

Wirtschaftsplan 2022

Beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 26. Januar 2022

K ommunaler
I mmobilien
S ervice

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Gliederung

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

Anlagen

- A1 Vorbericht**
- A2 Verpflichtungsermächtigungen und Ein-/Auszahlungen
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 2022

Aufgrund des § 7 Nr. 3 und des § 14 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom 26.01.2022 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 festgestellt.

1. Es betragen

1.1. im Erfolgsplan

die Erträge	79.119.293 €
die Aufwendungen	78.792.331 €
der Jahresgewinn	326.962 €
der Jahresverlust	

1.2. im Finanzplan


Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	15.046.097 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-24.356.500 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	12.442.790 €

2. Es werden festgesetzt

2.1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	31.156.500 €
2.2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	55.043.000 €

Potsdam, den
Ort, Datum

04.03.22


Oberbürgermeister

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	vorl. Ergebnis €	Plan €	Plan €	Plan €	Plan €	Plan €
Umsatzerlöse	63.418.573	66.514.080	70.254.428	74.910.222	81.324.377	85.221.192
Miete (1)	37.407.932	43.416.539	45.667.678	50.197.078	55.426.678	58.644.278
Betriebskosten (2)	23.390.985	20.601.776	22.278.438	22.380.632	23.540.587	24.194.802
Dienstleistungen (3)	853.383	1.501.700	1.612.800	1.637.000	1.661.600	1.686.600
Sonstige Erlöse (4)	1.766.272	994.065	695.512	695.512	695.512	695.512
Bestandsveränderungen						
Bestandsveränderungen	-842.230	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge (5)	8.910.167	8.497.312	8.864.865	9.129.739	9.470.534	9.832.764
davon: Auflösung SoPo	8.085.786	8.497.312	8.864.865	9.129.739	9.470.534	9.832.764
Summe Erträge	71.486.510	75.011.392	79.119.293	84.039.961	90.794.911	95.053.955
Aufwand für Objektbewirtschaftung	39.490.463	39.416.686	44.449.933	46.562.713	50.921.687	52.636.278
Personalaufwand (6)	8.758.868	11.459.030	11.096.902	12.578.411	12.762.248	12.348.843
davon: Personal	11.556.239	14.682.990	14.312.605	15.873.913	16.107.183	16.343.952
Hausmeisterkosten in BK	-2.797.372	-3.223.960	-3.215.703	-3.295.502	-3.344.935	-3.995.109
Abschreibungen (7)	17.120.036	18.367.000	18.584.000	19.321.000	20.735.000	22.280.000
Sonstiger betrieblicher Aufwand (8)	1.950.611	1.694.600	2.300.000	2.470.000	2.590.000	2.710.000
Zinsergebnis und Steuern (9)	3.214.260	3.306.252	2.361.496	2.781.491	3.436.033	4.694.130
davon: Zinsaufwand für Altkredite	859.033	1.005.295	688.959	738.000	793.544	738.430
Summe Aufwand	70.534.238	74.243.568	78.792.331	83.713.614	90.444.967	94.669.251
Jahresüberschuss (10)	952.272	767.824	326.962	326.347	349.944	384.704

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 2022 bis 2025 berücksichtigen die Beschlüsse zur Haushaltskonsolidierung (vormals HSK, aktuell Zukunftsprogramm) der Landeshauptstadt Potsdam.

Von den Mieterlösen in Höhe von 45.667.678 Euro in 2022 entfallen auf die LH Potsdam 44.518.200 Euro.

- (2) Von den Betriebskosten in Höhe von 22.278.438 Euro in 2022 entfallen auf die LH Potsdam 21.679.000 Euro.
- (3) Hierunter fallen die Vergütungen der Landeshauptstadt für die Verwaltung des Finanzvermögens und des Grundstücksmanagements.
- (4) Hierunter fallen diverse Erlöse von der Landeshauptstadt und Dritten, u.a. Versicherungsentschädigungen, Parkplatz- und sonstige Gebühren sowie Erträge aus sonstigen Dienstleistungen.
- (5) Die Sonstigen Erträge beinhalten die Auflösung von bilanziellen Sonderposten, Erstattungen von Mietkosten sowie die Aktivierung von Projektmanagementleistungen. Darüber hinaus sind hier Buchgewinne aus Grundstücksverkäufen aufgeführt.
- (6) Die Personalkosten berücksichtigen Tarifsteigerungen sowie geplante Personalveränderungen wie z. B. Rückstellungen wegen 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, darunter in Anspruch genommene Leistungen der Landeshauptstadt für den Eigenbetrieb sowie 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 2020 ist vorläufig und noch nicht durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

**Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Gesamt KIS**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €
(1) Ergebnis vor a.o. Posten	952.272	767.824	326.962	326.347	349.944	384.704
(2) Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des AV	17.120.036	18.367.000	18.584.000	19.321.000	20.735.000	22.280.000
(3) Saldo der Auflösung Sonderposten auf Gegenstände des AV	-8.085.786	-8.497.312	-8.864.865	-9.129.739	-9.470.534	-9.832.764
(4) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.042.903	0	0	0	0	0
(5) Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang des AV	302.327	0	0	0	0	0
(6) sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-1.106.950	0	0	0	0	0
(7) Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-4.429.302		5.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
(8) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.982.123	0	0	0	0	0
(9) Saldo der a.o. Posten	0	0	0	0	0	0
(10) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.813.378	10.637.512	15.046.097	12.517.608	13.614.409	14.831.940

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €
(11) Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	13.244.237	21.987.800	15.580.800	20.046.800	21.307.600	19.889.700
(12) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (SAV)	2.515	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
(13) Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände						
(14) Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens						
(15) sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit			9.000.000			
(16) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	13.246.752	22.237.800	24.830.800	20.296.800	21.557.600	20.139.700
(17) Auszahlungen für Investitionen in das SAV	-32.737.951	-50.429.100	-49.187.300	-86.140.300	-90.884.300	-96.956.425
(18) Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände						
(19) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
(20) sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
(21) Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-32.737.951	-50.429.100	-49.187.300	-86.140.300	-90.884.300	-96.956.425
(22) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-19.491.199	-28.191.300	-24.356.500	-65.843.500	-69.326.700	-76.816.725

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €
(23) Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	29.803.151	25.991.300	31.156.500	63.143.500	67.876.700	76.366.725
(23a) Einzahlungen aus der Umschuldung von Investitionskrediten		7.400.000	7.229.080	8.394.319	15.475.278	17.429.482
(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	29.803.151	25.991.300	38.385.580	71.537.819	83.351.978	93.796.207
(29) Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-25.576.616	-13.246.297	-16.394.329	-8.838.244	-10.744.530	-14.111.994
(29a) Auszahlung für die Tilgung von Krediten im Rahmen von Umschuldungen		-7.400.000	-7.229.080	-8.394.319	-15.475.278	-17.429.482
(30) sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit						
(31) Tilgungsauszahlungen an die Gemeinde	-2.418.059	-2.497.350	-2.319.381	-2.361.149	-2.502.498	-2.333.020
(32) Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum AV						
(33) Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen						
(34) Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-27.994.675	-15.743.647	-25.942.790	-19.593.712	-28.722.306	-33.874.496
(35) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.808.476	10.247.653	12.442.790	51.944.107	54.629.672	59.921.711

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €
(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	-13.869.346	-7.306.135	3.132.387	-1.381.785	-1.082.618	-2.063.074
(40) Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode	26.079.613	12.210.267	4.904.133	8.036.520	6.654.735	5.572.116
(41) voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode	12.210.267	4.904.133	8.036.520	6.654.735	5.572.116	3.509.043

Rundungsdifferenzen von 1 € werden nicht angeglichen.

Anlagen

A1 Vorbericht

**A2 Verpflichtungsermächtigungen und Ein-/Auszahlungen
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 2022**

Vorbericht

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

Gemäß seinem satzungsgemäßen Auftrag, als Dienstleister alle Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) mit den für ihre Aufgabenerfüllung notwendigen Flächen und Liegenschaften auszustatten, wird der KIS im Wirtschaftsjahr 2022 die in den Vorjahren begonnenen Investitionsprogramme mit den Schwerpunkten Modernisierung und Erweiterung der Bildungs- und Schulsportinfrastruktur, Sanierung der Kitas und Horte sowie Sanierung und Erweiterung der Verwaltungsgebäude fortsetzen.

Der Wirtschaftsplan des KIS sieht Investitionen in den Jahren 2022 bis 2025 i. H. v. ca. 323,2 Mio. € vor (Planungszeitraum 2021 bis 2024: 354,0 Mio. €). Der überwiegende Teil der Investitionen (252,9 Mio. €) betrifft die Potsdamer Bildungs- und Sportinfrastruktur. Gegenüber der Planungsperiode des Vorjahres bedeutet dies eine Steigerung um 7,8 Mio. € (2020-2023: 245,1 Mio. €). Bei der Planung wurde die von der Landeshauptstadt Potsdam 2021 beschlossene Kita- und Schulentwicklungsplanung berücksichtigt. Beginnend in den Jahren 2023 und 2024 sind umfangreiche Mittel für die Schulneubauten in der Pappelallee, in Waldstadt-Süd und in der Heinrich-Mann-Allee geplant. Gleichzeitig wird das Schulsportstätteninvestitionsprogramm fortgesetzt. Im Planungszeitraum sind dafür insgesamt 41,8 Mio. € vorgesehen. Im Bereich der Sportstätten ist besonders das Bauvorhaben Sportforum Schlaatz hervorzuheben. Im Rahmen der Entwicklung neuer Schulstandorte werden darüber hinaus weitere Schulsportstätten geschaffen, die zukünftig auch dem Freizeit- und Vereinssport zu Gute kommen werden.

