



**Kommunaler
Immobilien
Service**

GESCHÄFTSBERICHT 2014



INHALT

Grußwort des Oberbürgermeisters	03
Organigramm	05
Projektteil	
Projekte des KIS im Schulbereich	08
Projekt des KIS im Kita-Bereich	22
Projekt des KIS im Feuerwehr-Bereich	24
Zahlen und Fakten	
Bilanz	28
Gewinn- und Verlustrechnung	30
Finanzplanabrechnung	32
Anhang	34
Anlagennachweis	44
Lagebericht	46
Bestätigungsvermerk	59
Geschichte des KIS	60
Ausblick	62
Impressum	64

GRUSSWORT

„Potsdam macht Schule!“ ist ein zentraler Satz, der auch dieses Jahr für unsere sich dynamisch entwickelnde Stadt steht. Denn auch das Jahr 2014 stand ganz im Zeichen der weiteren Verbesserung der Bildungsinfrastruktur in der Landeshauptstadt. Der Kommunale Immobilien Service war hier wie gewohnt in tragender Rolle involviert. Die Gesamtinvestitionen des KIS beliefen sich im Jahr 2014 auf 31,5 Millionen Euro. So wurden 27,6 Millionen Euro im Schulbereich und 3,1 Millionen Euro in Kitas und Horte investiert.

Doch dieses Jahr haben wir weit über aktuelle Bauvorhaben hinausgeschaut. So wurden die Weichen für den neuen Schulentwicklungsplan 2014–2020 gestellt. Auch das Schulsportstätten-Investitionsprogramm wurde in 2014 aufgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im April 2014 den neuen Schulentwicklungsplan 2014–2020 (SEP) und somit Investitionen in Höhe von 160,4 Millionen Euro beschlossen. Der Schulentwicklungsplan ist damit auch ein wichtiger Faktor bei der städtischen Finanzplanung für die kommenden Jahre. Im Winter hatte die Kommunalaufsicht die Kreditaufnahmen des KIS-Wirtschaftsplanes 2014 mit Auflagen genehmigt. Und schließlich am 3. Dezember erfolgte dann der Beitrittsbeschluss zum Wirtschaftsplan 2014 des KIS durch die Stadtverordneten und somit der Startschuss zur Umsetzung des SEP.

Aber auch bei den „alten Bauprojekten“ des KIS ist viel passiert. Beim Humboldtgynasium wurden bei Gesamtkosten von 9,35 Millionen Euro ein dreigeschossiger Neubau eines Klassentraktes mit einem Multifunktionsraum und ein dreigeschossiger Verbinder gebaut. Vorfristig und somit rechtzeitig zum Schulstart am 25. August 2014 konnten Schulgebäude und Außenanlagen des Einstein-Gymnasiums für den Schulbetrieb



JANN JAKOBS

*Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Potsdam*

geöffnet werden. Kernpunkte der 7,2 Millionen Euro teuren Sanierung waren die brandschutz-technische und energetische Sanierung der Schule. Die technischen Anlagen wurden umfassend erneuert.

Und Mitte September war Spatenstich für den Gesamtschul-Neubau an der Esplanade. Hier investiert die Landeshauptstadt 25,4 Millionen Euro in eine neue moderne Schule mit Sporthalle. Der Schulneubau in der Straße „Esplanade“ im Bornstedter Feld soll ab dem Schuljahr 2016/17 den dann 850 Schülerinnen und Schülern der Gesamtschule zur Verfügung stehen.

In den kommenden Jahren werden wir auch weiterhin alles dafür tun, dass diese Stadt bei all ihrer Dynamik und Entwicklungsgeschwindigkeit für alle Potsdamerinnen und Potsdamer, die neu Hinzukommenden und unsere Gäste eine lebenswerte und spannende Stadt bleiben wird. Ich glaube ganz fest daran, dass das Schule machen wird.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jann Jakobs'.



Der Kommunale Immobilien Service verwaltet in der Landeshauptstadt Potsdam über 400 Objekte.



BILDUNGSFORUM



KLEIST-SCHULE IN DER GRANDE ÉCOLE ZU POTSDAM

KOMMUNALER IMMOBILIEN SERVICE ORGANIGRAMM

GRUSSWORT
PROJEKTE
ZAHLEN & FAKTEN
GESCHICHTE DES KIS
AUSBLICK

STAND: 1. MÄRZ 2016



REPRÄSENTATIVE DECKE IM EINSTEIN-GYMNASIUM



Projekte



SCHULEN

Einstein-Gymnasium	8
Grundschule am Griebnitzsee	12
Leonardo-Da-Vinci Gesamtschule	14
„Potsdam macht Schule“	17
Energiesparprogramm	18



KITAS

Kita Zauberwald	22
-----------------------	----



FEUERWEHR

Feuerwache Satzkorn	24
---------------------------	----



Einstein-Gymnasium im August vorfristig zum Schulstart übergeben



Rechtzeitig zum Schulstart im August 2014 konnte der Kommunale Immobilien Service das Einstein Gymnasium vorfristig wieder an den Schulbetrieb übergeben – sehr zur Freude von Schulleitung und Schülerschaft.

Einsteins Satz „Der Wert der Leistung liegt im Geleisteten.“ trifft wohl auch für die Sanierung des nach ihm benannten Gymnasiums zu. Denn im Sommer 2013 begann der KIS mit der umfassenden Sanierung des Einstein-Gymnasiums an der Hegelallee und schloss diese bereits nach 14 Monaten wieder ab. Schon zum Beginn des Schuljahres 2014/15 konnten die 620 Schülerinnen und Schüler wieder in das Gebäude in der Hegelallee ziehen. Möglich wurde dies auch

durch den vollständigen Freizug der Schule. Die Schüler und Lehrer hatten während der Bauzeit am Ausweichstandort Schilfhof 23/25 gelernt und gearbeitet.

Das Einstein-Gymnasium befindet sich in der Hegelallee 30, in dem großen Gebäudekomplex an der Ecke zur Schopenhauerstraße. Neben dem obligatorischen Unterricht gibt es in der Schule die Arbeitsgemeinschaften Chor, Orchester, Kreatives Schneiden sowie einen Literaturclub. Das Gymnasium unterhält weitreichende Verbindungen ins Ausland, so z. B. zu den Gymnasien in Uppsala (Schweden), Halden (Norwegen), Sully (Frankreich) und Tucson (USA).

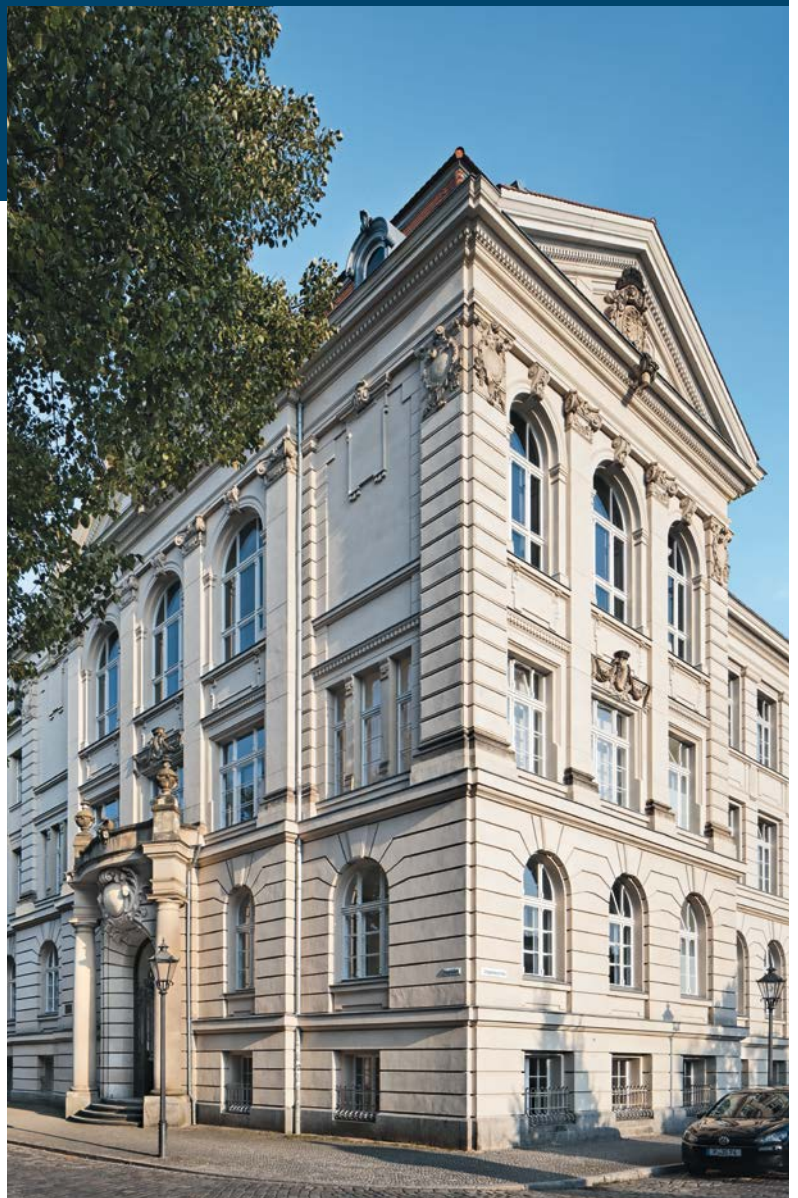


Bei den umfassenden Arbeiten am Einstein-Gymnasium lag der Fokus zunächst auf einer brandschutztechnischen und energetischen Sanierung der Schule.



