



Betreff:

öffentlich

Jahresabschluss zum 31.12.2013 des KIS und Entlastung der Werkleitung

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen	Erstellungsdatum	13.03.2015
	Eingang 922:	13.03.2015

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.04.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) zum 31.12.2013 wird gemäß § 7 Ziff. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 106.728,71 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2013 Entlastung erteilt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Beim Eigenbetrieb Kommunalen Immobilien Service (KIS):

Gemäß § 7 Ziff 4 EigV entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisverwendung.

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i. H. v. 106.728,71 € 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.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

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
					0	keine

Begründung:

Gesetzliche Grundlagen

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

Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Vom Ministerium des Innern, Kommunales Prüfungsamt, wurde die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, beauftragt, den Jahresabschluss zum 31.12.2013 des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) zu prüfen und die Ergebnisse in einem Prüfbericht zusammenzufassen.

Nach Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2013 wurde mit Datum vom 23.01.2015 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt (siehe Anlage). Das Kommunale Prüfungsamt hat mit Schreiben vom 19.02.2015 den Prüfungsergebnissen des Wirtschaftsprüfungunternehmens zugestimmt.

Wesentliche Aussage aus dem Prüfvermerk vom 23.01.2015 (Auszug):

„Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung sowie der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Besonderheiten des Geschäftsjahres

Der Wirtschaftsplan 2013 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.05.2013 beschlossen und am 29.01.2014 gemäß der Auflage der Kommunalaufsicht durch einen Beitrittsbeschluss geändert. Er trat mit seiner Veröffentlichung am 27.02.2014 in Kraft. Gemäß Wirtschaftsplan waren 2013 insgesamt 29,5 Mio. € für Investitionen vorgesehen. Kernstück der Investitionstätigkeit war die Fortsetzung des umfangreichen Programms zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur. Im Berichtsjahr wurden Investitionskredite in Höhe von 19,4 Mio. €, basierend auf der Kreditermächtigung im Wirtschaftsplan 2012, aufgenommen. Die für 2013 geplanten Kreditaufnahmen in Höhe von 20,05 Mio. € erfolgten im Jahr 2014.

Der KIS hatte im Wirtschaftsjahr 2013 Erlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung i. H. v. 33,5 Mio. € (Vorjahr: 31,6 Mio. €). Durch die Aktivierung der beendeten Bauvorhaben erhöhte sich die Bilanzsumme des Eigenbetriebes um 40,2 Mio. € auf 533,4 Mio. €.

Jahresergebnis

Zum 31.12.2013 weist die Gewinn- und Verlustrechnung des Eigenbetriebes einen Überschuss i. H. v. 106.728,71 € (Plan: 55.480 €) aus. Gemäß § 7 Ziff 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.

Aussagen über die weitere Entwicklung

Schwerpunkte der Investitionstätigkeit werden in den kommenden Jahren neben dem weiteren planmäßigen Abbau des Sanierungsstaus bei Schulgebäuden und Kindertagesstätten die Sicherung der Liegenschaften im Sportbereich wie Turnhallen und Sportplätze sowie die notwendigen Kapazitätserweiterungen der Bildungsinfrastruktur auf der Basis der Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2014-2020 sein. Zur Sicherung der Finanzierung der Investitionstätigkeit ist es auch zukünftig erforderlich, dass neben Investitionszuschüssen der Landeshauptstadt und Eigenmitteln des KIS durch den Eigenbetrieb Kredite aufgenommen werden. Für die Wirtschaftsjahre 2014 bis 2018 wird im Rahmen der Wirtschaftsplanung weiterhin mit Überschüssen gerechnet.

Entlastung der Werkleitung

Im Jahr 2013 war Herr Bernd Richter Werkleiter des Eigenbetriebes. Über die Entlastung der Werkleitung hat gemäß § 7 Ziff. 5 EigV die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Gemäß EigV sind bei einer Verweigerung der Entlastung oder einer Entlastung mit Einschränkungen die Gründe mit anzugeben.



LAND BRANDENBURG

**Ministerium des Innern
und für Kommunales**

Kommunales Prüfungsamt

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

Stadtverwaltung Potsdam
Oberbürgermeister
Herrn Jann Jakobs
Friedrich-Ebert-St. 79-81
14469 Potsdam

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: www.mik.brandenburg.de

Bus und Straßenbahn: Haltestelle Alter Markt
Bahn und S-Bahn: Potsdam Hauptbahnhof

Potsdam, 19. Februar 2015

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

anliegend sende ich Ihnen drei Exemplare des Berichtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 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

Dieses Dokument wurde am 19. Februar 2015 durch Herrn Thomas Schlinkert elektronisch schlussgezeichnet.

Anlage: 3 Berichtsausfertigungen



Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
Dok.-Nr.: 2015/024664

Testatsexemplar

Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam
Potsdam

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



Inhaltsverzeichnis	Seite
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013	1
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2013.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2013.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013	5
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013	7
Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2013	17
4. Finanzrechnung Haushaltsjahr 2013.....	21
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	1

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur

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

Aufgaben und Geschäftsprozesse

Der Kommunale Immobilien Service (KIS) ist satzungsgemäß zuständig für die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Potsdam mit Grundstücken und Gebäuden und erbringt darüber hinaus immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen für die Nutzer der durch ihn bewirtschafteten Immobilien. Nicht zum Portfolio des KIS gehören Straßen, Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, öffentliche Spielplätze und Friedhöfe sowie Grundstücke, die sich im Finanzvermögen der Landeshauptstadt befinden. Die für den kommunalen Bedarf langfristig 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 und an die sich ändernden Bedürfnisse der kommunalen Nutzung angepasst. Der Wert des Anlagevermögens des Eigenbetriebes hat sich von ursprünglich 318,6 Mio. € bei seiner Gründung auf 512,9 Mio. € zum 31.12.2013 erhöht.

Der KIS geht in seiner Arbeit von einem ganzheitlichen, auf den Lebenszyklus der Gebäude gerichteten Ansatz aus. Beginnend mit der Errichtung oder Erweiterung bzw. Sanierung der Gebäude zeichnet der KIS auch für den Gebäudeunterhalt, die Bewirtschaftung und die Vermietung verantwortlich. Sofern erforderlich, ergänzt der KIS sein Portfolio durch die Anmietung zusätzlicher Immobilien auf dem freien Markt.

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 den Nutzern Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Die Nutzungsentgelte müssen dabei die Kosten der Immobilien wie Instandhaltung, Finanzierungskosten, Abschreibungen und die Verwaltungsaufwände 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.

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 erfolgt aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt und durchgeleiteten Fördermitteln sowie aus Eigen- und Kreditmitteln des KIS. Zur Sicherung der Finanzierung der Investitionen hat der KIS im Jahr 2013 Kredite in Höhe von 19.422.000 € aus der Kreditermächtigung des Wirtschaftsjahres 2012 aufgenommen. Die gemäß Wirtschaftsplan 2013 vorgesehenen Kreditaufnahmen in Höhe von 20.050.000 € konnten erst im Kalenderjahr 2014 in Anspruch genommen werden, da der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 erst im Februar 2014 in Kraft trat. Im Rahmen der Investitionstätigkeit erbringt der KIS Projektsteuerungsleistungen mit eigenem Personal.

Die Refinanzierung der Kredit- und Eigenmittel des Eigenbetriebes erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten durch eine Neukalkulation der Nutzungsentgelte. Durch die umfangreichen Bau- und Sanierungsarbeiten hat sich neben der Quantität auch die Qualität des Immobilienbestandes des KIS für die Nutzer spürbar erhöht.

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. Sofern verfügbar bietet der KIS freien Kita- und Schulträgern seine Immobilien zur Nutzung an. Der KIS erzielt über 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). Der Anteil der Erlöse mit Mietern, die nicht direkt oder indirekt kommunale Aufgaben erfüllen, ist gering. Langfristig nicht mehr benötigte Immobilien werden veräußert. Die Veräußerungserlöse werden für die Investitionstätigkeit des KIS eingesetzt.

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 ist der KIS in erster Linie als Nachfrager tätig, um den wachsenden Bedarf an Büroflächen für die Verwaltung zu decken. 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. Mehr als drei Viertel aller Aufträge des KIS werden 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 veröffentlichen Vergabeberichts sowie auf seinem Internetauftritt berichtet der KIS transparent über erfolgte Vergaben öffentlicher Aufträge. Die Einhaltung der Vergabevorschriften wird kontinuierlich durch die Werkleitung und das städtische Rechnungsprüfungsamt überwacht.