Konsequent umgesetzt wird der im Wirtschaftsplan 2020 beschlossene zügige Ausbau der Datennetze in den Schulen im Rahmen des DigitalPakts Schulen des Bundes und der Länder. Nach Analyse der dafür notwendigen Arbeiten werden im Zeitraum 2020 bis 2024 neben den geplanten Fördermitteln des Landes und des Bundes von insgesamt ca. 4,8 Mio. € insgesamt 1,0 Mio. € Eigenmittel der LHP und Kreditmittel des KIS eingesetzt. Damit werden wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen zur Umsetzung der ehrgeizigen Ziele der Landeshauptstadt zur Digitalisierung an den Schulen geleistet.

Der Investitionsplan enthält im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2021 keine neuen Investitionsvorhaben mit der Ausnahme, dass am zukünftigen Schulstandort in der Pappelallee in Übereinstimmung mit der Schulentwicklungsplanung nunmehr ein Gymnasium errichtet wird. Darüber hinaus war es erforderlich, bei den bereits in den Vorjahren beschlossenen Investitionsvorhaben die Zeitpläne zu überarbeiten und die Kostenschätzungen an das aktuelle Preisniveau anzupassen.

Im Planungszeitraum sieht der Investitionsplan des KIS bis 2025 Investitionen i. H. v. ca. 58,5 Mio. € für die Verwaltungsgebäude vor. Damit wird einem der Schwerpunkte aus dem Strategischen Eckwertebeschluss der Stadtverordnetenversammlung der LHP für den Planungszeitraum bis 2024 (DS 19/SVV/1174) Rechnung getragen, die Landeshauptstadt Potsdam als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin weiter zu stärken. Neben der Fortführung der Sanierung und Modernisierung des Rathauses, die mit Städtebaufördermitteln und Zuschüssen der Landeshauptstadt finanziert werden, sind umfangreiche Mittel für die Sanierung und Erweiterung der sonstigen Verwaltungsgebäude vorgesehen. Spätestens im Jahr 2022 sollen die Weichen für eine langfristige Neugestaltung der gesamten Verwaltungsinfrastruktur der LHP gestellt werden. Um den dringenden kurzfristigen Bedarf an Verwaltungsarbeitsplätzen zu decken ist geplant, neben externen Anmietungen auch die Häuser 1 und 2 auf dem Verwaltungscampus vorerst weiter zu nutzen.

Ungeachtet der positiven Tendenz, dass ein wesentlicher Anteil der Investitionsausgaben im Wirtschaftsplan 2022 durch Eigenmittel aus dem Kernhaushalt der LHP und des KIS gedeckt

werden kann, ist es weiterhin erforderlich, eine Reihe von Vorhaben mit Investitionskrediten zu finanzieren. Da die Mietzahlungen im Wesentlichen durch die LHP erfolgen, muss zudem der Ausgleich des Ergebnishaushaltes der LHP unter Berücksichtigung dieser Mietzahlungen in den zukünftigen Jahren gesichert werden. Dies bedeutet, dass für alle kreditfinanzierten Bauvorhaben die Unabweisbarkeit und die Unaufschiebbarkeit bzw. die Rentierlichkeit geprüft werden müssen. Durch die Kommunalaufsicht wurde der KIS wiederholt darauf hingewiesen, dass für die Genehmigung der zukünftigen Kreditermächtigungen nicht nur die langfristige Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebs, sondern vor allem die der LHP entscheidend ist.

Im Wirtschaftsplan sind für den Zeitraum 2022 bis 2025 Zuwendungen der LHP i. H. v. 76,8 Mio. € vorgesehen (Planungszeitraum 2021 bis 2024: 79,5 Mio. €). Die Ansätze im Wirtschaftsplan 2022 entsprechen den im Entwurf der Haushaltssatzung 2022 der LHP vorgesehenen investiven Auszahlungen an den Eigenbetrieb.

Die Zuwendungen der LHP für den Zeitraum 2022 bis 2025 teilen sich auf in 65,3 Mio. € Eigenmittel aus dem Kernhaushalt der LHP und 11,5 Mio. € durchgeleitete Fördermittel. Ergänzt werden diese Mittel um Eigenmittel des KIS i. H. v. 7,8 Mio. € (Planungszeitraum 2021 bis 2024: 9,1 Mio. €), die aus Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und den positiven Jahresergebnissen des KIS stammen.

Trotz Ausschöpfung aller möglichen Potentiale zur Bereitstellung von Eigenmitteln für die Investitionsvorhaben ist es erforderlich, auch im Wirtschaftsjahr 2022 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 neue Kredite aufzunehmen. Im Jahr 2022 sind Kreditaufnahmen i. H. v. 31,2 Mio. € vorgesehen (2021: 26,0 Mio. €). Die Mittelfristplanung bis 2025 sieht Investitionskredite i. H. v. ca. 238,5 Mio. € vor. Zur Sicherung der Bauvorhaben, die sich über mehrere Jahre erstrecken, sind im Wirtschaftsjahr 2022 Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. ca. 55,0 Mio. € erforderlich. Die detaillierte Struktur der Finanzierung der Investitionen ist auf Seite 21 des Wirtschaftsplans dargestellt.

