



**Kommunaler  
Immobilien Service**

Landeshauptstadt  
Potsdam

---

**17. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler  
Immobilien Service**

**Gremium:** Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service  
**Sitzungstermin:** Freitag, 10.09.2021, 15:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,  
14469 Potsdam

---

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.05.2021 und 18.06.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Skate- / Funsporthalle **21/SVV/0843** Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport
  
  - 4.2 Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam und Entlastung der Werkleitung **21/SVV/0835** Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
  
  - 4.3 Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden **21/SVV/0630** Fraktion DIE LINKE
  
  - 4.4 Breitbandförderung in Potsdam weiter voranbringen **21/SVV/0727** Fraktion CDU

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 4.5 | Gefahrlose und direkte Erreichbarkeit der sanierten Preußenhalle für Fußgänger und Radfahrer aus dem Ortsteil<br><b>21/SVV/0745</b> | Ortsbeirat Groß Glienicke   |
| 5   | Sitzungskalender 2022<br><b>21/SVV/0755</b>   | Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung |
| 6   | Sonstiges   |   |

**Nicht öffentlicher Teil**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 7 | Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.05.2021 und 18.06.2021                |   |
| 8 | Vorschlag zur Benennung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam<br><b>21/SVV/0805</b> | Oberbürgermeister, Kommunalen Immobilienservice |
| 9 | Sonstiges  |   |



**Kommunaler Immobilien Service (KIS)**  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

# **Fortschrittsbericht Baumaßnahmen an Schulen und Sportstätten**

Stand: Juli 2021

---



# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Friedrich-Wilhelm-v.-Steuben Gesamtschule (46)

Brandschutz- und Gebäudesanierung, Umgestaltung Außenanlagen

#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Sanierung	100	100	0	0	0	0	0	0

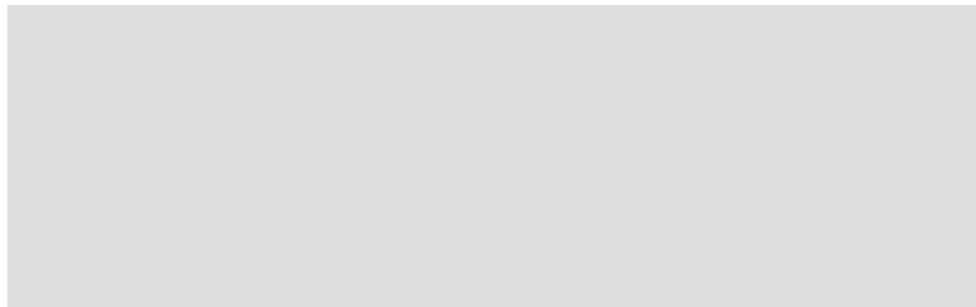
#### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sanierung	08/2022	08/2024	in Nutzung

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung



© potsdam-abc.de



### Friedrich-Wilhelm-v.-Steuben Gesamtschule (46)

Errichtung temporäre Containeranlage

#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Container	100	100	0	0	0	0	0	0

#### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Container	04/2022	08/2022	08/2022

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung





## Grundschule Am Kirchsteigfeld (56)

Herrichtung Spielfläche

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Spielfläche	100	100	100	0	100	100	100	0

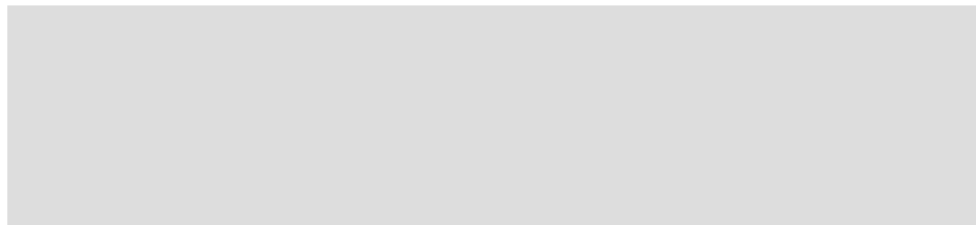
### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Spielfläche	08/2021	11/2021	in Nutzung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung





## Grundschule Gutenbergstraße 67

Sanierung Bestandsgebäude und Herrichtung für Grundschule und Hort

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	100	90	90	65

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
07/2020	02/2022	Schuljahr 22/23

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Turnhalle Kurfürstenstraße 49

Denkmalgerechte Sanierung

#### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	65	45	25	22

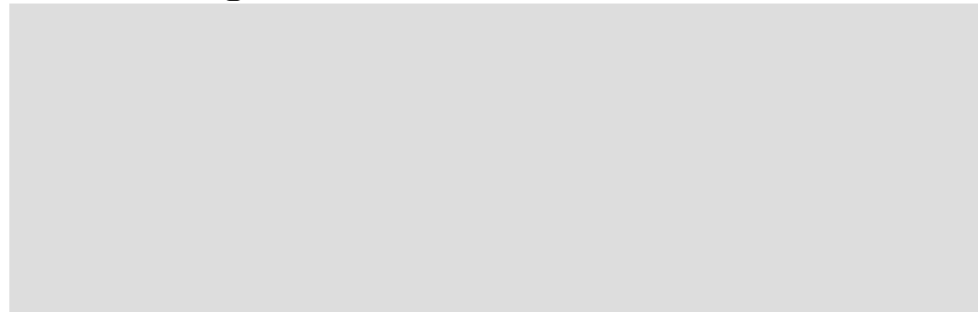
#### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 2020	Herbst 2022	

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung







# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Comenius-Förderschule (53)

Erweiterungsbau und Brandschutzsanierung Bestandsgebäude

#### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	95	95	5	5	2	2

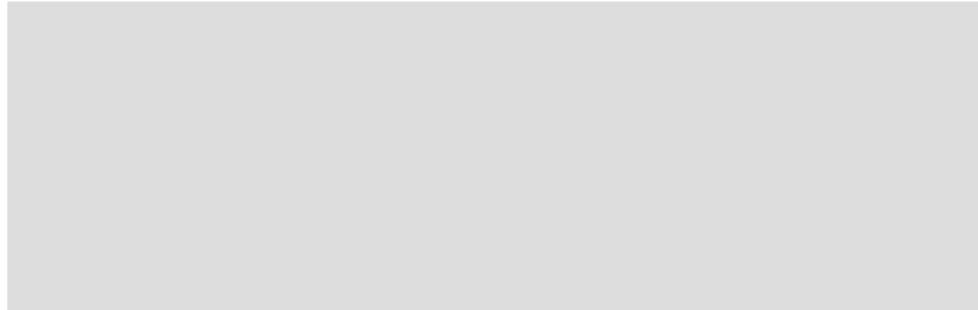
#### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
03/2022	01/2025	02/2025

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung





## Sportforum Schlaatz

Neubau

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	5	0	0	0	0	0

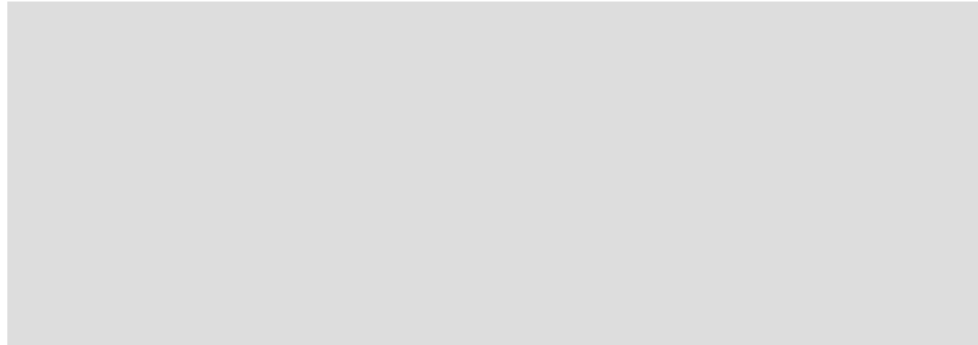
### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Frühjahr 2022	Frühjahr 2024	

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung





## Preußenhalle, Groß Glienicke

Sanierung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	40	0	0	0	0	0

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
1. BA	03/2022	Ende 2022	nach Fertigstellung
2. BA	Anfang 2023	Ende 2023	nach Fertigstellung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Turnhalle Rosa-Luxemburg-Grundschule (19)

Sanierung und Erweiterung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	10	0	0	0	0	0

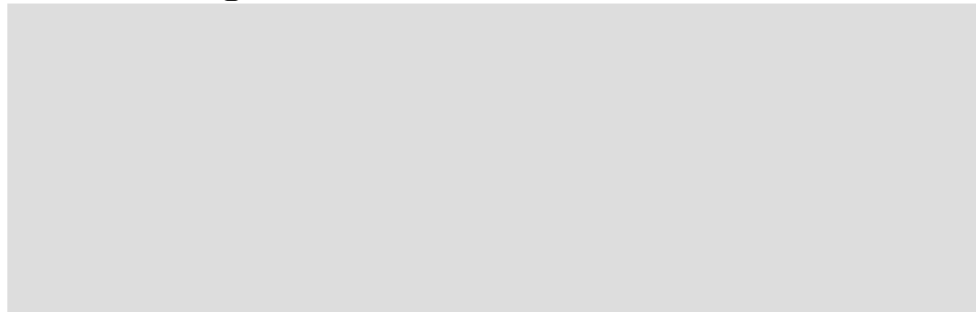
### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
05/2022	12/2023	

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung





## Containeranlage GS Kolonie Daheim/ Nuthewinkel (43)

Errichtung einer Interims-Containeranlage

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	100	100	100	10

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
08/2021	Anfang 2022	Winterferien 2022

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Grundschule Kolonie Daheim/ Nuthewinkel (43)

Neubau 3-zügige Grundschule und 2-Feld-Turnhalle

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
50	0	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 2024	Herbst 2026	nach Fertigstellung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



### Schulstandort Waldstadt Süd

Neubau 6/3-zügige Gesamtschule, Neubau Förderschule, Neubau Sportplätze

#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
GES	90	0	0	0	0	0	0	0
FÖS	90	0	0	0	0	0	0	0
SPL	90	0	0	0	0	0	0	0

#### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Frühjahr 2024	Sommer 2026	n. Fertigst.

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung



## Käthe-Kollwitz-Oberschule (13)

Ersatzneubau für Speiseversorgung und Fachunterricht WAT

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	90	10	0	0	0

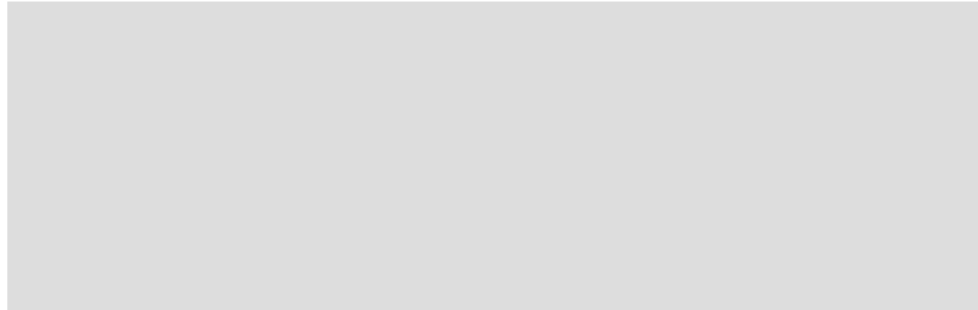
### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Herbst 2021	Herbst 2022	nach Fertigstellung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung







## Waldstadt-Grundschule (27)

Neubau Schulflächen und Sporthalle sowie Bestandssanierung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	90	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Neubau	Frühjahr 2023	Schuljahr 25/26	Schuljahr 25/26
Bestands- sanierung	Sommer 2025	Schuljahr 27/28	Schuljahr 27/28

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Gymnasium Pappelallee/Reiherweg

Neubau eines 4-zügigen Gymnasiums

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
80	0	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 2024	Sommer 2027	Schuljahr 27/28

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Sportplatz An der Sandscholle

Sanierung Kunstrasen

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	100	100	100	90

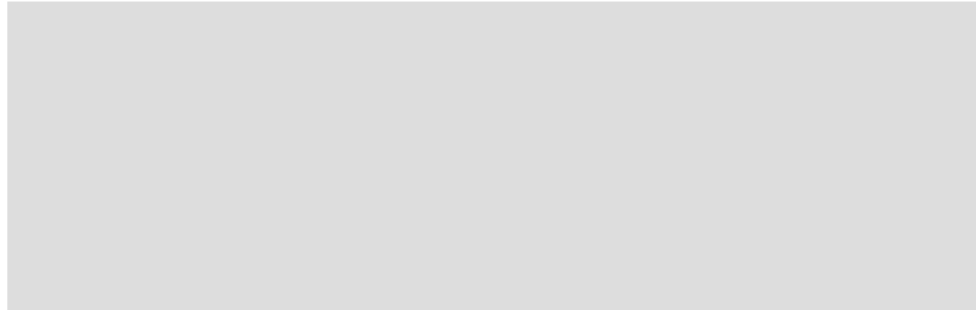
### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
06/2021	08/2021	nach Fertigstellung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung





## Sportplatz Zum Kahleberg

Sanierung Kunstrasen, Aufarbeitung Kunststoffbeläge

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	100	100	100	50

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
06/2021	08/2021	nach Fertigstellung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Digitalpakt Schulen Planung

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
LOS1*	100	33	33	0	33	33	33	4
LOS2**	100	22	22	0	22	16	22	0
27 & 51	100	100	100	100	100	100	100	100

### Bemerkung

LOS1 und LOS2 umfassen die Planung von je 9 Schulen.

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

\* GS7, FÖS10/30, FÖS42/44, GS23, GS40, GES9, FÖS18, GS37, GES38

\*\* OS13, OSZI, GS12, GS25/26, Sch15, GS8, GS16, OS22, GS31



## Digitalpakt Schulen

### Bauliche Umsetzung LOS 1

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Regenbogenschule (7)	100	100	100	-	100	100	100	12
Schule am Nuthetal (10/30)	100	100	100	-	100	100	100	12
Wilhelm-von-Türk-Schule (42/44)	100	100	100	-	100	100	100	12

### Bemerkung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit



**Kommunaler Immobilien Service (KIS)**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

# **Fortschrittsbericht**

## **Baumaßnahmen an Kitas**

Stand: Juli 2021

---



# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Straße 5-7

5. BA – Hüllen- u. Innensanierung Zweigeschossler inkl. Heizung u. Elektro, Außenanlagen

#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
5. BA	100	100	100	100	80	80	80	20

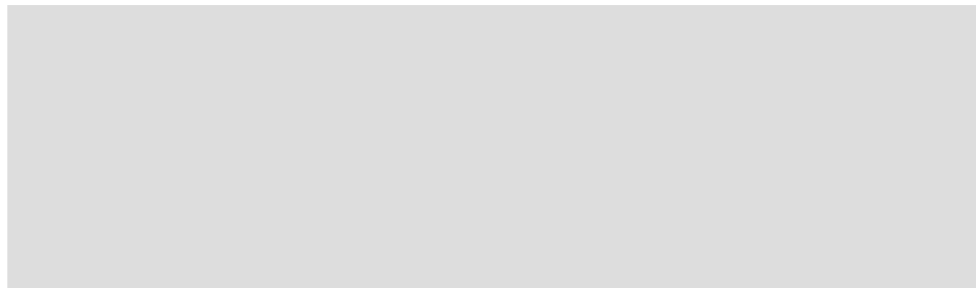
#### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
5. BA	05/2021	08/2022	09/2022

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung







## Kita Spielhaus, Glasmeisterstraße 9

Fassadensanierung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
20	0	0	0	0	0	0	0

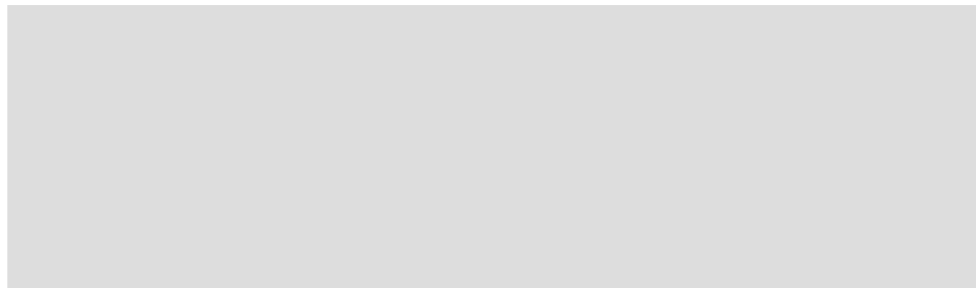
### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
05/2022	12/2022	12/2022

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung





# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Kita St. Peter & Paul, Allee nach Sanssouci 8

Fassadensanierung

#### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
20	0	0	0	0	0	0	0

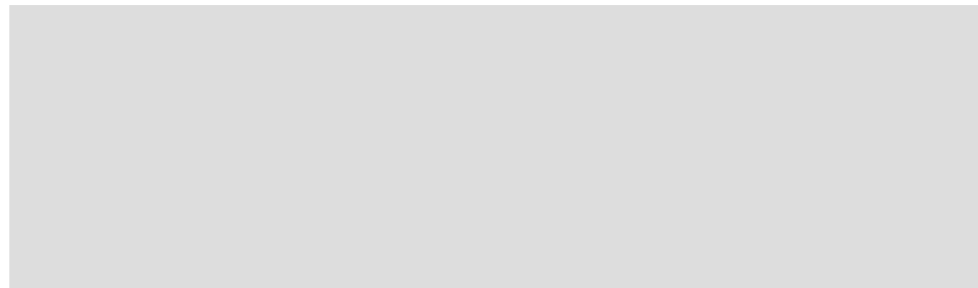
#### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
05/2022	12/2022	12/2022

