Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2025/3521

Der Oberbürgermeister

V/65-651-SM
Dezernat/Fachbereich/AZ

19.12.2025
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	19.01.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Komplettsanierung Bestandsgebäude Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 in Leverkusen-Opladen
- Planungs- und Baubeschluss
- Anfrage der CDU-Fraktion vom 27.11.2025 mit Stellungnahme vom 19.12.2025

Anfrage der CDU-Fraktion vom 27.11.2025

Sanierung Flüchtlingsunterkunft Sandstraße

1.
Gibt es ein aktuelles, schriftlich fixiertes Gesamtkonzept für die Flüchtlingsunterbringung in Leverkusen?

Wenn ja:
Bitte um Benennung der Vorlage, Jahr der Beschlussfassung, Verantwortliche Stelle.

Wenn nein:
a.
Warum fehlt ein solches übergreifendes Konzept, obwohl im Beschlusstext von einer ,,strategischen Unterbringungskonzeption" gesprochen wird?

Stellungnahme:
Grundsätzlich dient der Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften der Umsetzung der gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung von Geflüchteten (Asylgesetz (AsylG) und Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)) und Wohnungslosen (Ordnungsbehördengesetz (OBG)).

Alle bis dato realisierten Unterkünfte basieren auf entsprechenden Beschlusslagen der politischen Gremien. Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine Neukonzeption der Unterbringung, auch vor dem Hintergrund der Beschlusslage zum Haushaltssicherungskonzept (HSK), welches als eine Maßnahme strukturierte Einsparungen im Bereich der Unterbringung von Geflüchteten vorsieht. Zielsetzung war, diese Konzeption den politischen Gremien im 1. Quartal 2026 zur Beratung vorzulegen, da zunächst noch offene Punkte, insbesondere hinsichtlich des Projekts St. Josef und dessen Entscheidungsreife, abgewartet werden sollten.

Die Unterbringungskonzeption orientiert sich insbesondere an den gesetzlichen Erforderlichkeiten sowie den Grundsätzen einer wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Mittelverwendung. Sie umfasst sowohl die Pflicht zur Sicherstellung der menschenwürdigen Unterbringung gemäß AsylG, FlüAG und OBG als auch die Verpflichtung, bestehende Kapazitäten fortlaufend zu überprüfen, flexibel an Zuweisungsentwicklungen anzupassen und Investitions- bzw. Betriebskosten im Sinne einer nachhaltigen Haushaltsführung zu optimieren.

Unabhängig von einer entsprechenden Vorlage, agiert die Verwaltung im Kontext der Unterbringung immer nach strategischen Zielsetzungen, in der Vergangenheit waren diese u.a. durch Krisenlagen und erhöhte Unterbringungsbedarfe geprägt. Hier war z.B. die Zielsetzung, die Belegung von Turnhallen etc. zu verhindern, was in Leverkusen, im Gegensatz zu anderen Städten, trotz erhöhtem Zuzug gelungen ist. Auch Projekte wie die Realisierung der Unterkunft Auermühle waren ein wichtiger Baustein in der strategischen Unterbringungskonzeption.

Aufgrund der sich abzeichnenden reduzierten Zuweisungszahlen, wird die Konzeption an die bestehenden Rahmenbedingungen angepasst und die Abmietung

und Reduzierung von Kapazitäten derzeit vorgesehen. Die hier beabsichtigte Vorgehensweise soll in der o.g. Neukonzeption abgebildet werden.

b.
Wie begründet die Verwaltung die Entscheidung, dieses Gebäude umfassend zu sanieren, bevor ein stadtweites Gesamtkonzept vorliegt bzw. öffentlich vorgelegt wird?

Stellungnahme:

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes dient die Flüchtlingsunterkunft mit ihren Neubauten von Unterkunfts- und Sozialgebäuden von 2018 bis heute als zentrale Anlage der Flüchtlingsunterbringung in der Stadt Leverkusen. In diesem Kontext ist es sinnvoll, dass sich das im städtischen Eigenturm befindende Gebäude saniert wird, um den Standort als zentralen Ort für schutzbedürftige Menschen zu stärken.

Die Sanierung und Herrichtung des Bestandsgebäudes ist mit vergleichbar wenigen Mitteln zu erreichen. Durch die in Aussicht stehende Förderung als auch durch die Einsparung durch Abmietung von Containeranlagen oder Wohnungen, wird sich die Investition in kürzester Zeit amortisieren und spart somit in kommenden Haushalten Finanzmittel ein. Die vorhandenen Sozialeinrichtungen, Sicherheitsdienste und Gebäudebetreuer können zentral mitgenutzt werden und somit Kosten im Hinblick auf dezentrale Unterkünfte einsparen.

Die massiv gebaute Grundsubstanz des Gebäudes (alle Wände massiv gemauert, alle Decken inkl. Decke über 2. OG sind betoniert) stellt eine sehr gute Grundlage für eine langjährige Weiternutzung nach der Sanierung dar.

Die Sanierung steht in keinerlei Widerspruch zu der städtischen Kapazitätsplanung, aktuell nutzt die Stadt eine Vielzahl an angemieteten Containerunterkünften, die sukzessive, auch aus wirtschaftlichen Gründen, abgebaut werden sollen.

2.
Wie viele Unterbringungsplätze bestehen aktuell in Leverkusen - getrennt nach kommunalen-/Landesunterkünften, angemieteten Wohnungen, Containeranlagen, Neubauten (2018, 2025 Sandstraße)

Stellungnahme:

Siehe Tabelle in Anlage 1

a.
Welche Auslastung der bestehenden Unterkünfte (alle Standorte) wird derzeit erreicht?

Stellungnahme:

Siehe Tabelle in Anlage 2

3.
Wie begründet die Verwaltung die Entscheidung, dieses Gebäude umfassend zu sanieren, bevor ein stadtweites Gesamtkonzept vorliegt bzw. öffentlich vorgelegt wird?

Stellungnahme:

Siehe Antwort zu 1b (gleiche Frage)

4.
Welche Rolle soll die Unterkunft Sandstraße 65-67 künftig im gesamtstädtischen Unterbringungssystem spielen?

Stellungnahme:

Die Unterkunft Sandstraße sollte – wie bereits unter Punkt 1b erläutert – umfassend saniert werden. Diese Entscheidung wurde in Abstimmung mit den Fachbereichen 50 und 65 als notwendig erachtet, da der derzeitige Standort zentral für die Unterbringung vulnerabler Gruppen in Leverkusen ist. Eine umfassende Sanierung stellt sicher, dass die Unterkunft effizient genutzt werden kann und die vorhandenen Kapazitäten wieder komplett zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Maßnahme steht nicht im Widerspruch zu einer Anpassung von Kapazitäten oder Konzeptionen, sondern ist vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage wirtschaftlich geboten. Mittels der Sanierung könnten perspektivisch Kosten für externe Anmietungen gesenkt werden. Gleichzeitig werden Synergien beim Personaleinsatz, im Sicherheitsdienst und bei den Beratungsangeboten geschaffen.

5.
Welche Prognosezahlen zur Flüchtlingsentwicklung für Leverkusen in den nächsten 5-10 Jahren liegen der Verwaltung vor bzw. welche werden angenommen?

a.
Ggf. bitte Quellen nennen (z. B. Land NRW, Bundesprognosen, eigene Modellierung).

b.
Welche Schwankungsbreite wird angenommen?

