.508,14	0,00	0,00	-799.785,72	535.758,22	732.899,67	17,7	56,5
-564.277,58	-235.508,14	0,00	0,00	-799.785,72	535.758,22	732.899,67	17,7	56,5
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.268.217,25	73.592.643,72	0,0	100,0
-302.048.006,34	-11.242.909,97	2.811.858,00	0,00	-310.479.058,31	474.161.350,13	447.558.541,20	1,5	59,4
-6.767.493,07	-1.491.630,81	0,00	0,00	-8.259.123,88	6.621.159,00	4.553.350,00	7,0	40,2
-11.359.106,26	-1.686.448,31	25.000,00	0,00	-13.020.554,57	22.966.995,00	19.034.586,00	4,4	62,6
-320.174.605,67	-14.420.989,09	2.836.858,00	0,00	-331.758.736,76	580.017.721,38	544.739.120,92	1,6	63,6
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.191.275,00	3.191.275,00	0,0	100,0
-6.082.456,86	-395.768,86	0,00	0,00	-6.478.225,72	1.213.919,00	1.566.315,00	6,8	20,5
-582.436,10	-52.614,39	0,00	0,00	-635.050,49	310.483,00	229.741,00	5,5	28,3
-602.406,44	-451.722,77	0,00	0,00	-1.054.129,21	1.202.126,00	962.365,00	25,4	61,5
-7.267.299,40	-900.106,02	0,00	0,00	-8.167.405,42	2.726.528,00	2.758.421,00	8,3	25,0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.696.651,46	39.217.456,97	0,0	100,0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.696.651,46	39.217.456,97	0,0	100,0
-328.006.182,65	-15.556.603,25	2.836.858,00	0,00	-340.725.927,90	625.167.934,06	590.639.173,56	1,6	64,7

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

1. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

Organisatorische und rechtliche Struktur

Der Eigenbetrieb Kommunalen Immobilien Service (KIS) wurde zum 01.01.2005 gegründet und ist ein organisatorisch, personell und finanziell gesondertes kommunales Unternehmen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Die Tätigkeit des Eigenbetriebes basiert auf der Kommunalverfassung und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg und wird bestimmt durch die Betriebssatzung. Organe des Eigenbetriebes sind die Werkleitung, der Werksausschuss, die Stadtverordnetenversammlung und der Oberbürgermeister.

Aufgaben und Geschäftsprozesse

Der Kommunale Immobilien Service (KIS) ist gemäß seiner Satzung zuständig für die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Potsdam mit Grundstücken und Gebäuden und erbringt darüber hinaus immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen für die Nutzer der durch ihn bewirtschafteten Immobilien. Nicht zum Portfolio des KIS gehören Straßen, Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, öffentliche Spielplätze und Friedhöfe sowie Grundstücke, die sich im Finanzvermögen der Landeshauptstadt befinden.

Die für den kommunalen Bedarf benötigten Immobilien und Liegenschaften wurden dem KIS mit seiner Gründung zum 01.01.2005 bilanziell übergeben. Durch die Sanierung des Immobilienbestandes, Neu- und Erweiterungsbauten, die Übertragung weiterer Grundstücke, Anmietungen sowie An- und Verkäufe wird das Immobilienportfolio des KIS ständig weiterentwickelt und an die sich ändernden Bedürfnisse der kommunalen Nutzung angepasst. Der bilanzielle Wert des Anlagevermögens des Eigenbetriebes hat sich durch Neubau, Erweiterung und Sanierung von Objekten von ursprünglich

318.606 T€ bei seiner Gründung nahezu verdoppelt auf 625.168 T€ zum 31.12.2017 (Vorjahr: 590.639 T€).

Im Rahmen seiner Verantwortung für den Immobilienbestand der Landeshauptstadt Potsdam lässt sich der KIS von einem ganzheitlichen, auf den Lebenszyklus der Gebäude ausgerichteten Ansatz leiten. Bei der Errichtung oder Erweiterung bzw. der Sanierung der Gebäude berücksichtigt der KIS bereits frühzeitig alle Belange, die mit der späteren Bewirtschaftung und dem Gebäudeunterhalt verbunden sind. Ziel ist es dabei, eine wirtschaftlich vorteilhafte und haushalterisch ausgewogene Balance zwischen Investitions- und zukünftigen Bewirtschaftungskosten zu gewährleisten und dabei die Gesamtlebenszykluskosten zu optimieren.

Im Rahmen seines Portfoliomanagements ergänzt der KIS seinen Immobilienbestand in zunehmendem Maße durch Anmietungen und Ankäufe. Dabei handelt er für die Landeshauptstadt Potsdam als Generalanmieter und für seine Nutzer als Generalvermieter. Bei dauerhaft für die kommunale Nutzung notwendigen Immobilien ist der KIS bestrebt, diese im eigenen Bestand zu halten bzw. durch Ankauf langfristig zu sichern. Dauerhaft nicht mehr für eine kommunale Nutzung benötigte oder wirtschaftlich nicht sinnvoll nutzbare Immobilien werden veräußert und die Erlöse für neue Investitionen genutzt.

Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gebäude und Liegenschaften erfolgt auf der Basis des Mieter-Vermieter-Modells, bei dem mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt bzw. mit den Nutzern Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Die Nutzungsentgelte müssen dabei die Kosten der Immobilien wie Instandhaltung, Finanzierungskosten, Abschreibungen und die Verwaltungsaufwände decken. Die Betriebskosten werden im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen den Nutzern in voller Höhe in Rechnung gestellt. Auf der Basis der Bedarfsplanung werden die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen zwischen dem Eigenbetrieb und den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt im Rahmen der Wirtschafts- bzw. Haushaltsplanung abgestimmt. Bei Bedarf erfolgt eine unterjährige Anpassung.

Außer der Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften ist der Neu- und Umbau sowie die Sanierung der Immobilien ein wichtiger Schwerpunkt der Tätigkeit des Kommunalen Immobilien Service. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt und durchgeleiteten Fördermitteln sowie aus Eigen- und Kreditmitteln des KIS. Zur Sicherung der Finanzierung hat der KIS im Wirtschaftsjahr 2017 Kredite in Höhe von 27.236 T€ aus der Kreditermächtigung des Wirtschaftsjahres 2016 aufgenommen. Die gemäß Wirtschaftsplan 2017 vorgesehenen Kreditaufnahmen in Höhe von 40.713 T€ konnten erst ab dem Kalenderjahr 2018 in Anspruch genommen werden, da der Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 am 25.09.2017 in Kraft trat und die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Aufnahme einer ersten Kredittranche anschließend am 06.12.2017 fasste.

Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt objektbezogen eine Neukalkulation der Nutzungsentgelte. Damit wird außer der Refinanzierung der Kredit- und Eigenmittel des Eigenbetriebes auch sichergestellt, dass die für den Erhalt der Gebäudesubstanz erforderlichen Mittel in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Marktstellung und Wettbewerb

Aufgrund der Spezifik der öffentlichen Aufgabenerfüllung besteht hinsichtlich der kommunalen Nutzung von Gebäuden und Dienstleistungen ein Kontrahierungszwang für die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam. Sofern der Bedarf nicht aus dem eigenen Immobilienportfolio gedeckt werden kann, erwirbt oder mietet der KIS die erforderlichen Flächen und Gebäude entweder auf dem freien Markt oder deckt den zusätzlichen Bedarf durch Neu- bzw. Erweiterungsbauten. Der KIS erzielt ca. 95 % seines Umsatzes direkt mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt. Der Großteil der Erlöse mit Dritten wird mit Mietern erzielt, die in hohem Maße von öffentlichen Zuschüssen abhängig sind (Kultur- und Jugendeinrichtungen, Kita- und Hortträger, Vereine). Der Anteil der Erlöse mit Mietern, die nicht direkt oder indirekt kommunale Aufgaben erfüllen, ist gering.

Die Ausstrahlung des KIS auf den Potsdamer Markt für Gewerbeimmobilien kann insgesamt als gering eingeschätzt werden, da für die kommunale Nutzung vor allem Spezialimmobilien (Schulen, Theater, Museen etc.) benötigt werden. Auf dem Markt für Büroimmobilien ist der KIS jedoch in zunehmendem Maße als Nachfrager tätig, um den wachsenden Bedarf an Büroflächen für die Verwaltung durch externe Anmietungen zu decken. Außer den in den Vorjahren angemieteten Standorten Am Palais Lichtenau und Helene-Lange-Straße wurde Anfang 2017 ein weiterer Standort in den Bahnhofspassagen angemietet. Die Anmietung eines zusätzlichen Ausweichstandortes in der Behlerstraße als temporärer Ersatz für das Haus 2 auf dem Verwaltungscampus erfolgte 2018, es soll Ende 2019 bezogen werden.

Durch die Investitionstätigkeit des KIS und die Aufträge für die Bewirtschaftung der Immobilien gibt der Eigenbetrieb wichtige Impulse für die lokale und regionale mittelständische Wirtschaft. Mehr als drei Viertel aller Aufträge des KIS werden an lokale und regionale Unternehmen vergeben. Als öffentlicher Auftraggeber sichert der KIS durch transparente Vergabeverfahren ein Höchstmaß an Wettbewerb und Chancengleichheit für die Marktteilnehmer. Durch eine vorrangig losweise erfolgende Vergabe von Leistungen erhalten auch mittelständische Unternehmen aus der Region gute Teilnahmekancen. Im Rahmen des durch die Landeshauptstadt regelmäßig veröffentlichten Vergabeberichts sowie in seinem Internetauftritt berichtet der KIS transparent über erfolgte Vergaben öffentlicher Aufträge. Die Einhaltung der Vergabevorschriften wird kontinuierlich durch die Werkleitung, die Interne Revision des KIS und das städtische Rechnungsprüfungsamt überwacht. Spürbar konnte die Transparenz und Dokumentation der Vergaben mit der Einführung des neuen Softwaresystems Spartacus ab 2015 erhöht werden.

Geschäftsverlauf und Investitionstätigkeit

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2017 war durch folgende Faktoren geprägt:

Der Wirtschaftsplan des KIS wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 01.03.2017 beschlossen. Das Ministerium des Innern und für Kommunales hat mit Schreiben vom 11.09.2017 die im Wirtschaftsplan des KIS vorgesehenen Kredite und Verpflichtungsermächtigungen genehmigt. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam trat der Wirtschaftsplan am 25.09.2017 in Kraft.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sah für 2017 Investitionen in Höhe von 70.092 T€ (Vorjahr: 62.258 T€) vor. Davon entfielen u. a. 44.251 T€ auf Schulgebäude und 7.746 T€ auf Kindertagesstätten und Horte. Zur Sicherung der Investitionen waren planmäßig 25.229 T€ Zuschussmittel der LHP und durchgeleitete Fördermittel sowie auf Seiten des KIS 40.713 T€ Kreditmittel und 4.150 T€ Eigenmittel vorgesehen. Des weiteren enthielt der Wirtschaftsplan Verpflichtungsermächtigungen für Investitionsvorhaben in Höhe von 24.104 T€.

Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war die Fortsetzung des beschlossenen Investitionsprogramms zur Sanierung und Erweiterung der Bildungsinfrastruktur der Landeshauptstadt. Als größtes Investitionsobjekt konnte zum Schuljahr 2017/2018 die neu errichtete Leonardo-Da-Vinci Gesamtschule im Bornstedter Feld zur Nutzung übergeben werden.

Außer den Einrichtungen für die Bildungsinfrastruktur wurde aufgrund der sprunghaft gestiegenen neuen Herausforderungen bei der Unterbringung von Asylbewerbern eine Reihe von Gemeinschaftsunterkünften errichtet. Dazu waren im Wirtschaftsplan 2017 Investitionsmittel in Höhe von 10.000 T€ vorgesehen. Darüber hinaus wurde der Fachbereich Gesundheit und Soziales bei der Anmietung und beim Umbau von Gemeinschaftsunterkünften unterstützt. Durch die zügige Errichtung neuer Gemeinschaftsunterkünfte konnte eine Zwischenbelegung von anderen Flächen, z. B. Schulsporthallen, verhindert werden.

Ungeachtet dessen, dass 2014 die Schulentwicklungsplanung aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung angepasst wurde, war es erforderlich, zusätzliche Anpassungen an dem deutlich gestiegenen Bedarf an Schulflächen vorzunehmen. So wurde die Notwendigkeit der Errichtung von drei weiteren Grundschulen im Bereich der Heinrich-Mann-Allee, der Pappelallee und im Raum Babelsberg festgestellt. Darüber hinaus hat sich durch die dynamische Bevölkerungsentwicklung ein zunehmender Engpass bei den Kitaplätzen ergeben, der den forcierten Neubau und die Erweiterung bestehender Kindertagesstätten erforderlich macht.

Neben der Investitionstätigkeit ist das Gebäudemanagement der zweite wichtige Schwerpunkt in der Tätigkeit des Eigenbetriebes. Der KIS tritt als Generalanmieter und Generalvermieter für die Fachbereiche der Landeshauptstadt als unmittelbarer Dienstleister auf und schließt dazu dezentrale Nutzungsverträge ab. Die Refinanzierung der investierten Eigen- und Kreditmittel erfolgt dabei über die Mieteinnahmen. Im Jahr 2017 stiegen die Mieteinnahmen des KIS aufgrund der umfangreichen Sanierungsarbeiten und Bestandserweiterungen auf 29.780 T€ gegenüber 26.357 T€ im Jahr 2016. Die Betriebskosten betragen insgesamt 17.198 T€ (17.405 T€ abzüglich der Bestandsveränderungen in Höhe von 207 T€) gegenüber 16.798 T€ im Vorjahr. Der Anstieg hängt vor allem mit den zusätzlich in Nutzung genommenen Flächen sowie mit höheren Wartungskosten für technische Anlagen zusammen. Der KIS geht davon aus, dass zwar durch energieeffizientes Bauen und Sanieren eine Kostendämpfung bei den Medienverbräuchen erzielt werden kann, jedoch die Betriebskosten durch den zunehmend höheren technischen Standard der Gebäude, durch eine intensivere Nutzung der Gebäude und die Erweiterung des Gebäudebestandes weiterhin ansteigen werden.

2. ERTRAGSLAGE

Ertrag und Umsatz

Im Jahr 2017 wurden Umsätze in Höhe von insgesamt 48.871 T€ (Vorjahr: 45.342 T€) erzielt, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2017	2016
	T€	T€
ERLÖSE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG		
LHP	27.628	24.256
Dritte	2.152	2.101
	29.780	26.357
ERLÖSE AUS ERSTATTUNG BETRIEBSKOSTEN		
LHP	17.238	16.019
Dritte	168	588
	17.406	16.607
VERWALTERENTGELT		
Erlöse aus sonst. Dienstleistungen	1.685	2.378
	1.685	2.378
UMSATZERLÖSE GESAMT	48.871	45.342
Bestandsminderung für abgerechnete Betriebskosten der Vorjahre	1.193	-1.209
Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten des Berichtsjahres	-1.400	1.400
Bestandsveränderung	-207	191

Die höheren Mieteinnahmen resultieren aus Mietanpassungen für abgeschlossene Sanierungs- und Neubaumaßnahmen und aus der Weiterberechnung zusätzlich angemieteter Büroräume für die Verwaltung der LHP.

Die Erlöse aus der Erstattung von Betriebskosten durch LHP und Dritte enthalten periodenfremde Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten der Vorjahre, die durch die Be-

standsminderung weitestgehend neutralisiert werden. Die Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten im Berichtsjahr ergibt sich aus den Aufwendungen für Betriebskosten, die durch die von der LHP und von Dritten geleisteten Vorauszahlungen nicht gedeckt werden.