Die Schule wurde im Jahr 1909 als humanistisches Realgymnasium für Jungen eröffnet. Das Hauptaugenmerk im Unterricht wurde damals auf die Sprachen Englisch, Französisch, Lateinisch und Griechisch gelegt. Erst in den 1920er Jahren wurde der Fokus stärker auf die naturwissenschaftlichen Fächer und die Mathematik ausgerichtet.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Einrichtung als Oberschule weitergeführt und erhielt den Namen Albert Einsteins. 1950 wurde es für lange Jahre geschlossen, nachdem eine ganze Schulklasse die DDR über das damalige West-Berlin verlassen hatte. Es wurde eine Arbeiter- und Bauernfakultät in dem Haus untergebracht, die später der Pädagogischen Hochschule angeschlossen wurde. Die aus dieser Hochschule hervorgegangene Universität Potsdam verblieb bis kurz nach der Wende in den Räumen der Schule. Erst 1994 wurde die Schule wieder als





fünftes Gymnasium der Stadt Potsdam mit einem naturwissenschaftlich-mathematischen sowie technischen Profil wiedereröffnet. Nun ist es auch baulich wieder auf der Höhe seiner Zeit.

Bei den umfassenden Arbeiten am Einstein-Gymnasium lag der Fokus zunächst auf einer brandschutztechnischen und energetischen Sanierung der Schule. Hierzu gehörte eine umfassende Erneuerung der Heizungsanlage, des Trinkwassernetzes sowie der Elektroinstallation.

Darüber hinaus wurden sämtliche Türen und Fenster denkmalgerecht aufgearbeitet und die WC-Bereiche neu angeordnet, so dass sowohl Schülern als auch Lehrern Toilettenräume auf jeder Etage zur Verfügung stehen. In den Unterrichtsräumen sanierte der KIS die vorhandenen Bodenbeläge oder erneuerte diese. Alle Räume wurden zudem mit Akustikdecken sowie die Fachräume mit Anschlüssen für Präsentationstechnik versehen.

Die Umgestaltung der Außenanlagen begann im April 2014. Verschiedene Hofbereiche wurden für die Pausengestaltung neu gegliedert und ein Sportaktionsfeld neu geschaffen. Gleichzeitig starteten die Sanierung und der Umbau der alten Schlosserei zu einer Mensa und Cafeteria für die Schule. Das Bestandsgebäude mit seiner Klinkerfassade erhielt hierfür einen zweigeschossigen Anbau mit einer attraktiven Holz-Glas-Konstruktion. Dieses Gebäude konnte im November 2014 übergeben werden.

Werkleiter Bernd Richter konnte hiernach konstatieren: „Besonders stolz bin ich auf unsere Projektleitung, die es möglich machen konnte, die für den Schulstart erforderlichen Baumaßnahmen zwei Monate vor der ursprünglichen Planung abzuschließen.“

Eine besondere Bedeutung kam auch bei diesem Projekt der Städtebauförderung zu. Für die Umgestaltung der Außenanlagen wurden 632.000 Euro und für die zur Mensa umgebauten Remise 110 000 Euro aus den sanierungsbedingten Ausgleichsbeträgen zur Verfügung gestellt. Die Sanierung des Einstein-Gymnasiums ist Teil der Sanierung im Fördergebiet „Stadterweiterung Nord“ (Sanierungsgebiet „Zweite Barocke Stadterweiterung“). „An diesem Beispiel wird die Bedeutung der Städtebauförderung besonders deutlich. Mit den Finanzhilfen von Bund und Land sowie einem kommunalen Eigenanteil können in den einzelnen Fördergebieten viele verschiedene Projekte umgesetzt werden, deren Finanzierung allein aus Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt schwerer möglich wäre“ so Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam. ■

DAS PROJEKT SANIERUNG EINSTEIN-GYMNASIUM

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	6,5 Mio. €
aus der Städtebauförderung „Stadterweiterung Nord“	zzgl. 742 T€
Planungsbeginn	■ 10/2012
Realisierung	■ 7/2013 – 11/2014
Aufgabe: Erneuerung sowie brandschutztechnische und energetische Sanierung des traditionsreichen Gymnasiums	
Projektleitung: Annett Schilsky, KIS	
Architekt: grübethoma architekten, Berlin	



NEU ANGELEGTER SPORTPLATZ



MEDIENRAUM

Die Grundschule am Griebnitzsee verfügt über moderne Außenanlagen und Fachkabinette.



GRUNDSCHULE AM GRIEBNITZSEE IN NACHBARSCHAFT ZUR MARIENSCHULE FERTIGGESTELLT

Die Grundschule am Griebnitzsee ist eine zwei-zügige Grundschule inmitten der ehemaligen Villenkolonie Neubabelsberg in direkter Nähe zum Griebnitzsee. Aufgabe des Kommunalen Immobilien Service war es, die Schule und die Außenanlagen komplett zu sanieren, damit die Schülerinnen und Schüler in einem modernen Gebäude lernen können. Parallel zu den Bauarbeiten wurde auch die Katholische Marienschule durch das Erzbischöfliche Ordinariat gebaut, inklusive einer Mehrsporthalle, die teilweise auch von der Grundschule am Griebnitzsee genutzt werden kann.

Im ersten Bauabschnitt von Juli 2010 bis Juli 2011 wurde der Fachraumtrakt einschließlich des Verbinders umgebaut und saniert. Damit der Schulbetrieb und die Alternative Kinderbetreuung (AKI) am Schulstandort auch während der Bau- maßnahme gewährleistet werden konnten, wurde für die Dauer der Arbeiten eine Containeranlage aufgebaut.

Der zweite Bauabschnitt hatte Umbau und Sanierung des Klassenraumtraktes zum Ziel. Er dauerte von Mai 2012 bis Mai 2013. Ebenfalls ab Mai 2012 wurden die Außenanlagen saniert. Da die parallel entstehende Marienschule einen Teil des Grundstücks erworben hatte, wurden die Außenanlagen, also der Pausenhof mit den Freiflächen, die Sportanlagen mit 60-Meterbahn, der Weitsprungbereich und Allwetterplatz komplett neu geordnet und umgestaltet. Auch das Erzbischöfliche Ordinariat baute am Standort mit der Katholischen Marienschule eine zweizügige Grundschule und ein zweizügiges Gymnasium sowie eine Zweifeldsporthalle, die von der Grund-



schule am Griebnitzsee teilweise mit genutzt werden kann.

Die Arbeiten an der Sporthalle dauerten von Dezember 2011 bis August 2012. Im Februar 2012 wurde die alte Sporthalle abgerissen. Bau- beginn am Schulgebäude war März 2013. Im Juli 2013 war der Erweiterungsbau plus Klassentrakt fertiggestellt. Von Juli 2013 bis Sommer 2014 wurde der Fachraumwürfel gebaut. Die Übergabe der kompletten Schule erfolgte im Sommer 2014. Die Außenanlagen konnten jeweils zu den Bauab- schnitten fertig gestellt werden.

Somit waren rechtzeitig zum Schuljahreswechsel 2014/15 die Arbeiten am Standort der Grund- schule am Griebnitzsee und der Marienschule abgeschlossen. ■

DAS PROJEKT GRUNDSCHULE AM GRIEBNITZSEE

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	4,5 Mio. €
Realisierung 1. Bauabschnitt	■ 7/2010–7/2011
Realisierung 2. Bauabschnitt	■ 8/2011–8/2012
Übergabe	■ Sommer 2014
Projektleitung: Andrea Baecker, KIS	
Architekt: Nitschke Architekten GmbH, Potsdam	



Die Leonardo-Da-Vinci Gesamtschule erhält einen Neubau und eine Vierfeldhalle.





SPATENSTICH FÜR DIE LEONARDO-DA-VINCI GESAMTSCHULE SCHULNEUBAU AN DER ESPLANADE

Am 16. September 2014 fand der erste Spatenstich für die neue Gesamtschule Leonardo-Da-Vinci an der Esplanade statt. Es ist geplant, die Schule und die neue Vierfeldhalle zum Schuljahr 2016/17 zu eröffnen. Der bisher durch die Leonardo-Da-Vinci genutzte Schulstandort an der Haeckelstraße in Potsdam-West wird dann für eine neues Gymnasium zur Verfügung stehen.