Stellungnahme:

Einleitend lässt sich festhalten, dass die tatsächliche Zuweisung von Flüchtlingen an die Stadt Leverkusen primär über gesetzliche Verteilungsschlüssel und Quoten erfolgt, die sich aus der jeweiligen Gesamtlage auf Bundes- und Landesebene ableiten. Die Stadt selbst trifft keine eigenständigen Prognosen über die zukünftige Zahl der Zuweisungen, sondern ist abhängig von den Entscheidungen des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes.

Belastbare und langfristig vorhersehbare Zahlen für die kommenden 5-10 Jahre liegen nur begrenzt vor. Der Grund hierfür liegt in den multiplen externen Faktoren,

die die Flüchtlingszahlen maßgeblich beeinflussen: Kriege, Naturkatastrophen, Bedrohungslagen und humanitäre Krisen, Asyl- und Migrationspolitik, Grenzöffnungen oder -schließungen sowie Entscheidungen der Europäischen Union – etwa die Aktivierung der Massenzustrom-Richtlinie für ukrainische Geflüchtete – wirken sich unmittelbar und unvorhersehbar auf die Zuweisungsquoten aus. Aus diesem Grund lassen sich auch keine verlässlichen Schwankungsbreiten in Form fester Zahlen benennen.

Als Orientierung kann jedoch die Entwicklung der vergangenen Jahre dienen. Betrachtet man die Zuweisungen und den Verbleib von Flüchtlingen in Leverkusen (vgl. Anlage 2), lässt sich erkennen, dass sich die Aufnahmeverpflichtung durch die Stadt abweichend zu Krisensituationen – wie 2015/2016 oder 2022 – bei z.B. 150.000 oder 300.000 Menschen deutschlandweit – innerhalb eines Korridors zwischen 300 und 500 Personen bewegt. Durch die bestehende Landesunterkunft Auermühle konnte diese Aufnahmeverpflichtung in den letzten Jahren reduziert werden. Auf Grundlage der derzeitigen Beobachtungen kann angenommen werden, dass die Zuweisungen in den kommenden Jahren tendenziell leicht zurückgehen könnten.

Tritt eine signifikante Änderung der politischen oder globalen Rahmenbedingungen ein – beispielsweise ein neuer großer Konflikt oder eine grundlegende Entscheidung der EU – kann dieser Indikator sehr schnell seine Gültigkeit verlieren und zu einem plötzlichen Anstieg oder Abfall der Zuweisungen führen.

Weitere Informationen:
https://www.mkjfgfi.nrw/menue/flucht/entwicklungen-im-bereich-flucht-newsletter
https://www.bra.nrw.de/integration-migration/fluechtlinge-nrw/informationen-fuer-kommunen/zuweisung-nach-dem-fluechtlingsaufnahmegesetz
https://www.bra.nrw.de/integration-migration/fluechtlinge-nrw/informationen-fuer-kommunen/zuweisung-von-anerkannten-fluechtlingen-wohnsitzauflage

6.
In welchem Verhältnis stehen diese prognostizierten Zahlen zum geplanten Kapazitätsausbau bzw. Erhalt der Kapazitäten an der Sandstraße?

Stellungnahme:

Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass auch zukünftig ein verlässliches Grundniveau an Unterbringungskapazitäten erforderlich bleibt. Selbst bei konservativen oder rückläufigen Zugangserwartungen ist ein deutlicher Rückbau der Platzzahlen nicht zu erwarten. Die Sandstraße hat sich über Jahrzehnte als zentraler Standort bewährt, um diese Basisfunktion zuverlässig zu erfüllen – auch in Phasen geringerer Dynamik. Ein Rückbau dieser Strukturen ist aus Sicht der Verwaltung nicht anzustreben.

7.
Wurde untersucht, ob der Bedarf in 2026-2030 rückläufig sein wird - und welche Konsequenzen das für die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung hat?

Stellungnahme:

Auch für den Fall, dass der Bedarf an Unterkünften für Geflüchtete in Leverkusen im Zeitraum 2026-2030 zurückgehen sollte, bliebe die Sanierung der Unterkunft Sandstraße 65-67 dennoch wirtschaftlich sinnvoll. Sie senkt langfristig die Kosten für externe Anmietungen, schafft Synergien im Betrieb und verbessert die Energieeffizienz deutlich. Durch flexible, modulare Nutzung bleibt die Unterkunft auch bei sinkender Belegung wirtschaftlich tragfähig und sichert den Standort als zentralen Baustein der städtischen Unterbringung für vulnerable Gruppen.

Neben der Unterbringung von Geflüchteten ist die Stadt zusätzlich gesetzlich verpflichtet, ausreichende Unterbringungsangebote für Wohnungslose zu schaffen. Hier muss aktuell von einer steigenden Bedarfslage ausgegangen werden. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Unterbringungsplätzen für vulnerable Gruppen auch in den kommenden Jahren bestehen bleibt.

8.
Welche Alternativen zur Komplettsanierung wurden geprüft? Z.B. Teilumbau, Abriss & Neubau, Verkauf der Bestandsimmobilie, Umwandlung in regulären Wohnraum, Aufgabe des Standortes.

Stellungnahme:

Teilumbau:
Ein Teilumbau ist aus wirtschaftlichen Gründen, insbesondere im Bereich der Gebäudetechnik, und aus bauphysikalischen Gründen nicht umsetzbar.
Darüber hinaus ergänzen sich die Zuschnitte der Apartments mit den vorhandenen Wohnungen der Flüchtlingsunterkunft für unterschiedliche Belegungen.

Abriss/Neubau:
Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Hochspannungsleitung und darf aus baurechtlichen Gründen in seiner Kubatur nicht geändert werden, sodass nach einem eventuellen Abriss auch keine Genehmigung für andere Gebäude (Neubau) erteilt werden kann.

Verkauf der Bestandsimmobilie:
Aufgrund der Örtlichkeit, verkaufspreismindernder Umstände wie Hochspannungsleitungen, der benachbarten Unterkunft und der Kita ist nicht mit einem wirtschaftlichen Verkauf zu rechnen.

Umwandlung in regulären Wohnraum:
Aufgrund der massiven Bauweise und der Grundrisskonstellationen ist eine Herrichtung für Studentisches- bzw. Singlewohnen denkbar. Eine entsprechende bauaufsichtliche Genehmigung ist zu erwirken.

Aufgabe des Standortes:
siehe Antwort zu Punkt 4

a.
Bitte ggf. vollständige Wirtschaftlichkeitsberechnung aller geprüften Varianten vorlegen. Die Vorlage erwähnt ausschließlich die Kosten der Sanierung (8 Mio. € + 700.000 €), jedoch keine Alternativbewertung.

Stellungnahme:

Für baulich nicht umsetzbare Varianten wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht verfolgt.

Die Sanierung der Sandstraße 65-67 bietet die Chance, den fossilen Anteil in der KiTa erheblich und im benachbarten Neubau weiter zu reduzieren. Die in den Vorlagen „Klimaschutz in Leverkusen“ (Nr. 2017/1748), „Klimaneutrale Energieversorgung Leverkusen bis 2033“ (Nr. 2021/1162) und „Klimaneutrales Leverkusen“ (Nr. 2022/1704) formulierten politischen Ziele werden mit dem geplanten Betrieb im Verbund verfolgt.
Die Amortisationszeit der dann zum Einsatz kommenden Technologie liegt bei knapp 6 Jahren und entlastet die Umwelt um 228,37 t CO_2 pro Jahr.

