



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

65 - Fachbereich Gebäudewirtschaft

Beteiligt:

Betreff:

Vergleich Quartalsberichte 2015 - 2016

Beratungsfolge:

07.09.2016 Fachausschuss Gebäudewirtschaft

Beschlussfassung:

Fachausschuss Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss nimmt die Veränderungen der Systematik bezüglich der Quartalsberichte zur Kenntnis.



Begründung

Bis zum 21.12.2015 wurde die Gebäudewirtschaft Hagen (GWH) als unechter Eigenbetrieb geführt. Daraus resultierend hat die GWH quartalsmäßig im zuständigen Betriebsausschuss in der in den Beteiligungsrichtlinien der Stadt Hagen standardisierten Form berichtet.

Siehe Anlage 1 (Quartalsbericht 1. Quartal 2015)

Dieser Quartalsbericht der GWH basierte auf den Strukturen des Mieter-Vermieter-Modells und stellte die tatsächlichen Aufwenden und Erlöse den Planzahlen des Wirtschaftsplanes gegenüber. Zusätzlich wurde hier die Anzahl der Mitarbeiter (in Köpfen und auf Vollzeitstellen umgerechnet) berichtet.

Nach der Rückführung der Gebäudewirtschaft zum Fachbereich mit Wirkung vom 01.01.2016 gelten für die Erstellung von Berichten in diesem Bereich nicht mehr die Beteiligungsrichtlinien der Stadt Hagen. Zeitgleich mit der Rückführung wurde das Mieter-Vermieter-Modell eingestellt. Die Aufwendungen und Erträge werden ab diesem Zeitpunkt nach den Vorgaben des Fachbereiches Finanzen und Controlling in standardisierter Form berichtet.

Siehe Anlage 2 (Controllingbericht zum 31.05.2016 – FB GWH)

Hierbei werden die Aufwendungen und Erträge in zentrale und dezentrale Aufwendungen und Erträge unterteilt und ebenfalls den Planzahlen gegenübergestellt. Bei den zentralen Aufwendungen handelt es sich um solche Verbräuche, die die Gebäudewirtschaft im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung für die Gesamtverwaltung tätigt (z. B. Instandhaltung der städtischen Gebäude, Reinigung, Objektbetreuung). Dezentrale Aufwendungen sind davon abweichende Verbräuche des Fachbereiches Gebäudewirtschaft (z. B. Betriebskosten, Dienst-, Schutzkleidung).



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Nr.	Gewinn- und Verlustrechnung	kum. Quartale 2015					Abweichung Ist / Plan		Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
		2014 Ist in €	Plan in €	Ist in €	Ist in €	Ist in €	in %	in %	
1	Umsatzerlöse	12.610.961	14.125.700	13.013.544	-1.112.156	-7,87%			
	a) Mieterträge und sonstige Erlöse	6.025.092	7.467.058	6.385.605	-1.081.453	-14,48%			
	davon: Erlöse Grundmiete / Erstattung	3.775.593	3.987.304	3.719.018	-268.286	-6,73%			
	Erstattungen aus baul. Investitionen (Projekte)	986.782	1.880.475	1.965.663	85.188	4,53%			
	Erlöse Maßnahmen aus Sport-/Bildungspauschale	718.499	1.102.500	110.618	-991.882	-89,97%			viele Einzelmaßnahmen an Schulen werden erst während der Sommerferien durchgeführt
	Erlöse von Dritten (Kaltmiete)	544.218	496.779	590.306	93.527	18,83%			
	b) Betriebs- und Nebenkosten	2.763.972	2.696.827	2.726.564	29.737	1,10%			
	c) Serviceleistungen	3.821.897	3.961.815	3.901.375	-60.440	-1,53%			
2	Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Leistungen				0	0,00%			
3	Andere aktivierte Eigenleistungen				0	0,00%			
4	Sonstige betriebliche Erträge	10.094	3.500	6.127	2.627	75,06%			
5	Materialaufwand	-7.626.357	-8.899.106	-7.745.102	1.154.004	12,97%			
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-23.425	-20.000	-26.934	-6.934	-34,67%			
5.2	Bezogene Leistungen	-7.602.932	-8.879.106	-7.718.168	1.160.938	13,07%			
	a) Investitionsmaßnahmen	-986.872	-1.825.475	-1.965.663	-140.188	-7,68%			
	b) Instandhaltungsmaßnahmen	-2.199.189	-2.813.550	-1.530.072	1.283.478	45,62%			viele Einzelmaßnahmen an Schulen werden erst während der Sommerferien durchgeführt
	c) Fremdreinigungen / Objektbetreuungen	-321.304	-321.985	-289.719	32.266	10,02%			
	d) Energie	-1.911.518	-1.795.291	-1.825.053	-29.762	-1,66%			
	e) externe Wach- und Aufsichtsdienste	-36.247	-44.000	-39.959	4.041	9,18%			
	f) sonstige Bewirtschaftungskosten	-2.147.802	-2.078.805	-2.067.702	11.103	0,53%			
6	Rohergebnis	4.994.698	5.230.094	5.274.569	44.475	0,85%			
7	Personalaufwand	-4.493.503	-4.556.700	-4.701.335	-144.635	-3,17%			Höhere Umlage für Versorgung von Beamten
8	Abschreibungen	-73.420	-77.000	-70.525	6.475	8,41%			

