



Betreff:

öffentlich

Jahresabschluss zum 31.12.2014 des KIS und Entlastung der Werkleitung

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen	Erstellungsdatum	13.05.2016
	Eingang 922:	13.05.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
01.06.2016		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) zum 31.12.2014 wird gemäß § 7 Ziff. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 296.726,00 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2014 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. 296.726,00 € 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

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 31.12.2014 des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) zu prüfen und die Ergebnisse in einem Prüfbericht zusammenzufassen.

Nach Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2014 wurde mit Datum vom 29.03.2016 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt (siehe Anlage). Das Kommunale Prüfungsamt hat mit Schreiben vom 12.04.2016 den Prüfungsergebnissen des Wirtschaftsprüfungunternehmens zugestimmt.

Wesentliche Aussage aus dem Prüfvermerk vom 29.03.2016 (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 Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Besonderheiten des Geschäftsjahres

Der Wirtschaftsplan 2014 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.04.2014 beschlossen und am 03.12.2014 gemäß der Auflage der Kommunalaufsicht geändert. Er trat mit seiner Veröffentlichung am 30.12.2014 in Kraft. Gemäß Wirtschaftsplan waren 2014 insgesamt 31,5 Mio. € für Investitionen vorgesehen. Kernstück der Investitionstätigkeit war die Fortsetzung des umfangreichen Programms zur Verbesserung und Erweiterung der Bildungsinfrastruktur. Im Berichtsjahr wurden Investitionskredite in Höhe von 20.050.000 €, basierend auf der Kreditermächtigung im Wirtschaftsplan 2013, aufgenommen. Die gemäß Wirtschaftsplan 2014 geplanten Kreditaufnahmen in Höhe von 23.775.110 € erfolgten im Jahr 2015.

Der KIS hatte im Wirtschaftsjahr 2014 Erlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung i. H. v. 34,8 Mio. € (Vorjahr: 33,5 Mio. €). Durch die Aktivierung der beendeten Bauvorhaben erhöhte sich die Bilanzsumme des Eigenbetriebes um 18,3 Mio. € auf 551,8 Mio. €.

Jahresergebnis

Zum 31.12.2014 weist die Gewinn- und Verlustrechnung des Eigenbetriebes einen Überschuss in Höhe von 296.726,00 € (Plan: 31.959 €) 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 2015 bis 2019 wird im Rahmen der Wirtschaftsplanung weiterhin mit Überschüssen gerechnet.

Entlastung der Werkleitung

Im Jahr 2014 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.

Anlage 1 – Schreiben MIK vom 12.04.2016

Anlage 2 – JA 2014 Exemplar PWC



LAND BRANDENBURG

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

**Ministerium des Innern
und für Kommunales**

Kommunales Prüfungsamt

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, 12. April 2016

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2014 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 2014 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 12. April 2016 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.: 2016/057416

Testatsexemplar

Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam
Potsdam

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



Inhaltsverzeichnis

Seite

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014	1
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2014.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2014.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014.....	5
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014	7
Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2014	19
4. Finanzrechnung Haushaltsjahr 2014.....	23
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	1

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service (KIS) ist ein zum 01.01.2005 gegründetes und organisatorisch, personell und finanziell gesondertes kommunales Unternehmen der Landeshauptstadt Potsdam 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, die Stadtverordnetenversammlung und der Oberbürgermeister.

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 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 bilanzielle Wert des Anlagevermögens des Eigenbetriebes hat sich von ursprünglich 318.606 T€ bei seiner Gründung auf 534.373 T€ zum 31.12.2014 (Vorjahr: 512.872 T€) erhöht.

Der KIS lässt sich von einem ganzheitlichen, auf den Lebenszyklus der Gebäude ausgerichteten Ansatz leiten. Beginnend mit der Errichtung oder Erweiterung bzw. Sanierung der Gebäude ist der KIS zugleich 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. Dauerhaft nicht mehr für eine kommunale Nutzung benötigte oder wirtschaftlich nicht sinnvoll nutzbare Immobilien werden veräußert.

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 Rech-

nung 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 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 Jahr 2014 Kredite in Höhe von 20.050 T€ aus der Kreditermächtigung des Wirtschaftsjahres 2013 aufgenommen. Die gemäß Wirtschaftsplan 2014 vorgesehenen Kreditaufnahmen in Höhe von 23.775 T€ konnten erst im Kalenderjahr 2015 in Anspruch genommen werden, da der Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 erst am 30.12.2014 in Kraft trat.

Durch die umfangreichen Bau- und Sanierungsarbeiten hat sich neben der Quantität auch die Qualität des Immobilienbestandes des KIS für die Nutzer spürbar erhöht. Ein großer Teil des Sanierungsstaus konnte erfolgreich abgearbeitet werden. Die gestiegene Qualität der Immobilien ist auch im gesunkenen Anlagenabnutzungsgrad des Immobilienportfolios des KIS (Verhältnis von kumulierter Abschreibung zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten) sichtbar. So betrug dieser bei Gründung des KIS 53,8 % und verringerte sich zum 31.12.2014 auf 37,2 %.

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 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. 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. In Folge der Nutzungseinstellung zweier Bürocontaineranlagen auf dem Verwaltungscampus in der Friedrich-Ebert-Straße musste der KIS 2014 erstmalig externe Büroflächen in größerem Umfang zur Deckung des Bedarfs anmieten.

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 veröffentlichten Vergabeberichts sowie auf seinem Internetauftritt 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 2014 war durch folgende Faktoren geprägt:

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sah für 2014 Investitionen in Höhe von 31.545 T€ (Vorjahr: 29.529 T€) vor. Davon entfielen u. a. 27.610 T€ auf Schulgebäude und 3.115 T€ auf Kindertagesstätten und Horte. Zur Sicherung der Investitionen waren planmäßig 6.420 T€ Zuschussmittel der LHP und durchgeleitete Fördermittel sowie auf Seiten des KIS 23.775 T€ Kreditmittel und 1.350 T€ Eigenmittel vorgesehen.

Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war die Fortsetzung des beschlossenen Investitionsprogramms zur Sanierung und Erweiterung der Bildungsinfrastruktur der Landeshauptstadt. Die im Wirtschaftsplan enthaltenen Projekte wie der Neubau einer weiterführenden Schule im Bornstedter Feld, die Sanierung und Erweiterung der Schulstandorte Kurfürstenstraße, Heinrich-Mann-Allee, Haeckelstraße und Stephensonstraße/Kopernikusstraße wurden fortgesetzt. Nach erfolgreicher Sanierung des Gebäudes des Einstein-Gymnasiums in der Hegelallee konnte dieses der Schule wieder zur Nutzung übergeben werden. Fertig gestellt wurde auf dem Campus Kurfürstenstraße das neue Klassenhaus für das Helmholtz-Gymnasium. Die Komplettsanierung der Kita Zauberwald im Liefelds Grund konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Der Anstieg des Investitionsvolumens im Planjahr 2014 war vor allem durch die überarbeitete und von der Stadtverordnetenversammlung im April 2014 beschlossene Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2014 bis 2020 bedingt. Die Überarbeitung war auf Grund des anhaltenden Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt Potsdam erforderlich. Gemäß den für die Überarbeitung zu Grunde liegenden Prognosen soll die Einwohnerzahl von Potsdam von 161.097 Menschen Ende 2013 auf ca. 178.750 Menschen im Jahr 2030 anwachsen. Durch die Überarbeitung der Schulentwicklungsplanung soll der zusätzliche Bedarf an Bildungsinfrastruktureinrichtungen gedeckt werden. Aus der neuen Planung ergibt sich ein geschätzter zusätzlicher Investitionsbedarf für die Landeshauptstadt bis zum Jahr 2021 von ca. 158,6 Mio. €. Davon entfallen auf das Geschäftsjahr 2014 3.275 T€, die sich im Wirtschaftsplan des KIS widerspiegeln.

Auf Grund der aktuellen politischen Entwicklung wurde 2014 mit der Vorbereitung von temporären Unterkünften für die Aufnahme von Asylbewerbern begonnen.

Neben der Investitionstätigkeit ist das Gebäudemanagement der zweite wichtige Schwerpunkt in der Tätigkeit des Eigenbetriebes. Der KIS tritt als Generalanmieter und Generalvermieter für die Fachbereiche 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 2014 stiegen die Mieteinnahmen des KIS auf Grund der umfangreichen Sanierungsarbeiten und Bestandserweiterungen auf 20.001 T€ gegenüber 19.290 T€ im Jahr 2013. Die

Betriebskosten betragen insgesamt 14.628 T€ (14.642 T€ abzüglich der Bestandsveränderungen in Höhe von 14 T€) gegenüber 14.369 T€ im Vorjahr. Der KIS geht davon aus, dass zwar durch die 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 führte die Einführung des Mindestlohns zu höheren Kosten im Bereich der infrastrukturellen Dienstleistungen wie Reinigung und Bewachung.

2. Ertragslage

Ertrag und Umsatz

Im Jahr 2014 wurden Umsätze in Höhe von insgesamt 34.782 T€ (Vorjahr: 33.457 T€) erzielt, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2014 T€	2013 T€
Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung		
- LHP	18.240	17.572
- Dritte	<u>1.761</u>	<u>1.718</u>
	20.001	19.290
Erlöse aus Erstattung Betriebskosten		
- LHP	14.052	13.261
- Dritte	<u>590</u>	<u>655</u>
	14.642	13.916
Verwalterentgelt der LHP	39	98
Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	<u>100</u>	<u>153</u>
	139	251
Umsatzerlöse gesamt	34.782	33.457
Bestandsminderung für abgerechnete Betriebskosten der Vorjahre	- 1.600	-1.147
Bestandserhöhung für nicht abgerechnete Betriebskosten des Berichtsjahres	<u>1.586</u>	<u>1.600</u>
Bestandsveränderung	- 14	453

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.

Die Erhöhung der Mieteinnahmen resultiert aus Erhöhungen für abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen und aus der Weiterberechnung von zusätzlich angemieteten Büroräumen für die Verwaltung der LHP.

Die Entgelte aus Verwaltungstätigkeit reduzierten sich nach der Übergabe der Objekte des Finanzvermögens der LHP und der Schiffbauergasse in die Verwaltung der Pro Potsdam GmbH auf 39 T€ (Vorjahr: 98 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 T€	2013 T€
- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.399	5.552
- Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	46	38
- Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	772	
- Kostenerstattungen und Zuschüsse LHP	527	413
- Kostenerstattungen und Zuschüsse Dritte	395	370
- andere betriebliche Erträge	<u>21</u>	<u>44</u>
	7.161	6.417

Die Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens resultieren aus dem Verkauf des ehemals als Filiale der Musikschule genutzten Objektes Johann-Strauß-Platz 3/4.

Die Erträge aus Kostenerstattungen von insgesamt 922 T€ enthalten Zuschüsse zur Finanzierung der Leasingkosten in Höhe von 784 T€ (Vorjahr: 738 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 aus Versicherungsfällen zusammengefasst.

Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 17.929 T€ (Vorjahr: 16.805 T€) setzen sich zusammen aus Sachaufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten für vermietete Objekte (13.195 T€), Instandhaltungsaufwendungen (2.740 T€) und anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung (1.994 T€), die im Wesentlichen Mietaufwendungen für Fremdojekte beinhalten.

Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr wurde vor allem verursacht durch den Preisanstieg bei Reinigungsleistungen in Auswirkung des eingeführten Mindestlohns, durch Miet- und Betriebskosten für zusätzliche Objekte, deren Anmietung aufgrund bestehender bzw. bevorstehender Sanierungs- und Neubaumaßnahmen erforderlich war, und durch die Abrisskosten des schadstoffbelasteten Bürocontainers II.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 175 (Vorjahr: 168) Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit beschäftigt, davon 174 Angestellte und ein Beamter.

	2014 T€	2013 T€
Die Personalkosten betragen	7.688	7.527
davon: - Löhne, Gehälter, Vergütungen	6.204	6.146
- soziale Abgaben	1.484	1.381
davon für Altersversorgung	236	234

Die Personalkosten sind aufgrund der höheren Mitarbeiterzahl und durch die Entgelterhöhung entsprechend TVöD um 3 Prozent ab 01.03.2014 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dem entgegen wirkt der einsetzende Rückgang der Altersteilzeitrückstellung in Höhe von 304 T€ (Vorjahr: Erhöhung um 5 T€).

Abschreibungen

Die planmäßigen linearen Abschreibungen in Höhe von 10.285 T€ (Vorjahr: 9.891 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.

Aufgrund baulicher Mängel an der Gesamtschule Friedrich-Wilhelm-von-Steuben (46) musste das Flachdach abgerissen und komplett erneuert werden. Dafür wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 320 T€ vorgenommen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 818 T€ (Vorjahr: 765 T€) sind u. a. Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der LHP für Personal, Informationstechnik, Öffentlichkeitsarbeit sowie Rechts-, Versicherungs- und Grundstückswesen in Höhe von insgesamt 325 T€ (Vorjahr: 321 T€) enthalten.

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 1.490 T€ (Vorjahr: 1.723 T€), Zinsaufwendungen in Höhe von 2.978 T€ (Vorjahr: 2.607 T€) für die durch den KIS aufgenommenen Investitionskredite und Zinsen in Höhe von 111 T€, die für die Rückführung von Fördermitteln und Zuschüssen aufgrund Vorsteuerabzug aus Bruttoförderungen zurückgestellt wurden.

Den Zinsaufwendungen von insgesamt 4.579 T€ (Vorjahr: 4.554 T€) stehen Zinserträge in Höhe von 32 T€ (Vorjahr: 65 T€) gegenüber, die aus der Anlage zeitweiliger Liquiditätsüberschüsse erzielt wurden.

