

Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes
Immobilienbetreuung (EB IB)

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022:

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IB besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan, dem Finanzplan und der Stellenübersicht.

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde im Wesentlichen aus dem Jahresabschluss 2020 sowie der tatsächlichen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge des Eigenbetriebes IB im Wirtschaftsjahr 2021 entwickelt.

I. Erfolgsplan

Der **Erfolgsplan** für das Wirtschaftsjahr 2022 schließt mit einem negativen Jahresergebnis von **21.255 €** ab.

Der Eigenbetrieb erzielt **Umsatzerlöse** im Rahmen der lfd. Bauunterhaltung/Instandsetzung im Gebäudebestand des Landkreises sowie beim Bundeswehrkrankenhaus Westerstede (BwKrhs WST). Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebes im Jahr 2022 belaufen sich auf insgesamt **252.400 €**.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden insbesondere die Mieterträge für die im Eigentum des Eigenbetriebes stehenden Immobilien (BwKrhs WST, Ärztehaus Mozartstraße, Hospiz, die Hössenschule, das BBZ in Westerstede, die neuen Personalwohnheime für die Kliniken in Westerstede und das Frauen- und Kinderschutzhause in Rastede) sowie die Nutzungsentschädigung der Ammerland-Klinik GmbH für die Gebäude und Flächen der Ammerland-Klinik ausgewiesen. Darüber hinaus erhält der Eigenbetrieb für die laufende Bauunterhaltung des BwKrhs Westerstede einen jährlichen Pauschalbetrag von der Bundeswehr. Insgesamt werden im Jahr 2022 Erträge in Höhe von **5.044.350,- €** erwartet.

Die Finanzierung der genannten Immobilien erfolgt zum Teil unter Inanspruchnahme von Fördermitteln bzw. durch einen von der Bundeswehr gezahlten Baukostenzuschuss. Diese Finanzierungsbestandteile sind über die Nutzungsdauer bzw. Vertragslaufzeit ertragswirksam aufzulösen. Aus diesen Auflösungen werden für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge in Höhe von **931.895 €** eingeplant.

Der Ansatz der **Personalaufwendungen** mit einem Planansatz von **740.000 €** umfasst die laufenden Bezüge, die Aufwendungen für die Altersversorgung, die Beihilfen und die Vergütung sowie die Personalnebenkosten für unmittelbar Beschäftigte (s. Stellenübersicht).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** belaufen sich auf **3.101.000 €** und umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen auf die errichteten Gebäude.

Die **weiteren betrieblichen Aufwendungen** wurden mit insgesamt **2.308.900 €** veranschlagt. Ein Teil dieser Aufwendungen entfällt mit **350.000 €** auf die sonstigen Geschäfts- und Verwaltungskosten. Wesentlicher Bestandteil sind dabei die an den Landkreis zu erstattenden Personalkosten für das Hausmeisterteam sowie Aufwendungen für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen am ehemaligen Hössenschulgeländes. Des Weiteren werden Mittel für die **Instandhaltung / Unterhaltung des BwKrhs** in Höhe von **1.170.000 €** sowie anteilige **Betriebskosten** in Höhe von **90.000 €** für die von der Ammerland-Klinik und der Bundeswehr gemeinsam genutzten Bereiche des Klinikzentrums eingeplant. Darüber hinaus erhält die Ammerland-Klinik für von der Bundeswehr genutzte Mietflächen, die von der Ammerland-Klinik hergerichtet / saniert wurden, eine anteilige Erstattung in Höhe von **55.100 €**.

Der Eigenbetrieb bedient sich für verschiedene Aufgaben der Einrichtungen der Kreisverwaltung sowie der Klinikverwaltung. Die hierfür eingeplante **Erstattung von Verwaltungskosten** beläuft sich für 2022 auf **172.500 €**. Die restlichen Mittel sind für den lfd. Aufwand für Werbung, Dienstreisen, Fortbildung, Post-/Fernmeldekosten, Bürobedarf usw. veranschlagt.

Bei den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen werden für 2022 kalkulatorische Zinsaufwendungen in Höhe von **1.850.000 €** für die in Form des Baukostenzuschuss geleistete Mietvorauszahlung der Bundeswehr für die Nutzung des BwKrhs WST veranschlagt. Des Weiteren sind für die vom Eigenbetrieb aufgenommenen Darlehen Zinszahlungen in Höhe von **100.000 €** zu leisten.