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung



# Vorschlag

=> Abstimmung WA  
Am 10.09.2021

## Sitzungskalender 2022 - 1. Halbjahr

Januar		Februar		März		April		Mai		Juni	
Sa 1	Neujahr	Di 1	Winterferien	Di 1	AR	Fr 1	WA ICIS	So 1	Tag der Arbeit	Mi 1	StVV
So 2		Mi 2	31.01. - 05.02.	Mi 2	StVV	Sa 2		Mo 2	FS	Do 2	
Mo 3	FS	Do 3		Do 3		So 3		Di 3	AR	Fr 3	
Di 4		Fr 4		Fr 4		Mo 4	FS	Mi 4	StVV	Sa 4	
Mi 5		Sa 5		Sa 5		Di 5	SBWL	Do 5		So 5	Pfingstsonntag
Do 6		So 6		So 6		Mi 6		Fr 6		Mo 6	Pfingstmontag
Fr 7		Mo 7	FS	Mo 7	FS	Do 7		Sa 7		Di 7	
Sa 8		Di 8	PTD, SBWL	Di 8	SBWL	Fr 8		So 8		Mi 8	HA
So 9		Mi 9	HA	Mi 9	HA	Sa 9		Mo 9	FS	Do 9	RPA
Mo 10	FS	Do 10	KA	Do 10	RPA	So 10		Di 10	SBWL	Fr 10	
Di 11	Anschl., Präs., PTD	Fr 11	WAKIS	Fr 11		Mo 11	Osterferien	Mi 11	HA	Sa 11	
Mi 12	FA	Sa 12		Sa 12		Di 12	11.04. - 23.04	Do 12	RPA	So 12	
Do 13		So 13		So 13		Mi 13		Fr 13		Mo 13	FS
Fr 14		Mo 14	FS	Mo 14	FS	Do 14		Sa 14		Di 14	GSWI, SBWL
Sa 15		Di 15	Anschl., Präs., B/Sp GSWI	Di 15	OS, PTD	Fr 15	Karfreitag	So 15		Mi 15	HA
So 16		Mi 16	FA	Mi 16	FA	Sa 16		Mo 16	FS	Do 16	JHA
Mo 17	FS	Do 17	JHA	Do 17	JHA	So 17	Ostersonntag	Di 17	Anschl., Präs., B/Sp GSWI	Fr 17	
Di 18	SBWL	Fr 18		Fr 18		Mo 18	Ostermontag	Mi 18	FA	Sa 18	
Mi 19	HA	Sa 19		Sa 19		Di 19	Anschl., Präs.	Do 19	JHA, KUM, KA	So 19	
Do 20	RPA, JHA	So 20		So 20		Mi 20		Fr 20	WA ICIS	Mo 20	FS
Fr 21		Mo 21	FS	Mo 21	FS	Do 21		Sa 21		Di 21	B/Sp, PTD
Sa 22		Di 22	OS, SBWL	Di 22	B/Sp, SBWL	Fr 22		So 22		Mi 22	FA
So 23		Mi 23	HA	Mi 23		Sa 23		Mo 23	FS	Do 23	KA
Mo 24	FS	Do 24	KUM	Do 24	KA, KUM	So 24		Di 24	OS, SBWL, PTD	Fr 24	
Di 25	AR	Fr 25		Fr 25		Mo 25	FS	Mi 25	HA	Sa 25	
Mi 26	StVV	Sa 26		Sa 26		Di 26	SBWL	Do 26	Christi Himmelfahrt	So 26	
Do 27		So 27		So 27		Mi 27	HA	Fr 27		Mo 27	FS
Fr 28		Mo 28	FS	Mo 28	FS	Do 28		Sa 28		Di 28	SBWL
Sa 29		Di 29	GSWI	Di 29	GSWI	Fr 29		So 29		Mi 29	HA
So 30		Mi 30	HA	Mi 30	HA	Sa 30		Mo 30	FS	Do 30	
Mo 31	Winterferien	Do 31		Do 31				Di 31	AR		



### Sitzungskalender 2022 - 2. Halbjahr

August		September		Oktober		November		Dezember	
Fr 1		Mo 1	Sommerferien	Do 1		Sa 1		Di 1	Herbstferien
Sa 2		Di 2	07.07. - 20.08.	Fr 2		So 2		Mi 2	24.10. - 05.11.
So 3		Mi 3		Sa 3		Mo 3	Tag der DR. Einheit	Do 3	
Mo 4	FS	Do 4		So 4		Di 4	ÄR	Fr 4	
Di 5		Fr 5		Mo 5	FS	Mi 5	StVV	Sa 5	
Mi 6		Sa 6		Di 6	ÄR	Do 6		So 6	
Do 7	Sommerferien	So 7		Mi 7	StVV	Fr 7		Mo 7	FS
Fr 8	07.07. - 20.08.	Mo 8		Do 8		Sa 8		Di 8	ÄR
Sa 9		Di 9		Fr 9		So 9		Mi 9	StVV
So 10		Mi 10		Sa 10		Mo 10	FS	Do 10	
Mo 11		Do 11		So 11		Di 11	SBWL	Fr 11	
Di 12		Fr 12		Mo 12	FS	Mi 12	HA	Sa 12	
Mi 13		Sa 13		Di 13	SBWL	Do 13		So 13	
Do 14		So 14		Mi 14	HA	Fr 14	WAKIS	Mo 14	FS
Fr 15		Mo 15		Do 15		Sa 15		Di 15	SBWL
Sa 16		Di 16		Fr 16		So 16		Mi 16	HA
So 17		Mi 17		Sa 17		Mo 17	FS	Do 17	RPA
Mo 18		Do 18		So 18		Di 18	GSWI, B/Sp	Fr 18	
Di 19		Fr 19		Mo 19	FS	Mi 19	FA	Sa 19	
Mi 20		Sa 20		Di 20	Anschl., Präs., B/Sp, GSWI, PTD	Do 20	JHA, KUM, RPA	So 20	
Do 21		So 21		Mi 21	FA	Fr 21		Mo 21	FS
Fr 22		Mo 22	FS	Do 22	KA, JHA, KUM	Sa 22		Di 22	Anschl., Präs., PTD, OS, B/Sp
Sa 23		Di 23	Anschl., Präs., OS, PTD	Fr 23		So 23		Mi 23	FA
So 24		Mi 24		Sa 24		Mo 24	Herbstferien	Do 24	KA, JHA, KUM
Mo 25		Do 25	JHA, KUM	So 25		Di 25	24.10. - 05.11.	Fr 25	
Di 26		Fr 26	WAKIS	Mo 26	FS	Mi 26		Sa 26	
Mi 27		Sa 27		Di 27	OS, SBWL	Do 27		So 27	
Do 28		So 28		Mi 28	HA	Fr 28		Mo 28	FS
Fr 29		Mo 29	FS	Do 29	RPA	Sa 29		Di 29	SBWL, GSWI
Sa 30		Di 30	SBWL	Fr 30		So 30		Mi 30	HA
So 31		Mi 31	HA			Mo 31	Reformationstag	Sa 31	



## Niederschrift

### 15. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler Immobilien Service

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Freitag, 21.05.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	15:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	16:18 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussmitglieder

Frau Grit Schkölziger	SPD	anwesend
Frau Babette Reimers	SPD	anwesend
Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen	anwesend
Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg	DIE LINKE	anwesend
Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	anwesend
Frau Anja Heigl	DIE aNDERE	anwesend
Herr. Oliver Stiffel	AfD	anwesend

##### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	anwesend
-----------------	-----------	----------

##### sachkundige Einwohner

Herr Dr. Wilfried Ruppert	anwesend ab 15:10 Uhr
---------------------------	-----------------------

##### Beschäftigtenvertreter/-in KIS

Frau Anja Tefs	anwesend
Herr Jan Adler	anwesend

##### Werkleiter KIS

Bernd Richter	anwesend
---------------	----------

##### Kaufmännischer Leiter des KIS

Herr Hansjörg Wapenhans	anwesend
-------------------------	----------

##### Gäste

Herr Daniel Keller (SPD)  
Herr Christian Hilbert (FB 23)  
Frau Antje Eifrig (Kreiselternrat)  
Frau Steffi Schröder (Leistungsunterstützung KIS)

#### Nicht anwesend sind:

##### Ausschussmitglieder

Herr Stefan Wollenberg	DIE LINKE	entschuldigt
------------------------	-----------	--------------

**Schriftführer/in:** Frau Jeanette Sellenthin

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.01.2021 und 12.03.2021 / Feststellung der  
öffentlichen Tagesordnung
- 3 Information der wirtschaftlichen Entwicklung des Kommunalen Immobilien  
Service (KIS)
- 4 Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 5.1 Treibhausgasneutralität neuer Investitionen  
**21/SVV/0521**
- 6 Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 7 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über  
eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils  
der Sitzung vom 26.04.2021, 22.01.2021 und 12.03.2021
- 8 Sonstiges



## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Frau Schkölziger eröffnet um 15:01 Uhr die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.01.2021 und 12.03.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Frau Schkölziger stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

Frau Schkölziger fragt an, ob die Mitglieder Einwände zu den Niederschriften haben.

Dies wurde durch die Mitglieder verneint.

Des Weiteren fragt Frau Schkölziger an, ob es Ergänzungen zur Tagesordnung gibt.

Herr Dr. Scharfenberg bittet um Information zum Thema „Schulstandort Pappelallee im Zusammenhang mit dem IKSEP (Integriertes Kita- und Schulentwicklungs-konzept) – Schulformänderungen“.

Herr Richter würde diese Thematik im TOP 4 mitbehandeln.

Frau Schkölziger bittet um Abstimmung der Niederschriften und der Tagesordnung.

#### **Niederschrift vom 22.01.2021**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

#### **Niederschrift vom 12.03.2021**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

#### **Tagesordnung**

##### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

zu 3

### **Information der wirtschaftlichen Entwicklung des Kommunalen Immobilien Service (KIS)**

Frau Schkölziger erteilt Herrn Wapenhans das Wort.

Herr Wapenhans informiert, dass nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Jahresabschluss 2021/8, der Jahresabschluss 2019 aktuell finalisiert wird und voraussichtlich im August 2021 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.

Der Jahresabschluss 2020 wird voraussichtlich Ende Oktober 2021 durch ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen abschließend geprüft.

Herr Wapenhans stellt anhand einer Präsentation die wirtschaftliche Entwicklung des 4. Quartals 2020 und des 1. Quartals 2021 dar.

In Bezug auf Probleme bei der Personalgewinnung Fragen einiger Mitglieder, was die Möglichkeiten der Veröffentlichung von Stellenausschreibungen betrifft.

Herr Richter erläutert, dass der KIS sich hierbei der Dienstleitung des Personalservice der LHP bedient und hierbei neben den Tageszeitungen nunmehr auch diverse Onlineportal bedient werden.

Des Weiteren teilt Herr Richter mit, dass der KIS aktuell 3 Studenten ausbildet und diese in 1 ½ Jahren ihren Abschluss machen werden. Danach ist die Übernahme in ein Arbeitsverhältnis geplant.

Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Herr Ruppert betritt um 15:15 Uhr den Raum.

zu 4

### **Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms**

Frau Schkölziger erteilt Herrn Richter das Wort.

Herr Richter erläutert die aktuellen Änderungen/Problematiken.

Zur Gutenbergstraße 67-Interimslösung teilt Herr Richter mit, dass der geplante Fertigstellungstermin zum Schulbeginn 2021/2022 nicht mehr erreicht werden kann.

Dies begründet sich in einem größeren Sanierungsaufwand. Die Schadstoffbelastung ist größer als vorab begutachtet und geplant gewesen. Ein weiterer Mehraufwand ist durch unerwartete statische Probleme der Deckenkonstruktion entstanden.

Der planmäßige Projektverlauf wurde zusätzlich durch coronabedingtem Ausfall von Schlüsselgewerken gestört.

Für den Schulbetrieb hat die Verschiebung des Fertigstellungstermins jedoch keine Auswirkungen.



Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für Ende 2021 prognostiziert.

In Bezug auf den Schulstandort Pappelallee erläutert Herr Richter ausführlich die Möglichkeiten, Grenzen und Risiken der Bebaubarkeit.

Um weitere Diskussionen in dieser Sitzung und auch in der Stadtverordnetenversammlung am 02.06.2021 zu vermeiden, bittet Herr Jäkel um eine schriftliche Darstellung des Sachverhalts.

Herr Richter stimmt diesem Vorschlag zu. Die Stellungnahme des KIS wird nachträglich dem Protokoll beigefügt.

Frau Reimers fragt an, ob mit Antragsstellung der Standort Birnenplantage 2 Jahre eher fertiggestellt werden könnte.

Herr Richter erläutert, dass auch mit einem optimistischen Beschluss das Vorhaben nicht beschleunigt werden kann. Ohne Einplanung von eventuellen Risiken wäre die Fertigstellung frühestens 2028 möglich. Mit Einplanung von Risiken eventuell 2029.

## **zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

### **zu 5.1 Treibhausgasneutralität neuer Investitionen 21/SVV/0521**

Frau Schkölziger erteilt Herrn Richter das Wort.

Herr Richter erläutert in Kürze die Mitteilungsvorlage.

Herr Dörschel hat dazu noch einige Fragen. Herr Richter schlägt vor, dies in einem separaten Termin, gemeinsam mit dem Bereich Energiemanagement des KIS, in Ausführlichkeit zu besprechen.

Herr Dörschel stimmt diesem zu.

Herr Stiffel fragt an, wie die LHP/KIS erneuerbare Energien (Umsetzung) gewährleistet und wie die steigenden Energiekosten kompensiert/kalkuliert wird.

Herr Richter teilt dazu mit, dass der Gesetzgeber bestimmte erneuerbare Energien zum Teil vorschreibt, die zur Umsetzung verpflichtet sind und die Frage daher nicht allgemein, sondern wenn nur standortspezifisch beantwortet werden.

Herr Jäkel spricht den derzeitigen Mangel an Holz an. Gerade wenn bei Neuerrichtung von Gebäude auf die Holzbauweise geachtet werden soll, hier z. B. Kitabau.

Herr Richter bestätigt die Aussage von Herrn Jäkel. Bisher sind bei den laufenden Projekten noch keine gravierenden Einschränkungen festzustellen. Sobald dies bekannt werden sollte, wird der Ausschuss informiert.

Frau Reimers schlägt vor, alternativ Gasanlagen in Zukunft in

Kombination mit einer Luftwärmepumpe im Bestand auszutauschen.

Herr Richter teilt mit, dass diese Variante bereits intensiv geprüft wurde. Kombinationen zur Energiebereitstellung werden immer wieder in Betrachtung gezogen.

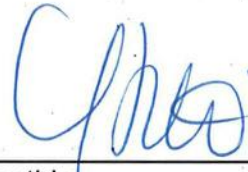
Die Mitglieder haben die Mitteilungsvorlage z. K. genommen.

**zu 6      Sonstiges**



---

Schkölziger  
Werksausschussvorsitzende



---

Sellenthin  
Schriftführerin



## Niederschrift

### 16. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler Immobilien Service

---

**Sitzungstermin:** Freitag, 18.06.2021  
**Sitzungsbeginn:** 15:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 15:58 Uhr  
**Ort, Raum:** Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

---

**Anwesend sind:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Grit Schkölziger	SPD	anwesend
Frau Babette Reimers	SPD	anwesend
Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen	anwesend
Herr Stefan Wollenberg	DIE LINKE	anwesend
Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	anwesend ab 15:06 Uhr
Frau Anja Heigl	DIE aNDERE	anwesend
Herr Oliver Stiffel	AfD	anwesend ab 15:29 Uhr

**stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	anwesend
-----------------	-----------	----------

**sachkundige Einwohner**

Herr Dr. Wilfried Ruppert		anwesend
---------------------------	--	----------

**Beschäftigtenvertreter/-in KIS**

Herr Jan Adler		anwesend
Frau Petra Hesse (stellv. Beschäftigtenvertreterin)		anwesend

**Werkleiter KIS**

Bernd Richter		anwesend
---------------	--	----------

**Gäste**

Frau Antje Eifrig (Kreiselternrat)  
Frau Steffi Schröder (Leitungsunterstützung KIS)

**Nicht anwesend sind:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg	DIE LINKE	entschuldigt
-----------------------------------	-----------	--------------

**Beschäftigtenvertreter/-in KIS**

Frau Anja Tefs		entschuldigt
----------------	--	--------------

**Kaufmännischer Leiter des KIS**

Herr Hansjörg Wapenhans		entschuldigt
-------------------------	--	--------------

**Schriftführer/in:** Frau Jeanette Sellenthin



## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.05.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms  
inkl. Darstellung der Projektsteckbriefe
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden  
**21/SVV/0630**
- 4.2 Hohe Energiestandards beim Bau von städtischen Gebäuden  
**21/SVV/0632**
- 4.3 Sicherung des Integrationsgartens  
**21/SVV/0643**
- 5 Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 6 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über  
eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils  
der Sitzung vom 21.05.2021
- 7 Informationen zum Verwaltungscampus
- 8 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Frau Schkölziger eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.05.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Frau Schkölziger stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

Frau Schkölziger teilt mit, dass die Niederschrift vom 21.05.2021 noch nicht abschließend freigegeben ist. Die Niederschrift wird nachgereicht.

Des Weiteren fragt Frau Schkölziger an, ob es Ergänzungen zur Tagesordnung gibt.

Frau Schkölziger bittet um Abstimmung der Niederschriften und der Tagesordnung.

### **Tagesordnung**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

#### **zu 3 Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita- Sanierungsprogramms inkl. Darstellung der Projektsteckbriefe**

Frau Schkölziger erteilt Herrn Richter das Wort.

Herr Richter verzichtet auf die Präsentation, da es keine Änderungen gibt. Die Präsentation wurde allen Mitglieder bereits zugesandt.

In Bezug auf die Projektsteckbriefe fand in der 23. KW ein Termin zwischen dem KIS und Herrn Dörschel, in dem die energetischen Aspekte abgestimmt wurden. Diese werden in den Projektsteckbriefen mit aufgenommen. Die Veröffentlichung erfolgt auf der Internetseite des Kommunalen Immobilien Service (KIS).

Herr Richter bietet in diesem Zusammenhang für Interessierte an, einzelne Projekte in einer Infoveranstaltung ausführlich zu erläutern.

Herr Dr. Niekisch betritt den Raum um 15:06 Uhr.

Frau Reimers teilt auch die Auffassung, dass die Erläuterung nur zu Projekten erfolgen sollte, wo sich Probleme abzeichnen.

Frau Schkölziger bittet auch um eine Vorstellung der bisherigen Umsetzung „Digitalpakt an Schulen“ nach der Sommerpause.

Frau Eifrig betritt den Raum um 15:10 Uhr.

**zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

**zu 4.1 Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden  
21/SVV/0630**

Frau Schkölziger übergibt das Wort an den Antragssteller.

Herr Wollenberg teilt mit, dass der Antrag in der heutigen Sitzung zurückgestellt werden soll.

Frau Schkölziger genehmigt dies.

**Abstimmungsergebnis:**

**Antrag wurde vom Antragssteller zurückgestellt**

**zu 4.2 Hohe Energiestandards beim Bau von städtischen Gebäuden  
21/SVV/0632**

Frau Schkölziger übergibt das Wort an den Antragssteller.

Herr Dörschel bringt den Antrag ein und erläutert in Kürze die Hintergründe.

Herr Richter informiert dazu, dass der KIS den Antrag begrüßt und die entsprechenden Ziele umsetzbar seien.

Allerdings weist Herr Richter daraufhin, dass die im Beschlussvorschlag aufgeführten Grundsätze Nr. 1 und Nr. 2 zum Teil eingeschränkt praktikabel sind. Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit für jedes Projekt ist nicht durchgängig gewährleistet.

Die Nachhaltigkeitszertifizierung sollte nur für Projekte ab einem Projektvolumen von ca. 15 Mio. € erfolgen.