Im Bereich der Gebäudebewirtschaftung erhöhen sich die Mieteinnahmen des KIS im Wirtschaftsjahr 2022 durch den Abschluss der Bauarbeiten an verschiedenen Objekten und die Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Nutzung durch die Fachbereiche der Landeshauptstadt sowie durch die Anmietung zusätzlich benötigter Immobilien auf 45,7 Mio. € (2021: 43,4 Mio. €). Insgesamt plant der KIS 2022 mit Umsatzerlösen i. H. v. 70,3 Mio. €, die die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung, die Personal- und Sachkosten, die Abschreibungen und die Finanzierungskosten für die aufgenommenen Kredite decken.

Durch die umfangreichen Sanierungen von Bestandsgebäuden konnten in den vergangenen Jahren die Risiken für den Eigenbetrieb für die Aufrechterhaltung der Nutzungsfähigkeit der Objekte erheblich verringert werden. Neue Aufgaben entstehen durch die sich ständig verschärfenden gesetzlichen Anforderungen an die Immobilien. Zusätzliche Herausforderungen entstehen durch die schnell anwachsende Zahl der Einwohnerschaft der LHP, da z. T. kurzfristig zusätzliche Kapazitäten sowohl für Kita- als auch für Schulplätze durch den Eigenbetrieb bereitgestellt werden müssen. Neben den seit einiger Zeit bestehenden Risiken in der Umsetzung des Investitionsplans durch gestiegene Baukosten und verfügbare Kapazitäten von Baufirmen in Folge der guten Baukonjunktur kommen auf den KIS zusätzliche Risiken in Folge der Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Virusepidemie zu. Dies hat bereits zu Kapazitäts- und Lieferengpässen sowohl auf Seiten der Baufirmen als auch auf Seiten der Projektbetreuung durch den KIS geführt und, in Folge dessen, zu Verschiebungen bei der Umsetzung der geplanten Investitionen sowie zu Kostensteigerungen.

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 31.12.2020 bei ca. 63,5 %. Das Eigenkapital des KIS hat sich unter Berücksichtigung der Sonderposten seit seiner Gründung im Jahr 2005 von ca. 231,5 Mio. € auf

ca. 485,5 Mio. € im Jahr 2020 erhöht. Damit liegt die Quote weiterhin auf einem hohen und soliden Niveau.

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 des KIS auf max. 10 Mio. € festgesetzt. Dieser Beschluss besitzt auch weiterhin Gültigkeit. Die maximale Höhe der Kassenkreditermächtigung wird durch den KIS derzeit als ausreichend erachtet.

Die Rückzahlung der bei Gründung des Eigenbetriebes übernommenen Altkreditverbindlichkeiten der LHP erfolgt planmäßig. Seit der Gründung des KIS im Jahre 2005 sanken die übernommenen Altkreditverbindlichkeiten von 84,4 Mio. € auf 34,4 Mio. € zum Stichtag 30.09.2021. Die Kreditverbindlichkeiten des KIS gegenüber den Banken per 30.09.2021 betragen 223,9 Mio. €. Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 sind Zinszahlungen i. H. v. 2,4 Mio. € und Tilgungen i. H. v. 16,4 Mio. €, davon 9,3 Mio. € Sondertilgungen, enthalten. Die dafür erforderlichen Finanzmittel stehen dem KIS durch nachträgliche Erstattungen eines Anteils der Baukosten für zwei Schulen im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld zur Verfügung. Diese Mittel werden in vollem Umfang zur Tilgung der in den Vorjahren aufgenommenen Kredite verwendet. Dies führt zu einer Dämpfung des Anstiegs der Verschuldung des Eigenbetriebs.

In Folge des anhaltend niedrigen Zinsniveaus, der umfangreichen Sondertilgungen und der Nutzung von günstigen Förderkrediten der KfW und ILB werden jedoch die Zinsbelastungen trotz der Neuaufnahme von weiteren Krediten nur moderat steigen. Durch die Tilgung bzw. Umschuldung von Krediten aus früheren Jahren mit deutlich höheren Zinsen wird 2022 die Zinsbelastung für den KIS sogar geringer ausfallen als in den Vorjahren.

Vorgesehene Behandlung des erwarteten Jahresergebnisses

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erwartet der KIS einen Jahresüberschuss i. H. v. ca. 326.962 €. Der Gewinn soll grundsätzlich (mindestens zu 50 %) im Eigenbetrieb verbleiben und die Eigenkapitalbasis verstärken. Die Mittel werden planmäßig als Eigenmittel 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			
		2022	2023	2024	2025
2022	55.043.000		41.043.000	10.182.000	3.818.000
2023	55.575.000			44.120.000	11.455.000
2024	49.638.000				49.638.000
2025					
Summe			41.043.000	54.302.000	64.911.000
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme		31.156.500	63.143.500	67.876.700	76.366.725

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

Nr. Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
Einzahlungen					
1 Zuschüsse der Gemeinde, davon Kapitalzuschüsse davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste Investitionszuschüsse Betriebskostenzuschüsse Verlustrücklagenzuschüsse	21.987.800	15.580.800	20.046.800	21.307.600	19.889.700
2 Darlehen der Gemeinde					
3 Sonstige Einzahlungen der Gemeinde	62.774.400	67.810.000	72.459.800	78.867.900	82.758.600
Auszahlungen					
1 Ablieferungen an die Gemeinde von Gewinnen von Konzessionsabgaben von Verwaltungskostenbeiträgen bei Eigenkapitalentnahmen					
2 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde	2.497.350	2.319.381	2.361.149	2.502.498	2.333.020
3 Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde	1.005.295	688.959	738.000	793.544	738.430

Stellenübersicht 2022 Kommunaler Immobilien Service

Stichtag: 01.01.2022

Datum: 12.10.2021

Vergütungsgruppe	Stellen im Haushaltsjahr	Stellen im Vorjahr 2021		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	6,00	6,00	2,00	0,00	0,00
E 13	4,00	3,00	2,00	0,00	0,00
<i>Gehobener Dienst</i>					
E 12	8,75	7,75	4,00	0,00	0,00
E 11	49,85	48,00	33,13	2,00	0,00
E 10	14,00	12,00	8,75	0,00	0,00
E 9c	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00
E 9b	7,00	7,00	6,00	0,00	0,00
E 9a	51,00	49,71	39,40	1,00	0,00
<i>Mittlerer Dienst</i>					
E 8	6,78	6,44	6,19	3,00	0,00
E 7	6,38	1,00	0,00	0,00	0,00
E 6	27,78	35,50	30,94	8,00	0,00
E 5	74,75	70,75	63,25	0,00	0,00
E 4	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
E 3	3,34	3,34	3,34	0,00	0,00
E 2Ü	0,18	0,18	0,15	0,00	0,00
E 2	0,63	0,63	0,60	0,00	0,00
Summe	267,44	258,30	202,75	14,00	0,00

Stellenübersicht 2022 Kommunaler Immobilien Service **Stichtag: 01.01.2022**

Zum Stichtag beim Eigenbetrieb verwendete Beamte

Datum: 12.10.2021

Besoldungsgruppe	Stellen im Haushaltsjahr	Stellen im Vorjahr 2021		Anzahl	
	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	in Vollzeiteneinheiten ausgewiesen	am 30.06. besetzt	KU	KW
Beamte					
<i>Gehobener Dienst</i>					
A 13	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
A 12	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
Summe	2,00	2,00	2,00	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 2022
Teil 3 - Besondere Abschnitte
(Beschäftigte, die von der Arbeitsleistung freigestellt sind)

Stelle	Stellenbezeichnung	Stelle in VZE	Stelle des Vorjahres	Dauer des Freistellungsblockes	
845.000.05	Buchhalter/in	0,438	0,438	Altersteilzeit - Blockmodell: Freistellung bis	31.05.2022

Objekt	Maßnahme	Summe	Gesamtausgabe				davon Zuschuss LHP				Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige			
			2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
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
Stadthaus/Verwaltungscampus	Sanierung	19.099.700	4.010.300	5.297.300	5.097.300	4.694.800	4.010.300	5.297.300	5.097.300	4.694.800				
Haus 2/ Verwaltungscampus	Abriss und Neubau Haus 2	33.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	30.000.000					1.000.000	1.000.000	1.000.000	30.000.000
Zentrales Depot	Neubau/Planung	6.000.000		2.000.000	2.000.000	2.000.000		2.000.000	2.000.000	2.000.000				
Zwischensumme Verwaltungsgebäude		58.499.700	5.110.300	8.397.300	8.197.300	36.794.800	4.010.300	7.297.300	7.097.300	6.694.800	1.100.000	1.100.000	1.100.000	30.100.000
Schulen und Schulsportstätten														
Einzelmaßnahmen Schulen														
Gerhart-Hauptmann-Grundschule (12)	Brandschutzsanierung	1.000.000		1.000.000								1.000.000		
Grundschule im Kirchsteigfeld (56)	Erweiterungsbau	4.365.625				4.365.625								4.365.625
Interimsstandort an der Esplanade	Grundstücksankauf und Erweiterung Modulanlage	6.800.000	2.500.000	4.300.000							2.500.000	4.300.000		
Gymnasium (14)	Neubau Gymnasium und Turnhalle in der Pappelallee	48.243.000	5.273.000	10.000.000	16.423.000	16.547.000	67.500	83.000	3.553.700	4.149.900	5.205.500	9.917.000	12.869.300	12.397.100
Gesamtschule Waldstadt Süd (34)	Neubau Schule, Turnhalle	38.162.000	1.831.000	3.775.000	18.401.000	14.155.000					1.831.000	3.775.000	18.401.000	14.155.000
Förderschule Waldstadt Süd	Neubau Schule, Turnhalle	24.355.000	2.240.000	9.798.000	8.958.000	3.359.000					2.240.000	9.798.000	8.958.000	3.359.000
Grundschule am Humboldttring (37)	Innensanierung	120.000	120.000				120.000							
Grundschule Heinrich-Mann-Allee/ Nuthewinkel	Neubau Schule, Hort	20.724.000	500.000	2.022.000	10.112.000	8.090.000					500.000	2.022.000	10.112.000	8.090.000
Comenius-Förderschule (53)	Sanierung und Neubau	3.803.100	1.553.100	2.250.000			770.000				783.100	2.250.000		
Waldstadt-Grundschule (27)	Neubau TH, Erweiterungsbau und Sanierung	18.500.000	3.500.000	7.000.000	4.000.000	4.000.000					3.500.000	7.000.000	4.000.000	4.000.000
OSZ III (Johanna Just)	Brandschutzsanierung	7.000.000	1.750.000	3.250.000	2.000.000		1.500.000				250.000	3.250.000	2.000.000	
Hanna v. Pestalozza Grundschule (6)	Brandschutzsanierung, NaWi-Raum	500.000	500.000								500.000			
Grundschule Gutenbergstr. 67	Sanierung	500.000	500.000				500.000							
Sammelpositionen nicht zugeordneter Mittel														
Brandschutz, akute Gefahrenabwehr Schulen	diverse Maßnahmen	500.000	250.000	250.000							250.000	250.000		
Schulsportstätteninvestitionsprogramm														
Voltaire-Gesamtschule (9)	Neubau 2-Feld-Turnhalle und Ersatzbau Mehrzweckgebäude	5.899.400	500.000	2.000.000	3.399.400						500.000	2.000.000	3.399.400	
Rosa-Luxemburg-Grundschule (19)	Erweiterung und Sanierung Turnhalle, Außenanlagen	400.000	400.000				400.000							
Theodor-Fontane-Oberschule (51)	Erweiterung und Sanierung Turnhalle	2.618.200	200.000	1.627.200	791.000						200.000	1.627.200	791.000	
Gesamtschule Peter Joseph Lenné (38)	Neubau 2-Feld-Turnhalle	6.049.600	3.024.800	3.024.800							3.024.800	3.024.800		
Montessori-Oberschule (22)	Sanierung und Erweiterung Schul-TH und Herstellung Außensportanlagen	7.050.000	250.000	3.500.000	3.300.000						250.000	3.500.000	3.300.000	
Turnhalle Am Kahleberg (OSZII)	Sanierung	1.600.000	400.000	1.200.000							400.000	1.200.000		
Sportplatz Schlaatz (40/49)	Erneuerung Oberbelag	1.600.000	600.000	1.000.000				709.200			600.000	290.800		
Sportplatz Kuhfordamm	Erschließung, Entwicklung Sportzentrum, Tennisanlage	1.200.000		450.000	450.000	300.000		450.000	450.000	300.000				
Sportplatz Waldstadt Süd	Errichtung Sportanlage	4.696.000	715.000	2.981.000	1.000.000		300.000	1.600.000			415.000	1.381.000	1.000.000	
Sporthalle Kurfürstenstraße 49	Denkmalgerechte Sanierung	1.800.000	1.800.000								1.800.000			
Sportforum Schlaatz	Neubau	3.990.000	2.000.000	1.990.000							2.000.000	1.990.000		
Preußenhalle Groß Glienicke	Sanierung für Schulsport	1.055.000	1.055.000								1.055.000			
Sportplatz Rudolf-Breitscheid-Str.	Sanierung und Erweiterung Sportfunktionsgebäude	800.000		800.000				800.000						
Fun-Sporthalle	Neubau	500.000		500.000				500.000						
Diverse Sportstätten	diverse Maßnahmen	2.500.000				2.500.000				2.500.000				

Objekt	Maßnahme	Summe	Gesamtausgabe				davon Zuschuss LHP				Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige			
			2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
DigitalPakt Schulen														
Max-Dortu-Grundschule (8)	strukturiertes Datennetz	67.000		10.400	56.600			10.400	48.900				7.700	
Weidenhof-Grundschule (40)	strukturiertes Datennetz	251.000	251.000				219.000					32.000		
Grundschule am Humboldttring (37)	strukturiertes Datennetz	80.000	80.000				80.000							
Zeppelin-Grundschule (23)	strukturiertes Datennetz	294.500	294.500				257.200					37.300		
Gerhart-Hauptmann-Grundschule (12)	strukturiertes Datennetz	206.400	206.400				179.900					26.500		
Bruno-H.-Bürgel-Grundschule (16)	strukturiertes Datennetz	92.000		15.000	77.000			15.000	66.700				10.300	
Goethe-Grundschule (31)	strukturiertes Datennetz	36.000		5.000	31.000			5.000	26.600				4.400	
Regenbogenschule (7)	strukturiertes Datennetz	43.500	43.500				43.500							
Karl-Foerster-Grundschule (25/26)	strukturiertes Datennetz	447.400	447.400				391.300					56.100		
Montessori-Oberschule (22)	strukturiertes Datennetz	375.000	68.400	306.600			68.400	267.800				38.800		
Gesamtschule Peter Joseph Lenné (38)	strukturiertes Datennetz	120.000		20.000	100.000			20.000	86.800				13.200	
Voltaire-Gesamtschule (9)	strukturiertes Datennetz	120.000	20.000	100.000			20.000	86.800				13.200		
Käthe-Kollwitz-Oberschule (13)	strukturiertes Datennetz	46.300	46.300				46.300							
Fröbel-Förderschule (18)	strukturiertes Datennetz	196.000	34.200	161.800			34.200	140.800				21.000		
Förderschule Am Nuthetal (10/30)	strukturiertes Datennetz	17.500	17.500				17.500							
Wilhelm-von-Türk-Förderschule (42/44)	strukturiertes Datennetz	435.000	80.300	354.700			80.300	310.000				44.700		
Heinrich-von-Kleist-Schule (15)	strukturiertes Datennetz	93.000		15.000	78.000			15.000	67.600				10.400	
Oberstufenzentrum I "Technik"	strukturiertes Datennetz	119.000	119.000				119.000							
Oberstufenzentrum III "Johanna Just"	strukturiertes Datennetz	563.100	462.900	100.200			392.700	100.200				70.200		
Zwischensumme Schulen und Schulsportstätten		219.933.625	33.633.300	63.806.700	69.177.000	53.316.625	5.606.800	5.113.200	4.300.300	6.949.900	28.026.500	58.693.500	64.876.700	46.366.725

Objekt	Maßnahme	Summe	Gesamtausgabe				davon Zuschuss LHP				Eigenmittel/ Kreditmittel KIS/ Sonstige			
			2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
Kita														
Kita Kinderhafen, Falkenhorst 19/21	Brandschutzsanierung	2.100.000		600.000	1.000.000	500.000		600.000	1.000.000	500.000				
Kita Sternchen, Ziolkowkistr. 47-49	Brandschutzsanierung	2.000.000		600.000	900.000	500.000		600.000	900.000	500.000				
Kita Feldmäuse, Marie-Hannemann-Str. 10	Brandschutzsanierung	3.000.000		1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000					
Hort Feldmäuse, Marie-Hannemann-Str. 8	Brandschutzsanierung	3.000.000		1.500.000	1.500.000							1.500.000	1.500.000	
Kita Sonnenblume, Bellavitestr.	Brandschutzsanierung	3.000.000		1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000					
Kita Haus Sonnenschein, Ulrich-Steinauer Str. 3	Ersatzneubau	5.500.000		500.000	2.500.000	2.500.000		500.000	2.500.000	2.500.000				
Kita Sandscholle, Franz-Mehring-Str. 54	Brandschutz- und Dachsanierung	500.000	500.000				500.000							
Hort Goetheschule	Umbau und Erweiterung Hort Stephensonstr.	3.000.000	500.000	1.500.000	1.000.000						500.000	1.500.000	1.000.000	
Kita Spielhaus, Glasmeisterstraße 9	Fassadensanierung	600.000	600.000				600.000							
Kita St. Peter und Paul, Allee nach Sanssouci 8	Fassadensanierung	1.150.000	1.150.000				1.150.000							
Kita Heinrich-Mann-Allee/ Kolonie Daheim	Neubau	6.080.000	4.880.000	1.200.000			2.000.000				2.880.000	1.200.000		
Diverse Kita-Standorte	temp. Erweiterung diverser Kita-Standorte	2.000.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000				
Brandschutz, akute Gefahrenabwehr Kita	diverse Maßnahmen	1.000.000	250.000	250.000	250.000	250.000					250.000	250.000	250.000	250.000
Zwischensumme Kita		32.930.000	8.380.000	9.650.000	10.650.000	4.250.000	4.750.000	5.200.000	7.900.000	4.000.000	3.630.000	4.450.000	2.750.000	250.000
Jugend														
Jugendclubs diverse	Sanierung	4.975.000	1.000.000	975.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000	975.000	1.000.000	2.000.000				
Jugendtreff Ribbeckeck	Sanierung	2.400.000	203.700	951.300	1.000.000	245.000	203.700	951.300	1.000.000	245.000				
Zwischensumme Jugend		7.375.000	1.203.700	1.926.300	2.000.000	2.245.000	1.203.700	1.926.300	2.000.000	2.245.000				
Bürgerhäuser														
Kulturscheune Marquardt	kleint. Maßnahmen Brandschutz	30.000	10.000	10.000	10.000		10.000	10.000	10.000					
Zwischensumme Bürgerhäuser		30.000	10.000	10.000	10.000		10.000	10.000	10.000					
Feuerwehr														
Feuerwehr Uetz-Paaren	Neubau Feuerwehrgerätehaus	2.500.000	500.000	1.500.000	500.000						500.000	1.500.000	500.000	
Feuerwache Nord	Planungsleistungen, Wettbewerb	500.000		500.000				500.000						
Zwischensumme Feuerwehr		3.000.000	500.000	2.000.000	500.000			500.000			500.000	1.500.000	500.000	
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	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		323.168.325	49.187.300	86.140.300	90.884.300	96.956.425	15.580.800	20.046.800	21.307.600	19.889.700	33.606.500	66.093.500	69.576.700	77.066.725

Investitionsstruktur	Gesamt	2022	2023	2024	2025
Schulen und Sportstätten	219.933.625	33.633.300	63.806.700	69.177.000	53.316.625
Kitas und Hort	32.930.000	8.380.000	9.650.000	10.650.000	4.250.000
Jugend	7.375.000	1.203.700	1.926.300	2.000.000	2.245.000
Verwaltungsgebäude	58.499.700	5.110.300	8.397.300	8.197.300	36.794.800
Feuerwehr	3.000.000	500.000	2.000.000	500.000	
Bürgerhäuser	30.000	10.000	10.000	10.000	
Kultur					
Soziale Einrichtungen					
Betriebs- & Geschäftsausstattung KIS	1.400.000	350.000	350.000	350.000	350.000
Gesamt	323.168.325	49.187.300	86.140.300	90.884.300	96.956.425

Finanzierungsstruktur	Gesamt	2022	2023	2024	2025
Zuschüsse der LHP	76.824.900	15.580.800	20.046.800	21.307.600	19.889.700
Kreditfinanzierung KIS	238.543.425	31.156.500	63.143.500	67.876.700	76.366.725
sonst. Eigenmittel KIS (u.a. Grundstücksverkäufe)	7.800.000	2.450.000	2.950.000	1.700.000	700.000
Mittel Dritter					
Gesamt	323.168.325	49.187.300	86.140.300	90.884.300	96.956.425

Kreditstruktur	Gesamt	2022	2023	2024	2025
Schulen und Sportstätten	197.463.425	27.776.500	58.443.500	64.876.700	46.366.725
Kitas und Hort	10.080.000	3.380.000	4.200.000	2.500.000	
Jugend					
Verwaltungsgebäude	31.000.000		500.000	500.000	30.000.000
Feuerwehr					
Bürgerhäuser					
Kultur					
Soziale Einrichtungen					
Betriebs- & Geschäftsausstattung KIS					
Gesamt	238.543.425	31.156.500	63.143.500	67.876.700	76.366.725

	Gesamt	2022	2023	2024	2025
Gesamtinvestitionen	323.168.325	49.187.300	86.140.300	90.884.300	96.956.425
dav. Bildungsinfrastruktur	252.863.625	42.013.300	73.456.700	79.827.000	57.566.625
sonst. Investitionen	70.304.700	7.174.000	12.683.600	11.057.300	39.389.800

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

Kreditermächtigung		Inanspruchnahme	
Wirtschaftsjahr	Höhe in Euro	Zum Stichtag 12.10.2021	Höhe in Euro
2019	32.707.455	Summe der aufgenommenen Kredite	10.325.000
		Summe der nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigung	22.382.455
2020	18.568.000	Summe der aufgenommenen Kredite	0
		Summe der offenen Kreditermächtigung aus 2020	18.568.000
2021	25.991.300	Summe der aufgenommenen Kredite	0
		Summe der offenen Kreditermächtigung aus 2021	25.991.300

Gemäß § 74 Abs. 3 BbgKVerf 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 2020 bis mindestens 31.12.2021 (längstens bis zur Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2022) und die Kreditgenehmigung aus dem Wirtschaftsjahr 2021 bis mindestens 31.12.2022 (längstens bis zur Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2023) ihre Gültigkeit.

Im Jahr 2019 war es auf Grund von Verschiebungen bei Projekten (z. B. Gesamtschule Pappelallee, Grundschule Heinrich-Mann-Allee, Schulcampus Waldstadt-Süd), der Nutzung von Fördermitteln und sonstigen Zuschüssen nicht erforderlich, die gesamte Höhe der Kreditermächtigung auszunutzen. Die Kreditermächtigungen für die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 sollen im Jahr 2022 zur Finanzierung der beschlossenen Investitionen des KIS genutzt werden.