Bei der Entwicklung der technischen Lösung wurde eine Vielzahl von Varianten betrachtet, deren Amortisationszeiten in einem Zeitraum von 6 bis 13 Jahren liegen. Die Investitionszusatzkosten wurden zwischen rund 1,85 Mio. € und 700.000 € beziffert.

Bei einer Insellösung für die Sandstraße 65-67 können die Investitionszusatzkosten von 700.000 € entfallen, dies hat allerding einen CO_2-Ausstoß von zusätzlichen 179 t pro Jahr und weiterhin höheren Energiekosten von rund 100.000 € pro Jahr zur Folge.

9.
Welche jährlichen Betriebskosten hat das Gebäude derzeit - und welche werden nach Sanierung erwartet?

Stellungnahme:

Da das Gebäude derzeit kaum belegt ist, sind die Verbrauchszahlen nicht repräsentativ.
Die Betriebskosten, die nach der Sanierung erwartbar sind, betragen ca. 147.000 € jährlich.
Darin inkludiert sind alle Kosten wie Strom, Wärmeerzeugung, Wasser, Reinigung, Steuern, Müllgebühren, Straßenreinigung, Schmutzwasser etc.

Für die Wärmeerzeugung gilt folgender Sachverhalt:
Die jährlichen Kosten der Gebäude 65-67, der KiTa und den Unterkunftsgebäuden aus dem Jahr 2019 liegen zusammen bei 261.613,77 €. Bei der Umsetzung einer Verbundanlage für die Gesamtliegenschaft würden die jährlichen Betriebskosten auf 129.507,48 € sinken. Das entspricht einer Einsparung von 50%.
Hierbei werden 228 Tonnen CO_2 pro Jahr eingespart (298 Tonnen CO_2 produziert der Bestand, 70 Tonnen CO_2 die neue Anlage).

Die Amortisationszeit der dann zum Einsatz kommenden Technologie liegt bei knapp 6 Jahren.

10.
Warum liegt der Risikozuschlag bei 20% und die Preissteigerung bei zusätzlichen 3%? Wie wurden diese Werte ermittelt?

Stellungnahme:

Bei der Durchführung von Bauprojekten bestehen prinzipiell immer Risiken.
Da das Bauen im Bestand ein erhöhtes Risiko in Bezug auf Kostensteigerungen und Unvorhergesehenes hat, hat sich ein Risikozuschlag in der Größenordnung von 20% im Rahmen der Leistungsphase 3 (Kostenberechnung) bewährt.
Die Preissteigerung von 3% bis zur Vergabe beruht auf Hochrechnungen des Baupreisindexes und beinhaltet die jährliche Inflation.

11.
Wie plausibel ist eine Baukostenprognose von 8.000.000 € für ein Gebäude aus 1968 mit massiven Schäden, ohne dass vollständige Gutachten der Tragwerks- oder Schadstoffsituation vorgelegt werden?

Stellungnahme:

Im Rahmen der Planung wurde das Gebäude von einem Tragwerksplaner und von einem Sachverständigen für Schadstoffe geprüft, sodass diese Auskünfte auch in die Kostenberechnung eingeflossen sind. Diese Berichte liegen der Projektleitung vor.

12.
Welche gesamtstädtischen Einsparpotenziale (z. B. Abmietung externer Wohnungen und Container) erwartet die Verwaltung konkret - in Zahlen?

a.
Die Vorlage sagt hierzu nur: ,,aktuell nicht bezifferbar" - Warum?

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage war noch nicht abschließend geklärt, welche Containeranlage nach Beendigung der Sanierung aufgegeben werden kann. Unabhängig davon kann von einer jährlichen Einsparung von ca. 660.000 € alleine für Anmietungs- und Versorgungskosten der Anlage Heinrich-Lübke-Straße 140a ausgegangen werden.

13.
Wie viel Miete zahlt die Stadt aktuell für die genannten 80 Wohnungen, und welche Einsparungen entstehen durch deren mögliche Abmietung nach Fertigstellung der Sandstraße?

Stellungnahme:

Die Kosten für die Wohnungen belaufen sich auf ca. 900.000 € jährlich. Wie bereits in den Fachausschüssen erläutert, strebt die Stadt eine Reduzierung dieser Wohnungen an bzw. eine Übertragung der Mietverträge auf die Mieter. Dies ist

allerdings ein sukzessiver Prozess, so dass der Einsparbetrag sich nach und nach entwickeln wird und daher aktuell nicht konkret benannt werden kann.

Grundsätzlich können Kapazitäten in angemieteten Objekten in erheblichem Maße abgebaut werden, wenn Verlegungen in Bestandsgebäude erfolgen können. Hierzu zählt die Sandstraße. Selbst bei einer Reduzierung von Zuweisungszahlen, sind Unterbringungsplätze weiterhin erforderlich, um den gesetzlichen Auftrag zu erfüllen. Sollten Zuweisungszahlen in so erheblichem Maße sinken, dass zB die dann vorhandenen Gesamtkapazitäten im Standort Sandstraße ausreichen, könnten die Kosten für die Anmietung von Miniwohnheimen gänzlich reduziert werden. Die Höhe der Reduzierungssumme kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich benannt werden, da wie oben bereits erwähnt es um eine sukzessive Anpassung bzw. Reduzierung von Kapazitäten geht. Hier besteht ein Spannungsfeld zwischen Reduzierung von Containerunterkünften, Abmietung von Wohnungen, Kapazitäten in Bestandsgebäuden und Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen.

Diese o.g. Maßnahmen sind aufgrund der Belegungssituation in den Unterkünften nur möglich, wenn am Standort Sandstraße alle vorhandenen Plätze auch belegbar sind. Aktuell ist das im Gebäude Sandstraße 65-67 durch den Zustand nicht der Fall.

14.
Welche Standorte sollen nach Sanierung abgebaut, verkleinert oder geschlossen werden? Bitte genaue Prioritäten liste falls vorhanden erforderlich. Nennung des Einsparbetrages je Standort.

Stellungnahme:

Die Verwaltung plant derzeit im Rahmen einer gesamtstädtischen Konsolidierung der Unterbringung von Geflüchteten und Wohnungslosen eine Gesamtkonzeption für die Unterbringung zu erarbeiten, welche bis zum Ende des 1. Quartal 2026 abgeschlossen sein soll.

Maßnahmen hier sind u.a. Reduzierungen von angemieteten Unterkünften.

Im ersten Schritt ist die Aufgabe des Standorts Olof-Palme-Straße für April 2026 vorgesehen, der Freizug hat hierzu bereits begonnen, so dass die Einrichtung mit Auslaufen des Mietvertrages zurückgegeben wird.
Ebenso erfolgt die sukzessive Abmietung von Miniwohnheimen, um die bisherigen externen Mietkosten zu reduzieren und die vorhandenen städtischen Kapazitäten bestmöglich zu nutzen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt schrittweise, um einen geordneten Übergang der Unterbringungskapazitäten zu gewährleisten und gleichzeitig die städtischen Mietkosten nachhaltig zu reduzieren.