Planabweichungen

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan ergeben sich folgende Abweichungen:

	Plan 2014 T€	Ist 2014 T€	Abwei- chung T€	Erfüllung %
Umsatzerlöse und Bestandsver- änderung	35.560	34.768	-792	97,8
sonstige betriebliche Erträge	7.080	7.161	81	101,1
darunter: Auflösung Sonderposten	5.230	5.399	169	103,2
Betriebsertrag	42.640	41.929	-711	98,3
Aufwendungen aus Grundstücks- bewirtschaftung	19.797			
abzgl. enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	-2.276			
bereinigter Aufwand Grundstücks- bewirtschaftung	17.521	17.929	408	102,3
Personalaufwand	5.799			
zzgl. oben enthaltene Personal- kosten (Betriebskosten)	2.276			
Personalaufwand gesamt	8.075	7.688	-387	95,2
Abschreibungen	10.934	10.605	-329	97,0
sonstige betriebliche Aufwendun- gen	790	818	28	103,5
Steuern	0	45	45	
Betriebsaufwand	37.320	37.086	-234	99,4
Betriebsergebnis	5.320	4.843	-477	91,0
Finanzergebnis	-5.286	-4.547	739	86,0
Jahresgewinn	32	297	265	928,1

Der Verzicht auf den Bau einer temporären Turnhalle am Standort Haeckelstraße sowie Verzögerungen beim Abschluss einiger Baumaßnahmen haben dazu geführt, dass die geplanten Mieteinnahmen sowie auch die geplanten Abschreibungen unterschritten wurden. Die Überschreitung der geplanten Aufwendungen der Grundstücksbewirtschaftung, deren Gründe bereits oben erläutert wurden, konnte nur zum Teil durch Einsparungen im Personalbereich kompensiert werden, so dass das Betriebsergebnis insgesamt um 477 T€ unter dem Plan liegt. Durch die Einsparungen im Finanzergebnis konnte dennoch ein Jahresgewinn von 297 T€ erzielt werden. Der für 2014 geplante Investitionskredit wurde erst im Folgejahr aufgenommen.

Ergebnis

Der Jahresgewinn 2014 beträgt 297 T€ (Vorjahr: 107 T€) gegenüber dem geplanten Jahresgewinn von 32 T€. Die Überschreitung des geplanten Jahresergebnisses um 265 T€ 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 Sanierungs-

stau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen, soll gemäß Wirtschaftsplan 2014 der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden.

3. Finanzlage

Die Realisierung des Finanzplanes ist in der Finanzplanabrechnung dargestellt. Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit übersteigt den Mittelzufluss aus Finanzierungs- und Geschäftstätigkeit, wodurch der Bestand gegenüber dem Vorjahr um 4.298 T€ gesunken ist.

Der bisherige Höchstbetrag der Kassenkredite von 3.000 T€ wurde am 23.05.2015 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf 10.000 T€ erhöht, um eventuelle Liquiditätsengpässe bei der Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit überbrücken zu können. Bisher war es jedoch nicht erforderlich, diesen Kassenkredit in Anspruch zu nehmen.

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 495.439 T€ (Vorjahr: 492.510 T€) in der im Anlagespiegel dargestellten Zusammensetzung sowie geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 35.272 T€ (Vorjahr: 15.899 T€).

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von 30.594 T€ vorgenommen, davon 30.124 T€ (Vorjahr: 27.149 T€) für Baumaßnahmen an Gebäuden und Liegenschaften, 259 T€ für Ausstattungen und 211 T€ für Software und Lizenzen. Damit wurde der im Wirtschaftsplan enthaltene Investitionsplan in Höhe von 31.545 T€ um 951 T€ unterschritten. Die nicht umgesetzten Maßnahmen werden in den Folgejahren realisiert.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgte die kostenfreie Übertragung des Grundstücks Peter-Huchel-Straße 1 (Kita) sowie diverser Flurstücke ergänzend zu bereits im Anlagevermögen befindlichen Objekten im Wert von insgesamt 3.890 T€. Der Zugang zum Anlagevermögen beträgt damit insgesamt 34.484 T€.

Baumaßnahmen

Die zum 01.01.2014 im Bau befindlichen Maßnahmen wurden im Berichtsjahr wie folgt fortgeführt:

Objektgruppe	Bestand Anlagen im Bau 01.01.2014 €	Zugang im Be- richtszeitraum €	Aktivierung abge- schlossene Maß- nahmen €	Bestand Anlagen im Bau 31.12.2014 €
Schule	10.769.053	23.553.310	-3.506.822	30.815.540
Sport	60.025	260.271	-81.756	238.540
Kita	2.677.756	3.663.081	-4.305.576	2.035.262
Jugend	7.655	271.796	-11.576	267.874
Kultur	1.388.848	1.154.118,46	-2.264.352,96	278.613
Feuerwehr	232.325	320.424	-548.346	4.403
Grünflächenstützp.	0	0	0	0
Verwaltung	763.310	901.378	-33.218	1.631.471
gesamt	15.898.971	30.124.378	-10.751.646	35.271.704

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

	Baukosten (T€)
- Umbau der Stadt –und Landesbibliothek Am Kanal 47, Wissenschaftsetage	2.104
- Gesamtschule Leonardo-da-Vinci (32), Haeckelstraße 72	1.834
- Schule des Zweiten Bildungsweges, Fr.-Ebert-Straße 17	669
- Kita Zauberwald, Liefelds Grund 27-29, 3. und 4. BA	979
- Kita Hasenlaube, Zeppelinstraße 121	958
- Kita Froschkönig, Wall am Kiez 3-4, 5. BA	833
- Kita Montessori/Storchennest, G.-Simon-Straße 2/4, 1. – 3. BA	659
- Kita Kinderland, Bisamkiez 101, 3. BA	452
- Kita Sonnenschein, H.-Marchwitza-Ring 53/55, 5. BA	403
- Freiwillige Feuerwehr, Dorfstraße Satz Korn	540

Nach der Eröffnung des Bildungsforums mit Bibliothek und Volkshochschule im September 2013 wurde im März 2014 die im 4. Obergeschoss befindliche Wissenschaftsetage in Betrieb genommen, die als Zentrum der Wissenschaftskommunikation dem Besucher die Themen vermittelt, an denen die Potsdamer und Brandenburger Wissenschaftseinrichtungen aktuell forschen.

Für die Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule wurden nach weiteren Arbeiten am Gebäude neue Pausen- und Bewegungsflächen auf dem Schulgelände und barrierefreie Zugänge in das Schulgebäude hergestellt.

In der Alten Stadtschule bzw. der Schule des Zweiten Bildungsweges „Heinrich von Kleist“ wurde das historische Treppenhaus denkmalgerecht saniert und notwendige Brandschutzmaßnahmen umgesetzt.

Im Kitabereich werden bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten Hüllen-, Innen- und Brandschutzsanierungen vorgenommen. Nach fast sechsjähriger Planungs- und Bauphase wurde die Komplettsanierung der Kita Zauberwald im Liefelds Grund, bestehend aus je einem Ein- und Zweigeschoss, zwei Verbindern, einem Bewegungsraum und einer Sauna, abgeschlossen. Auch die Außenanlagen wurden hergestellt.

Für die Freiwillige Feuerwehr in Satzkorn wurde ein neues Depot errichtet, das zwei Löschfahrzeuge aufnehmen kann und einen Sanitärtrakt beherbergt. Das alte Gebäude bleibt bestehen und wird für die Jugendfeuerwehr und als Lager genutzt.

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

	Baukosten (T€)
- Helmholtz-Gymnasium (4), Kurfürstenstr. 53	8.820
- Einstein-Gymnasium (54), Hegelallee 30	6.583
- Humboldt-Gymnasium (1), H.-Mann-Allee	4.616
- Gymnasium B.-v.-Suttner (21), Kopernikusstraße	3.077
- Neubau Gesamtschule Bornstedter Feld	2.256
- Gesamtschule R. Luxemburg (19), Burgstraße 23a	1.957
- Goethegrundschule (31), Stephensonstraße	1.299
- Gesamtschule Fr.-W.-v.-Steuben (46), R.-Huch-Straße	908
- Kita Montessori/Storchennest, G.-Simon-Str. 2-4, 4. BA	597
- Kita Sternschnuppe, Max-Born-Straße 19-21	514
- Kita Märchenland, P.-Wegener-Straße 2-4	511

Die Erweiterung und Sanierung der vier Gymnasien bilden neben dem im Bornstedter Feld zu errichtenden Neubau einer Gesamtschule den Schwerpunkt bei der Sanierung und Erweiterung der Potsdamer Bildungsinfrastruktur im Jahr 2015.

Sonstige Zugänge und Abgänge

Mit SVV-Beschluss vom 06.05.2015 wurden dem KIS aus dem Anlagevermögen der LHP diverse Flurstücke übertragen, ergänzend zu den bereits im Sondervermögen des KIS befindlichen kommunal genutzten Grundstücken. Gleichzeitig wurden dem Sondervermögen des KIS Flurstücke entnommen, bei denen es sich überwiegend um Straßenland, Grünflächen oder öffentliche Spielplätze handelt, und in das Anlagevermögen der LHP übernommen.

Mit SVV-Beschluss vom 01.07.2015 wurde das Grundstück Peter-Huchel-Straße 1 mit der vom Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH errichteten Kita rückwirkend zum 01.01.2014 an den KIS übertragen.

Zum 16.05.2014 erfolgte der Verkauf bzw. Übergang Nutzen/Lasten des Grundstücks Johann-Strauß-Platz 3/4 mit dem ehemals als Filiale der städtischen Musikschule genutzten Gebäude. Die Filiale der Musikschule befindet sich seit 2011 im Gebäude der Grundschule Am Pappelhain (45).

Entwicklung Eigenkapital und Sonderposten für Zuschüsse

Die Stadtverordnetenversammlung hat 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.

Ebenso erfolgte die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 durch die SVV am 06.05.2015 und die Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.05.2015.

Das Eigenkapital betrug zu Beginn des Wirtschaftsjahres 118.220 T€. Durch die unentgeltlichen Grundstücksübertragungen und –entnahmen sowie nach Hinzurechnung des erzielten Jahresgewinns 2013 verringerte sich das Eigenkapital zum Ende des Wirtschaftsjahres auf 116.953 T€. Per 31.12.2014 beträgt die Eigenkapitalquote 21,2 %, unter Berücksichtigung der Sonderposten aus Investitionszuwendungen 68,6 %.

Die Werkleitung schlägt entsprechend der Festlegung im Wirtschaftsplan 2014 vor, den Jahresgewinn aus 2014 wie auch in den vergangenen Jahren zur Stärkung der Eigenkapitalbasis auf neue Rechnung vorzutragen.

Eigenkapital	Stand 01.01.2014 €	Zugang €	Abgang €	Umbuchung €	Stand 31.12.2014 €
Stammkapital	100.000,00				100.000,00
Allgemeine Rücklagen	114.434.584,17	471.161,99	-2.034.318,68		112.871.427,48
Gewinnrücklagen	362.195,63				362.195,63
Gewinnvortrag	3.216.365,67			106.728,71	3.323.094,38
Jahresgewinn	106.728,71	296.726,00		-106.728,71	296.726,00
gesamt	118.219.874,18	767.887,99	-2.034.318,68	0,00	116.953.443,49

Die von der LHP zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen bereitgestellten Zuschüsse, Sachzuweisungen und Fördermittel (s. Anhang) in Höhe von insgesamt 11.010 T€ (Vorjahr: 28.959 T€) wurden als Sonderposten eingestellt, der korrespondierend zu den Abschreibungen auf die begünstigten Vermögensgegenstände aufgelöst wird.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 5.346 T€ (Vorjahr: 5.695 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 167.719 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 49.996 T€ sowie der gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Banken bestehenden Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 109.711 T€.

Das Anlagevermögen des KIS ist vollständig durch Finanzmittel gedeckt, die dem Eigenbetrieb langfristig zur Verfügung stehen. Der Anlagendeckungsgrad II (Quotient aus Eigenkapital, Sonderposten und langfristigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr geteilt durch das Anlagevermögen mal 100 %) beträgt 100,0 % und entspricht somit der

so genannten goldenen Finanzregel.

5. Nachtragsbericht

Der Wirtschaftsplan für 2015 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.03.2015 beschlossen. Der Wirtschaftsplan 2015 trat nach Genehmigung der geplanten Kreditaufnahmen in Höhe von 29.683 T€ und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 28.123 T€ durch das MdL des Landes Brandenburg mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 03.09.2015 in Kraft.

Eine bisher als Tennisplatz und als Sportplatz für das Humboldt-Gymnasium genutzte Teilfläche in der H.-Mann-Allee wurde auf der Grundlage eines SVV-Beschlusses vom 04.03.2015 unentgeltlich an die LHP übertragen.

Im Mai 2015 wurde das Grundstück Dortustraße 37 mit dem ehemals als Volkshochschule genutzten Gebäude verkauft.

Im Juni 2015 hat der KIS das Grundstück, auf dem der Neubau der Gesamtschule im Bornstedter Feld entsteht, von der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH käuflich erworben.

Im Oktober 2015 erfolgte die Veräußerung des Grundstücks Benkertstraße 3, welches ehemals vom Potsdam Museum genutzt wurde.