Der Neubau der Leonardo-Da-Vinci Gesamtschule hat eine Kapazität von 31 Klassen und ist für bis zu 850 Schüler sowie 85 Lehrer ausgelegt. Das moderne Schulhaus für die Gesamtschule wird mit 31 Klassen- und elf Gruppenräumen, drei Fachkabinetten für Kunst- und Musik, einer großen Bibliothek, sieben Fachkabinetten für Naturwissenschaften, vier Informatikkabinetten, eine Lehrküche sowie Räumen für Arbeitslehre ausgestattet. Die Dachfläche wird aus ökologischen Gründen begrünt.

Wesentlicher Bestandteil des Schullebens wird der 300 Quadratmeter große Speisesaal, der mit dem Foyer verbunden werden kann. Neben dem Schulhaus wird es auf dem Areal Sportanlagen und Hofflächen sowie eine Sporthalle mit vier Spielfeldern von insgesamt 1600 Quadratmetern geben. Zu den Außensportanlagen zählen zwei Kleinspielfelder, eine 100-Meter-Laufbahn, eine Weitsprunggrube, ein Kugelstoßring, ein grünes Klassenzimmer und eine Gymnastikwiese.

Die Gesamtkosten für den Neubau liegen bei 25.4 Millionen Euro. ■

DAS PROJEKT LEONARDO-DA-VINCI GESAMTSCHULE

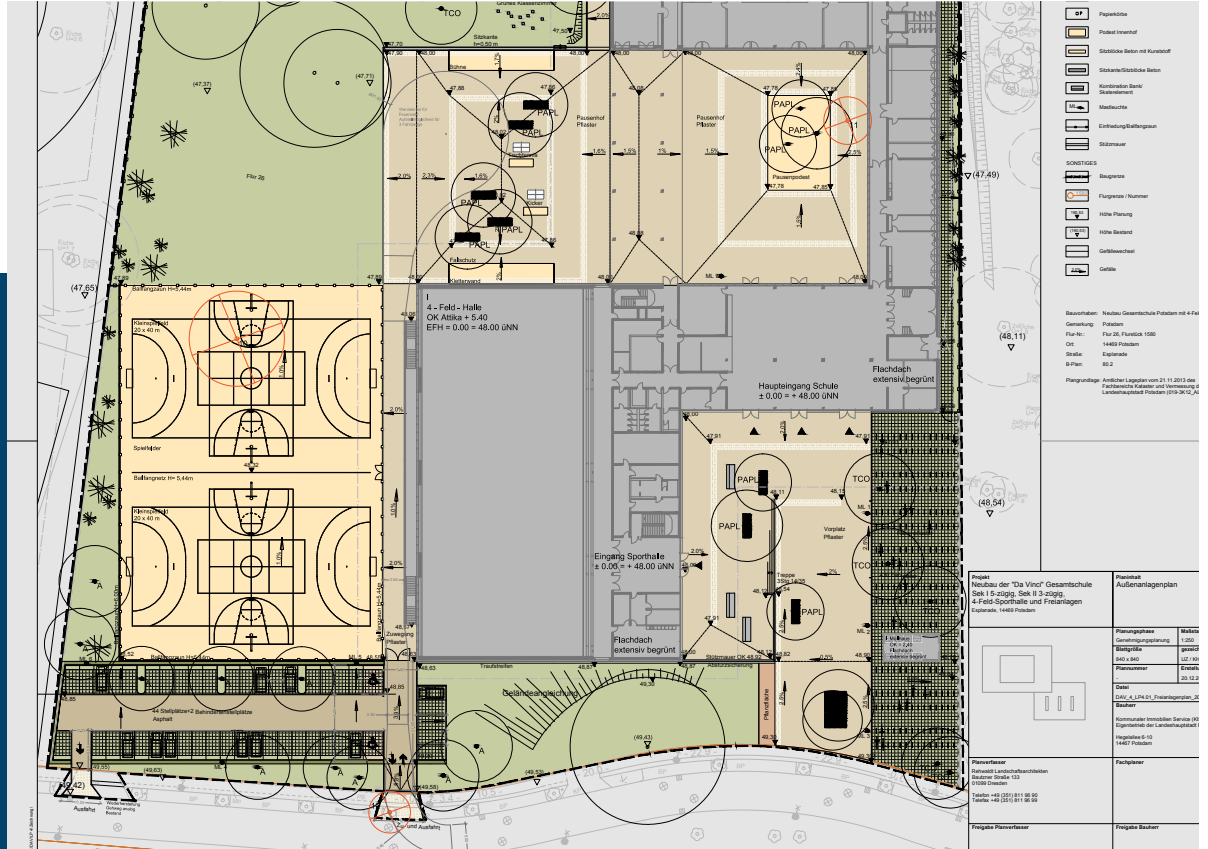
DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	25,4 Mio. €
Planungsbeginn	■ 1/2013
Realisierung (geplant)	■ 8/2014 – 8/2016
Projektleitung: Anja Tief, KIS	
Architekt: schulz & schulz Architekten, Leipzig	

DACHKONSTRUKTION DER VIERFELDHALLE

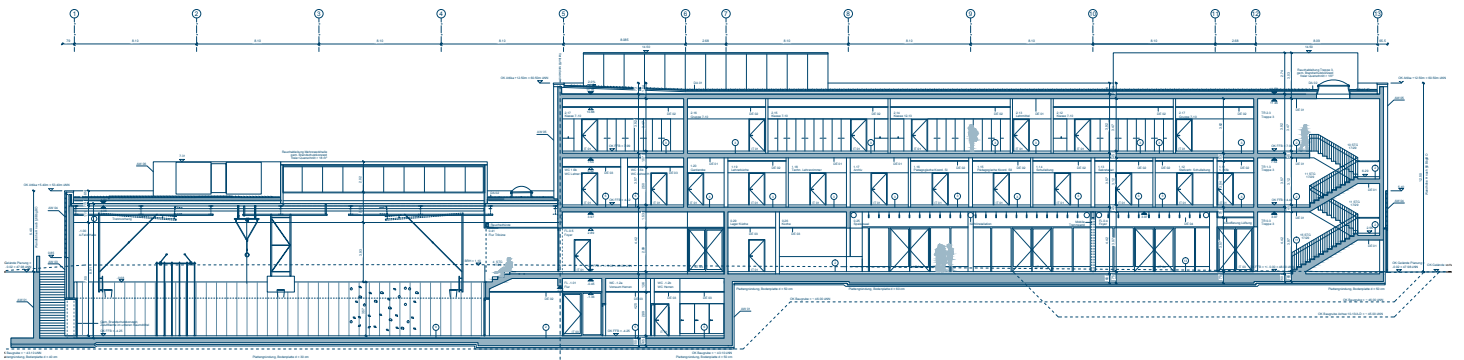


FREIANLAGENPLAN



© schütz & schütz Architekten

Die Leonardo-da-Vinci Gesamtschule bietet für 850 Schülerinnen und Schüler 31 Klassenräume, 11 Gruppenräume und 14 Kabinette für Kunst, Naturwissenschaft und Informatik.



SNITT SCHULGEBÄUDE MIT SPORTHALLE



„POTSDAM MACHT SCHULE“

Die Landeshauptstadt Potsdam ist eine wachsende Stadt. Jedes Jahr nimmt die Bevölkerung um 1500 bis 2000 Menschen zu. Nach der jüngsten Bevölkerungsprognose wird Potsdam bis zum Jahr 2020 von aktuell 167.000 Potsdamerinnen und Potsdamern auf 177.000 gewachsen sein. Diese Entwicklung zeigt, dass die Landeshauptstadt attraktiv ist – für junge wie für ältere Menschen.

Eine der größten Herausforderungen ist der Ausbau der Bildungsinfrastruktur. Das haben die Erhebungen in den vergangenen Jahren deutlich bewiesen. Die Stadtverordnetenversammlung hat

im April 2014 den neuen Schulentwicklungsplan 2014–2020 (SEP 14–20) beschlossen. Am 3. Dezember erfolgte dann der Beitrittsbeschluss zum Wirtschaftsplan 2014 des KIS durch die Stadtverordneten und somit der Startschuss zur Umsetzung des SEP. Dieser Schulentwicklungsplan der Landeshauptstadt Potsdam beinhaltet die Erweiterung von Grundschulstandorten, aber auch den Neubau von Schulen und Sportflächen.

Der Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 sieht vor, dass in den nächsten Jahren mindestens 160 Mio. Euro in den Neubau und die Erweiterung von Schulen und Schulsportstätten investiert wird. ■



MIT DEM RAD ZUR SCHULE



Ob Radfahren, Zufußgehen oder Stoßlüftung – Energiesparen wird an Potsdamer Schulen groß geschrieben.

UNSER PASSEIERT MIT DEM PROJEKT

Winnlos über den Tisch zu ziehen ist nicht unser Ziel. Wir wollen die Energiekosten senken und die Umwelt schonen. Wir wollen die Energiekosten senken und die Umwelt schonen. Wir wollen die Energiekosten senken und die Umwelt schonen.