Die Containerstandorte Heinrich-Claes-Straße 33b und Heinrich-Lübke-Straße 140a sind als nächster Schritt für die Aufgabe vorgesehen, dies kann aber nur sukzessive erfolgen.

Im Hinblick auf die Aufgabe der Containerstandorte kann mit den nachfolgenden Einsparungen im Falle der Abmietung ausgegangen werden:

Heinrich-Claes-Str. 33a	428.073,45 €
Heinrich-Claes-Str. 33b	514.586,62 €
Lerchengasse 6	547.383,75 €
Heinrich-Lübke-Str. 140a	693.836,17 €
Olof-Palme-Str. 15	757.734,26 €

Hinzu kommen Einsparungen im Bereich des Sicherheitsdienstes sowie Personal.

15.
In der Vorlage heißt es, dass das Gebäude „derzeit vor allem der Unterbringung von Wohnungslosen, insbesondere Familien mit Migrationshintergrund" dient. Wie sieht die zukünftige Zielgruppe aus?

Stellungnahme:

Das Gebäude wird auch künftig der Unterbringung von Menschen dienen, die vorübergehend ohne eigene Wohnung sind. Dabei liegt der Schwerpunkt auf wohnungslosen Familien mit Migrationshintergrund sowie auf Geflüchteten, die eine sichere Unterkunft benötigen.

16.
Warum wird zwingend der KfW-55-Standard gewählt, obwohl es sich nicht um klassischen Wohnungsbau, sondern um eine kommunale Unterkunft handelt?

Stellungnahme:

Die Wahl des KfW-55-Standards erfolgt zur nachhaltigen Reduzierung der laufenden Betriebs- und Energiekosten des Gebäudes. Der erhöhte energetische Standard führt durch verbesserte Dämmwerte zu einem geringeren Energieverbrauch und ermöglicht gleichzeitig eine niedrigere Leistungsauslegung der technischen Gebäudeausrüstung. Dies hat unmittelbare wirtschaftliche Vorteile im späteren Betrieb des Gebäudes (vgl. Antwort zu Frage 8).

Bei Einhaltung des KfW-55-Standards differenziert der Fördermittelgeber nicht zwischen klassischem Wohnungsbau und kommunalen Unterkünften, sondern ausschließlich zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden.
Eine gesonderte Kategorie „kommunale Unterbringung“ existiert förderrechtlich nicht.

Beim KfW-55-Standard handelt sich um eine geringfügige Unterschreitung der gesetzlichen Vorgaben aus dem GEG. Aufgrund der avisierten Fördersumme von ca. 1.900.000 € und dem zu erwartenden Verbrauchswert amortisieren sich die Mehrkosten binnen weniger Jahre.

17.
Wie wurden die Zusatzkosten von 700.000 € für die Verbundanlage mit der Kita begründet? Welche Einsparwirkung entsteht tatsächlich? Gibt es Alternativen?

Stellungnahme:

Das Klimaziel der Stadt Leverkusen lautet, eine klimaneutrale Energieversorgung des Stadtgebiets bis 2033 sicherzustellen. (Beschlussvorlage Nr. 2021/1162).
Um den Betrieb mit fossilen Brennstoffen an diesem Standort auf ein Minimum zu senken bzw. in der Zukunft klimaneutral zu sein, muss die Wärmepumpentechnik im Vergleich zur Ursprungsvariante deutlich vergrößert werden.
Die Schaffung zusätzlicher Infrastruktur durch Nahwärmeleitungen am Standort verursacht Kosten, stellt aber gleichzeitig einen möglichst hohen regenerativen Betrieb der Gesamtliegenschaft sicher.
Die KiTa befindet sich baulich und energetisch auf dem Stand, welcher dem Baujahr von 1970 entspricht. Der Gaskessel ist aus dem Jahr 1990.

Um die KiTa kostengünstig und gleichzeitig regenerativ betreiben zu können, soll sie ebenfalls über eine Nahwärmeleitung in die Verbundanlage integriert werden.
Die Zusatzkosten von 700.000 € entstehen nicht alleine durch die Einbindung der KiTa, sondern durch die zentrale Energieversorgung aller Gebäude an diesem Standort.

Es gibt Alternativen, welche im Vorfeld untersucht wurden. Diese Alternativen befassen sich mit der Art der Wärmepumpentechnik und deren Unterbringung auf dem Gelände.
Insgesamt wurde eine Vielzahl von Varianten im Hinblick auf Investitions- und Betriebskosten verglichen, um hierbei eine möglichst geringe CO_2-Emission am Standort zu realisieren.

18.
Wie realistisch ist die Einhaltung der KfW-Bewilligungsfrist bis 11.09.2027 angesichts des vorgesehenen Baubeginns erst im November 2026?

Stellungnahme:

Nach Rücksprache mit der KfW wurde bestätigt, dass bei absehbarer Nichteinhaltung des Bewilligungszeitraums eine Verlängerung grundsätzlich beantragt werden kann. Aufgrund der dargestellten Sachlage (enger Zeitraum bis zur Fertigstellung) ist nach Einschätzung des Fördermittelgebers eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums voraussichtlich realisierbar.

a.
Welche Risiken bestehen, wenn die Frist nicht eingehalten wird? Verlust von 1,91 Mio.€ Fördermitteln?

Stellungnahme:

Wenn die Frist nicht eingehalten werden kann, hat die KfW bestätigt, dass ein Antrag

auf Verlängerung mit hinreichender Begründung aus baufachlicher Sicht bewilligungsfähig ist.

19.
Warum sind die jährlichen Folgeaufwendungen nach Sanierung (200.000 € plus Abschreibungen von 464.000 € bzw. 392.000 €) so hoch?

Stellungnahme:

Nach der Sanierung wird eine Erhöhung der Restnutzungsdauer des Gebäudes von 30 Jahren angenommen.
Die Sanierungskosten werden ratierlich auf diese Restnutzungsdauer verteilt.
Teile der Gebäudetechnik sind separat zu bewertende Wirtschaftsgüter und unterliegen in diesem Fall einer 20jährigen Abschreibung.
Inventar und Außenanlagen unterliegen einer 10jährigen Abschreibung.
Daher wird der Aufwand die Abschreibungen 10 Jahre nach Inbetriebnahme auf 245.000,- € sinken, nach weiteren 10 Jahren auf 235.000,-€.

Der voraussichtliche Gesamtaufwand wird durch die beigefügte Folgekostenberechnung ersichtlich (s. Anlage 3).

20.
Welche Personalbedarfe entstehen nach Fertigstellung? Erhöht sich die Zahl der Betreuer/-innen? Gibt es Einsparungen durch Zentralisierung?

Stellungnahme:

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen ergeben sich keine neuen Personalbedarfe, das Gebäude wird durch das bereits am Standort eingesetzte Personal betreut.

Durch die Wiederherstellung der Einrichtung sollen Containerstandorte abgemietet werden. Miete, Unterhaltskosten, Personalkosten und Kosten für Sicherheitsdienstleistungen können hierdurch eingespart werden.

21.
Was kostet der Sicherheitsdienst am Standort aktuell - und was nach Sanierung?

Stellungnahme:

Die gesamten jährlichen Kosten am Standort Sandstraße 65-67 werden im Jahr 2025 auf 638.548,17 € geschätzt.

