

## 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 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 Wirtschaftsplans 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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

## GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Nr.		Gewinn- und Verlustrechnung			Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen	
		2014 Ist in €	kum. Quartale 2015 Plan in €	Ist in €	Abweichung Ist / Plan in €	
1	<b>Umsatzerlöse</b>	12.610.961	14.125.700	13.013.544	-1.112.156	-7,87%
	<b>a) Mieterträge und sonstige Erlöse</b>	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%
	<b>Erstattungen aus baul. Investitionen (Projekte)</b>	986.782	1.880.475	1.965.663	85.188	4,53%
	<b>Erlöse Maßnahmen aus Sport-/Bildungspauschale</b>	718.499	1.102.500	110.618	-991.882	-89,97% viele Einzelmaßnahmen an Schulen werden erst während der Sommerferien durchgeführt
	<b>Erlöse von Dritten (Kaltmiete)</b>	544.218	496.779	590.306	93.527	18,83%
	<b>b) Betriebs- und Nebenkosten</b>	2.763.972	2.696.827	2.726.564	29.737	1,10%
	<b>c) Serviceleistungen</b>	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	<b>Materialaufwand</b>	-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)	<i>Investitionsmaßnahmen</i>	-986.872	-1.825.475	-1.965.663	-140.188	-7,68%
b)	<i>Instandhaltungsmaßnahmen</i>	-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)	<i>Fremdreinigungen / Objektbetreuungen</i>	-321.304	-321.985	-289.719	32.266	10,02%
d)	<i>Energie</i>	-1.911.518	-1.795.291	-1.825.053	-29.762	-1,66%
e)	<i>externe Mach- und Aufsichtsdienste</i>	-36.247	-44.000	-39.959	4.041	9,18%
f)	<i>sonstige Bewirtschaftungskosten</i>	-2.147.802	-2.078.805	-2.067.702	11.103	0,53%
6	<b>Rohergebnis</b>	4.994.698	5.250.094	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

Nr.	Gewinn- und Verlustrechnung	2014		kum. Quartale 2015		Abweichung Ist / Plan in €	Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
		Ist in €	Plan in €	Ist 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. gewöhnl. 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%	
<b>Kennzahlen</b>							
<b>Ø Anzahl an Mitarbeitern/Innen</b>		<b>596</b>	<b>584</b>	<b>587</b>	<b>3</b>	<b>0,51%</b>	
<b>Ø Vollzeitkräfte</b>		399	387	389	2	0,52%	
<b>Ø Auszubildende</b>		3	2	4	2	100,00%	

## GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Nr.	Gewinn- und Verlustrechnung	2014		Jahresprognose 2015		Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
		Ist in €	Plan in €	Prognose in €	Abweichung Prog. / Plan in €	
1	Umsatzerlöse	0	56.502,797	56.502,797	0	0,00%
	a) Mieterräge 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	Andere aktivierte Eigenleistungen			0	0,00%	
4	Sonstige betriebliche Erlöse		14.000	14.000	0	0,00%
5	Materialaufwand		0	-35.596.422	-35.596.422	0
	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
	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

## GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

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

KOA: P/I-Age:  
Selektionsdatum: 31.05.2016 / 08:59:19  
Planversion: DS-Bat der Stadt Hagen  
Kostencategoriegruppe: K0FZ12 zentrale Planung GWH  
Selektionszeitraum: 1 - 5 2016

Seite: 0 / 1

Erträge/Aufwendungen zentral		Kontenart	Plan 2016	Ist 31.05.2016	gebundene Mittel 2016	IST und gebunden 2016	noch verfügbar	Prognose	Abweichung	Erklärungen
<b>Zentrale Weiserakte Dienstwichtungen</b>										
Erträge aus Serviceleistungen mit versch. Unternehmen		441102	159.206,00-	50.332,45-		50.332,45-	88.873,55-	139.206,00-		
(H-BET ARGE WSH)		441104	128.078,00-	67.097,65-		67.097,65-	60.860,15-	128.078,00-		
** Provinzialliche Leistungserbringl.			267.284,00-	177.430,10-		177.430,10-	149.855,90-	267.284,00-		
Lfd. Instandhaltung der Gebäude		521500	5.731.410,00	2.106.722,95	3.188.732,84	5.295.515,59	435.894,41	5.731.410,00		
Energiekosten		524100	7.708.000,00	1.443.180,25	5.891.851,57	7.334.131,92	271.565,08	7.606.000,00		
Externe Reinigung		528102	88.273,00	105.983,74	38.944,39	144.928,13	56.653,15-	160.000,00-	101.725,00-	Reinigung der Flüchtlingsunterkünfte TH Bergisch Gladbach und Neue Str.
Externe Glasreinigung		529103	118.422,00	8.190,39	112.068,61	110.259,00	118.422,00			Externer Wachdienst für die Flüchtlingsunterkünfte TH Bergisch Gladbach und für die Neue Str. 11114
Externer Wachdienst		529104	250.225,00	365.178,79	105.984,32	471.163,11	220.340,11-	750.000,00	499.777,00-	
Externer Wachdienst		529105	135.074,00	17.064,81	16.855,51	33.900,12	102.173,68	136.074,00		
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		542950	13.391.204,00	4.084.320,93	9.353.477,14	13.397.986,07	532.805,93	14.531.906,00	601.592,00-	
Schaffungsbestämmung, Prüfung elektr. Schreibsmittel		542951	120.500,00	61.819,95	17.415,30	79.235,25	41.384,75	120.600,00		
** Sonstige ordentliche Aufwendungen			120.500,00	15.942,24	17.415,30	33.357,54	87.242,45	120.600,00		
*** Zentrale Bewirtschaftung										FAZIT: Überschreitung durch Belieferung Flüchtlingsunterkünften; Klarungsbetrag bei den Ansätzen der Rückstellungen
					13.383.720,00	3.942.833,07	9.370.892,44	13.383.725,51	469.394,49	14.385.222,00

Belegnr.	FOS	Fr.	Buch.-Dat.	Belegdatum	Kostenst.	Sachto	Betrag gesamt (€)	Betrag offen (€)	Bemerkung/Fixiert	Text	Ergebnis				
4000059107	1	MB		30.03.2016	30.03.2016	10011	524198	524.98,00	516-783,10	Rückstellung SH GRS Fritz Stein hoff/ Passadenan.	Rest Rückstellung TH GRS F r-Steinhoff	IKRÖSTER			
4000058954	1	MB					14.03.2016	14.03.2016	11016	521598	415.00,00	411.240,78	Hohenhof Mauersanierung	Hohenhof Mauersanierung	IKRÖSTER
4000058955	1	MB					14.03.2016	14.03.2016	10870	521598	134.000,00	134.000,00	Rückstellung GRS Haspe Trinkwasser versorgung	Ges Haspe Trinkwasser	IKRÖSTER
4000059050	1	MB		21.03.2016	21.03.2016	11595	521598	180.000,00	104.960,44	FM Sanierung Leitungssysteme St adthalle	Sanierung Leitungssysteme Rockstellung	IKRÖSTER			

Dezentraler Controllingbericht zum 31.05.2016 - FB GWH  
25.08.2016

Vb./kmt. Test/Plan/Akt.

Selektionsdatum:

SDPA-PTA (750)  
31.05.2016 / 08.54.23  
S2B5-T  
GWH

Feststellstelle/-Gruppe:

Frohdele F&G Gebäudewirtschaft

Kostenträger/-Gruppe:

JZB5-7

Kostenträger/-Gruppe:

K01

Ergebnisplan/-rechnung

Selektionszeitraum:

2016

Seite: 0 / 1

Erträge/ Aufwendungen dezentral		Kostenart	Plan 2016	IST 31.05.2016	gebundene	IST und Mittel 2016	noch verfügbar	Prognose	Abschaltung	Evaluierungen
Erträge außerschulische Nutzungen		441.101	- 10.000,00 €	- 8.197,60 €	- €	8.197,60 €	- 1.802,40 €	- 15.000,00 €	- 5.000,00 €	keine GWH-Kostenart
Privatechtliche Leistungsentgelte			- 10.000,00 €	- 8.197,60 €	- €	8.197,60 €	- 1.802,40 €	- 15.000,00 €	- 5.000,00 €	
Ersatzzahlungen gesetzliche Sozialversicherungen		443.400	- €	- 200,52 €	- €	200,52 €	200,52 €	- €	- €	
Erträge WBH, ARGE, HABT		448.500	- 15.000,00 €	- 53.249,24 €	- €	53.249,24 €	48.249,24 €	- 100.000,00 €	-	
Kostensatzlungen und Kostenumlagen			- 15.000,00 €	- 53.249,24 €	- €	53.249,24 €	48.249,24 €	- 100.000,00 €	-	
Frage aus Schülerschäden		459.301	- 5.000,00 €	- 5.281,31 €	- €	5.281,31 €	281,31 €	- 5.000,00 €	- 1.000,00 €	Eine Prognose ist schwierig, da Schülerschäden, die geahndet werden
*** Sonstige ordentliche Erträge			- 5.000,00 €	- 5.281,31 €	- €	5.281,31 €	281,31 €	- 5.000,00 €	- 1.000,00 €	
*** Summe Erträge (dezentral)			- 30.000,00 €	- 76.928,67 €	- €	76.928,67 €	46.928,67 €	- 121.000,00 €	- 6.000,00 €	
Sonstige besondere Verwaltungsaufwendungen		527.901	- 30.000,00 €	- €	- €	30.000,00 €	30.000,00 €	- €	- €	
Aufwendungen für Roh-, Hilfe- und Betriebsstoffe, Ersatzteile und sonst. Betriebskosten		528.100	184.300,00 €	122.305,07 €	81.994,93 €	184.300,00 €	- €	184.300,00 €	- €	(Ggf. Mehraufwand durch Rechnungen über Pauschalzinse mit Fehlalarm)
Aufwendungen für Dienstleistungen der GIS		529.100	1.295.000,00 €	423.198,12 €	868.801,78 €	1.292.000,00 €	2.999,10 €	1.295.000,00 €	- €	
Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen AIA auf Förderungen		573.200	1.569.300,00 €	545.504,19 €	960.156,75 €	1.565.660,94 €	3.530,05 €	1.569.300,00 €	- €	
** Bilanzielle Abschreibungen			- €	71,40 €	- €	71,40 €	71,40 €	- 71,00 €	- 71,00 €	
Zuschüsse an private Unternehmen (FB 604)		531.700	- €	7.565,25 €	- €	7.669,25 €	7.565,25 €	- €	- €	Zuschüsse an die Bürgernahme Dahn von 60410 - keine GWH-Kostenart
** Transferaufwendungen			- €	7.565,25 €	- €	7.669,25 €	7.565,25 €	- €	- €	
Umlaufkostenvergütung Objektbedienung		541.500	20.000,00 €	554,31 €	9.455,69 €	10.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	- €	
Dienst- und Schutzleistung usw		541.500	23.000,00 €	8.917,07 €	14.082,93 €	23.000,00 €	- €	23.000,00 €	- €	
Rechts- und Bevölkerungskosten, Entlohnung Betriebsfunktionssystem		542.500	44.000,00 €	1.952,79 €	3.047,21 €	5.000,00 €	39.000,00 €	44.000,00 €	- €	
Säumnis-, Verschätzungszuschläge		548.200	- 105,00 €	- 105,00 €	- 105,00 €	- 105,00 €	- 105,00 €	- 500,00 €	- 500,00 €	
** Sonstige ordentliche Aufwendungen			- 57.000,00 €	11.508,17 €	26.595,83 €	38.105,00 €	48.895,00 €	87.500,00 €	- 500,00 €	
*** Summe Aufwand (dezentral)			1.596.300,00 €	564.753,02 €	985.752,58 €	1.551.506,60 €	44.793,40 €	1.895.871,00 €	- 571,00 €	
Bazentrale Betriebswirtschaftung			1.596.300,00 €	487.825,35 €	985.752,58 €	1.474.577,93 €	91.722,07 €	1.475.571,00 €	5.428,00 €	in gleicher Höhe im zentralen Budget