



Jahresabschluss 2010
der Sonderrechnung
Fachbereich 65
Hochbau und Gebäudemanagement

Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement
Braunschweig

Bilanz zum 31. Dezember 2010

<u>Aktiva</u>			<u>Passiva</u>				
	€	€	Stand am 31.12.2009 T€		€	€	Stand am 31.12.2009 T€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten)	55.527,13		4	I. Gewinnvortrag		456.749,51	845
II. Sachanlagen (andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung)	168.214,34		178	II. Jahresüberschuss (i.V. -fehlbetrag)		287.709,08	-388
		223.741,47	182			<u>744.458,59</u>	<u>457</u>
B. Umlaufvermögen				B. sonstige Rückstellungen		657.638,00	1.758
I. Vorräte (Hilfs- und Betriebsstoffe)		89.908,36	90	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.756.080,45		3.851
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.205,63		34	(davon mit einer Restlaufzeit bis zu			
2. Forderungen gegen Stadt Braunschweig	4.917.727,76		6.637	einem Jahr: 3.756.080,45 €, i. V. 3.851 T€)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	91.651,95		6	2. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Braunschweig	219.348,90		944
		5.030.585,34	6.677	(davon mit einer Restlaufzeit bis zu			
III. Kassenbestand		162,29	0	einem Jahr: 219.348,90 €, i. V. 944 T€)			
		<u>5.120.655,99</u>	6.767	3. sonstige Verbindlichkeiten	79.657,97		13
C. Rechnungsabgrenzungsposten		112.786,45	74	(davon mit einer Restlaufzeit bis zu			
				einem Jahr: 79.657,97 €, i. V. 13 T€;			
				davon aus Steuern: 75.568,86 €, i. V. 0 T€)			
						<u>4.055.087,32</u>	4.808
		<u><u>5.457.183,91</u></u>	<u><u>7.023</u></u>			<u><u>5.457.183,91</u></u>	<u><u>7.023</u></u>

festgestellt: 27. Juni 2011


aufgestellt:
 11/05.2011

Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement
Braunschweig

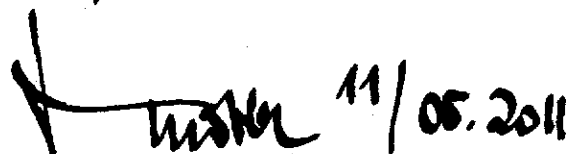
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		73.925.261,37	73.899
2. sonstige betriebliche Erträge		162.883,57	156
		<u>74.088.144,94</u>	<u>74.055</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	52.047,68		76
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>7.302.509,88</u>		<u>6.453</u>
		<u>7.354.557,56</u>	<u>6.529</u>
		66.733.587,38	67.526
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.596.509,14		10.048
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.831.831,24</u>		<u>2.994</u>
	<u>12.428.340,38</u>		<u>13.042</u>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	41.496,84		39
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>53.971.761,84</u>		<u>54.818</u>
		66.441.599,06	67.899
		291.988,32	-373
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	11
8. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		291.988,32	-384
9. sonstige Steuern		4.279,24	4
10. Jahresüberschuss (i.V. -fehlbetrag)		<u>287.709,08</u>	<u>-388</u>

festgestellt: 27. Juni 2011



aufgestellt:

 11/05.2011

**Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement
Braunschweig**

Anhang für das Geschäftsjahr 2010

1. Allgemeine Angaben

Die bisher angewandten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze haben gegenüber dem Vorjahr keine Änderung erfahren.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 wurde nach Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) unter Berücksichtigung der Vorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Anwendung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes erfolgt erstmals für das Geschäftsjahr 2010. Die Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst.

Im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die gesetzlich vorgeschriebenen Vermerke zu Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung fast ausschließlich im Anhang aufgeführt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Bilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten und – soweit abnutzbar – vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen angesetzt. Abnutzbare bewegliche Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten von mehr als 150,00 € bis 1.000,00 € werden in Anlehnung an die steuerlichen Vorschriften (§ 6 Abs. 2a EStG) in einem Pool zusammengefasst und mit 20 % p. a. abgeschrieben.

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert aktiviert und haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen gegen die Stadt Braunschweig betreffen in Höhe von 7.436.459,08 (i. V. 7.513.591,89) € Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von 166.071,50 (i. V. 278.304,97) € sonstige Verbindlichkeiten.

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Im Berichtsjahr werden unter diesem Posten im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus Urlaub, Überstunden und der leistungsorientierten Bewertung (463 T€) sowie für Belastungen aus der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung (177 T€) ausgewiesen.