Geschäftsverlauf und Investitionstätigkeit

Der Geschäftsverlauf im Jahre 2013 war durch folgende Faktoren geprägt:

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sah für 2013 Investitionen in Höhe von 29.529 T€ (2012: 39.846 T€) vor. Davon entfielen u. a. 21.304 T€ auf die Sanierung von Schulgebäuden und 2.800 T€ auf Kindertagesstätten. Zur Sicherung der Investitionen waren planmäßig 8.599 T€ Zuschussmittel der LHP und durchgeleitete Fördermittel sowie 20.050 T€ Kreditmittel und 880 T€ Eigenmittel vorgesehen. Der Rückgang der geplanten Investitionen im Vergleich zu den Vorjahren ist bedingt durch das Auslaufen bestehender Investitionsvorhaben. Gleichzeitig erfolgte 2013 die Überarbeitung der Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2014 bis 2020. Im Ergebnis der nachfolgend im Jahr 2014 beschlossenen neuen Schulentwicklungsplanung wurde für die Jahre 2014 bis 2021 ein zusätzlicher neuer Investitionsbedarf in Höhe von ca. 158,6 Mio. € festgestellt.

Kernstück der Investitionstätigkeit des Eigenbetriebes im Jahr 2013 war die Fortsetzung des umfangreichen Programms zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur der Landeshauptstadt. In der mittelfristigen Investitionsplanung des KIS für die Jahre 2013 bis 2016 waren von den Gesamtinvestitionen in Höhe von 86.309 T€ allein 79.413 T€ für die Verbesserung und den Ausbau der Bildungsinfrastruktur vorgesehen.

Im Bereich der Bildungsinfrastruktur wurden u. a. die Sanierung und der Umbau der Stadteilschule in der Gartenstadt Drewitz beendet und die Schule sowie die sozialen Einrichtungen für die Bürger des Stadtteils zum Beginn des neuen Schuljahrs zur Nutzung übergeben.

Die Sanierung und der Umbau der 1974 errichteten Stadt- und Landesbibliothek in der Potsdamer Mitte zum Bildungsforum wurde 2013 weitgehend abgeschlossen. Anfang September 2013 wurde das sanierte und umgebaute Gebäude der Stadt- und Landesbibliothek und der Volkshochschule zur Nutzung übergeben. Ergänzt wurde das Bildungsangebot durch die Repräsentanz der Potsdamer wissenschaftlichen Einrichtungen in der 4. Etage des Gebäudes, die Anfang 2014 übergeben wurde.

Neben der Investitionstätigkeit ist das Gebäudemanagement der zweite wichtige Schwerpunkt in der Tätigkeit des Eigenbetriebes. Der KIS tritt als Generalanmieter und Generalvermieter für die Fach- und Servicebereiche der Landeshauptstadt als unmittelbarer Dienstleister auf und schließt dazu dezentrale Nutzungsverträge ab. Die Refinanzierung der investierten Eigenmittel erfolgt dabei über entsprechend kalkulierte Mieten. Im Jahr 2013 stiegen die Mieteinnahmen des KIS auf Grund der umfangreichen Sanierungsarbeiten und Kapazitätserweiterungen auf 19.290 T€ gegenüber 17.819 T€ im Jahr 2012. Die Betriebskosten betragen insgesamt 14.369 T€ (13.916 T€ zuzüglich der Bestandsveränderungen in Höhe von 453 T€) gegenüber 13.006 T€ im Vorjahr. Der KIS geht davon aus, dass zwar durch die energetische Sanierung eine Kostendämpfung bei den Medienverbräuchen in den Bestandsgebäuden erzielt werden kann. Jedoch werden die Betriebskosten durch den zunehmend höheren technischen Standard der Gebäude, durch eine intensivere Nutzung der Gebäude und die Erweiterungen des Gebäudebestandes weiterhin ansteigen. Darüber hinaus führt die Einführung des Mindestlohns zu höheren Kosten im Bereich der infrastrukturellen Dienstleistungen.

2. Ertragslage**Ertrag und Umsatz**

Im Jahr 2013 wurden Umsätze in Höhe von insgesamt 33.457 T€ (Vorjahr 31.581 T€) erzielt, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2013 T€	2012 T€
Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung		
- LHP	17.572	16.091
- Dritte	<u>1.718</u>	<u>1.728</u>
	19.290	17.819
Erlöse aus Erstattung Betriebskosten		
- LHP	13.261	12.552
- Dritte	<u>655</u>	<u>592</u>
	13.916	13.144
Verwalterentgelt der LHP	98	525
Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	<u>153</u>	<u>93</u>
	251	618
Umsatzerlöse gesamt	33.457	31.581
Bestandsminderung für abgerechneten Betriebskosten der Vorjahre	- 1.147	- 1.285
Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten des Berichtsjahres	<u>1.600</u>	<u>1.147</u>
Bestandsveränderung	453	- 138

Die Erlöse aus der Erstattung von Betriebskosten durch LHP und Dritte enthalten periodenfremde Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten der Vorjahre, die durch die Bestandsminderung weitestgehend neutralisiert werden. Die Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten im Berichtsjahr ergibt sich aus den Aufwendungen für Betriebskosten, die durch die von der LHP und von Dritten geleisteten Vorauszahlungen nicht gedeckt werden.

Das Verwalterentgelt beträgt nach Abgabe der Objekte des Finanzvermögens der LHP in die Verwaltung der Pro Potsdam GmbH im Vorjahr nur noch 98 T€ und resultiert aus der Verwaltung von Objekten der Schiffbauergasse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 T€	2012 T€
- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.552	4.780
- Erträge aus Zuschreibungen SAV	0	178
- Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	38	111
- Kostenerstattungen und Zuschüsse LHP	413	483
- Kostenerstattungen und Zuschüsse Dritte	370	405
- andere betriebliche Erträge	<u>44</u>	<u>25</u>
	6.417	5.982

Die Erhöhung der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen um 772 T€ gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den zugewiesenen Zuschüssen für die im Berichtsjahr fertiggestellten Investitionsmaßnahmen und aus der außerplanmäßigen Auflösung des Sonderpostens für einen Bürocontainer auf dem Verwaltungscampus in Höhe von 294 T€, der wegen Schadstoffbelastung nicht mehr nutzbar ist.

Die Erträge aus Kostenerstattungen von insgesamt 783 T€ enthalten Zuschüsse zur Finanzierung der Leasingkosten in Höhe von 738 T€ (Vorjahr 809 T€) für die Karl-Förster-Grundschule, die je zur Hälfte von der LHP und dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld gezahlt werden und die in gleicher Höhe in den Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung enthalten sind.

Unter den anderen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Schadensregulierungen zusammengefasst.

Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 16.805 T€ (Vorjahr 15.591 T€) setzen sich zusammen aus Sachaufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten für vermietete Objekte (12.670 T€), Instandhaltungsaufwendungen (2.552 T€) und anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung (1.583 T€), die im Wesentlichen Mietaufwendungen für Fremdojekte beinhalten.

Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst wie z. B. dem Preisanstieg bei Reinigungsleistungen in Auswirkung des eingeführten Mindestlohns bei öffentlichen Aufträgen im Land Brandenburg, der Preisentwicklung bei Energieträgern und zunehmender Aufwendungen für die Wartung der im Zuge von Sanierungsmaßnahmen eingebauten modernen haustechnischen Anlagen.

Außerdem sind Betriebskosten für neue Objekte enthalten, deren Anmietung aufgrund bestehender bzw. bevorstehender Sanierungs- und Neubaumaßnahmen erforderlich war, und die damit im Zusammenhang stehenden Umzugskosten.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 168 (Vorjahr 169) Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit beschäftigt, davon 166 Angestellte und 2 Beamte..

	2013 T€	2012 T€
Die Personalkosten betragen	7.527	7.382
davon: - Löhne, Gehälter, Vergütungen	6.146	6.025
- soziale Abgaben	1.381	1.356
davon für Altersversorgung	234	215

Die Personalkosten stiegen gegenüber dem Vorjahr, da aufgrund der Tarifänderung aus dem Jahr 2012 ab 01.01.2013 bzw. 01.08.2013 jeweils eine Erhöhung um 1,4 % erfolgte. Die Personalkosten enthalten weiterhin eine Erhöhung der Altersteilzeitrückstellung in Höhe von 5 T€ (Vorjahr 141 T€).