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von 1.400 T€, die eine Nachzahlung der Miete für das Stadthaus für die Jahre 2005 bis 2012 durch die LHP betreffen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2017	2016
	T€	T€
Erträge aus Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.729	5.801
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	6	27
Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	0	1.254
Kostenerstattungen und Zuschüsse LHP	1.107	789
Kostenerstattungen und Zuschüsse Dritte	531	472
andere betriebliche Erträge	823	152
	8.196	8.495

Die Erträge aus Kostenerstattungen von insgesamt 1.638 T€ enthalten Zuschüsse zur Finanzierung der Leasingkosten in Höhe von 875 T€ (Vorjahr: 875 T€) für die Karl-Förster-Grundschule, die je zur Hälfte von der LHP und dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld gezahlt werden und die in gleicher Höhe in den Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung enthalten sind.

Unter den anderen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Schadensregulierungen aus Versicherungsfällen zusammengefasst.

Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 26.274 T€ (Vorjahr: 24.432 T€) setzen sich zusammen aus Sachaufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten für vermietete Objekte in Höhe von 15.928 T€ (Vorjahr: 15.121 T€), Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 7.167 T€ (Vorjahr: 6.536 T€) und anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung in Höhe von 3.179 T€ (Vorjahr: 2.775 T€), die im Wesentlichen Mietaufwendungen für Fremdobjekte beinhalten.

Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr wurde, neben den allgemeinen Preissteigerungen, vor allem durch die Inanspruchnahme zusätzlicher Objekte verursacht.

Der Anstieg der Instandhaltungsaufwendungen ist, neben zusätzlichen Aufwendungen für die Herrichtung und den Unterhalt diverser Objekte zur Aufnahme von Flüchtlingen, auch bedingt durch umfangreichere Instandsetzungsleistungen für den Gebäudeunterhalt der bewirtschafteten Immobilien sowie durch den wachsenden Immobilienbestand des KIS.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 185 (Vorjahr: 186) Angestellte in Voll- und Teilzeit beschäftigt.

Die Personalkosten betragen:

	2017	2016
	T€	T€
PERSONALKOSTEN		
Löhne, Gehälter, Vergütungen	7.136	7.001
soziale Abgaben	1.699	1.662
– davon Altersversorgung	269	251
	8.835	8.663

Die Personalkosten sind durch die Entgelterhöhung entsprechend TVöD um 2,35% ab 01.02.2017 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Inanspruchnahme der Altersteilzeitrückstellung betrug 247 T€ (Vorjahr: 301 T€).

Abschreibungen

Die planmäßigen linearen Abschreibungen in Höhe von 14.260 T€ (Vorjahr: 12.169 T€) betreffen im Wesentlichen Gebäude, außerdem Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Software und Lizenzen. Die im Berichtsjahr abgeschlossenen Investitionen führen zu einer Erhöhung der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr.

Auf das Gebäude des Hermann-von-Helmholtz-Gymnasiums wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 83 T€ (Vorjahr: 1.366 T€) vorgenommen. Aufgrund von einigen Baumängeln und Schadstoffbelastung im Dach kam es zu einer Verzögerung der Wiederaufnahme der Schüler und zu erheblichen Mehrkosten der Sanierung.

Auf das Gebäude der Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule ist aufgrund von Baumängeln bei der Estrichverlegung eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 1.214 T€ (Vorjahr: 843 T€) erfolgt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.165 T€ (Vorjahr: 1.012 T€) sind Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der LHP für Personal, Informationstechnik, Öffentlichkeitsarbeit sowie Rechts-, Versicherungs- und Grundstückswesen in Höhe von insgesamt 328 T€ (Vorjahr: 327 T€) enthalten.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Weiterbelastung der Kre-

ditzinsen durch die LHP entsprechend den dem KIS zugeordneten Bankverbindlichkeiten (Altkredite) in Höhe von 1.217 T€ (Vorjahr: 1.282 T€) und Zinsaufwendungen in Höhe von 3.017 T€ (Vorjahr: 3.236 T€) für die durch den KIS aufgenommenen Investitionskredite.

Für die Rückführung nicht verbrauchter Fördermittel aus Bruttoförderung und für zurückzuzahlende Umsatzsteuer aufgrund der Betriebsprüfung wurden Zinsen in Höhe von 101 T€ zurückgestellt.

Den Zinsaufwendungen von insgesamt 4.353 T€ (Vorjahr: 4.646 T€) stehen Zinserträge in Höhe von 0 T€ (Vorjahr: 57 T€) gegenüber.

Aufgrund von Verschiebungen beim Abschluss von Baumaßnahmen wurden weniger Mieten eingenommen als geplant. Das wird kompensiert durch die Mietnachzahlung für das Stadthaus für die Jahre 2005 bis 2012 in Höhe von 1.400 T€. Die sonstigen Erträge übersteigen die Planung im Wesentlichen aufgrund des Ertrags aus Versicherungsleistungen aus einem Brandschaden der Kita Sternschnuppe in der Max-Born-Straße sowie Schadensregulierungen aufgrund eines Wasserschadens in der Zeppelin-Grundschule. Das im Vergleich zur Planung geringere Betriebsergebnis wird u. a. durch die außerplanmäßigen Abschreibungen verursacht. Die geringeren Aufwendungen im Finanzergebnis, bedingt durch spätere Kreditaufnahme und das niedrige Zinsniveau sowie die geringeren Personalkosten, haben zu einem deutlich höheren Jahresgewinn im Vergleich zum Planwert geführt.