Mögliche Verpflichtungen aus Beamtenverhältnissen werden nicht bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Braunschweig enthalten in Höhe von 4.279,09 (i. V. 103.934,98) € Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten in Höhe von 1.063.718,28 (i. V. 1.863.221,33) € Baurechnungen zur Leistungsabgrenzung. Eine Forderung gegenüber der Stadt Braunschweig wurde in gleicher Höhe gebucht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus dem mit Fachbereich 20 geschlossenen Pachtvertrag. Aufgrund des Kontrahierungszwanges mit den städtischen Nutzern, ist diese Verpflichtung jedoch durch Mietforderungen gedeckt.

Anlagegitter

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2010	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2010	Stand am 01.01.2010	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2010	Stand am 31.12.2010	Stand am 31.12.2009
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten)	4.165,00	52.955,00	0,00	57.120,00	520,63	1.072,24	0,00	1.592,87	55.527,13	3.644,37
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
Fuhrpark	361.459,93	0,00	196.944,52	164.515,41	315.831,95	11.449,29	196.935,51	130.345,73	34.169,68	45.627,98
Sonstige Geräte	282.323,30	6.796,30	0,00	289.119,60	220.098,34	9.588,84	0,00	229.687,18	59.432,42	62.224,96
Büroausstattung	96.993,56	0,00	0,00	96.993,56	62.407,44	4.411,29	0,00	66.818,73	30.174,83	34.586,12
Geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	51.225,46	23.650,46	0,00	74.875,92	15.463,33	14.975,18	0,00	30.438,51	44.437,41	35.762,13
	<u>792.002,25</u>	<u>30.446,76</u>	<u>196.944,52</u>	<u>625.504,49</u>	<u>613.801,06</u>	<u>40.424,60</u>	<u>196.935,51</u>	<u>457.290,15</u>	<u>168.214,34</u>	<u>178.201,19</u>
	<u>796.167,25</u>	<u>83.401,76</u>	<u>196.944,52</u>	<u>682.624,49</u>	<u>614.321,69</u>	<u>41.496,84</u>	<u>196.935,51</u>	<u>458.883,02</u>	<u>223.741,47</u>	<u>181.845,56</u>

2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse beinhalten 61,6 Mio. € Mieterträge inklusive Betriebskosten, 4,1 Mio. € Erträge aus Hausdiensten, 3,0 Mio. € Erträge aus Reinigungsdiensten und 2,4 Mio. € Erträge aus Ingenieur- und Architektenleistungen. Alle Umsatzerlöse wurden in der Stadt Braunschweig erzielt.

995 (i. V. 1.054) T€ der sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung entfallen auf Altersversorgung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Pacht aufwendungen 20.354 (i. V. 19.996) T€, umlagefähige Betriebskosten 17.221 (i. V. 17.592) T€ und Aufwendungen für Haus- und Reinigungsdienste 7.143 (i. V. 7.294) T€.

3. Sonstige Angaben

Fachbereichsleiter war im Berichtsjahr der leitende Baudirektor Dipl.-Ing. Michael Knobbe. Für die Angaben von Bezügen aus dieser Tätigkeit wird die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB beansprucht.

Während der Geschäftsjahre 2010 und 2009 waren durchschnittlich (gemäß § 267 Abs. 5 HGB) beschäftigt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beamte	27	26
Angestellte/Arbeiter	<u>303</u>	<u>311</u>
	<u>330</u>	<u>337</u>
(zuzüglich Auszubildende	12	10)

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt:

a) für Abschlussprüfungsleistungen	16 T€
b) für andere Bestätigungsleistungen	0 T€
c) für Steuerberatungsleistungen	0 T€
d) für sonstige Leistungen	0 T€

Braunschweig, den 11. Mai 2011

(Knobbe) 
Fachbereichsleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadt Braunschweig - Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement, Braunschweig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verordnung über Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen in Niedersachsen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Fachbereiches. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verordnung über Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen in Niedersachsen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen

Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fachbereiches. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Fachbereiches und stellt die Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Braunschweig, den 2. Juni 2011

PKF FASSETT SCHLAGE
Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte

(Holtz)
Wirtschaftsprüferin

(Johannes)
Wirtschaftsprüferin

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2010
der Stadt Braunschweig
- Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement -
Braunschweig

1. Ausgangssituation

Der Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement hat sich in den letzten sechs Jahren seit Umstrukturierung zum optimierten Regiebetrieb mit Sonderrechnung als zentraler Dienstleistungsbetrieb für die städtischen Liegenschaften aufgestellt.

Ziel des Umstrukturierungsprozesses war die Einführung eines ganzheitlichen Konzeptes zur Bewirtschaftung des Grund- und Gebäudevermögens, sowie die Bündelung aller Leistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zur Senkung der immobilienbezogenen Kosten.

Im Geschäftsjahr 2010 arbeitete der optimierte Regiebetrieb auf der Basis eines Wirtschaftsplanes, welcher Erträge und Aufwendungen in Höhe von 68,9 Mio. EUR vorsah. Im Berichtsjahr wurde somit ein ausgeglichenes Ergebnis geplant.

2. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 0,3 Mio. EUR ab.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse (5,1 Mio. EUR) im Vergleich zum Erfolgsplan resultiert im Wesentlichen aus den Betriebskostenabrechnungen (5,8 Mio. EUR). Die Umsatzplanungen der Werkstatteleistungen konnten nicht erreicht werden (-0,3 Mio. EUR). Folglich sind auch die Erlöse für Material- und Sachkosten zurückgegangen (-0,4 Mio. EUR). Die Erlöse der Hausdienste stiegen auf Grund erhöhter Leistungsabnahme im Vergleich zur Planung um 0,2 Mio. EUR.

Alle Umsatzerlöse wurden im Konzern der Stadt Braunschweig erzielt.

Die Position Materialaufwand ist im Vergleich zur Planung um 0,4 Mio. EUR zurückgegangen. Dies ist u. a. eine Folge der geringeren Werkstatteleistungen und der zurückgegangen Inanspruchnahme von Fremdhausmeisterdienstleistungen.

Die Personalkosten sind im Vergleich zur Planung um 0,9 Mio. EUR gesunken. Ursache für den Rückgang ist, dass Vakanzten aufgrund altersbedingter Personalabgänge erst in 2011 besetzt wurden. Rückstellungen für Überstunden und Urlaub konnten reduziert werden.

Die Abweichung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von den Planwerten in Höhe von 6,2 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Betriebskosten (6,7 Mio. EUR) und geringerem Instandhaltungsaufwand für Gebäude (0,6 Mio. EUR). Die Pacht aufwen-

dungen gingen aufgrund von Flächenveränderungen um 65 TEUR zurück. Die Betriebskosten für das eigene Gebäude spiegeln die gestiegenen Kosten für Strom und Heizung wider.

3. Vermögenslage

Im Bereich des Anlagevermögens wurden 2010 rund 83 TEUR investiert. Die Abschreibungen auf das gesamte Anlagevermögen machten rund 41 TEUR aus. Die Buchwerte zum 31.12.2010 betragen 224 TEUR und teilen sich auf Dienstfahrzeuge, Software sowie Büro- und Geschäftsausstattungen auf.

Zum 31.12.2010 ist der Ausweis der Forderungen gegenüber der Stadt Braunschweig im Vergleich zum Vorjahr geringer geworden. Insbesondere hat sich stichtagsbezogen der Anteil aus den Forderungen aus Betriebskosten verringert. Ebenso haben sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringert.

Die ausstehenden Eingangsrechnungen aus dem Baubereich wurden als Verbindlichkeiten erfasst und gegenüber der Stadt in gleicher Höhe als Forderung ausgewiesen.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Das Jahr 2010 war geprägt von der Abwicklung der KP-II Maßnahmen und den Arbeiten im Zusammenhang mit der in 2011 geplanten Durchführung von PPP-Projekten. Am 31. Mai 2011 hat der Rat beschlossen, die seit langem geplanten PPP-Projekte in dem Zeitraum 2012 – 2014 umzusetzen. Das notwendige Vertragscontrolling wird von FB 65 durchgeführt. Unabhängig davon wird der FB 65 intern auch weiterhin eigenen Organisationsveränderungen zur weiteren Optimierung des Fachbereiches mit der neuen Stadtbaurätin, die im Dezember 2010 ihren Dienst aufgenommen hat, vorantreiben.

In 2011 werden weiterhin verstärkt Schuisanierungen durchgeführt. Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden für den Zeitraum 2012 – 2014 nochmals um ca. 25 Mio. EUR aufgestockt. Ebenso werden die Programme zum Brandschutz und der energetischen Sanierung weiter bearbeitet. Neben den nicht abgewickelten Resten aus Vorjahren ist im Jahr 2011 ein zusätzliches Bauvolumen von ca. 19 Mio. EUR umzusetzen.

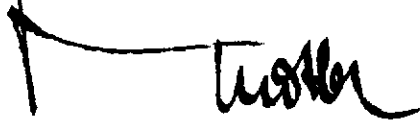
Im Laufe des Jahres 2011 werden 5 Planstellen neu besetzt. Es wird erwartet, dass aus Kapazitätsgründen nicht abgewickelte Projekte nunmehr umgesetzt werden können. Darüber hinaus werden weitere Großprojekte wie z. B. Stadionneubau und Neubau der IGS I vom FB 65 in 2011, deren Abwicklung weitere zusätzliche Personalstellen notwendig machen, umgesetzt.

Die Fachbereichsleitung plant für die Jahre 2011 bis 2014 ausgeglichene Ergebnisse bei angepasstem Geschäftsumfang.

Ende August 2011 wird die Fachbereichsleitung nach knapp 20 Jahren Leitungstätigkeit im FB 65 in die Ruhephase der Altersteilzeit wechseln.

Braunschweig, den 1. Juni 2011

Die Fachbereichsleitung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Troschke', written over a horizontal line that extends from the left margin.