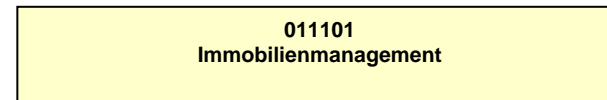
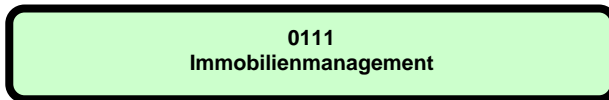
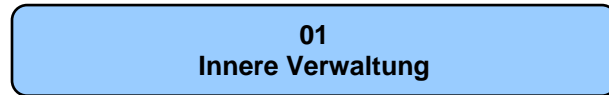


Produktbereich

Produkte



Haushaltsplan 2011

Immobilienmanagement

Dezernat II

Ausschuss: AFBL

Produktgruppe 0111

Amt für Immobilienmanagement

Beschreibung

Die Produktgruppe umfasst

- den Erwerb, die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien,
- die Vermietung und Verpachtung sowie die Anmietung und Anpachtung von Immobilien und
- die Bereitstellung von Immobilien zur städtischen Aufgabenerfüllung.

Zu den Aufgaben des Immobilienmanagement gehören die bedarfs-, zeit- und kostengerechte Bereitstellung geeigneter Grundstücke und Gebäude im Rahmen der finanziellen Spielräume der Stadt. Dies erfolgt auf der Grundlage einer kontinuierlichen Portfoliooptimierung im immobilien Vermögensbestand zur Anpassung des Vermögens an aktuelle Bedarfsverhältnisse. Dazu gehören die Vorbereitungen und Umsetzungen von Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen als auch ein effektives Immobiliencontrolling vor allem unter Berücksichtigung von Stadtentwicklungs- und Wirtschaftlichkeitszielen.

Besonderheiten im Planjahr

Keine

Ziele

1. Der Erwerb, die Entwicklung und der Verkauf von Immobilien sollen sich an einem ausgewogenen Immobilienportfolio orientieren. Die Zielerreichung wird exemplarisch gemessen an der Erreichung der geplanten ordentlichen Erträge.
2. Städtischen Ämtern und Einrichtungen sind Immobilien kundenorientiert zur Verfügung zu stellen.
3. Die Bewirtschaftungsaufwendungen (Instandhaltung, Wartung, Energie und Fremdreinigung) sollen gemessen an der Entwicklung des Preisindex und der Flächenentwicklung konstant gehalten werden.

	Ergebnis	Ansatz		Planung		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Zielkennzahlen						
- Zum 1. Ziel: Investitionsvolumen des Arbeitsprogramms (in Euro) -bis 2009-	4.487.938					
- davon vertraglich umgesetzt/noch umzusetzen (in %) -bis 2009-	64					
- Zum 1. Ziel: Vermarktungsvolumen des Arbeitsprogramms (in Euro) -bis 2009-	30.440.000					
- davon vertraglich umgesetzt/noch umzusetzen (in %) -bis 2009-	176					
- Zum 1. Ziel: Geplante ordentliche Erträge (Zeile 10 des Teilergebnisplans; in Euro)		6.000.000	9.121.620	5.000.000	4.000.000	4.000.000
- Zum 3. Ziel: Entwicklung des Instandhaltungsaufwandes		13.421.410	10.998.260	10.960.790	12.134.000	12.134.000
- Zum 3. Ziel: Entwicklung des Energieaufwandes		11.942.000	12.733.300	12.518.000	12.518.000	12.518.000
- Zum 3. Ziel: Entwicklung des Fremdreinigungsaufwandes		5.300.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000
- Zum 3. Ziel: Flächenentwicklung - Zuwachs an Bruttogeschossfläche			1.344		- 2.086	

Haushaltsplan 2011

Immobilienmanagement

Dezernat II

Ausschuss: AFBL

Produktgruppe 0111

Amt für Immobilienmanagement

	Ergebnis	Ansatz		Planung		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Standardkennzahlen						
- Teilergebnis (Zeile 29) pro Einwohner/in (in Euro)	28,51	- 9,22	20,86	8,84	1,65	1,96
- Aufwandsdeckungsgrad (in %)	131,4	96,8	107,4	103,2	100,6	100,7
Leistungsdaten						
- Stadteigene Grundstücksfläche (in qm)		54.409.445	54.309.445	54.209.445	54.109.445	54.050.000
- Zum 3. Ziel: Entwicklung des Preisindex Bau seit 2008 (2008=100)		104	103	106	109	111