6. 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 sind das Projektcontrolling bei Investitionsvorhaben, die laufende Budgetüberwachung im Gebäudemanagement, die Quartalsberichterstattung zum Geschäftsverlauf sowie die Liquiditäts- und Kreditüberwachung wesentliche Instrumente zum rechtzeitigen Erkennen von Risiken und zur Steuerung der Prozesse durch die Werkleitung. Wachsende Bedeutung erlangt durch die Notwendigkeit der Erweiterung des Bestandes 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. Eine geplante Einführung zum 01.01.2014 konnte auf Grund des Umfangs und der Komplexität 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 eine nachhaltig höhere Qualität der Vorgangsbearbeitung und eine Reduzierung des manuellen Aufwandes, insbesondere bei der Erstellung von Aufträgen, der Rechnungsbearbeitung und der Betriebskostenabrechnung, gewährleistet. Es ist vorgesehen, weitere Geschäftsprozesse in das neue IT-Verfahren zu integrieren.

Durch die Einbindung der Internen Revision und des Rechnungsprüfungsamtes in die elektronischen Geschäftsprozesse konnte die Transparenz der Prozesse spürbar erhöht werden.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren birgt der Sanierungsstau in Verbindung mit den auch zukünftig wachsenden Anforderungen an den Brandschutz und an die sanitären und energetischen Standards der Gebäude nicht unerhebliche Risiken. Dabei rücken vor allem die Verwaltungsgebäude sowie die Turnhallen und Sportstätten in den Vordergrund. Im Bereich der Schulsportstätten wurden zur Erweiterung der Kapazitäten und Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Anlagen im Rahmen der Mittelfristplanung bis 2018 insgesamt 21,5 Mio. € eingeplant. Dazu kommen noch Mittel für Schulsportstätten im Rahmen des Neubaus von Schulen.

Neu in den Fokus rücken auch Objekte, die in den 90er bzw. Anfang der 2000er Jahre überwiegend mit Fördermitteln Dritter und Eigenmittel der Landeshauptstadt erbaut wurden. 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.

Neue Herausforderungen stehen vor der Landeshauptstadt und dem KIS bei der Umsetzung des 2014 beschlossenen Schulentwicklungsplans für die Jahre 2014 bis 2020. Die notwendige Erweiterung der bestehenden Bildungsinfrastruktur kann im Wesentlichen nur über neue Kreditaufnahmen finanziert werden. Dies wird dazu führen, dass sich die Höhe der aufgenommenen Kredite in den nächsten Jahren weiter deutlich erhöhen wird.

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.

Neue Risiken und Herausforderungen kommen auf den KIS durch den aktuell hohen Zustrom an Asylbewerbern zu. Hier sind sowohl umfangreiche finanzielle Mittel als auch erhebliche personelle Ressourcen erforderlich, um in kurzer Zeit die notwendigen Unterkünfte für die Landeshauptstadt bereit zu stellen. Risiken bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes und der Landeshauptstadt vor allem in der schwierigen Prognose des mittel- und langfristigen Bedarfs, was dazu führen kann, dass Unterkünfte entweder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können oder neu errichtete Unterkünfte zukünftig nicht ausgelastet sind.

Im Bereich der Verwaltungsimmobilien soll in erster Linie der Bedarf durch Raumoptimierung und Einsparung von Archivflächen gedeckt werden. Um den steigenden Bedarf an Büroflächen langfristig zu sichern, werden neue Büroflächen im Stadthaus erschlossen. Allerdings macht in den nächsten Jahren der unsanierte Zustand einiger Verwaltungsgebäude umfangreiche Investitionen erforderlich. Dazu sollen Fördermittel und Eigenmittel der Landeshauptstadt eingesetzt werden, um die Nutzungsfähigkeit der Gebäude zu sichern.

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 der-

zeitig 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 2015 wird nach jetziger Einschätzung mit einem positiven Ergebnis in der geplanten Höhe (Plan 2015: ca. 107 T€) abschließen. Auch in den Folgejahren werden Überschüsse erwartet.

Potsdam, 18. März 2016



B. Richter
Werkleiter

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2014

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

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA	€	31.12.2014	31.12.2013
		€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen		885.138,38	707.336,64
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u. a. Bauten	492.224.371,60		489.451.093,51
2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte ohne Bauten	3.214.610,00		3.059.373,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.777.470,00		3.755.238,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>35.271.703,94</u>		<u>15.898.971,48</u>
		533.488.155,54	<u>512.164.675,99</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		1.586.000,00	1.599.900,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	153.485,53		167.175,89
2. Forderungen gegen LHP	3.171.822,06		2.048.820,76
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.596.382,55</u>		<u>1.485.519,00</u>
		4.921.690,14	<u>3.701.515,65</u>
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		10.865.477,71	15.163.676,19
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.610,43	82.407,41
		<u>551.755.072,20</u>	<u>533.419.511,88</u>
Summe AKTIVA			
		<u>551.755.072,20</u>	<u>533.419.511,88</u>
Treuhänder für VKIS/FIS		914.843,13	2.277.912,22

PASSIVA	€	31.12.2014 €	31.12.2013 €
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	100.000,00		100.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen	112.871.427,48		114.434.584,17
2. Gewinnrücklagen	362.195,63		362.195,63
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	3.323.094,38		3.216.365,67
2. Jahresgewinn	<u>296.726,00</u>		<u>106.728,71</u>
		116.953.443,49	118.219.874,18
B. Sonderposten für Zuschüsse		261.656.260,07	256.278.207,57
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		5.346.125,74	5.694.901,40
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	109.710.465,38		91.514.585,60
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.164.165,80 €		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	423.430,04		415.058,93
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	423.430,04 €		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.844.975,42		3.363.522,07
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.795.714,27 €		
4. Verbindlichkeiten gegenüber LHP	54.546.387,70		57.650.043,94
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.536.870,74 €		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>193.364,08</u>		<u>200.401,32</u>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	193.364,08 €		
		167.718.622,62	153.143.611,86
E. Rechnungsabgrenzungsposten		80.620,28	82.916,87
		<u>551.755.072,20</u>	<u>533.419.511,88</u>
Summe PASSIVA		914.843,13	2.277.912,22