Sandstraße 65-67 Altbau 2025		
Jan	**52.142,18 €**	
Feb	**46.089,37 €**	
Mrz	**51.203,47 €**	
Apr	**55.380,98 €**	

Mai	**56.199,47 €**	
Jun	**56.126,97 €**	
Jul	**53.104,44 €**	
Aug	**53.874,49 €**	
Sep	**51.655,90 €**	
Okt	**54.870,90 €**	
Nov	**51.700,00 €**	**Prognose**
Dez	**56.200,00 €**	**Prognose**
	638.548,17 €	

Für das Jahr 2026 wird von Kosten in Höhe von rd. 817.050,86 € ausgegangen. Wie bereits oben geschildert, gibt es durch die Sanierung des Objektes keine Anpassung an diesen Kosten, da der Personaleinsatz sowohl Sicherheitsdienst als auch städtisches Personal gleich bleibt.

22.
Wie werden Kostensteigerungen während der Sanierung begrenzt? Gibt es eine Kostenobergrenze?

Stellungnahme:

Die in der Leistungsphase 3 erstellte Kostenberechnung basiert auf den zum Zeitpunkt der Planung durchschnittlichen Baukosten. Entsprechende Zuschläge (wie unter Punkt 10 erläutert) wurden berücksichtigt, da zwischen Planung und Ausschreibung sowie Baubeginn, auch bedingt durch die komplexen Vergabevorschriften, Zeiträume liegen. Eine Kostenobergrenze ist vertraglich nicht vereinbart.

a.
Gibt es fortlaufende Controlling Berichte?

Stellungnahme:

Über die Beschlusskontrollen wird die Politik regelmäßig über den Projektstand informiert.

Gebäudewirtschaft in Verbindung mit Soziales

3 Anlagen

19.12.2025

Anlage 1

Übergangsheime

	Sollplätze	Bewohnerzahl	Auslastung in %	Betriebskosten jährl. in €	Sicherheitsdienst monatl. in €	Caritas-Beratung jährl. in €	JSL jährl. in €
Heinrich-Claes-Straße 33a*	94	82	87,23	428.073,48	55.453,57		
Heinrich-Claes-Straße 33b*	105	94	89,52	514,586,62	77.602,99		
Josefstraße 10	182	163	89,56	650.653,42	159.458,29		
Lerchengasse 6*	92	83	90,22	547.383,75	77.030,27		
Sandstraße 69b**	48	24	50,00				
Sandstraße 69c**	48	0	0,00				
Sandstraße 71	48	47	97,92				
Sandstraße 71a	48	45	93,75				
Sandstraße 71b	48	42	87,50				
Sandstraße 71c	48	46	95,83				
Sandstraße 71d	48	47	97,92				
Sandstraße 71e	32	32	100,00				
Sandstraße 71f	32	30	93,75				
Sandstraße 71g	32	32	100,00				
Sandstr. 69-71 gesamt	432	345	79,86	403.972,78	82.125,61		
Heinrich-Lübke-Straße 140a*	150	148	98,67	693.836,17	75.864,38		
Olof-Palme-Straße 15	0	54	0,00	757.734,26	187.013,21		
Summe:	1055	969	91,85	3.481.653,86	714.548,32	1.115.400,00	880.000,00

***Containeranlagen**

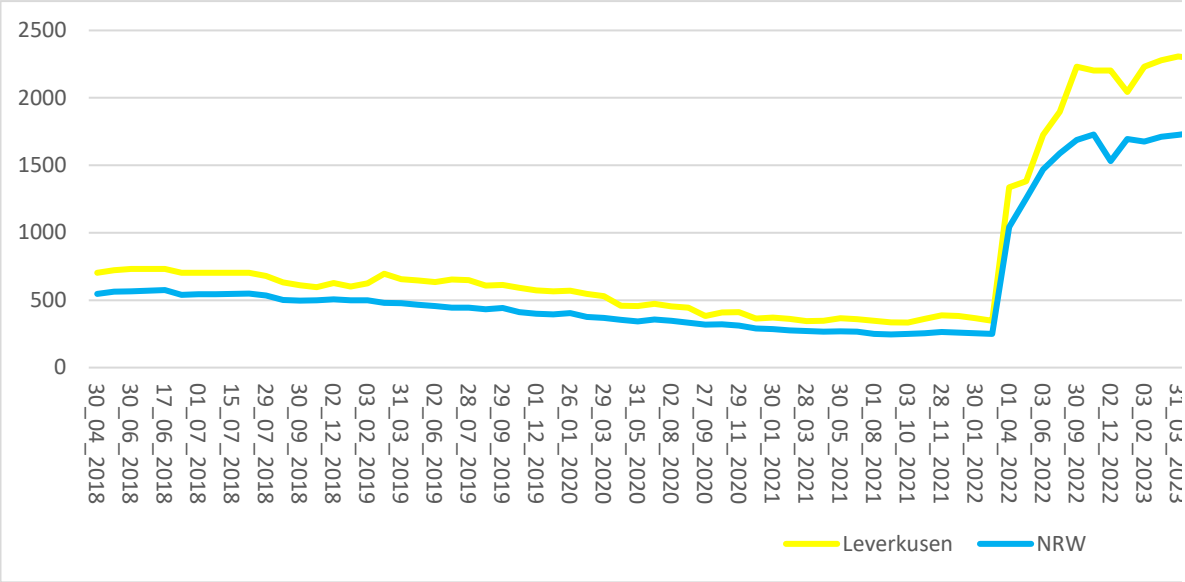
****Neubau**

Anlage 2

Datum	FlüAG-Bestand + Zuweisung	LEV	Erfüllungsquote in %
	NRW	Leverkusen	
30_04_2018	76.611	702	93
24_05_2018	78.767	722	94
30_06_2018	79.154	732	94
10_06_2018	79.833	732	94
17_06_2018	80.415	732	93
24_06_2018	75.551	704	95
01_07_2018	76.092	704	94
08_07_2018	76.261	704	94
15_07_2018	76.516	704	94
22_07_2018	76.804	704	94
29_07_2018	74.940	679	92
02_09_2018	70.332	633	91
30_09_2018	69.646	610	88
28_10_2018	69.700	597	86
02_12_2018	70.773	628	90
31_12_2018	69.712	602	87
03_02_2019	69.974	624	90
03_03_2019	67.168	695	104
31_03_2019	66.821	656	99
28_04_2019	65.337	647	100
02_06_2019	64.029	634	99
30_06_2019	62.293	653	105
28_07_2019	62.314	648	104
01_09_2019	60.599	609	100
29_09_2019	61.840	612	95
03_11_2019	57.535	592	102
01_12_2019	55.812	572	102
29_12_2019	55.131	565	102
26_01_2020	56.540	570	101
01_03_2020	52.556	547	103
29_03_2020	51.605	530	102
03_05_2020	49.647	459	91
31_05_2020	47.850	456	93
01_07_2020	49.840	473	92
02_08_2020	48.553	453	91
30_08_2020	46.467	444	93
27_09_2020	44.756	382	82
01_11_2020	44.910	409	88
29_11_2020	43.500	412	91
03_01_2021	40.597	363	86
30_01_2021	39.797	372	90
28_02_2021	38.743	361	90
28_03_2021	37.993	344	87
02_05_2021	37.176	346	89