Zertifikat

Die Regenboogenschule hat insgesamt ein **40.423 Punkte** erreicht.

Das Projektbudget betrug 3.748,50 Euro.

EBCsoft GmbH
EBCsoft GmbH
EBCsoft GmbH

Energiesparprojekt

unser Ergebnis:

Kategorie	Ergebnis
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...

Das aktuelle Motto zum Energiesparen für alle Klassen der Regenboogenschule

Mit von un

Themen auf unserem Klassensprechertreffen am 16.02.2015

- eindeutige Mülltrennung in den Unterrichtsräumen – Farben zuordnen
- Brotdosen- Mittagessen im Essensraum
- Wasser sparen- Meldung von laufenden Spülungen an Hausmeister Herrn Hischke
- Spielkiste – Inhalt und sorgsamer Umgang
- Sportplatz – Bahnen defekt – Meldung an Herrn Hischke
- Sportplatz – Toreinteilung für die Pausen einhalten
- Sportsachen ordentlich an der Treppe abstellen
- Ordnung im Foyer halten
- auf Sauberkeit achten – Flüte abstreifen

STARKE ERGEBNISSE



VON ENERGIEDETEKTIVEN UND FUSSWEGPIONIEREN

Auch im Schuljahr 2014/15 ist das Einsparen von Energie an Potsdamer Schulen stark angesagt. Denn rund 40 Schulen nehmen am Energiesparprojekt der Stadt Potsdam teil. Der Kommunale Immobilien Service (KIS), der Fachbereich Bildung und Sport der Landeshauptstadt Potsdam und die EBCsoft GmbH hatten dieses Projekt zum Start des Schuljahres 2012/13 aus der Taufe gehoben, um die Energiekosten nachhaltig zu senken.

KIS-Werkleiter Bernd Richter begrüßt die vielfältigen Aktivitäten: „Die Schülerinnen und Schüler lernen bei diesem Projekt auf ganz praktische Weise, wie sie bei ihren alltäglichen Lern- und Pausenaktivitäten ganz leicht zum Energiesparen beitragen können. Das fängt beim Stoßlüften an und endet noch lange nicht dabei, künstliche Beleuchtung bei Tageslicht wenn möglich auszuschalten.“

ZWEI BESONDERS ERFOLGREICHE SCHULPROJEKTE STELLEN WIR HIER VOR:

„Energierundgang“ mit Hausmeister und Energiedetektiven: Regenbogenschule Fahrland

Inspiziert vom Energieeinsparprogramm (EEP) initiierte die Schulleiterin der Regenbogenschule Fahrland, Claudia Lewerenz, gemeinsam mit dem Hausmeister Andreas Hischke den „Energierundgang“. Ungefähr drei Mal im Schuljahr, immer kurz vor den Ferien, treffen sich die 24 Energiedetektive der Schule vor dem Büro des Hausmeisters und machen sich gemeinsam auf den Energierundgang: Sind die Türen alle richtig geschlossen? Müssen Geräte wirklich im Stand-by-Betrieb sein

oder können sie ausgeschaltet werden, um Energie zu sparen? Sind die Heizkörper auch nicht zu hoch eingestellt? Gibt es genügend Hinweisschilder, die an „Licht aus!“ oder „Fenster zu!“ erinnern?

Gemeinsam überlegen sich die Schüler im Anschluss ein Motto, was zurzeit besonders wichtig oder auffällig ist. Im Winter war dies zum Beispiel „Stoßlüften“ und jetzt im Sommer ist es „Heizkörper kontrollieren“, damit sie auch immer auf Null stehen. Dieses Motto, sowie weitere Energiespartipps und -regeln, werden dann von den Energiedetektiven an ihre Klassen weitergegeben.

Beim ersten Energierundgang erklärte der Hausmeister Herr Hischke den Energiedetektiven außerdem die Heizungsanlage im Keller. „Da haben die Schüler ganz schön gestaunt“, erklärte Herr Hischke. Denn viele wüssten gar nicht, wo die Heizungswärme eigentlich herkomme und wie kostbar und auch teuer Energie sei. Dass der Energierundgang Früchte getragen hat, sehe er zum Beispiel daran, dass die Heizkörper auf den Toiletten jetzt nicht mehr konstant auf 5 stünden. Die Schüler achten nun selbstständig darauf und drehen sie gegebenenfalls wieder runter, um nicht unnötig Energie zu verschwenden.

Ein gelungenes Projekt im Rahmen des Energieeinsparprogramms, das die Schulleiterin Frau Lewerenz in den nächsten Schuljahren weiterführen und an ihrer Schule fest etablieren möchte.

Die Waldstadt Grundschule setzt auf nachhaltige Mobilität.



ENERGIESPAREN MACHT SPASS

„Zu Fuß zur Schule“ – ein Mobilitätsprojekt der Waldstadt Grundschule

Die Waldstadt Grundschule, Gewinner des Energieeinsparprojekts im letzten Schuljahr, zeichnet sich besonders dadurch aus, dass sie jedes Jahr zwei Agendathemen auswählt und diese mit allen Schulklassen bearbeitet. Dieses Schuljahr wurde zum Beispiel das Mobilitätsprojekt „Zu Fuß zur Schule“ auf Wunsch der Elternschaft aus der Taufe gehoben, um das morgendliche Verkehrschaos in den Griff zu bekommen.

Nach der Analyse der Verkehrssituation mit Verantwortlichen des Schulamtes, des Straßenwesens, der Polizei, des KIS und Vertretern der Schule (Schulleiterin, Projektmanager und Elternvertreter) wurde das Programm für das Schuljahr ausgearbeitet: Mit den Schülern wurden die Möglichkeiten besprochen, wie sie als Alternative zum Auto sicher und umweltfreundlich zur Schule kommen können. Um die Möglichkeit zu verbessern, den Schulweg mit dem Fahrrad zurückzulegen, wurden neue Fahrradständer angeschafft. Zudem wurden die Verkehrsregeln besprochen

DAS ENERGIEEINSPARPROGRAMM AN POTSDAMER SCHULEN



GRUSSWORT

PROJEKTE

ZAHLEN & FAKTEN

GESCHICHTE DES KIS

AUSBLICK

und wichtige Hauptwege gemeinsam zurückgelegt und somit kennengelernt. Zusammen mit der Polizei konnten die Schüler außerdem ihre Fahrräder auf Sicherheit überprüfen lassen. Nur nach einer erfolgreichen Sicherheitsüberprüfung mit Prüfsiegelaufkleber, durften die Schüler an der Radfahrprüfung teilnehmen.

Es wurde ein Wettbewerb zwischen allen Klassen gestartet, welche Schülerinnen und Schüler am umweltfreundlichsten zur Schule kamen. Hierfür bekamen die Schüler für jeden Schulweg, der zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zurückgelegt wurde einen Punkt – oder auch einen Minuspunkt, wenn sie mit dem Auto gebracht wurden (bei einem sehr langen Anfahrtsweg oder der Bildung einer Fahrgemeinschaft konnte sich der Minuspunkt auf einen halben Minuspunkt reduzieren). So war nach drei Wettbewerbsdurchgängen à 10 Tage klar, dass die 6c der Waldstadt Grundschule am umweltfreundlichsten zur Schule kam!

Außerdem zeigte sich, dass mit jeder Wettbewerbsphase, die Anzahl der Kinder, die mit dem Auto gebracht wurden, abnahm. Das Ziel der Schule, weniger Abgase zu produzieren, das Verkehrschaos vor Unterrichtsbeginn zu beseitigen, sowie die Verkehrssicherheit vor der Schule zu erhöhen, wurde erreicht.

HINTERGRUND

Von Projekttagen wie „Leben ohne Strom und fließend Wasser“ und „Zu Fuß zur Schule“ bis hin zu Unterricht über nachhaltige Tourismusveranstaltungen, Energieeffizienz einer Dachbegrünung, Umweltbelastung durch Massentierhaltung, Basteln aus Recyclingmaterialien und, und, und ...

Nicht zu vergessen das Engagement und den Ehrgeiz rund um das Energiesparquiz.

Und dies sind nur ein paar ausgewählte Beispiele der vielfältigen, kreativen und spannenden Aktivitäten, die im zurückliegenden Schuljahr im Rahmen unseres Energieeinsparprojektes stattfanden!

In unserem Projekt geht es darum, das Energie- und Umweltbewusstsein der Schüler zu fördern, um Energie an Ihrer Schule einzusparen. Durch unser pädagogisches Prämienmodell werden alle Aktionen, die sich mit den Themen Energiesparen, Umweltschutz, Umgang mit Ressourcen oder Reflexion des eigenen Lebensstils befassen, belohnt – erst mit Punkten und am Ende des Jahres mit einer Geldprämie!

Im Unterricht nach Lehrplan werden diese Themen schon im regulären Unterricht auf vielfältige Art und Weise angeschnitten – auch das zählt! Zögern Sie daher nicht, auch nur mal 15 Minuten aufzuschreiben, die Sie innerhalb einer Unterrichtseinheit auf ein projektrelevantes Thema verwandt haben.