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

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
1. Umsatzerlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung		
1.1. Mieten und Pachten		
1.1.1. Mieten und Pachten LHP	18.239.876,27	17.572.321,56
1.1.2. Mieten und Pachten Dritte	<u>1.761.534,91</u>	<u>1.717.616,30</u>
	20.001.411,18	19.289.937,86
1.2. Nebenkosten		
1.2.1. Nebenkosten LHP	14.052.400,02	13.260.947,67
1.2.2. Nebenkosten Dritte	<u>589.503,84</u>	<u>654.559,42</u>
	14.641.903,86	13.915.507,09
1.3. Serviceleistungen	38.962,47	98.001,24
1.4. sonstige Erträge aus Bewirtschaftung	<u>99.793,51</u>	<u>153.309,16</u>
Umsatzerlöse gesamt	34.782.071,02	33.456.755,35
2. Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-13.900,00	453.300,00
3. sonstige betriebliche Erträge		
3.1. Erträge aus Auflösung von SoPo für Zuschüsse	5.399.221,07	5.551.755,83
3.2. Erträge aus Abgang SAV	771.790,00	0,00
3.3. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	46.318,87	38.048,69
3.4. andere betriebliche Erträge	21.373,41	44.128,51
3.5. Kostenerstattung u. Zuschüsse LHP	526.723,38	413.124,04
3.6. Kostenerstattung u. Zuschüsse Dritte	<u>395.267,16</u>	<u>369.850,96</u>
	7.160.693,89	6.416.908,03
4. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		
4.1. Betriebskosten	-13.194.808,12	-12.670.283,70
4.2. Instandhaltungskosten	-2.740.355,99	-2.551.889,42
4.3. andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	<u>-1.994.251,84</u>	<u>-1.583.266,97</u>
	-17.929.415,95	-16.805.440,09
5. Personalaufwand		
5.1. Löhne und Gehälter	-6.204.124,15	-6.145.564,70
5.2. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.483.916,01</u>	<u>-1.381.136,42</u>
	-7.688.040,16	-7.526.701,12
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.605.075,41	-10.582.050,05
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-817.909,67	-765.305,71
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.574,72	65.357,98
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-4.578.813,53</u>	<u>-4.554.378,80</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	341.184,91	158.445,59
11. sonstige Steuern	<u>-44.458,91</u>	<u>-51.716,88</u>
12. Jahresgewinn	296.726,00	106.728,71
13. Gewinnvortrag	3.323.094,38	3.216.365,67
14. Bilanzgewinn	<u>3.619.820,38</u>	<u>3.323.094,38</u>

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014

A) Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2014 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 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.

Anschaffungen bis 150 € werden als sofortige Betriebsausgaben abgesetzt.

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 2014 ist im Anlagennachweis dargestellt.

Die bei der Sachwertermittlung berücksichtigten Minderungen für Bauschäden und Baumängel, für die im Jahr 2014 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.

Auf das Flachdach einer Gesamtschule, das infolge von baulichen Mängeln komplett erneuert werden muss, erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 320 T€.

2. Vorräte

Das Vorratsvermögen besteht aus den zum Stichtag erbrachten, gegenüber den Mietern bzw. Nutzern noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten für das Wirtschaftsjahr 2014.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 192.968,18 € wurden Einzelwertberichtigungen auf strittige Forderungen von insgesamt 39.482,65 € vorgenommen.

Gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) bestanden zum 31.12.2014 folgende Forderungen:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.894.024,10 €
Forderungen aus Investitionstätigkeit	1.274.814,34 €
Forderungen aus Bauleistungen an Fremdoobjekten	2.672,61 €
Forderungen aus Umsatzsteuer	<u>311,01 €</u>
	3.171.822,06 €

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Bilanzstichtag ausgewiesen:

Kapitalwert über die Gebäudenutzung im Rahmen einer Erbbaurechtsbestellung entspr. § 13 (1) BewG	1.156.439,75 €
debitorische Kreditoren bzw. offene Gutschriften	436.161,17 €
sonstige Forderungen	<u>3.781,63 €</u>
	1.596.382,55 €

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)	153 (167)	153 (167)		
Forderungen gegenüber der LHP (Vorjahr)	3.172 (2.049)	3.172 (2.049)		
sonstige Vermögensgegenstände (Vorjahr)	1.596 (1.486)	445 (329)	23 (22)	1.128 (1.135)
	4.921 (3.702)	3.770 (2.545)	23 (22)	1.128 (1.135)

4. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Zahlungen im Berichtsjahr in Höhe von 8.610,43 €, 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.

Die durch SVV-Beschlüsse begründeten unentgeltlichen Grundstückszu- und –abgänge führen insgesamt zu einer Minderung der allgemeinen Kapitalrücklage in Höhe von 1.563.156,69 €.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.05.2015 beschlossen, den Jahresgewinn aus 2013 in Höhe von 106.728,71 € 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 01.01.2014	Zugang	Abgang	Auflösung	Buchwert 31.12.2014
	€	€	€	€	€
Zuwendungen der LHP	126.087.440,57	5.821.574,03	169.022,00	2.740.967,57	128.999.025,03
Sachzuweisungen der LHP	25.405.048,00	3.418.918,10		496.668,00	28.327.298,10
sonstige Zuwendungen und Fördermittel	104.785.719,00	1.769.961,44	64.158,00	2.161.585,50	104.329.936,94
	256.278.207,57	11.010.453,57	233.180,00	5.399.221,07	261.656.260,07

Der gesamte Abgang sowie der Zugang bei Sachzuweisungen resultiert aus den Zu- und Abgängen von Gebäuden und Außenanlagen durch SVV-Beschluss.

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 01.01.2014 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Bestand 31.12.2014 €
Resturlaub	193.700,00	193.700,00		194.300,00	194.300,00
Altersteilzeit- verpflichtungen	1.404.419,00	303.629,00			1.100.790,00
Personalkosten- nachberechnung	11.330,93	11.330,93			0,00
ausstehende Rechnungen	775.480,87	716.126,89	44.353,98	616.282,14	631.282,14
Kaufpreisnachzahlung Schule 14	2.688.363,60				2.688.363,60
Zinsen auf Rückführung Fördermittel	590.507,00			111.183,00	701.690,00
Abschluss- und Prüfungskosten	31.100,00	24.635,11	1.964,89	25.200,00	29.700,00
gesamt	5.694.901,40	1.249.421,93	46.318,87	946.965,14	5.346.125,74

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 2014 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 109.710.465,38 € 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 31.12.14 folgende Verbindlichkeiten:

zugewiesene Kreditverbindlichkeiten der LHP	49.996.070,44 €
rückzuführende Zuschüsse aus Bruttoförderungen	2.257.980,68 €
Überzahlung von Zuschüssen der LHP aus Vorjahren	1.120.743,72 €
nicht in Anspruch genommene Zuschüsse	132.315,02 €
Beiträge für Gebäude- und Inventarversicherung	541.984,32 €
in Anspruch genommene vertraglich vereinbarte Dienstleistungen	264.497,68 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103.595,82 €
Kreditorische Debitoren bzw. Gutschriften für Vorjahre	76.358,56 €
sonstige Verbindlichkeiten	34.297,00 €
Verbindlichkeiten aus umsatzsteuerlicher Organschaft	18.544,46 €
	<u>54.546.387,70 €</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)	109.711 (91.515)	2.164 (1.697)	9.100 (7.161)	98.447 (82.657)
Vorauszahlungen (Vorjahr)	424 (415)	424 (415)		
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leistungen (Vorjahr)	2.845 (3.364)	2.796 (3.198)	49 (166)	
Verbindlichkeiten gegenüber der LHP (Vorjahr)	54.546 (57.650)	6.537 (7.654)	8.726 (8.360)	39.283 (41.636)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	193 (200)	193 (187)	(3)	(10)
	167.719 (153.144)	12.114 (13.151)	17.875 (15.690)	137.730 (124.303)

9. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter sind überwiegend im Wirtschaftsjahr eingenommene Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 80.620,28 € abgegrenzt, die das Folgejahr betreffen.

D) Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2014 gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
- Mieterlöse aus Vermieter-Mieter-Modell mit der LHP:	18.239.876,27 €	17.572.321,56 €
- Mieterlöse aus Vermietung an Dritte:	1.761.534,91 €	1.717.616,30 €
- Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch die LHP:	14.052.400,02 €	13.260.947,67 €
- Erlöse aus Erstattung Nebenkosten durch Dritte:	589.503,84 €	654.559,42 €
- Erlöse aus Vergütung der Bewirtschaftung des Finanzvermögens der LHP:	38.962,47 €	98.001,24 €
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	<u>99.793,51 €</u>	<u>153.309,16 €</u>
	34.782.071,02 €	33.456.755,35 €
- Bestandsveränderungen nicht abgerechnete Betriebskosten	- 13.900,00 €	453.300,00 €

Die Bestandsveränderung setzt sich zusammen aus der Minderung des Bestandes für nicht abgerechnete Betriebskosten des Vorjahres in Höhe von 1.600 T€ und aus der Bestandserhöhung um 1.586 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	5.399.221,07 €	5.551.755,83 €
- Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückst.	46.318,87 €	38.048,69 €
- Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	771.790,00 €	
- Erträge aus Schadenersatz von Versicherungen und Dritten	21.373,41 €	44.128,51 €
- Kostenerstattungen der LHP	526.723,38 €	413.124,04 €
- Kostenerstattungen von Dritten	<u>395.267,16 €</u>	<u>369.850,96 €</u>
	7.160.693,89 €	6.416.908,03 €

3. Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die Aufwendungen aus der Grundstücksbewirtschaftung gliedern sich wie folgt:

	Berichtsjahr	Vorjahr
- Betriebskosten	13.194.808,12 €	12.670.283,70 €
- Instandhaltungskosten	2.740.355,99 €	2.551.889,42 €
- andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	<u>1.994.251,84 €</u>	<u>1.583.266,97 €</u>
	17.929.415,95 €	16.805.440,09 €

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 7.688.040,16 € (Vorjahr: 7.526.701,12 €). Die Personalkosten beinhalten eine Minderung der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen um 303.629,00 € (Vorjahr: Erhöhung um 4.856,00 €), ermittelt auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens.

5. Abschreibungen

Die Abschreibungen enthalten planmäßige lineare Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 10.285.075,41 € (Vorjahr: 9.891.111,05 €) und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 320.000,00 € auf einen wegen Baumängel notwendigen Dachabriss.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Neben dem Aufwand des laufenden Geschäftsbetriebes sind in dieser Position enthalten Aufwendungen für vereinbarte Dienstleistungen der LHP in Höhe von 324.720,28 € (Vorjahr: 320.527,20 €) sowie 25.200,00 € für Abschlussprüferleistungen.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die von der LHP übernommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 1.489.857,27 € (Vorjahr: 1.722.628,90 €) und für die bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg und anderen Bankinstituten aufgenommenen Kredite wurden Zinsen in Höhe von 2.977.773,26 € (Vorjahr: 2.607.369,94 €) gezahlt.

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

E) Sonstige Angaben

1. Werkleitung

Im Jahr 2014 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 bis 05.11.14

Herr Ralf Jäkel bis 05.11.14

Herr Peter Kaminski ab 05.11.14

Stellvertreter

über die Fraktion DIE LINKE

Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold bis 05.11.14

Frau Dr. Sigrid Müller bis 05.11.14

Herr Peter Kaminski bis 05.11.14

Herr Ralf Jäkel ab 05.11.14

Frau Barbara Keller ab 05.11.14

über die Fraktion der SPD

Frau Anke Michalske-Acioglu bis 05.11.14
Herr Marcel Piest ab 05.11.14
Herr Volker Klamke

über die Fraktion der CDU/ANW

Herr Klaus Rietz bis 05.11.14
Herr Lars Eichert ab 05.11.14

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

Herr Andreas Menzel bis 05.11.14
Frau Ingeborg Naundorf ab 05.11.14

über die Fraktion die aNDERE

Herr Lutz Boede ab 05.11.14

über die Fraktion der FDP

Herr Stefan Becker bis 05.11.14

über die Fraktion Bürgerbündnis/FDP

Herr Wolfhard Kirsch ab 05.11.14

zwei sachkundige Einwohner

Mitglieder

Herr RA Dr. Wilfried Ruppert
Selbständiger Rechtsanwalt

über die Fraktion der SPD

Herr Claus Wartenberg bis 05.11.14
Frau Heike Judacz bis 05.11.14
Frau Anke Michalske-Acioglu ab 05.11.14
Frau Birgit Morgenroth ab 05.11.14

über die Fraktion der CDU/ANW

Herr Hans-Wilhelm Dünn bis 05.11.14
Herr Günther Anger ab 05.11.14

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

Herr Peter Schüler bis 05.11.14
Frau Saskia Hüneke ab 05.11.14

über die Fraktion die aNDERE

1. Herr Carsten Linke ab 05.11.14
2. Herr René Kulke ab 05.11.14
3. Frau Jenny Pöller ab 05.11.14
(die Stellvertretung erfolgt in der angegebenen Reihenfolge)

über die Fraktion der FDP

Herr Rolf Berndt bis 05.11.14

über die Fraktion Bürgerbündnis/FDP

Herr Johannes Baron von der Osten-Sacken ab
17.09.14

Herr Felix Müller-Stüler bis 05.11.14
 Bankkaufmann, Rechtsanwalt, Fachanwalt für
 Steuerrecht
 Herr Ernst Dienst ab 05.11.14

zwei Beschäftigtenvertreter des KIS

Mitglieder

Herr Gabor Just bis 05.11.14
 Interne Revision
 Frau Petra Hesse
 Arbeitsgruppenleiterin
 Herr Jan Adler ab 05.11.14
 Sachbearbeiter Immobilienverwaltung

Stellvertreter

Herr Hartmut Golz bis 05.11.14
 Hausmeister
 Frau Sabine Seidel bis 05.11.14
 Hausmeisterin
 Herr Maik Dudzak ab 05.11.14
 Investitionscontroller
 Herr Andreas Winter ab 05.11.14
 Teamleiter Schulhausmeister

3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen hat der KIS zum Bilanzstichtag vertragliche Verpflichtungen aus Bestellungen in Höhe von 26.211 T€ (Vorjahr 19.682 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 810.720 € (Vorjahr: 812.538 €). Im Jahr 2014 beträgt der Umlagesatz 1,1 % und der Zusatzbeitrag 4 %. Die Gesamtaufwendungen des Betriebes für die Zusatzversorgung betragen 235.944,06 € (Vorjahr 233.518,51 €).