30_05_2021	37.776	366	93
27_06_2021	37.386	360	92
01_08_2021	35.116	348	95
29_08_2021	34.417	335	93
03_10_2021	34.836	334	92
31_10_2021	35.700	361	98
28_11_2021	37.112	388	101
22_01_2022	36.427	383	102
30_01_2022	35.525	367	100
27_02_2022	35.036	346	95
01_04_2022	146.029	1336	94
29_04_2022	175.613	1381	85
03_06_2022	205.820	1726	91
02_09_2022	222.326	1896	93
30_09_2022	236.253	2232	103
28_11_2022	242.034	2203	100
02_12_2022	214.267	2202	112
01_01_2023	237.281	2044	94,54
03_02_2023	234.763	2231	104,11
03_03_2023	239.655	2278	104,25
31_03_2023	241.493	2307	104,8
05_05_2023	244.037	2290	103,13
02_06_2023	242.875	2234	111,42
30_06_2023	233.295	2271	117,27
04_08_2023	239.481	2257	113,83
01_09_2023	249.986	2236	108,28
06_10_2023	256.849	2233	105,42
03_11_2023	263.701	2241	101,14
01_12_2023	270.263	2267	106,69
01_12_2023	270.263	2267	106,69
05_01_2024	271.831	2225	104,5
02_02_2024	269.471	2207	104,61
01_03_2024	268.805	2203	104,53
01_04-2024	266.854	2229	105,97
03_05_2024	275.283	2244	103,53
31_05_2024	278.312	2247	102,48
05_07_2024	273.731	2192	101,81
02_08_2024	278.691	2180	99,79
02_09_2024	277.764	2198	100,78
27_09_2024	278.152	2193	100,52
31_10_2024	284.695	2171	97,67
29_11_2024	287.355	2178	97,01
31_12_2024	286.462	2187	97,03
31_01_2025	294.144	2182	94,22
28_02_2025	289.792	2181	95,52
31_03_2025	283.790	2193	97,85
30_04_2025	287.218	2202	97,23

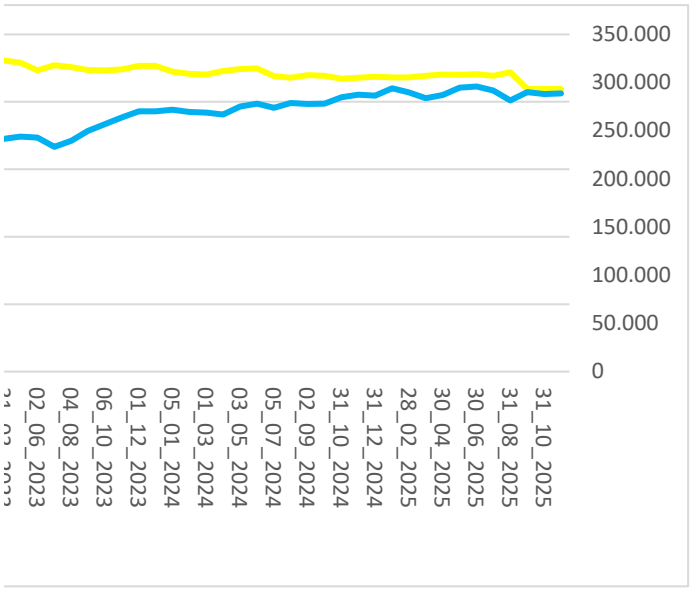
31_05_2025	294.621	2200	94,92
30_06_2025	295.941	2204	94,71
31_07_2025	291.863	2194	95,44
31_08_2025	281.611	2220	99,6
30_09_2025	289.944	2096	92,71
31_10_2025	288.268	2097	93,27
30_11_2025	288.906	2096	92,91



Wohnsitzauflage		Erfüllungsquote in %
NRW	Leverkusen	
153.895	986	90
153.895	986	90
153.895	986	90
153.895	986	90
153.895	986	90
153.895	986	90
153.895	986	90
165950	1042	88
165950	1042	88
165950	1042	88
165950	1042	88
167.010	1042	88
167.010	1042	88
167.010	1042	88
167.010	1042	88
167.010	1042	88
175.617	1.136	91
175.561	1.136	91
175.561	1.136	91
175.561	1.136	91
175.561	1.136	91
175.561	1.136	91
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
183.387	1.255	98
198.029	1220	87
198.029	1220	87
198.029	1220	87
198.029	1220	87
198.029	1220	87
203.796	991	68
203.796	991	68
203.796	991	68
203.879	991	68
203.879	991	68
203.879	991	68
203.879	991	68
213.083	1030	68
213.083	1030	68
213.083	1030	68

213.083	1030	68
214.225	1030	67
214.225	1030	67
213.092	998	66
216.121	998	65
216.121	998	65
216.417	998	64
216.417	998	64
216.417	998	64
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
218.079	952	61
189.597	1.061	69
189.597	1.061	69
189.597	1.061	69
192.518	1.061	68
192.518	1.061	68
192.518	1.061	68
164.476	1.092	82
164.476	1.092	82
168.285	1.092	79
168.285	1.092	79
168.285	1.092	79
168.285	1.092	79
169.347	901	65
169.125	901	67
169.125	901	67
169.125	901	67
169.125	901	67
169.125	901	70
169.125	901	70
165.747	937	75
166.835	937	75
166.835	937	75
166.835	937	75
166.835	937	75
165.193	946	72
164.962	946	74
164.962	946	74

164.962	946	74
164.962	946	74
164.962	946	74
158.626	866	69
158.626	866	69
158.626	866	69
161.396	866	68