II. Vermögensplan

Der **Vermögensplan** für das Wirtschaftsjahr 2022 beinhaltet die weitere Modernisierung der ehemaligen Hössenschule, die von der Krankenpflegeschule, dem Rettungsdienst Ammerland und der KVHS Ammerland genutzt wird. Hierfür werden für das Jahr 2022 für Instandhaltungsmaßnahmen **46.000 €** eingeplant. Die Refinanzierung ist aus den Mieterträgen sicherzustellen.

Der Verwaltungsrat der Ammerland-Klinik hat in seiner Sitzung am 06.05.2020 den Eigenbetrieb beauftragt, auf dem Grundstück „Am Stubben 15“ in unmittelbarer Nähe des Klinikgeländes ein Appartementhaus für die Unterbringung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ammerland-Klinik zu errichten. Bei der Ausgestaltung des Appartementhauses soll im Wesentlichen auf eine bereits im Auftrage der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft für dieses Grundstück erstellte Planung zurückgegriffen werden. Nach einer aktualisierten Kostenschätzung ist von Gesamtkosten für das Gebäude mit insgesamt 25 Einzelappartements von rd. 2,8 Mio. € auszugehen, von den 2,5 Mio. € bereits im Vorjahr eingeplant wurden. Nach seiner Errichtung wird

das Objekt gegen eine kostendeckende Mietzahlung an die Ammerland-Klinik komplett vermietet.

In der gleichen Sitzung hat sich der Verwaltungsrat ebenfalls mit den Überlegungen zur Erweiterung des Ärztehauses auf dem Gelände des Klinikzentrums und hierbei insbesondere mit der Erweiterung der Praxis für Strahlentherapie um einen dritten Strahlenbunker beschäftigt. Um den von den Strahlentherapeuten vorgegebene Fertigstellungszeitpunkt einhalten zu können, ist entschieden worden, die Planungen der Erweiterung der Strahlentherapie unabhängig von den Erweiterungsplänen für das Ärztehaus voranzutreiben und diese in einem ersten Bauabschnitt bereits vorgezogen zu erstellen. Nachdem die Bauarbeiten im Herbst 2021 begonnen wurden und inzwischen ein wesentlicher Teil der noch ausstehenden Arbeiten ausgeschrieben wurde, werden die Gesamtkosten für die Erweiterung der Strahlentherapie auf 4,7 Mio. € geschätzt, von denen 3,33 Mio. € bereits über den Wirtschaftsplan 2021 bereitgestellt wurden. Im Vermögensplan 2022 werden nunmehr die noch benötigten Investitionskosten in Höhe von **1,37 Mio. €** eingeplant. Die Refinanzierung erfolgt durch eine kostendeckende Vermietung über die Ammerland-Klinik an die Praxis für Strahlentherapie. Eine entsprechende Mietzusage der Praxis liegt vor.

Zur zukünftigen adäquaten Unterbringung des Gesundheitsamtes hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 20.03.2019 die Verwaltung beauftragt, Planungen für die mittelfristige Unterbringung des Gesundheitsamtes in einem auf dem Gelände des Klinikzentrums zu errichtenden Neubau aufzunehmen. Im Juni 2020 wurde vom Kreisausschuss beschlossen, den Neubau im Rahmen eines Totalunternehmerauftrages zu vergeben. Des Weiteren wurden Aufträge zur rechtlichen und inhaltlichen Betreuung des Verfahrens sowie für die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung erteilt. Derzeit läuft das Angebotsverfahren. Mit dem Bau des Verwaltungsgebäudes, welches eine Gesamtfläche von ca. 4.600 qm aufweisen wird, soll dann Mitte 2022 begonnen werden. Die für den Neubau erwarteten Baukosten werden in zwei gleichen Raten von 6,75 Mio. € in die Vermögensplanung für die Jahre 2022 und 2023 eingestellt. Die Einplanung für 2023 wird über eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert.

Eine größere Teilfläche des Gebäudes soll später durch die Bundeswehr genutzt werden. Die Bundeswehr wird sich durch die Zahlung eines Baukostenzuschusses an den Gesamtkosten beteiligen. Derzeit wird von einem Anteil von rd. 60 % bzw. 8,2 Mio. € ausgegangen.

Bereits mit dem Wirtschaftsplan 2021 wurde für die Errichtungen einer viergruppierten betriebsnahen Kindertagesstätte für die Ammerland-Klinik GmbH auf dem Schulhof der ehemaligen Hössenschule eine Investitionssumme von 2,9 Mio. € bereitgestellt. Zwischenzeitlich wurden die Planungen konkretisiert und es wurde im Sommer mit dem Bau begonnen. Nach den aktuellen Planungen belaufen sich die erwarteten Gesamtkosten auf 3,7 Mio. €, so dass noch weitere **800 T€** über den Wirtschaftsplan 2022 bereitgestellt werden müssten. Gleichzeitig werden Investitionszuschüsse des Landes Niedersachsen sowie des Landkreises Ammerland für die Schaffung neuer KiTa-Plätze in Höhe von **796 T€** erwartet.

Die Ammerland-Klinik hat sich in den vergangenen 2 Jahren intensiv mit der strategischen Ausrichtung der Klinik in der Zukunft auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die derzeitigen baulichen Rahmenbedingungen insbesondere im Bereich der Operationssäle, der Notfallaufnahme sowie der Intensivpflege den zu-

künftigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Darüber hinaus ist die auf vielen Stationen der Klinik noch übliche Unterbringung der Patienten in 3 und 4-Bett Zimmer nicht mehr zeitgemäß. Im Rahmen einer baulichen Zielplanung sollen daher die notwendigen (Neu-)Bauvorhaben unter Inanspruchnahme einer Landesförderung vorbereitet werden.

Zur finanziellen Absicherung der ersten Planungsschritte wurden im Vermögensplan des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung für das Wirtschaftsjahr 2021 bereits 800.000 € eingeplant. Für das Jahr 2022 wird eine weitere Einplanung in Höhe von **400.000 €** sowie in den Folgejahren von 3,0 Mio. € (2023) bzw. 4,0 Mio. € (2024) vorsorglich vorgenommen.

Zur späteren Refinanzierung ist die jährliche Zahlung einer entsprechenden Nutzungsentschädigung durch die Ammerland-Klinik vorgesehen.

Für Sachinvestitionen werden für das Wirtschaftsjahr 2021 insgesamt **2.000 €** für den Bereich EDV eingeplant.

Für die Tilgung von Krediten werden **1.926.000 €** vorgesehen, für die Umschuldung eines im Jahr 2022 fälligen Darlehens weitere **882.000 €**.

Zur Finanzierung der Investitionen ist die Neuaufnahme von Investitionskrediten in Höhe von **3.807.000 €** vorgesehen, deren Refinanzierung in den Folgejahren aus den zusätzlichen Mieten bzw. Nutzungsentgelten erfolgen wird. Darüber hinaus werden zur Finanzierung die im Erfolgsplan erwirtschafteten Abschreibungserlöse in Höhe von **3.101.000 €** herangezogen.

III. Finanzplan

Für den Zeitraum 2023 bis 2025 wurde für den EB IB ein Finanzplan aufgestellt, der eine Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplanes sowie der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes in den nächsten Jahren enthält.

Der Erfolgsplan schließt in Jahr 2023 mit einem Defizit in Höhe von 59.855 € ab. In den Jahren 2024 und 2025 werden Defizite in Höhe von 43.155 € bzw. 78.095 € erwartet. Die Ertragspositionen sind weitgehend durch langfristige Miet- und Nutzungsverträge gesichert, bei den Aufwandspositionen wurden Preissteigerungen von 1 % bzw. 2,5 % bei den Personalaufwendungen berücksichtigt. Noch nicht eingeplant sind zusätzliche Mieterträge und Nutzungsentschädigungen aus den aktuell im Bau befindlichen Objekten „Betriebsnahe KiTa“, „Erweiterung Strahlentherapie“ sowie den Verwaltungsgebäuden in der Lange Straße und am Klinikzentrum.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht des Wirtschaftsjahres 2022 sieht die Beschäftigung von elf Angestellten vor. Aufgrund des angestiegenen Arbeitsaufkommens, ausgelöst durch die in den letzten Jahren zunehmende Zahl der zu betreuenden Gebäude, ist im November 2019 eine dritte Bautechnikerin (Pos. 6) eingestellt worden. Der Technische Betriebsleiter (Ifd. Nr. 2) sowie die weiteren Mitarbeiter (Ifd. Nr. 3 - 7) stehen in einem Dienst- und Beschäftigungsverhältnis zum Landkreis Ammerland (Organisatorische

Zuordnung zum EB IB). Der kaufmännische Betriebsleiter (Ifd. Nr. 1) übernimmt diese Tätigkeit im Rahmen seines Hauptamtes als Erster Kreisrat.

V. Zusammenfassende Beurteilung

Für das Planungsjahr 2022 kann mit einem Jahresverlust in Höhe von 21.255 € gerechnet werden. Das gegenüber der Planung für das Jahr 2021 leicht verschlechterte erwartete Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf höheren Geschäfts- und Verwaltungskosten zurück zu führen.

Nach der vorliegenden Finanzplanung werden in den Folgejahren ebenfalls geringe Jahresdefizite ausgewiesen. Da jedoch aus denen in den nächsten Jahren voraussichtlich fertig gestellten Bauvorhaben zusätzliche Mieterträge und Nutzungsent-schädigungen erzielt werden können, dürften sich auch die Jahresergebnisse im Finanzplanungszeitraum hierdurch tendenziell noch verbessern.

Westerstede, 16.11.2021


Kappelmann
Betriebsleiter

I. Erfolgsplan 2022

	Plan 2022	Plan 2021	Ergebnis 2020	Ergebnis 2019
Umsatzerlöse				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.140,00 €	6.140,16 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	10.000,00 €	15.000,00 €	4.115,79 €	12.991,53 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen Kreis	150.000,00 €	82.900,00 €	157.771,54 €	114.652,35 €
Umsätze allgemeine Unterhaltung Kreis	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Umsatzerlöse insgesamt	252.400,00 €	190.300,00 €	254.327,33 €	220.084,04 €
Sonstige betriebliche Erträge				
sonstige Erträge	120.000,00 €	120.000,00 €	87.380,59 €	278.463,95 €
Mieterträge BwKrhs	1.700.000,00 €	1.680.000,00 €	1.783.240,47 €	1.685.318,37 €
Mieterträge Ärztehaus	740.000,00 €	670.000,00 €	748.313,77 €	748.872,49 €
Mieterträge Hospiz	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €
Mieterträge Frauenhaus	165.950,00 €	165.950,00 €	103.115,04 €	0,00 €
Mieterträge Hössenschule	150.000,00 €	150.000,00 €	137.499,08 €	127.392,10 €
Mieterträge BBZ Westerstede	110.000,00 €	110.000,00 €	152.180,63 €	89.001,72 €
Mieterträge Personalwohnheim	122.500,00 €	122.500,00 €	178.835,64 €	60.423,94 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00 €	620.000,00 €	647.679,81 €	647.839,81 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	23.500,00 €	60.319,43 €	59.136,84 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhs	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	945.441,18 €	1.071.228,34 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	4.761,81 €	5.427,29 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	5.044.350,00 €	4.954.350,00 €	4.911.167,45 €	4.835.504,85 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.000,00 €	123.000,00 €	123.098,00 €	123.098,00 €
Erträge Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	800,00 €	800,00 €	802,00 €	802,00 €
	931.895,00 €	931.895,00 €	931.995,00 €	931.995,00 €
Erträge insgesamt	6.228.645,00 €	6.076.545,00 €	6.097.489,78 €	5.987.583,89 €
Personalaufwand				
Bezüge und Gehälter	570.000,00 €	570.000,00 €	521.413,89 €	492.775,38 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	170.000,00 €	170.000,00 €	129.528,62 €	159.339,77 €
	740.000,00 €	740.000,00 €	650.942,51 €	652.115,15 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	3.100.000,00 €	2.900.000,00 €	3.089.076,72 €	2.862.032,49 €
AfA BGA	1.000,00 €	1.000,00 €	938,00 €	938,00 €
	3.101.000,00 €	2.901.000,00 €	3.090.014,72 €	2.862.970,49 €
Weitere betriebliche Aufwendungen				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	35.000,00 €	38.000,00 €	29.869,38 €	29.667,00 €
Versicherungen/Beiträge	12.000,00 €	10.000,00 €	23.700,24 €	6.112,43 €
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00 €	172.500,00 €	160.239,31 €	152.397,08 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00 €	6.000,00 €	4.432,37 €	5.430,97 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	40.000,00 €	40.000,00 €	31.568,49 €	35.099,83 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	350.000,00 €	295.000,00 €	357.821,73 €	233.552,28 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	945.441,18 €	1.071.228,34 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	5.000,00 €	2.500,00 €	5.052,46 €	1.630,50 €
Instandhaltung/ Unterhaltung KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	4.761,81 €	5.427,29 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	90.000,00 €	72.500,00 €	196.049,35 €	126.385,13 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ Westerstede	40.000,00 €	25.000,00 €	158.675,22 €	146.592,59 €
Miete/Unterhaltung Frauenhaus Rastede	142.300,00 €	142.300,00 €	88.476,23 €	0,00 €
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	40.000,00 €	38.000,00 €	26.892,34 €	34.288,51 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	90.000,00 €	85.000,00 €	84.609,77 €	91.312,69 €
Erstattung AK aus Mieterträge BwKrhs	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
	2.308.900,00 €	2.212.900,00 €	2.173.689,88 €	1.995.224,64 €
Aufwendungen insgesamt	6.149.900,00 €	5.853.900,00 €	5.914.647,11 €	5.510.310,28 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	1.773.508,84 €	1.814.985,81 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	1.773.521,58 €	1.814.985,81 €
Zinsen für Darlehen	100.000,00 €	153.000,00 €	129.303,49 €	155.654,34 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-21.255,00 €	69.645,00 €	53.526,44 €	321.619,27 €
Jahresergebnis (Überschuss)	-21.255,00 €	69.645,00 €	53.526,44 €	321.619,27 €
Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	3.104,93 €	9.156,81 €

II. Vermögensplan 2022

	Ansatz Wirtschaftsplan 2022 €	Ansatz Wirtschaftsplan 2021 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	3.101.000,00 €	2.901.000,00 €
2. Kreditaufnahmen		
2.1 Umschuldungen	882.000,00 €	856.000,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	3.807.000,00 €	8.566.000,00 €
3. Investitionszuschüsse		
3.1 Investitionsförderung KiTa	796.000,00 €	0,00 €
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.ggeb. Klinikzentrum	4.000.000,00 €	0,00 €
Gesamteinnahmen	12.586.000,00 €	12.323.000,00 €

1. Erwerb von Grundstücken		0,00 €
1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	110.000,00 €	
2. Bauvorhaben		
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	46.000,00 €	15.000,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede	0,00 €	0,00 €
2.3 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	300.000,00 €	2.500.000,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	1.370.000,00 €	3.330.000,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	6.750.000,00 €	200.000,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KiTa Ammerland-Klinik	800.000,00 €	2.900.000,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	400.000,00 €	800.000,00 €
3. Sachinvestitionen		
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.926.000,00 €	1.720.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	882.000,00 €	856.000,00 €
Gesamtausgaben	12.586.000,00 €	12.323.000,00 €

a) Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplanes

	2022	2023	2024	2025
Umsatzerlöse				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhS	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhS	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen	150.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
Umsätze allgemeine Unterhaltung Landkreis	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Umsatzerlöse insgesamt	252.400,00 €	187.400,00 €	187.400,00 €	187.400,00 €
Sonstige betriebliche Erträge				
Sonstige Erträge	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
Mieterträge BwKrhS	1.700.000,00 €	1.755.000,00 €	1.755.000,00 €	1.755.000,00 €
Mieterträge Ärzthaus	740.000,00 €	740.000,00 €	806.200,00 €	806.200,00 €
Mieterträge Hospiz	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €
Mieterträge Frauenhaus Rastede	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €
Mieterträge Hössenschule	150.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
Mieterträge BBZ WST	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
Mieterträge Personalwohnheim	122.500,00 €	122.500,00 €	122.500,00 €	122.500,00 €
Mieterträge Personalwohnheim II	0,00 €	60.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00 €	620.000,00 €	620.000,00 €	620.000,00 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhS	1.170.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	5.044.350,00 €	5.349.350,00 €	5.445.550,00 €	5.445.550,00 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.800,00 €	123.800,00 €	123.800,00 €	123.800,00 €
	931.895,00 €	931.895,00 €	931.895,00 €	931.895,00 €
Erträge insgesamt	6.228.645,00 €	6.468.645,00 €	6.564.845,00 €	6.564.845,00 €
Personalaufwand				
Bezüge und Gehälter	570.000,00 €	610.000,00 €	615.000,00 €	620.000,00 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	170.000,00 €	190.000,00 €	195.000,00 €	200.000,00 €
	740.000,00 €	800.000,00 €	810.000,00 €	820.000,00 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	3.100.000,00 €	3.197.500,00 €	3.247.500,00 €	3.247.500,00 €
AfA BGA	1.000,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	3.101.000,00 €	3.200.000,00 €	3.250.000,00 €	3.250.000,00 €
Weitere betriebliche Aufwendungen				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	35.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Versicherungen/Beiträge	12.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00 €	6.100,00 €	6.200,00 €	6.300,00 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	40.000,00 €	44.000,00 €	48.400,00 €	53.240,00 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	350.000,00 €	295.000,00 €	295.000,00 €	295.000,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhS	1.170.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	5.000,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	90.000,00 €	75.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ WST	40.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Frauenhaus	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	40.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	90.000,00 €	89.000,00 €	89.000,00 €	89.000,00 €
Erstattung Mieterträge BwKrhS für gem. genutzte Fl.	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
	2.308.900,00 €	2.408.500,00 €	2.408.000,00 €	2.412.940,00 €
Aufwendungen insgesamt	6.149.900,00 €	6.408.500,00 €	6.468.000,00 €	6.482.940,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen für Darlehen	100.000,00 €	120.000,00 €	140.000,00 €	160.000,00 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-21.255,00 €	-59.855,00 €	-43.155,00 €	-78.095,00 €
Jahresergebnis	-21.255,00 €	-59.855,00 €	-43.155,00 €	-78.095,00 €
Zahlung Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

b) Übersicht über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes

	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	2.901.000,00 €	3.101.000,00 €	3.200.000,00 €	3.250.000,00 €	3.250.000,00 €
2. Kreditaufnahmen					
2.1 Umschuldungen	856.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	8.566.000,00 €	3.807.000,00 €	4.544.000,00 €	2.732.000,00 €	2.742.000,00 €
3. Investitionszuschüsse					
3.1 Investitionsförderung KITa		796.000,00 €			
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.ggeb. Klinikzentrum		4.000.000,00 €	4.042.000,00 €		
Gesamteinahmen	12.323.000,00 €	12.586.000,00 €	11.786.000,00 €	5.982.000,00 €	5.992.000,00 €
1. Erwerb von Grundstücken					
1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	0,00 €	110.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben					
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	15.000,00 €	46.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	2.500.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	3.330.000,00 €	1.370.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	200.000,00 €	6.750.000,00 €	6.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KITa Ammerland-Klinik	2.900.000,00 €	800.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	800.000,00 €	400.000,00 €	3.000.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
3. Sachinvestitionen					
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.720.000,00 €	1.926.000,00 €	2.009.000,00 €	1.965.000,00 €	1.965.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	856.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	12.323.000,00 €	12.586.000,00 €	11.786.000,00 €	5.982.000,00 €	5.992.000,00 €

IV. Stellenübersicht 2022

Eigenbetrieb „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“

Stellenübersicht 2022

Der Stellenbestand setzt sich für das Wirtschaftsjahr 2022 wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Funktions- bezeichnung	Entgeltgr. TVöD/ Besoldungs- gruppe	Wj 2022	Bemerkungen
1	Kfm. Betriebsleiter	-	1	1)
2	Techn. Betriebsleiter	13	1	Dipl. Ing.
3	Architekt	11	1	Dipl. Ing.
4	Kreisamtfrau	A 11	1	2)
5	Verw. - Angest.	10	1	
6	Bautechniker	9b	3	
7	Verw.- Angest.	9b	2	
8	Verw.-Angest. (zugleich Schreibdienst)	6	1	
-	-	-	11	-

- 1) Aufgabenwahrnehmung durch den Ersten Kreisrat des Landkreises Ammerland im Rahmen des Hauptamtes.
- 2) Ausweis nur nachrichtlich; Stelle wird nach der Eigenbetriebsverordnung im Stellenplan des Landkreises Ammerland geführt

V. Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen (Stand: Wirtschaftsplan 2022)

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres	Voraussichtlich fällig werdende Auszahlungen			
	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
2022 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	6.500.000,00 €	6.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Insgesamt	6.500.000,00 €	6.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Nachrichtlich: In der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen für Investitionstätigkeit	7.712.000,00 €	8.586.000,00 €	2.732.000,00 €	0,00 €