Zur Nr. 3 erläutert Herr Richter in Kürze, warum die Änderungen des Beschlussvorschlags notwendig sind. Dies trifft auch auf Nr. 1 und Nr. 2 zu.

In diesem Zusammenhang informiert Herr Richter, dass ab Oktober 2021 die Stelle „Nachhaltigkeitsberater/-in“ im KIS besetzt wird.



Nach intensiver, konstruktiver Diskussion verständigen sich die Mitglieder des Werksausschusses auf folgende, geänderte Beschlussformulierung:

*Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, beim Neubau von kommunalen Gebäuden in Potsdam besonders hohe Gebäudeenergiestandards umzusetzen und die ökologische Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.*

*Zu diesem Zweck gelten für die Errichtung kommunaler Hochbauten der Stadt, des Kommunalen Immobilienservices (KIS) und durch Gesellschafterbeschluss auch der Pro Potsdam und ihrer Tochtergesellschaften folgende Grundsätze:*

- 1. Neubauten werden ab sofort mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.*
- 2. Ab 2025 werden Neubauten werden, **vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechende Fördermittel**, mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.*
- 3. Außerhalb des Fernwärmevorranggebietes werden Neubauten so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass **in der Regel** die Anforderungen der „EE-Klasse“ der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) eingehalten wird; **Abweichungen sind besonders zu begründen.***

*Innerhalb des Fernwärmevorranggebietes kann regelmäßig auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden; **ergänzend wird die Wärmeerzeugung durch Erneuerbarer Energien im direkten Umfeld geprüft.***

- 4. Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Pflanzung **und Pflege** zahlreicher Bäume vorzusehen.*

*Dem **Werksausschuss KIS bzw. dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und ländliche Entwicklung (SBWL)** ist regelmäßig zu berichten, der erste Zwischenbericht soll im Februar 2022 erfolgen.*

Frau Schkölziger lässt über den geänderten Antrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>9</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.3      Sicherung des Intergrationsgartens  
21/SVV/0643**

Frau Schkölziger übergibt das Wort an Herrn Richter.

Herr Richter teilt mit, dass das endgültige Ergebnis der Planung noch nicht vorliegt. Der grundsätzliche Standort in der Nähe der Nuthe steht jedoch schon fest. Herr Richter geht davon aus, dass die endgültige Planung Ende September vorliegen wird.

Herr Dr. Ruppert fragt an, ob die aktuelle Größe des Gartens auch an dem neuen Standort umsetzbar ist.

Herr Richter teilt dazu mit, dass der neue Garten mindestens die Größe des bisherigen Gartens haben wird.

Herr Jäkel fragt an, ob erst die Herrichtung der neuen Gartenanlage und dann die Umsiedlung des bisherigen Gartens erfolgt.

Herr Richter informiert dazu, dass dies als Ziel angestrebt wird. Sollten dies nicht zu 100% zu gewährleisten sein und sich tatsächlich Beeinträchtigungen für den bestehenden Integrationsgarten entstehen sollten, wird dies aber im Vorfeld mit den Nutzer\*innen abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Die Mitteilungsvorlage wurde von den Mitgliedern zur Kenntnis genommen.**

**zu 5      Sonstiges**

Frau Schkölziger schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 15:52 Uhr.

  
\_\_\_\_\_  
Schkölziger  
Werksausschussvorsitzende

  
\_\_\_\_\_  
Sellenthin  
Schriftführerin





**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0843**

**Betreff:**  
**Skate- / Funsporthalle**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 20/SVV/1072**

Erstellungsdatum 05.08.2021

Eingang 502:

Einreicher: Fachbereich Bildung, Jugend und Sport

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

25.08.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit der Mitteilungsvorlage (MV) DS 19/SVV/0767 (dem Beschluss zur DS 18/SVV/0686 folgend) wurde die Stadtverordnetenversammlung zunächst im August 2019 über das Prüfergebnis, eine Funsporthalle mit Skateranlage auf dem Standort Friedrich-Engels-Straße bzw. einem anderen städtischen Standort zu errichten, informiert. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 17.12.2020 (zur DS 20/SVV/1072) wurde u.a. schließlich vereinbart, dass unter Mitwirkung der Arbeitsgruppe Strategie, Bildung und Jugendhilfe (2301) und des Stadtjugendrings / Kinder- und Jugendbüros Potsdam ein partizipativer Planungsprozess zur Klärung der konkreten Bedarfe und Mindestanforderungen realisiert wird. Infolge der Coronapandemie ist insbesondere der Partizipationsprozess mit den (potenziellen) Nutzer\*innen vorsorglich zurückgestellt worden. Der Beginn ist für September 2021 vorgesehen.

Gemäß letzter MV der Verwaltung (DS 19/SVV/0767) hatte sich der Standort des Jugendkultur- und Familienzentrums Lindenpark (kurz: Lindenpark) als primär zu betrachtendes Baugrundstück für eine Skate- / Funsporthalle herauskristallisiert. Die Nähe zur alternativen Jugendkultur, eines Jugendklubs, von sanitären Einrichtungen und einer Open-Air-Skateranlage würde Synergieeffekte erzeugen. Die Variante auf dem „Freiland-Gelände“ wurde nach diversen Prüfungen insbesondere aus eigentumsrechtlichen Gründen verworfen.

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung und einem nachfolgenden Termin mit dem im Lindenpark agierenden Träger Stiftung Sozialpädagogisches Institut Berlin (SPI), dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam sowie dem Bereich Sport wurden etwaige bauliche Optionen hinsichtlich einer Umsetzung auf dem Gelände vorbesprochen. Im Ergebnis wurde eine Machbarkeitsstudie zur Klärung der Umsetzbarkeit durch den KIS beauftragt.

In 1/2020 wurden schließlich drei grundsätzliche Optionen skizziert. Allerdings musste eine aus planungsrechtlicher Sicht verworfen werden, da der hintere Bereich des Grundstücks Lindenpark nicht bebaut werden kann. Der Standort liegt innerhalb der freizuhaltenden bewaldeten Frischluftschneise am Bahndamm. Es besteht dort kein Baurecht.

**Fortsetzung auf Seite 3**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja NeinDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Mitteilungsvorlage selbst hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

2019 wurden die investiven Kosten durch den KIS auf 1,0 Mio. EUR geschätzt.

Sowohl die hierfür nötigen Investitionsmittel (Eigenmittel der LHP) als auch die Kosten für Unterhalt und Bewirtschaftung, sind von der konkreten Bedarfsplanung und dem konkreten Zeitpunkt der Realisierung (Baukosten) abhängig. Da es sich hierbei nicht um eine pflichtige Aufgabe handelt, müssen für die Errichtung in erster Linie Eigenmittel der LHP zur Verfügung gestellt und/oder Fördermittel eingeworben werden. Die Realisierung und Betrieb bedarf einer gesicherten Finanzierung und ist insofern abhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP. Angesichts der haushalterischen Entwicklung können zum jetzigen Zeitpunkt keine zusätzlichen Mittel zur Verfügung gestellt werden. Ob und inwieweit dies in künftigen Jahren möglich ist, hängt von der Entwicklung des Haushaltes und der finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP ab.

Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2
	Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4
	Geschäftsbereich 5	

**Fortsetzung der Mitteilung:**

Seitens des KIS wurde im Jahr 2019 auf den bis dahin bekannten Rahmenbedingungen und damaligen Preisen eine Kostenschätzung abgegeben, wonach ca. 1 Mio. Euro für Planungs- und Baukosten benötigt werden.

Voraussetzung für eine Umsetzung ist eine gesicherte Finanzierung. Da die Errichtung und der Betrieb einer Skate- / Funsporthalle keine Pflichtaufgabe darstellt, ist eine Finanzierung über Kredit- oder Eigenmittel des KIS ausgeschlossen - eine erforderliche kommunalrechtliche Genehmigung kann nicht erwartet werden. Die Bereitstellung von zunächst benötigten investiven Mitteln, muss somit über Eigenmittel der LHP und/oder potenziell einzuwerbende Fördermittel erfolgen. Gegenwärtig sind jedoch keine geeigneten Förderprogramme bekannt.

Im aktuellen Haushaltsplan 2020/2021 sind in der mittelfristigen Finanzplanung im Jahr 2023 500.000 Euro für den Planungsbeginn der Skate- / Funsporthalle vorgesehen. Vorbehaltlich der Präzisierung der Bedarfsplanung ist bereits jetzt davon auszugehen, dass diese Mittel für eine erfolgreiche Projektumsetzung nicht auskömmlich sein werden. Für das Folgejahr, 2024, sieht die derzeit gültige mittelfristige Finanzplanung keine weiteren Mittel für dieses Projekt vor. Da mit der Umsetzung von Investitionsmaßnahmen erst in dem Moment begonnen werden darf, wenn deren Gesamtfinanzierung tatsächlich gesichert ist, wird aktuell nicht davon ausgegangen, dass bereits 2023 mit den Planungsleistungen zur Errichtung einer Skate- / Funsporthalle begonnen werden kann. Die Umsetzung des Projektes ist somit davon abhängig, ob es in zukünftigen Haushaltsplanungen gelingen kann, eine ununterbrochene Gesamtfinanzierung des Projektes, aus Eigenmitteln der LHP zu sichern. Auf Grund der aktuellen Entwicklung der Finanzsituation der LHP, bei der zunächst das prioritäre Ziel verfolgt wird, die bisherige Mittelfristplanung „durchzutragen“, kann nicht davon ausgegangen werden, dass mit der Aufstellung des kommenden Doppelhaushaltes 2023/24 zusätzliche Eigenmittel für das Projekt Skate- / Funsporthalle bereitgestellt werden können.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0835**

**Betreff:**

öffentlich

**Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam und Entlastung der Werkleitung**

Einreicher: GB 1 Finanzen, Investitionen und Controlling

Erstellungsdatum: 05.08.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2019 wird gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 861.549,41 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**Beim Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam:

Gemäß § 7 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisverwendung.

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i. H. v. 861.549,41 EUR auf neue Rechnung vorzutragen, um so weiterhin eine angemessene Kapitalausstattung sicherzustellen und bestehende Risiken aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, die sich aus Verkehrssicherungspflichten und dem Instandhaltungs- und Sanierungsstau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen. Zudem ergibt sich das Potenzial, um in künftigen Jahren den investiven Zuschuss der LHP in einigen Fällen zu reduzieren oder den Anstieg der gegenüber der LHP zu kalkulierenden Mietpreise zu dämpfen.

Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2
	Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4
	Geschäftsbereich 5	

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung:****Gesetzliche Grundlagen**

Gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigV) beschließt die Stadtverordnetenversammlung über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses des Eigenbetriebes und die Ergebnisverwendung sowie gemäß § 7 Abs. 5 EigV über die Entlastung der Werkleitung.

**Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

Durch das Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg, Kommunales Prüfungsamt (KPA), wurde die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, beauftragt, den Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Eigenbetriebes KIS zu prüfen und die Ergebnisse in einem Prüfbericht zusammenzufassen.

Nach Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2019 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Datum vom 18.06.2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt (siehe Anlage). Das Kommunale Prüfungsamt hat mit Schreiben vom 21.06.2021 (siehe Anlage) den Prüfungsergebnissen des Wirtschaftsprüfungunternehmens zugestimmt.

**Wesentliche Aussage aus dem Prüfvermerk vom 18.06.2021 (Auszug):**

„Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

**Besonderheiten des Geschäftsjahres**

Der Wirtschaftsplan 2019 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.01.2019 beschlossen. Die Genehmigung des Ministeriums des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg erfolgte mit Schreiben vom 16.07.2019. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt 12/2019 am 05.09.2019 trat der Wirtschaftsplan 2019 in Kraft. Gemäß Wirtschaftsplan waren 2019 insgesamt 69.494.000,00 EUR für Investitionsmaßnahmen vorgesehen. Kernstück der Investitionstätigkeit war die Fortsetzung des umfangreichen Programms zur Verbesserung und Erweiterung der Bildungsinfrastruktur. Insgesamt tätigte der Eigenbetrieb im Berichtsjahr Investitionen i. H. v. 72.590.000,00 EUR. Dafür wurden im Wirtschaftsjahr 2019 Investitionskredite in Höhe von 34.462.000,00 EUR, basierend auf den Kreditemächtigungen der Wirtschaftspläne von 2017 und 2018, aufgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung wurde über die einzelnen Kreditaufnahmen informiert (s. DS 19/SVV/0722 und DS 20/SVV/1190).

Im Wirtschaftsjahr 2019 betragen die Umsatzerlöse des KIS aus der Grundstückbewirtschaftung insgesamt 55.835.000,00 EUR (Vorjahr: 51.228.000,00 EUR). Durch die Aktivierung der abgeschlossenen Bauvorhaben erhöhte sich die Bilanzsumme des Eigenbetriebes um 70.711.000,00 EUR auf 757.077.000,00 EUR (Vorjahr: 686.366.000,00 EUR).

**Jahresergebnis**

Zum 31.12.2019 weist die Gewinn- und Verlustrechnung des Eigenbetriebes einen Überschuss in Höhe von 861.000,00 EUR (Vorjahr: 918.000,00 EUR) aus und lag höher als das geplante Ergebnis i. H. v. 766.000,00 EUR. Gemäß § 7 Abs. 4 EigV entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisverwendung.

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen, um so weiterhin eine angemessene Kapitalausstattung sicherzustellen und bestehenden Risiken aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, die sich aus Verkehrssicherungspflichten und dem Instandhaltungs- und Sanierungsstau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen.

Zudem ergibt sich das Potenzial, um in künftigen Jahren den investiven Zuschuss der LHP in einigen Fällen zu reduzieren oder den Anstieg der gegenüber der LHP zu kalkulierenden Mietpreise zu dämpfen.

### **Aussagen über die weitere Entwicklung**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 trat mit seiner Veröffentlichung am 25.02.2021 in Kraft. Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 befindet sich in der Aufstellung. Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsorganisation erfolgt im Oktober 2021. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 18.02.2021 beschlossen und tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.08.2021 in Kraft.

### **Entlastung der Werkleitung**

Im Jahr 2019 war Herr Bernd Richter Werkleiter des Eigenbetriebes. Über die Entlastung der Werkleitung hat gemäß § 7 Abs. 5 EigV die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Gemäß EigV sind bei einer Verweigerung der Entlastung oder einer Entlastung mit Einschränkungen die Gründe mit anzugeben.

Anlagen:

Anlage 1 – Schreiben des MIK vom 21.06.2021

Anlage 2 – Prüfberichtbericht BDO



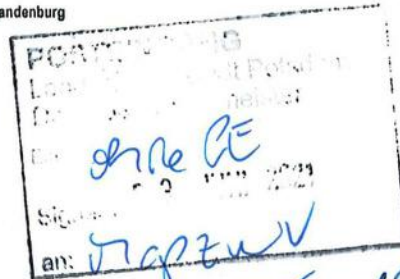
LAND BRANDENBURG

Ministerium des Innern  
und für Kommunales

Kommunales Prüfungsamt

Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg  
Postfach 601165 | 14411 Potsdam

Landeshauptstadt Potsdam  
Oberbürgermeister  
Herrn Schubert  
Friedrich-Ebert-St. 79-81  
14469 Potsdam



an: Magazin  
1) OK 7.K. ✓ 1 Exemplar 907  
2) AB 17uV 23/6 MP 7.K.

Henning-von-Tresckow-Straße 9-13  
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Kriese  
Gesch.Z.: 3KPA-395-10308  
Hausruf: 0331 866-2764  
Fax: 0331 293-788  
Internet: <https://mik.brandenburg.de>

Bus und Straßenbahn: Alter Markt/Landtag  
Bahn und S-Bahn: Potsdam Hauptbahnhof

Potsdam, 21. Juni 2021

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 des Kommunalen  
Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Kommunaler Immobilien Service (KIS)	
PE: 25. JUNI 2021	
WL/ Sekr.	KIS 3
KIS 1	KIS 4
KIS 2	KIS 5

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

anliegend sende ich Ihnen drei Exemplare des Berichtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 des o.g. Eigenbetriebes, von denen mindestens ein Exemplar für den Eigenbetrieb bestimmt ist.

Zu dem vom Wirtschaftsprüfer hierin erteilten Bestätigungsvermerk habe ich keine eigenen Feststellungen getroffen (§ 32 Abs. 3 Satz 3 EigV) und verzichte auf eine Erörterung des Prüfungsergebnisses in einer Schlussbesprechung. Bitte beachten Sie die Bestimmungen des § 33 Abs. 3 der EigV über die Bekanntmachung des Jahresabschlusses. Einen Abdruck dieses Schreibens leite ich dem o. g. Eigenbetrieb zu.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schlinkert

Stadtverwaltung Potsdam Zentrale Steuerung und Finanzen	
Eing.:	24. JUNI 2021
Signum:	
an:	<i>DMY</i>

Hinweis: Dieses Dokument wurde am 21. Juni 2021 durch Herrn Thomas Schlinkert elektronisch schlussgezeichnet.

