

Wirtschaftsplan 2017

Beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 1. März 2017

K ommunaler
I mmobilien
S ervice

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Gliederung

- 1. Festsetzungen**
- 2. Erfolgsplan**
- 3. Finanzplan ***

Anlagen

- A1 Vorbericht**
- A2 Verpflichtungsermächtigungen und Aus-/Einzahlungen
an die Gemeinde**
- A3 Stellenübersicht**
- A4 Investitionsplan**
- A5 Übersicht über die Kredite für Investitionsmaßnahmen
aus den Vorjahren**

* Eine Aufteilung in Sparten gemäß § 16 (4) Eigenbetriebsverordnung erfolgt ab dem Wirtschaftsjahr 2017 nicht mehr, da der überwiegende Teil der Betriebe gewerblicher Art gemäß Festsetzung des Finanzamtes aufgelöst wurde.

**Festsetzungen nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 EigV
für das Wirtschaftsjahr 2017**

Aufgrund des § 7 Nr. 3 und des § 14 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom 01.03.2017 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 festgestellt.

1. Es betragen

1.1. im Erfolgsplan

die Erträge	56.820.231 €
die Aufwendungen	56.572.351 €
der Jahresgewinn	247.880 €
der Jahresverlust	

1.2. im Finanzplan

Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	8.922.583 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-39.863.454 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	30.324.439 €

2. Es werden festgesetzt

2.1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	40.713.454 €
2.2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	24.104.000 €

Potsdam, den
Ort, Datum

3.4.17


Oberbürgermeister

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2017

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Ergebnis €	Plan €	Plan €	Plan €	Plan €	Plan €
Umsatzerlöse	39.276.771	44.843.954	50.158.963	52.900.963	55.036.063	57.919.563
Miete (1)	23.098.364	28.670.066	32.685.613	34.842.513	36.408.613	38.493.013
Betriebskosten (2)	16.036.582	16.073.888	17.373.350	17.958.450	18.527.450	19.326.550
Dienstleistungen (3)	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erlöse (4)	141.824	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Bestandsveränderungen						
Bestandsveränderungen	30.000	269.200				
Sonstige Erträge (5)	9.039.823	6.872.364	6.661.268	7.105.249	7.334.146	7.434.279
davon: Auflösung SoPo	6.527.516	5.513.815	5.786.244	6.322.225	6.459.122	6.559.255
Summe Erträge	48.346.594	51.985.518	56.820.231	60.006.212	62.370.209	65.353.842
Aufwand für Objektbewirtschaftung	23.172.361	26.215.693	28.309.294	28.817.640	30.094.001	31.626.698
Personalaufwand (6)	5.763.217	6.746.184	6.842.121	6.997.379	7.097.178	7.198.333
davon: Personal	8.125.672	9.221.106	9.600.022	9.796.648	9.938.436	10.082.210
Hausmeisterkosten in BK	-2.362.454	-2.474.922	-2.757.901	-2.799.269	-2.841.258	-2.883.877
Abschreibungen (7)	13.079.613	12.802.000	14.874.947	16.085.071	16.043.564	16.317.642
Sonstiger betrieblicher Aufwand (8)	1.075.991	913.000	953.000	953.000	953.000	953.000
Zinsergebnis und Steuern (9)	4.728.071	5.114.691	5.592.989	6.854.759	7.877.138	8.947.767
davon: Zinsaufwand für Altkredite	1.407.398	1.287.691	1.222.188	1.163.395	1.102.387	1.038.328
Summe Aufwand	47.819.252	51.791.568	56.572.351	59.707.849	62.064.882	65.043.440
Jahresüberschuss (10)	527.341	193.950	247.880	298.363	305.327	310.402

Erläuterungen zum Erfolgsplan

- (1) Die Mieten wurden ermittelt auf der Grundlage der Personalaufwendungen, der anteiligen Kapitalkosten, dem Unterhaltsaufwand sowie der sonstigen Geschäftskosten. Die Mieten von 2017 bis 2020 berücksichtigen das HSK der LHP.

Von den Mieterlösen in Höhe von 32.685.613 Euro in 2017 entfallen auf die LH Potsdam 31.539.100 Euro.

- (2) Von den Betriebskosten in Höhe von 17.373.350 Euro in 2017 entfallen auf die LH Potsdam 16.843.100 Euro.
- (3) Unter Dienstleistungen sind vor allem die Erlöse aus der Verwaltung von Fremdvermögen zusammen gefasst.
- (4) Hierunter fallen diverse Erlöse von Dritten, u.a. Versicherungsentschädigungen, Parkplatz- und sonstige Gebühren.
- (5) Die Sonstigen Erträge beinhalten die Auflösung von bilanziellen Sonderposten, Erstattungen von Miet- und Leasingkosten sowie die Aktivierung von Projektmanagementleistungen. Darüber hinaus sind hier Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen aufgeführt.
- (6) Die Personalkosten berücksichtigen Tarifsteigerungen sowie geplante Personalveränderungen wie z. B. Altersteilzeit.
- (7) Die Abschreibungen wurden auf der Basis der Neubewertung des Sachanlagevermögens, die im Jahr 2006 mit Unterstützung eines externen Dritten vorgenommen wurde, ermittelt und berücksichtigen die geplanten Zugänge aus der Investitionstätigkeit.
- (8) Der Sonstige betriebliche Aufwand enthält sonstige Verwaltungsaufwände und Beratungskosten.
- (9) Das Zinsergebnis beinhaltet vor allem die Zinszahlungen für die bei der Gründung des KIS übernommenen Altkredite sowie die Zinszahlungen für durch den KIS neu aufgenommene Kredite. Weiterhin enthält diese Position gezahlte Steuern und Zinserträge.
- (10) Das Jahresergebnis 2015 ist vorläufig und noch nicht durch die Wirtschaftsprüfung geprüft.

Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2017
Gesamt KIS

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2015 1	Plan 2016 2	Plan 2017 3	Plan 2018 4	Plan 2019 5	Plan 2020 6
(1) Ergebnis vor a.o. Posten	527.341	193.950	247.880	298.363	305.327	310.402
(2) Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des AV	13.079.613	12.802.000	14.874.947	16.085.071	16.043.564	16.317.642
(3) Saldo der Auflösung Sonderposten auf Gegenstände des AV	-6.527.516	-5.513.815	-5.786.244	-6.322.225	-6.459.122	-6.559.255
(4) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-2.249.829	-200.000	-600.000	-200.000	-100.000	-100.000
(5) Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang des AV	-770.784	0	0	0	0	0
(6) sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		-35.288	0	0	0	0
(7) Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	522.081	800.000	1.016.000	7.000	8.000	9.000
(8) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	4.122.505	0	-830.000	0	0	0
(9) Saldo der a.o. Posten	0	0	0	0	0	0
(10) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	8.703.411	8.046.847	8.922.583	9.868.210	9.797.769	9.977.789

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2015 1	Plan 2016 2	Plan 2017 3	Plan 2018 4	Plan 2019 5	Plan 2020 6
(11) Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	7.591.535	6.268.300	25.228.500	16.361.300	20.413.400	13.401.600
(12) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (SAV)	866.666	1.800.000	1.000.000	100.000		
(13) Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände						
(14) Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens						
(15) sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		1.800.000	4.000.000	375.000	0	0
(16) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.458.201	9.868.300	30.228.500	16.836.300	20.413.400	13.401.600
(17) Auszahlungen für Investitionen in das SAV	-30.383.238	-62.257.737	-70.091.954	-53.305.053	-64.083.630	-29.150.570
(18) Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-210.682					
(19) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
(20) sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
(21) Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-30.593.919	-62.257.737	-70.091.954	-53.305.053	-64.083.630	-29.150.570
(22) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-22.135.718	-52.389.437	-39.863.454	-36.468.753	-43.670.230	-15.748.970

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2015 1	Plan 2016 2	Plan 2017 3	Plan 2018 4	Plan 2019 5	Plan 2020 6
(23) Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	25.775.110	49.339.437	40.713.454	35.918.753	43.020.230	15.098.970
(24) sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
(25) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
(26) Einzahlungen aus Sonderposten zum AV						
(27) Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen						
(28) Einzahlung aus der Finanzierungstätigkeit	25.775.110	49.339.437	40.713.454	35.918.753	43.020.230	15.098.970
(29) Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-2.555.027	-3.383.463	-8.288.982	-5.041.034	-5.900.826	-6.626.006
(30) sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit						
(31) Tilgungsauszahlungen an die Gemeinde	-1.986.553	-2.268.558	-2.100.033	-2.151.070	-2.205.944	-2.531.747
(32) Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum AV						
(33) Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen						
(34) Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-4.541.581	-5.652.021	-10.389.015	-7.192.104	-8.106.770	-9.157.753
(35) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	21.233.529	43.687.416	30.324.439	28.726.649	34.913.460	5.941.217

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2015 1	Plan 2016 2	Plan 2017 3	Plan 2018 4	Plan 2019 5	Plan 2020 6
(36) Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven						
(37) Auszahlungen an Liquiditätsreserven						
(38) Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	0	0	0	0	0	0
(39) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	7.801.222	-655.174	-616.432	2.126.105	1.041.000	170.036
(40) Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode	10.865.478	1.435.259	780.085	163.653	2.289.758	3.330.757
(41) voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode	18.666.700	780.085	163.653	2.289.758	3.330.757	3.500.794

Rundungsdifferenzen von 1 € werden nicht angeglichen.

Anlagen

A1 Vorbericht

**A2 Verpflichtungsermächtigungen und Aus-/Einzahlungen
an die Gemeinde**

A3 Stellenübersicht

A4 Investitionsplan

**A5 Übersicht über die Kredite für Investitionsmaßnahmen
aus den Vorjahren**

**Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam
für das Wirtschaftsjahr 2017**

Vorbericht

Stand und voraussichtliche Entwicklung der Erfolgslage des Eigenbetriebes sowie Chancen und wesentliche Risiken in der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes

Im Rahmen seines satzungsgemäßen Auftrages, alle Organisationseinheiten der Landeshauptstadt mit den für ihre Aufgabenerfüllung notwendigen Flächen und Liegenschaften auszustatten, wird der KIS im Wirtschaftsjahr 2017 schwerpunktmäßig die in den Vorjahren begonnenen Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung der Bildungsinfrastruktur fortsetzen. Daneben werden die beschlossenen Baumaßnahmen zur Verbesserung der Schulsportinfrastruktur konsequent weitergeführt. Mit der teilweise fördermittelfinanzierten Modernisierung und Erweiterung des Verwaltungscampus werden die Voraussetzungen geschaffen, um den Anforderungen der Organisationseinheiten bei der Übernahme neuer Aufgaben und im Rahmen einer wachsenden Stadt auch langfristig gerecht zu werden.