Haushaltsplan 2011
Ausschuss: AFBL
Immobilienmanagement
Produktgruppe 0111
Dezernat II
Amt für Immobilienmanagement

Teilergebnisplan		Ergebnis (€)		Haushaltsansatz (€)		Planung (€)		
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	72.502,15	6.600.000	6.600.000	6.600.000	6.600.000	6.600.000	6.600.000
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	52.538,21	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	12.448.532,32	12.274.720	12.683.420	12.683.420	12.683.420	12.798.420	12.798.420
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	160.643,50	355.800	347.700	347.700	347.700	347.700	347.700
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	19.870.631,55	6.064.360	9.185.980	5.064.360	4.064.360	4.064.360	4.064.360
08	+ Aktivierte Eigenleistungen	0,00	300.000	200.000	150.000	150.000	150.000	150.000
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	32.604.847,73	25.604.880	29.027.100	24.855.480	23.855.480	23.970.480	23.970.480
11	- Personalaufwendungen	1.796.362,14	10.908.470	10.727.780	10.423.760	9.993.650	9.958.730	9.958.730
12	- Versorgungsaufwendungen	592.611,55	795.530	803.480	811.510	822.100	822.100	822.100
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.235.839,27	35.655.730	33.865.210	33.554.410	34.687.880	34.651.730	34.651.730
14	- Bilanzielle Abschreibungen	183.958,83	16.701.610	16.725.720	16.788.720	17.005.470	17.105.470	17.105.470
15	- Transferaufwendungen	70.312,50	0	0	0	0	0	0
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	13.821.542,74	15.066.250	14.756.540	14.439.390	14.434.450	14.434.950	14.434.950
17	= Ordentliche Aufwendungen	24.700.627,03	79.127.590	76.878.730	76.017.790	76.943.550	76.972.980	76.972.980
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	7.904.220,70	53.522.710-	47.851.630-	51.162.310-	53.088.070-	53.002.500-	53.002.500-
19	+ Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0	0
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0	0
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0	0	0	0	0	0
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	7.904.220,70	53.522.710-	47.851.630-	51.162.310-	53.088.070-	53.002.500-	53.002.500-
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	0
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0	0
25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0	0	0	0	0	0
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	7.904.220,70	53.522.710-	47.851.630-	51.162.310-	53.088.070-	53.002.500-	53.002.500-
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	51.785.430	54.385.880	54.385.880	54.330.580	54.330.580	54.330.580
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	122.010,00	786.770	786.770	786.770	786.770	786.770	786.770
29	= Ergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	7.782.210,70	2.524.050-	5.747.480	2.436.800	455.740	541.310	541.310

Haushaltsplan 2011
Ausschuss: AFBL

Immobilienmanagement
Produktgruppe 0111

Dezernat II
Amt für Immobilienmanagement

Bewirtschaftungsregeln:

Keine

Erläuterungen:

zu Zeile 5:

Die privatrechtl. Leistungsentgelte setzen sich aus Mieten 8,2 Mio Euro, Pachten 2,4 Mio Euro und Erbbauzinsen 2,0 Mio Euro zusammen.

zu Zeile 13:

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen die Aufwendungen für die Unterhaltung bebauter Grundstücke i. H. v. 11,0 Mio Euro, Reinigungskosten i. H. v. 5,3 Mio Euro, Energiekosten i. H. v. 12,7 Mio Euro und Grundbesitzabgaben i. H. v. 3,6 Mio Euro.

zu Zeile 16:

Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Aufwendungen für angemietete Gebäude i. H. v. 10,2 Mio Euro, Feuerversicherung i. H. v. 0,7 Mio Euro, Grundsteuer i. H. v. 0,7 Mio Euro sowie Gewerbeertrags-, Körperschafts- u. Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag i. H. v. 1,0 Mio Euro.

zu Zeile 28:

Bei den internen Leistungsbeziehungen werden die Erträge für die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden (Umsetzung des Mieter- / Vermietermodells) und die Aufwendungen der Grünunterhaltung aus der Produktgruppe 1301 "Grün- und Freiflächen" abgebildet.

Haushaltsplan 2011
Ausschuss: AFBL

Immobilienmanagement
Produktgruppe 0111

Dezernat II
Amt für Immobilienmanagement

Teilfinanzplan		Ergebnis (€)	Haushaltsansatz (€)		Verpfl.-Erm. (€)	Planung (€)		
		2009	2010	2011	2011	2012	2013	2014
01	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	0		0	0	0
02	+ aus der Veräußerung von Sachanlagen	30.391.446,57	19.750.000	18.500.000		15.000.000	15.000.000	15.000.000
03	+ aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
04	+ aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0		0	0	0
05	+ aus sonstigen Investitionen	0,00	0	0		0	0	0
06	= Summe der investiven Einzahlungen	30.391.446,57	19.750.000	18.500.000		15.000.000	15.000.000	15.000.000
07	Auszahlungen - für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	4.608.733,41	9.040.000	8.040.000	0	8.040.000	8.040.000	8.040.000
08	- für Baumaßnahmen	55.875,90	325.000	150.000	0	150.000	150.000	150.000
09	- für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	220.000	420.000	0	320.000	320.000	320.000
10	- für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
11	- von aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0	0	0	0	0
12	- aus sonstigen Investitionen	0,00	0	0	0	0	0	0
13	= Summe der investiven Auszahlungen	4.664.609,31	9.585.000	8.610.000	0	8.510.000	8.510.000	8.510.000
14	= Saldo der Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	25.726.837,26	10.165.000	9.890.000		6.490.000	6.490.000	6.490.000

Haushaltsplan 2011
Ausschuss: AFBL

Immobilienmanagement
Produktgruppe 0111

Dezernat II
Amt für Immobilienmanagement

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis (€)	Haushaltsansatz (€)		Verpflicht.- ermächt. (€)	Planung (€)				bereitge- stellt bis inkl. 2010	Gesamt- ein- u. -aus- zahlungen
	2009	2010	2011		2011	2012	2013	2014		
Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgelegten Wertgrenzen										
0000 An- und Verkauf von Grundvermögen										
Einzahlung aus der Veräußerung von Sachanlagen	30.391.446,57	19.750.000	18.500.000		15.000.000	15.000.000	15.000.000	0		
Auszahlung für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	4.488.344,11	9.000.000	8.000.000	0	8.000.000	8.000.000	8.000.000	0		
Saldo Maßnahme (Einzahlungen /. Auszahlungen)	25.903.102,46	10.750.000	10.500.000		7.000.000	7.000.000	7.000.000	0		
0010 Beiträge n. BauGB/KAG städt. Grundstücke										
Auszahlung für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	120.389,30	40.000	40.000	0	40.000	40.000	40.000	0		
Saldo Maßnahme (Einzahlungen /. Auszahlungen)	120.389,30-	40.000-	40.000-		40.000-	40.000-	40.000-	0		
0020 Herrichtung strategischer Liegenschaften										
Auszahlung für Baumaßnahmen	55.875,90	50.000	50.000	0	50.000	50.000	50.000	0		
Saldo Maßnahme (Einzahlungen /. Auszahlungen)	55.875,90-	50.000-	50.000-		50.000-	50.000-	50.000-	0		
0030 Kleine Maßnahmen Gesamtverwaltung										
Auszahlung für Baumaßnahmen	0,00	100.000	100.000	0	100.000	100.000	100.000	0		
Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	220.000	420.000	0	320.000	320.000	320.000	100.000		
Saldo Maßnahme (Einzahlungen /. Auszahlungen)	0,00	320.000-	520.000-		420.000-	420.000-	420.000-	100.000-		

Haushaltsplan 2011 Ausschuss: AFBL	Immobilienmanagement Produktgruppe 0111	Dezernat II Amt für Immobilienmanagement
---	--	---

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis (€)	Haushaltsansatz (€)		Verpflicht.- ermächt. (€)	Planung (€)				bereitge- stellt bis inkl. 2010	Gesamt- ein- u. -aus- zahlungen
	2009	2010	2011		2011	2012	2013	2014		
Investitionsmaßnahmen unterhalb der festgelegten Wertgrenzen										
Einzahlung	0,00	0	0	0	0	0	0	0		
Auszahlung	0,00	175.000	0	0	0	0	0	0		
Saldo (Einzahlungen ./. Auszahlungen)	0,00	175.000-	0		0	0	0	0		
Gesamtsaldo	25.726.837,26	10.165.000	9.890.000		6.490.000	6.490.000	6.490.000	100.000-		
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten					0	0	0	0		0