**Anlage:** 3 Berichtsausfertigungen

E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten und/oder Verschlüsselung sind an die folgende Adresse zu richten: [Poststelle@mik.brandenburg.de](mailto:Poststelle@mik.brandenburg.de)

Dok.-Nr.: 2021/136377





Jahresabschluss, Lagebericht  
und Bestätigungsvermerk  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2019 bis zum  
31. Dezember 2019  
des  
Kommunaler Immobilien Service (KIS) Eigen-  
betrieb der Landeshauptstadt Potsdam  
Potsdam







**Kommunaler Immobilien Service (KIS)**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

<u>Gewinn- und Verlustrechnung</u>		<b>01.01. - 31.12.2019</b>		<b>01.01. - 31.12.2018</b>	
		€	€	€	€
1.	Umsatzerlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung				
a.	Mieten und Pachten				
	Mieten und Pachten LHP	32.300.783,31		29.319.489,12	
	Mieten und Pachten Dritte	<u>2.243.328,90</u>		<u>2.222.088,00</u>	
			34.544.112,21		31.541.577,12
b.	Nebenkosten				
	Nebenkosten LHP	17.739.417,78		17.531.915,56	
	Nebenkosten Dritte	<u>710.041,33</u>		<u>1.133.219,33</u>	
			18.449.459,11		18.665.134,89
c.	Serviceleistungen LHP		631,58		0,00
d.	sonstige Erträge aus Bewirtschaftung		<u>2.840.605,99</u>		<u>1.021.184,72</u>
	Umsatzerlöse gesamt		55.834.808,89		51.227.896,73
2.	Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		670.380,56		398.829,22
3.	sonstige betriebliche Erträge				
a.	Erträge aus Auflösung von SoPo für Zuschüsse	7.503.572,87		7.025.431,92	
b.	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.118,13		32.682,45	
c.	Erträge aus Abgang Sachanlagevermögen	182.119,00		0,00	
d.	andere betriebliche Erträge	100.933,47		414.764,54	
e.	Kostenerstattung u. Zuschüsse LHP	841.762,08		1.003.891,80	
f.	Kostenerstattung u. Zuschüsse Dritte	<u>371.184,95</u>		<u>506.056,59</u>	
			9.004.690,50		8.982.827,30
4.	Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung				
a.	Betriebskosten	-18.690.446,54		-17.082.772,10	
b.	Instandhaltungskosten	-9.834.284,49		-6.043.870,03	
c.	andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	<u>-4.096.784,27</u>		<u>-3.896.915,14</u>	
			-32.621.515,30		-27.023.557,27
5.	Personalaufwand				
a.	Löhne und Gehälter	-8.255.822,79		-7.727.815,01	
b.	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 311.634,27 (Vj: EUR 289.726,19)	<u>-1.925.543,10</u>		<u>-1.791.267,71</u>	
			-10.181.365,89		-9.519.082,72
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-16.394.402,20		-17.591.573,39
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.732.584,71		-1.179.718,93
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.029,08		0,00
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: EUR -1.787,00 (Vj.: EUR -4.425,00)		<u>-3.671.900,87</u>		<u>-4.330.313,84</u>
10.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>909.140,06</b>		<b>965.307,10</b>
11.	sonstige Steuern		<u>-47.590,65</u>		<u>-47.590,63</u>
12.	<b>Jahresgewinn</b>		<b>861.549,41</b>		<b>917.716,47</b>
13.	Gewinnvortrag		<u>6.380.686,91</u>		<u>5.462.970,44</u>
14.	<b>Bilanzgewinn</b>		<b>7.242.236,32</b>		<b>6.380.686,91</b>



Kommunaler Immobilien Service (KIS)  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam

## **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019**

### **A) Allgemeine Angaben**

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service (KIS) hat seinen Sitz in Potsdam und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam unter der Registriernummer HRA 3871 P eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde nach den §§ 242 ff., 264 ff. des HGB sowie nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg (EigV) aufgestellt. Danach stellt der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Vermögensgegenstände und Schulden werden zum Abschlussstichtag grundsätzlich einzeln bewertet.

Zur besseren Darstellung werden die in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung anzugebenden Davon-Vermerke in den Anhang aufgenommen.

### **B) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen des Anlagevermögens erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Angesetzt werden die Abschreibungssätze entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten im Land Brandenburg (Bewertungsleitfaden Brandenburg).

Grundstücke, deren Erwerb vor dem 01.07.1990 erfolgte bzw. deren Herstellungskosten nicht ermittelbar sind, wurden nach dem vereinfachten Sachwertverfahren entsprechend dem Bewertungsleitfaden Brandenburg bewertet. Die Ermittlung des Sachwertes beinhaltet im Wesentlichen folgende Faktoren:

- Bodenwert:  
Bodenfläche multipliziert mit Bodenrichtwert zum 01.01.2005 abzüglich Abschlag wegen kommunaler Nutzung

- Wiederbeschaffungswert der baulichen Anlage:  
Ermittlung des Ansatzes für die Normalherstellungskosten (NHK) 2000 unter Berücksichtigung der Bruttogrundfläche, des Gebäudetyps, der Ausstattungsmerkmale und der Baujahresklasse,  
Regionalisierung der NHK 2000 mittels ortsspezifischer Korrekturfaktoren,  
Ermittlung des Endwertes NHK 2000 unter Einbeziehung von Zuschlägen für Baunebenkosten und Außenanlagen, Abschläge für „DDR-typische“ Bauten und Berücksichtigung besonderer baulicher Anlagen,  
Indizierung des Endwertes NHK 2000 auf den Bewertungsstichtag mittels Baukostenindex des Landes Brandenburg
- Wiederbeschaffungszeitwert  
Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer (GND) entsprechend Gebäudetyp aus den NHK 2000, der Restnutzungsdauer (RND) unter Berücksichtigung durchgeführter Instandsetzungen und Modernisierungen und der linearen Alterswertminderung entsprechend dem Verhältnis RND zu GND,  
Abzug der Alterswertminderung und einer Wertminderung bei Baumängeln und Bau-schäden (Instandsetzungsrückstau) vom Wiederbeschaffungsneuwert

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über 250,00 € bis 1.000,00 € netto werden entsprechend § 6 Abs. 2a EStG im Zugangsjahr in einem Sammelposten zusammengefasst und mit einem Fünftel abgeschrieben. Vollständig abgeschriebene geringwertige Wirtschaftsgüter werden als Abgang dargestellt. Die jeweiligen Nutzungsdauern der Sachanlagen entsprechen denen der Brandenburgischen Abschreibungstabelle. Anschaffungen bis 250,00 € netto werden als sofortige Betriebsausgaben abgesetzt.

Der Bestand an nicht abgerechneten Betriebskosten wird unter Beachtung des Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgt zu Nennwerten unter Berücksichtigung vorzunehmender Einzelwertberichtigungen.

Die übrigen Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zu Nennwerten bilanziert. Darüber hinaus verwaltet der KIS treuhänderisch liquide Mittel der LHP.

Für Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind, werden aktive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Ausweis und die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt nach § 272 HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden Bestimmungen in der EigV.

Das Stammkapital wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der Sonderposten für Investitionszuwendungen wird in Höhe der geleisteten Zuwendungen für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens abzüglich der Auflösung entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Bei der Bildung der sonstigen Rückstellungen wird erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen. Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Langfristige Rückstellungen werden mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten ihrer Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätzen aus den vergangenen sieben Wirtschaftsjahren abgezinst. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden soweit erforderlich bei der Ermittlung des Erfüllungsbetrages berücksichtigt.



Die Ermittlung der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgt unter Anwendung versicherungsmathematischer Methoden. Bei der Bewertung der Altersteilzeitrückstellung wird ein Gehaltstrend von 1,5 % p.a. angenommen. Altersteilzeitrückstellungen werden mit einem laufzeitadäquaten Zinssatz von 1,97 % p.a. abgezinst.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## **C) Angaben und Erläuterungen zur Bilanz**

### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2019 ist im Anlagennachweis dargestellt.

Die bei der Sachwertermittlung berücksichtigten Minderungen für Bauschäden und Baumängel, für die im Jahr 2019 durch die Aktivierung von abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen eine Wertaufholung erfolgte, wurden im Bruttoanlagespiegel erfolgsneutral aufgelöst und als Korrekturbetrag zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie zu den kumulierten Abschreibungen ausgewiesen.

Im Berichtsjahr sind keine Teilwertabschreibungen vorgenommen worden. Im Jahr 2018 erfolgten außerplanmäßige Abschreibungen auf das Gebäude der Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule Potsdam aufgrund von Baumängeln in Höhe von 414.002,83 € und auf das Haus 2 auf dem Verwaltungscampus in Höhe von 1.635.312,98 €, da seit dem Vorjahr von einer kürzeren Nutzungsdauer dieses Objektes auszugehen ist.

### **2. Vorräte**

Das Vorratsvermögen besteht aus den zum Stichtag erbrachten, gegenüber den Mietern bzw. Nutzern noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten für das Wirtschaftsjahr 2019.

### **3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 378.062,69 € beinhaltet Einzelwertberichtigungen auf zweifelhafte Forderungen von insgesamt 110.965,56 €.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 580.940,74 € (Vorjahr: 0,00 €) setzen sich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 7.153,39 € und sonstige Forderungen in Höhe von 573.787,35 €. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis der Forderungen verbundene Unternehmen in Höhe von 393.925,63 € innerhalb der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen LHP in Höhe von 13.406.160,58 € (Vorjahr: 5.535.197,48 €) betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 6.177.483,43 € (Vorjahr: 5.535.197,48 €) sowie sonstige Forderungen in Höhe von 7.228.677,15 € (Vorjahr: 0,00 €).

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Bilanzstichtag ausgewiesen:

Kapitalwert über die Gebäudenutzung im Rahmen einer Erbbaurechtsbestellung gemäß § 13 (1) BewG	1.128.397,63 €
Sonstige Forderungen ggü. Dritten	20.309,30 €
Sonstige Forderungen ggü. Zusatzversorgungskasse	367,94 €
	<b>1.149.074,87 €</b>

Der Kapitalwert aus einer Erbbaurechtsbestellung wird über die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags ausgeglichen. Die mit der gleichen Laufzeit bestehende passive Differenz zwischen Kapitalwert und Restbuchwert des Gebäudes wurde mit dem aktivierten Kapitalwert saldiert.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben mit 1.122 T€ (Vorjahr: 1.128 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (§ 268 Abs. 4 S. 1 HGB).

#### 4. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Zahlungen in der Berichtsperiode in Höhe von 373.663,94 €, die Aufwendungen des Folgejahres betreffen.

#### 5. Eigenkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt entsprechend Betriebsatzung 100.000,00 € und wurde durch Sacheinlagen in Form von Anlagevermögen erbracht.

Die Rücklagen sind unverändert zum Vorjahr.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.03.2018 den Wirtschaftsplan 2018 beschlossen mit der Vorgabe, den Jahresgewinn aus dem Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 917.716,47 € auf neue Rechnung vorzutragen.

#### 6. Sonderposten für Zuschüsse

Die von der LHP und von Dritten für die Durchführung von Investitionen bereitgestellten Zuschüsse und Fördermittel wurden als Sonderposten für Investitionszuschüsse passiviert und entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Investitionsobjekte erfolgswirksam aufgelöst.

	Buchwert 01.01.2019	Zugang	Abgang	Auflösung	Buchwert 31.12.2019
	€	€	€	€	€
Zuwendungen der LHP	148.678.976,78	22.005.918,93	0,00	-3.571.777,12	167.113.118,59
Sachzuweisungen der LHP	28.176.192,11	0,00	0,00	-553.705,00	27.622.487,11
sonstige Zuwendungen und Fördermittel	126.046.652,74	38.545.580,97	0,00	-3.378.090,75	161.214.142,96
	<b>302.901.821,63</b>	<b>60.551.499,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.503.572,87</b>	<b>355.949.748,66</b>

## 7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Rückstellungen für	Bestand 01.01.2019	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	Bestand 31.12.2019
	€	€	€	€	€	€
Resturlaub	205.900,00	-205.900,00	0,00	211.900,00	0,00	211.900,00
Altersteilzeitverpflichtungen	111.203,00	-70.148,00	0,00	0,00	1.787,00	42.842,00
Personalkosten-nachberechnung	32.000,00	-32.000,00	0,00	35.600,00	0,00	35.600,00
Mehrarbeitsstunden	104.350,00	-104.350,00	0,00	120.700,00	0,00	120.700,00
ausstehende Rechnungen	1.520.062,11	-781.699,95	0,00	1.928.911,10	0,00	2.667.273,26
Zinsen auf Rückführung Fördermittel u. Umsatzsteuer	1.104.903,00	0,00	0,00	95.595,00	0,00	1.200.498,00
Abschluss- und Prüfungskosten	60.000,00	-27.614,87	-5.118,13	27.500,00	0,00	54.767,00
<b>Gesamt</b>	<b>3.138.418,11</b>	<b>-1.221.712,82</b>	<b>-5.118,13</b>	<b>2.420.206,10</b>	<b>1.787,00</b>	<b>4.333.580,26</b>

## 8. Verbindlichkeiten

Es bestehen keine durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesicherte Verbindlichkeiten.

Die gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von 220.989.111,21 € beinhalten Kredite, die in den Vorjahren und im Berichtsjahr zur Durchführung von Investitionen bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und weiteren Banken aufgenommen wurden.

Gegenüber der LHP bestanden zum 31.12.2019 folgende Verbindlichkeiten:

	€
Zugewiesene Kreditverbindlichkeiten der LHP	38.683.083,49
Rückzuführende Zuschüsse aus Bruttoförderungen	1.411.571,09
Überzahlung von Zuschüssen der LHP aus Vorjahren	1.120.743,72
Beiträge für Gebäude- und Inventarversicherung	171.352,21
In Anspruch genommene vertraglich vereinbarte Dienstleistungen	501.229,32
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	167.912,57
Kreditorische Debitoren bzw. Gutschriften für Vorjahre	518.511,93
Verbindlichkeiten aus umsatzsteuerlicher Organschaft	696.018,94
	<b>43.270.423,27</b>

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	davon über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	220.989	18.861	202.128	171.022
(Vorjahr)	(205.062)	(18.335)	(186.727)	(143.246)
Erhaltene Anzahlungen	568	568	0	0
(Vorjahr)	(557)	(557)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	7.734	7.669	65	0
(Vorjahr)	(6.829)	(6.749)	(80)	(0)
Verbindlichkeiten gegenüber der LHP	43.270	2.707	40.563	23.018
(Vorjahr)	(46.187)	(7.504)	(38.683)	(25.995)
Sonstige Verbindlichkeiten	13	13	0	0
(Vorjahr)	(31)	(31)	(0)	(0)
	<b>272.574</b>	<b>29.818</b>	<b>242.756</b>	<b>194.040</b>
	<b>(258.666)</b>	<b>(33.176)</b>	<b>(225.490)</b>	<b>(169.241)</b>

#### 9. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter sind überwiegend im Berichtsjahr Mieteinnahmen, Betriebskostenvorauszahlungen und Einzahlungen für die unterlassene Gebäudeunterhaltung des Verwaltungskomplexes in Höhe von 1.733.286,68 € abgegrenzt, die das Folgejahr betreffen.

### D) Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2019 gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Mieterlöse aus Vermieter-Mieter-Modell mit der LHP	32.300.783,31	29.319.489,12
Mieterlöse aus Vermietung an Dritte	2.243.328,90	2.222.088,00
Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch die LHP	17.739.417,78	17.531.915,56
Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch Dritte der Vorjahre	710.041,33	1.133.219,33
Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	2.840.605,99	1.021.184,72
	<b>55.834.808,89</b>	<b>51.227.896,73</b>
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	670.380,56	398.829,22

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen beinhalten u. a. periodenfremde Erträge in Höhe von insgesamt 1.980 T€, die sich aus einer Mietnachzahlung für das Stadthaus und der unterlassenen Gebäudeunterhaltung des Verwaltungscampus für die Jahre 2005 bis 2014 entsprechend der Vereinbarung mit dem Fachbereich Verwaltungsmanagement ergeben.

Die Bestandsveränderung setzt sich zusammen aus der Minderung des Bestandes für nicht abgerechnete Betriebskosten des Vorjahres in Höhe von 1.592 T€ und aus der Bestandserhöhung um 2.263 T€ für nicht abgerechnete Betriebskosten der Berichtsperiode. Die Summen der Erlöse aus Erstattung von Nebenkosten durch die LHP und Dritte enthalten Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten des Vorjahres, die durch die Bestandsminderung weitestgehend neutralisiert werden.

Die Bestandserhöhung für noch nicht abgerechnete Betriebskosten wird basierend auf den Aufwendungen für Betriebskosten des Berichtsjahres geschätzt.

## 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Ertragspositionen, die nicht unmittelbar dem operativen Geschäft zuzuordnen sind.

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuwendungen	7.503.572,87	7.025.431,92
Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	5.118,13	32.682,45
Erträge aus Schadenersatz von Versicherungen und Dritten	93.612,55	404.340,88
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	182.119,00	0,00
Erträge aus der Auflösung der Einzelwertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.320,92	10.423,66
Kostenerstattungen der LHP	841.762,08	1.003.891,80
Kostenerstattungen von Dritten	371.184,95	506.056,59
	<b>9.004.690,50</b>	<b>8.982.827,30</b>

## 3. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	€	€
Betriebskosten	18.690.446,54	17.082.772,10
Instandhaltungskosten	9.834.284,49	6.043.870,03
Andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	4.096.784,27	3.896.915,14
	<b>32.621.515,30</b>	<b>27.023.557,27</b>

Die anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung beinhalten Mieten, Pachten, Erbbauzinsen und Leasinggebühren für in Nutzung befindliche Fremdobjekte.

## 4. Personalaufwand

Die Aufwendungen für Personal summierten sich im Geschäftsjahr 2019 auf 10.181.365,89 € (Vorjahr: 9.519.082,72 €). Unter den Personalkosten ist die Minderung der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen um 70.148,00 € (Vorjahr: 98.075,00 €) ausgewiesen. Der Wert der Altersteilzeitverpflichtungen wird auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt.

## 5. Abschreibungen

Die Abschreibungen enthalten planmäßige lineare Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 16.394.402,20 € (Vorjahr: 15.542.257,58 €) und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 0,00 € (Vorjahr: 2.049.315,81 €).

## 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Neben den Kosten des laufenden Geschäftsbetriebes sind in dieser Position Aufwendungen für vereinbarte Dienstleistungen mit der LHP in Höhe von 346.347,43 € (Vorjahr: 343.811,15 €), 27.500,00 € für Abschlussprüferleistungen, 533.517,49 € periodenfremde Aufwendungen und 188.864,17 € Aufwendungen aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens enthalten.

## 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die von der LHP übernommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 1.019.142,85 € (Vorjahr: 1.162.116,07 €) und für die bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Bankinstituten aufgenommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 2.545.329,53 € (Vorjahr: 3.042.168,21 €) gezahlt.

Die sonstigen Zinsaufwendungen in Höhe von 107.428,49 € enthalten im Wesentlichen zurückgestellte Zinsen für nicht verbrauchte Fördermittel aus Bruttoförderungen (95.595,00 €) und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung der Altersteilzeitrückstellung (1.787,00 €).

## **E) Sonstige Angaben**

### 1. Werkleitung

Im Jahr 2019 war Herr Bernd Richter Werkleiter des Eigenbetriebes. Auf die Angabe der Bezüge der Werkleitung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### 2. Werksausschuss

Gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung des Eigenbetriebes besteht der Werksausschuss aus 12 stimmberechtigten Mitgliedern. Die Zusammensetzung des Werksausschusses wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2019 geändert. Dem Werksausschuss gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

<b>acht Stadtverordnete</b>		
	Mitglieder	Stellvertreter/in
<b>über die Fraktion DIE LINKE</b>	Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg Herr Peter Kaminski (bis 11.09.2019) Herr Stefan Wollenberg (ab 11.09.2019)	Herr Ralf Jäkel Herr Stefan Wollenberg (bis 11.09.2019) Frau Jana Schulze (ab 11.09.2019)
<b>über die Fraktion der SPD</b>	Herr Marcel Piest (bis 31.01.2019) Frau Anke Michalske-Acioglu (bis 11.09.2019) Frau Babette Reimers (ab 11.09.2019) Frau Grit Schkölziger (ab 11.09.2019)	Herr Kai Weber (bis 11.09.2019) Herr Daniel Keller (bis 11.09.2019) Herr Dr. Hagen Wegewitz (ab 11.09.2019) Herr Leon Troche (ab 11.09.2019)
<b>über die Fraktion der CDU/ANW</b>	Herr Lars Eichert (bis 11.09.2019) Herr Dr. Wieland Niekisch (ab 11.09.2019)	Herr Günther Anger (bis 11.09.2019) Herr Götz Th. Friederich (ab 11.09.2019)
<b>über die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b>	Frau Ingeborg Naundorf (bis 11.09.2019) Herr Jens Dörschel (ab 11.09.2019)	Frau Saskia Hüneke (bis 11.09.2019) Frau Wibke Bartelt (ab 11.09.2019)
<b>über die Fraktion DIE aNDERE</b>	Herr Dr. Nicolas Bauer (bis 11.09.2019) Herr Steffen Pfrogner (ab 11.09.2019)	Frau Katharina Tietz (bis 11.09.2019) Herr André Tomczak (bis 11.09.2019) Herr Simon Wohlfahrt (bis 11.09.2019) Herr Daniel Zeller (ab 11.09.2019) Frau Jenny Pöller (ab 11.09.2019) Herr Lutz Boede (ab 11.09.2019)
<b>über die Fraktion Bürgerbündnis/FDP</b>	Herr Wolfhard Kirsch (bis 11.09.2019)	Herr Johannes Baron von der Osten-Sacken (bis 11.09.2019)
<b>über die Fraktion der AfD</b>	Herr Mathias Tänzer (ab 11.09.2019)	Herr Ambros Josef Tazreiter (ab 11.09.2019)

	Mitglieder
<b>zwei sachkundige Einwohner</b>	Herr RA Dr. Wilfried Ruppert
	Herr Ernst Dienst

<b>zwei Beschäftigtenvertreter des KIS</b>	Mitglieder	Stellvertreter/in
	Frau Petra Hesse (bis 11.09.2019) <i>Bereichsleiterin Investitionen</i> Frau Anja Tefs (ab 11.09.2019) <i>Arbeitsgruppenleiterin Investitionen</i> Herr Jan Adler <i>Arbeitsgruppenleiter Immobilienverwaltung</i>	Mail Dudzak <i>Investitionscontroller</i> Herr Andreas Winter (bis 11.09.2019) <i>Teamleiter Schulhausmeister</i> Frau Petra Hesse (ab 11.09.2019) <i>Bereichsleiterin Investitionen</i>

### 3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Kommunale Immobilien Service ist Mitglied der Zusatzversorgungskasse (ZVK) des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg. Die ZVK hat die Aufgabe durch Versicherung den Beschäftigten ihrer Mitglieder eine zusätzliche Alters-, Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenversorgung nach Maßgabe ihrer Satzung und entsprechend dem Tarifvertrag über die zusätzliche Altersvorsorge der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes zu gewähren. Die Mittel der Kasse werden durch Umlagen, Beiträge, Vermögenserträge und sonstige Einnahmen aufgebracht. Durch Erhebung von Zusatzbeiträgen wird von der bisherigen Umlagenfinanzierung auf ein zukünftig vollständig kapitalgedecktes System umgestellt. Aus der daraus resultierenden Unterdeckung bei der ZVK besteht für den KIS eine Subsidiärhaftung im Rahmen einer mittelbaren Versorgungsverpflichtung in Höhe von 711.385 € (Vorjahr: 711.445 €). Im Jahr 2019 beträgt der Umlagesatz 1,1 % und der Zusatzbeitrag 4,8 %. Die Gesamtaufwendungen des Eigenbetriebes für die Zusatzversorgung betragen 311.634,27 € (Vorjahr: 289.726,19 €).

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen setzen sich für das Jahr 2020 aus Mietaufwendungen in Höhe von 4.575.363,27 € und aus Aufwendungen von Erbbauzinsen in Höhe von 75.635,35 € zusammen.

Weiterhin wurden dem KIS für das Wirtschaftsjahr 2020 Verpflichtungsermächtigungen für Investitionsvorhaben in Höhe von 33.356.000,00 € vom Ministerium des Innern und für Kommunales mit Schreiben vom 19.11.2020 bewilligt.

### 4. Beschäftigte

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 189,5 (Vorjahr: 186) Angestellte beschäftigt. Zudem bildet der KIS eine Auszubildende im Bereich Immobilienverwaltung aus und beschäftigt drei Studenten im dualen Bachelor-Studiengang für Bauingenieurwesen.

### 5. Abschluss honorar

Die Aufwendungen für Honorare an unseren Abschlussprüfer betragen im Wirtschaftsjahr insgesamt 23.109,24 € netto bzw. 27.500,00 € brutto. Dabei handelt es sich um Abschlussprüfungsleistungen.



## 6. Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2019 in Höhe von 861.549,41 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## 7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Durch die seit Februar 2020 anhaltende Covid-19-Pandemie, die zu deutlichen Einschnitten sowohl im Sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt hat, ergeben sich für den zukünftigen Geschäftsverlauf vom KIS Wagnisse, die aktuell nur schwer einzuschätzen sind. Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht.

Potsdam, 31. Mai 2021



B. Richter  
Werkleiter



## Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2019

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten							Abschreibungen					Rest-Buchwert	Rest-Buchwert	Kennzahlen (%)	
	Anfangsbestand 1.1.2019	Korrektur Zugänge Vorjahre	Zugang	Korrektur Sanierungs- stau	Abgang	Umbuchungen	Endbestand 31.12.2019	Anfangsbestand 1.1.2019	Zugang	Korrektur Sanierungs- stau	Abgang	Endbestand 31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	durchschnittl. Abschreibungs- satz	durchschnittl. Rest- buchwert
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.350.164,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.350.164,17	-1.034.012,95	-272.895,00	0,00	0,00	-1.306.907,95	43.256,22	316.151,22	20,2	3,2
Grundstücke, bebaut	76.268.217,25	0,00	0,00	0,00	-20.000,00	3.104.882,11	79.353.099,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.353.099,36	76.268.217,25	0,0	100,0
Gebäude	794.512.368,78	-90.359,13	0,00	-6.331.857,00	-1.883.677,14	77.541.834,47	863.748.309,98	-322.955.966,65	-10.973.871,47	6.331.857,00	1.741.401,14	-325.856.579,98	537.891.730,00	471.556.402,13	1,3	62,3
Betriebsvorrichtungen	16.438.812,29	0,00	3.974,60	0,00	0,00	269.863,87	16.712.650,76	-10.205.396,29	-1.832.053,47	0,00	0,00	-12.037.449,76	4.675.201,00	6.233.416,00	11,0	28,0
Außenanlagen	37.606.854,53	0,00	5.887,65	0,00	0,00	3.470.031,14	41.082.773,32	-14.733.089,53	-2.159.491,79	0,00	0,00	-16.892.581,32	24.190.192,00	22.873.765,00	5,3	58,9
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	924.826.252,85	-90.359,13	9.862,25	-6.331.857,00	-1.903.677,14	84.386.611,59	1.000.896.833,42	-347.894.452,47	-14.965.416,73	6.331.857,00	1.741.401,14	-354.786.611,06	646.110.222,36	576.931.800,38	1,5	64,6
Grundstücke ohne Bauten	3.191.275,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.791.229,13	9.982.504,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.982.504,13	3.191.275,00	0,0	100,0
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	7.952.390,19	0,00	540.640,27	0,00	-3.136,40	0,00	8.489.894,06	-6.738.111,19	-278.190,27	0,00	3.136,40	-7.013.165,06	1.476.729,00	1.214.279,00	3,3	17,3
Technische Gerätschaften	981.429,90	0,00	54.026,09	0,00	-82.324,97	0,00	953.131,02	-699.636,90	-69.191,09	0,00	82.324,97	-686.503,02	266.628,00	281.793,00	7,3	28,0
GWG 250 bis 1.000 EUR	3.433.709,08	0,00	1.046.826,11	0,00	0,00	0,00	4.480.535,19	-1.774.288,08	-808.709,11	0,00	0,00	-2.582.997,19	1.897.538,00	1.659.421,00	20,0	42,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.367.529,17	0,00	1.641.492,47	0,00	-85.461,37	0,00	13.923.560,27	-9.212.036,17	-1.156.090,47	0,00	85.461,37	-10.282.665,27	3.640.895,00	3.155.493,00	8,3	26,1
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	73.336.219,04	0,00	70.938.290,72	0,00	-26.588,17	-91.177.840,72	53.070.080,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.070.080,87	73.336.219,04	0,0	100,0
Anlagevermögen gesamt	1.015.071.440,23	-90.359,13	72.589.645,44	-6.331.857,00	-2.015.726,68	0,00	1.079.223.142,86	-358.140.501,59	-16.394.402,20	6.331.857,00	1.826.862,51	-366.376.184,28	712.846.958,58	656.930.938,64	1,5	66,1



Kommunaler Immobilien Service  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

## Finanzplanabrechnung 2019

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2018	Plan 2019	Ist 2019
	€	€	€
1. Ergebnis vor a. o. Posten	917.716,47	766.307,00	861.549,41
2. Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des AV	17.591.573,39	16.004.899,00	16.394.402,20
3. Saldo der Sonderposten auf Gegenstände des AV	-7.025.431,92	-6.767.716,00	-7.503.572,87
4. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.071.973,20	-200.000,00	1.195.162,15
5. Gewinn(-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des AV	0,00	0,00	188.864,17
6. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-114.567,44	0,00	1.507.677,28
7. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte Ford. sowie anderer Aktiva	-4.029.961,33	0,00	-6.600.399,98
8. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindl. sowie anderer Passiva	2.049.006,82	0,00	447.920,07
9. Saldo der a.o. Posten	0,00	0,00	0,00
<b>10. Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.316.362,79</b>	<b>9.803.490,00</b>	<b>6.491.602,43</b>
11. Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	25.703.788,28	31.218.500,00	35.897.695,37
12. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des SAV	0,00	250.000,00	182.119,00
13. Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände	0,00		0,00
14. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0,00		0,00
15. sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	16.733.500,00	24.653.804,53
16. Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	25.703.788,28	48.202.000,00	60.733.618,90
17. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-49.339.957,74	-69.494.455,00	-72.499.286,31
18.	-14.620,23	0,00	0,00
19. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00	0,00
20. sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00
21. Auszahlung aus Investitionstätigkeit	-49.354.577,97	-69.494.455,00	-72.499.286,31
<b>22. Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-23.650.789,69</b>	<b>-21.292.455,00</b>	<b>-11.765.667,41</b>
23. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	40.999.768,00	32.707.455,00	34.462.384,50
24. sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
25. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00	0,00
26. Einzahlungen aus Sonderposten zum AV	0,00	0,00	0,00
27. Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen	0,00	0,00	0,00
28. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	40.999.768,00	32.707.455,00	34.462.384,50
29. Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-11.244.421,84	-19.638.436,00	-18.554.899,09
30. sonstige Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
31. Auszahlungen an die Gemeinde	-2.510.546,79	-2.196.043,00	-2.447.294,76
32. Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum AV	0,00	0,00	0,00
33. Auszahlung aus der Rückzahlung von passiv. Ertragszuschüssen	0,00	0,00	0,00
34. Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-13.754.968,63	-21.834.479,00	-21.002.193,85
<b>35. Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>27.244.799,37</b>	<b>10.872.976,00</b>	<b>13.460.190,65</b>
36. Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0,00	0,00	0,00
37. Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0,00	0,00	0,00
<b>38. Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>39. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>11.910.373,47</b>	<b>-615.988,00</b>	<b>8.186.126,67</b>
40. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.983.113,89	2.688.223,00	17.893.486,36
<b>41. Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>17.893.487,36</b>	<b>2.072.235,00</b>	<b>26.079.613,03</b>



## **Kommunaler Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

### **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

#### **1. Geschäft und Rahmenbedingungen**

##### **Organisatorische und rechtliche Struktur**

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service (KIS) wurde zum 01.01.2005 gegründet und ist ein organisatorisch, personell und finanziell eigenständiges kommunales Unternehmen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Die Tätigkeit des Eigenbetriebes basiert auf der Kommunalverfassung und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg und wird bestimmt durch die Satzung. Organe des Eigenbetriebes sind die Werkleitung, der Werksausschuss, der Oberbürgermeister und die Stadtverordnetenversammlung.

##### **Aufgaben und Geschäftsprozesse**

Der Kommunale Immobilien Service (KIS) ist gemäß seiner Satzung zuständig für die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Potsdam mit Grundstücken und Gebäuden, erbringt darüber hinaus immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen für die Nutzer der durch ihn bewirtschafteten Immobilien und berät die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam in allen immobilienwirtschaftlichen Fragen. Nicht zum Portfolio des KIS gehören Straßen, Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, öffentliche Spielplätze und Friedhöfe. Für die Grundstücke, die sich im Finanzvermögen der Landeshauptstadt befinden, hat der KIS ab 2018 erneut die Verwaltung übernommen.

Die für den kommunalen Bedarf benötigten Immobilien und Liegenschaften wurden dem KIS mit seiner Gründung zum 01.01.2005 bilanziell übergeben. Durch die Sanierung des Immobilienbestandes, Neu- und Erweiterungsbauten, die Übertragung weiterer Grundstücke, Anmietungen sowie An- und Verkäufe wird das Immobilienportfolio des KIS ständig weiterentwickelt, modernisiert und an die sich ändernden Bedürfnisse der kommunalen Nutzung angepasst. Der bilanzielle Wert des Anlagevermögens des Eigenbetriebes hat sich durch den Neubau, die Erweiterung und Sanierung von Objekten sowie durch weitere Grundstücksübertragungen von ursprünglich 318.606 T€ bei seiner Gründung um 394.241 T€ auf 712.847 T€ zum 31.12.2019 (Vorjahr: 656.931 T€) erhöht und somit mehr als verdoppelt.

Im Rahmen seiner Verantwortung für den Immobilienbestand der Landeshauptstadt Potsdam lässt sich der KIS von einem ganzheitlichen, auf den Lebenszyklus der Gebäude ausgerichteten Ansatz leiten. Bei der Errichtung oder Erweiterung bzw. der Sanierung der Gebäude berücksichtigt der KIS bereits frühzeitig alle Belange, die mit der späteren Bewirtschaftung und dem Gebäudeunterhalt verbunden sind. Ziel ist es dabei, eine wirtschaftlich vorteilhafte, energetisch optimierte und haushalterisch ausgewogene Balance zwischen Investitions- und zukünftigen Bewirtschaftungskosten zu gewährleisten und dabei die Gesamtlebenszykluskosten zu optimieren.

Im Rahmen seines Portfoliomanagements ergänzt der KIS seinen Immobilienbestand durch Anmietungen und Ankäufe. Dabei handelt er für die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam als Generalanmieter und für die Nutzer als Generalvermieter. Dauerhaft nicht mehr für eine kommunale Nutzung benötigte oder wirtschaftlich nicht sinnvoll nutzbare Immobilien werden veräußert und die Erlöse für neue Investitionen genutzt. Für notwendige An- und Verkäufe, die das Finanzvermögen und das Infrastrukturvermögen (z. B. öffentliche



Verkehrsflächen, Spielplätze, Grünflächen) der Landeshauptstadt betreffen, ist der KIS als Dienstleister tätig.

Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gebäude und Liegenschaften erfolgt auf der Basis des Mieter-Vermieter-Modells, bei dem mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt bzw. mit externen Nutzern Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Die Nutzungsentgelte müssen dabei die Kosten der Immobilien wie Instandhaltung, Finanzierungskosten, Abschreibungen und den Verwaltungsaufwand decken. Die Betriebskosten werden im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen den Nutzern in voller Höhe in Rechnung gestellt. Auf der Basis der Bedarfsplanung werden die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen zwischen dem Eigenbetrieb und den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt im Rahmen der Wirtschafts- bzw. Haushaltsplanung abgestimmt. Bei Bedarf erfolgt eine unterjährige Anpassung.

Neben der Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften ist der Neu- und Umbau sowie die Sanierung der Immobilien ein wichtiger Schwerpunkt der Tätigkeit des Kommunalen Immobilien Service. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt und durchgeleiteten Fördermitteln sowie aus Eigen- und Kreditmitteln des KIS. Zur Sicherung der Finanzierung hat der KIS im Wirtschaftsjahr 2019 Neukredite in Höhe von 34.462 T€ aufgenommen, davon aus der Kreditermächtigung des Wirtschaftsjahres 2017 in Höhe von 25.253 T€ und aus der Kreditermächtigung des Wirtschaftsjahres 2018 in Höhe von 9.209 T€.

Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt objektbezogen eine Neukalkulation der Nutzungsentgelte. Damit wird neben der Refinanzierung der Kredit- und Eigenmittel des Eigenbetriebes auch sichergestellt, dass die für den Erhalt der Gebäudesubstanz erforderlichen Mittel in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

### **Marktstellung und Wettbewerb**

Aufgrund der Spezifik der öffentlichen Aufgabenerfüllung besteht hinsichtlich der kommunalen Nutzung von Gebäuden und Dienstleistungen ein Kontrahierungszwang für die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam. Sofern der Bedarf nicht aus dem eigenen Immobilienportfolio gedeckt werden kann, erwirbt oder mietet der KIS die erforderlichen Flächen und Gebäude entweder auf dem freien Markt oder deckt den zusätzlichen Bedarf durch Neu- bzw. Erweiterungsbauten. Der KIS erzielt ca. 90 % seines Umsatzes direkt mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt. Der Großteil der Erlöse mit Dritten wird mit Mietern erzielt, die in hohem Maße von öffentlichen Zuschüssen abhängig sind (Kultur- und Jugendeinrichtungen, Kita- und Hortträger, Vereine). Der Anteil der Erlöse mit Mietern, die nicht direkt oder indirekt kommunale Aufgaben erfüllen, ist gering.

Die Ausstrahlung des KIS auf den Potsdamer Markt für Gewerbeimmobilien kann insgesamt als gering eingeschätzt werden, da für die kommunale Nutzung vor allem Spezialimmobilien (Schulen, Theater, Museen etc.) benötigt werden. Auf dem Markt für Büroimmobilien tritt der KIS jedoch in zunehmendem Maße als Nachfrager auf, um den wachsenden Bedarf an Büroflächen für die Verwaltung durch externe Anmietungen zu decken. Neben den in den Vorjahren angemieteten Standorten Am Palais Lichtenau, Helene-Lange-Straße und in den Bahnhofspassagen wurde 2018 ein weiteres Objekt in der Behlerstraße und 2020 ein Büroobjekt in der Edisonallee 5- 9 angemietet. Der KIS beteiligt sich gemeinsam mit anderen Fachbereichen sowie externen Fachleuten an der Konzeption über die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Landeshauptstadt Potsdam.

Durch die Investitionstätigkeit des KIS und die Aufträge für die Bewirtschaftung der Immobilien gibt der Eigenbetrieb wichtige Impulse für die lokale und regionale mittelständische Wirtschaft. Der überwiegende Teil aller Aufträge des KIS wird an lokale und regionale Unternehmen

vergeben. Als öffentlicher Auftraggeber sichert der KIS durch transparente Vergabeverfahren ein Höchstmaß an Wettbewerb und Chancengleichheit für die Marktteilnehmer. Durch eine vorrangig losweise Vergabe von Leistungen erhalten auch mittelständische Unternehmen aus der Region gute Teilnahmekancen. Im Rahmen des durch die Landeshauptstadt regelmäßig veröffentlichten Vergabeberichts sowie auf seiner Homepage ([www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)) berichtet der KIS transparent über erfolgte Vergaben öffentlicher Aufträge. Die Einhaltung der Vergabevorschriften wird kontinuierlich durch die Werkleitung, die Interne Revision des KIS und das städtische Rechnungsprüfungsamt überwacht.

### **Geschäftsverlauf und Investitionstätigkeit**

Der Geschäftsverlauf im Jahre 2019 war durch folgende Faktoren geprägt:

Der Wirtschaftsplan 2019 des KIS wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 30.01.2019 beschlossen. Das Ministerium des Inneren und für Kommunales hat mit Schreiben vom 16.07.2019 die im Wirtschaftsplan des KIS vorgesehenen Kreditaufnahmen und Verpflichtungsermächtigungen genehmigt. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam trat der Wirtschaftsplan am 05.09.2019 in Kraft.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sieht für 2019 Investitionen in Höhe von insgesamt 69.494 T€ (Vorjahr: 74.960 T€) vor. Der überwiegende Teil der Investitionsmaßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2019 ist für die Sanierung bzw. den Neubau von Schulgebäuden nebst Sportstätten (53.569 T€) und für die Sanierung bzw. Neubau von Kindertagesstätten und Horte (9.408 T€) geplant. Ferner sieht der Wirtschaftsplan auch Mittel für Investitionen in Verwaltungsgebäude (4.917 T€) und Feuerwehren (200 T€) vor.

Zur Sicherung der Investitionen waren planmäßig 31.219 T€ Zuschussmittel der LHP und durchgeleitete Fördermittel sowie auf Seiten des KIS 32.707 T€ Kreditmittel und 2.151 T€ Eigenmittel vorgesehen. Auch waren Mittelzuschüsse von dritter Seite in Höhe von 3.418 T€ geplant. Des Weiteren enthielt der Wirtschaftsplan Verpflichtungsermächtigungen für Investitionsvorhaben in den kommenden Wirtschaftsjahren in Höhe von 39.427 T€.

Die Gesamtaufstellung der Investitionen des Berichtsjahres findet sich unter Punkt 4. Vermögenslage Stichwort „Baumaßnahmen“.

Neben der Investitionstätigkeit ist das Gebäudemanagement der zweite wichtige Schwerpunkt in der Tätigkeit des Eigenbetriebes. Der KIS tritt in seiner Eigenschaft als Generalanmieter und Generalvermieter für die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt als unmittelbarer Dienstleister auf und schließt dazu dezentrale Nutzungsverträge ab. Die Refinanzierung der investierten Eigen- und Kreditmittel erfolgt dabei über die Mieteinnahmen. Im Jahr 2019 stiegen die Mieteinnahmen des KIS auf Grund der umfangreichen Sanierungsarbeiten und Bestandserweiterungen auf 34.544 T€ gegenüber 31.542 T€ im Jahr 2018. Die Erträge aus Betriebskostenabrechnungen betragen insgesamt 19.120 T€ (18.450 T€ zuzüglich der Bestandsveränderungen in Höhe von 670 T€) gegenüber 19.064 T€ im Vorjahr. Der Anstieg hängt vor allem mit den zusätzlich in Nutzung genommenen Flächen, deren Unterhaltskosten und mit höheren Wartungskosten für technische Anlagen zusammen. Der KIS geht davon aus, dass zwar durch energieeffizientes Bauen und Sanieren eine Kostendämpfung bei den Medienverbräuchen erzielt werden kann, jedoch die Betriebskosten durch den zunehmend höheren technischen Standard der Gebäude, durch eine intensivere Nutzung der Gebäude und die Erweiterung des Gebäudebestandes weiterhin ansteigen werden.

## 2. Ertragslage

### Ertrag und Umsatz

Im Jahr 2019 wurden Umsätze in Höhe von insgesamt 55.835 T€ (Vorjahr: 51.228 T€) erzielt, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2019 T€	2018 T€
<b>Erlöse aus Vermietung und Verpachtung</b>		
LHP	32.301	29.320
Dritte	2.243	2.222
	<b>34.544</b>	<b>31.542</b>
<b>Erlöse aus Erstattung Betriebskosten</b>		
LHP	17.740	17.532
Dritte	710	1.133
	<b>18.450</b>	<b>18.665</b>
<b>Sonstige Erlöse aus Bewirtschaftung</b>		
Erlöse aus sonst. Dienstleistungen	2.841	1.021
	<b>2.841</b>	<b>1.021</b>
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>55.835</b>	<b>51.228</b>
Bestandsminderung für abgerechnete Betriebskosten der Vorjahre	-1.592	-1.193
Bestandserhöhung für abgerechnete Betriebskosten des Berichtsjahres	2.262	1.592
<b>Bestandsveränderung</b>	<b>670</b>	<b>399</b>

Die höheren Mieteinnahmen resultieren aus Mietanpassungen für abgeschlossene Sanierungs- und Neubaumaßnahmen und aus der Weiterberechnung von zusätzlich angemieteten Büroflächen für die Verwaltung der LHP.

Die Bestandserhöhung für noch nicht abgerechnete Betriebskosten des Geschäftsjahres 2019 stellt eine Schätzung aus den Aufwendungen der umlegbaren Betriebskosten des Berichtsjahres dar, wohingegen die Erlöse aus der Erstattung von Betriebskosten durch die LHP und Dritte periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von den Betriebskosten des Vorjahres abbilden.

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 2.529 T€, welche hauptsächlich die Mietnachzahlung (700 T€) für das Stadthaus und die Zahlung des unterlassenen Gebäudeunterhaltes (1.280 T€) für den Verwaltungscampus für die Jahre 2005 bis 2014 durch die LHP betreffen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 T€	2018 T€
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	7.504	7.025
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	5	33
Kostenerstattungen und Zuschüsse LHP	842	1.004
Kostenerstattungen und Zuschüsse Dritte	371	506
<b>Kostenerstattung insgesamt</b>	<b>1.213</b>	<b>1.510</b>
andere betriebliche Erträge	283	415
	<b>9.005</b>	<b>8.983</b>

Die Erträge aus Kostenerstattungen von insgesamt 1.213 T€ enthalten u. a. Zuschüsse zur Finanzierung der Leasingkosten in Höhe von 583 T€ (Vorjahr: 875 T€) für die Karl-Förster-Grundschule. Diese Kosten werden je zur Hälfte von der LHP und dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld getragen und spiegeln sich in gleicher Höhe in den Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung wider. Aufgrund der Beendigung des Leasingvertrages und Erwerbs des Grundstückes der Karl-Förster-Grundschule zum 31.08.2019 durch den Kommunalen Immobilien Service sanken die Kostenerstattungen gegenüber dem Vorjahr und entfallen in den zukünftigen Jahren.

Unter den anderen betrieblichen Erträgen sind insbesondere Schadensregulierungen aus Versicherungsfällen (94 T€) und Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens (182 T€) zusammengefasst.

### **Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung**

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 32.622 T€ (Vorjahr: 27.024 T€) beinhalten Betriebs- und Nebenkosten für vermietete Objekte in Höhe von 18.690 T€ (Vorjahr: 17.083 T€), Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 9.834 T€ (Vorjahr 6.044 T€) und andere Aufwendungen der Bewirtschaftung in Höhe von 4.097 T€ (Vorjahr: 3.897 T€). Die anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung umfassen größtenteils Mietaufwendungen für Fremdobjekte in Höhe von 3.418 T€ (Vorjahr: 2.923 T€).

Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr wurde neben den allgemeinen Preissteigerungen (u. a. bedingt durch die Erhöhung des Mindestlohnes), der Anmietung zusätzlicher Büroflächen, der Beendigung von Bauprojekten und der damit einhergehenden Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Nutzung von Objekten sowie höheren Wartungskosten durch die zunehmende Technisierung der Immobilien verursacht. Darüber hinaus wurde 2019 erstmalig von der Möglichkeit, geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von 250 € netto in den Aufwendungen zu verbuchen (Vorjahre: bis zu 150 € netto) Gebrauch gemacht.

### **Personalaufwand**

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 189,5 (Vorjahr: 186) Angestellte in Voll- und Teilzeit beschäftigt. Daneben bildet der KIS eine Auszubildende aus und beschäftigt drei Studenten im Bachelor-Dualsystem.

Die Personalkosten betragen:

	2019 T€	2018 T€
<b>PERSONALKOSTEN</b>		
Löhne, Gehälter, Vergütungen	8.256	7.728
soziale Abgaben	1.925	1.791
- davon Altersversorgung	312	290
	<b>10.181</b>	<b>9.519</b>

Die Personalkosten haben sich infolge der Zunahme der Beschäftigungsanzahl um 6,5 Beschäftigte, von Tarifsteigerungen und von Gehaltsstufenaufstiegen der Beschäftigten im Berichtsjahr um 6,95 % erhöht, unterschreiten dennoch angesichts der Schwierigkeit, neues Personal zu rekrutieren, den Planansatz um 617 T€. So blieben im Jahr 2019 35,65 Vollzeitstellen unbesetzt.

### Abschreibungen

Die planmäßigen linearen Abschreibungen in Höhe von 16.394 T€ (Vorjahr: 15.542 T€) betreffen im Wesentlichen Gebäude, außerdem Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Software und Lizenzen. Die abgeschlossenen Investitionen führten im Wirtschaftsjahr 2019 zu einer Erhöhung der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr.

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf Vermögengegenstände des Anlagevermögens vorgenommen (Vorjahr: 2.049 T€).

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.733 T€ (Vorjahr: 1.180 T€) sind Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der LHP für Personal, Informationstechnik, Öffentlichkeitsarbeit sowie Rechts-, Versicherungs- und Grundstückswesen in Höhe von insgesamt 346 T€ (Vorjahr: 344 T€) enthalten. Außerdem sind unter dieser Position periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 534 T€ (Vorjahr: 96 T€) und Aufwendungen aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 189 T€ (Vorjahr: 0 T€) ausgewiesen.

### Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Sonstige Zinserträge in Höhe von 1 T€ und aus Zinsaufwendungen in Höhe von 3.672 T€ (Vorjahr: 4.330 T€). Die Zinsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus der Weiterbelastung von Kreditzinsen durch die LHP entsprechend der dem KIS bei seiner Gründung zugeordneten Bankverbindlichkeiten (Altkredite) in Höhe von 1.019 T€ (Vorjahr: 1.162 T€) sowie aus Zinsaufwendungen in Höhe von 2.546 T€ (Vorjahr: 3.042 T€) für die durch den KIS aufgenommenen Investitionskredite.

Für die Rückführung nicht verbrauchter Fördermittel aus Bruttoförderung und für zurückzuzahlende Umsatzsteuer aufgrund der Betriebsprüfung wurden wie im Vorjahr Zinsen in Höhe von 96 T€ zurückgestellt.

Die im Vergleich zum Vorjahr geringeren Zinsaufwendungen trotz gestiegener Kreditverbindlichkeiten (2019: 220.989 T€; 2018: 205.062 T€) resultieren aus dem niedrigen Zinsumfeld, der Aufnahme von zinsgünstigen Förderkrediten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) zum energetisch günstigen Bauen und Sanieren sowie durch Tilgungen von höherverzinsten Altkrediten.

## Planabweichungen

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan ergeben sich folgende Abweichungen:

	Plan 2019 T€	Ist 2019 T€	Abweichung T€	Erfüllung %
Umsatzerlöse und Bestandsveränderung	55.260	56.505	1.245	102,3
sonstige betriebliche Erträge	7.497	9.005	1.508	120,1
davon: Auflösung von Sonderposten	6.768	7.504	736	110,9
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>62.757</b>	<b>65.510</b>	<b>2.753</b>	<b>104,4</b>
Aufwendungen aus Grundstücksbewirtschaftung	32.441	35.478	3.037	
abzgl. enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	-2.934	-2.856	78	
bereinigter Aufwand Grundstücksbewirtschaftung	29.507	32.622	3.115	110,6
Personalaufwand	7.864	7.325	-539	
zzgl. oben enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	2.934	2.856	-78	
Personalaufwand gesamt	10.798	10.181	-617	94,3
Abschreibungen	16.005	16.394	389	102,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.167	1.733	566	148,5
Steuern	0	47	47	0,0
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>57.477</b>	<b>60.977</b>	<b>3.500</b>	<b>106,1</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>5.280</b>	<b>4.533</b>	<b>-747</b>	<b>85,1</b>
<b>FINANZERGEBNIS</b>	<b>-4.514</b>	<b>-3.671</b>	<b>843</b>	<b>81,3</b>
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>766</b>	<b>862</b>	<b>96</b>	<b>112,5</b>

Im Berichtsjahr konnten höhere Umsatzerlöse nebst Bestandsveränderung als im Wirtschaftsplan 2019 geplant waren, erzielt werden. Dazu führte u. a. die Zahlung von 1.280 T€ seitens der LHP für die unterlassene Gebäudeunterhaltung des Verwaltungscampus für den Zeitraum von 2005 bis 2014. Die sonstigen betrieblichen Erträge übersteigen die Planung im Wesentlichen infolge der höheren Auflösung von Sonderposten für fertiggestellte Bauprojekte (7.504 T€) und der Versicherungsleistungen für verschiedene Schadensregulierungen (94 T€) wie z. B. eines Wasserschadens in der Kita Storchennest (Geiselbergstraße 12), Unwetter Schäden durch Blitzeinschläge in der Eisenhart-Schule (Kurfürstenstraße 51) und Unwetter Schäden durch starken Regenfall in der Grundschule Am Pappelhain (Galileistr. 8). Das im Vergleich zur Planung geringere Betriebsergebnis wurde, obwohl die Personalkosten geringer ausfielen, durch die höheren Aufwendungen der Grundstücksbewirtschaftung, den höheren Abschreibungen und den höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen verursacht. Zugleich führten im Wirtschaftsjahr 2019 das weiterhin niedrige Zinsniveau, die Nutzung von zinsgünstigen Förderkrediten und der Verbrauch vorübergehender Liquiditätsreserven an Stelle von Kreditaufnahmen zu einem um 96 T€ höheren Jahresgewinn (862 T€) im Vergleich zum Wirtschaftsplan (766 T€).

## Ergebnis

Der Jahresgewinn 2019 in Höhe von 862 T€ lag um 96 T€ über dem im Wirtschaftsplan geplanten Jahresergebnis von 766 T€ und um 56 T€ unter dem Jahresergebnis des Vorjahres (Vorjahr: 918 T€).

Um die weiterhin bestehenden Risiken aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, die sich aus Verkehrssicherungspflichten und dem bestehenden Instandhaltungs- und Sanierungsstau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen, soll gemäß den Festlegungen im Wirtschaftsplan 2019 der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **3. Finanzlage**

Die nachfolgenden Erläuterungen zur Finanzplanabrechnung zum 31.12.2019 macht die Herkunft und die Verwendung der geflossenen Finanzmittel und dessen Realisierung transparent.

Der Zahlungsstrom aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich um 1.825 T€ auf 6.492 T€ verringert (Vorjahr: 8.316 T€). Damit wurde das geplante Ziel, einen Einzahlungsüberschuss aus der operativen Geschäftstätigkeit in Höhe von 9.803 T€ zu erwirtschaften, deutlich unterschritten. Dies ist in erster Linie auf das um 747 T€ niedrigere erreichte Betriebsergebnis zurückzuführen, welches geprägt war durch gestiegene Kosten infolge der Verschiebung der Inbetriebnahme von Vermietungs- bzw. Pachtobjekten aus dem Vorjahr ins Jahr 2019 sowie aus den Aufwendungen des Abganges von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens von 189 T€.

Der Geldfluss aus der Investitionstätigkeit lag per Dezember 2019 kumuliert bei -11.766 T€ und weicht damit um -9.526 T€ vom Planwert ab. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit setzt sich aus den Einzahlungen von Zuschüssen in Höhe von insgesamt 60.552 T€ nebst den erzielten Kaufpreisen für Vermögensgegenstände des Anlagenvermögens in Höhe von insgesamt 182 T€ und aus den Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen in Höhe von insgesamt 72.499 T€ zusammen.

Der Zahlungsstrom aus der Finanzierungstätigkeit ist von 27.245 T€ auf 13.460 T€ gesunken. Zum Mittelzufluss führten die Kreditaufnahmen in Höhe von 34.462 T€ (Prognose: 32.707 T€) und zum Mittelabfluss die Tilgung von Finanzschulden in Höhe von 21.002 T€ (Plan: 21.834 T€). Der KIS beglich im Berichtszeitraum vier Darlehen in Höhe von insgesamt 14.298 T€, bei denen der Zinsbindungszeitraum endete. Darüber hinaus hat der Eigenbetrieb gegenüber der LHP eine Sondertilgung von 309 T€ auf die Altverbindlichkeiten geleistet.

Aus den dargestellten Zahlungsflüssen ergibt sich eine Steigerung der Zahlungsmittel in der Berichtsperiode um insgesamt 8.186 T€. Der Bestand an flüssigen Mitteln zum 31.12.2019 hat sich demzufolge gegenüber dem 31.12.2018 von 17.893 T€ auf 26.080 T€ erhöht. Die Differenz zum Planwert beträgt 24.007 T€. Die Liquidität des Eigenbetriebes war sowohl im abgelaufenen Geschäftsjahr als auch bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes stets gegeben.

Der Hauptgrund für den Anstieg der Finanzmittel lässt sich aus Zahlungseingängen im IV. Quartal 2019 in Höhe von insgesamt 21.167 T€ herleiten. Dazu zählen die Zahlung des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld (ETBF) auf der Grundlage der Vereinbarung zwischen KIS und ETBF über die Erstattung der Baukosten für die Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule in Höhe von 13.625 T€ (Oktober 2019) und die Zahlung von Investitionszuschüssen seitens der LHP in Höhe von 7.542 T€ (Dezember 2019). Diese Zahlungseingänge konnten bis zum Jahresende nicht mehr verbraucht werden. Dazu kam, dass im Wirtschaftsplan 2019 flüssige Mittel für Schlussrechnungen von Bauprojekten vorgesehen waren, welche jedoch erst im Geschäftsjahr 2020 beendet werden konnten. Damit verschob sich auch der Abfluss der bereits vorsorglich im Jahr 2019 bereitgestellten Finanzmittel.



**Bauprojekte, deren Fertigstellung sich vom Jahr 2019 nach dem Jahr 2020 verschob**

	<b>Betrag</b>
Grundschule Bornstedter Feld, Jakob-von-Gundling-Str. 25	160 T€
Sporthalle des Hannah-Arendt-Gymnasiums, Haekkelstr. 72	818 T€
Containeranlage der Regenbogenschule Fahrland, Ketziner Str. 90	1.224 T€
Schule am Schloss, Esplanade 5	896 T€
Kita Inselmäuse, Burgstr. 23	1.360 T€
Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Str. 7	803 T€
Kita "Löwenzahn", Ginsterweg 2 A	858 T€
<b>insgesamt</b>	<b>6.119 T€</b>

Die restlichen Geldmittel wurden im Folgejahr u. a. im Juni 2020 für Sondertilgungen von zwei bestehenden Krediten in Höhe von 13.188 T€ und für den Ausgleich von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 8.424 T€, die erst im Geschäftsjahr 2020 fällig waren, verbraucht.

Gemäß Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.02.2021 zum Wirtschaftsplan 2020 werden ursprünglich im Wirtschaftsplan vorgesehene Kreditaufnahmen um insgesamt 9.477 T€ reduziert und unter Nutzung der vorhandenen Finanzmittel durch Eigenmittel des Eigenbetriebs substituiert.

#### **4. Vermögenslage**

##### **Entwicklung Anlagevermögen**

Zentraler Bestandteil des Anlagevermögens sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten mit einem Buchwert in Höhe von 646.110 T€ (Vorjahr: 576.932 T€), in der im Anlagespiegel aufgezeigten Zusammensetzung sowie den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 53.070 T€ (Vorjahr: 73.336 T€).

Der Zugang zum Anlagevermögen beträgt im Berichtsjahr insgesamt 72.590 T€ (Vorjahr: 49.355 T€). Darin enthalten sind Investitionen in Höhe von 70.938 T€ (Vorjahr: 47.866 T€) für Grundstücksankäufe und für Baumaßnahmen an Gebäuden und Liegenschaften, 1.641 T€ (Vorjahr: 1.474 T€) für Betriebs- und Geschäftsausstattung und 0 T€ (Vorjahr: 15 T€) für Software und Lizenzen. Hervorzuheben für das Jahr 2019 sind zwei Ankäufe von Grundstücken. Durch den notariellen Kaufvertrag vom 12.06.2019 wurde das Grundstück der Karl-Förster-Grundschule, Kirschallee 172, vom bisherigen Leasinggeber erworben. Des Weiteren kaufte der KIS von der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH mit dem notariellen Kaufvertrag vom 16.05.2019 das Grundstück Esplanade 5. Der Eigenbetrieb errichtet auf der Grundlage des Errichtungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der LHP vom 05.12.2018, DS 18/SVV/0862, auf dem Kaufgrundstück Esplanade 5 interimswise eine drei- bis vierzügige Gesamtschule in Containerbauweise. Ferner verkaufte der KIS mit dem notariellen Kaufvertrag vom 02.07.2019 eine kleinere unbebaute Grünfläche des Grundstücks Ulanenweg 4 zur Geschäftserweiterung an den Nachbarn.

Insgesamt liegen die vorgenommenen Investitionen um 3.096 T€ über dem Planwert von 69.494 T€. Die Überschreitung des Investitionsvolumens ergibt sich insbesondere aus der Umsetzung von Bauprojekten, die bereits im Vorjahr veranschlagt waren.

Baumaßnahmen

Die zum 01.01.2019 im Bau befindlichen Maßnahmen wurden im Berichtsjahr wie folgt fortgeführt:

	Bestand Anlagen im Bau	Zugang im Berichtszeitraum	Abgang im Berichtszeitraum	Aktivierung abgeschlossener Maßnahmen	Bestand Anlagen im Bau
	01.01.2019				31.12.2019
	€	€	€	€	€
<b>OBJEKTGRUPPE</b>					
Schule	53.681.009	49.565.572	0	-70.455.013	32.791.568
Sport	7.326.971	1.969.063	0	-8.635.290	660.744
Kita	3.036.864	13.943.343	-26.588	-7.808.571	9.145.048
Jugend	0	0	0	0	0
Kultur	0	550.952	0	-130.976	419.976
Feuerwehr	573.283	624.798	0	-1.198.081	0
Verwaltung	8.718.092	4.284.563	0	-2.949.910	10.052.745
<b>Gesamt</b>	<b>73.336.219</b>	<b>70.938.291</b>	<b>-26.588</b>	<b>-91.177.841</b>	<b>53.070.081</b>

An folgenden Objekten wurden größere Bau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr abgeschlossen:

	T€
<b>BAUKOSTEN</b>	
Schulzentrum am Stern, Gagarinstr. 5-7: Erweiterung+Sanierung Schulgebäude; Bau Mensa	24.875
Grundschule Bornim, Potsdamer Straße 89: Neubau	13.011
Gesamtschule Am Schilfhof, Schilfhof 23/25: Sanierung Schulgebäude; Neubau Lichthof	7.877
Motorhalle Konsumhof 1: Sanierung	6.626
Humboldt-Gymnasium, Heinrich-Mann-Allee 103: Neubau Klassenhaus	5.144
Oberschule Theodor Fontane, Zum Teufelssee 2-4: Interims-Hort Modulbauweise	3.165
Kita "Löwenzahn", Ginsterweg 2 A: Anbau Modulbauweise	2.765
Stadthaus, Friedrich-Ebert-Straße 79/81: Sanierung Westflügel	2.463
Friedrich-Wilhelm-von-Steuben Gesamtschule, Ricarda-Huch-Str. 23-27: Brandschutzsanierung	1.539
Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Straße 7: Hüllensanierung	1.348
Goethe-Grundschule, Stephensonstraße 1: Erweiterungsbau Modulbauweise	1.238
Freiwillige Feuerwehr Marquardt, Hauptstraße 1A: Neubau Feuerwehrgerätehaus	1.084
Kita "Löwenzahn", Ginsterweg 2 A: Sanierung Hauptgebäude	986
Sportplatz Golm Kunstrasenplatz, Kuhfortdamm 7: Kunstrasenplatz	987
Sportforum Waldstadt; Drewitzer Straße: Kunstrasenplatz	745
Integrationskita Sternschnuppe, Max-Born-Straße 19/21: Sanierung	681
Kita Kinderland, Bisamkiez 101: Sanierung	639
Grundschule Max Dortu, Dortustraße 28/29: Fassadensanierung	628
Kita Regenbogenland, Hubertusdamm 50: Sanierung	614
Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Straße 7: Außenanlage	483

Die zum Bilanzstichtag im Bau befindlichen Neu-, Sanierungs- und Erweiterungsbaumaßnahmen, die im Folgejahr abzuschließen bzw. weiterzuführen sind, betreffen u. a. folgende Objekte:

	T€
<b>BISHERIGE BAUKOSTEN</b>	
Grundschule im Bornstedter Feld, Jakob-von-Gundling-Straße 25	18.384
Stadthaus, Friedrich-Ebert-Straße 79/81	10.032
Hannah-Arendt-Gymnasium, Haeckelstraße 72	4.726
Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Straße 7	4.527
Kita Pipapo, Gartenstraße 1b, Fahrland	3.999
Rosa-Luxemburg-Schule, Burgstraße 23 a	2.874
Schulzentrum am Stern, Gagarinstr. 5-7 (Sporthalle)	2.049
Regenbogenschule Fahrland, Ketziner Straße 90	1.709
Grundschule Bornim, Potsdamer Straße 89	1.224
Friedrich-Wilhelm-von-Steuben Gesamtschule, Ricarda-Huch-Str. 23-27	816
Sportplatz Hans-Sachs-Straße	635
Schule am Schloss, Esplanade 5 (Modulbauweise)	553
Kita Regenbogenland, Hubertusdamm 50	478
Kabarett Obelisk, Charlottenstraße 31	420
Gesamtschule Am Schilfhof, Schilfhof 23/25 (Sporthalle)	179
Kita Storchennest, Günther-Simon-Straße 2 - 4	128
Übrige Projekte	337

### Entwicklung Eigenkapital und Sonderposten für Zuschüsse

Der Jahresüberschuss zum 31.12.2018 in Höhe von 917.716,47 € wurde gemäß dem Wirtschaftsplan 2018, der mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam am 01.11.2018 in Kraft trat, auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital betrug zum 01.01.2019 121.625 T€. Nach Hinzurechnung des erzielten Jahresgewinns 2019 erhöht sich das Eigenkapital zum Ende des Wirtschaftsjahres auf 122.486 T€. Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum 31.12.2019 auf 16,2 %, unter Berücksichtigung der Sonderposten für Zuschüsse auf 63,2 %.

Die Werkleitung schlägt entsprechend der Festlegung im Wirtschaftsplan 2019 vor, den Jahresgewinn aus der Berichtsperiode wie in den vorherigen Jahren zur Stärkung des Eigenkapitals auf neue Rechnung vorzutragen. Diese Mittel werden als Eigenmittel des KIS im Rahmen des Investitionsplans eingesetzt.

Eigenkapital	Stand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand
	01.01.2019				31.12.2019
	€	€	€	€	€
Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
Allgemeine Rücklagen	114.781.723,75	0,00	0,00	0,00	114.781.723,75
Gewinnrücklagen	362.195,63	0,00	0,00	0,00	362.195,63
Gewinnvortrag	5.462.970,44	0,00	0,00	917.716,47	6.380.686,91
Jahresgewinn	917.716,47	861.549,41	0,00	-917.716,47	861.549,41
<b>Gesamt</b>	<b>121.624.606,29</b>	<b>861.549,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>122.486.155,70</b>

Die von der LHP und Dritten zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen bereitgestellten Zuschüsse, Sachzuweisungen und Fördermittel in Höhe von insgesamt 60.551 T€ (Vorjahr:

25.704 T€) wurden als Sonderposten eingestellt, die korrespondierend zu den Abschreibungen auf die begünstigten Vermögensgegenstände aufgelöst werden.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 4.334 T€ (Vorjahr: 3.138 T€) betreffen Aufwendungen für nicht in Anspruch genommenen Urlaub, Mehrarbeitsstunden, Altersteilzeitverpflichtungen, Nachberechnungen der Personalkosten, ausstehende Rechnungen für laufenden Aufwand des Wirtschaftsjahres, Zinsen auf die Rückführung nicht verbrauchter Fördermittel bzw. Umsatzsteuer und den Aufwand für die Erstellung und Prüfung dieses Jahresabschlusses. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen ist im Anhang dargestellt.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten von insgesamt 272.574 T€ beinhalten langfristige Verbindlichkeiten, die sich im Wesentlichen zusammensetzen aus dem mittel- und langfristigen Anteil der dem Eigenbetrieb im Rahmen der Gründung zugeordneten Bankverbindlichkeiten der LHP in Höhe von insgesamt 38.683 T€ und den gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Banken bestehenden Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 220.989 T€.

## **5. Chancen- und Risikobericht**

### **Risikomanagement**

Ungeachtet der Tatsache, dass das laufende Geschäft des Eigenbetriebes stabil und weitestgehend unabhängig von konjunkturellen Einflüssen verläuft, kommt dem Erkennen und Managen von Risiken eine große Bedeutung bei. Dabei haben das Projektcontrolling bei Investitionsvorhaben und die laufende Budgetüberwachung im Gebäudemanagement eine herausgehobene Stellung.

Im Ergebnis der Einführung von neuen Softwarelösungen im Gebäudemanagement und in der Buchhaltung laufen ab 2015 alle wesentliche Geschäftsprozesse des KIS, insbesondere die Rechnungsbearbeitung und das Auftragswesen, in elektronischer Form ab. Damit konnte ein bedeutender Schritt zur Erhöhung der Transparenz und Qualität der Prozesse erzielt werden. Das angeschlossene Dokumentenmanagementsystem gewährleistet zudem die Revisionsicherheit und Nachvollziehbarkeit aller Vorgänge. Durch die Einbindung der Internen Revision und des Rechnungsprüfungsamtes in die elektronischen Geschäftsprozesse ist gewährleistet, dass die internen Regularien, z. B. im Vergabeprozess, kontinuierlich überwacht und eingehalten werden.

Neben den Berichten der Werkleitung zum Geschäftsverlauf informiert die Werkleitung regelmäßig die Mitglieder des Werksausschusses und des Bildungsausschusses über den Stand der investiven Maßnahmen sowie über den Geschäftsverlauf des Eigenbetriebs.

### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Durch die umfangreichen Sanierungen von Bestandsgebäuden konnten in den vergangenen Jahren die Risiken für den Eigenbetrieb für die Aufrechterhaltung der Nutzungsfähigkeit der Objekte erheblich verringert werden. Neue Herausforderungen entstehen durch die sich ständig verschärfenden gesetzlichen Anforderungen an die Immobilien. Zusätzliche Herausforderungen entstehen zudem durch die schnell anwachsende Zahl der Einwohnerschaft der LHP,

da z. T. kurzfristig zusätzliche Kapazitäten sowohl für Kita- und Schulplätze als auch für Turnhallen und Außensportanlagen durch den Eigenbetrieb bereitgestellt werden müssen. Im Rahmen der Entwicklung neuer Schulstandorte werden zugleich weitere Schulsportstätten geschaffen, die zukünftig auch dem Freizeit- und Vereinssport zu Gute kommen werden. Jedoch führen die begrenzten Flächenressourcen der Landeshauptstadt Potsdam in gleichzeitigem Zusammenspiel mit dem Bauboom der letzten Jahre zu einer Knappheit an verfügbaren Flächen für Neubauten. Sofern für die Erschließung neuer Flächen erst umfangreiche Bebauungspläne neu erstellt oder bestehende Bebauungspläne geändert werden müssen, ist es z. T. nicht möglich, die geplanten Neubauvorhaben termingerecht durchzuführen. Dadurch entstehen zusätzliche Risiken für z. T. notwendige Interimslösungen.

Neben den seit einiger Zeit bestehenden Risiken in der Umsetzung des Investitionsplans durch gestiegene Baukosten und verfügbare Kapazitäten von Baufirmen in Folge der guten Baukonjunktur kommen auf den KIS zusätzliche Risiken in Folge der Maßnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie zu. Dies kann zu Kapazitäts- und Lieferengpässen sowohl auf Seiten der Baufirmen als auch auf Seiten der Projektbetreuung durch den KIS führen und, in Folge dessen, zu Verschiebungen bei der Umsetzung der geplanten Investitionen.

Neu in den Fokus rücken auch Objekte, die in den 90er bzw. Anfang der 2000er Jahre überwiegend mit Fördermitteln Dritter und Eigenmitteln der Landeshauptstadt erbaut wurden, so z. B. die Schulen im Kirchsteigfeld. Bei einer Reihe dieser Objekte werden insbesondere bei der Erneuerung der Gebäudetechnik und der Ausstattung zusätzliche Investitionen erforderlich, die derzeit nicht bzw. nur unzureichend über die Miete abgedeckt sind.

In den Jahren 2020/2021 sollen die Weichen für eine langfristige Neugestaltung der gesamten Verwaltungsinfrastruktur der LHP gestellt werden. Um den dringenden kurzfristigen Bedarf an Verwaltungsarbeitsplätzen zu decken ist geplant, neben externen Anmietungen auch die Häuser 1 und 2 auf dem Verwaltungscampus vorerst weiter zu nutzen. Für die Sanierung und Erweiterung des Verwaltungscampus wird es erforderlich sein, Investitionskredite in beträchtlicher Höhe in Anspruch zu nehmen.

Die Investitionskredite sind allerdings kommunalrechtlich nur genehmigungsfähig, wenn es sich um uneingeschränkt rentierliche Investitionen handelt oder um Investitionen, die unabweisbar und unaufschiebbar sind und, da die Mietzahlungen im Wesentlichen durch die Landeshauptstadt Potsdam erfolgen, der Ausgleich des Ergebnishaushaltes der Landeshauptstadt unter Berücksichtigung dieser Mietzahlungen in den zukünftigen Jahren dargestellt werden kann.

Es wird eingeschätzt, dass ungeachtet der steigenden Aufwendungen für Zinsen und Tilgungen das auch weiterhin günstige Zinsumfeld dazu beitragen wird, die Gesamtbelastung in einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu halten und die Leistungsfähigkeit des KIS und der Landeshauptstadt Potsdam nicht überfordern wird. Ausdruck der Leistungsfähigkeit der LHP ist auch der weiterhin bedeutsame Anteil investiver Zuschüsse, die der KIS von der Landeshauptstadt erhält. Im Wirtschaftsplan 2020 erreichen diese Zuschüsse bereits einen Anteil von ca. 44 % der Gesamtinvestitionskosten.

Durch die Covid-19-Pandemie seit Februar 2020, die zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt hat, ergeben sich für den zukünftigen Geschäftsverlauf vom KIS Wagnisse. Umso länger die Ausnahmesituation anhält, desto bedeutsamer werden die Risiken für den Eigenbetrieb sein.

Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerungen von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen, wobei auf Grund des geringen Anteils von Mieten Dritter, die wirtschaftlichen Auswirkungen auf den Eigenbetrieb als gering einzuschätzen sind. Mögliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt in Folge der Covid-19-Pandemie, insbesondere zur Zahlung der investiven Zuschüsse, können derzeit nicht abgeschätzt werden.

Risiken für den KIS bestehen weiterhin bei der Gewinnung von Personal für die Umsetzung der Investitionsvorhaben. Im Ergebnis dieser Schwierigkeiten konnten nicht alle Vorhaben zum geplanten Zeitpunkt begonnen werden. Zur Verbesserung der Situation bietet der KIS seit dem Wintersemester 2019/2020 duale Bachelor-Studiengänge im Bauingenieurwesen an und konnte dafür drei Studenten gewinnen.

## **6. Prognosebericht**

Der Wirtschaftsplan für 2020 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) am 06.05.2020 beschlossen. Mit Schreiben vom 19.11.2020 genehmigte das Ministerium des Innern und für Kommunales (MIK) einen Teilbetrag der beschlossenen Investitionskredite i. H. v. 18.568.000 € und einen Teilbetrag der Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 33.356.000 €. Für die übrigen im Wirtschaftsplan festgesetzten Kredite und Verpflichtungsermächtigungen wurde die Genehmigung versagt.

Nach Feststellung des MIK war der beschlossene Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen i. H. v. 28.045.100 € mit Blick auf § 11 Abs. 2 Satz 2 EigV i. V. m. § 86 Abs. 2 und § 64 Abs. 3 BbgK-Verf (Subsidiarität der Kreditaufnahmen) nicht in vollem Umfang genehmigungsfähig, da die beantragten Kreditmittel nicht subsidiär zu den in der Finanzplanung vorhandenen freien Geldmitteln veranschlagt wurden. Gemäß den Hinweisen des MIK sollen zur Finanzierung der beschlossenen Investitionsvorhaben vorrangig die freien Finanzmittel des KIS genutzt werden. Der Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu den geänderten Ansätzen wurde am 18.02.2021 gefasst. Der Wirtschaftsplan 2020 trat mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.02.2021 in Kraft.