Der Wirtschaftsplan des KIS sieht Investitionen in den Jahren 2017 bis 2020 i. H. v. ca. 216,6 Mio. € vor, davon ca. 70,1 Mio. € im Jahr 2017. Der überwiegende Teil der Investitionen (168,5 Mio. €) betrifft die Potsdamer Bildungsinfrastruktur. Die Mittel werden vor allem für die Modernisierung, den Neubau und die Erweiterung von Schulkapazitäten verwendet. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Probleme im Schulsportbereich wie Turnhallen und Außensportanlagen nach und nach zu beseitigen. Im Wirtschaftsplan des KIS sind deshalb erhebliche investive Mittel eingeplant, um drohenden Einschränkungen in der Nutzung von Schulsportstätten entgegen zu wirken. So umfasst allein das Schulsportstätteninvestitionsprogramm für die nächsten 4 Jahre Mittel i. H. v. 35,7 Mio. €. Im Rahmen der Entwicklung neuer Schulstandorte werden darüber hinaus weitere Schulsportstätten geschaffen, die zukünftig auch dem Freizeit- und Vereinssport zu Gute kommen werden.

Die ungebrochene Dynamik der Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt macht es erforderlich, den erst 2014 beschlossenen Schulentwicklungsplan 2014 – 2020 zu überarbeiten. Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass in erheblichem Umfang weitere Kapazitätserweiterungen notwendig sind. Zur Absicherung eines entsprechenden Projektvorlaufes wurden für zwei weitere zukünftige Schulstandorte (Errichtung einer Grundschule am Standort Heinrich-Mann-Allee/Nuthewinkel, Errichtung einer Gesamtschule am Standort Pappelallee) erste Mittel für den Grunderwerb und den Planungsanlauf in die Investitionsplanung 2017 aufgenommen. Zusätzlich wurde die notwendige Erweiterung der Comeniuschule und die Sanierung und Erweiterung der Waldstadt-Grundschule in der Planung berücksichtigt.

Die Finanzierung der den KIS betreffenden Maßnahmen der Schulentwicklungsplanung 2014 – 2020 soll im Wesentlichen über Kreditaufnahmen des KIS, aber auch zunehmend durch investive Zuschüsse aus dem Kernhaushalt der Landeshauptstadt erfolgen. 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. Dies bedeutet, dass für alle kreditfinanzierten Bauvorhaben die Unabweisbarkeit geprüft und nachgewiesen werden muss.

Die Unabweisbarkeit betrifft dabei sowohl die Prüfung von Alternativlösungen als auch den Umfang jeder Einzelmaßnahme. In der Investitionsplanung des KIS wurde dabei die Raumbedarfsempfehlung des MBS als verbindlicher Höchstmaßstab zu Grunde gelegt.

Durch die Kommunalaufsicht wurde der KIS darauf hingewiesen, dass für die Genehmigung der zukünftigen Kreditermächtigungen nicht nur die langfristige Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes sondern vor allem die der Landeshauptstadt Potsdam maßgebend ist.

Unabhängig von der Tatsache, dass der größte Teil der Investitionen nur durch die Neuaufnahme von Krediten finanzierbar ist, besteht auf Grund der insgesamt günstigen Haushaltslage der Landeshauptstadt ein zunehmend größerer Spielraum für die Bereitstellung von Eigenmitteln. Die mittelfristige Investitionsplanung des KIS sieht für den Zeitraum 2017 bis 2020 Kreditaufnahmen i. H. v. ca. 134,7 Mio. € vor sowie Eigenmittel i. H. v. 81,9 Mio. €, davon 75,4 Mio. € aus Zuschüssen von Eigenmitteln der Landeshauptstadt und durchgeleiteten Fördermitteln Dritter. Dies ist deutlich höher als in den vorherigen Jahren. So sah beispielsweise der Wirtschaftsplan 2014 für den Zeitraum 2014 bis 2017 Zuschüsse i. H. v. ca. 21,7 Mio. € vor, die seitdem kontinuierlich gestiegen sind und im Vorjahr bereits ein Volumen von 52,6 Mio. € erreichten. Damit stieg die Zuschussquote der Landeshauptstadt von ca. 15 % des Gesamtinvestitionsvolumens des KIS im Wirtschaftsplan 2014 auf nunmehr ca. 35 % im Wirtschaftsplan 2017. Die Eigenmittel des KIS resultieren aus Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, aber auch aus gestiegenen Mietzahlungen der Landeshauptstadt. Zu Stärkung der Eigenkapitalbasis plant die Landeshauptstadt darüber hinaus einen investiven Zuschuss i. H. v. 4,0 Mio. € für Maßnahmen, die in den Vorjahren mit Krediten finanziert wurden. Dadurch dämpft die Landeshauptstadt das Anwachsen der Kreditbestände des Eigenbetriebes.

