



### **3. Erläuterungen zum Erfolgsplan der GWF für das Jahr 2010**

#### **A) Kurzzusammenfassung:**

##### **1. Erträge**

##### **1.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans.**

Der Einnahmeansatz für **Mieten, Parkplatzentgelte** und **Dienstwohnungsvergütungen** liegt für 2009 bei 0,9 Mio. € (Vorjahr 0,9 Mio. €).

##### **1.2 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (vereinfachtes Mieter-Vermieter-Modell) (Pos.1c) des Erfolgsplans**

##### **a) Leistungsverrechnung an die Stadt Fürth**

Die Leistungen der GWF (Ausnahme Abschreibungen) werden von GWF an die Stadt verrechnet und von der Stadt an GWF in Höhe von ca. 19,9 Mio. € vergütet. ▸

##### **b) Erlöse aus Betreuung Gebäudeneubau (Verrechnungseinnahmen Vermögenshaushalt)**

Für interne Planungen durch den technischen Bereich werden für 2010 **550.000 €** (+100.000 €) angesetzt, da durch die Projekte des Konjunkturpakets II zusätzliche Bauprojekte bearbeitet werden.

## 2. Aufwendungen

### 2.1 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)

#### 2.1.1 Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen:

Im diesem Bereich sind ca. **5,7 Mio. €** (Vorjahr 5,4 Mio. €) Ausgaben mit folgender Aufteilung geplant.

Haus- und Grundstückslasten	Erläuterung	Mio. €
Strom, Gas, Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Müll, Winterdienst, Eigen- und Fremdreinigung	für Schulen, Amtsgebäude, Kindergärten, Horte etc. Reinigungsmittel, Fremdfirmen	4,8 0,9
Gesamt		<b>5,7</b>

Die Energiekostensteigerungen sind für die stark gestiegenen Ausgaben verantwortlich.

#### 2.1.2 Bauunterhalt

Für den Unterhalt der städtischen Gebäude sind folgende Ausgaben ( Vorjahr 3,1 Mio.) geplant:

Bauunterhalt	Erläuterung	Mio. €
Maßnahmen Sicherheit und Brandschutz		0,4
Allgemeiner Bauunterhalt		1,2
Allgemeiner techn. Bauunterhalt		0,8
Besonderer Bauunterhalt	Treppengeländererneuerung Berufsschule II	0,26
Gesamt		<b>2,66</b>

Die Kostensteigerungen im Energiebereich werden größtenteils im Bauunterhalt eingespart.

Nicht enthalten sind hier Maßnahmen einer - analog zum Vermögenshaushalt - so genannten „grünen Liste“ mit allen Projekten des besonderen Bauunterhalts. Das Kostenvolumen beträgt hier zusammengefasst ca. **0,8 Mio. €** (Vorjahr 3,1 Mio. €).

#### 2.1.3 Mietaufwendungen

Die Mietaufwendungen sinken leicht auf **1,83 Mio. €** an (Vorjahr 1,87 Mio. €).

## 2.2 Personalausgabenaufwand (Pos.2 des Erfolgsplans)

<b>Personalaufwand</b>	<b>Bereiche</b>	<b>Mio. €</b>
Beschäftigte GWF	Technische, kaufmännische und infrastruktureller Mitarbeiter	<b>9,33</b>

Der Personalaufwand bleibt in etwa konstant.

## **B) Ausführliche Erläuterungen**

### **1. Einnahmen:**

#### **1.1 Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)**

Die Mieten für Schulbauten und Turnhallen gehen deutlich (-40.000 €) zurück, da die Anmietungen des Rote Kreuzes und der FOS/BOS beendet wurden.

## **2. Ausgaben:**

### **2.1 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)**

#### **2.1.1 Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen:**

Die Aufwendungen für Wasserversorgung, Entwässerung und Niederschlagsgebühr steigen durch die Wasser- und Abwasserkosten der Brunnen in 2010 um **ca. 180.000 €**. Diese Steigerung ist aus gesamtstädtischer Sicht kostenneutral, da durch die Übernahme der Brunnenbetreuung auch die Kosten in das GWF-Budget verlagert werden.

Der Stromabschluss für 2010 sieht eine Steigerung der Stromkosten um ca. **12,8 %** vor. Dies kommt dadurch zustande, dass wir vor der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise in 2008 ein Strompaket für 2010 geordert haben, da aus damaliger Sicht mit weiteren deutlichen Steigerungen gerechnet werden musste.

Für 2009 wurde mit sinkenden Strompreisen gerechnet und deshalb eine Ansatzreduzierung der Gaskosten für 2009 um 200.000 € durchgeführt. Aller Voraussicht nach werden wir 2009 voraussichtlich genau um diesen Betrag den Ansatz überziehen und für 2010 diese 200.000 € und weitere 200.000 € einplanen müssen, da Verbrauchssteigerungen durch Flächenerweiterungen und Preissteigerungen einzukalkulieren sind.

Der Ansatz für die Spielplatzanlagenkontrolle, Wartung und Reparatur und den Unterhalt der Spielplätze auf den Grundstücken der Gebäudewirtschaft wird für das Jahr 2010 auf 120.000 € gekürzt.

#### **2.1.2. Reinigung**

##### **2.1.2.1. Eigenreinigung / Sachbedarf:**

Der Kostenansatz für Reinigungsmittel bleibt auch für 2010 konstant.

##### **2.1.2.2 Kosten der Fremdreinigung:**

Die Fremdreinigungskosten steigen durch die Tarifierhöhungen im Reinigungshandwerk um ca. 30.000 €. In unseren Reinigungsausschreibungen werden tarifbedingte Preissteigerungen bezahlt. Bei Abschluss dieses Wirtschaftsplanes konnten die Steigerungen nicht mehr berücksichtigt werden und deshalb ist hier in 2010 mit einer Budgetüberschreitung zu rechnen.

#### **2.1.3 Bauunterhalt**

Um die engen Vorgaben der Kämmerei zu erfüllen, musste im Bauunterhalt gekürzt werden.

Die von GWF angeforderten Mittel aus Sicherheitsauflagen und Brandschutz mussten um **200.000 €** gekürzt werden.

Eigentlich sollte der Bauunterhalt in 2010 wieder auf das Niveau von 2007 (1,7 Mio. €) aufgestockt werden, da unsere beiden neuen Mitarbeiter inzwischen eingearbeitet sind. In den beiden Vorjahren wurde das Bauunterhaltsbudget auf 1,4 Mio. € eingefroren. Für 2010 wird dieses Budget um weitere 200.000 € auf **1,2 Mio. €** gekürzt. In 2011 sollte der Ansatz dringend wieder erhöht werden.

Die Liste mit Maßnahmen des besonderen Bauunterhalts, die auch fremd vergeben werden könnten, hat sich auf ca. **850.000 €** reduziert. (Vorjahr ca. 3,1 Mio. €). Dies kommt dadurch zustande, dass durch das Konjunkturprogramm II einige Maßnahmen in den folgenden 2 Jahren erledigt werden.

Die 19 verbleibenden Einzelmaßnahmen wurden wieder, analog zum Vermögenshaushalt, in einer „grünen Liste“ zusammengefasst, damit der Stadtrat noch die Möglichkeit hat, das eine oder andere Projekt zur Umsetzung freizugeben.

**Hinweis:** Für die Substanzerhaltung wären lt. KGST ca. 1,2 % aller Gebäudewerte nötig. Dies wären ca. 6 Mio. €

#### **2.1.4 Mietaufwendungen**

Die Mietaufwendungen gehen insgesamt durch den Kauf des Rundfunkmuseums leicht auf 1,83 Mio. € leicht zurück. Mietanpassungen (z.B. Probehühne) und die notwendige Neuvermietung im ÄG-Süd des Containers in Vach verringern den Einsparungseffekt.

#### **2.2 Personalaufwand (Pos.2 des Erfolgsplans)**

Der Personalaufwand bleibt mit ca. 9,3 Mio. € (Vorjahr 9,3 Mio. €) in etwa konstant.

#### **2.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen (Pos.4 des Erfolgsplans)**

##### **2.3.1 Aufwendungen für Internet, Telefon u. Datenübertragungen**

Für 2009 fallen hier Aufwendungen in Höhe von ca. 140.000 € (Vorjahr ca. 105.000 €) an.

##### **2.3.2 Projekt fifty-fifty (Öffentlichkeitsarbeit)**

Für das Projekt werden wie im vergangenen Jahr 15.000 € zur Verfügung gestellt. Aus den tatsächlich erzielten Energieeinsparungen werden dann 50 % an die Nutzer ausgeschüttet.

### 2.4.3 Lizenzaufwendungen, Updates

Als Hilfsmittel für die Leistungserbringung werden unterschiedliche spezifische Softwareprodukte (z.B. Gebäudemanagementsystem, Ausschreibungssoftware, CAD, Datenbank) verwandt. Dafür fallen Lizenzgebühren und Updates an. Die Aufwendung bleiben in etwa konstant.

### 2.4.4 Schulungskosten

Die Schulungskosten liegen mit ca. 110.000 € (108.000 €) auf Vorjahresniveau.

Die besonderen Anforderungen der GWF führen dazu, dass wir auf „Spezienschulungen“ im Bereich Bau- und Haustechnik bzw. im Hausmeisterbereich zurückgreifen müssen, die und über den Wirtschaftsplan zu finanzieren sind.

### 2.4.5 Aufwendungen aus Stiftungsverlusten

Die Gebäudewirtschaft hat sich verpflichtet die Zustiftungen solange zu übernehmen, bis die privaten Stiftungsbeträge die kalkulierte Mindesthöhe erreichen. Für 2010 fällt für die GWF ein Zustiftungsbetrag in Höhe von 268.000 € (Vorjahr 283.000 €) an. Dies kommt durch Darlehenstilgungen zustande.

### 2.4.6 Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten

Für Kreditaufnahmen zur Bereitstellung der GWF-Aufwendungen entstehen Zinsen in Höhe von ca. 145.000 €, die zu Lasten unseres Wirtschaftsplanes ausgewiesen werden.

## 3. Zusammenfassung und Ausblick:

### 3.1 Erträge

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gehen leicht zurück, da Anmietungen ausgelaufen sind.

### 3.2 Aufwendungen

Bei der Position **Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen** wirken sich die steigenden Energiekosten deutlich aus.

Wie bereits in den Vorjahren an dieser Stelle hingewiesen, können in 2010 die vorhandenen Kostensteigerungen nicht mehr durch Einsparungen kompensiert werden, da bei größten Kostenblock, den Personalkosten, nach Jahren der Kürzungen, zumindest was 2010 betrifft, keine weiteren Einsparungen realisiert werden können.