Das Wirtschaftsjahr 2020 wird nach jetziger Einschätzung mit einem positiven Ergebnis in der geplanten Höhe (Plan 2020: 868 T€) abschließen. Der Gewinn soll grundsätzlich (mindestens zu 50 %) beim KIS verbleiben und die Eigenkapitalbasis stärken.

Auch in den Folgejahren werden Überschüsse erwartet.

Potsdam, 31. Mai 2021



B. Richter  
Werkleiter

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

---

An die Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam

## PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### **VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSS-PRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTES**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ord-

nungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prü-

fungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 18. Juni 2021

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Leichsenring  
Wirtschaftsprüfer

gez. Mensching  
Wirtschaftsprüfer



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0630**

öffentlich

**Betreff:**

Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 18.05.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes die ökologische und soziale Nachhaltigkeit bei kommunalen Hochbauprojekten in Potsdam besonders zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck sollen

- a) kommunale Hochbauten mit sehr hohem Anteil nachwachsender Rohstoffe, vorrangig in Holzbauweise sowie unter Verwendung weiterer nachwachsender, natürlicher oder recycelter Baustoffe, möglichst aus regionaler Produktion, geplant und errichtet werden;
- b) kommunale Neubau-Gebäude möglichst rezyklierbar geplant und errichtet werden,
- c) der Passivhaus-Standard eingehalten werden;
- d) der Energiebedarf der Gebäude möglichst vollständig lokal und aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden;
- e) bei der Planung auf eine weitgehende Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. der Bodenversiegelung hingewirkt werden;
- f) Lösungen entwickelt werden, die darauf hinwirken, dass die Nutzerinnen und Nutzer der Gebäude diese vorrangig mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds erreichen.

Dem SBWL ist regelmäßig zu berichten, der erste Zwischenbericht soll im November 2021 erfolgen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Bau und Betrieb von Gebäuden aller Art trägt in vielfältiger Hinsicht zur Schädigung des Klimas und der Umwelt bei. Das fängt schon beim Bauen an. Allein die Zementindustrie ist für acht Prozent des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich. Je mehr Beton verbaut wird, desto größer der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Gebäudes.

Nach der Fertigstellung tragen die Stromversorgung und das Heizen der Gebäude einen Großteil zum Energieverbrauchs unserer Gesellschaft bei. Jedes neue Gebäude bedeutet obendrein weiteren Flächenverbrauch. Dabei werden in Deutschland bereits jeden Tag 56 Hektar Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen – das entspricht der Größe von 79 Fußballfeldern, die der Natur sowie der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren gehen. Außerdem verursacht jedes Gebäude zusätzlichen Verkehr, der auch in Potsdam für ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich ist, während die Zahl der Autos auf unseren Straßen immer weiter steigt. Das alles zeigt auch, welch enormes Potenzial für den Klima- und Umweltschutz im Gebäudesektor steckt.

Der vorliegende Antrag hat deshalb zum Ziel, dass bei allen Neubauprojekten in Regie der Kommune besonders auf die sozial-ökologische Nachhaltigkeit geachtet wird. Wenn wir beim Planen und Bauen von Kitas, Schulen, Wohnungen und Funktionsgebäuden alle Aspekte des Klima- und Umweltschutzes – vom Baumaterial über die Energieversorgung, den Flächenverbrauch bis zum Verkehr – berücksichtigen, kann damit ein erheblicher Beitrag geleistet werden, die Klimaziele der Gemeinde und damit auch der internationalen Gemeinschaft zu erreichen.

Nachhaltiges Bauen hat positive Auswirkungen für den Klima- und Umweltschutz, weil etwa durch Holzbauweise CO<sub>2</sub> gebunden, Energie eingespart, THG-Emissionen gesenkt und regionale Wirtschaftskreisläufe gefördert werden können. Dennoch greift jede Form der Bebauung in die natürliche Umwelt ein, etwa durch Bearbeitung des Bodens und die Versiegelung von Flächen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0727**

öffentlich

### Betreff:

Breitbandförderung in Potsdam weiter voranbringen

**Einreicher:** Fraktion CDU

Erstellungsdatum: 16.06.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung      Gremium

Zuständigkeit

25.08.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten - insbesondere für unsere Schulstandorte - der neuen Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) zu nutzen. Dem Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung ist im 1. Quartal 2022, über die eingeleiteten Maßnahmen zu berichten.

gez.

Fraktionsvorsitzender Götz Friederich

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Das BMVI hat die neuen Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des

Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ am 26. April 2021 veröffentlicht.

*„Zweck der Förderung ist die Unterstützung eines effektiven und technologieneutralen Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland zur Erreichung eines gigabitfähigen Netzes in allen Gebieten, die derzeit nicht über ein Netz verfügen, das allen Endkunden zuverlässig eine Datenrate von mindestens 100 Mbit/s im Download (Aufgreifschwelle) zur Verfügung stellt bzw. keine Aufrüstung innerhalb eines Jahres nach Meldung im Markterkundungsverfahren erfolgt oder in denen in den kommenden drei Jahren von privaten Unternehmen kein solches Netz errichtet wird.*

*Ferner sind in einer Gebietskörperschaft alle sozio-ökonomischen Schwerpunkte, die nicht gigabitfähig erschlossen sind bzw. in den nächsten drei Jahren erschlossen werden, förderfähig, wenn dort zugleich eine Erschließung nach Absatz 1 erfolgt. Hierbei handelt es sich um private und öffentliche Einrichtungen, die die gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich prägen und vorantreiben. Hierzu gehören Schulen, Gebäude lokale Behörden, Hochschulen, Forschungszentren, Krankenhäuser und Stadien sowie Verkehrsknotenpunkte wie Bahnhöfe, Häfen und Flughäfen.“*

Gebietskörperschaften können sich auf der zuständigen Onlineplattform (für Brandenburg von Projektträger PWC) registrieren und können anschließend die förderfähigen Gebiete (nach Breitbandatlas) mit Hilfe des GIS-Moduls definieren. Sie werden durch intuitive Antragsformulare und einen regional verantwortlichen Berater des jeweiligen Projektträgers unterstützt. Die Onlineplattform stellt kartografische Ansichten mit weiterführenden Informationen für die Antragsteller bereit.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0745**

öffentlich

### Betreff:

Gefahrlose und direkte Erreichbarkeit der sanierten Preußenhalle für Fußgänger und Radfahrer aus dem Ortsteil

**Einreicher:** Ortsbeirat Groß Glienicke

Erstellungsdatum: 23.06.2021

Freigabedatum: 23.06.2021

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass möglichst ab dem Tag der Eröffnung der sanierten Preußenhalle eine direkte und gefahrlose Erreichbarkeit für Radfahrer und Fußgänger, ohne Umwege, möglich ist.

Der Oberbürgermeister mag über den Arbeitsfortschritt zu diesem Auftrag, in jedem Quartal berichten.

gez. Winfried Sträter,  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Ortsbeirat Groß Glienicke hat in seiner 24. öffentlichen Sitzung am 15.06.2021 einstimmig beschlossen (DS 21/SVV/0158), diese den Ortsteil betreffende Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen (gemäß § 46 Abs. 2 BbgKVerf).

Der Ortsbeirat begründet das Anliegen damit, dass die SVV in mehreren Beschlüssen ihren Willen bekräftigt hat, dass Gebäude Preußenhalle grundhaft für 5,3 Mio € zu sanieren. So ist es auch im beschlossenen Wirtschaftplan aufgeführt.

Beide Hallenteile der sanierten Preußenhalle sollen ab 2023 zukünftig für vielfältigen Breitensport des Potsdamer Nordens und zur Sicherstellung des Schulsports auch 14 km entfernter Schulen dienen.

Bisher ist über den ÖPNV keine direkte verkehrliche Verbindung vor die Tür der Preußenhalle vorhanden. Die Verbindung zu den Ortsteilen des Potsdamer Nordens ist bisher allein durch den MIV möglich. Auf der Straße liegt die Preußenhalle ca. 4 km Entfernung zum Mittelpunkt des OT. Insofern ist eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Ortsteil Groß Glienicke für die spätere Nutzbarkeit wesentlich.

Ziel ist es dabei, dass zur Eröffnung der sanierten Preußenhalle, sowohl die Schulkinder der Regenbogenschule, als auch der Freizeitsportler des Potsdamer Nordens durch eine neue ÖPNV Anbindung, als auch z. B. durch einen Radschnell- und Fußweg abseits der Straße, gefahrlos erreichbar zu machen.





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0755**

öffentlich

**Betreff:**  
Sitzungskalender 2022

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum: 25.06.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sitzungskalender 2021 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

gez. Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der vorliegende Sitzungskalender dient wiederum als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Ausschüsse und Fraktionen. Die Termine für die Sitzungen der Ortsbeiräte und den Werksausschuss KIS werden im Laufe der Beratungen ergänzt.

Für die Planung der Sitzungstermine wurden die Erfahrungen der letzten Jahre genutzt und die traditionellen Sitzungstermine weitestgehend beibehalten. Aufgrund der Schulferien und der Feiertage sowie der Termindichte und der Vielzahl der Gremien lassen sich Überschneidungen der Gremientermine bzw. Verschiebungen nicht vollständig vermeiden.

Wegen der Ferientermine wurden für die Monate Februar, April und Juli/August keine Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung geplant; im Oktober kann zwar die Stadtverordnetenversammlung tagen, aber im Anschluss daran nicht alle Ausschüsse.  
Ziel war es, die Vereinbarkeit der ehrenamtlichen Tätigkeit mit Beruf und Familie zu berücksichtigen.

Änderungen der vorgeschlagenen Termine sind unter **Berücksichtigung der Ladungsfrist und der Sicherung des Teilnahmerechts der Ausschussmitglieder möglich, allerdings unter der Voraussetzung, dass überwiesene Vorlagen und Anträge unter Beachtung des Öffentlichkeitsprinzips in den nächstfolgenden Ausschusssitzungen beraten werden können. Änderungen sind in den Gremien zu beantragen, die davon betroffen sind.**

Nach Beratung in allen Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlung soll der Sitzungskalender möglichst im September 2021 beschlossen und anschließend im Ratsinformationssystem veröffentlicht werden.

## Sitzungskalender 2022 - 1. Halbjahr

Januar			Februar			März			April			Mai			Juni		
Sa	1	Neujahr	Di	1	Winterferien	Di	1	ÄR	Fr	1		So	1	Tag der Arbeit	Mi	1	StVV
So	2		Mi	2	31.01. - 05.02.	Mi	2	StVV	Sa	2		Mo	2	FS	Do	2	
Mo	3	FS	Do	3		Do	3		So	3		Di	3	ÄR	Fr	3	
Di	4		Fr	4		Fr	4		Mo	4	FS	Mi	4	StVV	Sa	4	
Mi	5		Sa	5		Sa	5		Di	5	SBWL	Do	5		So	5	Pfingstsonntag
Do	6		So	6		So	6		Mi	6		Fr	6		Mo	6	Pfingstmontag
Fr	7		Mo	7	FS	Mo	7	FS	Do	7		Sa	7		Di	7	
Sa	8		Di	8	PTD,SBWL	Di	8	SBWL	Fr	8		So	8		Mi	8	HA
So	9		Mi	9	HA	Mi	9	HA	Sa	9		Mo	9	FS	Do	9	RPA
Mo	10	FS	Do	10	KA	Do	10	RPA	So	10		Di	10	SBWL	Fr	10	
Di	11	Anschl., Präs., PTD	Fr	11		Fr	11		Mo	11	Osterferien	Mi	11	HA	Sa	11	
Mi	12	FA	Sa	12		Sa	12		Di	12	11.04. - 23.04	Do	12	RPA, KA	So	12	
Do	13		So	13		So	13		Mi	13		Fr	13		Mo	13	FS
Fr	14		Mo	14	FS	Mo	14	FS	Do	14		Sa	14		Di	14	GSWI, SBWL
Sa	15		Di	15	Anschl., Präs., B/Sp GSWI	Di	15	OS,PTD	Fr	15	Karfreitag	So	15		Mi	15	HA
So	16		Mi	16	FA	Mi	16	FA	Sa	16		Mo	16	FS	Do	16	JHA
Mo	17	FS	Do	17	JHA	Do	17	JHA	So	17	Ostersonntag	Di	17	Anschl., Präs., B/Sp GSWI	Fr	17	
Di	18	SBWL	Fr	18		Fr	18		Mo	18	Ostermontag	Mi	18	FA	Sa	18	
Mi	19	HA	Sa	19		Sa	19		Di	19	Anschl., Präs.	Do	19	JHA, KUM	So	19	
Do	20	RPA, JHA	So	20		So	20		Mi	20		Fr	20		Mo	20	FS
Fr	21		Mo	21	FS	Mo	21	FS	Do	21		Sa	21		Di	21	B/Sp, PTD
Sa	22		Di	22	OS,SBWL	Di	22	B/Sp, SBWL	Fr	22		So	22		Mi	22	FA
So	23		Mi	23	HA	Mi	23		Sa	23		Mo	23	FS	Do	23	KA
Mo	24	FS	Do	24	KUM	Do	24	KA, KUM	So	24		Di	24	OS, SBWL, PTD	Fr	24	
Di	25	ÄR	Fr	25		Fr	25		Mo	25	FS	Mi	25	HA	Sa	25	
Mi	26	StVV	Sa	26		Sa	26		Di	26	SBWL	Do	26	Christi Himmelfahrt	So	26	
Do	27		So	27		So	27		Mi	27	HA	Fr	27		Mo	27	FS
Fr	28		Mo	28	FS	Mo	28	FS	Do	28		Sa	28		Di	28	SBWL
Sa	29					Di	29	GSWI	Fr	29		So	29		Mi	29	HA
So	30					Mi	30	HA	Sa	30		Mo	30	FS	Do	30	
Mo	31	Winterferien				Do	31					Di	31	ÄR			

## Sitzungskalender 2022 - 2. Halbjahr

Juli			August			September			Oktober			November			Dezember		
Fr	1		Mo	1	Sommerferien	Do	1		Sa	1		Di	1	Herbstferien	Do	1	
Sa	2		Di	2	07.07. - 20.08.	Fr	2		So	2		Mi	2	24.10. - 05.11.	Fr	2	
So	3		Mi	3		Sa	3		Mo	3	Tag der Dt. Einheit	Do	3		Sa	3	
Mo	4	FS	Do	4		So	4		Di	4	ÄR	Fr	4		So	4	
Di	5		Fr	5		Mo	5	FS	Mi	5	StVV	Sa	5		Mo	5	FS
Mi	6		Sa	6		Di	6	ÄR	Do	6		So	6		Di	6	ÄR
Do	7	Sommerferien	So	7		Mi	7	StVV	Fr	7		Mo	7	FS	Mi	7	StVV
Fr	8	07.07. - 20.08.	Mo	8		Do	8		Sa	8		Di	8	ÄR	Do	8	
Sa	9		Di	9		Fr	9		So	9		Mi	9	StVV	Fr	9	
So	10		Mi	10		Sa	10		Mo	10	FS	Do	10		Sa	10	
Mo	11		Do	11		So	11		Di	11	SBWL	Fr	11		So	11	
Di	12		Fr	12		Mo	12	FS	Mi	12	HA	Sa	12		Mo	12	FS
Mi	13		Sa	13		Di	13	SBWL	Do	13		So	13		Di	13	SBWL
Do	14		So	14		Mi	14	HA	Fr	14		Mo	14	FS	Mi	14	HA
Fr	15		Mo	15		Do	15		Sa	15		Di	15	SBWL	Do	15	KUM, KA
Sa	16		Di	16		Fr	16		So	16		Mi	16	HA	Fr	16	
So	17		Mi	17		Sa	17		Mo	17	FS	Do	17	RPA, KA	Sa	17	
Mo	18		Do	18		So	18		Di	18	GSWI, B/Sp	Fr	18		So	18	
Di	19		Fr	19		Mo	19	FS	Mi	19	FA	Sa	19		Mo	19	FS
Mi	20		Sa	20		Di	20	Anschl., Präs, B/Sp, GSWI, PTD	Do	20	JHA, KUM, RPA	So	20		Di	20	OS, B/Sp
Do	21		So	21		Mi	21	FA	Fr	21		Mo	21	FS	Mi	21	FA
Fr	22		Mo	22	FS	Do	22	KA, KUM	Sa	22		Di	22	Anschl., Präs., PTD, OS, B/Sp	Do	22	JHA Weihnachtsferien
Sa	23		Di	23	Anschl., Präs., OS, PTD	Fr	23		So	23		Mi	23	FA	Fr	23	22.12. - 03.01.
So	24		Mi	24		Sa	24		Mo	24	Herbstferien	Do	24	JHA, KUM	Sa	24	Heilig Abend
Mo	25		Do	25	JHA, KUM	So	25		Di	25	24.10. - 05.11. Anschl., Präs.	Fr	25		So	25	1. Weihnachtsfeiertag
Di	26		Fr	26		Mo	26	FS	Mi	26		Sa	26		Mo	26	2. Weihnachtsfeiertag
Mi	27		Sa	27		Di	27	OS, SBWL	Do	27		So	27		Di	27	
Do	28		So	28		Mi	28	HA	Fr	28		Mo	28	FS	Mi	28	
Fr	29		Mo	29	FS	Do	29	RPA, JHA	Sa	29		Di	29	SBWL, GSWI	Do	29	
Sa	30		Di	30	SBWL	Fr	30		So	30		Mi	30	HA	Fr	30	
So	31		Mi	31	HA				Mo	31	Reformationstag				Sa	31	

Legende

Beginn

Anschl.	Antragsschluss	Di., 13:00 Uhr
Präs.	Präsidiumssitzung	Di., 16:00 Uhr
FS	Fraktionssitzung	Mo.
ÄR	Ältestenrat	Di., 18:00 Uhr
StVV	Sitzung der Stadtverordnetenversammlung	Mi., 15:00 Uhr
HA	Hauptausschuss	Mi., 17:00 Uhr
MB	Migrantenbeirat	Mi., 16:30 Uhr
RPA	Rechnungsprüfungsausschuss	Do., 18:00 Uhr
FA	Ausschuss für Finanzen	Mi., 18:00 Uhr
WA KIS	Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service	Do., 17:30 Uhr/ Fr., 15:00 Uhr
B/Sp	Ausschuss für Bildung und Sport	Di., 17:30 Uhr
KA	Ausschuss für Kultur	Do., 17:30 Uhr
JHA	Jugendhilfeausschuss	Do., 16:30 Uhr
GSWI	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion	Di., 18:00 Uhr
OS	Ausschuss für Ordnung und Sicherheit	Di., 18:00 Uhr
KUM	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Do., 18:00 Uhr
SBWL	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes	Di., 18:00 Uhr
PTD	Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung	Di., 18:00 Uhr
OBR	Ortsbeirat	