Die Struktur der Finanzierung der Investitionen ist auf Seite 20 des Wirtschaftsplans dargestellt.

Neben den Investitionsmitteln für die Bildungsinfrastruktur sieht der Wirtschaftsplan Mittel i. H. v. 30 Mio. € für die Schaffung nachhaltiger Unterkünfte für Asylbewerber vor, die ab 2019 die bestehenden temporären Einrichtungen ablösen sollen. Die in Massivbauweise zu errichtenden Unterkünfte sollen so konzipiert werden, dass sie nach ihrer Nutzung als Gemeinschaftsunterkünfte problemlos als reguläre Wohneinheiten weitergeführt werden können.

Weitere Investitionen betreffen die Sanierung des Verwaltungscampus und die Modernisierung der freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen.

Im Bereich der Gebäudebewirtschaftung erhöhen sich die Mieteinnahmen des Eigenbetriebes durch den Abschluss der Bauarbeiten an verschiedenen Objekten und Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Nutzung durch die Fachbereiche der Landeshauptstadt sowie durch neue Asylstandorte bedingt auf 32,7 Mio. € in 2017.

Durch die umfangreichen Sanierungen in den vergangenen Jahren haben sich die Risiken für den Eigenbetrieb erheblich verringert. Diese konzentrieren sich jetzt vor allem auf die noch unsanierten Objekte. Darüber hinaus drohen allerdings zusätzliche Anforderungen zur Aufrechterhaltung der Nutzungsfähigkeit durch die sich ständig verschärfenden gesetzlichen Anforderungen an die Immobilien. So mussten für die zwei Schulstandorte im Kirchsteigfeld weitere Mittel zur Anpassung des Brandschutzes an die aktuelle Vorschriftenlage in der Planung berücksichtigt werden. Die damit verbundenen Investitionen werden die Mieten zusätzlich belasten.

Im Bereich der Bewirtschaftungskosten geht der KIS von gleichbleibenden bis moderat steigenden Preisen für Medien und Dienstleistungen aus. Jedoch erwartet der KIS, dass zumindest ein Teil des Preisanstiegs durch die im Zuge der Investitionstätigkeit verbesserte Energieeffizienz kompensiert werden kann. Ungeachtet dessen wird jedoch auf längere Sicht

mit weiteren Preissteigerungen gerechnet. Die Steigerung der Betriebskosten ist u. a. durch höhere Aufwendungen durch die Einführung des Mindestlohns, gestiegene Wartungskosten durch die zunehmende Technisierung der Immobilien sowie durch die Erweiterung der durch den KIS bewirtschafteten Fläche bedingt. Risiken bestehen im Bereich der Bewirtschaftungskosten u. a. auch durch Änderungen im Nutzerverhalten und in der Nutzerintensität nach erfolgten Sanierungen. Diese Einflüsse können die positiven Effekte aus der energetischen Sanierung teil- oder sogar überkompensieren. Der KIS erwartet, dass durch die weitere Verschärfung der Vorschriften zur Energieeffizienz von Gebäuden auch zukünftig zusätzliche Investitionen und Kosten auf den Eigenbetrieb und seine Mieter zukommen.

Stand und voraussichtliche Entwicklung der Eigenkapitalausstattung und der Liquidität einschließlich des Standes und der bisherigen Entwicklung der Inanspruchnahme und Rückzahlung von Liquiditätskrediten/Kontokorrentverbindlichkeiten

Die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes liegt, einschließlich der Sonderposten aus Investitionszuschüssen, zum 31.12.2015 voraussichtlich bei ca. 66,1 %. Das Eigenkapital des KIS hat sich, unter Berücksichtigung der Sonderposten aus Investitionszuwendungen, seit seiner Gründung im Jahr 2005 von 231,5 Mio. € auf 383,5 Mio. € im Jahr 2015 erhöht. Damit liegt die Quote weiterhin auf einem vergleichsweise hohen und soliden Niveau. Auch unter Berücksichtigung aller Risiken der zukünftigen Entwicklung kann davon ausgegangen werden, dass mittelfristig der Eigenbetrieb über eine ausreichende Eigenkapitalausstattung verfügt.

Diese gute Eigenkapitalausstattung ermöglichte und ermöglicht es dem KIS in erheblichem Umfang Fremdkapital für notwendige Investitionen aufzunehmen.

Die Liquidität des Eigenbetriebes konnte bisher zu jedem Zeitpunkt uneingeschränkt gesichert werden. Mit Beschluss 14/SVV/0355 vom 12.05.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung den Höchstbetrag der Kassenkreditaufnahmen von bisher 3 Mio. € auf max. 10 Mio. € festgesetzt. Dieser Beschluss besitzt auch für das Wirtschaftsjahr 2017 Gültigkeit. Die maximale Höhe des Kassenkredites wird durch den KIS derzeit als ausreichend erachtet.