Abschreibungen

Die planmäßigen linearen Abschreibungen in Höhe von 9.891 T€ (Vorjahr 9.100 T€) betreffen im wesentlichen Gebäude, außerdem Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Software und Lizenzen. Die im Berichtsjahr abgeschlossenen Investitionen führen zu einer Erhöhung der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr.

Auf einen Bürocontainer auf dem Verwaltungscampus, der wegen Schadstoffbelastung nicht mehr nutzbar ist, erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 691 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position, deren Rückgang auf 765 T€ (Vorjahr 837 T€) im Wesentlichen auf die geringen Verluste aus Anlagenabgang (2 T€ in 2013 im Vergleich zu 63 T€ im Vorjahr) zurückzuführen ist, sind die Aufwendungen des laufenden Geschäftsbetriebes erfasst. Bestandteil sind u. a. Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der LHP für Personal, Informationstechnik, Öffentlichkeitsarbeit sowie Rechts-, Versicherungs- und Grundstückswesen in Höhe von insgesamt 321 T€ (Vorjahr: 332 T€).

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Weiterbelastung der Kreditzinsen durch die LHP entsprechend der dem KIS zugeordneten Bankverbindlichkeiten (Altkredite) in Höhe von 1.723 T€ (Vorjahr 2.050 T€), Zinsaufwendungen in Höhe von 2.607 T€ (Vorjahr 2.411 T€) für die durch den KIS aufgenommenen Investitionskredite und Zinsen in Höhe von 224 T€, die für die Rückführung von Fördermitteln und Zuschüssen aufgrund Vorsteuerabzug aus Bruttoförderungen zurückgestellt wurden.

Den Zinsaufwendungen von insgesamt 4.554 T€ (Vorjahr: 4.580 T€) stehen Zinserträge in Höhe von 65 T€ (Vorjahr 205 T€) gegenüber, die aus der Anlage zeitweiliger Liquiditätsüberschüsse erzielt wurden.

Planabweichungen

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan ergeben sich folgende Abweichungen:

	Plan 2013 T€	Ist 2013 T€	Abwei- chung T€	Erfüllung %
Umsatzerlöse und Bestandsver- änderung	33.799	33.910	111	100,3
sonstige betriebliche Erträge	6.321	6.417	96	101,5
darunter: Auflösung Sonderposten	5.275	5.552	277	105,3
Betriebsertrag	40.120	40.327	207	100,5
Aufwendungen aus Grundstücks- bewirtschaftung	17.860			
abzgl. enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	-2.265			
bereinigter Aufwand Grundstücks- bewirtschaftung	15.595	16.805	1.210	107,8
Personalaufwand	5.613			
zzgl. oben enthaltene Personal- kosten (Betriebskosten)	2.265			
Personalaufwand gesamt	7.878	7.527	-351	95,5
Abschreibungen	10.824	10.582	-242	97,8
sonstige betriebliche Aufwendun- gen	790	765	-25	96,8
Steuern	0	52	52	
Betriebsaufwand	35.087	35.732	645	101,8
Betriebsergebnis	5.033	4.595	-438	91,3
Finanzergebnis	-4.976	-4.489	487	90,2
Jahresgewinn	55	107	52	194,5

Die Überschreitung der geplanten Aufwendungen der Grundstücksbewirtschaftung, deren Gründe bereits oben erläutert wurden, konnte u. a. kompensiert werden durch Einsparungen im Personalbereich und durch Unterschreitung im Finanzergebnis.

Die Einsparungen im Finanzergebnis wurden erzielt, weil der für 2013 geplante Investitionskredit erst im Folgejahr aufgenommen wurde und die Kreditverträge zu günstigeren Konditionen als geplant abgeschlossen werden konnten.

Ergebnis

Der Jahresgewinn 2013 beträgt 107 T€ (Vorjahr 88 T€) gegenüber dem geplanten Jahresgewinn von 55 T€. Die Überschreitung des geplanten Jahresergebnisses beträgt 52 T€ und resultiert aus der Einsparung im Finanzergebnis.

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 Wirtschaftsplan 2013 der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetra-

gen werden.

3. Finanzlage

Die Realisierung des Finanzplanes ist in der Finanzplanabrechnung dargestellt. Der um 14.958 T€ über dem Plan liegende Finanzmittelbestand ist zum überwiegenden Teil bereits in den Vorjahren entstanden und steht für die Begleichung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Finanzierung der bereits ausgelösten Aufträge zur Verfügung.

4. Vermögenslage

Entwicklung Anlagevermögen

Wesentlicher Bestandteil des Anlagevermögens sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten mit einem Buchwert in Höhe von 492.510 T€ (Vorjahr 425.340 T€) in der im Anlagespiegel dargestellten Zusammensetzung sowie geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 15.899 T€ (Vorjahr 47.649 T€).

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von 28.569 T€ vorgenommen, davon 27.149 T€ (Vorjahr 37.677 T€) für Baumaßnahmen an Gebäuden und Liegenschaften, 813 T€ für Ausstattungen und 607 T€ für Software und Lizenzen. Damit wurde der im Wirtschaftsplan enthaltene Investitionsplan in Höhe von 29.529 T€ um 960 T€ unterschritten. Es handelt sich dabei um Baumaßnahmen, die erst in den Folgejahren begonnen bzw. beendet werden.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgte die kostenfreie Übertragung der Grundstücke in der Charlottenstraße 31 (Kabarett) und in der Jakob-von-Gundling-Straße 25 und 27 (Grundschule im Bornstedter Feld) im Wert von insgesamt 17.570 T€. Der Zugang zum Anlagevermögen beträgt damit insgesamt 46.139 T€.

Baumaßnahmen

Die zum 01.01.2013 im Bau befindlichen Maßnahmen wurden im Berichtsjahr wie folgt fortgeführt:

Objektgruppe	Bestand Anlagen im Bau 01.01.2013 €	Zugang im Be- richtszeitraum €	Aktivierung abge- schlossene Maß- nahmen €	Bestand Anlagen im Bau 31.12.2013 €
Schule	20.083.332	17.315.117	-26.629.397	10.769.053
Sport	42.876	53.055	-35.906	60.025
Kita	6.418.164	5.304.485	-9.044.893	2.677.756
Jugend	0	7.655	0	7.655
Kultur	20.837.610	3.608.631	-23.057.393	1.388.848
Feuerwehr	29.031	254.386	-51.092	232.325
Grünflächenstützp.	0	0	0	0
Verwaltung	237.560	605.331	-79.580	763.310
gesamt	47.648.573	27.148.659	-58.898.260	15.898.971

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

- Umbau der Stadt –und Landesbibliothek Am Kanal zum Bildungsforum	13.761 T€
- Umbau des Altes Rathauses Am Alten Markt zum Potsdam Museum	8.816 T€
- Grundschule am Priesterweg (20), Oskar-Meißter-Str. 4-6	6.861 T€
- Gesamtschule Leonardo da Vinci (32), Haeckelstraße 72/74	4.921 T€
- Grundschule am Griebnitzsee (33), Domstraße 14b	4.424 T€
- Oberschule Theodor Fontane (51), Zum Teufelssee 4	2.609 T€
- Gesamtschule Peter Joseph Lenné (38), Humboldttring 15	2.050 T€
- Turnhalle der Grundschule Am Pappelhain (45), Galileistr. 6	1.578 T€
- Grundschule Bruno H. Bürgel (16), K.-Liebknecht-Str. 29	1.499 T€
- Kita Zauberwald, Liefelds Grund 27-29, 1. und 2. BA	2.090 T€
- Kita Sonnenschein, H.-Marchwitza-Ring 53/55, 1. bis 4. BA	1.732 T€
- Kita Sternschnuppe, Max-Born-Str. 19-21, 1. und 2. BA	1.425 T€
- Kita Regenbogenland, Hubertusdamm 50b	1.107 T€
- Kita Kinderland, Bisamkiez 101, 1. und 2. BA	1.034 T€
- Kita Froschkönig, Wall am Kiez 3-4, 1. bis 4. BA	942 T€

Das Bildungsforum wurde im September 2013 eröffnet und durch die Stadt- und Landesbibliothek und Volkshochschule in Betrieb genommen. Mit Eröffnung der im 4. Obergeschoss befindlichen Wissenschaftsetage im März 2014 wird das Bildungsforum komplett.

Nach Eröffnung des Potsdam Museums in einem Teil des Objektes im Vorjahr konnten die restlichen Bauarbeiten zu Beginn des Jahres überwiegend abgeschlossen und die Voraussetzungen für den endgültigen Umzug des Potsdam Museums aus der Benkertstraße 3 und der Stadtverwaltung in das Alte Rathaus geschaffen werden.

Durch Sanierung, Umbau und Erweiterung wurde die Grundschule am Priesterweg zur Stadtteilschule Drewitz entwickelt, deren Kernstück ein neuer Verbindungsbau zwischen den sanierten Schulgebäudeteilen ist. Der darin befindliche Mehrzwecksaal wird als zentraler Projekt- und Versammlungsraum der Schule sowie als Veranstaltungssaal für das Wohngebiet genutzt. Die Grundschule beherbergt ein vom Verein Soziale Stadt betriebenes Begegnungszentrum. Das neben der neu gestalteten Mensa befindliche Kochstudio steht sowohl Schülern als auch Vereinen zur Verfügung.

Nachdem bereits 2011 ein erster Teilabschnitt des Schulstandortes in der Haeckelstraße saniert wurde, konnte zum Schulbeginn in 2013 der sanierte Längsriegel und der Fachraumtrakt des Bestandgebäudes mit Anbau und neuer Mensa übergeben werden. Durch einen Flurneubau und Einbau eines Aufzugs über alle Etagen ist das Gebäude nunmehr barrierefrei. Im zweigeschossigen Anbau befinden sich neue Unterrichtsräume, die Schulbibliothek und Arbeits- und Aufenthaltsbereiche für Lehrer.

Die Schule am Griebnitzsee wurde in den letzten Jahren umgebaut und saniert. Unter anderem wurden Fachraumtrakt und Verbinder erneuert und zum Abschluss die Außenanlagen neu gestaltet.

Die Fontane-Oberschule wurde brandschutztechnisch und energetisch saniert.

Nach der Errichtung eines Erweiterungsbaues im Vorjahr wurden auch in der Lennésschule im zweiten Bauabschnitt die brandschutztechnischen Erfordernisse umgesetzt.

Mit der Sanierung der Turnhalle der Grundschule am Pappelhain wurde die komplette Sanierung des Campus Stern abgeschlossen.

In dem fertiggestellten Anbau der Bürgel-Grundschule sind weitere Klassenräume und eine Cafeteria untergebracht. Die provisorisch genutzten Container wurden abgebaut und das marode Speisegebäude abgerissen. An deren Stelle entstand ein neuer Spielplatz.

Im Kitabereich werden bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten Hüllen-, Innen- und Brandschutzsanierungen vorgenommen.

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

- Helmholtz-Gymnasium (4), Kurfürstenstr. 53	2.959 T€
- Einstein-Gymnasium, Hegelallee 30	1.446 T€
- Gesamtschule Leonardo da Vinci (32), Haeckelstraße 72/74	1.359 T€
- Humboldt-Gymnasium (1), H.-Mann-Allee	1.319 T€
- Goetheschule (21), Kopernikusstraße	901 T€
- Neubau Gesamtschule Bornstedter Feld	682 T€
- Bildungsforum, Am Kanal 47, 4. Etage	1.285 T€
- Kita Froschkönig, Wall am Kiez 3-4, 5. und 6. BA	680 T€
- Kita Hasenlaube, Zeppelinstraße 121	539 T€
- Kita Zauberwald, Liefeldsgrund 27-29, 3. und 4. BA	468 T€
- Kita Montessori, G.-Simon-Str. 2-4	460 T€

Die Erweiterung und Sanierung der drei Gymnasien sowie der Goethe-Gesamtschule bilden neben dem im Bornstedter Feld zu errichtenden Neubau einer Gesamtschule den Schwerpunkt bei der Sanierung und Erweiterung der Potsdamer Bildungsinfrastruktur im Jahr 2014.

Sonstige Zugänge

Mit SVV-Beschluss vom 03.04.2012 wurde das Grundstück Charlottenstraße 31 und mit SVV-Beschluss vom 02.04.2014 das Grundstück Jakob-von-Gundling-Straße 25 und 27 jeweils mit Wirkung vom 01.01.2013 an den KIS übertragen.

Das als Kabarett genutzte, 1998/99 sanierte Grundstück Charlottenstraße 31 und die bis 2012 neu gebaute Grundschule im Bornstedter Feld in der Jakob-von-Gundling-Straße wurden vorher aus dem Treuhandvermögen der LHP entnommen und in das städtische Vermögen überführt. Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage der Sanierungs- bzw. Herstellungskosten durch die LHP.

Abgänge

Am Schulstandort Haeckelstraße wurde eine geringfügige Teilfläche von 16 m² an einen benachbarten gemeinnützigen Verein verkauft. Als weitere Abgänge sind die Aufbauten für die nicht mehr benötigten zur provisorischen Nutzung angemieteten Schulcontainer der Karl-Förster- und der Bürgel-Schule ausgewiesen.

Entwicklung Eigenkapital und Sonderposten für Zuschüsse

Am 30.01.2013 stellte die SVV den Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2010 fest, entlastete die Werkleitung für das Jahr 2010 und fasste den Beschluss, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt vom 28.02.2013.

Die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 und die Entlastung der Werkleitung für das Jahr 2011 durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgten am 06.11.2013. Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 28.11.2013 veröffentlicht.

Das Eigenkapital betrug zu Beginn des Wirtschaftsjahres 116.962 T€. Durch den Bodenwert der unentgeltlichen Grundstücksübertragungen und den erzielten Jahresüberschuss stieg das Eigenkapital zum Ende des Wirtschaftsjahres auf 118.220 T€. Per 31.12.2013 beträgt die Eigenkapitalquote 22,2 %, unter Berücksichtigung der Sonderposten aus Investitionszuwendungen 70,2 %.

Die Werkleitung schlägt entsprechend der Festlegung im Wirtschaftsplan 2013 vor, den Jahresgewinn aus 2013 wie auch in den vergangenen Jahren zur Stärkung der Eigenkapitalbasis auf neue Rechnung vorzutragen.

Eigenkapital	Stand 01.01.2013 €	Zugang €	Umbuchung €	Stand 31.12.2013 €
Stammkapital	100.000,00			100.000,00
Allgemeine Rücklagen	113.283.690,39	1.150.893,78		114.434.584,17
Gewinnrücklagen	362.195,63			362.195,63
Gewinnvortrag	3.128.536,38		87.829,29	3.216.365,67
Jahresgewinn	87.829,29	106.728,71	-87.829,29	106.728,71
gesamt	116.962.251,69	1.257.622,49	0,00	118.219.874,18

Die von der LHP zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen bereitgestellten Zuschüsse und Fördermittel (s. Anhang) in Höhe von insgesamt 28.959 T€ (Vorjahr 25.261 T€) wurden als Sonderposten eingestellt, der korrespondierend zu den Abschreibungen auf die begünstigten Vermögensgegenstände aufgelöst wird.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 5.695 T€ (Vorjahr 5.511 T€) betreffen Aufwendungen für nicht in Anspruch genommenen Urlaub, Altersteilzeitverpflichtungen, ausstehende Rechnungen für laufenden Aufwand des Wirtschaftsjahres, vertraglich übernommene Zahlungsverpflichtungen bei Unterschreitung von Zweckbindungsfristen, Zinsen auf nicht verbrauchte Fördermittel 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 153.144 T€ beinhalten langfristige Verbindlichkeiten, die sich zusammensetzen aus dem mittel- und langfristigen Anteil der dem Eigenbetrieb im Rahmen der Gründung zugeordneten Bankverbindlichkeiten der LHP in Höhe von insgesamt 52.411 T€ sowie der gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Banken bestehenden Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 91.515 T€.

5. Nachtragsbericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.05.2013 beschlossen. Der Wirtschaftsplan enthielt genehmigungspflichtige Kreditermächtigungen in Höhe von 22.026,1 T€ und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 16.600 T€. Durch die Kommunalaufsicht wurden jedoch nur Kreditaufnahmen in Höhe von 20.050 T€ und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 16.600 T€ genehmigt. Damit der Wirtschaftsplan in Kraft treten kann, war ein Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich, der am 29.01.2014 gefasst wurde. Der Wirtschaftsplan trat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.02.2014 in Kraft.

Die Stadtverordneten haben am 02.04.2014 den Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2012 festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 87.829,29 Euro auf neue Rechnung vorzutragen und der Werkleitung Entlastung zu erteilen. Die Veröffentlichung darüber erfolgte im Amtsblatt vom 30.04.2014.

6. Chancen- und Risikobericht

Risikomanagement

Das Projektcontrolling bei Investitionen, die laufende Budgetüberwachung im Gebäudemanagement, die Quartalsberichterstattung zum Geschäftsverlauf sowie die Liquiditäts- und Kreditüberwachung sind die wesentlichen Instrumente zum rechtzeitigen Erkennen von Risiken und zur Steuerung der Prozesse durch die Werkleitung. Wachsende Bedeutung erlangt die Analyse und die Steuerung des Immobilienportfolios des KIS. Die Werkleitung und die Bereichsleitungen erhalten monatliche Auswertungen zur Kostenentwicklung und einen Plan-IST-Vergleich.

In Umsetzung der Ergebnisse der Organisationsanalyse aus dem Jahr 2010 wurde nach einer europaweiten Ausschreibung die Einführung eines neuen IT-Systems durch den KIS beauftragt. Nach Evaluation der Ausschreibungsergebnisse erfolgte im Frühjahr 2013 die Vergabe. Eine geplante Einführung zum 01.01.2014 konnte auf Grund des Umfangs der Anpassungen und Änderungen in den Geschäftsabläufen nicht umgesetzt werden. Ab 2015 jedoch werden alle wesentlichen Bereiche des KIS nunmehr durch ein einheitliches, integriertes Gebäudemanagementsystem verwaltet. Parallel dazu wurde zeitgleich die bisherige Software des Rechnungswesens durch ein neues System ersetzt und die Vorgangsbearbeitung auf ein elektronisches Dokumentenmanagementsystem umgestellt. Durch die neuen IT-Verfahren werden zukünftig eine deutlich höhere Qualität der Vorgangsbearbeitung und eine Reduzierung des manuellen Aufwandes, insbesondere bei der Erstellung von Aufträgen, der Rechnungsbearbeitung und der Betriebskostenabrechnung, gewährleistet. Weitere wichtige Themen wie Energiemanagement, Risikomanagement und Betreiberverantwortung sollen in einem zweiten Ausbauschritt integriert werden. Auch sollen zukünftig die Hausmeister vor Ort über das neue Gebäudemanagementsystem mit angeschlossen werden.

Durch die höhere Transparenz aller Prozesse und die workflowgesteuerte Bearbeitung der Geschäftsvorgänge kann die Qualität und Geschwindigkeit der Prozesse erhöht sowie Fehler vermieden werden. Die Einführung eines IT-gestützten Baucontrollingsystems ermöglicht bei den Hochbauvorhaben eine effizientere Budgetüberwachung und Risikofrüherkennung.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der trotz umfangreicher Sanierungsarbeiten in den letzten Jahren nach wie vor vorhandene Investitionsstau in Verbindung mit wachsenden Anforderungen an die brandschutztechnische Sicherheit und an die sanitären und energetischen Standards von Gebäuden stellt ein nicht unerhebliches Risiko für den Eigenbetrieb dar. Die Risiken, die sich aus dem Sanierungsstau bei Schulgebäuden und Kitas ergeben, konnten dank umfangreicher Investitionen erheblich gemindert werden. Jedoch rücken in zunehmendem Maße nunmehr die anderen vom KIS verwalteten Gebäude, insbesondere die Turnhallen und Sportplätze sowie die Verwaltungsgebäude in den Fokus. Beispielsweise droht für die Turnhalle in der Kurfürstenstraße eine Nutzungsuntersagung. In den Wirtschaftsplan 2013 wurden deshalb zusätzliche Kreditmittel für einen Ersatzneubau berücksichtigt. Ende 2013 mussten die Bürocontainer I und II auf dem Verwaltungscampus wegen Schadstoffbelastungen geräumt werden. Zur Sicherstellung des Raumbedarfs wurden kurzfristig externe Anmietungen vorgenommen.

Neue Herausforderungen stehen vor der Landeshauptstadt und dem KIS bei der Umsetzung des 2014 beschlossenen Schulentwicklungsplans für die Jahre 2014 bis 2020. Auf Grund der langfristig positiven demographischen Entwicklung in Potsdam macht es sich erforderlich, die bestehende Bildungsinfrastruktur massiv auszubauen. Dazu gehört neben der Erweiterung bestehender Kapazitäten auch der Neubau von Schulen. Insgesamt werden für die Finanzierung ca. 158,6 Mio. € benötigt, die vor allem durch Kreditaufnahmen des KIS gesichert werden.

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.

Darüber hinaus macht es sich zur Sicherung des Bedarfs an Schulsportflächen erforderlich, eine Reihe von Turnhallen zu sanieren und zu erweitern.

Im Bereich der Verwaltungsimmobilien soll in erster Linie der Bedarf durch Raumoptimierung und Einsparung von Archivflächen gedeckt werden. Allerdings macht in den nächsten Jahren der unsanierte Zustand einiger Verwaltungsgebäude umfangreiche Investitionen erforderlich. Dazu sollen Fördermittel und Eigenmittel der Landeshauptstadt eingesetzt werden.

Weiterhin ergibt sich ein hoher Investitionsbedarf in den nächsten Jahren u. a. auch aus den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und der Umsetzung der 2006 beschlossenen UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (Inklusion). Hier bestehen nicht unerhebliche Kostenrisiken bei der erforderlichen Nachrüstung von Bestandsgebäuden, wenn diese durch den Gesetzgeber verbindlich vorgeschrieben werden. Weitere Kostenrisiken gibt es in Zusammenhang mit den noch nicht abgeschlossenen Untersuchungen zur Beseitigung von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg sowie aus Auflagen des Denkmalschutzes bei der für Potsdam typischen hohen Anzahl historischer kommunaler Gebäude.

Durch die umfangreichen Investitionen werden die Belastungen des kommunalen Haushalts in Form von Mieten in den kommenden Jahren weiter steigen. Mit Sicht auf die durch die Kreditaufnahmen steigenden Belastungen durch Zinsen und Tilgungen wirken sich die derzeitigen günstigen Kreditkonditionen jedoch kostendämpfend aus. Langfristig besteht ein quantitativ nicht einzuschätzendes Zinsänderungsrisiko für den Eigenbetrieb. Für die mittelfristig

erforderlichen Kreditaufnahmen geht die Werkleitung jedoch von einem weiterhin günstigen Zinsumfeld aus.

7. Prognosebericht

Das Wirtschaftsjahr 2014 wird mit einem positiven Ergebnis in der geplanten Höhe (Plan 2014: ca. 32 T€) abschließen. Auch in den Folgejahren werden Überschüsse erwartet.

Potsdam, 19. Januar 2015



.....
B. Richter
Werkleiter

**Jahresabschluss
für das Wirtschaftsjahr 2013**

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

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA	€	31.12.2013	31.12.2012
		€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen		707.336,64	133.654,02
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u. a. Bauten	489.451.093,51		422.280.509,38
2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte ohne Bauten	3.059.373,00		3.059.373,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.755.238,00		4.195.636,83
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>15.898.971,48</u>		<u>47.648.572,69</u>
		512.164.675,99	<u>477.184.091,90</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		1.599.900,00	1.146.600,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	167.175,89		172.486,56
2. Forderungen gegen LHP	2.048.820,76		3.625.841,36
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.485.519,00</u>		<u>1.249.595,02</u>
		3.701.515,65	<u>5.047.922,94</u>
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		15.163.676,19	9.567.380,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten		82.407,41	98.019,93
		<u>533.419.511,88</u>	<u>493.177.669,65</u>
Summe AKTIVA			
		2.277.912,22	1.717.869,34
Treuhänder für VKIS/FIS			

PASSIVA	€	31.12.2013 €	31.12.2012 €
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	100.000,00		100.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen	114.434.584,17		113.283.690,39
2. Gewinnrücklagen	362.195,63		362.195,63
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	3.216.365,67		3.128.536,38
2. Jahresgewinn	<u>106.728,71</u>		<u>87.829,29</u>
		118.219.874,18	<u>116.962.251,69</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse		256.278.207,57	232.871.139,10
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		5.694.901,40	5.511.183,22
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	91.514.585,60		73.235.887,86
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.697.371,17 €		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	415.058,93		430.300,34
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	415.058,93 €		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.363.522,07		4.217.857,99
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.193.038,69 €		
4. Verbindlichkeiten gegenüber LHP	57.650.043,94		59.585.994,52
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.654.026,52 €		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>200.401,32</u>		<u>340.110,32</u>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	186.977,96 €	153.143.611,86	137.810.151,03
E. Rechnungsabgrenzungsposten		82.916,87	22.944,61
		<u>533.419.511,88</u>	<u>493.177.669,65</u>
Summe PASSIVA		<u>2.277.912,22</u>	<u>1.717.869,34</u>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
1. Umsatzerlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung		
1.1. Mieten und Pachten		
1.1.1. Mieten und Pachten LHP	17.572.321,56	16.090.918,04
1.1.2. Mieten und Pachten Dritte	<u>1.717.616,30</u>	<u>1.728.250,18</u>
	19.289.937,86	17.819.168,22
1.2. Nebenkosten		
1.2.1. Nebenkosten LHP	13.260.947,67	12.552.099,12
1.2.2. Nebenkosten Dritte	<u>654.559,42</u>	<u>591.961,82</u>
	13.915.507,09	13.144.060,94
1.3. Serviceleistungen	98.001,24	524.634,42
1.4. sonstige Erträge aus Bewirtschaftung	<u>153.309,16</u>	<u>93.357,63</u>
Umsatzerlöse gesamt	33.456.755,35	31.581.221,21
2. Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	453.300,00	-138.400,00
3. sonstige betriebliche Erträge		
3.1. Erträge aus Auflösung von SoPo für Zuschüsse	5.551.755,83	4.780.788,78
3.2. Erträge aus Zuschreibungen SAV	0,00	177.758,57
3.3. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	38.048,69	110.964,65
3.4. andere betriebliche Erträge	44.128,51	24.771,79
3.5. Kostenerstattung u. Zuschüsse LHP	413.124,04	482.887,27
3.6. Kostenerstattung u. Zuschüsse Dritte	<u>369.850,96</u>	<u>404.632,08</u>
	6.416.908,03	5.981.803,14
4. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		
4.1. Betriebskosten	-12.670.283,70	-11.393.089,74
4.2. Instandhaltungskosten	-2.551.889,42	-2.541.165,71
4.3. andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	<u>-1.583.266,97</u>	<u>-1.656.704,17</u>
	-16.805.440,09	-15.590.959,62
5. Personalaufwand		
5.1. Löhne und Gehälter	-6.145.564,70	-6.025.432,38
5.2. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.381.136,42</u>	<u>-1.356.170,81</u>
	-7.526.701,12	-7.381.603,19
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.582.050,05	-9.099.837,57
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-765.305,71	-836.796,18
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65.357,98	205.417,69
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-4.554.378,80</u>	<u>-4.580.404,78</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	158.445,59	140.440,70
11. sonstige Steuern	<u>-51.716,88</u>	<u>-52.611,41</u>
12. Jahresgewinn	106.728,71	87.829,29
13. Gewinnvortrag	3.216.365,67	3.128.536,38
14. Bilanzgewinn	<u>3.323.094,38</u>	<u>3.216.365,67</u>

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013

A) Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2013 wurde nach den Gliederungsvorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg (EigV) und des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

B) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen des Anlagevermögens erfolgte zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Angesetzt wurden 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 01.01.05 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 Bauschäden (Instandsetzungsrückstau) vom Wiederbeschaffungsneuwert

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 150 € wurden entsprechend § 6 Abs. 2 EStG im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über 150 bis 1.000 € brutto wurden entsprechend § 6 Abs. 2a EStG im Zugangsjahr in einen Sammelposten zusammengefasst und mit einem Fünftel abgeschrieben.

Vollständig abgeschriebene geringwertige Wirtschaftsgüter wurden als Abgang dargestellt.

Die jeweiligen Nutzungsdauern der Sachanlagen entsprechen denen der Brandenburgischen Abschreibungstabelle.

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

Der Ansatz der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgte zu Nennwerten unter Berücksichtigung vorzunehmender Einzelwertberichtigungen.

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

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

Bei der Bildung der Rückstellungen wurde den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Langfristige Rückstellungen wurden mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten ihrer Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätzen abgezinst.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag passiviert.

C) Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2013 ist im Anlagennachweis dargestellt.

Die bei der Sachwertermittlung berücksichtigten Minderungen für Bauschäden und Baumängel, für die im Jahr 2013 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.

Ein auf dem Verwaltungscampus befindlicher Bürocontainer, der wegen Schadstoffbelastung nicht mehr nutzbar war, wurde außerplanmäßig vollständig abgeschrieben.

2. Vorräte

Das Vorratsvermögen besteht aus den zum Stichtag erbrachten, gegenüber den Mietern bzw. Nutzern noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten für das Wirtschaftsjahr 2013.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 241.643,33 € wurden Einzelwertberichtigungen auf strittige Forderungen von insgesamt 74.467,44 € vorgenommen.

Gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) bestanden zum 31.12.2013 folgende Forderungen:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	783.162,10 €
Forderungen aus Investitionstätigkeit	618.078,67 €
Forderungen aus Bauleistungen an Fremdoobjekten	646.635,13 €
Forderungen aus Umsatzsteuer	743,10 €
Forderungen aus Gutschriften	<u>201,76 €</u>
	2.048.820,76 €

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Bilanzstichtag ausgewiesen:

Kapitalwert über die Gebäudenutzung im Rahmen einer Erbbaurechtsbestellung entspr. § 13 (1) BewG	1.161.215,48 €
debitorische Kreditoren bzw. offene Gutschriften	271.653,44 €
gezahlte Mietkaution	50.013,54 €
sonstige Forderungen	<u>2.636,54 €</u>
	1.485.519,00 €

Der Kapitalwert aus einer Erbbaurechtsbestellung wird über die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags ausgeglichen. In Anwendung des § 254 HGB wurde die mit der gleichen Laufzeit bestehende passive Differenz zwischen Kapitalwert und Restbuchwert des Gebäudes mit dem aktivierten Kapitalwert saldiert.

Die Laufzeiten der Forderungen gliedern sich wie folgt:

	gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Forderungen aus Lief. und Leistungen (Vorjahr)	167 (172)	167 (172)		
Forderungen gegenüber der LHP (Vorjahr)	2.049 (3.626)	2.049 (3.626)		
sonstige Vermögensgegenstände (Vorjahr)	1.486 (1.250)	329 (88)	22 (21)	1.135 (1.141)
	3.702 (5.048)	2.545 (3.886)	22 (21)	1.135 (1.141)

4. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Zahlungen im Berichtsjahr in Höhe von 82.407,41 €, die Aufwendungen des Folgejahres betreffen.

5. Eigenkapital

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

Mit der unentgeltlichen Übertragung der Grundstücke Charlottenstraße 31 und Jakob-von-Gundling-Straße 25 und 27 durch SVV-Beschluss von der LHP an den KIS erhöht sich die allgemeine Rücklage um die jeweiligen Bodenwerte in Höhe von insgesamt 1.150.893,78 €.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.04.14 beschlossen, den Jahresgewinn aus 2012 in Höhe von 87.829,29 € auf neue Rechnung vorzutragen.

6. Sonderposten für Investitionszuwendungen

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

	Buchwert 01.01.2013	Zugang	Abgang	Auflösung	Buchwert 31.12.2013
	€	€	€	€	€
Zuwendungen der LHP	120.034.704,62	9.047.078,80	0,00	2.994.342,85	126.087.440,57
Sachzuweisungen der LHP	9.448.004,87	16.419.342,33	0,00	462.299,20	25.405.048,00
sonstige Zuwendungen und Fördermittel	103.388.429,61	3.492.403,17	0,00	2.095.113,78	104.785.719,00
	232.871.139,10	28.958.824,30	0,00	5.551.755,83	256.278.207,57

Der Zugang bei Sachzuweisungen beinhaltet die Werte der Gebäude und Außenanlagen der durch SVV-Beschluss unentgeltlich übertragenen Grundstücke Charlottenstraße 31 und Jakob-von-Gundling-Straße 25 und 27.

7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Aufwendungen für nicht in Anspruch genommenen Urlaub, Altersteilzeitverpflichtungen, ausstehende Rechnungen für laufenden Aufwand des Wirtschaftsjahres, vertraglich übernommene Zahlungsverpflichtungen bei Unterschreitung von Zweckbindungsfristen, Zinsen auf die Rückführung nicht verbrauchter Fördermittel und den Aufwand für die Erstellung und Prüfung dieses Jahresabschlusses.

Rückstellung für	Bestand 01.01.2013 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Bestand 31.12.2013 €
Resturlaub	155.600,00	155.600,00	0,00	193.700,00	193.700,00
Altersteilzeit- verpflichtungen	1.399.563,00	0,00	0,00	4.856,00	1.404.419,00
Personalkosten- nachberechnung	0,00	0,00	0,00	11.330,93	11.330,93
ausstehende Rechnungen	866.746,62	782.798,58	37.226,89	728.759,72	775.480,87
Kaufpreisnachzahlung Schule 14	2.688.363,60	0,00	0,00	0,00	2.688.363,60
Zinsen auf Rückführung Fördermittel	368.570,00	0,00	0,00	221.937,00	590.507,00
Abschluss- und Prüfungskosten	32.340,00	25.918,20	821,80	25.500,00	31.100,00
gesamt	5.511.183,22	964.316,78	38.048,69	1.186.083,65	5.694.901,40

Die Bewertung der Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von K. Heubeck und unter Anwendung des von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten maßgeblichen Rechnungszinssatzes bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren.

Auf eine Aufstockung der Rückstellung für die Kaufpreisnachzahlung für die ehemalige Schule 14 (Zinsanteil) wurde im Jahr 2013 verzichtet, da nach Einschätzung der Werkleitung eine Vorsorge in ausreichendem Umfang getroffen wurde.

8. Verbindlichkeiten

Es bestehen keine durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesicherte Verbindlichkeiten.

Die gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von 91.514.585,60 € 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 31.12.13 folgende Verbindlichkeiten:

zugewiesene Kreditverbindlichkeiten der LHP	52.410.628,90 €
rückzuführende Zuschüsse aus Bruttoförderungen	2.257.980,68 €
Überzahlung von Zuschüssen der LHP aus Vorjahren	1.120.743,72 €
nicht in Anspruch genommene Zuschüsse	142.691,85 €
Beiträge für Gebäude- und Inventarversicherung	535.236,53 €
in Anspruch genommene vertraglich vereinbarte Dienstleistungen	526.758,00 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	202.869,73 €
Kreditorische Debitoren bzw. Gutschriften für Vorjahre	286.550,70 €
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer	114.029,36 €
sonstige Verbindlichkeiten	31.865,23 €
Verbindlichkeiten aus umsatzsteuerlicher Organschaft	20.689,24 €
	<u>57.650.043,94 €</u>

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	91.515 (73.236)	1.697 (1.053)	7.161 (5.495)	82.657 (66.688)
Vorauszahlungen (Vorjahr)	415 (430)	415 (430)		
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leistungen (Vorjahr)	3.364 (4.218)	3.198 (4.085)	166 (133)	
Verbindlichkeiten gegenüber der LHP (Vorjahr)	57.650 (59.586)	7.654 (7.175)	8.360 (8.759)	41.636 (43.652)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	200 (340)	187 (326)	3 (3)	10 (11)
	153.144 (137.810)	13.151 (13.069)	15.690 (14.390)	124.303 (110.351)

9. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter sind überwiegend im Wirtschaftsjahr eingenommene Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 82.916,87 € abgegrenzt, die das Folgejahr betreffen.

D) Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2013 gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
- Mieterlöse aus Vermieter-Mieter-Modell mit der LHP:	17.572.321,56 €	16.090.918,04 €
- Mieterlöse aus Vermietung an Dritte:	1.717.616,30 €	1.728.250,18 €
- Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch die LHP:	13.260.947,67 €	12.552.099,12 €
- Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch Dritte:	654.559,42 €	591.961,82 €
- Erlöse aus Vergütung der Bewirtschaftung des Finanzvermögens der LHP:	98.001,24 €	524.634,42 €
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	<u>153.309,16 €</u>	<u>93.357,63 €</u>
	33.456.755,35 €	31.581.221,21 €
- Bestandsveränderungen nicht abgerechnete Betriebskosten	453.300,00 €	- 138.400,00 €

Die Bestandsveränderung setzt sich zusammen aus der Minderung des Bestandes für nicht abgerechnete Betriebskosten des Vorjahres in Höhe von 1.147 T€ und aus der

Bestandserhöhung um 1.600 T€ für die nicht abgerechneten Betriebskosten im Berichtsjahr. Die Summen der Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch LHP und Dritte enthalten Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten des Vorjahres, die durch die Bestandsminderung weitestgehend neutralisiert werden.

Die Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten im Berichtsjahr ergibt sich aus den Aufwendungen für Betriebskosten, die durch die von der LHP und von Dritten geleisteten Vorauszahlungen nicht gedeckt werden.

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	5.551.755,83 €	4.780.788,78 €
- Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückst.	38.048,69 €	110.964,65 €
- Erträge aus Schadenersatz von Versicherungen und Dritten	44.128,51 €	16.554,29 €
- Kostenerstattungen der LHP	413.124,04 €	482.887,27 €
- Kostenerstattungen von Dritten	<u>369.850,96 €</u>	<u>404.632,08 €</u>
	6.416.908,03 €	5.981.803,14 €

3. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
- Betriebskosten	12.670.283,70 €	11.393.089,74 €
- Instandhaltungskosten	2.551.889,42 €	2.541.165,71 €
- andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	<u>1.583.266,97 €</u>	<u>1.656.704,17 €</u>
	16.805.440,09 €	15.590.959,62 €

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

4. Personalaufwand

Die Aufwendungen für Personal betragen im Berichtsjahr 7.526.701,12 € (Vorjahr: 7.381.603,19 €). Die Personalkosten beinhalten eine Erhöhung der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen um 4.856,00 € (Vorjahr: 141.117,00 €), ermittelt auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens.

5. Abschreibungen

Die Abschreibungen enthalten planmäßige lineare Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 9.891.111,05 € (Vorjahr: 9.099.837,57 €) und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 690.939,00 € auf einen wegen Schadstoffbelastung zum Abriss bestimmten Bürocontainer.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Neben dem Aufwand des laufenden Geschäftsbetriebes sind in dieser Position enthalten Aufwendungen für vereinbarte Dienstleistungen der LHP in Höhe von 320.527,20 € (Vorjahr: 332.373,46 €) sowie 25.500,00 € für Abschlussprüferleistungen.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die von der LHP übernommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 1.722.628,90 € (Vorjahr: 2.049.784,31 €) und für die bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Bankinstituten aufgenommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 2.607.369,94 € (Vorjahr: 2.411.343,08 €) gezahlt.

Die sonstigen Zinsaufwendungen enthalten im Wesentlichen zurückgestellte Zinsen für wegen Vorsteuerabzug nicht verbrauchte Fördermittel aus Bruttoförderungen.

E) Sonstige Angaben

1. Werkleitung

Im Jahr 2013 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. Dem Werksausschuss gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

acht Stadtverordnete

Mitglieder

über die Fraktion DIE LINKE

Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg
Herr Rolf Kutzmutz
Herr Ralf Jäkel

über die Fraktion der SPD

Frau Anke Michalske-Acioglu
Herr Volker Klamke

über die Fraktion der CDU/ANW

Stellvertreter

über die Fraktion DIE LINKE

Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold
Frau Dr. Sigrid Müller
Herr Peter Kaminski

über die Fraktion der SPD

Herr Claus Wartenberg
Frau Heike Judacz

über die Fraktion der CDU/ANW

Herr Klaus Rietz

Herr Hans-Wilhelm Dünn

**über die Fraktion der Bündnis 90/
Die Grünen**

Herr Andreas Menzel

**über die Fraktion der Bündnis 90/
Die Grünen**

Herr Peter Schüler

über die Fraktion FDP

Herr Stefan Becker

über die Fraktion FDP

Herr Björn Teuteberg bis 20.09.2013

Herr Rolf Berndt ab 11.11.2013

zwei sachkundige Einwohner

Mitglieder

Herr Dr. Wilfried Ruppert

Selbständiger Rechtsanwalt

Herr Felix Müller-Stüler

Bankkaufmann, Rechtsanwalt, Fachanwalt für
Steuerrecht

zwei Beschäftigtenvertreter des KIS

Mitglieder

Herr Gabor Just

Interne Revision

Stellvertreter

Herr Hartmut Golz

Hausmeister

Frau Petra Hesse

Arbeitsgruppenleiterin

Frau Sabine Seidel

Hausmeisterin

3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen hat der KIS zum Bilanzstichtag vertragliche Verpflichtungen aus Bestellungen in Höhe von 19.682 T€ (Vorjahr 15.748 T€).