Es müssen keine neuen Unterrichtsstunden erarbeitet werden – unterrichten Sie einfach eine Methode nach Lehrplan, aber passen Sie den Inhalt unserem Projekt an! Mit diesen weiteren Aktionen werden die Schüler in unterschiedlichen Fächern auf vielfältige Weise immer wieder mit den Themen Energie und Umwelt erreicht. ■

MEHR INFORMATIONEN FINDEN SIE HIER:

www.energiesparschule-potsdam.de

DER EINGESCHOSSER DER KITA ZAUBERWALD



SANIERTER SANITÄRBEREICH



Die Arbeiten an der Kita Zauberwald erfolgten bei laufendem Betrieb.



BLICK VOM INNENHOF AUF DEN ZWEIFGESCHOSSER



KITA ZAUBERWALD NACH KOMPLETTSANIERUNG FEIERLICH ERÖFFNET

Am 11. Juli 2014 wurde die Kita Zauberwald der VSB Kinder- und Jugendhilfe gGmbH (in Trägerschaft der Volkssolidarität), mit Raum für 250 Kinder von ganz klein bis ins Grundschulalter, feierlich eröffnet. Gerade erst war der Gehweg vor der Kita erneuert und die Außenanlagen an der Ostseite des Gebäudes wiederhergestellt worden.

Wie bei Kitabauten in der Landeshauptstadt Potsdam üblich, die vom KIS saniert oder grund-erneuert werden, erfolgten die Arbeiten bei laufendem Betrieb der Kita.

Der erste Bauabschnitt erfolgte ab dem Jahr 2012 mit der Komplettsanierung des Innen- und Außenbereichs des Zweigeschossers. Bis zum dritten Bauabschnitt wurden bis einschließlich 2013 zwei Eingangsvorbauten neu gebaut, neue Fenster wurden eingebaut, ebenso Sonnenschutz und neue Türen. Die Kochküche wurde komplett saniert. Die Außenanlagen an der Straßenseite und an der Westseite der Kita wurden hergestellt.

Im vierten und fünften Bauabschnitt in den Jahren 2013 und 2014 wurde der Innenbereich des Eingeschossers saniert. Hierbei wurde der während der Sanierung als Gruppenraum genutzte Saunaraum umgebaut. ■

DAS PROJEKT KITA ZAUBERWALD

DETAILS AUF EINEN BLICK	
Projektkosten	3 Mio. €
Planungsbeginn	■ 2009
Realisierung	■ 2011 – 7/2014
Projektleitung: Maja Schultz, KIS	
Gebäudeplanung: Planungsatelier Pietrek und Voigt (ppv)	
Bauleitung: Stadtkontor GmbH Potsdam	



Mit dem am 28. Juni 2014 eröffneten neuen Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Satzkorn konnten die Bedingungen für die Freiwilligen deutlich verbessert werden.



INNENSICHT NEUES GERÄTEHAUS

ARCHITEKT: PLANUNGS- UND
INGENIEURBÜRO DIPL.-BAUING.
WOLFGANG KAGEL



GRUSSWORT

PROJEKTE

ZAHLEN & FAKTEN

GESCHICHTE DES KIS

AUSBLICK

NEUES GERÄTEHAUS FÜR DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR SATZKORN

Am 28. Juni 2014 wurde das neue Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Satz Korn mit einem Fest eröffnet. Der Kommunale Immobilien Service hatte einen Fahrzeughallen-Neubau mit zwei Stellplätzen und einer sanierten Remise als Anbau fertiggestellt, in dem sich die Sanitär-einrichtung befindet. Hinter dem Gebäudetrakt gibt es jetzt eine Freifläche, die auch zu Übungszwecken genutzt werden kann.

Es konnten durch den Neubau die Bedingungen für die Freiwilligen deutlich verbessert werden. Zuvor war es im alten Gerätehaus problematisch, Löschfahrzeuge hinein- und herauszufahren zu lassen. Die sanitären Anlagen waren eine reine Notlösung. Jetzt gibt es Raum für das Rangieren und eine zeitgemäße Sanitäreinrichtung. In der neuen Fahrzeughalle werden ein vorhandenes Löschgruppenfahrzeug sowie ein Anhänger untergestellt.

Seit der Eröffnung des neuen Gerätehauses ist auch Platz für das neue Mannschaftstransportfahrzeug (MTF) der Freiwilligen Feuerwehr Satz Korn, das durch den Fachbereich Feuerwehr in Zusammenarbeit mit dem Kommunalen Fuhrparkmanagement (KFP) beschafft wurde. Das Fahrzeug dient vorrangig dem Transport von Freiwilligen zu Einsatzstellen, aber auch für Fahrten zu Schulungen bzw. Ausbildungsabschnitten bei anderen Freiwilligen Feuerwehren der Landeshauptstadt bzw. zur Berufsfeuerwehr. ■

DAS PROJEKT FEUERWACHE SATZKORN

DETAILS AUF EINEN BLICK

Projektkosten	540.000 €
Planungsbeginn	1/2012
Realisierung	7/2013 – 6/2014
Projektleitung: Marcel Schliep, KIS	
Architekt: Planungs- und Ingenieurbüro Dipl. Bauing. Wolfgang Kagel, Berlin	



AUSSENANSICHT



GRUNDSCHULE AM GRIEBNITZSEE

Zahlen und Fakten

Bilanz	28
Gewinn- und Verlustrechnung	30
Finanzplanabrechnung	32
Anhang	34
Anlagennachweis	43
Lagebericht	46
Bestätigungsvermerk	59

BILANZ ZUM 31.12.2014

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 grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. a. Bauten	492.224.371,60		489.451.093,51	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche 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	35.271.703,94		15.898.971,48	
		533.488.155,54		512.164.675,99
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Unfertige Erzeugnisse, 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	1.596.382,55		1.485.519,00	
		4.921.690,14		3.701.515,65
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
SUMME AKTIVA		551.755.072,20		533.419.511,88
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. Gewinn				
1. Gewinnvortrag	3.323.094,38		3.216.365,67	
2. Jahresgewinn	296.726,00		106.728,71	
	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 – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.164.165,80	109.710.465,38		91.514.585,60	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 423.430,04	423.430,04		415.058,93	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.795.714,27	2.844.975,42		3.363.522,07	
4. Verbindlichkeiten gegenüber LHP – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.536.870,62	54.546.387,70		57.650.043,94	
5. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 193.364,08	193.364,08		200.401,32	
	167.718.622,62		153.143.611,86	
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
	80.620,28		82.916,87	
SUMME PASSIVA	551.755.072,20		533.419.511,88	
TREUHÄNDER FÜR VKIS/FIS	914.843,13		2.277.912,22	

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.–31.12.2014		01.01.–31.12.2013	
	€	€	€	€
1. UMSATZERLÖSE AUS DER GRUNDSTÜCKSBEWIRTSCHAFTUNG				
a. Mieten und Pachten				
– Mieten und Pachten LHP	18.239.876,27		17.572.321,56	
– Mieten und Pachten Dritte	1.761.534,91		1.717.616,30	
		20.001.411,18		19.289.937,86
b. Nebenkosten				
– Nebenkosten LHP	14.052.400,02		13.260.947,67	
– Nebenkosten Dritte	589.503,84		654.559,42	
		14.641.903,86		13.915.507,09
c. Serviceleistungen		38.962,47		98.001,24
d. sonstige Erträge aus Bewirtschaftung		99.793,51		153.309,16
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				
a. Erträge aus Auflösung von SoPo für Zuschüsse	5.399.221,07		5.551.755,83	
b. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	46.318,87		38.048,69	
c. andere betriebliche Erträge	793.163,41		44.128,51	
d. Kostenerstattung und Zuschüsse LHP	526.723,38		413.124,04	
e. Kostenerstattung und Zuschüsse Dritte	395.267,16		369.850,96	
		7.160.693,89		6.416.908,03
4. AUFWENDUNGEN AUS DER GRUNDSTÜCKSBEWIRTSCHAFTUNG				
a. Betriebskosten	-13.194.808,12		-12.670.283,70	
b. Instandhaltungskosten	-2.740.355,99		-2.551.889,42	
c. andere Aufwendungen der Bewirtschaftung	-1.994.251,84		-1.583.266,97	
		-17.929.415,95		-16.805.440,09
5. PERSONALAUFWAND				
a. Löhne und Gehälter	-6.204.124,15		-6.145.564,70	
b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.483.916,01		-1.381.136,42	
		-7.688.040,16		-7.526.701,12

	01.01.–31.12.2014		01.01.–31.12.2013	
	€	€	€	€
6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE 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		-4.578.813,53		-4.554.378,80
10. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		341.184,91		158.445,59
11. SONSTIGE STEUERN		-44.458,91		-51.716,88
12. JAHRESGEWINN		296.726,00		106.728,71
13. GEWINNVORTRAG		3.323.094,38		3.216.365,67
14. BILANZGEWINN		3.619.820,38		3.323.094,38

FINANZPLANABRECHNUNG 2014

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2013	Plan 2014	Ist 2014
	€	€	€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	106.729	31.959	296.726
Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des AV	10.582.050	10.934.359	10.605.075
Saldo der Sonderposten auf Gegenstände des AV	-5.551.755	-5.230.323	-5.399.221
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	183.718	-300.000	-348.776
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des AV	1.789	-750.000	-770.784
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		-315.452	
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	908.720	905.000	-1.132.478
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	-412.852	-750.000	-1.194.345
Saldo der außerordentlichen Posten	0	0	0
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	5.818.398	4.525.543	2.056.198
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	12.539.482	6.420.000	7.591.535
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des SAV	963	900.000	866.666
Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände	0	0	0
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	12.540.445	7.320.000	8.458.201
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-27.961.542	-31.545.110	-30.383.238
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-607.291	0	-210.682
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0
sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	-28.568.833	-31.545.110	-30.593.919
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-16.028.388	-24.225.110	-22.135.718
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	19.422.000	23.775.110	20.050.000
sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0
Einzahlungen aus Sonderposten zum AV	0	0	0
Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen	0	0	0
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	19.422.000	23.775.110	20.050.000
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-1.143.302	-2.157.225	-1.854.120
sonstige Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit			
Auszahlungen an die Gemeinde	-2.472.412	-2.414.611	-2.414.558
Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum AV			
Auszahlung aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen			
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-3.615.715	-4.571.836	-4.268.679
MITTELZUFLUSS / -ABFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	15.806.285	19.203.274	15.781.321

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2013	Plan 2014	Ist 2014
	€	€	€
Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0	0	0
Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0	0	0
SALDO AUS DER INANSPRUCHNAHME VON LIQUIDITÄTSRESERVEN	0	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	5.596.296	-496.293	-4.298.198
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	9.567.381	693.652	15.163.676
FINANZMITTELBESTAND AM ENDE DER PERIODE	15.163.676	197.359	10.865.478

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

■ Wiederbeschaffungsneuwert 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 Bruttoanlagenspiegel 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	311,01 €
	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	3.781,63 €
	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 Lieferungen und Leistungen	153	153	0	0
(Vorjahr)	(167)	(167)	0	0
Forderungen gegenüber der LHP	3.172	3.172	0	0
(Vorjahr)	(2.049)	(2.049)	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	1.596	445	23	1.128
(Vorjahr)	(1.486)	(329)	(22)	(1.135)
	4.921	3.770	23	1.128
	(3.702)	(2.545)	(22)	(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	0	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.

Rückstellungen für	Bestand 01.01.2014	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Bestand 31.12.2014
	€	€	€	€	€
Resturlaub	193.700,00	193.700,00	0	194.300,00	194.300,00
Altersteilzeitverpflichtungen	1.404.419,00	303.629,00	0	0	1.100.790,00
Personalkostennachberechnung	11.330,93	11.330,93	0	0	0,00
ausstehende Rechnungen	775.480,87	716.126,89	44.353,98	616.282,14	631.282,14
Kaufpreisnachzahlung ehem. Schule 14	2.688.363,60	0	0	0	2.688.363,60
Zinsen auf Rückführung Fördermittel	590.507,00	0	0	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 Kaufpreiszahlung 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

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 Fördermittel 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
	54.546.387,70

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	109.711	2.164	9.100	98.447
(Vorjahr)	(91.515)	(1.697)	(7.161)	(82.657)
Vorauszahlungen	424	424	0	0
(Vorjahr)	(415)	(415)	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.845	2.796	49	0
(Vorjahr)	(3.364)	(3.198)	(166)	0
Verbindlichkeiten gegenüber der LHP	54.546	6.537	8.726	39.283
(Vorjahr)	(57.650)	(7.654)	(8.360)	(41.636)
Sonstige Verbindlichkeiten	193	193	0	0
(Vorjahr)	(200)	(187)	(3)	(10)
	167.719	12.114	17.875	137.730
	(153.144)	(13.151)	(15.690)	(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	99.793,51	153.309,16
	34.782.071,02	33.456.755,35
Bestandsveränderungen nicht abgerechneter 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 Rückstellungen	46.318,87	38.048,69
Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	771.790,00	0
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	395.267,16	369.850,96
	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	1.994.251,84	1.583.266,97
	17.929.415,95	16.805.440,09

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

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:

WERKSAUSSCHUSS

acht Stadtverordnete			
	Mitglieder		Stellvertreter/in
ÜBER DIE FRAKTION DIE LINKE	Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg		Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Rolf Kutzmutz	<i>bis 05.11.14</i>	Frau Dr. Sigrid Müller <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Ralf Jäkel	<i>bis 05.11.14</i>	Herr Peter Kaminski <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Peter Kaminski	<i>ab 05.11.14</i>	Herr Ralf Jäkel <i>ab 05.11.14</i>
			Frau Barbara Keller <i>ab 05.11.14</i>
ÜBER DIE FRAKTION DER SPD	Frau Anke Michalske-Acioglu <i>bis 05.11.14</i>		Herr Claus Wartenberg <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Marcel Piest	<i>ab 05.11.14</i>	Frau Heike Judacz <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Volker Klamke		Frau Anke Michalske-Acioglu <i>ab 05.11.14</i>
			Frau Birgit Morgenroth <i>ab 05.11.14</i>
ÜBER DIE FRAKTION DER CDU/ANW	Herr Klaus Rietz <i>bis 05.11.14</i>		Herr Hans-Wilhelm Dünn <i>bis 05.11.14</i>
	Herr Lars Eichert <i>ab 05.11.14</i>		Herr Günther Anger <i>bis 05.11.14</i>
ÜBER DIE FRAKTION DER BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Herr Andreas Menzel <i>bis 05.11.14</i>		Herr Peter Schüler <i>bis 05.11.14</i>
	Frau Ingeborg Naundorf <i>ab 05.11.14</i>		Frau Saskia Hüneke <i>ab 05.11.14</i>
ÜBER DIE FRAKTION DIE ANDERE	Herr Lutz Boede <i>ab 05.11.14</i>		1. Herr Carsten Linke <i>ab 05.11.14</i>
		2. Herr René Kulke <i>ab 05.11.14</i>	
		3. Frau Jenny Pöller <i>ab 05.11.14</i>	
		(die Stellvertretung erfolgt in der angegebenen Reihenfolge)	
ÜBER DIE FRAKTION DER FDP	Herr Stefan Becker	<i>bis 05.11.14</i>	Herr Rolf Berndt <i>bis 05.11.14</i>
ÜBER DIE FRAKTION BÜRGERBÜNDNIS/FDP	Herr Wolfhard Kirsch	<i>ab 05.11.14</i>	Herr Johannes Baron von der Osten-Sacken <i>ab 17.09.14</i>

zwei sachkundige Einwohner			
	Mitglieder		
	Herr Dr. Wilfried Ruppert, <i>Selbstständiger Rechtsanwalt</i>		
	Herr Felix Müller-Stüler, <i>Bankkaufmann, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht</i>		<i>bis 05.11.14</i>
	Herr Ernst Dienst		<i>ab 05.11.14</i>

zwei Beschäftigtenvertreter des KIS			
	Mitglieder		Stellvertreter/in
	Herr Gabor Just	<i>bis 05.11.14</i>	Herr Hartmut Golz <i>bis 05.11.14</i>
	<i>Interne Revision</i>		<i>Hausmeister</i>
	Frau Petra Hesse		Frau Sabine Seidel <i>bis 05.11.14</i>
	<i>Arbeitsgruppenleiterin</i>		<i>Hausmeisterin</i>
	Herr Jan Adler	<i>ab 05.11.14</i>	Herr Maik Dudzak <i>ab 05.11.14</i>
	<i>Sachbearbeiter Immobilienverwaltung</i>		<i>Investitionscontroller</i>
			Herr Andreas Winter <i>ab 05.11.14</i>
			<i>Teamleiter Schulhausmeister</i>

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



Bernd Richter
Werkleiter



ANLAGENNACHWEIS FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2014

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Anfangsbestand 01.01.14	Zugang	Wertberichtigung Sanierungsstau	Abgang	Umbuchungen	Endbestand 31.12.14
	€	€	€	€	€	€
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE						
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
	965.653,53	210.681,51	0,00	-102.837,28	0,00	1.073.497,76
GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKSGLEICHE RECHTE MIT GESCHÄFTS-, BETRIEBS- UND ANDEREN BAUTEN						
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
	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
	3.059.373,00	967.668,00	0,00	-812.431,00	0,00	3.214.610,00
BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG						
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
	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
	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