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Gewinn- und Verlustrechnung		2014	kum. Quartale 2015			Abweichung Ist / Plan		Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Nr.		Ist in €	Plan in €	Ist in €	in €	in %		
9	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-405.644	-630.075	-585.344	44.731	7,10%		
10	Betriebsergebnis	22.131	-33.681	-82.635	-48.954	< -100,00%		
11	Erträge aus Beteiligungen				0	0,00%		
12	Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen d. Fin.AV				0	0,00%		
13	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.750	3.750	2.119	-1.631	-43,49%		
14	Abschreibungen auf Fin.Anlagen u. auf Wertpapiere des UV				0	0,00%		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.550	-22.250	-20.425	1.825	8,20%		
16	Finanzergebnis	-20.800	-18.500	-18.306	194	1,05%		
17	Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	1.331	-52.181	-100.941	-48.760	-93,44%		
18	Außerordentliche Erträge				0	0,00%		
19	Außerordentliche Aufwendungen				0	0,00%		
20	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0,00%		
21	Steuern vom Einkommen u. Ertrag				0	0,00%		
22	Sonstige Steuern				0	0,00%		
23	Ertrag / Aufwand gem. Ergebnisabführungsvertrag				0	0,00%		
24	Quartalsergebnis nach Steuern	1.331	-52.181	-100.941	-48.760	-93,44%		
Kennzahlen								
Ø Anzahl an Mitarbeitern/innen		596	584	587	3	0,51%		
Ø Vollzeitkräfte		399	387	389	2	0,52%		
Ø Auszubildende		3	2	4	2	100,00%		

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Gewinn- und Verlustrechnung		2014	Jahresprognose 2015		Abweichung	Prog. / Plan	Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Nr.		Ist in €	Plan in €	Prognose in €	in €	in %	
1	Umsatzerlöse	0	56.502.797	56.502.797	0	0,00%	
	a) Mieterträge und sonstige Erlöse		29.868.230	29.868.230	0	0,00%	
	davon: Erlöse Grundmiete / Erstattung		15.949.214	15.949.214	0	0,00%	
	Erstattungen aus baul. Investitionen (Projekte)		7.521.900	7.521.900	0	0,00%	
	Erlöse Maßnahmen aus Sport-/Bildungspauschale		4.410.000	4.410.000	0	0,00%	
	Erlöse von Dritten (Kaltmiete)		1.987.116	1.987.116	0	0,00%	
	b) Betriebs- und Nebenkosten		10.787.309	10.787.309	0	0,00%	
	c) Serviceleistungen		15.847.258	15.847.258	0	0,00%	
2	Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Leistungen				0	0,00%	
3	Anderer aktivierte Eigenleistungen				0	0,00%	
4	Sonstige betriebliche Erträge		14.000	14.000	0	0,00%	
5	Materialaufwand	0	-35.596.422	-35.596.422	0	0,00%	
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		-80.000	-80.000	0	0,00%	
5.2	Bezogene Leistungen	0	-35.516.422	-35.516.422	0	0,00%	
	a) Investitionsmaßnahmen		-7.301.900	-7.301.900	0	0,00%	
	b) Instandhaltungsmaßnahmen		-11.254.200	-11.254.200	0	0,00%	
	c) Fremdreinigungen / Objektbetreuungen		-1.287.940	-1.287.940	0	0,00%	
	d) Energie		-7.181.164	-7.181.164	0	0,00%	
	e) externe Wach- und Aufsichtsdienste		-176.000	-176.000	0	0,00%	
	f) sonstige Bewirtschaftungskosten	-8.315.218	-8.315.218		0	0,00%	
6	Rohergebnis	0	20.920.375	20.920.375	0	0,00%	