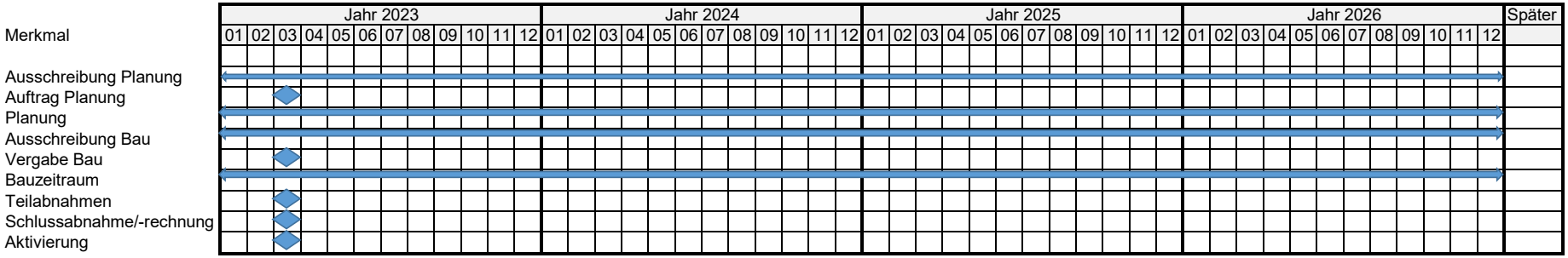
Anlage 3

Folgekostenberechnung Hochbau

Objekt	Maßnahme/FiStelle	Sanierung Flüchtlingsunterkunft Sandstraße Finanzstelle 65000170011173								
Vorlagen-Nummer:		2025/3521			Haushaltsjahr					
I.	**Investitionsauszahlungen in € (Finanzplan)**		2026	VE 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre		
	1. Baukosten nach DIN 276	a) Gebäude	1.000.000,00 €	7.000.000,00 €	4.500.000,00 €	1.575.000,00 €	- €	- €		
		b) Grundstück	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
		c) Außenanlagen	- €	- €	500.000,00 €	55.000,00 €	- €	- €		
		d) Gebäudetechnik	- €	- €	160.000,00 €	50.000,00 €	- €	- €		
	2. Einrichtungen/sonst. Bewegl. Inventar		- €	- €	- €	160.000,00 €	- €	- €		
	Gesamtsumme Investitionsauszahlungen		**1.000.000,00 €**	**7.000.000,00 €**	**5.160.000,00 €**	**1.840.000,00 €**	**- €**	**- €**	8.000.000,00 €	
II.	**Finanzierung in € (Finanzplan)**									
	1. Bundes-/Landeszuweisung (Sonderposten)		- €	- €	1.000.000,00 €	910.000,00 €	- €	- €		
	2. sonstige Zuweisungen (Sonderposten)		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
	3. Einzahlungen aus Krediten		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
	4. allg. Deckungsmittel		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
	Gesamtsumme Finanzierung		**- €**	**- €**	**1.000.000,00 €**	**910.000,00 €**	**- €**	**- €**		
	Differenz zu Investitionsauszahlungen		**-1.000.000,00 €**	**-7.000.000,00 €**	**- 4.160.000,00 €**	**- 930.000,00 €**	**- €**	**- €**		

		Ergebnisplanung			
III.	**laufende Aufwendungen (Ergebnisplan)**	Jahr 2028	Jahr 2029	Jahr 2030	Jahr 2031
A.	Unterhaltungsaufwendungen pro Jahr				
	1. Gebäude	42.450,00 €	84.900,00 €	84.900,00 €	84.900,00 €
	2. Gebäudetechnik	8.603,00 €	17.206,00 €	17.206,00 €	17.206,00 €
	3. Inventar	- €	- €	- €	- €
	4. Außenanlagen	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme A	**51.053,00 €**	**102.106,00 €**	**102.106,00 €**	**102.106,00 €**
B.	**Betriebskosten**				
	1. Strom, Heizung, Wasser, Reinigung	47.062,00 €	94.124,00 €	94.124,00 €	94.124,00 €
	2. Steuern, Gebühren, Versicherung	26.518,00 €	53.036,00 €	53.036,00 €	53.036,00 €
	3. Geschäftsbedarf	- €	- €	- €	- €
	4. allg. Verw.Kosten	- €	- €	- €	- €
	5. Zinsaufwand (bei Krediten)	- €	- €	- €	- €
	6. zusätzlicher Personalaufwand	- €	- €	- €	- €
	7. sonstige Kosten	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme B	**73.580,00 €**	**147.160,00 €**	**147.160,00 €**	**147.160,00 €**
C.	**kalkulatorische Kosten AfA**				
	1. Gebäude	117.500,00 €	235.000,00 €	235.000,00 €	235.000,00 €
	2. Gebäudetechnik	5.250,00 €	10.500,00 €	10.500,00 €	10.500,00 €
	3. Inventar	8.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
	4. Außenanlagen	27.750,00 €	55.500,00 €	55.500,00 €	55.500,00 €
	Zwischensumme C	**232.080,00 €**	**464.160,00 €**	**464.160,00 €**	**464.160,00 €**
	Summe der Folgekosten A + B + C	**356.713,00 €**	**713.426,00 €**	**713.426,00 €**	**713.426,00 €**
	Erträge				
	1. Zuschüsse zu ldf. Kosten	- €	- €	- €	- €
	2. Gebühren	- €	- €	- €	- €
	3. Mieterträge	- €	- €	- €	- €
	4. sonstige Erträge	- €	- €	- €	- €
	5. Erträge Auflösung Sonderposten	31.833,00 €	63.666,00 €	63.666,00 €	63.666,00 €
	SUMME Erträge pro Jahr	**31.833,00 €**	**63.666,00 €**	**63.666,00 €**	**63.666,00 €**
	Überschuss/Fehlbetrag Ergebnisplan	**- 324.880,00 €**	**- 649.760,00 €**	**- 649.760,00 €**	**- 649.760,00 €**

Bauzeitenplan Hochbau
FiStelle



Hinweise:

Bitte kürzen Sie die Blockpfeile in der jeweiligen Zeile so ein, dass der geplante Zeitraum für die jeweilige Tätigkeit erkennbar ist.
Bei Autrag Planung, Vergabe Beschaffung, Teilabnahmen, Schlussabnahme/-rechnung und Aktivierung setzen Sie bitte die Raute in den jeweils für dieses Merkmal geplanten Monat.
In den letzten drei Merkmalen können mehrer Rauten eingetragen werden.

Maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Umsetzbarkeit haben die vorhandenen Personalressourcen.
Bitte prüfen Sie, in welchem Umfang parallel laufende Maßnahmenbestandteile bei Mehrfachbelastungen durch die Beschäftigten tatsächlich umgesetzt werden können.

erg. Hinweise Fachbereich:

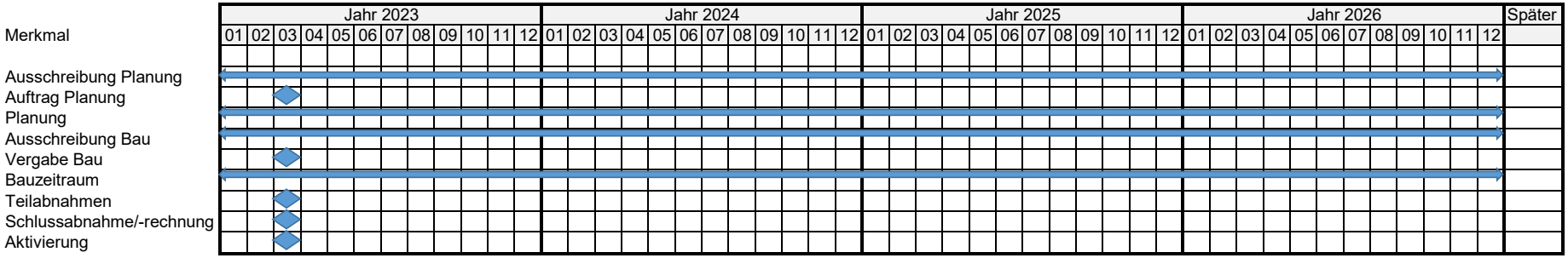
Folgekostenberechnung Tief-/Ingenieurbau; Grünflächen und Spielplätze
Objekt Maßnahme/FiStelle

		Haushaltsjahr					
I.	**Investitionsauszahlungen in € (Finanzplan)**	Jahr 2023	VE 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	spätere Jahre
	1. Baukosten (ohne 2.)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	2. technische Anlagen/Betriebsvorrichtungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	3. Einrichtungen/sonst. Bewegl. Inventar	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Gesamtsumme Investitionsauszahlungen	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
II.	**Finanzierung in € (Finanzplan)**						
	1. Bundes-/Landeszuweisung (Sonderposten)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	2. sonstige Zuweisungen (Sonderposten)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	3. Einzahlungen aus Krediten	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	4. allg. Deckungsmittel	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Gesamtsumme Finanzierung	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Differenz zu Investitionsauszahlungen	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Ergebnisplanung