Planabweichungen

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan ergeben sich folgende Abweichungen:

	Plan 2017	Ist 2017	Abweichung	Erfüllung
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse und Bestandsveränderung	50.159	48.664	-1.495	97,0
sonstige betriebliche Erträge	6.661	8.196	1.535	123,0
darunter: Auflösung Sonderposten	5.786	5.729	-57	99,0
BETRIEBSERTRAG	56.820	56.860	40	100,1
Aufwendungen aus Grundstücksbewirtschaftung	28.309	0		
abzgl. enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	-2.758	0		
bereinigter Aufwand Grundstücksbewirtschaftung	25.551	26.274	723	102,8
Personalaufwand	6.842	0		
zzgl. oben enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	2.758	0		
Personalaufwand gesamt	9.600	8.835	-765	92,0
Abschreibungen	14.875	15.557	682	104,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	953	1.165	212	122,2
Steuern	0	48	48	0,0
BETRIEBSAUFWAND	50.979	51.879	900	101,8
BETRIEBSERGEBNIS	5.841	4.981	-860	85,3
FINANZERGEBNIS	-5.593	-4.353	1.240	77,8
JAHRESGEWINN	248	628	380	253,2

Ergebnis

Der Jahresgewinn 2017 beträgt 628 T€ (Vorjahr: 624 T€) gegenüber dem geplanten Jahresgewinn von 248 T€. Die Überschreitung des geplanten Jahresergebnisses resultiert im Wesentlichen aus den geringeren Aufwendungen für Personal und Kreditzinsen im Vergleich zum Planwert.

Um den weiterhin bestehenden Risiken aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, die sich aus Verkehrssicherungspflichten und dem bestehenden Instandhaltungs- und Sanierungsstau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen, soll gemäß den Festlegungen im Wirtschaftsplan 2017 der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden.

3. FINANZLAGE

Die Realisierung des Finanzplanes ist in der Finanzplanabrechnung dargestellt. Der um 5.819 T€ über dem Plan liegende Finanzmittelbestand ist zum überwiegenden Teil in den Vorjahren entstanden und steht für die Begleichung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Finanzierung der bereits ausgelösten Aufträge zur Verfügung.

Laut Wirtschaftsplan 2017 war eine Kreditneuaufnahme in Höhe von 40.713 T€ geplant, die aufgrund von Verzögerungen bei den Investitionen um 13.477 T€ unterschritten wurde. Der genehmigte Kreditrahmen aus der Kreditermächtigung 2017 wurde in den Folgejahren vollständig ausgeschöpft.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden durch die Stadtverordnetenversammlung zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen folgende Kreditaufnahmen beschlossen:

- aus der Kreditermächtigung gemäß Wirtschaftsplan 2016 am 25.01.2017 die Aufnahme von Krediten in Höhe von 25.000.000 € und am 13.09.2017 die Aufnahme von Krediten in Höhe von 24.339.437 €

- aus der Kreditermächtigung gemäß Wirtschaftsplan 2017 am 06.12.2017 die Aufnahme von Krediten in Höhe von 15.460.331 €

Durch den Aufbau eines Energiemanagements innerhalb des KIS konnten im Wirtschaftsjahr 2017 auch zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Bereich der energetischen Sanierung und des energieeffizienten Neubaus in Anspruch genommen werden.

Da ab dem Jahr 2017 die ersten Zinsbindungen von in den Vorjahren aufgenommenen Krediten auslaufen, hat die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 25.01.2017 die Umschuldung der Kredite, deren Zinsbindung in den Jahren 2017 bis 2019 ausläuft, beschlossen. Aufgrund eines Tilgungszuschusses der LHP in Höhe von 4.000 T€ konnte ein Kredit im Wirtschaftsjahr 2017 vollständig getilgt werden, während ein Kredit im gleichen Zeitraum umgeschuldet wurde.

4. VERMÖGENSLAGE

Entwicklung Anlagevermögen

Wesentlicher Bestandteil des Anlagevermögens sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten mit einem Buchwert in Höhe von 583.209 T€ (Vorjahr: 547.930 T€) in der im Anlagespiegel dargestellten Zusammensetzung sowie geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 38.697 T€ (Vorjahr: 39.217 T€).

Der Zugang zum Anlagevermögen beträgt im Berichtsjahr insgesamt 50.085 T€ (Vorjahr: 41.384 T€). Darin enthalten sind Investitionen in Höhe von 49.185 T€ (Vorjahr: 40.374 T€) für Baumaßnahmen an Gebäuden und Liegenschaften, 862 T€ (Vorjahr: 913 T€) für Betriebs- und Geschäftsausstattung und 38 T€ (Vorjahr: 97 T€) für Software und Lizenzen.

Der im Wirtschaftsplan enthaltene Investitionsplan in Höhe von 70.092 T€ wurde damit um 20.007 T€ unterschritten.

Baumaßnahmen

Die zum 01.01.2017 im Bau befindlichen Maßnahmen wurden im Berichtsjahr wie folgt fortgeführt:

	Bestand Anlagen im Bau 01.01.2017	Zugang im Berichtszeitraum	Aktivierung abgeschlossene Maßnahmen	Bestand Anlagen im Bau 31.12.2017
	€	€	€	€
OBJEKTGRUPPE				
Schule	31.561.888	37.227.871	-40.198.551	28.591.207
Sport	2.224.825	3.708.034	-1.730.485	4.202.374
Kita	455.563	1.980.007	-1.087.798	1.347.772
Jugend	0	12.672	-12.672	0
Kultur	8.742	3.541	-3.541	8.742
Feuerwehr	26.860	60.497	-1.301	86.056
Verwaltung	4.939.579	3.526.799	-4.005.878	4.460.500
GESAMT	39.217.457	46.519.421	-47.040.227	38.696.651

An folgenden Objekten wurden größere Bau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr abgeschlossen:

	T€
BAUKOSTEN	
Leonardo-Da-Vinci-Gesamtschule Neubau, Esplanade 5	26.923
Grundschule am Humboldtring, Humboldtring 15-17	4.092
Leibniz-Gymnasium Turnhalle, Galileistraße 2	3.073
Grundschule Max Dortu, Dortustraße 28/29	2.844
Sporthalle Außenanlagen, Kurfürstenstraße 49	2.111
Hort Grundschule Fahrland, Ketziner Straße 31 c	1.356
Gebäude, Handelshof 18	1.306
Gebäude, Marquardter Chaussee 102	1.303
Verwaltungsgebäude, Helene-Lange-Straße 6/7	951
Kita Kinderland, Bisamkiez 101, 6. BA	685
Eisenhart-Schule Außenanlage, Kurfürstenstraße 51	614

Die zum Bilanzstichtag im Bau befindlichen Neu-, Sanierungs- und Erweiterungsbaumaßnahmen, die im Folgejahr abzuschließen bzw. weiterzuführen sind, betreffen u. a. folgende Objekte:

	T€
BISHERIGE BAUKOSTEN	
Schulkomplex Gagarinstraße 5-7	8.562
Humboldt-Gymnasium, Heinrich-Mann-Allee 103	5.107
Grundschule Bornim, Potsdamer Straße 89/90	4.081
Stadthaus, Friedrich-Ebert-Straße 79/81	4.065
Motorsporthalle am Konsumhof	3.875
Gesamtschule am Schilfhof, Schilfhof 23	3.804
Grundschule Ludwig Renn, Kaiser-Friedrich-Straße 15 a	2.799
Grundschule Bornstedter Feld II, Graf-von-Schwerin-Straße	1.776
Hermann-von-Helmholtz-Gymnasium, Kurfürstenstraße 53	588
Kita Wall am Kiez 3/4	537
Zeppelin-Grundschule, Haeckelstraße 74	531
Goethe-Grundschule, Stephensonstraße 1	486
Kita Hubertusdamm 50 b	369
Verwaltungsgebäude Bahnhofspassage	350

Entwicklung Eigenkapital und Sonderposten für Zuschüsse

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2018 festgestellt und am 01.11.2018 im Amtsblatt veröffentlicht. Gemäß Feststellungsbeschluss wird der Jahresüberschuss in Höhe von 624.371,91 € auf neue Rechnung vorgetragen und der Werkleitung Entlastung erteilt.

Das Eigenkapital betrug zu Beginn des Wirtschaftsjahres 120.079 T€. Nach Hinzurechnung des erzielten Jahresgewinns 2017 erhöht sich das Eigenkapital zum Ende des Wirtschaftsjahres auf 120.707 T€. Per 31.12.2017 beträgt die Eigenkapitalquote 18,9%, unter Berücksichtigung der Sonderposten für Zuschüsse 63,4%.

Die Werkleitung schlägt entsprechend der Festlegung im Wirtschaftsplan 2017 vor, den Jahresgewinn aus 2017 wie auch in den vergangenen Jahren zur Stärkung der Eigenkapitalbasis auf neue Rechnung vorzutragen.

Eigenkapital	Stand 01.01.2017	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€
Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
allgemeine Rücklagen	114.781.723,75	0,00	0,00	0,00	114.781.723,75
Gewinnrücklagen	362.195,63	0,00	0,00	0,00	362.195,63
Gewinnvortrag	4.210.546,75	0,00	0,00	624.371,91	4.834.918,66
Jahresgewinn	624.371,91	628.051,78	0,00	-624.371,91	628.051,78
GESAMT	120.078.838,04	628.051,78	0,00	0,00	120.706.889,82

Die von der LHP zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen bereitgestellten Zuschüsse, Sachzuweisungen und Fördermittel in Höhe von insgesamt 23.239 T€ (Vorjahr: 8.832 T€) wurden als Sonderposten eingestellt, der korrespondierend zu den Abschreibungen auf die begünstigten Vermögensgegenstände aufgelöst wird.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 4.210 T€ (Vorjahr: 3.076 T€) betreffen Aufwendungen für nicht in Anspruch genommenen Urlaub, Mehrarbeitsstunden, Altersteilzeitverpflichtungen, Nachberechnungen der Personalkosten, ausstehende Rechnungen für laufenden Aufwand des Wirtschaftsjahres, Zinsen auf die Rückführung nicht verbrauchter Fördermittel bzw. Umsatzsteuer und den Aufwand für die Erstellung und Prüfung dieses Jahresabschlusses. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen ist im Anhang dargestellt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten von insgesamt 229.372 T€ beinhalten langfristige Verbindlichkeiten, die sich im Wesentlichen zusammensetzen aus dem mittel- und langfristigen Anteil der dem Eigenbetrieb im Rahmen der Gründung zugeordneten Bankverbindlichkeiten der LHP in Höhe von insgesamt 43.641 T€ sowie der gegenüber der Investitionsbank des

Landes Brandenburg und anderen Banken bestehenden Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 175.326 T€.

5. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Risikomanagement

Ungeachtet der Tatsache, dass das laufende Geschäft des Eigenbetriebes stabil und weitestgehend unabhängig von konjunkturellen Einflüssen verläuft, kommt dem Erkennen und Managen von Risiken eine große Bedeutung bei. Dabei haben das Projektcontrolling bei Investitionsvorhaben und die laufende Budgetüberwachung im Gebäudemanagement eine herausgehobene Stellung.

Mit der Einführung von neuen Softwarelösungen im Gebäudemanagement und in der Buchhaltung laufen ab 2015 alle wesentlichen Geschäftsprozesse des KIS in elektronischer Form ab. Damit konnte ein wichtiger Schritt zur Erhöhung der Transparenz und Qualität der Prozesse erzielt werden. Das angeschlossene Dokumentenmanagementsystem gewährleistet zudem die Revisionssicherheit und Nachvollziehbarkeit aller Vorgänge. Durch die Einbindung der Internen Revision und des Rechnungsprüfungsamtes in die elektronischen Geschäftsprozesse ist gewährleistet, dass die internen Regularien, z. B. im Vergabeprozess, kontinuierlich eingehalten werden.

Basierend auf den im System befindlichen Daten sollen in einem nächsten Schritt die Auswerte- und Analysemöglichkeiten erweitert werden, um die Berichterstattung zu den Projekten und zum Gebäudemanagement zu verbessern.

Neben den Berichten der Werkleitung zum Geschäftsverlauf informiert die Werkleitung regelmäßig die Mitglieder des Werksausschusses und des Bildungsausschusses über den Stand der investiven Maßnahmen.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren birgt der Sanierungsstau in Verbindung mit den auch zukünftig wachsenden Anforderungen an den Brandschutz und an die sanitären und energetischen Standards der Gebäude nicht unerhebliche Risiken. Dabei rücken auch die Verwaltungsgebäude sowie die Turnhallen und Sportstätten in den Vordergrund. Im Bereich der Schulsportstätten wurden zur Erweiterung der Kapazitäten und Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Anlagen im Rahmen der Mittelfristplanung im Zeitraum 2017 bis 2020 insgesamt 35,7 Mio. € eingeplant. Dazu kommen noch Mittel für Schulsportstätten im Rahmen des Neubaus von Schulen.

Neu in den Fokus rücken auch Objekte, die in den 90er bzw. Anfang der 2000er Jahre überwiegend mit Fördermitteln Dritter und Eigenmitteln der Landeshauptstadt erbaut wurden. Bei einer Reihe dieser Objekte werden insbesondere bei der Erneuerung der Gebäudetechnik und der Ausstattung zusätzliche Investitionen erforderlich, die derzeit nicht bzw. nur unzureichend über die Miete abgedeckt sind.

Die ungebrochen positive demografische Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam stellt auch in den kommenden Jahren hohe Herausforderungen an die Erweiterung der Bildungsinfrastruktur. Die notwendigen Kapazitätserweiterungen können im Wesentlichen nur über neue Kreditaufnahmen finanziert werden.

Neben der begonnenen Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses ist es erforderlich, die brandschutztechnischen und energetischen Unzulänglichkeiten in den anderen Gebäuden auf dem Verwaltungscampus in der Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee, insbesondere in den Häusern 1 und 2, in Angriff zu nehmen. Es ist beabsichtigt, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Missstände, des weiteren Wachstums der Stadtverwaltung und der perspektivischen Aufrechterhaltung des Verwaltungscampus als zentralen Anlaufpunkt und Dienstleistungsstandort für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Potsdam, das gesamte Areal um das Haus 2 neu zu gestalten. Auch für die Sanierung des Verwaltungscampus wird es erforderlich sein, Investitionskredite in Anspruch zu nehmen.

Die Investitionskredite sind allerdings kommunalrechtlich nur genehmigungsfähig, wenn es sich um uneingeschränkt rentierliche Investitionen handelt oder um Investitionen, die unabweisbar und unaufschiebbar sind und, da die Mietzahlungen im Wesentlichen durch die Landeshauptstadt Potsdam erfolgen, der Ausgleich des Ergebnishaushaltes der Landeshauptstadt unter Berücksichtigung dieser Mietzahlungen in den zukünftigen Jahren dargestellt werden kann.

Es wird eingeschätzt, dass ungeachtet der steigenden Aufwendungen für Zinsen und Tilgungen das auch weiterhin günstige Zinsumfeld dazu beitragen wird, die Gesamtbelastung in einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu halten und die Leistungsfähigkeit des KIS und der Landeshauptstadt Potsdam nicht zu überfordern. Ausdruck der wachsenden Leistungsfähigkeit der LHP ist auch der steigende Anteil investiver Zuschüsse, die der KIS von der Landeshauptstadt erhält. Im Wirtschaftsplan 2017 erreichen diese Zuschüsse bereits einen Anteil von ca. 35 % der Gesamtinvestitionskosten.

Risiken für den KIS bestehen weiterhin durch die gute Baukonjunktur. Diese wirkt sich neben überdurchschnittlich steigenden Baupreisen auch auf die am Markt verfügbaren Baukapazitäten und auf die Gewinnung von Personal für die Umsetzung der Investitionsvorhaben aus. Im Ergebnis der Engpässe konnten nicht alle Vorhaben zum geplanten Zeitpunkt begonnen werden.

6. PROGNOSEBERICHT

Der Wirtschaftsplan für 2018 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.03.2018 beschlossen. Er trat nach Genehmigung des Gesamtbetrages der Kreditaufnahmen in Höhe von 40.434.325 € und des Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 42.159.000 € durch das Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.11.2018 in Kraft.

Das Wirtschaftsjahr 2018 wird nach jetziger Einschätzung mit einem positiven Ergebnis in der geplanten Höhe (Plan 2018: 491 T€) abschließen. Auch in den Folgejahren werden Überschüsse erwartet.

Der Wirtschaftsplan für 2019 wurde am 30.01.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Er trat nach Genehmigung des Gesamtbetrages der Kreditaufnahmen in Höhe von 32.707.455 € und des Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 39.427.000 € durch das Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.09.2019 in Kraft.

Potsdam, den 16.09.2019



B. Richter
Werkleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Kommunalen Immobilien Service (KIS) – Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der EigV liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

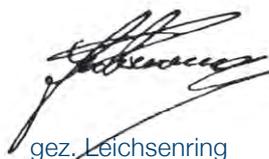
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Berlin, 8. Oktober 2019

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Leichsenring
Wirtschaftsprüfer



gez. Mensching
Wirtschaftsprüfer

BESTÄTIGUNGSVERMERK

GRUSSWORT

PROJEKTE

ZAHLEN & FAKTEN

AUSBLICK

BAUSTELLE GRUNDSCHULE ROTE KASERNE OST IM JAHR 2018



Der KIS startet auch im kommenden Jahr wieder mehrere Großprojekte. An der Roten Kaserne Ost ist 2018 Baubeginn für eine neue Grundschule mit Hort und Turnhalle

AUSBLICK 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Potsdams Bevölkerung wächst dynamisch, mehr als 175.000 Menschen leben derzeit in der Stadt, Tendenz auch in den kommenden Jahren steigend. Das erfordert den weiteren Ausbau der Bildungsinfrastruktur in der Landeshauptstadt. Und genau dort wird auch im Jahr 2018 der Schwerpunkt unserer Investitionen liegen. So sind im KIS-Wirtschaftsplan 2018 allein für die nächsten vier Jahre 173 Millionen Euro für Schulen und Sportstätten vorgesehen. Für Kitas und Horte sind 32,9 Millionen Euro investiv geplant. Zusammengenommen macht die Bildungsinfrastruktur 85 % des Investitionsvolumens des KIS der nächsten vier Jahre aus.

Der KIS startet auch im kommenden Jahr wieder mehrere Großprojekte. An der Roten Kaserne Ost ist 2018 Baubeginn für eine neue Grundschule mit Hort und Turnhalle. Hier ist eine Nutzung im Schuljahr 2019/20 geplant. Auch die Turnhalle in der Haeckelstraße und die Feuerwehr Marquardt sowie die Kita Inselmäuse haben ihren Baustart im Jahr 2018. Und Ende des Jahres wird nach der Fertigstellung des modernen Anbaus auch das Traditionsgebäude der Motorsporthalle übergeben.

Aber der KIS besteht nicht nur aus dem Investbereich. Kernziel für unser Facility Management ist auch 2018, für die Sicherheit und Funktionalität in den Gebäuden zu sorgen. Hierbei spielt der Bauunterhalt eine wesentliche Rolle. Im Jahr 2018 wird der geplante und ungeplante Bauunterhalt wieder bei über 4 Millionen Euro liegen. Zudem stehen größere Ausschreibungen an, etwa für die Hausmeisterdienstleistung in den Unterkünften für die Asylbewerber, zudem Wartungs- und Prüfungsleistungen bei Brandmeldeanlagen.



BERND RICHTER
Werkleiter
Kommunaler Immobilien Service

Der KIS möchte auch die Servicequalität verbessern. Hierzu ist in 2018 geplant, die IT-Struktur zu verbessern und speziell die Hausmeister besser digital anzubinden. Eine Hauptaufgabe des KIS ist die Verwaltung und Betreuung der städtischen Liegenschaften. Hierbei ist er auch für die Sicherstellung von Reinigungsleistungen zuständig. Im Jahr 2018 wird es eine Neuvergabe der Reinigung für die Objekte des KIS in einem Volumen von etwa 10 Millionen Euro geben.

Insgesamt wird auch 2018 ein Jahr voller Herausforderungen, denen wir uns mit unseren über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gerne stellen. ■

Bernd Richter
Werkleiter
Kommunaler Immobilien Service



Kommunaler Immobilien Service

IMPRESSUM

IMPRESSUM

Herausgeber

Kommunaler Immobilien Service Potsdam
Friedrich-Ebert-Straße 79–81
14469 Potsdam
www.kis-potsdam.de
kis@kis-potsdam.de

Verantwortlich

Werkleiter Bernd Richter

Redaktion

Markus Klier (v.i.S.d.P.), Hansjörg Wapenhans

Lektorat

Birgit Hirschmann

Korrektorat

Monika Thees

Fotos

Anastasia Hermann/Christian Schlicht
BEGA/Mark Wohlrab
Frank Daenzer
IBUS-Architekten
grube thoma architekten
Internationaler Bund
KIS-POTSDAM.de
Lars Jander
Werner Huthmacher
Markus Klier
Potsdam.de
Robert Schnabel
SEHW Architektur Berlin

Gestaltung

ROHLOFF DESIGN