Die Rückzahlung (Zinsen und Tilgung) der bei Gründung des Eigenbetriebes übernommenen Altkreditverbindlichkeiten der Landeshauptstadt erfolgt planmäßig. Seit der Gründung des KIS im Jahre 2005 sanken die Altkreditverbindlichkeiten von 84,4 Mio. € auf 46,4 Mio. € zum Stichtag 30.09.2016. Im Gegenzug erhöhten sich durch die Investitionsmaßnahmen die Kreditverbindlichkeiten des KIS gegenüber den Banken und betragen zum Stichtag 30.09.2016 144,2 Mio. €. Insgesamt wird der KIS planmäßige Zahlungen für Zinsen und Tilgungen im Jahr 2017 in Höhe von ca. 12,1 Mio. € leisten. Diese betragen somit ca. 37 % der Gesamtmieteinnahmen des Eigenbetriebes. In Folge des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und der Nutzung von günstigen Förderkrediten stieg ungeachtet der hohen Kreditaufnahme die Zinsbelastung des Eigenbetriebes nur moderat. Dank der zusätzlichen Finanzmittel für Investitionen aus den Vorjahren beabsichtigt der KIS, im Rahmen der Umschuldung von Kommunaldarlehen Sondertilgungen zu leisten.

Vorgesehene Behandlung des erwarteten Jahresergebnisses

Für das Wirtschaftsjahr 2017 erwartet der KIS einen Jahresüberschuss i. H. v. ca. 247.880 €. Der Gewinn soll im Eigenbetrieb verbleiben und die Eigenkapitalbasis verstärken. Die Mittel werden als Eigenmittel des KIS im Rahmen des Investitionsplans eingesetzt.

A Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Verpflichtungsermächtigungen des Jahres	Summe in Euro	Voraussichtlich fällige Ausgaben - in Euro			
		2017	2018	2019	2020
2017	24.104.000		16.896.000	6.453.000	755.000
2018	29.879.000			27.614.000	2.265.000
2019	8.069.000				8.069.000
2020					
Summe			16.896.000	34.067.000	11.089.000
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme		40.713.454	35.918.753	43.020.230	15.098.970

B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken

Nr. Bezeichnung	2016	2017	2018	2019	2020
Einzahlungen					
1 Zuschüsse der Gemeinde, davon Kapitalzuschüsse davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste Investitionszuschüsse Betriebskostenzuschüsse Verlustrücklagenzuschüsse	6.268.300	25.228.500	20.361.300	20.413.400	13.401.600
2 Darlehen der Gemeinde					
3 Sonstige Einzahlungen der Gemeinde	41.170.700	48.382.200	51.124.200	53.259.300	56.142.800
Auszahlungen					
1 Ablieferungen an die Gemeinde von Gewinnen von Konzessionsabgaben von Verwaltungskostenbeiträgen bei Eigenkapitalentnahmen	0	0	0	0	0
2 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde	2.268.558	2.100.033	2.151.070	2.205.944	2.531.747
3 Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde	1.287.691	1.222.188	1.163.395	1.102.387	1.038.328

Stellenübersicht 2017 Kommunaler Immobilienservice

Stichtag: 01.01.2017

Datum 08.02.2017

Vergütungsgruppe	Stellen im Haushaltsjahr	Stellen im Vorjahr		Anzahl	
	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	am 30.06. besetzt	KU	KW
2. Beschäftigte					
AT	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
<i>Höherer Dienst</i>					
E 15	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
E 14	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
E 13	3,00	5,00	2,00	0,00	0,00
<i>Gehobener Dienst</i>					
E 12	2,50	0,50	2,50	0,00	0,50
E 11	38,50	35,00	31,63	1,00	0,50
E 10	5,00	3,00	3,00	1,00	0,00
E 9	15,30	16,80	10,80	1,00	0,50
<i>Mittlerer Dienst</i>					
E 8	30,88	28,88	24,38	1,88	0,00
E 6	25,88	25,88	24,25	0,00	0,00
E 5	59,75	59,25	51,38	0,00	0,50
E 4	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00
E 3	4,00	4,00	4,00	0,00	0,00
E 2Ü	1,35	0,35	1,35	0,00	0,00
E 2	1,09	1,09	0,90	0,00	0,00
Summe	196,25	188,75	165,19	4,88	2,00

Stellenübersicht 2017 - Kommunaler Immobilien Service **Stichtag: 01.01.2017**

Zum Stichtag beim Eigenbetrieb verwendete Beamte

Datum: 25.10.2016

Besoldungsgruppe	Stellen im Haushaltsjahr	Stellen im Vorjahr 2016		Anzahl	
	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	am 30.06. besetzt	KU	KW
. Beamte					
<i>Gehobener Dienst</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Mittlerer Dienst</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beamte, die im Eigenbetrieb verwendet sind, werden im Stellenplan der Landeshauptstadt Potsdam geführt und sind gemäß § 18 Abs. 1 EigV in der Stellenübersicht nachrichtlich anzugeben.