III.	**laufende Aufwendungen (Ergebnisplan)**	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026
A.	Unterhaltungsaufwendungen pro Jahr				
	1. Gebäude	- €	- €	- €	- €
	2. Gebäudetechnik	- €	- €	- €	- €
	3. Inventar	- €	- €	- €	- €
	4. Außenanlagen	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme A	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
B.	**Betriebskosten**				
	1. Strom, Heizung, Wasser, Reinigung	- €	- €	- €	- €
	2. Steuern, Gebühren, Versicherung	- €	- €	- €	- €
	3. Unterhaltung Straßen/Wege/Plätze				
	4. Unterhaltung Spielplatz/Grünanlagen				
	5. Unterhaltung Grünflächen				
	6. Geschäftsbedarf	- €	- €	- €	- €
	7. allg. Verw.Kosten	- €	- €	- €	- €
	8. Zinsaufwand (bei Krediten)	- €	- €	- €	- €
	9. zusätzlicher Personalaufwand	- €	- €	- €	- €
	10. sonstige Kosten	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme B	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
C.	**kalkulatorische Kosten AfA**				
	1. Gebäude	- €	- €	- €	- €
	2. Gebäudetechnik	- €	- €	- €	- €
	3. Maschinen/techn. Anlagen				
	4. Inventar	- €	- €	- €	- €
	5. Außenanlagen	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme C	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Summe der Folgekosten A + B + C	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Erträge				
	1. Zuschüsse zu ldf. Kosten	- €	- €	- €	- €
	2. Gebühren	- €	- €	- €	- €
	3. Mieterträge	- €	- €	- €	- €
	4. sonstige Erträge	- €	- €	- €	- €
	5. Erträge Auflösung Sonderposten	- €	- €	- €	- €
	SUMME Erträge pro Jahr	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Überschuss/Fehlbetrag Ergebnisplan	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Bauzeitenplan Tiefbau
FiStelle



Hinweise:

Bitte kürzen Sie die Blockpfeile in der jeweiligen Zeile so ein, dass der geplante Zeitraum für die jeweilige Tätigkeit erkennbar ist.
Bei Autrag Planung, Vergabe Beschaffung, Teilabnahmen, Schlussabnahme/-rechnung und Aktivierung setzen Sie bitte die Raute in den jeweils für dieses Merkmal geplanten Monat.
In den letzten drei Merkmalen können mehrer Rauten eingetragen werden.

Maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Umsetzbarkeit haben die vorhandenen Personalressourcen.
Bitte prüfen Sie, in welchem Umfang parallel laufende Maßnahmenbestandteile bei Mehrfachbelastungen durch die Beschäftigten tatsächlich umgesetzt werden können.

erg. Hinweise Fachbereich:

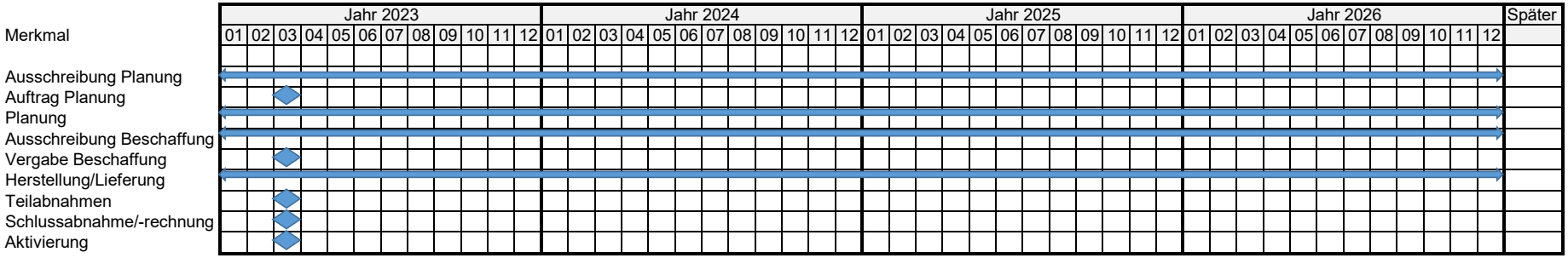
Folgekostenberechnung bewegl. Anlagevermögen
Objekt Maßnahme/FiStelle

		Haushaltsjahr					
I.	**Investitionsauszahlungen in € (Finanzplan)**	Jahr 2023	VE 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	spätere Jahre
	1. Anschaffungs-/Herstellungskosten	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	2. anlagenspezifische Einweisungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	3. sonstige Investitionsauszahlungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Gesamtsumme Investitionsauszahlungen	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
II.	**Finanzierung in € (Finanzplan)**						
	1. Bundes-/Landeszuweisung (Sonderposten)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	2. sonstige Zuweisungen (Sonderposten)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	3. Einzahlungen aus Krediten	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	4. allg. Deckungsmittel	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Gesamtsumme Finanzierung	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Differenz zu Investitionsauszahlungen	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Ergebnisplanung

III.	**laufende Aufwendungen (Ergebnisplan)**	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026
A.	Unterhaltungsaufwendungen pro Jahr				
	1. Wartung/Instandhaltungsaufwendungen	- €	- €	- €	- €
	2. Pflegeaufwand	- €	- €	- €	- €
	3. Versicherungen	- €	- €	- €	- €
	4. sonstige Aufwendungen	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme A	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
B.	**Betriebskosten**				
	1. Strom, Heizung, Wasser, Reinigung	- €	- €	- €	- €
	2. Steuern, Gebühren, Versicherung	- €	- €	- €	- €
	3. zusätzlicher Personalaufwand	- €	- €	- €	- €
	4. sonstige Kosten	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme B	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
C.	**kalkulatorische Kosten AfA**				
	1. Gebäude	- €	- €	- €	- €
	2. Gebäudetechnik	- €	- €	- €	- €
	3. Inventar	- €	- €	- €	- €
	4. Außenanlagen	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme C	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Summe der Folgekosten A + B + C	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Erträge				
	1. Zuschüsse zu ldf. Kosten	- €	- €	- €	- €
	2. Gebühren	- €	- €	- €	- €
	3. Mieterträge	- €	- €	- €	- €
	4. sonstige Erträge	- €	- €	- €	- €
	5. Erträge Auflösung Sonderposten	- €	- €	- €	- €
	SUMME Erträge pro Jahr	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
	Überschuss/Fehlbetrag Ergebnisplan	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Maßnahmenplanung sonst Investitionen/Beschaffungen
FiStelle



Hinweise:

Bitte kürzen Sie die Blockpfeile in der jeweiligen Zeile so ein, dass der geplante Zeitraum für die jeweilige Tätigkeit erkennbar ist.
Bei Autrag Planung, Vergabe Beschaffung, Teilabnahmen, Schlussabnahme/-rechnung und Aktivierung setzen Sie bitte die Raute in den jeweils für dieses Merkmal geplanten Monat.
In den letzten drei Merkmalen können mehrer Rauten eingetragen werden.

Maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Umsetzbarkeit haben die vorhandenen Personalressourcen.
Bitte prüfen Sie, in welchem Umfang parallel laufende Maßnahmenbestandteile bei Mehrfachbelastungen durch die Beschäftigten tatsächlich umgesetzt werden können.

erg. Hinweise Fachbereich: