

Städtisches Gebäude- management Bonn

**Jahresabschluss 2011/
Wirtschaftsplan 2012**

Städtisches Gebäudemanagement Bonn
Bonn

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011
und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2011

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen.....	2
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
C. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	3
I. Rechtliche Verhältnisse	3
II. Wirtschaftliche Verhältnisse	3
1. Geschäftstätigkeit	3
2. Technische, wirtschaftliche und organisatorische Grundlagen	4
3. Mehrjahresvergleich.....	5
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....	5
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
2. Jahresabschluss	9
3. Lagebericht.....	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	10
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung.....	10
F. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	11
I. Vermögenslage	11
II. Finanzlage	15
III. Ertragslage	16
G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages gemäß § 106 GO NRW.....	18
I. Grundsätzliche Feststellungen.....	18
H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung.....	20
I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	20
II. Schlussbemerkung	21

Erläuterungsbericht (siehe gesondertes Verzeichnis)

Anlagen (siehe gesondertes Verzeichnis)

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AktG	Aktiengesetz
BA	Bauabschnitt
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
DRS 2	Deutscher Rechnungslegungsstandard 2
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
FB	Fachbereich
GBI.	Gesetzblatt
GemHVO NRW	Gemeindehaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen
GGS	Gemeinschaftsgrundschule
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
GPA NRW	Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen, Herne
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IKS	Internes Kontrollsystem
KiTa	Kindertagesstätte
KP	Konjunkturpaket
KP II	Konjunkturpaket II
NKF-Gesetz	Neues Kommunales-Finanzmanagement-Gesetz
NRW	Nordrhein-Westfalen
OGS	Offene Ganztagsschulen
RPA	Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bonn
RS	Realschule

RZVK	Rheinische Zusatzversorgungskasse
SGB	Städtisches Gebäudemanagement Bonn
VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
VOL	Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen)
VOPR	Verordnung zur Preisprüfung öffentlicher Ausgaben

A. Prüfungsauftrag

1. In der Betriebsausschusssitzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

**Städtisches Gebäudemanagement Bonn,
Bonn,**

(im Folgenden kurz „SGB“ oder „Einrichtung“ genannt)

vom 15. Dezember 2011 wurden wir zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 gewählt. Daraufhin erteilte uns die Betriebsleitung des SGB mit Vertrag vom 11. Januar 2012 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011 zu prüfen.

2. Der Prüfungsauftrag wurde mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen gemäß Schreiben vom 28. Dezember 2011 abgeschlossen. Erweiterungen des Prüfungsauftrages wurden nicht formuliert. Die Prüfungshinweise der GPA haben wir beachtet.
3. Der Jahresabschluss und der Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Städtisches Gebäudemanagement Bonn unterliegt gemäß § 12 Abs. 1 der Betriebssatzung, § 106 Abs. 1 und 3 GO NRW sowie in Verbindung mit der Landesverordnung NRW über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen einer jährlichen Prüfung. In die Prüfung des Jahresabschlusses ist die Buchführung einzubeziehen.
4. Bei unserer Prüfung haben wir entsprechend § 106 Abs. 1 GO NRW auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt G.
5. Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002 maßgebend.
6. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir in Übereinstimmung mit gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) diesen Bericht, dem der geprüfte Jahresabschluss sowie der geprüfte Lagebericht als Anlagen 1 bis 4 beigefügt sind.
7. Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält gesetzlich nicht vorgeschriebene Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

8. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

9. Nachfolgend stellen wir zusammengefasst die Beurteilung der Lage des Gebäudemanagements durch die Betriebsleitung (siehe Anlage 4) dar:
- Im Abschnitt „Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Rahmenbedingungen“ führt die Betriebsleitung aus, dass das SGB über die Stadt Bonn Fördermittel nach dem Investitionsförderungsgesetz NRW von rd. € 38,2 Mio. erhalten hat, die in 32 Bauvorhaben an Schulen, Kindergärten, Sporteinrichtungen und Verwaltungsgebäuden investiert wurden. Mit dem letztmöglichen Mittelabruf am 15. Dezember 2011 wurden die restlichen Fördermittel vollständig abgerufen und die Maßnahmen fristgerecht abgeschlossen. Die Betriebsleitung betont, dass diese Konjunkturpaket II-Maßnahmen neben dem gewöhnlichen Baugeschäft durchgeführt wurden und der Bauumsatz in 2011 über dem Durchschnitt der vergangenen Jahre gelegen hat.
 - Die Betriebsleitung berichtet, dass der handelsrechtliche Jahresabschluss des SGB für das Wirtschaftsjahr 2011 ein Jahresergebnis von T€ 5.009 ausweist. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen T€ 107.113 und resultieren im Wesentlichen mit T€ 90.782 aus Betriebskostenzuschüssen der Stadt Bonn und mit T€ 5.698 aus Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen.
 - Die Betriebsleitung ergänzt, dass die Liquidität für Zins- und Tilgungsleistungen der aufgenommenen Darlehen dem SGB ebenfalls vollständig über den Betriebskostenzuschuss zur Verfügung gestellt wurde.
 - Im Weiteren stellt die Betriebsleitung anhand von Kennzahlen die wesentlichen Eckpunkte zur Vermögens- und Finanzlage dar. Sie betont, dass die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital und Sonderposten aus Investitionszuschüssen) an der Bilanzsumme mit 69,2 % angemessen ist.
 - Im Abschnitt „Ausblick“ berichtet die Betriebsleitung, dass der Haushalt der Stadt Bonn nur durch die Inanspruchnahme von Rücklagen ausgeglichen werden konnte. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung hat das SGB bereits in den Wirtschaftsjahren 2010 und 2011 deutliche Reduzierungen hinnehmen müssen. Weitere Kürzungen waren im Wirtschaftsplan 2012 nicht mehr möglich.
 - Die Betriebsleitung rechnet für das Wirtschaftsjahr 2012 mit einem positiven Ergebnis.

10. Die Beurteilung der Lage der Einrichtung, insbesondere die Beurteilung des Fortbestandes sowie der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Einrichtung, sind plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung der Betriebsleitung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

C. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

I. Rechtliche Verhältnisse

11. Der Rat der Stadt Bonn hat am 14. Juli 2011 den Jahresabschluss des Städtischen Gebäudemanagements Bonn für das Wirtschaftsjahr 2010 festgestellt und beschlossen, den handelsrechtlichen Jahresüberschuss von € 8.590.072,77 der Allgemeinen Rücklage zuzuführen. Dem Betriebsausschuss wurde für das Wirtschaftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
12. Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2011 der Betriebsleitung für das Wirtschaftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
13. Die Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2010 erfolgten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Der abschließende Prüfungsvermerk der GPA NRW für das Wirtschaftsjahr 2010 datiert vom 03. Mai 2012.
14. Die weiteren rechtlichen Grundlagen sowie wesentliche Verträge sind in der Anlage 7 zum Prüfungsbericht aufgeführt.

II. Wirtschaftliche Verhältnisse

1. Geschäftstätigkeit

15. Das Städtische Gebäudemanagement Bonn ist für die Bewirtschaftung von Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Schwimmbädern, Gebäuden der Feuerwehr, Sporthallen und sonstigen von der Stadt Bonn genutzten Objekten zuständig.

2. Technische, wirtschaftliche und organisatorische Grundlagen

16. Das SGB wird seit dem 01. Januar 2004 als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige kommunale Einrichtung geführt. Die Einrichtung ist insbesondere in folgenden Bereichen tätig:
 - Planung, Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau und Modernisierung sowie laufende Unterhaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen,
 - Energiemanagement,
 - Gebäudereinigung,
 - Hausmeisterdienste,
 - An- und Vermietung sowie Verpachtung von Gebäuden und Grundstücken,
 - sowie Grundstücksan- und -verkäufe.
17. Im Wirtschaftsjahr 2011 waren alle städtischen Schulgebäude, Immobilien des Jugendamtsbereiches (Kindertageseinrichtungen, Jugendzentren, u. a.), Immobilien der Feuerwehr, Immobilien der Sportstätten (Umkleiden, Sporthallen, u. a.) sowie die übrigen Verwaltungs- und Betriebsgebäude (soweit sie nicht bestehenden Betrieben gewerblicher Art oder Sondervermögen zugeordnet sind) dem SGB zugeordnet bzw. übertragen.
18. Die weiteren wesentlichen Regelungen zur Aufbau- und Ablauforganisation des Gebäudemanagements der Stadt Bonn sind im Lagebericht (Anlage 4) und in der Anlage 7 zum Prüfungsbericht dargestellt.
19. Das SGB erhält grundsätzlich alle Aufwendungen abzüglich erwirtschafteter Erträge im Zeitpunkt ihres Entstehens von der Stadt Bonn erstattet. Hiervon ausgenommen sind die Aufwendungen aus den Abschreibungen auf das Anlagevermögen und die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen. Die Tilgungen der Darlehen gegenüber Kreditinstituten werden dem SGB ebenfalls von der Stadt Bonn vollständig erstattet und als Betriebskostenzuschuss ertragswirksam erfasst.

3. Mehrjahresvergleich

20. Ein Mehrjahresvergleich ergibt folgendes Bild:

	2011	2010	2009	2008	2007
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€)	15.960	19.148	16.132	9.904	4.308
Alterstruktur des Anlagevermögens (%) (Restbuchwert / Anschaffungskosten)	88,5	89,7	91,2	92,8	93,9
Investitionen (T€)	38.858	28.573	15.054	22.409	16.886
Fristenkongruente Finanzierung (%)	97,9	98,0	97,9	97,8	97,6
Eigenkapitalquote (%)	34,0	34,5	34,0	32,7	23,2
Eigenkapital und eigenkapitalähnliche Mittel an der Bilanzsumme (%)	69,2	66,3	63,5	60,5	48,4
Umsatzerlöse (T€)	1.642	1.239	1.371	974	21
Personalanteil in % (Personalaufwand / Betriebsaufwand)	16,4	18,9	17,6	19,8	15,4
Anteil Objektunterhaltung in % (Aufwendungen für Unterhaltung / Betriebsaufwand)	66,3	61,5	64,7	59,6	70,0
Abschreibungsanteil in % (Abschreibungen / Betriebsaufwand)	15,4	16,8	15,8	18,8	12,7
Jahresergebnis (T€)	+5.009	+8.590	+8.821	+7.524	+7.425

21. Die Fristenkongruenz zwischen langfristig gebundenem Vermögen und langfristig zur Verfügung stehendem Kapital ist zu 97,9 % gegeben, d. h. 2,1 % des langfristig gebundenen Vermögens ist formal kurzfristig finanziert.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

22. Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der nach dem HGB und der EigVO NRW aufgestellte Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 und der Lagebericht für dieses Wirtschaftsjahr. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht trägt die Betriebsleitung. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen einer Prüfung dahingehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind. Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob im Lagebericht die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und alle Angabepflichten erfüllt sind.

23. Gemäß § 3 der Landesverordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen in Verbindung mit § 106 GO NRW sind im Prüfungsbericht insbesondere darzustellen:
- die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität des Eigenbetriebes oder der prüfungspflichtigen Einrichtung,
 - verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und
 - die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.
24. Am Schluss des Berichtes ist festzustellen, ob und gegebenenfalls inwiefern in Bezug auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte im Sinne von § 53 Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes Beanstandungen zu erheben sind. Hierbei haben wir den vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) beachtet.
25. Im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung war auch festzustellen, ob die Betriebsleitung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.
26. Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrages zur Jahresabschlussprüfung.
27. Unsere Prüfung haben wir in den Monaten März und April 2012 in den Geschäftsräumen des Städtischen Gebäudemanagements Bonn in Bonn durchgeführt. Die Berichtsabfassung erfolgte anschließend in unseren Büroräumen.
28. Ausgangspunkt war der von der ST – ADMIN – Treuhand GmbH, Wuppertal, geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit Datum 03. Mai 2011 versehene Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010. Er wurde vom Rat der Stadt Bonn am 14. Juli 2011 festgestellt. Die Offenlegung erfolgte entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.
29. Bei Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken,

erkennen konnten. Gegenstand unseres Auftrages waren weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie zum Beispiel Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die Verantwortung für die Vermeidung und die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei der Betriebsleitung und dem Betriebsausschuss der Einrichtung.

30. Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir uns zunächst einen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Einrichtung verschafft. Darauf aufbauend haben wir uns ausgehend von der Organisation der Einrichtung mit den Betriebszielen und Strategien beschäftigt, um Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Durch Gespräche mit der Betriebsleitung und durch Einsichtnahme in Organisationsunterlagen der Einrichtung haben wir anschließend untersucht, welche Maßnahmen die Einrichtung ergriffen hat, um diese Geschäftsrisiken zu bewältigen. In diesem Zusammenhang haben wir eine Prüfung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Einrichtung durchgeführt. Die Prüfung des internen Kontrollsystems erstreckte sich vor allem auf folgende Bereiche:

- Kontrollumfeld der Einrichtung,
- Prozess der Analyse der Geschäftsrisiken durch die Betriebsleitung,
- Einrichtung von organisatorischen Maßnahmen durch die Betriebsleitung als Reaktion auf die festgestellten Geschäftsrisiken,
- Buchführungssystem und Management-Informationssystem,
- Vorkehrungen zur Korruptionsprävention,
- Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Betriebsleitung und das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bonn.

31. Das Ziel der vorstehend beschriebenen Prüfungshandlungen bestand insbesondere darin, die Geschäftsrisiken festzustellen, die eine besondere Gefahrenquelle für wesentliche Fehler in der Rechnungslegung darstellen. Diese Kenntnisse haben wir bei der Bestimmung unseres weiteren Prüfungsvorgehens berücksichtigt. In den Bereichen, in denen die Betriebsleitung angemessene organisatorische Maßnahmen zur Begrenzung dieser Risiken eingerichtet hat, haben wir Funktionsprüfungen durchgeführt, um uns von der Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu überzeugen.

Der Grad der Wirksamkeit dieser Maßnahmen bestimmte anschließend Art und Umfang unserer Prüfung einzelner Geschäftsvorfälle und Bestände sowie der von uns durchgeführten analytischen Prüfungshandlungen. Soweit wir aufgrund der Wirksamkeit der bei der SGB eingerichteten organisatorischen Maßnahmen von der Richtigkeit des zu überprüfenden Zahlenmaterials ausgehen konnten, haben wir die Untersuchung von Einzelvorgängen weitgehend eingeschränkt. Insbesondere bei Geschäftsvorfällen, die nach ihrer Art in größerer Zahl nach identischen Verfahren erfasst und - nach unseren bisherigen Feststellungen im Rahmen eines wirksamen internen Kontrollsystems - abgewickelt wurden, trat die Prüfung der stetigen Anwendung der maßgeblichen organisatorischen Maßnahmen der Einrichtung in den Vordergrund. In den übrigen Bereichen haben wir im Wesentlichen Einzelfallprüfungen auf der Basis von Stichproben mit bewusster Auswahl und analytische Prüfungshandlungen durchgeführt.

32. Prüfungsschwerpunkte im Berichtsjahr waren die Prüffelder Sachanlagen, Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen, Rückstellungen sowie Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn.
33. Zur Prüfung der Posten des Jahresabschlusses der Einrichtung haben wir u. a. Liefer- und Leistungsverträge, Darlehensverträge sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen.
34. Zur Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir Saldenbestätigungen eingeholt.
35. Im Hinblick auf die Erfassung möglicher Risiken aus bestehenden Rechtsstreitigkeiten haben wir Auskünfte von der Betriebsleitung eingeholt. Für die uns benannten Rechtsstreitigkeiten sind Rückstellungen in Höhe von T€ 168 gebildet worden.
36. Die Vorräte betreffen noch nicht abgerechnete Betriebskosten, die durch eine Buchinventur aufgenommen worden sind.
37. Von der Betriebsleitung und den von ihr beauftragten Mitarbeitern sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.
38. Die Eröffnungsbilanzwerte haben wir daraufhin geprüft, ob sie ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen wurden. Wir haben zusätzliche Prüfungshandlungen durchgeführt, um eine hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass die nicht von uns geprüften Eröffnungsbilanzwerte keine wesentlichen Fehler enthalten.

39. Die Betriebsleitung hat uns in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle Angaben gemacht sind. Die Betriebsleitung hat hierin ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Einrichtung wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB und § 25 EigVO NRW erforderlichen Angaben enthält.
40. Die im Prüfungsbericht enthaltenen Daten zu den wirtschaftlichen und technischen Grundlagen beruhen auf Angaben der Einrichtung und haben wir auftragsgemäß nicht geprüft.

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

41. Die Einrichtung bucht ihre Geschäftsvorfälle nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung. Sie bedient sich dabei des Finanzbuchhaltungssystems ERP Version 6.0 der SAP AG, Walldorf. Die Pflege und Wartung der Software sowie die Datenverarbeitung wird von den Stadtwerken Bonn GmbH, Bonn, vorgenommen.
42. Die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung wird durch das Personal- und Organisationsamt der Stadt Bonn abgewickelt.
43. Der Zahlungsverkehr wird über ein eigenes Kontokorrentkonto abgewickelt, das täglich im Rahmen des Cash-Pooling-Verfahrens mit der Stadt Bonn ausgeglichen wird.
44. Die Buchführung und das Belegwesen sind nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß und entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
45. Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unseren Feststellungen dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffs zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

46. Im Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 des Städtischen Gebäudemanagements Bonn wurden die gesetzlichen Vorschriften einschließlich der rechtsformspezifischen Vorschriften, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet.

47. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die handelsrechtlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften eingehalten. Der Grundsatz der Bewertungsstetigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB) wurde beachtet.
48. Die Angabe der vom Eigenbetrieb für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr gewährten Bezüge und Leistungen für die Mitglieder der Betriebsleitung gemäß § 24 Abs. 1 EigVO NRW in Verbindung mit § 285 Nr. 9 a) HGB unter Namensnennung für jedes einzelne Mitglied wurden von der Einrichtung vorgenommen. Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten von der Stadt Bonn Aufwandsentschädigungen. Die im Anhang gemachten Angaben sind vollständig und entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

3. Lagebericht

49. Der Lagebericht entspricht den Vorschriften des Handelsrechts (§ 289 HGB) und der EigVO NRW. Er steht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung. Nach unserer Auffassung sind im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

50. Der Jahresabschluss insgesamt vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung

51. Die Bewertungsgrundlagen sind dem Anhang (Anlage 3) zu entnehmen. Für die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich ist folgender Sachverhalt:
52. Rückstellungen für Pensionen der Beamten werden bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung nicht gebildet. Die Stadt Bonn hat sich gemäß der Vereinbarung vom 12. April 2005 dazu verpflichtet, die Pensionszahlungen sowie die Beihilfe für Pensionäre zu übernehmen.

Das SGB beteiligt sich in analoger Anwendung der Verwaltungsvorschriften zu § 6 Beamtenversorgungsgesetz über einen jährlichen Versorgungszuschlag (Umlage) an den Versorgungsaufwendungen der Stadt Bonn.

53. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge und Aufwendungen wurden die Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Bewertung beachtet. Die Bewertungsgrundlagen wurden im Berichtsjahr nicht geändert.

F. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

I. Vermögenslage

54. In der folgenden Darstellung wurden die Zahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2011 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert und den Vorjahreszahlen gegenübergestellt. Die Vermögens- und Schuldposten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr sind dabei als langfristig eingestuft. Die langfristigen Rückstellungen umfassen die Altersteilzeitverpflichtungen und die Rückstellungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen.

	31.12.2011		31.12.2010		+/-
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	66	0,0	130	0,0	-64
Sachanlagen	736.207	98,3	712.237	98,4	+23.970
Anlagevermögen	736.273	98,3	712.367	98,4	+23.906
Vorräte	168	0,0	121	0,0	+47
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	69	0,0	140	0,0	-71
Forderungen gegen die Stadt Bonn	12.384	1,7	10.958	1,5	+1.426
Sonstige Vermögensgegenstände	88	0,0	331	0,1	-243
Liquide Mittel	0	0,0	0	0,0	±0
Umlaufvermögen	12.709	1,7	11.550	1,6	+1.159
Summe Aktiva	748.982	100,0	723.917	100,0	+25.065
Passiva					
Eigenkapital	254.551	34,0	249.542	34,5	+5.009
Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	263.499	35,2	230.339	31,8	+33.160
Eigenkapital und eigenkapitalähnliche Mittel	518.050	69,2	479.881	66,3	+38.169
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	201.120	26,9	216.951	30,0	-15.831
Langfristige Rückstellungen	1.557	0,2	1.530	0,2	+27
Langfristiges Fremdkapital	202.677	27,1	218.481	30,2	-15.804
Kurzfristige Rückstellungen	1.085	0,1	1.284	0,2	-199
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.423	2,3	17.879	2,4	-456
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.324	0,6	5.062	0,7	-738
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn	5.241	0,7	1.166	0,2	+4.075
Sonstige Verbindlichkeiten und erhaltene Anzahlungen	182	0,0	164	0,0	+18
Kurzfristiges Fremdkapital	28.255	3,7	25.555	3,5	+2.700
Summe Passiva	748.982	100,0	723.917	100,0	+25.065

55. Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 25.065. Während auf der Aktivseite die Zunahme hauptsächlich im Anlagevermögen zu verzeichnen war, erhöhten sich auf der Passivseite im Wesentlichen die Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.
56. Die Erhöhung des Anlagevermögens ermittelt sich aus Anlagenzugängen von T€ 38.858, verrechnet mit Abschreibungen von T€ 14.626 und Anlagenabgängen zu Restbuchwerten von T€ 326.

57. Die Anlagenzugänge zu den Immateriellen Vermögensgegenständen und den Sachanlagen setzten sich wie folgt zusammen:

	T€
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	
Software	2
<u>Sachanlagen</u>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	
Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	
Verwaltungsgebäude Altes Rathaus	4.037
Verwaltungsgebäude Jugendhilfe, Maxstr. 77	9
	4.046
Schulen	
Clara-Schumann-Gymnasium, Schulgebäude und Außenanlagen	295
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium, Mensa	293
Gesamtschule Bonn, Schulgebäude, Turnhalle und Außenanlagen	148
Helmholtz-Gymnasium, Neubau Forum	135
KHS St. Hedwig, Schulgebäude und Außenanlagen	72
Französische Grundschule, Schulgebäude und Außenanlagen	62
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 50)	68
	1.073
Kinder- und Jugendeinrichtungen	
Kindertagesstätte Küdinghoven, Gebäude und Außenanlagen	175
Waldenburger Ring 30, Gebäude	32
Kindergarten Büchelgarten 84, Gebäude und Außenanlagen	23
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 10)	13
	243
	5.362
<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	585
<u>Anlagen im Bau</u>	32.909
	38.858

58. Die Anlagenabgänge betreffen im Wesentlichen den Verkauf des bebauten Grundstückes Paul-Kemp-Str. 7-9 zu Restbuchwerten.

59. Unter den Vorräten werden noch nicht abgerechnete umlagefähige Betriebskosten ausgewiesen.

60. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringerten stichtagsbedingt.

61. Die Forderungen gegen die Stadt Bonn betreffen mit T€ 7.213 (Vorjahr T€ 7.906) Forderungen aus Investitions- und Betriebskostenzuschüssen und mit T€ 5.171 (Vorjahr T€ 3.052) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Der Anstieg ist auf höhere ausstehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen begründet.
62. Unter den liquiden Mittel ist das Bankverrechnungskonto mit der Stadt Bonn ausgewiesen, das im Rahmen des Cash-Pooling-Verfahrens täglich ausgeglichen wird.
63. Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2011.
64. Die Erhöhung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen setzt sich zusammen aus Zuführungen von T€ 38.858 und Auflösung von T€ 5.698. Die Zuführungen entsprechen den Zugängen zum Anlagevermögen und entfallen auf Zuwendungen aus dem Konjunkturpaket II und auf Landeszuwendungen. Die darüber hinaus zur Finanzierung der Anlagenzugänge benötigten Finanzmittel werden dem SGB von der Stadt Bonn zur Verfügung gestellt. Die Zuführungen entfallen mit T€ 32.909 auf die Finanzierung der Anlagen im Bau. Hier erfolgen analog der Handhabung der bezuschussten Vermögensgegenstände im Anlagevermögen noch keine Auflösungen.
65. Insgesamt ist der Anteil des Eigenkapitals und der eigenkapitalähnlichen Mittel an der Bilanzsumme von 66,3 % im Vorjahr auf 69,2 % gestiegen.
66. Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Darlehen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Der Rückgang ist auf planmäßige Tilgungen zurückzuführen.
67. Die langfristigen Rückstellungen enthalten Verpflichtungen aus Alterszeitverträgen (T€ 1.430; Vorjahr T€ 1.530) und die im Berichtsjahr erstmalig gebildete Rückstellung für die Archivierung von Geschäftsunterlagen (T€ 127).
68. Die kurzfristigen Rückstellungen verminderten sich hauptsächlich aufgrund geringerer Rückstellungen für Urlaubsansprüche (T€ 345; Vorjahr T€ 426) und ausstehender Überstundenguthaben (T€ 396; Vorjahr T€ 478).
69. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten im Wesentlichen den Tilgungsanteil der Darlehen für das Folgejahr. Der Rückgang ist durch planmäßige Darlehensstilgungen und geringere Zinsabgrenzungen begründet.
70. Der Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist auf stichtagsbedingte Ursachen zurückzuführen.
71. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn erhöhten sich aufgrund gestiegener Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

72. Das städtische Gebäudemanagement Bonn verfügt mit dem Eigenkapital und den eigenkapital-ähnlichen Mitteln sowie dem langfristigen Fremdkapital insgesamt über langfristig verfügbare Mittel von T€ 720.727. Dem stehen langfristig in das Sachanlagevermögen gebundene Mittel von T€ 736.273 gegenüber. Zum Bilanzstichtag ist das langfristig gebundene Vermögen bis auf T€ 15.546 durch langfristig zur Verfügung stehende Mittel gedeckt (97,9 %; Vorjahr 98,0 %).

II. Finanzlage

73. Die nachfolgende Kapitalflussrechnung haben wir nach dem Deutschen Rechnungslegungs-Standard Nr. 2 erstellt:

	2011	2010
	T€	T€
Jahresergebnis	+5.009	+8.590
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+14.626	+14.085
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-172	-31
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-):		
- Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	+358
- Auflösung (-) Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	-5.698	-5.157
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.159	-1.326
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3.356	+2.629
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+15.961	+19.148
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	+327	±0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-38.856	-28.480
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Immaterielle Anlagevermögen	-2	-93
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-38.531	-28.573
Einzahlungen (+) Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	+38.858	+26.694
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-16.288	-17.269
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+22.570	+9.425
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	±0	±0
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	±0	±0
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	±0	±0

74. Der Finanzmittelbestand entspricht dem Bankverrechnungskonto bei der Stadt Bonn, das täglich im Rahmen des Cash-Pooling-Verfahren ausgeglichen wird. Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 15.961) und aus der Finanzierungstätigkeit (T€ 22.570) entspricht dadurch dem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (T€ 38.531).
75. Das Gebäudemanagement konnte im Berichtsjahr jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit ist durch das Cash-Pooling-Verfahren mit der Stadt Bonn sichergestellt.

III. Ertragslage

76. In folgender Übersicht haben wir die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2011 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst und den Vorjahreswerten gegenübergestellt:

	2011		2010		+/-
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	1.642	1,5	1.239	1,2	+403
Bestandsveränderungen	+47	0,0	-12	0,0	+59
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.577	1,4	1.261	1,2	+316
Sonstige betriebliche Erträge	107.088	97,1	100.723	97,6	+6.365
Betriebsertrag	110.354	100,0	103.211	100,0	+7.143
Materialaufwand	63.177	57,2	51.455	49,9	+11.722
Personalaufwand	15.610	14,1	15.817	15,3	-207
Abschreibungen	14.626	13,3	14.085	13,6	+541
Sonstige betriebliche Aufwendungen und betriebliche Steuern	1.857	1,7	2.313	2,2	-456
Betriebsaufwand	95.270	86,3	83.670	81,0	+11.600
Betriebsergebnis	+15.084	13,7	+19.541	19,0	-4.457
Zinsergebnis	-10.100	9,2	-10.977	10,6	+877
Neutrales Ergebnis	+25	0,0	+26	0,0	-1
Jahresüberschuss	5.009	4,5	8.590	8,4	-3.581

77. Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2011	2010
	T€	T€
Grundmieten	1299	991
Abgerechnete Betriebskosten	343	248
	1.642	1.239

78. Die Zunahme der Grundmieten ist im Wesentlichen auf Neuvermietungen und auf Mieterhöhungen infolge von Modernisierungsmaßnahmen zurückzuführen. Die abgerechneten Betriebskosten erhöhten sich aufgrund von witterungsbedingt gestiegenen umlagefähigen Heizkosten.
79. Die anderen aktivierten Eigenleistungen betreffen die bewerteten Leistungen für die mit der Projektsteuerung und -planung der Baumaßnahmen befassten Mitarbeiter des städtischen Gebäudemanagements Bonn. Der Anstieg resultiert aus dem höheren Investitionsvolumen.
80. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund des gestiegenen Betriebskostenzuschusses der Stadt Bonn (T€ 90.782; Vorjahr T€ 87.942) und der höheren Kostenerstattungen für Bauunterhaltung und Energie (T€ 10.113; Vorjahr T€ 6.924). Im Betriebskostenzuschuss der Stadt Bonn sind einmalige Aufwendungen aus Korrekturen für Vorjahre in Höhe von T€ 2.347 enthalten.
81. Der Materialaufwand entfällt auf:

	2011	2010
	T€	T€
<u>Aufwendungen für Energie- und Wasserbezug</u>		
Strombezug	6.664	6.090
Gasbezug	4.078	3.939
Fernwärmebezug	3.912	4.043
Wasserbezug	931	1.019
Brennstoffe	373	321
Skonti	-62	-46
	15.896	15.366
<u>Aufwendungen für Unterhaltung</u>		
Instandsetzung und Reparatur Gebäude	28.268	19.166
Gebäudereinigung	7.770	7.511
Mieten für Fremdgebäude	4.241	3.382
Entsorgung/Straßenreinigung/Schadstoffsanierung	4.055	3.860
Contracting	1.917	1.439
Sonstige	1.030	731
	47.281	36.089
	63.177	51.455

82. Der Anstieg der Materialaufwendungen beruht hauptsächlich auf gestiegenen Aufwendungen für Instandsetzungen und Reparaturen an Gebäuden. Das SGB hat die aus dem Konjunkturpaket II bewilligten Fördermittel im Berichtsjahr abgerufen und in die dafür vorgesehenen Instandhaltungsmaßnahmen investiert, was gegenüber dem Vorjahr zum deutlichen Anstieg der Instandhaltungsaufwendungen geführt hat.

83. Der Personalaufwand verringerte sich im Wesentlichen durch den um 3 Mitarbeiter geringeren durchschnittlichen Beschäftigtenstand (341 Mitarbeiter; Vorjahr 346 Mitarbeiter).
84. Die Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen nahmen gegenüber dem Vorjahr um T€ 541 zu. Ursächlich hierfür ist die hohe Investitionstätigkeit in den beiden Vergleichsjahren aufgrund der Investitionsförderungen aus den Konjunkturpaketen.
85. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus im Vorjahr ausgelaufenen Zahlungen für Ausgleichsbeträge (T€ 257) und aus geringeren Verlusten aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (T€ 1; Vorjahr T€ 358).
86. Insgesamt erhöhte sich der Betriebsaufwand um T€ 11.600, während gleichzeitig die Betriebserträge um T€ 7.143 zunahmen. Das Betriebsergebnis verringerte sich dadurch um T€ 4.457 auf + T€ 15.084 im Berichtsjahr.
87. Das Zinsergebnis, das sich im Wesentlichen aus den Zinsaufwendungen für die Darlehen von Kreditinstituten (T€ 10.076; Vorjahr T€ 10.975) zusammensetzt, verbesserte sich durch die planmäßigen Darlehenstilgungen und die im Berichtsjahr vorgenommen Umschuldungen von Darlehen zu günstigeren Kreditkonditionen.
88. Das neutrale Ergebnis enthält in den beiden Vergleichsjahren ausschließlich die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.
89. Insgesamt schließt das Wirtschaftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von T€ 5.009 nach einem Jahresüberschuss im Vorjahr von T€ 8.590. Die Ergebnisverringerung resultiert im Wesentlichen aus der einmaligen Korrektur des Betriebskostenzuschusses der Stadt Bonn aus Vorjahren (T€ 2.347) und aus höheren Abschreibungen (+ T€ 541) auf das Anlagevermögen.

G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages gemäß § 106 GO NRW

I. Grundsätzliche Feststellungen

90. Bei unserer Prüfung haben wir entsprechend § 106 GO NRW die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, das heißt mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen, geführt worden sind. Weiterhin haben wir die wirtschaftlichen Verhältnisse dargestellt.

91. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 6 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse von Bedeutung sind.

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

92. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2011 haben wir mit Datum 11. Mai 2012 den im Folgenden wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der diesem Bericht als Anlage 5 beigelegt ist:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

**Städtisches Gebäudemanagement Bonn,
Bonn,**

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. 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 und § 106 GO NRW 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 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung wurden 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 der Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. 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 deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

II. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Städtisches Gebäudemanagement Bonn für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 und des Lageberichts für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Koblenz, 11. Mai 2012

Mittelrheinische Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-
Steuerberatungsgesellschaft

Laehn
Wirtschaftsprüfer

Dr. Krein
Wirtschaftsprüfer

Inhaltsverzeichnis

Seite E

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	1
Aktivseite.....	1
A. Anlagevermögen	1
I. Immaterielle Vermögensgegenstände.....	1
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten.....	1
II. Sachanlagen.....	2
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken.....	2
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	5
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6
B. Umlaufvermögen	6
I. Vorräte.....	7
1. Unfertige Leistungen.....	7
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände.....	7
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.....	7
2. Forderungen gegen die Stadt Bonn	7
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8
Passivseite	9
A. Eigenkapital.....	9
I. Stammkapital.....	9
II. Rücklagen	9
1. Allgemeine Rücklage	9
III. Jahresüberschuss.....	10
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen.....	10
C. Rückstellungen.....	11
1. Sonstige Rückstellungen.....	11

D. Verbindlichkeiten	13
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13
2. Erhaltene Anzahlungen.....	14
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn	14
5. Sonstige Verbindlichkeiten.....	14
 Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	15
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	15
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertige Leistungen	15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen.....	15
4. Sonstige betriebliche Erträge	15
5. Materialaufwand	16
a) Aufwendungen für Energie- und Wasserbezug	16
b) Aufwendungen für Unterhaltung.....	17
6. Personalaufwand	17
a) Löhne und Gehälter	17
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung.....	18
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	18
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	19
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.....	20
11. Sonstige Steuern	20
12. Jahresüberschuss.....	20

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aktivseite

A. Anlagevermögen

1. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	65.913,00	129.509,00
Sachanlagen	736.206.508,30	712.237.071,30
	736.272.421,30	712.366.580,30

- Die Zugänge zu den Immateriellen Vermögensgegenständen und den Sachanlagen werden gemäß den handelsrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.
- Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Abschreibungsmethode. Anlagegüter mit einem Anschaffungspreis von unter € 150,00 werden im Zugangsjahr als Aufwand gebucht.
- Bezüglich der Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den als Anlage 3 Seite 11 beigefügten Anlagespiegel.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	€	€
Software	<u>65.913,00</u>	<u>129.509,00</u>

5. Die Restbuchwerte entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	€
Stand 01.01.2011	129.509,00
Zugänge	1.719,55
	131.228,55
Abschreibungen	65.315,55
Stand 31.12.2011	65.913,00

6. Die Zugänge betreffen ein Anwendungsprogramm.

7. Die Abschreibungen auf die immateriellen Vermögensgegenstände werden planmäßig linear auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer verteilt. Der Abschreibungssatz beträgt 20 %.

II. Sachanlagen

8. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	671.748.251,39	671.535.658,39
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.088.253,00	3.067.815,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	61.370.003,91	37.633.597,91
	736.206.508,30	712.237.071,30

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

9. Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2011	Zugänge U= Umbuchungen	Abgänge	Abschrei- bungen	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€
Schulen	479.825.241,39	1.073.163,53	0,00	9.428.530,44	476.709.925,39
Kinder- und Jugend- einrichtungen	51.404.260,00	U= 5.240.050,91 242.382,06	0,00	909.428,40	52.894.586,00
Sonstige Dienst-, Ge- schäfts- und Betriebs- gebäude	135.605.650,00	U= 2.157.372,34 4.046.263,42	325.403,00	3.566.525,49	137.535.113,00
Grundstücke mit Wohn- bauten	4.242.847,00	U= 1.775.128,07 0,00	0,00	80.120,00	4.162.727,00
Bauten auf fremden Grundstücken	457.660,00	0,00	0,00	11.760,00	445.900,00
	671.535.658,39	U= 5.361.809,01 9.172.551,32	325.403,00	13.996.364,33	671.748.251,39

10. Die Zugänge betreffen laufende Investitionen an bestehenden Objekten. Sie entfallen im Einzelnen auf:

	T€
<u>Schulen</u>	
Clara-Schumann-Gymnasium, Schulgebäude und Außenanlagen	295
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium, Mensa	293
Gesamtschule Bonn, Schulgebäude, Turnhalle und Außenanlagen	148
Helmholtz-Gymnasium, Neubau Forum	135
KHS St. Hedwig, Schulgebäude und Außenanlagen	72
Französische Grundschule, Schulgebäude und Außenanlagen	62
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 50)	68
	1.073
<u>Kinder- und Jugendeinrichtungen</u>	
Kindertagesstätte Küdinghoven, Gebäude und Außenanlagen	175
Waldenburger Ring 30, Gebäude	32
Kindergarten Büchelgarten 84, Gebäude und Außenanlagen	23
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 10)	13
	243
<u>Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude</u>	
Verwaltungsgebäude Altes Rathaus	4.037
Verwaltungsgebäude Jugendhilfe, Maxstraße 77	9
	4.046
Insgesamt	5.362

11. Die Umbuchungen betreffen fertig gestellte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen aus den Anlagen im Bau. Sie entfallen im Einzelnen auf:

	T€
<u>Schulen</u>	
Französische Grundschule, Schulgebäude und Außenanlagen	2.889
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium, Mensa	478
Helmholtz-Gymnasium, Neubau Forum	394
Robert-Wetzlar-Berufskolleg, Gebäude	366
KHS St. Hedwig, Schulgebäude und Außenanlagen	363
Clara-Schumann-Gymnasium, Schulgebäude und Außenanlagen	332
Realschule Medinghoven, Schulgebäude	295
Gemeinschaftsgrundschule Gottfried-Kinkel, Schulgebäude	84
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 40)	39
	5.240
<u>Kinder- und Jugendeinrichtungen</u>	
Kindertagesstätte Küdinghoven, Gebäude und Außenanlagen	1.670
Kindergarten Büchelgarten 84, Gebäude und Außenanlagen	365
Waldenburger Ring 30, Gebäude	85
Sonstige (im Einzelwert unter T€ 10)	38
	2.158
<u>Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude</u>	
Verwaltungsgebäude Altes Rathaus, Altbau	1.775
Insgesamt	9.173

12. Die Abgänge betreffen den erfolgsneutralen Verkauf des bebauten Grundstückes Paul-Kemp-Str. 7-9 zum Restbuchwert von T€ 325 sowie den Abriss eines vollständig abgeschriebenen Feldhauses an der französischen Grundschule.
13. Die Abschreibungen auf Gebäude und Aufbauten werden planmäßig linear auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer verteilt. Die Abschreibungssätze betragen:

	<u>%</u>
Gebäude	1,2 - 10,0
Außenanlagen	10,0

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen

14. Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2011	Zugänge	Abgänge	Abschrei- bungen	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	2.231.612,00	489.734,35	640,00	449.752,35	2.270.954,00
Fahrzeuge	3.590,00	95.557,00	0,00	15.206,00	83.941,00
Betriebsvorrichtungen	832.613,00	0,00	0,00	99.255,00	733.358,00
	3.067.815,00	585.291,35	640,00	564.213,35	3.088.253,00

15. Die Zugänge im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung umfassen u. a. Büroausstattung (T€ 233), IT-Hardware (T€ 184) und Werkzeuge (T€ 40).
16. Die Abgänge entfallen im Wesentlichen auf Verschrottungen und von IT-Hardware. Aus den Anlagenabgängen entstanden Verluste von T€ 1 und Gewinne von T€ 2.
17. Die Anderen Anlagen und die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Dabei werden folgende Abschreibungssätze angewendet:

	<u>%</u>
Fahrzeuge	16,66 - 33,33
Betriebsvorrichtungen	5,00 - 10,00
Büroeinrichtung	7,69 - 25,00
Geringwertige Anlagegüter	100,00

3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

18. Im Bereich der Anlagen im Bau sind die Herstellungskosten für bereits begonnene, aber zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossene Baumaßnahmen ausgewiesen. Sie entfallen zum Bilanzstichtag auf:

	T€
Carl-Schurz-Schule, Neubau	6.991
KP Burg- und Siebengebirgsschule, energetische Grundsanierung	5.353
KP Sportpark Nord, Maßnahmen nach dem Deutschen Fussballbund	4.043
KP Goetheschule, energetische Sanierung	2.619
Konrad-Adenauer-Gymnasium, Grundsanierung	2.556
Feuerwache I, Neubau integrierte Leitstelle	2.523
Carl-von Ossietzky-Gymnasium, Neubau	2.466
Johannes-Rau-Schule, Sanierung	2.336
Realschule Medinghoven, Schadstoffsanierung	2.287
KP Notunterkünfte Dransdorf	2.211
KP Kreuzbergsschule GGS, energetische Sanierung	2.023
Burg- und Siebengebirgsschule, Grundsanierung	1.864
Beethoven-Gymnasium, Sanierung	1.776
Altes Stadthaus, Umbau Haus der Bildung	1.774
KP Elsa-Brändström/Paulus-Schule, Erweiterung	1.715
KP II KiTa Auerberg, Neubau	1.659
Französische Grundschule, Neubau KiTa	1.361
KiTa Duisdorf, Neubau von 2 Gruppen	1.238
KiTa Mehlem, Neubau von 2 Gruppen	1.095
KiTa Gerhart-Hauptmann, Neubau von 2 Gruppen	1.032
Sonstige im Einzelwert unter € 1,0 Mio.	12.448
	61.370

B. Umlaufvermögen

19. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Vorräte	167.967,14	121.376,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.541.226,83	11.429.421,43
	12.709.193,97	11.550.797,43

I. Vorräte

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	€	€
1. Unfertige Leistungen	<u>167.967,14</u>	<u>121.376,00</u>

20. Der Ausweis betrifft noch nicht abgerechnete umlagefähige Betriebskosten.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

21. Zusammensetzung:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	€	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68.627,50	140.199,22
Forderungen gegen die Stadt Bonn	12.384.474,59	10.958.091,60
Sonstige Vermögensgegenstände	88.124,74	331.130,61
	<u>12.541.226,83</u>	<u>11.429.421,43</u>

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

22. Zusammensetzung:

	<u>31.12.2011</u>
	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.829,48
abzüglich Einzelwertberichtigungen	-34.201,98
	<u>68.627,50</u>

23. Die Forderungen betreffen Einnahmen aus der Vermietung und Verpachtung.

2. Forderungen gegen die Stadt Bonn

24. Zusammensetzung:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	€	€
Forderungen aus Investitions- und Betriebskostenzuschüssen	7.213.873,15	7.905.708,88
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen die Stadt	5.170.601,44	3.052.382,72
	<u>12.384.474,59</u>	<u>10.958.091,60</u>

25. Die Forderungen sind durch eine Einzelaufstellung des Städtischen Gebäudemanagements nachgewiesen.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Debitorische Kreditoren	88.124,74	331.130,61

Passivseite

A. Eigenkapital

26. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Stammkapital	81.000.000,00	81.000.000,00
Rücklagen	168.542.621,70	159.952.548,93
Jahresüberschuss	5.008.569,62	8.590.072,77
	254.551.191,32	249.542.621,70

I. Stammkapital

27. Das Stammkapital wurde in Form von Sacheinlagen geleistet. Gemäß § 3 der Betriebssatzung wird das Stammkapital unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermögensübertragung im Einzelfall vom Rat festgelegt, beschlossen und fortgeschrieben. Zum 31. Dezember 2011 betrug das Stammkapital € 81.000.000,00

II. Rücklagen

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	€	€
1. Allgemeine Rücklage	<u>168.542.621,70</u>	<u>159.952.548,93</u>

28. Die Allgemeine Rücklage entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	€
Stand 01.01.2011	159.952.548,93
Zuführung Jahresüberschuss 2010	8.590.072,77
Stand 31.12.2011	168.542.621,70

29. Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2010 in Höhe von € 8.590.072,77 wurde entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Bonn vom 14. Juni 2011 der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

III. Jahresüberschuss

30. Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2011 in voller Höhe der Allgemeinen Rücklage zuzuführen.

B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen

31. Entwicklung:

	€
Stand 01.01.2011	230.338.884,68
Zuführungen	38.857.777,23
Auflösungen	5.697.619,23
Abgänge	639,00
Stand 31.12.2011	263.498.403,68

32. Dem Anlagevermögen des SGB sind u. a. die städtischen Grundstücke und Gebäude in den Bereichen Schulen, Jugendeinrichtungen und Feuerwehren zugeordnet. Die Anschaffung bzw. Herstellung dieser Vermögensgegenstände wurde in der Vergangenheit zum Großteil durch Investitionszuschüsse des Landes NRW und der Stadt Bonn gefördert. Die den verschiedenen Gebäuden zuzuordnenden Investitionszuschüsse wurden im Rahmen der Gründung des SGB mit-übertragen und sind hier ausgewiesen.
33. Für laufende Investitionsmaßnahmen in das Anlagevermögen werden dem Betrieb vom Land NRW und der Stadt Bonn Zuschüsse gewährt. Der Zuführungsbetrag entspricht dabei dem Betrag der Zugänge zum Anlagevermögen.
34. Die Investitionszuschüsse werden entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst. Die Investitionszuschüsse entfallen mit T€ 61.370 auf noch nicht fertig gestellte Anlagen, bei denen entsprechend noch keine Auflösungen erfolgen.

C. Rückstellungen

<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
€	€
<u>2.641.981,06</u>	<u>2.813.948,29</u>

1. Sonstige Rückstellungen

35. Die Zusammensetzung und die Entwicklung:

	Stand 01.01.2011	Inanspruch- nahmen	Auflösungen	Zuführungen	Auf- und Abzinsungen	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€	€
Altersteilzeit	1.530.000,00	124.000,00	0,00	0,00	24.000,00	1.430.000,00
Überstunden	478.000,00	478.000,00	0,00	396.000,00	0,00	396.000,00
Urlaubsansprüche	426.000,00	426.000,00	0,00	345.000,00	0,00	345.000,00
Prozesskosten	193.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	168.000,00
Leistungsorientierte Bezüge	96.000,00	96.000,00	0,00	145.000,00	0,00	145.000,00
Archivierung von Geschäftsunterlagen	0,00	0,00	0,00	127.000,00	0,00	127.000,00
Jahresabschluss und Prüfungskosten	39.151,00	39.151,00	0,00	30.702,00	0,00	30.702,00
Beihilfen	1.797,29	1.797,29	0,00	279,06	0,00	279,06
Unständige Bezüge	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.813.948,29	1.214.948,29	25.000,00	1.043.981,06	24.000,00	2.641.981,06

36. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sowie für Beihilfen der Beamten werden bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung nicht gebildet. Die Stadt Bonn hat sich gemäß Vereinbarung vom 12. April 2005 dazu verpflichtet, die Pensions- und Beihilfeansprüche für die der Einrichtung zugeordneten Beamten zu übernehmen. Das SGB wurde insoweit von allen künftigen Versorgungsverpflichtungen einschließlich der Zahlung von Beihilfen an künftige Versorgungsempfänger frei gestellt. Das SGB beteiligt sich in analoger Anwendung der Verwaltungsvorschriften zu § 6 Beamtenversorgungsgesetz über einen jährlichen Versorgungszuschlag (Umlage) an den Versorgungsaufwendungen der Stadt Bonn.

Zu Altersteilzeit

37. Für Verpflichtungen aus Altersteilzeitvereinbarungen nach dem Altersteilzeitgesetz sowie dem Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit im Öffentlichen Dienst wurden Rückstellungen für Aufstockungsbeträge und Erfüllungsrückstände zum Bilanzstichtag passiviert. Die Rückstellungen

sind bei einem angenommenen Gehaltstrend von 1,0 % p. a. mit einem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzinssatz von 4,37 % abgezinst. Der im Berichtsjahr entstandene Aufzinsungsaufwand betrug € 24.000,00 und ist unter GuV-Posten „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ erfasst.

Zu Urlaubsansprüche, Überstunden, Leistungsorientierte Bezüge und Beihilfen

- 38. Die Rückstellungen für Urlaubsansprüche und Überstunden enthalten die Verpflichtungen aus zum Bilanzstichtag ausstehenden Urlaubs- bzw. Überstundenansprüchen der Mitarbeiter. Bemessungsgrundlage ist der Personalaufwand je Stunde (einschließlich Arbeitgeberanteil), der individuell ermittelt wird, wobei die Monatstabellenlöhne des Tarifgebiets West zugrunde gelegt worden sind. Die nicht genommenen Urlaubstage werden in Stunden umgerechnet und mit den entsprechenden Stundensätzen multipliziert.
- 39. Die tariflichen leistungsorientierten Bezüge wurden in der voraussichtlichen Höhe erfasst.
- 40. Die Rückstellungen für Beihilfen betreffen noch nicht ausgezahlte Beihilfen.

Zu Prozesskosten

- 41. Für Rechtsstreitigkeiten und die damit verbundenen Kosten wurden Rückstellungen in Höhe der erwarteten Aufwendungen aus anhängigen Verfahren gebildet.

Zu Archivierung von Geschäftsunterlagen

- 42. Für die Archivierung von Geschäftsunterlagen gemäß § 257 HGB ist im Berichtsjahr erstmalig eine Rückstellung gebildet worden. Die Rückstellung betrifft die revisionssichere Archivierung von elektronischen Daten durch die Stadtwerke Bonn sowie die Raumkosten für die Archivierung der Belege. Die Rückstellung wurde bei einer angenommenen Preissteigerung von 2,0 % p. a. mit laufzeitadäquaten von der deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen zum Bilanzstichtag abgezinst. Aufgrund eines Urteils des Bundesfinanzhof (BFH) ist das SGB zur Bildung einer Rückstellung für zukünftige Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen verpflichtet.

Zu Jahresabschluss- und Prüfungskosten

- 43. Für die Aufstellung und die Prüfung des Jahresabschlusses 2011 wurde eine Rückstellung in Höhe des voraussichtlich anfallenden Aufwands gebildet.

D. Verbindlichkeiten

44. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	218.542.906,61	234.830.786,95
Erhaltene Anzahlungen	172.767,14	156.528,48
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.324.251,83	5.061.709,25
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn	5.240.884,48	1.165.640,35
Sonstige Verbindlichkeiten	9.229,15	7.258,03
	228.290.039,21	241.221.923,06

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

45. Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2011	Tilgung	Zuführung	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€
Übernommene Altdarlehen	233.339.094,77	16.288.250,82	0,00	217.050.843,95
Zinsabgrenzung	1.170.410,19	0,00	1.343,22	1.171.753,41
Fällige, im Folgejahr abgebuchte				
Tilgungsleistungen	321.209,50	1.129,19	0,00	320.080,31
Kontokorrent	72,49	0,00	156,45	228,94
	234.830.786,95	16.289.380,01	1.499,67	218.542.906,61

46. Im Berichtsjahr wurden drei Darlehen in Höhe von insgesamt T€ 57.243 umgeschuldet.

47. Bezüglich der Aufgliederung der Restlaufzeiten wird auf den als Anlage 3 beigefügten Anhang verwiesen.

48. Die Saldo des Kontokorrentkontos bei Kreditinstituten stimmt mit dem Saldo des Kontoauszuges zum 31. Dezember 2011 überein.

49. Seit dem 01. Januar 2009 wird ein Cash-Pooling mit der Stadt Bonn durchgeführt.

2. Erhaltene Anzahlungen

50. Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Anzahlungen Betriebskosten	167.967,14	121.376,00
Anzahlungen der Stadt Bonn	4.800,00	5.600,00
Anzahlungen Dritte	0,00	29.552,48
	172.767,14	156.528,48

31.12.2011 31.12.2010

€

€

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

4.324.251,83

5.061.709,25

51. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

31.12.2011

31.12.2010

€

€

4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn

5.240.884,48

1.165.640,35

52. Es handelt sich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

5. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	9.229,15	7.258,03

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	<u>1.642.176,40</u>	<u>1.238.535,00</u>

53. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung entfallen in den beiden Vergleichsjahren auf:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
Grundmieten	1.299.385,10	990.828,00
Abgerechnete Betriebskosten	342.791,30	247.707,00
	<u>1.642.176,40</u>	<u>1.238.535,00</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertige Leistungen	<u>+46.591,14</u>	<u>-11.977,45</u>
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>1.577.326,97</u>	<u>1.260.825,30</u>
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>107.113.062,20</u>	<u>100.748.709,55</u>

54. Zusammensetzung:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
Betriebskostenzuschuss Stadt Bonn	90.781.599,63	87.941.988,67
Kostenerstattungen Bauunterhaltung und Energie	10.112.688,94	6.923.827,58
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	5.697.619,23	5.157.294,96
Versicherungserstattungen	110.551,37	213.131,32
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	25.000,00	26.500,00
Übrige sonstige Erträge	385.603,03	485.967,02
	<u>107.113.062,20</u>	<u>100.748.709,55</u>

55. Der Betriebskostenzuschuss Stadt Bonn wurde aufgrund von einmaligen Korrekturen, die die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bonn betreffen um T€ 2.347 gemindert.

5. Materialaufwand

56. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Aufwendungen für Energie- und Wasserbezug	15.895.952,47	15.365.976,16
Aufwendungen für Unterhaltung	47.280.902,02	36.088.920,19
	63.176.854,49	51.454.896,35

a) Aufwendungen für Energie- und Wasserbezug

57. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Strombezug	6.664.458,33	6.089.732,23
Gasbezug	4.078.158,13	3.939.300,94
Fernwärmebezug	3.911.664,99	4.042.587,00
Wasserbezug	930.816,68	1.019.067,86
Brennstoffe	372.942,53	320.781,09
Skonti	-62.088,19	-45.492,96
	15.895.952,47	15.365.976,16

b) Aufwendungen für Unterhaltung

58. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Instandsetzung und Reparatur Gebäude	28.267.999,66	19.165.955,42
Gebäudereinigung	7.770.207,19	7.511.298,70
Mieten für Fremdgebäude	4.240.682,25	3.381.661,21
Entsorgung/Straßenreinigung/Schadstoffsanierung	4.054.983,61	3.859.970,50
Contracting	1.916.750,93	1.439.114,18
Versicherungen	356.888,44	348.595,39
Betriebskostenabrechnung	65.987,92	74.062,74
Sonstige bezogene Leistungen	607.402,02	308.262,05
	47.280.902,02	36.088.920,19

6. Personalaufwand

59. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Löhne und Gehälter	11.937.837,54	12.209.116,76
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.672.170,28	3.608.036,96
	15.610.007,82	15.817.153,72

a) Löhne und Gehälter

60. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Beschäftigte	11.145.250,71	11.168.695,85
Beamte	1.080.586,83	1.044.420,91
Veränderung der Personalrückstellungen	-288.000,00	-4.000,00
	11.937.837,54	12.209.116,76

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

61. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung	2.366.562,10	2.309.643,80
Zusatzversorgung Beschäftigte	928.961,60	926.481,04
Versorgungsumlage Beamte	301.210,42	292.699,94
Beihilfen	75.436,16	79.212,18
	3.672.170,28	3.608.036,96

2011

2010

€

€

7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

14.625.893,23 14.085.135,54

62. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	65.315,55	72.420,11
Gebäude	13.996.364,33	13.511.038,81
Betriebs- und Geschäftsausstattung	564.213,35	501.676,62
	14.625.893,23	14.085.135,54

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.655.128,28</u>	<u>2.089.817,34</u>

63. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
EDV-Kosten	347.314,17	376.322,59
Zentrale Vergabedienstleistungen Stadt Bonn	315.415,00	0,00
Telefon, Porto	166.253,90	197.284,47
Personalnebenkosten	164.385,83	167.977,45
Zuführung Rückstellung Archivierung von Geschäftsunterlagen	127.000,00	0,00
Aufwendungen für Versicherungsschäden	98.790,10	107.755,48
Reisekosten	47.227,84	49.894,31
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	42.428,89	54.470,70
Kfz-Kosten	41.574,47	56.256,08
Bürobedarf, Fachliteratur	40.516,62	37.641,31
Werbekosten	24.406,92	10.091,85
Abschreibungen auf Forderungen	1.824,53	257.379,52
Verlust aus Anlagenabgängen	639,00	357.729,00
Ausgleichsbeträge	0,00	257.305,00
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	237.351,01	159.709,58
	1.655.128,28	2.089.817,34

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>10.100.388,98</u>	<u>10.976.564,23</u>

64. Zusammensetzung:

	2011	2010
	€	€
Darlehenszinsen	10.075.730,42	10.975.318,10
Abzinsung langfristige Rückstellungen	24.000,00	0,00
Verzugszinsen	658,56	1.246,13
	10.100.388,98	10.976.564,23

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>+5.210.883,91</u>	<u>+8.812.525,22</u>

11. Sonstige Steuern	<u>202.314,29</u>	<u>222.452,45</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

65. Der Ausweis betrifft Grund- und Kfz-Steuer.

12. Jahresüberschuss	<u>5.008.569,62</u>	<u>8.590.072,77</u>
-----------------------------	---------------------	---------------------

Anlagen	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2011	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2011	2
Anhang 2011	3
Lagebericht 2011	4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	5
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)	6
Rechtliche Verhältnisse	7
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	8

-.-.-.-.-

Städtisches Gebäudemanagement Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2011

[illegible]

Städtisches Gebäudemanagement Bonn
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2011

	€	€	<u>2010</u> €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		1.642.176,40	1.238.535,00
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		+46.591,14	-11.977,45
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.577.326,97	1.260.825,30
4. Sonstige betriebliche Erträge		107.113.062,20	100.748.709,55
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Energie- und Wasserbezug	15.895.952,47		15.365.976,16
b) Aufwendungen für Unterhaltung	<u>47.280.902,02</u>	63.176.854,49	36.088.920,19
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	11.937.837,54		12.209.116,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.672.170,28</u>	15.610.007,82	3.608.036,96
- davon für Altersversorgung			
€ 1.230.172,02 (Vorjahr € 1.219.180,98)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		14.625.893,23	14.085.135,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.655.128,28	2.089.817,34
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		10.100.388,98	10.976.564,23
- davon aus Auf- und Abzinsungen € 24.000,00 (Vorjahr € 0,00)			
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>+5.210.883,91</u>	<u>+8.812.525,22</u>
11. Sonstige Steuern		202.314,29	222.452,45
12. Jahresüberschuss		<u>5.008.569,62</u>	<u>8.590.072,77</u>

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2011

1. Allgemeine Angaben

Das Städtische Gebäudemanagement Bonn (SGB) ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Bonn.

Der Jahresabschluss des SGB für das Wirtschaftsjahr 2011 wurde entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2004 und den Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den §§ 266 und 275 HGB. Soweit zweckmäßig erfolgte eine Anlehnung an die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 22. September 1970, geändert durch die Verordnung vom 6. März 1987.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet.

Soweit die in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude aus der Einlage der Stadt Bonn stammen, wurden die Grundstücke zu Bodenrichtwerten und die Gebäude mit ihren Wertansätzen nach dem Sachwertverfahren auf Basis der Normalherstellungskosten unter Berücksichtigung von angemessenen Abschlägen für Baumängel und Bauschäden angesetzt. Die Übertragungen fanden in drei Chargen statt.

Die nach Gründung zugegangenen Grundstücke und Gebäude sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet.

Für Neu- und Erweiterungsbauten sowie für die entsprechenden Betriebs- und Geschäftsausstattungen wurden 2011 insgesamt 38.858 TEUR (Vorjahr: 28.573 TEUR) verausgabt. Den größten Anteil hieran hatten die Maßnahmen an Schulen. Hier wurden Investitionen in Höhe von 20.323 TEUR (Vorjahr: 19.130 TEUR) getätigt.

Folgende größere Objekte sind in der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ enthalten:

Bezeichnung	Stand 31.12.2011 TEUR
Carl-Schurz-Schule – Neubau	6.991
KP Burg- und Siebengebirgsschule – Energ. Grundsanierung	5.353
KP Sportpark Nord – Maßnahmen nach DFB	4.043
KP Goetheschule – Energetische Sanierung	2.619
Konrad-Adenauer-Gymnasium - Grundsanierung	2.556
Feuerwache I – Neubau integrierte Leitstelle	2.523
Carl-von-Ossietzky-Gymnasium – Neubau	2.466
Johannes-Rau-Schule – Sanierung	2.336
RS Medinghoven - Schadstoffsanierung	2.287
KP Notunterkünfte Dransdorf	2.211
KP Kreuzbergsschule GGS, Energetische Sanierung	2.023
Burg- und Siebengebirgsschule - Grundsanierung	1.864
Beethoven-Gymnasium – Sanierung	1.776
Altes Stadthaus – Umbau Haus der Bildung	1.774
KP Elsa-Brändström-/Paulus-Schule - Erweiterung	1.715
KP KiTa Auerberg, Warschauer Str. - Neubau	1.659
Französische Grundschule – Neubau KiTa	1.361
KiTa Duisdorf – Neubau von 2 Gruppen	1.238
KiTa Mehlem – Neubau von 2 Gruppen	1.095
KiTa Gerhart-Hauptmann – Neubau von 2 Gruppen	1.032
Sonstige Objekte	12.448
Gesamt	61.370

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen aus nicht abgerechneten Betriebskosten wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie Bankguthaben sind zu Nominalbeträgen angesetzt worden.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Die vom Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Bonn gewährten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen wurden in einen Sonderposten eingestellt, der über die Nutzungsdauer der

bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst wird. In dieser Position sind die Zuschüsse aus dem Konjunkturpaket II berücksichtigt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

3. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem als Anlage zum Anhang beige-fügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Umlaufvermögen

Bei den unfertigen Leistungen in Höhe von 168 TEUR handelt es sich um die noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind alle innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen die Stadt Bonn umfassen 12.384 TEUR (Vorjahr 10.958 TEUR), davon 7.214 TEUR von der Kämmerei für noch nicht ausgezahlte Investitions- und Betriebskostenzuschüsse.

Eigenkapital

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bonn vom 14. Juli 2011 wurde das handelsrechtliche Jahresergebnis 2010 in Höhe von 8.590 TEUR der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

	Stand 01.01.11 TEUR	Zugänge TEUR	Umbu- chungen TEUR	Ent- nahmen TEUR	Stand 31.12.11 TEUR
Stammkapital	81.000	0	0	0	81.000
Rücklagen	159.952	0	8.590	0	168.542
Jahresergebnis	8.590	5.009	-8.590	0	5.009
	249.542	5.009	0	0	254.551

Rückstellungen

Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2011 TEUR	Verbrauch 2011 TEUR	Auflösung 2011 TEUR	Zuführung 2011 TEUR	Aufzinsung 2011 TEUR	Stand 31.12.2011 TEUR
Altersteilzeit	1.530	124	0	0	24	1.430
Urlaub	426	426	0	345	0	345
Überstunden	478	478	0	396	0	396
sonstige	380	187	25	303	0	471
Gesamtsumme	2.814	1.215	25	1.044	24	2.642

Gemäß Vereinbarung vom 12. April 2005 mit dem Personal- und Organisationsamt der Stadt Bonn werden die Verpflichtungen für Pensionen und Beihilfe für Pensionäre vom Einrichtungsträger getragen. Das Städtische Gebäudemanagement Bonn zahlt hierfür einen Versorgungszuschlag. Eine Rückstellung für Pensionen und Beihilfen ist deshalb nicht zu bilden.

Die nach TVöD beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Bonn haben einen tariflichen Anspruch auf eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung. Hierzu werden sie ab dem Beginn ihres Arbeitsverhältnisses bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) angemeldet. Derzeit erfolgt die Finanzierung durch eine Umlage von 4,25 % des zusatzversorgungspflichtigen Bruttoentgelts, die monatlich an die RZVK abgeführt wird. Darüber hinaus erhebt die RZVK seit dem Jahr 2003 ein Sanierungsgeld von zurzeit 3,5 % auf das zusatzversorgungspflichtige Bruttoentgelt, das von der Stadt Bonn als Arbeitgeber getragen wird.

Weiterhin können abhängig von der Höhe der Umlage monatliche Kosten (Pauschalsteuern) für jeden Beschäftigten in Höhe von maximal 20,13 € entstehen. Die Zahlungen sind Bestandteil der Personalkosten. Eine Rückstellung für künftige Sanierungsleistungen wegen der Deckungslücke konnte wegen fehlender Information nicht gebildet werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2011 setzen sich wie folgt zusammen:

	gesamt TEUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr TEUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre TEUR	Restlaufzeit über 5 Jahre TEUR
gegenüber Kreditinstituten	218.543	17.423	56.856	144.264
erhaltene Anzahlungen	173	173	0	0
aus Lieferungen und Leistungen	4.324	4.324	0	0
gegenüber der Stadt	5.241	5.241	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	9	9	0	0
Summe	228.290	27.170	56.856	144.264

Es erfolgte keine Sicherung durch Pfandrechte und ähnliche Rechte.

4. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen in Höhe von 1.642 TEUR auf Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung der externen Mietverhältnisse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen den Betriebskostenzuschuss der Stadt in Höhe von 90.782 TEUR, Erstattungen Dritter und aus Abrechnungen an verschiedene Ämter für Bauunterhaltung, Energie- und Reinigungskosten in Höhe von 10.113 TEUR sowie Erträge in Höhe von 136 TEUR aus Fotovoltaik-Contracting. Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 5.698 TEUR.

Die Abschreibungen auf bewegliche und unbewegliche Anlagegüter betragen 14.626 TEUR.

5. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die Verpflichtungen aus dem Bestellobligo zum 31.12.2011 betrugen rd. 22,5 Mio. € aus Bauvorhaben, Reinigungsverträgen und sonstigen Bestellungen.

Weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus der Zugehörigkeit zur RZVK (siehe Erläuterungsteil zu Rückstellungen)

Finanzinstrumente

Zur Optimierung und Absicherung von Darlehen werden Zinsabsicherungsgeschäfte durch die Stadt Bonn abgeschlossen.

Folgende Geschäfte wurden abgeschlossen:

- Für das Darlehen Nr. 30405054 der Deutschen Bank in Höhe von 22.273.806,91 € wurde ein Zinsswap bei der Helaba LB Hessen-Thüringen mit der Nr. 3120394 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.12.2037. Die Helaba LB Hessen-Thüringen übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Helaba LB Hessen-Thüringen einen festen Zinssatz von 3,74 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -2.961.180,43 €.
- Für das Darlehen Nr. 21916205 der Sparkasse KölnBonn in Höhe von 20.793.204,70 € wurde ein Zinsswap bei der SEB mit der Nr. 4801306/7066 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.03.2013. Die SEB übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Sparkasse KölnBonn in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die SEB einen festen Zinssatz von 3,96%. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -777.571,37 €.

-
- Für das Darlehen Nr. 30405010 der Deutschen Hypothekenbank in Höhe von 7.234.388,50 € wurde ein Zinsswap bei der Deutschen Bank mit der Nr. 2257204L abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.12.2013. Die Deutsche Bank übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Hypothekenbank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Deutsche Bank einen festen Zinssatz von 4,0925 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -387.551,14 €.
 - Für das Darlehen Nr. 30315001 der Commerzbank AG in Höhe von 11.910.621,47 € wurde ein Zinsswap bei der Barclays Capital mit der Nr. 1747100B-7529 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.12.2015. Die Barclays Capital übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Commerzbank AG in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Barclays Capital einen festen Zinssatz von 4,38 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -982.872,00 €.
 - Für das Darlehen Nr. 30405052 der Deutschen Bank in Höhe von 20.027.691,26 € wurde ein Zinsswap bei der West LB mit der Nr. 3401133D abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.01.2037. Die West LB übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die West LB einen festen Zinssatz von 3,63 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -2.460.300,00 €.
 - Für das Darlehen Nr. 30405053 der Deutschen Bank in Höhe von 14.941.783,25 € wurde ein Zinsswap bei der Deutsche Bank mit der Nr. 2257206L abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 15.12.2017. Die Deutsche Bank übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR und die Stadt Bonn zahlt an die Deutsche Bank einen festen Zinssatz von 4,494 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31.12.2011 bei -2.083.272,09 €.

Die Bewertung der Marktwerte erfolgte nach der Market-to-Market Methode. In allen Fällen wurden trotz negativer Marktwerte keine Drohverlustrückstellungen gebildet, da es sich um Bewertungseinheiten nach § 254 HGB handelt.

Anzahl der Mitarbeiter und Personalaufwand

Im Wirtschaftsjahr 2011 waren durchschnittlich 341 Beamte und Beschäftigte (ohne Auszubildende) im SGB tätig.

Stand 31.12.2011	gesamt	davon Verwal- tung	davon Hausmeister	davon Reini- gungskräfte	davon Hallen- warte
Beamte	23	23	0	0	0
Beschäftigte	318	140	144	19	15
Summe	341	163	144	19	15
(Vorjahr)	(346)	(162)	(144)	(24)	(16)

Betriebsleitung

Betriebsleiter war im Wirtschaftsjahr Herr Bruno Lossau.

Stellvertretende Betriebsleiterin ist seit dem 01. April 2011 Frau Marion Duisberg.

Die Gesamtbezüge der Betriebsleitung betrugen im Wirtschaftsjahr insgesamt 172 TEUR. Hier- von entfielen auf Frau Marion Duisberg 62 TEUR und auf Herrn Bruno Lossau 110 TEUR. Die Bezüge der Betriebsleitung enthalten ausschließlich erfolgsunabhängige Bestandteile.

Prüferhonorar

Das Honorar für Abschlussprüferleistungen betrug 26 TEUR. Andere Beratungsleistungen, Steuerberatungsleistungen sowie sonstige Leistungen wurden vom Abschlussprüfer nicht er- bracht.

Zusammensetzung Betriebsausschuss Gebäudemanagement Bonn

Vorsitz:

Funktion:

Frau Gudrun Jühr

Vorsitzende

Herr Stv. Reinhard Limbach

1. Stellvertreter

Herr Stv. Dieter Schaper

2. Stellvertreter

Ordentliche Mitglieder:

Herr Stv. Frank von Alten-Bockum

Pensionär

Herr Stv. Martin Berg

Oberstudiendirektor Helmholtz-Gymnasium

Herr Dr. Norbert Weigang

Herr Dipl. Verwaltungswirt Herbert Frohn

Bundespensionsservice für Post und Telekommunikation e.V. / Postbeamtenversorgungskasse, Experte für Risikomanagement

Herr Bzv. Wolfgang Minnich

Bundespolizeibeamter; Stabsbereichsleiter Qualitätswesen

Herr Stv. Bodo Buhse

Pensionär

Frau Stv. Gieslint Grenz M.A.

Hausfrau

Herr Bürgermeister Horst Naaß

Pensionär

Herr Stv. Rolf Beu

Studentenwerk Bonn AöR; Mitarbeiter im Amt für Ausbildungsförderung

Frau Bzv. Dipl.-Soziologin Gertrud Smid

Geschäftsführerin ifz-Bonn (Internationales Frauenzentrum e.V.)

Frau Petra Merz bis 24.11.2011

Fraktionsgeschäftsführung Grüne Ratsfraktion

Herr Karl Uckermann ab 24.11.2011

Hausmann

Herr Ruben Lang

Herr Dipl.-Ing. Reinhold Walbröl

Dipl.-Ing. Fachrichtung Maschinenbau

Herr Bzv. Nortfried Quickert-Menzel

Herr Yakup Altunisik

Herr Moustafa Sabbagh

Die Aufwandsentschädigungen für die Mitglieder des Betriebsausschusses der SGB wurden von der Stadt Bonn übernommen.

Bonn, den 31. März 2012

Städtisches Gebäudemanagement Bonn

Betriebsleitung

Städtisches Gebäudemanagement Bonn, Bonn
Entwicklung des Anlagevermögens für das Wirtschaftsjahr 2011

Anlagegruppen	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand 01.01.2011	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Stand 31.12.2011	Stand 01.01.2011	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Stand 31.12.2011	Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	375.144,24	1.719,55	0,00	0,00	376.863,79	245.635,24	65.315,55	0,00	0,00	310.950,79	129.509,00	65.913,00
II. <u>Sachanlagen</u>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	750.542.867,42	5.361.809,01	383.724,00	9.172.551,32	764.693.503,75	79.007.209,03	13.996.364,33	58.321,00	0,00	92.945.252,36	671.535.658,39	671.748.251,39
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.314.792,82	585.291,35	288.135,61	0,00	5.611.948,56	2.246.977,82	564.213,35	287.495,61	0,00	2.523.695,56	3.067.815,00	3.088.253,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.633.597,91	32.908.957,32	0,00	-9.172.551,32	61.370.003,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.633.597,91	61.370.003,91
Summe II	793.491.258,15	38.856.057,68	671.859,61	0,00	831.675.456,22	81.254.186,85	14.560.577,68	345.816,61	0,00	95.468.947,92	712.237.071,30	736.206.508,30
Insgesamt	793.866.402,39	38.857.777,23	671.859,61	0,00	832.052.320,01	81.499.822,09	14.625.893,23	345.816,61	0,00	95.779.898,71	712.366.580,30	736.272.421,30

Städtisches Gebäudemanagement Bonn

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011

1. Allgemeines

Das SGB, Städtisches Gebäudemanagement Bonn, wird seit dem 01.01.2004 als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige kommunale Einrichtung geführt. Der Zweck des Betriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Bonn mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken.

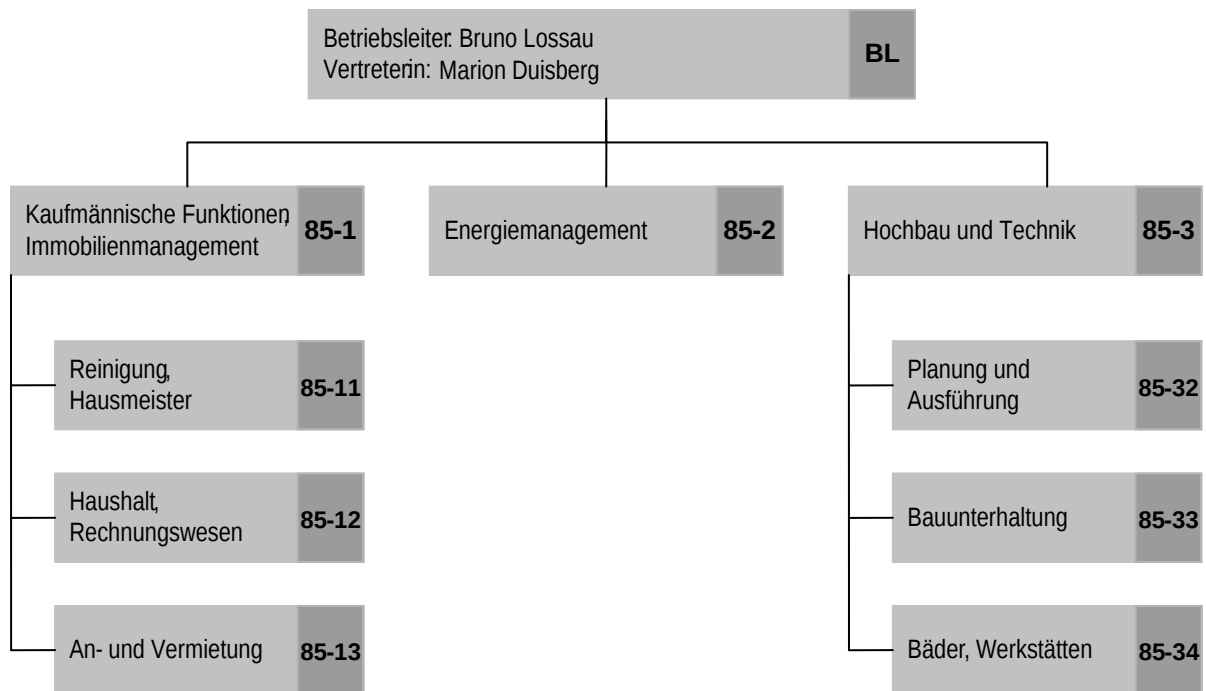
Der Betrieb ist insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

- Planung, Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau und Modernisierung sowie laufende Unterhaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen
- Energiemanagement
- Gebäudereinigung
- Hausmeisterdienste
- An- und Vermietung sowie Verpachtung von Gebäuden und Grundstücken
- Grundstücksan- und -verkäufe.

Das Städtische Gebäudemanagement Bonn ist für die Bewirtschaftung von Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Schwimmbädern, Gebäuden der Feuerwehr, Sporthallen und sonstigen von der Stadt Bonn genutzten Objekten zuständig.

Im Wirtschaftsjahr 2011 waren entsprechend der Ratsbeschlüsse vom 9.12.2004, 25.10.2006 und 18.6.2008 (DS-Nr.: 0412414, DS-Nr.: 0612320, DS-Nr.: 811213) alle städtischen Schulgebäude, Immobilien des Jugendamtsbereiches (Kindertageseinrichtungen, Jugendzentren und dgl.), Immobilien der Feuerwachen, Immobilien der Sportstätten (Umkleiden, Sporthallen und dgl.) sowie die übrigen Verwaltungs- und Betriebsgebäude (soweit sie nicht bestehenden Betrieben gewerblicher Art oder Sondervermögen zugeordnet sind) dem SGB zugeordnet bzw. übertragen.

Organigramm SGB zum 31.12.2011



2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2011 war wie bereits die vorangegangenen Jahre wesentlich geprägt durch die Ziele, die Leistungsfähigkeit, die Wirtschaftlichkeit und Effektivität des SGB zu verbessern und damit eine Grundlage zu schaffen, positive Effekte für die Stadt Bonn zu ermöglichen.

Das Land NRW hat der Stadt Bonn nach dem Investitionsförderungsgesetz NRW (InvföG NRW) Fördermittel in Höhe von rd. 46,8 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, davon für den Bildungsbereich rd. 26,3 Mio. Euro und für die Infrastruktur rd. 20,5 Mio. Euro. Auf das SGB entfielen davon rd. 38,2 Mio. Euro, die in 32 Bauvorhaben an Schulen, Kindergärten, Sporteinrichtungen und Verwaltungsgebäuden umgesetzt werden sollten. Mit dem letzten möglichen Mittelabruf am 15.12.2011 wurden alle Fördermittel vollständig abgerufen. Alle Maßnahmen wurden somit bis zum 31.12.2011 fristgerecht abgeschlossen.

Auf die fünf **größten Einzelmaßnahmen** des SGB entfielen mit 20 Mio. Euro rund 42 % der städtischen Gesamtförderung:

Burg-/Siebengebirgsschule	6,7 Mio. Euro
Altes Rathaus	5,1 Mio. Euro
Stadion Sportpark Nord	3,8 Mio. Euro
ehem. Goetheschule	2,5 Mio. Euro
Kreuzbergsschule	1,9 Mio. Euro

Die Konjunkturpaket II-Maßnahmen wurden neben dem gewöhnlichen Baugeschäft zusätzlich umgesetzt. Dies konnte nur durch das hohe Engagement der Mitarbeiter sowie die Bereitschaft, über die normale Arbeitszeit hinaus Aufgaben und Arbeiten wahrzunehmen, erreicht werden. Zudem wurden externe Projektsteuerungsbüros eingesetzt. Der Bauumsatz in 2011 liegt ca. 70 % über dem Durchschnitt der vergangenen Jahre.

Mit dem Bau des ersten städtischen Kindergartens in Passivhausbauweise in Bonn-Endenich wurde Mitte Dezember 2011 begonnen. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden wird das Städtische Gebäudemanagement Bonn in Zukunft Neubauprojekte auch in Passivbauweise umsetzen. Voraussetzung dafür ist die wirtschaftliche Vertretbarkeit.

Die zur Aufgabenerfüllung notwendigen finanziellen Mittel wurden dem Betrieb im Rahmen des Wirtschaftsplans 2011 als Betriebs- und Investitionskostenzuschuss zur Verfügung gestellt. Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden für die Durchführung von Baumaßnahmen nachfolgende Landesförderungen bewilligt:

Liegenschaft	Maßnahme	Zuwendung	Zuwendungsbescheid
		EUR	vom
KiGa Schmittenpfädchen Erich-Hoffmann-Str. 3	Errichtung Wärmeübergabestation	1.000,00	29.7.2011
	Förderung MRS-Technik	5.200,00	21.12.2011
	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	8.560,00	21.12.2011
	Förderung Fotovoltaikanlage	2.000,00	21.12.2011
KiTa und Hort Markusplatz1	Errichtung einer Mess- u. Regelanlage	3.550,00	8.12.2011
KiTa Hallestr. U-3	Umbau Sanitär für U-3	13.960,00	12.7.2011
Ersatzbau Am Wolfsbach	Schaffung U-3 Plätze	35.700,00	12.7.2011
	Verpflichtungsermächtigung für 2012	36.300,00	12.7.2011
Erweiterung Neuer Weg	Schaffung U-3 Plätze	35.700,00	12.7.2011
	Verpflichtungsermächtigung für 2012	36.300,00	12.7.2011
Erweiterung Wilfried-Hatzfeld-Straße	Schaffung U-3 Plätze	59.500,00	12.7.2011
	Verpflichtungsermächtigung für 2012	25.500,00	12.7.2011
Neubau Erich-Hoffmann-Straße/Schmittenpfädchen	Schaffung U-3 Plätze	71.400,00	12.7.2011
	Verpflichtungsermächtigung für 2012	132.600,00	12.7.2011
Neubau Splickgasse	Schaffung U-3 Plätze	95.200,00	12.7.2011
	Verpflichtungsermächtigung für 2012	176.800,00	12.7.2011
Sanierung Innenstadt	Teilmaßnahmen: Masterplan Innere Stadt, Haus der Bildung, Informations- und Leitsystem, Umbau Innenhof Altes Rathaus	3.680.400,00	1.12.2011
	Teilmaßnahmen: Masterplan Innere Stadt, Haus der Bildung, Umbau Innenhof Altes Rathaus	400.235,00	13.12.2011
Denkmalschutz Bergfried der Godesburg	Mauerwerkssanierung	700.000,00	21.10.2011

Für Konjunkturpaket II-Maßnahmen sowie Maßnahmen der Übermittagsbetreuung, die in 2011 umgesetzt wurden, sind die Zuwendungsbescheide bereits in den Jahren 2009 bzw. 2010 berücksichtigt.

Die Liquidität für Zins- und Tilgungsleistung wurde dem SGB ebenfalls vollständig über den Betriebskostenzuschuss zur Verfügung gestellt.

3. Ertragslage

Der handelsrechtliche Jahresabschluss des SGB weist zum 31.12.2011 ein Jahresergebnis von 5.009 TEUR aus.

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich im Inland erwirtschaftet worden und entfallen in Höhe von 1.642 TEUR auf Umsatzerlöse aus der Objektbewirtschaftung der externen Mietverhältnisse. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 107.113 TEUR. Sie resultieren in Höhe von 90.782 TEUR aus dem Betriebskostenzuschuss der Stadt und in Höhe von 5.698 TEUR aus dem Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen. Der Betriebskostenzuschuss beinhaltet ausschließlich die Zuschüsse der Stadt für aufwandswirksame Sachverhalte. Zuschüsse des Landes und der Stadt für investive Maßnahmen werden in der Bilanz als Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen erfasst. Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst.

Für die Betriebe gewerblicher Art (BgA) und die kostenrechnenden Einrichtungen ist das SGB als Dienstleister u.a. für die Bauunterhaltung tätig. Diese Kosten sowie weitere Aufwendungen (z.B. Energie- und Reinigungskosten) wurden im Wirtschaftsjahr 2011 in Höhe von 10.113 TEUR abgerechnet.

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden 28.268 TEUR für Instandsetzungsmaßnahmen an den bewirtschafteten Objekten aufgewendet.

Die Aufwendungen für den Energie- und Wasserbezug beliefen sich auf 15.896 TEUR.

Der Personalaufwand in 2011 betrug 15.610 TEUR und setzt sich wie folgt zusammen:

	Wirtschaftsjahr 2011 TEUR	Wirtschaftsjahr 2010 TEUR
Löhne und Gehälter	11.938	12.209
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	3.672	3.608
Summe	15.610	15.817

Die Reduzierung der Personalaufwendungen im Wirtschaftsjahr 2011 ist zurückzuführen auf den Wegfall der Spielplatzkolonne Mitte 2011. Die Spielplatzkolonne wurde vom SGB zu Amt 68 verlagert.

Im Wirtschaftsjahr 2011 waren durchschnittlich 341 Beamte und Beschäftigte (ohne Auszubildende) im SGB tätig.

Stand 31.12.2011	gesamt	davon Verwal- tung	davon Hausmeister	davon Reini- gungskräfte	davon Hal- lenwarte
Beamte	23	23	0	0	0
Beschäftigte	318	140	144	19	15
Summe	341	163	144	19	15
(Vorjahr)	(346)	(162)	(144)	(24)	(16)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen 1.655 TEUR. Für EDV-Kosten fielen 347 TEUR an. Diese setzen sich im Wesentlichen aus den Mitbenutzungsentgelten für das SAP R/3 System der Stadtwerke Bonn GmbH und der EDV-Umlage des Personal- und Organisationsamtes der Stadt Bonn zusammen. Als weitere größere Einzelpositionen sind Aufwendungen für die Zentralen Vergabedienstleistungen der Stadt Bonn in Höhe von 315 TEUR, Telefon- und Portoaufwendungen in Höhe von 166 TEUR sowie die Personalnebenkosten (Fortbildung, Jobticket) in Höhe von 164 TEUR aufzuführen.

Die Zinsaufwendungen betrugen im Wirtschaftsjahr 2011 insgesamt 10.100 TEUR.

4. Finanzlage

Die Forderungen an die Stadt betragen zum Stichtag 31.12.2011 insgesamt 12.384 TEUR (Vorjahr 10.958 TEUR). Darin enthalten ist eine Forderung gegenüber der Kämmerei in Höhe von 7.214 TEUR (Vorjahr 7.906 TEUR).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe 88 TEUR beziehen sich auf debitorische Kreditoren (Gutschriften von Kreditoren).

Ausgehend von einem handelsrechtlichen Jahresergebnis von 5.009 TEUR ergibt sich nach Berücksichtigung der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträge sowie der Veränderungen der Rückstellungen, Vorräte, Forderungen und Verbindlichkeiten ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 15.960 EUR.

Investitionen in das Anlagevermögen führten unter Berücksichtigung von Einzahlungen aus Anlagenverkäufen insgesamt zu Mittelabflüssen in Höhe von 38.531 TEUR. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist mit 22.570 TEUR positiv und setzt sich zusammen aus Darlehenstilgungen in Höhe von 16.288 TEUR und den Einzahlungen aus Investitionszuschüssen in Höhe von 38.858 TEUR.

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Stand 01.01.11 TEUR	Zugänge TEUR	Umbuch- ungen TEUR	Ent- nahmen TEUR	Stand 31.12.11 TEUR
Stammkapital	81.000	0	0	0	81.000
Rücklagen	159.952	0	8.590	0	168.542
Jahresergebnis	8.590	5.009	-8.590	0	5.009
	249.542	5.009	0	0	254.551

Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse) beträgt zum 31.12.2011 insgesamt 69,2 % (Vorjahr: 66,3 %). Sie kann als angemessen bewertet werden.

Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung des SGB im Wirtschaftsjahr 2011 positiv verlaufen. Die Fremdkapitalquote stellt sich wie folgt dar:

- mittel- und langfristig 27,1 % (Vorjahr: 30,2 %)
- kurzfristig 3,7 % (Vorjahr: 3,5 %)

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2011 TEUR	Verbrauch 2011 TEUR	Auflösung 2011 TEUR	Zuführung 2011 TEUR	Aufzinsung 2011 TEUR	Stand 31.12.2011 TEUR
Altersteilzeit	1.530	124	0	0	24	1.430
Urlaub	426	426	0	345	0	345
Überstunden	478	478	0	396	0	396
sonstige	380	187	25	303	0	471
Gesamtsumme	2.814	1.215	25	1.044	24	2.642

5. Vermögenslage

Für Neu- und Erweiterungsbauten sowie für die entsprechenden Betriebs- und Geschäftsausstattungen wurden 2011 insgesamt 38.858 TEUR (Vorjahr: 28.573 TEUR) verausgabt. Den größten Anteil hieran hatten die Maßnahmen an Schulen. Hier wurden Investitionen in Höhe von 20.323 TEUR (Vorjahr: 19.130 TEUR) getätigt.

Folgende größere Objekte sind in der Position „Anlagen im Bau“ enthalten:

Bezeichnung	Stand 31.12.2010 TEUR
Carl-Schurz-Schule – Neubau	6.991
KP Burg- und Siebengebirgsschule – Energ. Grundsanierung	5.353
KP Sportpark Nord – Maßnahmen nach DFB	4.043
KP Goetheschule – Energetische Sanierung	2.619
Konrad-Adenauer-Gymnasium - Grundsanierung	2.556
Feuerwache I – Neubau integrierte Leitstelle	2.523
Carl-von-Ossietzky-Gymnasium – Neubau	2.466
Johannes-Rau-Schule – Sanierung	2.336
RS Medinghoven - Schadstoffsanierung	2.287
KP Notunterkünfte Dransdorf	2.211
KP Kreuzbergsschule GGS - Energetische Sanierung	2.023
Burg- und Siebengebirgsschule - Grundsanierung	1.864
Beethoven-Gymnasium – Sanierung	1.776
Altes Stadthaus – Umbau Haus der Bildung	1.774
KP Elsa-Brändström-/Paulus-Schule - Erweiterung	1.715
KP KiTa Auerberg, Warschauer Str. - Neubau	1.659
Französische Grundschule – Neubau KiTa	1.361
KiTa Duisdorf – Neubau von 2 Gruppen	1.238
KiTa Mehlem – Neubau von 2 Gruppen	1.095
KiTa Gerhart-Hauptmann – Neubau von 2 Gruppen	1.032
Sonstige Objekte	12.448
Gesamt	61.370

Die Anlagenintensität hat sich nicht verändert und liegt weiterhin wie im Vorjahr bei 98,3 %.

6. Risikomanagement

Entsprechend dem „Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich“ (KonTraG) hat das SGB ein systematisches Risikomanagementsystem aufgebaut. Zielsetzung sind die frühzeitige Erkennung von Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft bzw. die Einhaltung des jeweils aktuellen Wirtschaftsplans als Unternehmensziel gefährden könnten und die Erarbeitung von notwendigen Gegensteuerungsmaßnahmen. Zur Umsetzung des Risikomanagementsystems im SGB wurden Verantwortliche und Beauftragte benannt, die in Zusammenarbeit mit dem zentralen Risikomanager mögliche Risiken erfassen, bewerten und Maßnahmen zur Gegensteuerung dokumentieren. Ausgehend von der Risikoanalyse werden die identifizierten Risiken in Bezug auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeit und den bei Risikoeintritt entstehenden finanziellen Schaden bewertet. Die Informationen werden in Checklisten dokumentiert, aus denen wiederum die Risikoberichte erstellt werden. Adressat der Risikoberichte ist die Betriebsleitung des SGB. Erstellt und bedarfsweise aktualisiert wird das Risikohandbuch durch den zentralen Risikomanager des SGB.

7. Ausblick

Der Haushalt der Stadt Bonn ist für das Haushaltsjahr 2012 nur durch die Inanspruchnahme von Rücklagen ausgeglichen. Der finanzielle Gestaltungsspielraum der Stadt Bonn wird sich gegenüber 2011 weiter verschlechtern. Die Stadt Bonn ist gehalten, mögliche kurzfristige Fehlbeträge aus eigenen Mitteln abzudecken, damit sie nicht gezwungen ist, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen. Hierbei ist auch der jährliche Betriebskostenzuschuss der Stadt Bonn an das SGB zu berücksichtigen.

Im Zuge der Konsolidierung hat das SGB bereits in den Wirtschaftsplänen 2010/2011 deutliche Reduzierungen einzelner Positionen vornehmen müssen. Weitere Kürzungen waren im Wirtschaftsplan 2012 somit nicht mehr möglich.

Der Rat der Bundesstadt Bonn hat der Verwaltung/SGB mit Beschluss vom 01.03.2012 (DS-Nr. 1210641EB6) den Auftrag erteilt, im Rahmen der Umsetzung neuer Produktstrukturen zum WCCB den dem WCCB zugehörigen Betrieb gewerblicher Art (BgA Konferenzzentrum) auf das SGB zu übertragen und zunächst kommunal- und steuerrechtlich zu prüfen und darzulegen, dass die hierfür erforderlichen Maßnahmen einen vertretbaren Aufwand nicht überschreiten werden. Die Verwaltung/SGB setzt den Ratsbeschluss vom 01.03.2012 zur kurz-

fristigen Realisierung der Projektstrukturen innerhalb von Verwaltung und SGB sukzessive um. Prüfungen und Vorbereitungen zur Überleitung des BgA Konferenzzentrum auf das SGB sind eingeleitet worden. Bis zum Abschluss der Prüfungen bleibt der BgA bei der Stadt angesiedelt. Die organisatorische Zuordnung und Umsetzung der Mitarbeiter zum SGB erfolgt kurzfristig; die dies formal regelnde Organisationsverfügung befindet sich in Vorbereitung. Um die Projektbearbeitung ohne Zeitverzögerung gewährleisten zu können, hat die Verwaltung/SGB die Arbeitsstruktur bereits eingenommen.

Damit die Beseitigung von Brandschutz- und Schadstoffmängeln weiter mit oberster Priorität durchgeführt werden kann, sind für 2012 insgesamt 12,5 Mio. EUR für Brandschutz-, Sicherheits- und Schadstoffmängel veranschlagt. Für die Jahre 2013 ff. sind in der mittelfristigen Finanzplanung für Brandschutz-, Sicherheits- und Schadstoffmängel 10 Mio. EUR jährlich kalkuliert. Für die weitere Beseitigung der Brandschutz- und Schadstoffmängel ist es notwendig, dass die dafür in der mittelfristigen Wirtschaftsplanung angesetzten finanziellen Mittel auch zur Verfügung gestellt werden.

Das SGB startet in der ersten Jahreshälfte 2012 mit der Sparkassen-Software S-Firm. S-Firm ist eine Online Banking Software für das Finanzmanagement von Unternehmen. Es ermöglicht dem SGB die komplette elektronische Abwicklung des Zahlungsverkehrs sowie die Übertragung von Daten an die Sparkasse KölnBonn. Die Umstellung wird notwendig, da das zurzeit benutzte Verfahren kurzfristig nicht mehr angeboten wird. Zudem sind durch die Nutzung von S-Firm keine Dienstgänge mehr zur Sparkasse KölnBonn notwendig.

Es ist vorgesehen, die anstehenden Maßnahmen „Neubau Kindergarten an der Rheindorfer Burg“ und „Erweiterung/Sanierung Marie-Kahle-Gesamtschule“ in Passivbauweise durchzuführen. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden wird das Städtische Gebäudemanagement Bonn in Zukunft Neubauprojekte auch in Passivbauweise umsetzen. Voraussetzung dafür ist die wirtschaftliche Vertretbarkeit.

Im Rahmen der Gebäudereinigung werden in 2012 voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte Reinigungsleistungen mit einem Gesamtvolumen von ca. 20 Mio. EUR europaweit ausgeschrieben.

Bisher wurden Schadstoffuntersuchungen in den Kindergärten, Kindertagesstätten, Spielhäusern, Schulen, Musikschulen, Bädern, Verwaltungsgebäuden, Sportstätten und den zwischen 1960 und 1978 errichteten feuerwehrgenutzten Gebäuden durchgeführt. Die Begehungen der restlichen Verwaltungsgebäude, Kultureinrichtungen oder sonstiger Gebäude mit den Baujahren vor 1960 und nach 1978 sowie Dienstwohnungen sind in Bearbeitung.

Mit dem Wirtschaftsplan 2012 wurden unter Berücksichtigung der Haushaltslage der Stadt Bonn alle unabdingbaren notwendigen finanziellen Mittel für die Sanierung und Instandsetzung der Gebäude bereitgestellt.

Zurzeit wird geprüft, ob weitere bereits vom SGB bewirtschaftete Objekte an das SGB zum 01.01.2012 übertragen werden.

Sonstige weitere Vorgänge von Bedeutung sind nach dem Abschluss des Wirtschaftsjahres nicht eingetreten.

Für das Jahr 2012 wird weiterhin von einem positiven Ergebnis ausgegangen.

Bonn, den 31. März 2012

Städtisches Gebäudemanagement Bonn
Betriebsleitung

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Städtisches Gebäudemanagement Bonn, Bonn,

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. 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 und § 106 GO NRW 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 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung wurden 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 der Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. 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 deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Einrichtung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Koblenz, 11. Mai 2012

Mittelrheinische Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-
Steuerberatungsgesellschaft

Laehn
Wirtschaftsprüfer

Dr. Krein
Wirtschaftsprüfer

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

1. Die Betriebsleitung besteht aus einem Betriebsleiter und einer stellvertretenden Betriebsleiterin. Die Aufgaben der Betriebsleitung ergeben sich aus § 8 der Betriebssatzung. Aufgaben und die Zusammensetzung des Betriebsausschusses sind in § 5 der Betriebssatzung geregelt.
2. Nach unseren Erkenntnissen ist die Einbindung des Betriebsausschusses in die Entscheidungsprozesse der Betriebsleitung sachgerecht.
3. Die Regelungen der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bonn sind gemäß § 22 der Geschäftsordnung für den Betriebsausschuss des SGB entsprechend anzuwenden.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

4. Es fanden sieben Ausschusssitzungen statt. Alle Sitzungen wurden protokolliert, die Niederschriften haben uns vorgelegen.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

5. Der Betriebsleiter, Herr Bruno Lossau, ist in keinem Gremium tätig.
6. Frau Marion Duisberg ist in keinem Gremium tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses / Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

7. Die Vergütungen der Betriebsleitung sind im Anhang genannt. Eine Aufteilung der Vergütung nach leistungsunabhängigen und leistungsabhängigen Komponenten war nicht vorzunehmen, da die Vergütung nur leistungsunabhängige Komponenten enthält. Die Aufwandsentschädigungen für die Mitglieder des Betriebsausschusses werden von der Stadt Bonn übernommen.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten / Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

8. Das SGB verfügt über eine eigene Organisationsanweisung.
9. Ein schriftlicher Organisationsplan liegt vor, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind.
10. Der Organisationsplan wird hinsichtlich des notwendigen Reorganisationsbedarfs regelmäßig überprüft. Darüber hinaus sind Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse in verschiedenen Dienst-anweisungen der Stadt Bonn sowie in SGB-Dienstanweisungen (z. B. Dienstanweisung Sonder-kasse) geregelt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

11. Im Rahmen der Prüfung sind keine Umstände bekannt geworden, die gegen eine ordnungsmäßige Verfahrensweise sprechen.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

12. Das Land Nordrhein-Westfalen hat für die unter seiner Aufsicht stehenden Gemeinden und deren Bedienstete ein Korruptionsbekämpfungsgesetz sowie entsprechende Verwaltungsanweisungen dazu erlassen. Die Gemeinden sind verpflichtet, Maßnahmen zur Vorbeugung gegen Korruption zu ergreifen. Dazu gehören beispielsweise die Einrichtung und Führung eines Vergaberegisters, das Vier-Augenprinzip bei Vergabeentscheidungen und eine Rotation der Bediensteten in korruptionsgefährdeten Stellen.
13. In der Stadt Bonn nimmt das Rechnungsprüfungsamt (RPA) die Aufgaben einer zentralen Antikorruptionsstelle wahr. In der Vergabeordnung des SGB, in der Dienstanweisung über die Vergabe von Aufträgen in der Stadt Bonn sowie der Bewirtschaftungsdienstanweisung der Stadt Bonn sind entsprechende Regelungen zu den Vergabeverfahren niedergelegt.
14. Alle Aufträge des Betriebes werden unabhängig von ihrer Höhe in der Software BuiSy erfasst und an das gesamtstädtische Vergabeprogramm „Fairgabe“ weitergegeben. Weiterhin werden alle Submissionen größer als T€ 10 über die zentrale Vergabestelle der Stadt Bonn durchgeführt.
15. Die getroffenen städtischen Regelungen gelten unmittelbar auch für den Berichtsbetrieb.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

16. Zu allen wesentlichen Entscheidungsprozessen gibt es geeignete Richtlinien und Dienstanweisungen. Während der Jahresabschlussprüfung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die darauf hindeuten, dass diese Richtlinien nicht eingehalten worden sind.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

17. Wir haben keine Hinweise darauf, dass die Dokumentation von Verträgen nicht ordnungsgemäß erfolgt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

18. Das Planungswesen entspricht den gesetzlichen Anforderungen und den branchenüblichen Gegebenheiten. Der Planungshorizont beträgt ein bis fünf Jahre und wird von uns als ausreichend erachtet.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

19. Wesentliche Abweichungen von den Planansätzen werden regelmäßig systematisch untersucht und überprüft.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

20. Das Rechnungswesen entspricht unseres Erachtens den Anforderungen und Gegebenheiten des Betriebes.
21. Das Bestellwesen wird mittels einer CAFM-Standardsoftware namens BuiSy abgebildet.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

22. Der Betrieb wickelt seinen Zahlungsverkehr über ein eigenes Kontokorrentkonto ab, das täglich im Rahmen des Cash-Pooling-Verfahrens mit der Stadt Bonn ausgeglichen wird. Das Mahnwesen erfolgt bis zur Beantragung von Mahnbescheiden von Mitarbeitern des Betriebes und darüber hinaus vom Rechtsamt. Die Kreditüberwachung wird durch einen Mitarbeiter der Stadtkämmerei wahrgenommen. Die Zahlungsbereitschaft des Betriebes war im Laufe des Jahres durch das Cash-Pooling-Verfahren mit der Stadt Bonn stets gegeben.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

23. Mit der Stadt Bonn besteht ein Cash-Pooling-Verfahren im Rahmen eines zentralen Cash-Managements. Das Kontokorrentkonto des Städtischen Gebäudemanagements wird dabei täglich ausgeglichen. Die Dienstanweisung für die Sonderkasse wurde eingehalten.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

24. Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch einen Investitions- und Betriebskostenzuschuss der Stadt Bonn. Die Abrechnung der Leistungen für fremde Dritte erfolgt durch den Eigenbetrieb. Die entsprechenden Leistungen werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt. Das Mahnwesen wird durch die kaufmännische Abteilung wahrgenommen.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens / Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens- / Konzernbereiche?

25. Das Controlling umfasst alle wesentlichen Bereiche des SGB und unterstützt die Betriebsleitung in den Entscheidungsprozessen. Die Betriebsleitung erhält monatlich Controllingberichte.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und / oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

26. Das SGB hält keine Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts- / Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

27. Die Betriebsleitung hat eine Risikoinventur in Anlehnung an die ISO 31000 in allen Geschäftsbereichen durchführen lassen. Als Warngrenzen wurden die Zahlen des aktuellen Wirtschaftsplanes definiert. Anschließend wurden die identifizierten Risiken hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer möglichen Schadenshöhe bewertet.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

28. Es sind in den jeweiligen Geschäftsbereichen Risikoverantwortliche benannt worden, die in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Risikobeauftragten und dem Risikomanager des SGB halbjährlich mögliche Risiken erfassen, bewerten und Steuerungsmaßnahmen dokumentieren. Bei unserer Prüfung haben wir keine Hinweise darauf erhalten, dass die getroffenen Maßnahmen nicht geeignet sind, ihren Zweck zu erfüllen.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

29. Die im Rahmen der Risikoinventur identifizierten Risiken und Maßnahmen wurden erfasst und dokumentiert. Die Berichterstattung an die Betriebsleitung erfolgt schriftlich. Das Risikomanagementsystem des SGB wird dokumentiert im Risikohandbuch. Es dient als Leitfaden für alle Risikomanagement-Prozesse.

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

30. Das bestehende Risikofrüherkennungssystem wird mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen abgestimmt und bei Bedarf angepasst. Im Einzelfall werden von der Betriebsleitung einzuleitende Maßnahmen in Absprache mit dem Risikomanager und den Risikoverantwortlichen festgelegt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

31. Die Stadt Bonn hat zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung von Darlehen des Städtischen Gebäudemanagements Bonn insgesamt sechs Zinsabsicherungsgeschäfte (SWAP's) abgeschlossen. Die Vertragsabschlüsse und die Abwicklung der Zinsabsicherungsgeschäfte werden ausschließlich von der Kämmerei der Stadt Bonn vorgenommen. Bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung liegen daher keine schriftlichen Regelungen zum Einsatz von Finanzinstrumenten vor.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

32. Die Stadt Bonn hat ausschließlich zur Optimierung und Absicherung von Darlehen des Städtischen Gebäudemanagements Bonn Zinsabsicherungsgeschäfte abgeschlossen. Die abgeschlossenen Geschäfte sind im Einzelnen im Anhang aufgeführt.

- Für das Darlehen Nr. 30405054 der Deutschen Bank in Höhe von € 22.273.806,91 wurde ein Zinsswap bei der Helaba LB Hessen-Thüringen mit der Nr. 3120394 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30.12.2037. Die Helaba LB Hessen-Thüringen übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Helaba LB Hessen-Thüringen einen festen Zinssatz von 3,74 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei -€ 2.961.180,43.
- Für das Darlehen Nr. 21916205 der Sparkasse KölnBonn in Höhe von € 20.793.204,70 wurde ein Zinsswap bei der SEB mit der Nr. 4801306/7066 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30. März 2013. Die SEB übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable

Zinszahlung der Stadt Bonn an die Sparkasse KölnBonn in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die SEB einen festen Zinssatz von 3,96%. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei - € 777.571,37.

- Für das Darlehen Nr. 30405010 der Deutschen Hypothekenbank in Höhe von € 7.234.388,50 wurde ein Zinsswap bei der Deutschen Bank mit der Nr. 2257204L abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30. Dezember 2013. Die Deutsche Bank übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Hypothekenbank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Deutsche Bank einen festen Zinssatz von 4,0925 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei - € 387.551,14.
- Für das Darlehen Nr. 30315001 der Commerzbank AG in Höhe von € 11.910.621,47 wurde ein Zinsswap bei der Barclays Capital mit der Nr. 1747100B-7529 abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30. Dezember 2015. Die Barclays Capital übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Commerzbank AG in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die Barclays Capital einen festen Zinssatz von 4,38 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei - € 982.872,00.
- Für das Darlehen Nr. 30405052 der Deutschen Bank in Höhe von € 20.027.691,26 wurde ein Zinsswap bei der West LB mit der Nr. 3401133D abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 30. Januar 2037. Die West LB übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR, und die Stadt Bonn zahlt an die West LB einen festen Zinssatz von 3,63 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei - € 2.460.300,00.
- Für das Darlehen Nr. 30405053 der Deutschen Bank in Höhe von € 14.941.783,25 wurde ein Zinsswap bei der Deutsche Bank mit der Nr. 2257206L abgeschlossen. Das Swapgeschäft endet am 15. Dezember 2017. Die Deutsche Bank übernimmt nach den vertraglichen Vereinbarungen die variable Zinszahlung der Stadt Bonn an die Deutsche Bank in Höhe des 6-Monats-EURIBOR und die Stadt Bonn zahlt an die Deutsche Bank einen festen Zinssatz von 4,494 %. Der Marktwert der Swapvereinbarung lag zum 31. Dezember 2011 bei - € 2.083.272,09.

33. Die Bewertung der Marktwerte erfolgte nach der Market-to-Market Methode. In allen Fällen wurden trotz negativer Marktwerte keine Drohverlustrückstellungen gebildet, da es sich um Bewertungseinheiten nach § 254 HGB handelt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

34. Wir verweisen auf unsere Beantwortung zu Frage 5 a).

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

35. Wir verweisen auf unsere Beantwortung zu Frage 5 a).

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen

36. Wir verweisen auf unsere Beantwortung zu Frage 5 a).

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

37. Wir verweisen auf unsere Beantwortung zu Frage 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

38. Eine eigenständige Interne Revision ist beim SGB nicht eingerichtet. Wesentliche Funktionen der Internen Revision werden vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bonn wahrgenommen. Das Rechnungsprüfungsamt ist befugt, die Wirtschaftsführung des Betriebes gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung und der vom Rat erlassenen Rechnungsprüfungsordnung jederzeit zu prüfen.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

39. Die in der Betriebssatzung festgelegten zustimmungsbedürftigen Geschäfte wurden dem Betriebsausschuss von der Betriebsleitung zur Beschlussfassung vorgelegt.
40. Bei unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die notwendigen Beschlussfassungen hierüber erfolgten.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

41. Es wurden keine Kredite an die Mitglieder der Betriebsleitung bzw. des Betriebsausschusses gewährt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

42. Durch unsere Prüfung ist kein Umstand bekannt geworden, der darauf hindeutet, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht zustimmungsbedürftige Maßnahmen (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen) durchgeführt wurden.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

43. Uns sind keine Tatsachen bekannt geworden, die erkennen lassen, dass die Geschäfte und Maßnahmen mit Gesetz und Satzung sowie bindenden Beschlüssen des Betriebsausschusses nicht übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität / Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

44. Investitionen werden im Rahmen der Erstellung des jährlichen bzw. mehrjährigen Investitionsplanes unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierung geprüft. Insbesondere werden öffentliche Fördermittel für entsprechende Projekte abgerufen.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

45. Die Preisbildung erfolgt entsprechend den Anforderungen der VOL / VOB durch EU-weite, öffentliche oder beschränkte Ausschreibungen.
46. Im Rahmen der freihändigen Vergabe von Aufträgen werden nach den Vorgaben der Vergabeordnung verschiedene Vergleichsangebote eingeholt und geprüft. Dadurch ist sichergestellt, dass ein Urteil über die Angemessenheit der Preise möglich ist.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

47. Die laufende Überwachung der Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen erfolgt im Rahmen des Controllings, EDV-technisch wird das Controlling durch die CAFM-Software BuiSy und selbst erstellte Excel-Tools unterstützt.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

48. Die Einzelprojekte mit Investitionsüberschreitungen größer als 10 % und mehr als T€ 50 werden dem Betriebsausschuss explizit genannt.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

49. Nach unseren Erkenntnissen wurden solche Verträge im Berichtsjahr nicht abgeschlossen.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

50. Gemäß § 14 der Betriebssatzung ist der Betrieb verpflichtet, bei Überschreitung der EU-Schwellenwerte bei der Vergabe öffentlicher Aufträge die Vorschriften der §§ 97 ff. GWB sowie unterhalb der Schwellenwerte die Vorschriften gemäß § 25 GemHVO n. F. entsprechend anzuwenden. Die Einzelheiten der Auftragsvergabe regeln die Vergabeordnung und die zugehörige Dienstanweisung. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße bekannt geworden.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

51. Sofern die einschlägigen Vergaberegelungen nicht angewendet werden mussten, wurden nach unseren Feststellungen in der Regel Konkurrenzangebote eingeholt und berücksichtigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

52. Dem Betriebsausschuss wurden im Berichtsjahr Quartalsberichte gemäß § 7 Abs. 1 der Betriebsatzung vorgelegt.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens / Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens- / Konzernbereiche?

53. Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Betriebes.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

54. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine wesentlichen Vorgänge bekannt geworden, über die die Betriebsleitung den Betriebsausschuss nicht rechtzeitig unterrichtet hat. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle bzw. Fehldispositionen haben wir bei unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts- / Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

55. Es gab keine besonderen Wünsche.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

56. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten, dass die Berichterstattung nicht ausreichend war, sind uns nicht bekannt geworden.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

57. Eine D & O-Versicherung für die Betriebsleitung besteht nicht.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

58. Nach den uns erteilten Auskünften wurden dem Betriebsausschuss keine Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung und auch keine Interessenkonflikte der Mitglieder des Betriebsausschusses gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

59. Nach unseren Erkenntnissen verfügt der Betrieb nicht über nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

60. Unseres Erachtens sind die Bestände weder auffallend hoch noch auffallend niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

61. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Falle einer Veräußerung von Vermögensgegenständen insbesondere im Bereich der Grundstücke und Gebäude im Vergleich zu den Bilanzansätzen erheblich höhere oder aber niedrigere Verkehrswerte ergeben.
62. Durch die Berücksichtigung entsprechender Wertabschläge für Baumängel und Bauschäden hat der Betrieb versucht, diesem Risiko Rechnung zu tragen. Im Anlagevermögen befinden sich überwiegend Spezialimmobilien für die kein Verkehrswert existiert.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

63. Die Finanzierung des Betriebes erfolgt insbesondere aus Betriebskosten- und Investitionskostenzuschüssen der Stadt Bonn sowie zum Teil durch Investitionszuschüsse des Landes NRW.
64. Im Zuge der erfolgten Vermögensübertragungen wurden dem Betrieb von der Stadt Bonn Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie anteilige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zugeordnet. Zum Bilanzstichtag beträgt die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (bilanzielles Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse) 69,2 %. Die Fremdkapitalquote beträgt bezogen auf die Bilanzsumme 30,8 %.
65. Wesentliche Investitionsverpflichtungen werden auch künftig durch Fördermittel des Landes NRW und durch Zuschüsse der Stadt Bonn finanziert werden.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

66. Entfällt, da kein Konzern im Sinne des HGB vorliegt.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz- / Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

67. Der Betrieb hat im Berichtsjahr neben dem Investitions- und Betriebskostenzuschuss der Stadt Fördermittel des Landes für 2011 in Höhe von rd. € 38,2 Mio. erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

d) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

68. Solche Probleme bestehen zurzeit nicht.

e) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

69. Der Ergebnisverwendungsvorschlag der Betriebsleitung ist mit der wirtschaftlichen Lage des Betriebes vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens / Konzerns nach Segmenten / Konzernunternehmen zusammen?

70. Der Betrieb ist nicht in Segmente unterteilt.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

71. Das Jahresergebnis ist mit einmaligen Aufwendungen von T€ 2.347 aus der Korrektur von Betriebskostenzuschüssen für Vorjahre belastet.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

72. Entfällt, da kein Konzern im Sinne des HGB vorliegt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

73. Es liegen keine Konzessionsverträge vor.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

74. Im Berichtsjahr haben wir während unserer Prüfung keine verlustbringenden Geschäfte festgestellt. Das Jahresergebnis wurde somit nicht durch verlustbringende Geschäfte belastet.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

75. Im Berichtsjahr haben wir während unserer Prüfung keine verlustbringenden Geschäfte festgestellt.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

76. Der Betrieb hat im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss erzielt.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

77. Die Ertragslage kann als zufrieden stellend bezeichnet werden.

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Städtisches Gebäudemanagement Bonn
Sitz:	Bonn
Rechtsform:	Der Betrieb ist als eigenbetriebsähnliche Einrichtung rechtlich unselbständiges Sondervermögen der Stadt Bonn.
Anschrift:	Berliner Platz 2, 53111 Bonn
Gegenstand des Betriebes:	Gegenstand des Betriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Bonn mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken unter betriebswirtschaftlich optimierten Bedingungen.
Betriebssatzung:	Fassung vom 22. Februar 2010
Wirtschaftsjahr:	Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr
Stammkapital:	Gemäß § 3 der Betriebssatzung wird das Stammkapital unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermögensübertragung im Einzelfall vom Rat festgelegt, beschlossen und fortgeschrieben. Zum 31. Dezember 2011 betrug das Stammkapital € 81.000.000,00.
Betriebsleitung:	<u>Betriebsleitung</u> Herr Bruno Lossau <u>Stellvertretende Betriebsleitung</u> Frau Marion Duisberg ab 01. April 2011

Rat:	Gemäß § 4 der Betriebssatzung entscheidet der Rat der Stadt Bonn in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind.
Betriebsausschuss:	Die Aufgaben des Betriebsausschusses sind in § 5 der Betriebssatzung geregelt. Vorsitzende des Betriebsausschusses ist Frau Gudrun Juhr.

Wichtige Verträge

- Vereinbarung über die Mitbenutzung von SAP / ERP mit der Stadtwerke Bonn GmbH vom 02. Januar 2007.
- Vereinbarung zum Schuldenmanagement der dem SGB zugeordneten Investitionsdarlehen vom 7. Juli 2009.
- Ermächtigung zur Durchführung eines modernen Zinsmanagements bei der Darlehensverwaltung vom 12. Oktober 2007.
- Vereinbarung mit dem Personal- und Organisationsamt der Stadt Bonn über die Leistung einer Versorgungsumlage für die Beamtinnen und Beamten des SGB vom 12. April 2005.
- Verschiedene Verträge mit Architekten und Bauingenieuren über Planungs- und Überwachungsleistungen.
- Verschiedene Verträge zur Unterhaltsreinigung von städtischen Gebäuden.
- Verschiedene Verträge mit der Stadtwerke Bonn GmbH über die Belieferung von städtischen Einrichtungen mit Energie und Wasser.

Weitere Verträge von wesentlicher Bedeutung, die den Betrieb über den Rahmen des im Geschäftsverkehr Üblichen hinaus verpflichten, wurden nach Auskunft der Betriebsleitung im Berichtsjahr und bis zum Abschluss unserer Prüfung nicht abgeschlossen, gekündigt, durch Ablauf gegenstandslos oder in ihrem Inhalt wesentlich geändert.

Organisatorischer Aufbau

Das SGB ist organisatorisch in die drei Geschäftsbereiche Kaufmännische Funktionen und Immobilienmanagement, Energiemanagement sowie Hochbau / Technik gegliedert. Als Stabsstelle direkt der Betriebsleitung zugeordnet ist der Bereich Auftragsmanagement, Controlling. Unterhalb der Geschäftsbereichsebene erfolgt die Gliederung in insgesamt weitere sechs Abteilungen. Im Jahresdurchschnitt waren im Betrieb 23 Beamte sowie 318 tarifliche Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes tätig.

Versicherungsschutz

Die für den Betrieb notwendigen Versicherungen sind auskunftsgemäß von der Stadt Bonn abgeschlossen worden. Die Prüfung der Angemessenheit des bestehenden Versicherungsschutzes ist nicht Gegenstand der Pflichtprüfung von eigenbetriebsähnlichen Betrieben.

Städtisches Gebäudemanagement Bonn

Wirtschaftsplan 2012

	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Sonstige betriebliche Erträge	123.081.000	124.881.000	107.037.000	107.720.000	100.930.000	99.663.000
darunter Ertrag aus der Auflösung Investitionsförderung	6.177.000	6.246.000	6.245.000	6.232.000	6.205.000	6.155.000
darunter Betriebskostenzuschuss	102.955.000	103.136.000	91.851.000	92.043.000	85.679.000	87.067.000
darunter Erträge aus Abrechnungen mit anderen Dienststellen (Vorfinanzierungen)	10.851.000	13.908.000	7.350.000	7.854.000	7.455.000	4.850.000
darunter sonstige betriebliche Erträge	3.098.000	1.591.000	1.591.000	1.591.000	1.591.000	1.591.000
Materialaufwand	72.686.000	77.048.625	59.124.849	61.316.657	56.463.101	57.664.392
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	18.382.000	16.047.000	16.208.000	16.370.000	16.534.000	16.699.000
darunter Strom	6.573.000	6.300.000	6.363.000	6.427.000	6.491.000	6.556.000
darunter Gas	5.792.000	4.500.000	4.545.000	4.590.000	4.636.000	4.682.000
darunter Wasser	887.000	897.000	906.000	915.000	924.000	933.000
darunter Fernwärme	4.560.000	4.000.000	4.040.000	4.080.000	4.121.000	4.162.000
darunter Brennstoffe (Heizöl)	570.000	350.000	354.000	358.000	362.000	366.000
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	54.304.000	61.001.625	42.916.849	44.946.657	39.929.101	40.965.392
darunter ungeplante Instandhaltung	10.200.000	11.200.000	11.200.000	11.200.000	11.200.000	11.200.000
darunter Planbare Bauunterhaltung (Aufwandsmaßnahmen)	10.786.000	22.313.002	6.954.400	6.802.500	1.901.000	1.850.000
darunter Brandschutz / Schadstoffe / Sicherheit	6.315.000	5.828.659	3.062.000	5.000.000	5.000.000	6.000.000
darunter Aufwandsmaßnahmen Konjunkturpaket II	4.818.000					
darunter Wartungen	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000
darunter Reinigungskosten	7.950.000	8.214.000	8.251.000	8.288.000	8.325.000	8.363.000
darunter Kosten für Anmietungen	5.980.000	4.922.000	4.953.000	5.115.000	4.915.000	4.915.000
darunter Grundbesitzabgaben	3.700.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000
darunter Gebäudeversicherung	385.000	385.000	385.000	385.000	385.000	385.000
darunter Contracting (Fotovoltaik, Beleuchtung, Wärmelieferung)	1.832.000	1.870.965	1.843.449	1.888.157	1.935.101	1.984.392
darunter sonstige Kosten (Gutachten, diverse Gebühren)	968.000	998.000	998.000	998.000	998.000	998.000
Personalaufwand	15.994.000	16.153.000	16.315.000	16.479.000	16.644.000	16.644.000
a) Löhne und Gehälter	12.266.000	12.388.000	12.513.000	12.638.000	12.764.000	12.764.000
b) soziale Abgaben und Unterstützung	2.506.000	2.531.000	2.556.000	2.582.000	2.608.000	2.608.000
c) Aufwendungen für Altersversorgung	1.222.000	1.234.000	1.246.000	1.259.000	1.272.000	1.272.000
Abschreibungen	14.145.000	15.194.000	15.189.000	15.149.000	15.113.000	15.057.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.298.000	1.510.000	1.510.000	1.510.000	1.510.000	1.510.000
darunter Aufwendungen für Projektsteuerer	1.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
darunter EDV-Kosten	342.000	342.000	342.000	342.000	342.000	342.000
darunter Bürobedarf, Porto und Telefonkosten	188.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
darunter Aus- und Fortbildung	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
darunter sonstige Aufwendungen (Reise-, KFZ-Kosten)	668.000	658.000	658.000	658.000	658.000	658.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.475.000	9.150.000	9.024.000	8.080.000	7.459.000	6.798.000
Sonstige Steuern	268.000	268.000	268.000	268.000	268.000	268.000
Handelsrechtlicher Jahresüberschuss	8.215.000	6.557.375	6.606.151	5.917.343	4.472.899	2.721.608

Hinweis: Die Erläuterungen zu den einzelnen Positionen sind der Anlage 5 zu entnehmen!

Finanzplan des SGB für die Jahre 2012 - 2016

Anlage 2

Mittelherkunft	2012	2013	2014	2015	2016
Jahresergebnis	6.557.000	6.606.000	5.917.000	4.473.000	2.722.000
Abschreibungen	15.194.000	15.189.000	15.149.000	15.113.000	15.057.000
Zuführung Sopo für Investitionszuschüsse Stadt	34.194.140	38.885.000	40.011.000	32.855.400	5.995.000
Zuführung Sopo für Investitionszuschüsse Land Haus der Bildung	1.250.000	3.800.000	2.840.000	1.000.000	0
Summe:	57.195.140	64.480.000	63.917.000	53.441.400	23.774.000
Mittelverwendung					
Ausgaben Vermögensplan	35.444.140	42.685.000	42.851.000	33.855.400	5.995.000
Darlehensstilgung	15.505.000	15.550.000	14.834.000	13.381.000	11.624.000
Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.246.000	6.245.000	6.232.000	6.205.000	6.155.000
Summe:	57.195.140	64.480.000	63.917.000	53.441.400	23.774.000

Vermögensplan

Aktiva		2012		2013		2014		2015		2016	
Anlagevermögen		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR	
5. Gesamtschule	Ausbau zur Sekundarschule, 5. Gesamtschule	500.000	3.575.000	3.575.000	3.575.000	2.000.000					
5. Gesamtschule	Neubau Turnhalle, 5. Gesamtschule	500.000	1.550.000	400.000							
Abendgymnasium	Modernisierung Biologie	50.000									
Altes Rathaus Bonn - Anbau	Sanierung 2.BA	200.000	1.000.000	1.300.000							
Altes Rathaus Bonn - Rathausgasse	Herrichtung Innenhof	14.000									
Arnold-v.-Wied-Schule	Neubau einer Turnhalle an der Wittestr.		100.000	1.000.000	735.000						
Beethoven-Gymnasium	Fassade, Dach, Betonsanierung	300.000									
Bertolt-Brecht-Gesamtschule	Licht- Tontechnik Aula		18.000								
Bertolt-Brecht-Gesamtschule	Sanierung Fassade, Dach, Fenster		200.000	2.400.000	1.000.000						
Burg- und Siebengebirgsschule	Brandschutz und zusätzliche Kosten der KP II Maßnahme	10.000									
Burg- und Siebengebirgsschule	Energetische Sanierung Turnhalle und Dachsanierung	907.000									
Carl-Schurz-Schule	Mensa Schulzentrum Tannenbusch	1.000.000	200.000								
Clara-Schumann-Gymnasium	Grundsanierung/ Energetische Sanierung	300.000	200.000								
Clara-Schumann-Gymnasium	Energetische Sanierung	385.000									
Friedhof - Wirtschaftshof - Estermannstraße	Unterkunft für Mitarbeiter der Spielplatzunterhaltung, Planungskosten	100.000	100.000								
Friedrich-Ebert-Gymnasium	III. BA NW		50.000	450.000							
Friedrich-Ebert-Gymnasium	Erneuerung Turnhallendecke in ballwurfsicherer Ausführung				120.000						
Friedrich-List-Berufskolleg	Grundsanierung II BA + Brandschutz, Schadstoffe		200.000	1.000.000	1.160.000						
Friedrich-List-Berufskolleg	Grundsanierung	100.000	3.000.000	400.000							
Friedrich-List-Berufskolleg	Datenleitungen, Ausstattung von Computerarbeitsplätzen	140.000									
FW - Alle Liegenschaften	Verbesserung Einbruchschutz	50.000	50.000								
FW - Diverse Liegenschaften	Umstellung auf elektronisches Schließsystem	45.000									
FW - FFW Bonn	Anbau eines Stellplatzes	300.000									
FW - FFW Buschdorf	Erweiterung der Fahrzeughalle	24.850	50.000								
FW I - Lieveilingsweg 112	Sanierung und Umbau der Waschküche	80.000	200.000								
FW I - Lieveilingsweg 112	Neubau integrierte Leitstelle für FW und Rettungsdienst	4.800.000	2.000.000								
FW II - Maarstr.8-10	Ersatz Übungshaus	190.000	200.000								
FW III/FFW Friesdorf - Friesdorfer Str. 160	Bau einer Fahrzeughalle mit 4 Einstellplätzen	634.388									
FW IV - Am Burgweiher 47-49	Verlagerung der Rettungswache im Wachkreis 4	300.000	550.000								
Gottfried-Kinkel, GGS	Neubau Treppenhalle für Mensa und Turnhalle	35.000									
Haus der Bildung	Umbau und Sanierung	2.500.000	7.600.000	5.680.000	2.000.000						
Heilpädagogischer Kindergarten Duisdorf	Umbau/Anbau	500.000	570.000								
Heinrich-Hertz-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik (I BA)			200.000	1.396.000						820.000
Heinrich-Hertz-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik (III BA)										
Heinrich-Hertz-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik (I BA)	303.949									
Heinrich-Hertz-Berufskolleg	Grundsanierung/ Fenster K-Gebäude	500.000	2.500.000	2.000.000							
Heimholz-Gymnasium	Umbau wegen Ganztags										
Heimholz-Gymnasium	Dach- und Fassadensanierung Hauptgebäude		50.000								
Jahnschule, GGS	Aufstockung 2 Räume										
Kiga - Am Stadion	Neues Blockhaus	5.000									
Kiga - Am Wolfsbach 26, KITA	Neubau als Ersatz der Einrichtung mit 2 Gruppen	600.000	360.000								
Kiga - An der Rheindorfer Burg	Neubau Kindergarten im Passivhausstandard	1.000.000	1.400.000	500.000							
Kiga - Berliner Platz	Zwei große Marktschirme	8.000									
Kiga - Chemnitzer Weg 11, KITA	Kleiner Anbau als Unterstellmöglichkeit für 10-15 Kinderwagen		15.000								

Vermögensplan

Aktiva		2012		2013		2014		2015		2016	
		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR	
Anlagevermögen											
Kiga - Chemnitz Weg 11, KITA	Erweiterung des Therapieraumes			9.000							
Kiga - Chemnitz Weg 11, KITA	Sonnenschutz auf dem Außengelände		4.000								
Kiga - Chemnitz Weg 11, KITA	Erhöhung Zaunanlage		30.000								
Kiga - Dorotheenstr.	Anbringung Fahrradständer							10.000			
Kiga - Dorotheenstr.	Bodenfliesen in allen Kinderwaschräumen und WCs										
Kiga - Eduard-Otto-Str.	Bauliche Erweiterung Wickel-/Pflegeraum		13.183								
Kiga - Ellerstr., Lehrkindergarten	Energetische Sanierung		20.000								
Kiga - Elledorfer Str.	Rauchmelder im ganzen Haus		2.000								
Kiga - Elledorfer Str.	Zweiter Handlauf an der Feuerterre		2.000								
Kiga - Erich Hoffmann Str.	Neubau		806.000								
Kiga - Flemingstr.	Sonnenschutz für die Fenster aller Gruppenräume		5.000								
Kiga - Friedrich-Bleek-Str.	Sonnenschutz Außengelände		8.000								
Kiga - Gerhart-Hauptmann-Str. + Hort, KITA	Umbau Sanierung Altbau										
Kiga - Graurheindorfer Str.	Anbringen zusätzlicher Fahrradständer		240.000	500.000							
Kiga - Hallestr.	Außenspielgerätehaus (altes Haus ist nicht mehr nutzbar)							5.000			
Kiga - Herpener Straße	Ersatzkindergarten Rheindorfer Burg		15.000								
Kiga - Hinter den Lessenicher Gärten	Neubau		250.000	200.000							
Kiga - Kaiser-Karl-Ring 40a	Schaffung neuer Aufbewahrungsräume für Außenspielgeräte		300.000	900.000							
Kiga - Kaiser-Karl-Ring 40a	Sonnenschutz an den Fenstern der Gruppenräume		10.000								
Kiga - Kurfürstenallee	Installation von Warmwasser in den Kinderbadezimmern		50.000								
Kiga - Kurfürstenallee	Schaffung einer zusätzlichen Personaltoilette		2.500								
Kiga - Kurfürstenallee	Schaffung eines Kinderwagenabstellplatzes			10.000							
Kiga - Lannesdorf, Splickgasse	Neubau		1.000.000	1.045.000							
Kiga - Lengersdorf, In der Gräbt	Ersatzstatue		137.000								
Kiga - Limpericher Str.	Neubau		1.000.000	800.000							
Kiga - Limpericher Str. 55	kleines Außenspielgerätehaus			10.000							
Kiga - Markusplatz 1	Dachsanierung		82.500								
Kiga - Neuer Weg	Planungskosten/Erweiterung		270.000	300.000							
Kiga - Reichsstr.	Erweiterung durch Nutzung von Schulräumen		20.000								
Kiga - Reichsstr.	Schaffung einer Gruppe		100.000	200.000							
Kiga - Ringstr.	Neubau			500.000							
Kiga - Schweidnitzer Weg	Bau eines Außenspielgerätehauses		15.000								
Kiga - Siegburger Str.	Schaffung einer Feuerterre für Gruppenraum 4							25.000			
Kiga - Siegburger Str.	Ämtlich zugelassene Feststellanlage für alle Gruppentüren		40.000								
Kiga - Stresemannstr.	Änderung der Treppenanlage - Einbau einer Rampe		15.000								
Kiga - Talstr. 7	Schaffung von Beleuchtungen für die Eingänge Hopmannstr. und Parkplatz		3.500								
Kiga - TÜV Medinghoven	Neubau			500.000							
Kiga - Vlich Müldorf	U3-Gruppe		350.000								
Kiga - Warschauer Str.	Neubau		190.000								
Kiga - Zoppoter Str.	Sonnenschutz		5.000								
Kiga - Zoppoter Str.	Windfangüberdachung		5.000								
Konrad-Adenauer-Gymnasium	Gefahrstofflagerräume BIO		15.000								
Konrad-Adenauer-Gymnasium	Einrichtung eines Selbstlernzentrums		100.000								
Konrad-Adenauer-Gymnasium	Sanierung und Modernisierung Naturwissenschaftliche Räume		200.000								
Ludwig-Erhard-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik I. BA			500.000	1.470.000					1.500.000	

Vermögensplan

Aktiva		2012	2013	2014	2015	2016
Anlagevermögen		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ludwig-Erhard-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik II. BA			500.000	2.500.000	2.000.000
Ludwig-Erhard-Berufskolleg	Grundsanierung und Fotovoltaik III. BA				5.542.000	
Ludwig-Erhard-Berufskolleg	Grundsanierung	1.250.000	300.000			
Marie-Kahle-Gesamtschule	Erweiterung, Sanierung	1.200.000	3.500.000	3.300.000	5.730.000	
Mat.-Claudius-Schule	Fertigarage f. Spielgeräte				15.000	
Mat.-Claudius-Schule	Umbau Lehrküche in Forum		105.000	100.000		
	Planungskosten	250.000				
Rathaus Bad Godesberg	Grundsanierung + Fotovoltaik, Brandschutz+ Schadstoffe			330.000	1.300.000	
Robert-Wetzlar-Berufskolleg	Erweiterung	1.850.000	800.000			
Robert-Wetzlar-Berufskolleg	Planungskosten Erweiterung und Rückverlagerung Röttgen				200.000	
Robert-Wetzlar-Berufskolleg - Reichstr. 23	Planungskosten Sanierung	190.000				
Schulzentrum Tannenbusch	Neubau	50.000	200.000			
Spielhaus an der Waldau	Anbau einer Fertiggarage				15.000	
Spielhaus Medinghoven	Vergrößerung Lehrzimmer				193.400	
St. Hedwig, KHS	Planungskosten		1.532.000	8.000.000		
Stadthaus Bonn	Sanierung und Modernisierung Naturwissenschaftliche Räume	450.000	545.000			
Tannenbusch - Gymnasium	Planungskosten	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Verschiedene Schulen	Planungskosten		200.000	600.000	2.650.000	
Wohn- und Technologiepark	Neubau einer Grundschule, Mobile Klassen					
Summe:		26.977.869	38.700.000	39.901.000	31.405.400	3.545.000
Brandschutzmaßnahmen						
August-Macke-Schule	Sanierung Naturwissenschaftliche Räume	400.000				
Beethoven-Gymnasium	Sanierung und Modernisierung Naturwissenschaftliche Räume	1.000.000	300.000			
Beethoven-Gymnasium	Brandschutzsanierung	1.179.671				
Carl-von-Ossietzky Gymnasium	Toilettenanlage	70.000				
Elisabeth-Selbert-Gesamtschule	Beseitigung von Brandschutzmängeln	132.000				
Emilie-Heyermann	Schaffung von 2 zusätzlichen Rettungswegen	80.000				
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	520.000	300.000			
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium	Sanierung und Modernisierung NW- Räume, Erneuerung Unterverteilung	550.000				
Gertrud-Bäumer Realschule	Sanierung und Modernisierung Naturwissenschaftliche Räume	323.000				
Heinrich-Hertz-Berufskolleg	Brandschutz Mängel aus der Brandschau/ Erneuerung Beleuchtung	270.000				
Holzlar, KGS Abteilung Heideweg	Planungskosten Grundsanierung	150.000				
Johannes-Gutenberg-Schule	3. BA + Brandschutzmaßnahmen		100.000	500.000		
Medinghoven RS	Schulersatzbauten/Container und PCB Sanierung	900.000	335.000			
Montessorischule	Fenster/Brandschutz	29.000				
Om Berg, GGS	Planungskosten Grundsanierung	300.000				
Pestalozzischule	Sanierung Brandschutzmängel	100.000				
Robert-Wetzlar-Berufskolleg	Brandschutzsanierung	200.000	1.000.000			
Rochusschule	Beseitigung Brandschutzmängel Rauchschutz/Treppenhäuser / Flure	148.600				
Schulzentrum Pennenfeld	Sanierung und Modernisierung Naturwissenschaftliche Räume	300.000				
Schulzentrum Tannenbusch	Brandschutzmaßnahmen: Erneuerung von Türschließen/Brandschutzklappen	64.000				
Verschiedene Liegenschaften	Brandschutz/Schadstoffe/ Sicherheit, Aktivierung		500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Vermögensplan

Aktiva	2012	2013	2014	2015	2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen					
Summe:					
Gesamt Sondermaßnahmen	6.716.271 33.694.140	2.535.000 41.235.000	1.500.000 41.401.000	1.000.000 32.405.400	1.000.000 4.545.000
Aktivierete Eigenleistungen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattungen	750.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Summe Aktiva	35.444.140	42.685.000	42.851.000	33.855.400	5.995.000
Passiva					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
Tilgung	15.505.000	15.550.000	14.834.000	13.381.000	11.624.000
Summe Passiva	15.505.000	15.550.000	14.834.000	13.381.000	11.624.000

Besoldung Entgeltgruppe	Betriebs- leitung	Auftrags- management	Energie- management	Kaufmännische Funktionen und Immobilienmanagement	Hochbau/ Technik	Insgesamt
Beamte						
A 16	1					1
A 15		1			1	2
A 14						0
A 13 h.D.						0
A 13 g.D.					2	2
A 12		1			1	2
A 11		1			6	7
A 10					3	3
A 9 g.D.						0
A 9 m.D.					2	2
A 8					2	2
A 7					1	1
A 6						0
Summe:	1	3	0	18	2	24

Besoldung Entgeltgruppe	Betriebs- leitung	Auftrags- management	Energie- management	Kaufmännische Funktionen und Immobilienmanagement	Hochbau/ Technik	Insgesamt
Beschäftigte						
SV	1					1
E 15	1		1		1	3
E 14		1			3	4
E 13				1	4	5
E 12			1	1	9	11
E 11				1	9	10
E 10		1	2	4	25	32
E 9	1		1	3	8	13
E 8	1		1	11	2	15
E 7				0	23	23
E 6				61	0	61
E 5				39	4	43
E 4				1	0	1
E 3				52	1	53
E 2				11		11
E 1						
Summe:	4	2	6	185	89	286

	Betriebs- leitung	Auftrags- management	Energie- management	Kaufmännische Funktionen und Immobilienmanagement	Hochbau/ Technik	Insgesamt
Übersicht						
Beamte	1	3		18	2	24
Die Stellen der Beamtinnen und Beamten werden im Stellenplan der Bundesstadt Bonn geführt.						
Beschäftigte	4	2	6	185	89	286
Summe:	5	5	6	203	91	310

Erläuterungen zur Wirtschafts- und Finanzplanung 2012 ff.

1. Aktivierte Eigenleistungen

Hierbei handelt es sich um aktivierte Personalkostenanteile eigener Architekten und Ingenieure. In Abhängigkeit von der Höhe der aktivierungsfähigen Baukosten wird für das Jahr 2012 von einem Ertrag in Höhe von 1.000 TEUR ausgegangen.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Unter dieser Position werden folgende größere Posten ausgewiesen:

- Betriebskostenzuschuss der Bundesstadt Bonn	103.136 TEUR
- Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ¹⁾	6.246 TEUR
- Erträge aus Abrechnungen mit anderen Dienststellen ²⁾	13.908 TEUR
- Mieteinnahmen für Dienstwohnungen und Mieteinnahmen von externen Mietern	1.200 TEUR

¹⁾ Der Sonderposten beinhaltet die Zuschüsse von Land und Stadt für laufende Investitionsmaßnahmen im Anlagevermögen. Er wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst.

²⁾ Hierunter fallen u.a. die Erstattungen von Energie- und Bauunterhaltungskosten Dritter, die vom SGB vorfinanziert wurden.

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Hierunter fallen im Wesentlichen die Aufwendungen für Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Brennstoffe der vom SGB betreuten städtischen Immobilien.

Darunter entfallen auf

den Strombezug 6.300 TEUR

Der Planansatz basiert auf der Fortschreibung der witterungsbereinigten Ist-Kosten des Jahres 2011.

den Gasbezug 4.500 TEUR

Der Planansatz basiert auf der Fortschreibung der witterungsbereinigten Ist-Kosten des Jahres 2011.

den Fernwärmebezug 4.000 TEUR

Der Planansatz basiert auf der Fortschreibung der witterungsbereinigten Ist-Kosten des Jahres 2011.

den Wasserbezug 897 TEUR

Der Planansatz basiert auf der Fortschreibung der Ist-Kosten des Jahres 2011.

den Brennstoffbezug (Heizöl/Holz hackschnitzel) 350 TEUR

Der Planansatz basiert auf der Fortschreibung der Ist-Kosten des Jahres 2011.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Einen großen Anteil an dieser Position haben in 2012 die Kosten für Bauunterhaltung in Höhe von 37.339 TEUR, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Nicht planbare, ereignisorientierte Bauunterhaltung	11.200 TEUR
- Planbare Bauunterhaltung	22.313 TEUR
- Brandschutz / Schadstoffsanierung / Sicherheit	5.828 TEUR

Im Rahmen des Contracting (Fotovoltaik, Beleuchtung, Wärmelieferung) fallen in 2012 Kosten in Höhe von 1.871 TEUR an. Die zusätzlichen Anmietungskosten durch die Maßnahme „Haus der Bildung“ sind in den Kosten für „Anmietungen fremder Gebäude zur städtischen Nutzung“ berücksichtigt. Weitere Aufwendungen entfallen auf die Grundbesitzabgaben in Höhe von 3.900 TEUR, die Reinigungskosten in Höhe von 8.214 TEUR (der Tarifabschluss im Gebäudereiniger-Handwerk zum 01.01.2012 wurde berücksichtigt) und die Gebäudeversicherungen in Höhe von 385 TEUR.

4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

Die Personalkosten werden auf Basis des Stellenplanes fortgeschrieben. Die tariflichen Entwicklungen, die abgeschlossenen Altersteilzeitvereinbarungen und die im Jahr 2012 vorgesehenen Einstellungen sind berücksichtigt worden.

Die Gesamtkosten in Höhe von 12.388 TEUR setzen sich wie folgt zusammen:

Gehälter	11.457 TEUR
Beamtenbezüge	931 TEUR

b) Soziale Abgaben und Unterstützung

Die Gesamtkosten in Höhe von 2.531 TEUR teilen sich wie folgt auf in:

Gesetzliche Sozialversicherung	2364 TEUR
Beiträge für Berufsgenossenschaften	69 TEUR
Beihilfen	98 TEUR

c) Aufwendungen für Altersversorgung

Die Gesamtkosten in Höhe von 1.234 TEUR teilen sich wie folgt auf in:

Versorgungslasten der Beamten	320 TEUR
Rheinische Zusatzversorgungskasse	914 TEUR

5. Abschreibungen

Die Ermittlung des Planansatzes erfolgt auf Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und der aktivierungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten der Baumaßnahmen.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind folgende Kostenpositionen enthalten:

Aufwendungen für Projektsteuerer	200	TEUR
EDV-Kosten	342	TEUR
Bürobedarf, Porto und Telefonkosten	210	TEUR
Kosten für Aus- und Fortbildung	100	TEUR

Die weiteren Ansätze basieren auf den Ist-Zahlen der Vorjahre unter Berücksichtigung von aktuellen Entwicklungen.

7. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern in Höhe von 268 TEUR beinhalten ausschließlich zu zahlende Grundsteuern und Kraftfahrzeugsteuern.

Stellenübersicht

Aus der als Anlage beigefügten Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2012 ergeben sich für den Bereich der Beschäftigten folgende Anpassungen

Stellenplannummer	Beabsichtigte Maßnahmen in 2012
200018	Stellenwertanhebung von E 8 TVöD nach E 9 TVöD
330100	Stellenwertanhebung von E 12 TVöD nach E 13 TVöD
330125	Stellenwertanhebung von E 10 TVöD nach E 11 TVöD
330295	Stellenwertanhebung von E 4 TVöD nach E 5 TVöD

Begründung:

Durch Übertragung der Zuständigkeit für die Spielplatzkontrolle aus dem SGB zu Amt 68 werden insgesamt acht Stellen vom SGB zum Amt 68 verlagert.

Bei drei Stellen von Schulhausmeistern sind Stellenwertanpassungen im Hinblick auf tarifliche Vorgaben notwendig.

Bei den Stellen 200018, 330100, 330125 und 330295 ist eine Anpassung des Stellenwertes in Angleichung an Stellen in den Geschäftsbereichen mit vergleichbarer Aufgabenstellung vorgesehen.

Nachrichtlich erwähnt sind die Beamtenstellen, die im Stellenplan der Bundesstadt Bonn geführt werden und für deren Rechtsverhältnisse die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters gegeben ist.

Stellenplannummer	Veränderung in 2012
110014	Zugang einer Stelle A 11 BBesG
100020	Verlagerung einer Stelle A 8 in den Geschäftsbereich 85-0 (neue Stellenplannummer 000032) und gleichzeitige Stellenwertanpassung von A 8 m.D. nach A 9 g.D.
110025	Verlagerung einer Stelle A 9 m.D. in den Geschäftsbereich 85-2 (neue Stellenplannummer 330020)
120040	Verlagerung einer Stelle A 8 innerhalb des Geschäftsbereiches 85-1 (neue Stellenplannummer 120035)
130020	Stellenwertanpassung von A 8 m.D. BBesG nach A 9m.D. BBesG

Durch Übertragung der Zuständigkeit für die Beseitigung von Farbschmierereien in das SGB wird die Stelle 110014 zum SGB verlagert.

Die Verlagerung der Stelle 110020 ist im Hinblick auf die erforderliche Aufgabenwahrnehmung im Bereich des Auftragsmanagements notwendig.

Die Verlagerung der Stellen 110025 und 120040 ist im Hinblick auf den Abbau von zwei bisher überplanmäßig geführten Stellen vorgesehen.

Die Anhebung der Stellenwerte der Stellen 000032 und 130020 ist unter Berücksichtigung vergleichbarer Aufgabenbereiche innerhalb des SGB beabsichtigt.

Die Stellungnahmen der Gleichstellungsbeauftragten und des Gesamtpersonalrates zu den beabsichtigten Maßnahmen 2011 werden in der Sitzung bekannt gegeben.