Wirtschaftsjahr 2017
Teil 3 - Besondere Abschnitte
(Beschäftigte, die von der Arbeitsleistung freigestellt sind)

Stelle	Stellenbezeichnung	Stelle in VZE	Stelle des Vorjahres	Dauer des Freistellungsblockes	
844 222 17	Schulhausmeister	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	01.08.2014 bis 31.03.2019
843 200 12	Verwalter KIS	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	01.01.2014 bis 31.01.2018
844 210 03	Hallenwart	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	16.02.2014 bis 30.04.2018
844 222 28	Schulhausmeister	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	16.03.2014 bis 30.06.2018
842 000 02	Projektleiter/in Sonderba	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	16.11.2014 bis 30.09.2019
844 222 14	Schulhausmeister	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	16.11.2013 bis 31.10.2017
842 300 03	Projektleiter/in	0,500	0,500	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung vom	01.11.2013 bis 30.09.2017

Objekt	Maßnahme	Summe	Gesamtausgabe				davon Zuschuss LHP				Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige				
			2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	
Verwaltungsgebäude															
Geschäftsausstattung (Möbel, etc.)	Ersatz- und Neubeschaffung	400.000	100.000	100.000	100.000	100.000						100.000	100.000	100.000	100.000
Stadhaus/Verwaltungscampus	Sanierung	15.488.600	7.445.200	3.110.000	3.113.400	1.820.000	3.945.200	3.110.000	3.113.400	1.820.000	3.500.000				
Zwischensumme Verwaltungsgebäude		15.888.600	7.545.200	3.210.000	3.213.400	1.920.000	3.945.200	3.110.000	3.113.400	1.820.000	3.600.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Schulen															
Einzelmaßnahmen Schulen															
Schulstandort Gagarinstraße	Gesamtentwicklung Standort	28.399.730	8.369.000	12.047.030	7.983.700		3.171.000	6.500.000	60.000		5.198.000	5.547.030	7.923.700		
Gymnasium 5 (Haeckelstraße)	3. BA Außenanlagen, Kleinspielfeld	1.060.000		400.000	660.000							400.000	660.000		
GES 46 (F. W. v. Steuben)	Dachsanierung, Brandschutz	2.040.000	2.040.000				2.040.000								
GES 49 (Schilfhofschule)	Sanierung Schule und Turnhalle	6.931.400	4.396.400	880.000	1.655.000		4.295.400	505.000	1.655.000		101.000	375.000			
GS 56 (Am Kirchsteigfeld)	Brandschutz	1.350.000	1.350.000				1.350.000								
GES Potsdam Nord (Da Vinci)	Neubau														
Grundschule Bornim	Neubau Schule, Turnhalle, Zwischenlösung	5.176.690	4.120.690	768.000	288.000		1.810.000		288.000		2.310.690	768.000			
Neubau Gesamtschule Pappelallee	Grundstücksankauf	3.500.000	3.500.000								3.500.000				
Grundschule Bornstedter Feld II (17), Rote Kaserne Ost	Errichtung Schule, Neubau 2-Feld-Turnhalle	20.306.000	6.506.000	7.040.000	6.760.000		800.000				5.706.000	7.040.000	6.760.000		
Option Neubau Gymnasium Waldstadt Süd	Neubau Schule, Turnhalle	13.380.810	378.570	1.261.900	5.139.070	6.601.270				1.944.300	378.570	1.261.900	3.194.770	6.601.270	
OS 13 (Käthe Kollwitz)	Ersatzflächen/ Bau Speiseversorgung	1.050.000	150.000	900.000							150.000	900.000			
GS 25/26 (Karl Förster), Kirschallee 172	Ankauf Leasing-Objekt, Sanierung	7.585.000			6.835.000	750.000					750.000		6.835.000		
Schule 37/38 (Humboldtring)	Temporäre Erweiterung Modulbauweise	360.000	360.000				60.000				300.000				
Grundschule Heinrich-Mann-Allee/ Nuthewinkel	Planungsbeginn und Grundstücksankauf	2.000.000	2.000.000								2.000.000				
FÖS 53 (Comenius-Förderschule), Brauhausberg 10	Erweiterungs-Neubau und Sanierung Bestandsgebäude	3.780.000	126.000	420.000	1.680.000	1.554.000					126.000	420.000	1.680.000	1.554.000	
GS 27 (Waldstadt-Grundschule), Friedrich-Wolf-Str. 12	Neubau TH, Erweiterungsbau und Sanierung	7.011.760	526.300	1.578.900	2.508.760	2.397.800					526.300	1.578.900	2.508.760	2.397.800	
Sammelpositionen nicht zugeordneter Mittel															
Zusätzliche Maßnahmen Schulen/ Abbau Sanierungsstau	noch nicht zugeordnet	1.797.000			1.797.000					1.797.000					
Willkommensklassen	Umbau	500.000	500.000								500.000				
Schulsportstätteninvestitionsprogramm															
GS 2 (Ludwig Renn)	Neubau Turnhalle	2.095.917	2.095.917								2.095.917				
GES 9 (Voltaire)	Neubau 2-Feld-Turnhalle und Ersatzbau Mehrzweckgebäude	7.014.400		876.800	3.068.800	3.068.800				3.068.800	1.973.000	876.800		1.095.800	
GS 19 (R. Luxemburg)	Erweiterung und Sanierung Turnhalle, Außenanlagen	4.400.000		681.800	1.268.100	2.450.100				1.268.100		681.800		2.450.100	
Gymnasium 5 (Haeckelstraße)	Neubau Turnhalle und Umverlegung FW-Leitung	4.618.600	2.425.300	2.193.300							2.425.300	2.193.300			
OS 51 (Fontane)	Erweiterung und Sanierung Turnhalle	1.690.800			281.800	1.409.000				281.800	1.409.000				
Schule 37/38 (Humboldtring)	Neubau 2-Feld-Turnhalle	4.874.000		487.400	2.437.000	1.949.600				2.437.000	1.949.600	487.400			
Motorsporthalle (Gym 21)	Sanierung	3.850.000	2.000.000	1.500.000	350.000		798.600	146.300			1.201.400	1.353.700	350.000		
Turnhalle Hegelallee (Gym 54, GES 38)	Sanierung	1.400.000			1.400.000								1.400.000		
Sportforum Waldstadt I	Neubau Kunstrasenplatz	738.300	738.300				738.300								
Sportplatz Lerchensteig	Neubau Sportanlage	1.870.000	1.870.000				1.870.000								
Sportstätteninvestitionsprogramm	noch nicht zugeordnet	3.195.000	798.677	146.323	250.000	2.000.000					1.000.000	798.677	146.323	250.000	1.000.000
Zwischensumme Schulen		141.975.407	44.251.154	31.181.453	44.362.230	22.180.570	16.933.300	7.151.300	12.800.000	7.081.600	27.317.854	24.030.153	31.562.230	15.098.970	

Objekt	Maßnahme	Summe	Gesamtausgabe				davon Zuschuss LHP				Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige			
			2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €
Kita														
Kita Kinderland, Bisamkiez 101	Brandschutz und Hüllensanierung	900.000	400.000	500.000			400.000	500.000						
Kita Regenbogenland, Hubertusdamm 50	Innen- und Hüllensanierung	1.650.000	500.000	1.150.000			500.000	1.150.000						
Kita Sternschnuppe, Max-Born-Str. 19/21	Hüllen-, Innensanierung, Brandschutz	400.000	300.000	100.000			300.000	100.000						
Kita Froschkönig, Wall am Kiez 3-4	Hüllen-, Innensanierung, Brandschutz	500.000	500.000				500.000							
Kita Sausewind, L.-Pulewka-Str. 5-7	Innensanierung	2.250.000	250.000	700.000	600.000	700.000	250.000	700.000	600.000	700.000				
Kita Löwenzahn, Ginsterweg 1-3	Innensanierung	800.000	400.000	400.000			400.000	400.000						
Kita Kinderhafen, Falkenhorst 19/21	Brandschutzsanierung	1.200.000		300.000	300.000	600.000		300.000	300.000	600.000				
Kita Sternchen, Ziolkowskistr. 47-49	Brandschutzsanierung	1.200.000		300.000	300.000	600.000		300.000	300.000	600.000				
Kita Feldmäuse, Marie-Hannemann-Str. 10	Brandschutzsanierung	1.100.000		100.000	700.000	300.000		100.000	700.000	300.000				
Kita im Kirchsteigfeld, Marie-Hannemann-Str. 8	Brandschutzsanierung	1.100.000		100.000	700.000	300.000		100.000	700.000	300.000				
Kita Sonnenblume, Bellavitestr.	Brandschutzsanierung	1.100.000		100.000	700.000	300.000		100.000	700.000	300.000				
Kita Villa Kunterbunt, Ulrich-Steinauer-Str. 3a	Dach- und Fassadensanierung, Lüftungsanlage	800.000		800.000				800.000						
Kita Haus Sonnenschein, Ulrich-Steinauer-Str. 3	Dach- und Fassadensanierung, Lüftungsanlage	800.000		800.000				800.000						
Kita Am Heiligen See, Seestraße 43	Brandschutzsanierung	2.250.000		250.000	1.200.000	800.000		250.000	1.200.000	800.000				
Kita Sandscholle, Franz-Mehring-Str. 54	Brandschutz- und Dachsanierung	1.000.000		500.000		500.000		500.000		500.000				
Grundschule Bornim	Neubau Hort	806.600	806.600								806.600			
Grundschule Bornstedter Feld II (17), Rote Kaserne Ost	Neubau Hort	4.164.000	1.249.000	1.457.000	1.458.000						1.249.000	1.457.000	1.458.000	
Schulstandort Gagarinstraße (GS14)	Neubau Hort	1.896.600	1.090.000	806.600							1.090.000	806.600		
Th. Fontane OS (51)	Neubau Temporärer Hort	250.000	250.000								250.000			
Hort GS 27 (Waldstadt)	Neubau Temporärer Hort	2.000.000	2.000.000				2.000.000							
Kita Spielhaus, Glasmeisterstraße 9	Fassaden- und Innensanierung	400.000				400.000				400.000				
Zwischensumme Kita		26.567.200	7.745.600	8.363.600	5.958.000	4.500.000	4.350.000	6.100.000	4.500.000	4.500.000	3.395.600	2.263.600	1.458.000	
Feuerwehr														
diverse Feuerwehren	Sanierung und Umbau	800.000	200.000	200.000	200.000	200.000					200.000	200.000	200.000	200.000
Zwischensumme Feuerwehr		800.000	200.000	200.000	200.000	200.000					200.000	200.000	200.000	200.000
Soziale Einrichtungen														
Unterkünfte für Asylbewerber - diverse Standorte	Kosten für Erstellung, Umbau, Sanierung, etc.	30.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000						10.000.000	10.000.000	10.000.000	
Zwischensumme Soziale Einrichtungen		30.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000						10.000.000	10.000.000	10.000.000	
Betriebs- und Geschäftsausstattung KIS														
Technische Betriebsmittel und Geschäftsausstattung	Investitionen in Neu- und Ersatzbeschaffungen	600.000	150.000	150.000	150.000	150.000					150.000	150.000	150.000	150.000
IT-Ausstattung	Investitionen in Neu- und Ersatzbeschaffungen	800.000	200.000	200.000	200.000	200.000					200.000	200.000	200.000	200.000
Zwischensumme Techn. Betriebsmittel KIS		1.400.000	350.000	350.000	350.000	350.000					350.000	350.000	350.000	350.000
Gesamtsummen		216.631.207	70.091.954	53.305.053	64.083.630	29.150.570	25.228.500	16.361.300	20.413.400	13.401.600	44.863.454	36.943.753	43.670.230	15.748.970

**Investitionsplan
Investitionsstruktur**

Investitionsstruktur	Gesamt	2017	2018	2019	2020
Schulen	141.975.407	44.251.154	31.181.453	44.362.230	22.180.570
Kitas und Hort	26.567.200	7.745.600	8.363.600	5.958.000	4.500.000
Verwaltungsgebäude	15.888.600	7.545.200	3.210.000	3.213.400	1.920.000
Feuerwehr	800.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Soziale Einrichtungen	30.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	
Betriebs- & Geschäftsausstattung KIS	1.400.000	350.000	350.000	350.000	350.000
Gesamt	216.631.207	70.091.954	53.305.053	64.083.630	29.150.570

Finanzierungsstruktur	Gesamt	2017	2018	2019	2020
Zuschüsse der LHP	75.404.800	25.228.500	16.361.300	20.413.400	13.401.600
Kreditfinanzierung KIS	134.751.407	40.713.454	35.918.753	43.020.230	15.098.970
sonst. Eigenmittel KIS (u.a. Grundstücksverkäufe)	6.100.000	4.150.000	650.000	650.000	650.000
Mittel Dritter	375.000		375.000		
Gesamt	216.631.207	70.091.954	53.305.053	64.083.630	29.150.570

Kreditstruktur	Gesamt	2017	2018	2019	2020
Gesamtschule im Potsdamer Norden (Rote Kaserne)					
Einzelmaßnahmen Schulbau + Sonstige im Rahmen Schulentwicklungsplanung 2014-2021	56.290.930	17.194.260	14.616.930	17.878.470	6.601.270
Schulsportstätteninvestitionsprogramm im Rahmen Schulentwicklungsplanung 2014-2021	18.806.517	6.521.294	5.739.323	2.000.000	4.545.900
Einzelmaßnahmen Hort im Rahmen Schulentwicklungsplanung 2014-2021	6.867.200	3.145.600	2.263.600	1.458.000	
Zusätzliche Schulinvestitionen in Neubau und Erweiterungen (Grundschule 27, Förderschule 53, Neubau Grundschule Heinrich-Mann-Allee/ Nuthewinkel)	12.791.760	2.652.300	1.998.900	4.188.760	3.951.800
Diverse Schulinvestitionen in Sanierung und Erweiterung bei Bestandsliegenschaften (Gymnasium 5, Oberschule 13, Grundschule 25/26, Schule 37/38, Willkommensklassen)	9.995.000	1.200.000	1.300.000	7.495.000	
Unterkünfte für Asylbewerber - diverse Standorte	30.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	
Gesamt	134.751.407	40.713.454	35.918.753	43.020.230	15.098.970

	Gesamt	2017	2018	2019	2020
Gesamtinvestitionen	216.631.207	70.091.954	53.305.053	64.083.630	29.150.570
dav. Bildungsinfrastruktur	168.542.607	51.996.754	39.545.053	50.320.230	26.680.570
sonst. Investitionen	48.088.600	18.095.200	13.760.000	13.763.400	2.470.000

**Übersicht über in den Vorjahren genehmigte und davon
in Anspruch genommene Kredite für Investitionen**

Kreditermächtigung		Inanspruchnahme	
Wirtschaftsjahr	Höhe in Euro	Datum	Höhe in Euro
2015	29.682.524	30.10.2015	2.000.000
		01.03.2016	2.000.000
		06.04.2016	2.000.000
		08.07.2016	6.330.000
		27.09.2016	3.223.850
		20.10.2016	9.553.850
		20.10.2016	4.574.824
		Summe der aufgenommenen Kredite	29.682.524
		Summe der offenen Kreditermächtigungen aus 2015	0
2016	49.339.437		0
		Summe der aufgenommenen Kredite	0
		Summe der offenen Kreditermächtigungen aus 2016	49.339.437

Gemäß § 74 Abs. 3 AbgKVerf gilt die Kreditermächtigung bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres und, wenn die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr nicht rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht wird, bis zum Erlass dieser Haushaltssatzung. Demzufolge behält die Kreditermächtigung aus dem Wirtschaftsplan 2016 bis mindestens 31.12.2017 ihre Gültigkeit.