4. Beschäftigte

Im Eigenbetrieb waren im Jahresdurchschnitt 175 (Vorjahr 168) Mitarbeiter beschäftigt, davon 174 Angestellte und ein Beamter.

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 2014 in Höhe von 296.726,00 € (Vorjahr 106.728,71 €) auf neue Rechnung vorzutragen.

Potsdam, 18. März 2016



B. Richter
Werkleiter

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2014

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

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2014

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Anfangsbestand 01.01.2014	Zugang	Korrektur Sanierungsstau	Abgang	Umbuchungen	Endbestand 31.12.2014
EDV-Software	333.077,29	7.768,27	0,00	-102.837,28	0,00	238.008,28
Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	632.576,24	202.913,24	0,00	0,00	0,00	835.489,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	965.653,53	210.681,51	0,00	-102.837,28	0,00	1.073.497,76
Grundstücke, bebaut	74.351.392,51	382.080,68	0,00	-1.304.260,00	0,00	73.429.213,19
Gebäude	684.329.305,13	2.290.331,41	-1.952.809,00	-816.475,57	9.107.331,41	692.957.683,38
Betriebsvorrichtungen	10.304.110,86	0,00	0,00	0,00	-38.262,35	10.265.848,51
Außenanlagen	23.928.126,77	250.000,00	0,00	-33.055,26	1.682.576,79	25.827.648,30
Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	792.912.935,27	2.922.412,09	-1.952.809,00	-2.153.790,83	10.751.645,85	802.480.393,38
Grundstücke ohne Bauten	3.059.373,00	967.668,00	0,00	-812.431,00	0,00	3.214.610,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	8.419.544,70	32.657,51	0,00	-1.011.917,13	0,00	7.440.285,08
Technisches Gerät	702.121,12	23.222,60	0,00	0,00	0,00	725.343,72
GWG größer 150 bis 1.000 EUR	1.125.066,66	202.979,42	0,00	-296.059,00	0,00	1.031.987,08
Betriebs- und Geschäftsausstattg.	10.246.732,48	258.859,53	0,00	-1.307.976,13	0,00	9.197.615,88
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.898.971,48	30.124.378,31	0,00	0,00	-10.751.645,85	35.271.703,94
Anlagevermögen gesamt	823.083.665,76	34.483.999,44	-1.952.809,00	-4.377.035,24	0,00	851.237.820,96

Anfangsbestand 01.01.2014	Zugang	Abschreibungen			Endbestand 31.12.2014	Rest- Buchwert 31.12.2014	Rest- Buchwert 31.12.2013	Kennzahlen	
		Korrektur Sanierungsstau	Abgang	Zuschreibung				durchschnittl. Abschreibungs- satz	durchschnittl. Rest- buchwert
-258.316,89	-32.879,77	0,00	102.837,28	0,00	-188.359,38	49.648,90	74.760,40	13,8	20,9
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	835.489,48	632.576,24	0,0	100,0
-258.316,89	-32.879,77	0,00	102.837,28	0,00	-188.359,38	885.138,38	707.336,64	3,1	82,5
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.429.213,19	74.351.392,51	0,0	100,0
-291.029.945,13	-7.839.488,41	1.952.809,00	764.733,57	0,00	-296.151.890,97	396.805.792,41	393.299.360,00	1,1	57,3
-4.634.146,86	-612.979,65	0,00	0,00	0,00	-5.247.126,51	5.018.722,00	5.669.964,00	6,0	48,9
-7.797.749,77	-1.068.691,79	0,00	9.437,26	0,00	-8.857.004,30	16.970.644,00	16.130.377,00	4,1	65,7
-303.461.841,76	-9.521.159,85	1.952.809,00	774.170,83	0,00	-310.256.021,78	492.224.371,60	489.451.093,51	1,2	61,3
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.214.610,00	3.059.373,00	0,0	100,0
-5.476.560,70	-746.724,77	0,00	826.325,39	0,00	-5.396.960,08	2.043.325,00	2.942.984,00	10,0	27,5
-455.450,12	-41.759,60	0,00	0,00	0,00	-497.209,72	228.134,00	246.671,00	5,8	31,5
-559.483,66	-262.551,42	0,00	296.059,00	0,00	-525.976,08	506.011,00	565.583,00	25,4	49,0
-6.491.494,48	-1.051.035,79	0,00	1.122.384,39	0,00	-6.420.145,88	2.777.470,00	3.755.238,00	11,4	30,2
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.271.703,94	15.898.971,48	0,0	100,0
-310.211.653,13	-10.605.075,41	1.952.809,00	1.999.392,50	0,00	-316.864.527,04	534.373.293,92	512.872.012,63	1,2	62,8

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

Finanzrechnung Haushaltsjahr 2014

	Ist 2013	Plan 2014	Ist 2014
	€	€	€
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	106.729	31.959	296.726
2. Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen	10.582.050	10.934.359	10.605.075
3. Abschreibungen/Zuschreibungen zum Sonderposten	-5.551.755	-5.230.323	-5.399.221
4. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	183.718	-300.000	-348.775
5. Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	1.788	-750.000	-770.784
6. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	-315.452	0
7. Zunahme/Abnahme der Vorräte/Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie übriger Aktiva	908.720	905.000	-1.132.477
8. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstiger Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	-412.852	-750.000	-1.194.345
9. Ein-/Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0
10. Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	5.818.398	4.525.543	2.056.199
11. Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	12.539.482	6.420.000	7.591.535
12. Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen	963	900.000	866.666
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	12.540.445	7.320.000	8.458.201
17. Auszahlungen für Investitionen Sachanlagen	-27.961.542	-31.545.110	-30.383.238
18. Auszahlungen für Investitionen immaterieller Vermögensgegenstände	-607.291	0	-210.681
19. Auszahlungen für Investitionen Finanzanlagen	0	0	0
20. sonstige Auszahlungen Investitionstätigkeit	0	0	0
21. Summe Auszahlungen Investitionstätigkeit	-28.568.833	-31.545.110	-30.593.919
22. Mittelzu-/abfluss aus der Investitionstätigkeit	-16.028.388	-24.225.110	-22.135.718
23. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	19.422.000	23.775.110	20.050.000
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	19.422.000	23.775.110	20.050.000
29. Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-1.143.303	-2.157.225	-1.854.120
30. sonstige Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	0	0	0
31. Auszahlungen an die Gemeinde	-2.472.412	-2.414.611	-2.414.559
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	-3.615.715	-4.571.836	-4.268.679
35. Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	15.806.285	19.203.274	15.781.321
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	5.596.295	-496.293	-4.298.198
40. Finanzmittel am Anfang der Periode	9.567.381	673.652	15.163.676
41. Finanzmittel am Ende der Periode	15.163.676	177.359	10.865.478

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 2014 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 29. März 2016

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dierk Schultze
Wirtschaftsprüfer



ppa/Dr. Uwe Schlein
Wirtschaftsprüfer





20000002567120