Abschreibungen					Restbuchwerte		Kennzahlen	
Anfangsbestand 01.01.14	Wertberichtigung Sanierungsstau	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.14	31.12.14	31.12.13	durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
€	€	€	€	€	€	€	%	%
-258.316,89	0,00	-32.879,77	102.837,28	-188.359,38	49.648,90	74.760,40	13,8	20,9
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	835.489,48	632.576,24	0,0	100,0
-258.316,89	0,00	-32.879,77	102.837,28	-188.359,38	885.138,38	707.336,64	3,1	82,5
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	1.952.809,00	-7.839.488,41	764.733,57	-296.151.890,97	396.805.792,41	393.299.360,00	1,1	57,3
-4.634.146,86	0,00	-612.979,65	0,00	-5.247.126,51	5.018.722,00	5.669.964,00	6,0	48,9
-7.797.749,77	0,00	-1.068.691,79	9.437,26	-8.857.004,30	16.970.644,00	16.130.377,00	4,1	65,7
-303.461.841,76	1.952.809,00	-9.521.159,85	774.170,83	-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	3.214.610,00	3.059.373,00	0,0	100,0
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	0,00	-746.724,77	826.325,39	-5.396.960,08	2.043.325,00	2.942.984,00	10,0	27,5
-455.450,12	0,00	-41.759,60	0,00	-497.209,72	228.134,00	246.671,00	5,8	31,5
-559.483,66	0,00	-262.551,42	296.059,00	-525.976,08	506.011,00	565.583,00	25,4	49,0
-6.491.494,48	0,00	-1.051.035,79	1.122.384,39	-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	35.271.703,94	15.898.971,48	0,0	100,0
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	1.952.809,00	-10.605.075,41	1.999.392,50	-316.864.527,04	534.373.293,92	512.872.012,63	1,2	62,8

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 Betriebssatzung. 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 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 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 Immobilienbe-

standes 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. Fertiggestellt 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.

Aufgrund 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 aufgrund der umfangreichen Sanierungsarbeiten und Bestandserwei-

terungen 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	2013
	T€	T€
ERLÖSE AUS DER VERMIETUNG UND VERPACHTUNG		
LHP	18.240	17.572
Dritte	1.761	1.718
	20.001	19.290
ERLÖSE AUS ERSTATTUNG BETRIEBSKOSTEN		
LHP	14.052	13.261
Dritte	590	655
	14.642	13.916
VERWALTERENTGELT		
der LHP	39	98
Erlöse aus sonst. Dienstleistungen	100	153
	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	1.586	1.600
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	2013
	T€	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	0
Kostenerstattungen und Zuschüsse LHP	527	413
Kostenerstattungen und Zuschüsse Dritte	395	370
andere betriebliche Erträge	21	44
	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 17.949 T€ (Vorjahr: 16.805 T€) setzen sich zusammen aus Sachaufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten für vermietete Objekte (13.215 T€), Instandhaltungsaufwendungen (2.740 T€) und anderen Aufwendungen der Bewirtschaftung (1.994 T€), die im Wesentlichen Mietaufwendungen für Fremdobjekte 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	2013
	T€	T€
PERSONALKOSTEN		
Löhne, Gehälter, Vergütungen	6.204	6.146
soziale Abgaben	1.484	1.381
– davon Altersversorgung	236	234
	7.688	7.527

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 816 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	Ist 2014	Abweichung	Erfüllung
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse und Bestandsveränderung	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 Grundstücksbewirtschaftung	19.797	0	0	0,0
abzgl. enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	-2.276	0	0	0,0
bereinigter Aufwand Grundstücksbewirtschaftung	17.521	17.929	408	102,3
Personalaufwand	5.799	0	0	0,0
zzgl. oben enthaltene Personalkosten (Betriebskosten)	2.276	0	0	0,0
Personalaufwand gesamt	8.075	7.688	-387	95,2
Abschreibungen	10.934	10.605	-329	97,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	790	818	28	103,5
Steuern	0	45	45	0,0
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 Sanierungsstau 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:

	Bestand Anlagen im Bau 01.01.2014	Zugang im Berichtszeitraum	Aktivierung abgeschlossene Maßnahmen	Bestand Anlagen im Bau 31.12.2014
	€	€	€	€
OBJEKTGRUPPE				
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
Grünflächenstützpunkte	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:

	T€
Umbau der Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47, Wissenschaftsetage	2.104
Leonardo-da-Vinci-Gesamtschule (32), Haekkelstraße 72	1.834
Schule des Zweiten Bildungsweges, Friedrich-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, Günther-Simon-Straße 2-4, 1.-3. BA	659
Kita Kinderland, Bisamkiez 101, 3. BA	452
Kita Sonnenschein, Hans-Marchwitza-Ring 53/55, 5. BA	403
Freiwillige Feuerwehr, Dorfstraße Satzkorn	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 Bau-

phase 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:

	T€
Helmholtz-Gymnasium (4), Kurfürstenstraße 53	8.820
Einstein-Gymnasium (54), Hegelallee 30	6.583
Humboldt-Gymnasium (1), Heinrich-Mann-Allee 103	4.616
Bertha-von-Suttner-Gymnasium (21), Kopernikusstraße 30	3.077
Neubau Gesamtschule Bornstedter Feld	2.256
Gesamtschule Rosa Luxemburg (19), Burgstraße 23a	1.957
Goethegrundschule (31), Stephensonstraße 1	1.299
Friedrich-Wilhelm-von-Steuben-Gesamtschule (46), Ricarda-Huch-Straße 23–27	908
Kita Montessori/Storchennest, Günther-Simon-Straße 2–4, 4. BA	597
Kita Sternschnuppe, Max-Born-Straße 19–21	514
Kita Märchenland, Paul-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 übertra-

gen, 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 Born-

stedter 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	0,00	0,00	0,00	100.000,00
Allgemeine Rücklagen	114.434.584,17	471.161,99	-2.034.318,68	0,00	112.871.427,48
Gewinnrücklagen	362.195,63	0,00	0,00	0,00	362.195,63
Gewinnvortrag	3.216.365,67	0,00	0,00	106.728,71	3.323.094,38
Jahresgewinn	106.728,71	296.726,00	0,00	-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 aufgrund des Umfangs und der Komplexität der Anpassungen und Änderungen in den Geschäftsabläufen nicht umgesetzt werden. Ab 2015 jedoch werden alle wesentlichen Be-

reiche 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 Eigenmitteln 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 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 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



Bernd Richter
Werkleiter

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 Betriebssatzung sowie der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchprüfung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. 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.

Berlin, den 29. März 2016

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dierk Schultz
Wirtschaftsprüfer

ppa. Dr. Uwe Schlein
Wirtschaftsprüfer



Mit über 250 Millionen Euro, die in den vergangenen Jahren vor allem in Schulen und Kitas investiert wurden, kann man heute zum großen Teil von grundsaniertem und vom KIS betreuter kommunaler Infrastruktur sprechen.



DIE GESCHICHTE

Als zum Januar des Jahres 2005 der KIS seine Tätigkeit aufnahm, nachdem die Stadtverordnetenversammlung am 1. Dezember 2004 die Gründung des KIS beschlossen hatte, brachte dies eine völlige Neuordnung der Verwaltung der öffentlichen Immobilien in Potsdam mit sich. Alle Gebäude, die zuvor dezentral von einzelnen Fachämtern verwaltet worden waren, wurden unter dem Dach des KIS in einem Eigenbetrieb der Stadt Potsdam vereint.

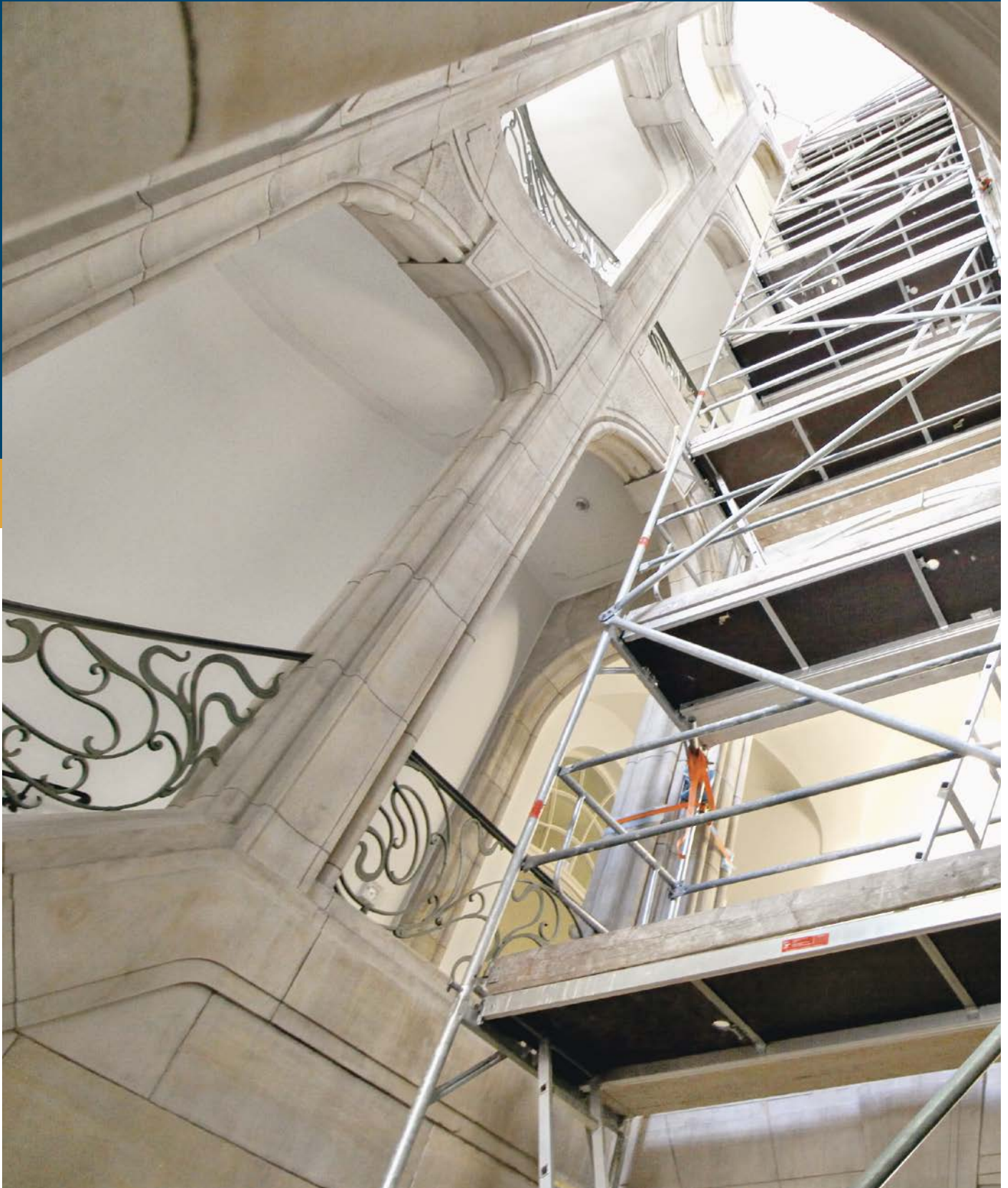
Mit mehr als 400 Schulen, Kitas, Sportanlagen, Jugend- und Kultureinrichtungen sowie Verwaltungsgebäuden versammelte der KIS ein Anlagevermögen von 327 Millionen Euro. Damit bestellten nicht mehr einzelne Schulen, Kindergärten oder Jugendstätten ihren Reinigungsdienst, ihre Hausmeister oder ihre Reparaturdienste. Nun konnten die Aufträge dafür zentral vom KIS vergeben werden. „Damit konnten wir ganz andere Mengeneffekte erzielen“, konstatiert der Werkleiter des KIS, Bernd Richter.

Die Zusammenlegung der einzelnen Verwaltungseinheiten schuf auch die Möglichkeit, Arbeitsvorgänge effektiver zu gestalten und die Mitarbeiter-schaft von 190 auf 170 Stellen zu reduzieren. Begleitet wurde die Gründung des KIS durch einen Umstieg von der kameralen Welt in die kaufmännische Buchführung. Das sorgte für wirtschaftliche Transparenz der Immobilienbewirtschaftung. Die ordnungsgemäße Arbeit des KIS bestätigten hierbei im Rahmen der Jahresabschlussprüfung die externen Wirtschaftsprüfer. Allerdings stellte der übernommene Sanierungsstau eine besondere Herausforderung dar. Viele Gebäude, die der KIS übernahm, waren seit Jahrzehnten nicht saniert worden. Das machte

sich besonders bei Schulen und Kitas bemerkbar und hatte vereinzelt bis zu einem Verbot der Benutzung von Gebäuden geführt.

Mit über 250 Millionen Euro, die in den vergangenen Jahren vor allem in Schulen und Kitas investiert wurden, kann man heute zum großen Teil von grundsaniertem und vom KIS betreutem kommunaler Infrastruktur sprechen. Bis 2020 sollen für die wachsende Landeshauptstadt Potsdam Schulstandorte erweitert und notwendige Sanierungen unter anderem an Turnhallen durchgeführt werden. Zudem werden weiterhin Gebäude energetisch optimiert und der Verwaltungscampus für die Potsdamer attraktiver gestaltet. Zu den erfolgreich abgeschlossenen Großprojekten für die Bürgerinnen und Bürger Potsdams zählen der Neubau des Hans Otto Theaters, die Neugestaltung des Bildungsforums und die Sanierung des Alten Rathauses für das Potsdam Museum. Der Neubau der Hauptfeuerwehr und Rettungswache schlug mit 26 Millionen zu Buche. „Den Hauptschwerpunkt bildet jedoch die Sanierung und die Erweiterung der Bildungsinfrastruktur“, sagte Werkleiter Bernd Richter. ■

Die Verwaltung wird Baustelle, denn in den kommenden Jahren wird das Rathaus Potsdam grundsaniert. Die ersten Gerüste stehen bereits.



TREPPE IM RATHAUS

AUSBLICK 2015 KIS GEHT INS JUBILÄUMSJAHR

Das Jahr 2015 wird kein gewöhnliches Jahr für den KIS. Denn der Kommunale Immobilien Service (KIS) feiert im Januar den zehnten Jahrestag seiner Gründung. Als zum Januar des Jahres 2005 der KIS seine Tätigkeit aufnahm, wurde die Verwaltung der öffentlichen Gebäude grundsätzlich neu aufgestellt. Wurden die Objekte zuvor dezentral von einzelnen Fachämtern verwaltet, konnte jetzt der Kommunale Immobilien Service als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam die Verwaltung zentral organisieren. Viel ist seit dem passiert. Wir haben das Bildungsforum fertiggestellt, das Potsdam Museum hat seinen Platz jetzt im von uns neu gestalteten Alten Rathaus und wir haben dreistellige Millionenbeträge in die Schul- und Kitainfrastruktur investiert, weil die Infrastruktur mit der wachsenden Stadt und den gestiegenen Ansprüchen mithalten muss.

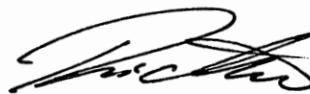
Und so wird es auch 2015 sein. Denn wie schon in den vergangenen Jahren stehen Investitionen in die weitere Verbesserung der Bildungsinfrastruktur der Landeshauptstadt im Fokus des KIS. Die ersten Planungen und Bauaktivitäten nach dem Schulentwicklungsplan 2014-2020 werden stattfinden. Die Gesamtinvestitionen des KIS werden sich im kommenden Jahr auf 38,4 Mio. Euro belaufen. Im Bereich der Bildungsinfrastruktur werden 29,9 Millionen Euro im Schulbereich und 3,5 Millionen Euro in Kitas und Horte investiert.

Zu den zentralen Bauvorhaben des KIS zählt das Humboldt-Gymnasium, wo auf dem Gelände des 2012 abgerissenen Blauhauses bis zum Herbst ein Neubau entstehen wird. Die endgültige Fertigstellung des Humboldt-Gymnasiums ist für das vierte Quartal 2016 geplant bei Gesamtkosten von 9,35 Millionen Euro. Auch der Abschluss der Sanierung an der Goetheschule und des Bertha-

von-Suttner-Gymnasiums sind wichtige Meilensteine im Bereich der Bildungsinfrastruktur.

Neben den Bildungsinvestitionen steht ab dem kommenden Jahr auch der Verwaltungscampus auf unserer Vorhabenliste. Im Rathaus werden neue Büroräume für die wachsende Mitarbeiter-schaft der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen. Dazu werden die zuvor als Lagerräume, Archiv oder Fahrradraum genutzten Bereiche vollständig entkernt, eine neue, gedämmte Bodenplatte eingebaut und neue Raumstrukturen geschaffen. Es ist auch für 2015 der Einbau einer neuen Aufzug-anlage geplant, die endlich einen tatsächlich behindertengerechten Zugang zum Stadthaus ermöglicht.

Der KIS feiert sein 10-jähriges Bestehen, aber die Arbeit geht unvermindert weiter. Neue Herausforderungen wie etwa eine sich erhöhende Zahl an Flüchtlingen aus Krisengebieten werfen ihre Schatten voraus. Aber ich bin mir sicher, dass wir gemeinsam auch diese Herausforderungen meistern werden. ■



Bernd Richter
KIS-Werkleiter



Kommunaler Immobilien Service

IMPRESSUM

IMPRESSUM

Herausgeber

Kommunaler Immobilien Service Potsdam
Hegelallee 6–10 | Haus 1
14467 Potsdam
www.kis-potsdam.de
kis@kis-potsdam.de

Verantwortlich

Werkleiter Bernd Richter

Redaktion

Markus Klier (v.i.S.d.P.), Hansjörg Wapenhans

Lektorat

Katrin Gütermann

Fotos

Anastasia Hermann / Christian Schlicht
Potsdam.de
Frank Daenzer
Markus Klier
Anja Tefs
Freiwillige Feuerwehr Satzkorn
Regenbogenschule Fahrland
Waldstadt Grundschule
schulz & schulz Architekten, Leipzig

Gestaltung

Rohloff Design

Druck

DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH