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 zu gewähren nach Maßgabe ihrer Satzung und entsprechend dem Tarifvertrag über die zusätzliche Altersvorsorge der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes. Die Mittel der Kasse werden aufgebracht durch

Umlagen, Beiträge, Vermögenserträge und sonstige Einnahmen. 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 812.538 € (Vorjahr: 883.630 €). Im Jahr 2013 beträgt der Umlagesatz 1,1 % und der Zusatzbeitrag 4 %. Die Gesamtaufwendungen des Betriebes für die Zusatzversorgung betragen 233.518,51 € (Vorjahr 214.738,89 €).

4. Beschäftigte

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 168 (Vorjahr 169) Mitarbeiter beschäftigt, davon 166 Angestellte und zwei Beamte.

Beamte, die im Eigenbetrieb verwendet sind, werden gemäß § 18 Abs. 1 EigV im Stellenplan der Landeshauptstadt Potsdam geführt und in der Stellenübersicht des Eigenbetriebes nachrichtlich angegeben.

5. Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2013 in Höhe von 106.728,71 € (Vorjahr 87.829,29 €) auf neue Rechnung vorzutragen.

Potsdam, 19. Januar 2015



.....
B. Richter
Werkleiter

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2013

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

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2013

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Anfangsbestand 01.01.2013	Zugang	Korrektur Sanierungsstau	Abgang	Umbuchungen	Endbestand 31.12.2013
EDV-Software	301.584,34	28.492,95	0,00	0,00	3.000,00	333.077,29
Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	53.778,48	578.797,76	0,00	0,00	0,00	632.576,24
Immaterielle Vermögensgegenstände	355.362,82	607.290,71	0,00	0,00	3.000,00	965.653,53
Grundstücke, bebaut	73.227.141,88	1.150.893,78	0,00	-1.595,00	-25.048,15	74.351.392,51
Gebäude	647.357.516,99	14.421.786,64	-33.526.502,50	0,00	56.076.504,00	684.329.305,13
Betriebsvorrichtungen	10.242.098,11	0,00	0,00	-46.074,72	108.087,47	10.304.110,86
Außenanlagen	19.175.656,31	1.997.555,69	-17.000,00	0,00	2.771.914,77	23.928.126,77
Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	750.002.413,29	17.570.236,11	-33.543.502,50	-47.669,72	58.931.458,09	792.912.935,27
Grundstücke ohne Bauten	3.059.373,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.059.373,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	8.041.007,08	435.214,30	0,00	-21.493,32	-35.183,36	8.419.544,70
Technisches Gerät	608.596,62	94.538,88	0,00	0,00	-1.014,38	702.121,12
GWG größer 150 bis 1.000 EUR	1.506.537,79	252.669,21	0,00	-634.140,34	0,00	1.125.066,66
GWG bis 150 EUR	0,00	30.459,41	0,00	-30.459,41	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattg.	10.156.141,49	812.881,80	0,00	-686.093,07	-36.197,74	10.246.732,48
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	47.648.572,69	27.148.659,14	0,00	0,00	-58.898.260,35	15.898.971,48
Anlagevermögen gesamt	811.221.863,29	46.139.067,76	-33.543.502,50	-733.762,79	0,00	823.083.665,76

Anfangsbestand 01.01.2013	Zugang	Abschreibungen				Endbestand 31.12.2013	Rest- Buchwert 31.12.2013	Rest- Buchwert 31.12.2012	Kennzahlen	
		Korrektur Sanierungsstau	Abgang	Zuschreibung					durchschnittl. Abschreibungs- satz	durchschnittl. Rest- buchwert
-221.708,80	-36.608,09	0,00	0,00	0,00	-258.316,89	74.760,40	79.875,54	11,0	22,4	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	632.576,24	53.778,48	0,0	100,0	
-221.708,80	-36.608,09	0,00	0,00	0,00	-258.316,89	707.336,64	133.654,02	3,8	73,2	
-389,13	389,13	0,00	0,00	0,00	0,00	74.351.392,51	73.226.752,75	0,0	100,0	
-316.909.326,97	-7.647.120,66	33.526.502,50	0,00	0,00	-291.029.945,13	393.299.360,00	330.448.190,02	1,1	57,5	
-3.975.094,62	-705.126,96	0,00	46.074,72	0,00	-4.634.146,86	5.669.964,00	6.267.003,49	6,8	55,0	
-6.837.093,19	-977.656,58	17.000,00	0,00	0,00	-7.797.749,77	16.130.377,00	12.338.563,12	4,1	67,4	
-327.721.903,91	-9.329.515,07	33.543.502,50	46.074,72	0,00	-303.461.841,76	489.451.093,51	422.280.509,38	1,2	61,7	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.059.373,00	3.059.373,00	0,0	100,0	
-4.705.106,89	-791.791,13	0,00	20.337,32	0,00	-5.476.560,70	2.942.984,00	3.335.900,19	9,4	35,0	
-426.417,66	-29.032,46	0,00	0,00	0,00	-455.450,12	246.671,00	182.178,96	4,1	35,1	
-828.980,11	-364.643,89	0,00	634.140,34	0,00	-559.483,66	565.583,00	677.557,68	32,4	50,3	
0,00	-30.459,41	0,00	30.459,41	0,00	0,00	0,00	0,00	100,0	0,0	
-5.960.504,66	-1.215.926,89	0,00	684.937,07	0,00	-6.491.494,48	3.755.238,00	4.195.636,83	11,9	36,6	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.898.971,48	47.648.572,69	0,0	100,0	
-333.904.117,37	-10.582.050,05	33.543.502,50	731.011,79	0,00	-310.211.653,13	512.872.012,63	477.317.745,92	1,3	62,3	

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

Finanzrechnung Haushaltsjahr 2013

	Ist 2012	Plan 2013	Ist 2013
	€	€	€
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	87.829	55.480	106.729
2. Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen	8.922.078	10.824.307	10.582.050
3. Abschreibungen/Zuschreibungen zum Sonderposten	-4.780.788	-5.275.376	-5.551.755
4. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	120.197	-320.000	183.718
5. Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	55.708		1.788
6. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	-315.049	0
7. Zunahme/Abnahme der Vorräte/Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie übriger Aktiva	-1.368.890	-253.951	908.720
8. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstiger Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	205.282	-438.885	-412.852
9. Ein-/Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0
10. Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.241.416	4.276.526	5.818.398
11. Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	23.063.638	8.598.800	12.539.482
12. Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen	19.508	300.000	963
13. Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände	0	0	0
14. Einzahlungen aus Abgängen Finanzanlagen	0	0	0
15. sonstige Einzahlungen Investitionstätigkeit	0	0	0
16. Summe Einzahlungen Investitionstätigkeit	23.083.146	8.898.800	12.540.445
17. Auszahlungen für Investitionen Sachanlagen	-38.277.129	-29.528.800	-27.961.542
18. Auszahlungen für Investitionen immaterieller Vermögensgegenstände	-83.062	0	-607.291
19. Auszahlungen für Investitionen Finanzanlagen	0	0	0
20. sonstige Auszahlungen Investitionstätigkeit	0	0	0
21. Summe Auszahlungen Investitionstätigkeit	-38.360.191	-29.528.800	-28.568.833
22. Mittelzu-/abfluss aus der Investitionstätigkeit	-15.277.045	-20.630.000	-16.028.388
23. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	16.165.000	20.050.000	19.422.000
24. sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
25. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0
26. Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0
27. Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen	0	0	0
28. Summe Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	16.165.000	20.050.000	19.422.000
29. Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-940.749	-1.295.947	-1.143.303
30. sonstige Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	0	0	0
31. Auszahlungen an die Gemeinde	-2.337.868	-2.472.326	-2.472.412
32. Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten	0	0	0
33. Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen	0	0	0
34. Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-3.278.617	-3.768.273	-3.615.715
35. Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	12.886.383	16.281.727	15.806.285
36. Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0	0	0
37. Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0	0	0
38. Saldo aus Inanspruchnahme Liquiditätsreserven	0	0	0
39. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	850.754	-71.747	5.596.295
40. Finanzmittel am Anfang der Periode	8.716.627	277.809	9.567.381
41. Finanzmittel am Ende der Periode	9.567.381	206.062	15.163.676

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen in der Betriebssatzung sowie der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg liegen in der Verantwortung des Werkleiters des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB sowie § 106 BbgKVerf unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Werkleiters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebsatzung sowie der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 23. Januar 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dierk Schultz
Wirtschaftsprüfer



ppa. Dr. Uwe Schlein
Wirtschaftsprüfer





20000001879080