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Gewinn- und Verlustrechnung		2014		Jahresprognose 2015		Abweichung Prog. / Plan		Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Nr.		Ist in €	Plan in €	Prognose in €	in €	in %		
7	Personalaufwand		-18.226.800	-18.226.800	0	0,00%		
8	Abschreibungen		-308.000	-308.000	0	0,00%		
9	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.520.300	-2.520.300	0	0,00%		
10	Betriebsergebnis	0	-134.725	-134.725	0	0,00%		
11	Erträge aus Beteiligungen				0	0,00%		
12	Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen d. Fin.AV				0	0,00%		
13	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		15.000	15.000	0	0,00%		
14	Abschreibungen auf Fin.Anlagen u. auf Wertpapiere des UV		-89.000	-89.000	0	0,00%		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen				0	0,00%		
16	Finanzergebnis	0	-74.000	-74.000	0	0,00%		
17	Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	0	-208.725	-208.725	0	0,00%		
18	Außerordentliche Erträge				0	0,00%		
19	Außerordentliche Aufwendungen				0	0,00%		
20	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0,00%		
21	Steuern vom Einkommen u. Ertrag				0	0,00%		
22	Sonstige Steuern				0	0,00%		
23	Ertrag / Aufwand gem. Ergebnisabführungsvertrag				0	0,00%		
24	Jahresergebnis nach Steuern	0	-208.725	-208.725	0	0,00%		

KCA: P/I-ABW
Sektionsdatum: 31.05.2016 / 08:59:19
Planversion: DS SAC der Stadt Hagen
Kostenartengruppe: K05512 zentrale Planung GWH
Sektionszeitraum: 1 - 5 2016
Seite: 0 / 1

ETZettel Aufwendungen zentral	Kostenart	Plan 2016	31.05.2016	gebundene Mittel 2016	IST und gebunden 2016	noch verfügbar	Prognose	Abweichung	Erklärungen
Zentrale Mieteträge Dienstleistungen	441102	139.206,00	50.332,45		50.332,45	88.873,55	139.206,00		
Erträge aus Serviceleistungen mit verb. Unternehmen									
HAABT ARGE GWH	441104	128.078,00	67.097,65		67.097,65	60.980,35	128.078,00		
Private rechtliche Leistungserfülle		267.284,00	117.430,10		117.430,10	149.853,90	267.284,00		
Lfd. Instandhaltung der Gebäude	521500	5.731.410,00	2.106.722,85		5.295.515,59	436.894,41	5.731.410,00		Erne Prognose bei ausfallentlicher Instandhaltung ist zu diesem frühen Zeitpunkt nicht realisierbar. GWH ist betriebl. den Budgetansatz einschalten
Energiekosten	524100	7.606.000,00	1.443.180,25		7.334.031,92	271.968,08	7.606.000,00		
Externe Reinigung	529102	88.275,00	106.983,74		144.928,13	56.653,13	150.000,00	101.725,00	Reinigung der Fluchtingangunterkante TH Bergstraße. Und Neue Str.
Externe Glasreinigung	529103	118.422,00	6.190,39		112.068,61	163,00	118.422,00		
Externer Wochendienst	529104	250.223,00	365.178,79		471.163,11	220.940,11	750.000,00	499.777,00	Externer Wochendienst für die Fluchtingangunterkante TH Bergstraße und für die Neue Str. 111114
Externer Wochendienst	529105	138.074,00	17.064,83		33.900,32	102.173,68	138.074,00		
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		13.890.404,00	4.044.320,88		13.397.188,07	532.605,93	14.531.906,00	601.502,00	
Schadungsbehebung, Polierung elektr. Betriebsmittel	542951	120.600,00	61.819,95		79.235,25	41.364,75	120.600,00		
Schadungsbedingte Aufwendungen		120.600,00	15.942,24		33.357,54	87.242,46	120.600,00		
Zentrale Bewirtschaftung		13.763.720,00	3.942.833,07		13.313.725,51	449.994,49	14.355.222,00	601.502,00	FAZIT: Überschreitung durch Betreuung Fluchtingangunterkante: Kleinspandbedarf bei den Analysen der Rückstellungen

Belegnr.	Fds	SA	Buch.dat.	Belegdatum	Kostenst.	Sachto	Betrag gesamt (TC)	Betrag offen (TC)	Belegtext	Text	Erfaßer
4000059107	1	MB	30.03.2016	30.03.2016	10011	524198	524.198,00	516.783,20	Ruckstellung SH GES Filze Stein hof/ Fassadenan.	Rest Ruckstellung TH GES F L. Steinhof	LMÖSTER
4000058954	1	MB	14.03.2016	14.03.2016	11016	521598	415.000,00	411.240,78	Hohenhof Mauersanierung	Hohenhof Mauersanierung	LMÖSTER
4000058955	1	MB	14.03.2016	14.03.2016	10870	521598	134.000,00	134.000,00	Ruckstellung GES HASPE Trinkwas serversorgung	Ges Haspe Trinkwasser	LMÖSTER
4000059050	1	MB	21.03.2016	21.03.2016	11595	521598	180.000,00	104.960,44	EM Sanierung Leitungssysteme St adthalle	Sanierung Leitungssysteme Ruckstellung	LMÖSTER

Dezentraler Controllingbericht zum 31.05.2016 - FB GWH
25.08.2016

VB/Int. Ist-/Plan/Abw. SDPA-PTA (750) Seite: 0 / 1
 Selektionsdatum: 31.05.2016 / 08:54:23
 Kostenstelle/-Gruppen: 82B5-7 OKM
 Produkt/-Gruppe: 32B5-7 Produkte FB Gebäudewirtschaft
 Kostenträger/-Gruppen: K01 Ergebnisplan/-rechnung
 Selektionszeitraum: 2016

Ertrags-/ Aufwendungen dezentral	Kostenart	Plan 2016	Ist 31.05.2016	gebundene Mittel 2016	Ist und gebunden 2016	noch verfügbar	Prognose	Abweichung	Erläuterungen
Erträge aus öffentlichen Nutzungen	441.101	- 10.000,00 €	- 8.197,60 €	- €	- 8.197,60 €	- 1.802,40 €	- 15.000,00 €	5.000,00 €	
Erträge aus öffentlichen Leistungen	-	- 10.000,00 €	- 8.197,60 €	- €	- 8.197,60 €	- 1.802,40 €	- 15.000,00 €	5.000,00 €	
Erträge aus öffentlichen Leistungen (FB 11)	448.400	- €	- 200,52 €	- €	- 200,52 €	- 200,52 €	- €	- €	Keine GWH-Kostenart
Erträge WBH ARGE HABIT	448.500	- 15.000,00 €	- 63.249,24 €	- €	- 63.249,24 €	- 48.249,24 €	- 100.000,00 €	1.000,00 €	Hierunter werden neben den Erlösen der Instandhaltung ggü. WBH und dem Jobcenter auch die Einzelmaßnahmen des HABIT abgerechnet. Diese Erträge finden sich aber in gleicher Höhe auf der Kostenart 521500 (Kostenträger: 1171 und 11722) wieder
Kostenleistungen und Kostenträger	-	- 15.000,00 €	- 63.249,24 €	- €	- 63.249,24 €	- 48.249,24 €	- 100.000,00 €	1.000,00 €	Erne Prognose ist schwierig, da Schadensfällen, die getätigt werden können, nicht planbar sind
Erträge aus Schadensfällen	459.301	- 5.000,00 €	- 5.281,31 €	- €	- 5.281,31 €	- 281,31 €	- 6.000,00 €	1.000,00 €	
Sonstige öffentliche Erträge	-	- 5.000,00 €	- 5.281,31 €	- €	- 5.281,31 €	- 281,31 €	- 6.000,00 €	1.000,00 €	
Summe Erträge (dezentral)	-	- 30.000,00 €	- 76.928,67 €	- €	- 76.928,67 €	- 48.928,67 €	- 121.000,00 €	6.000,00 €	
Sonstige besondere Verwaltungsaufwendungen	527.901	- 30.000,00 €	- €	- €	- €	- 30.000,00 €	- 30.000,00 €	- €	
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Ersatzteile und sonst. Betriebskosten	528.100	- 184.300,00 €	- 122.305,07 €	- 61.994,93 €	- 184.300,00 €	- €	- 184.300,00 €	- €	Ggf. Mehraufwand durch Rechnungen über Polizeieinsatz mit Fahllarm
Aufwendungen für Dienstleistungen der GIS	529.100	- 1.295.000,00 €	- 423.199,12 €	- 868.801,78 €	- 1.292.000,90 €	- 2.999,10 €	- 1.295.000,00 €	- €	
Aufwendungen für Sachdienstleistungen	-	- 1.509.300,00 €	- 545.504,19 €	- 960.156,75 €	- 1.505.660,94 €	- 3.639,06 €	- 1.509.300,00 €	- €	
Aufwendungen	573.200	- €	- 71,40 €	- €	- 71,40 €	- 71,40 €	- 71,00 €	71,00 €	
Glanzfälle Abschreibungen	-	- €	- 71,40 €	- €	- 71,40 €	- 71,40 €	- 71,00 €	71,00 €	
Zuschüsse an private Unternehmen (FB 604)	531.700	- €	- 7.669,26 €	- €	- 7.669,26 €	- 7.669,26 €	- €	- €	Zuschüsse an die Bürgerhalle Dahl von 604/10 - keine GWH-Kostenart
Transfertaufwendungen	-	- €	- 7.669,26 €	- €	- 7.669,26 €	- 7.669,26 €	- €	- €	
Umsatzkostenverrechnung Objektbrennung	541.500	- 20.000,00 €	- 534,31 €	- 9.465,69 €	- 10.000,00 €	- 10.000,00 €	- 20.000,00 €	- €	
Dienst- und Bewehrungskosten, Einführung	541.600	- 23.000,00 €	- 8.917,07 €	- 14.082,93 €	- 23.000,00 €	- €	- 23.000,00 €	- €	
Betriebsunterstützung	542.500	- 44.000,00 €	- 1.952,79 €	- 3.047,21 €	- 5.000,00 €	- 39.000,00 €	- 44.000,00 €	- €	
Sonstige, Versatzkosten	548.200	- €	- 105,00 €	- €	- 105,00 €	- 105,00 €	- 500,00 €	500,00 €	
Sonstige öffentliche Aufwendungen	-	- 37.000,00 €	- 11.508,17 €	- 26.585,83 €	- 38.105,00 €	- 48.595,00 €	- 37.605,00 €	500,00 €	
Summe Aufwand (dezentral)	-	- 1.596.300,00 €	- 564.754,02 €	- 986.752,58 €	- 1.551.506,60 €	- 44.793,40 €	- 1.606.871,00 €	571,00 €	
Dezentrale Bewirtschaftung	-	- 1.566.300,00 €	- 487.825,35 €	- 986.752,58 €	- 1.474.577,93 €	- 91.722,67 €	- 1.475.871,00 €	5.428,00 €	ohne Berücksichtigung der Mehrerträge durch HABIT, da Aufwand in gleicher Höhe im zentralen Budget