Infrastruktur- und Projektgesellschaft
Bergisch Gladbach mbH

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan
für die Jahre 2026-2028

1. Grundlegende Inhalte des Wirtschaftsplans

1.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Abrechnung abgeschlossener Leistungen und Projekte. Diese spiegeln die wirtschaftliche Aktivität wieder und korrelieren stark mit Projektabschlüssen und Bestandsveränderungen. Spitzenwerte (z. B. 2027) entstehen durch Fertigstellungen großer Vorhaben. Umsatzerlöse erhält die IP GL nach Schlussrechnungslegung einzelner Projektstufen.

1.2 Bestandsveränderung

Die Bestandsveränderung (BV) zeigt die Differenz zwischen Anfangs- und Endbeständen unfertiger Leistungen. Sie ist ein Indikator für die Projektzyklen und beeinflusst direkt das Rohergebnis.

Die BV schwankt im Planungszeitraum erheblich:

- 2026: Positiver Betrag von 3,86 Mio. €, da viele Projekte fertiggestellt und abgerechnet werden.
- 2027: Geringer positiver Betrag von 0,32 Mio. €.
- 2028: Deutlich positiver Betrag von 11,8 Mio. €, bedingt durch Neuaufnahmen in die Projektpipeline.

Die BV ist stark projektphasenabhängig und reflektiert Abschluss und Initiierung von Vorhaben.

Wir verweisen auf die Projektstufen (siehe Punkt 2).

1.3 Fremdleistungen

Fremdleistungen beziehen sich auf externe Bau- und Dienstleistungen, die für die Umsetzung in Anspruch genommen werden (Architekten, Ingenieure, Fachfirmen). Sie stellen durchweg den größten Einzelposten dar. 2026 liegen sie bei rund 12,3 Mio. €, 2027 bei 10,7 Mio. € sowie 2028 bei 13.4 Mio. €.
In Jahren intensiver Projektumsetzung ist der Anteil besonders hoch.

1.4 Rohergebnis Projektbereich

Das Rohergebnis Projektbereich ergibt sich aus Umsatzerlösen, Fremdleistungen und Bestandsveränderung.

Es zeigt die Wertschöpfung der IP GL aus operativer Tätigkeit.

1.5 Infrastrukturdienstleistungen

Die Infrastrukturdienstleistungen umfassen im Wesentlichen die Aufgaben der früheren Stadtverkehrsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH als Vorgängergesellschaft der Infrastruktur- und Projektgesellschaft.
Diese umfassen aktuell die Vermietung und Verpachtung von Immobilien im Zusammenhang mit dem ÖPNV, den Betrieb der Radstation sowie die Sicherstellung des 10-Minuten-Taktes zwischen „Bensberg U“ und „Bergisch Gladbach S“ durch die Finanzierung der Stadtbuslinie 400.
Wegen der Details wird auf die beigefügte Übersicht „Personal“ verwiesen.

1.6 Personalkosten

Die Personalkosten umfassen Gehälter, Sozialversicherungsbeiträge und sonstige Personalaufwendungen. Sie steigen aufgrund der Beschäftigung weiteren Personals von 874 T€ in 2026 auf 1,144 Mio. € in 2028. Enthalten sind inflationsbedingte Anpassungen und die betriebliche Altersvorsorge.
Neben der Geschäftsführung (1 Vollzeit sowie 1 Minijob) beschäftigt die IP GL derzeit einen Referenten sowie einen Werkstudenten. Im operativen Bereich beschäftigt die IP GL aktuell eine Architektin sowie einen Bauherrenvertreter.

Ergänzend sind bis 2028 insgesamt 6 Beschäftigte als Bauherrenvertreter bzw. Architekten/Ingenieure vorgesehen.

Wegen der Details wird auf die beigefügte Übersicht „Personal“ verwiesen.

1.7 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (sbA) gehen von 384 T€ (2026) auf 342 T€ in 2028 leicht zurück. Sie sichern die Infrastruktur und Verwaltung.

Wegen der Details wird auf die beigefügte Übersicht „Sonstige Aufwendungen“ verwiesen.

2. Erläuterung der Projektstufen im Wirtschaftsplan

Die Projekte der IP GL sind nach Stufen gegliedert, die den Leistungsphasen (LPH) der HOAI entsprechen.

Stufe I: Bedarfsermittlung
Identifizierung des Bedarfs gemeinsam mit Auftraggebern. Definition von Kapazitäts- und Funktionsanforderungen.

Stufe II:
LPH 1–3 Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung
Planerische Vorbereitung, Machbarkeitsprüfungen, Entwürfe und Abstimmung. Ergebnis: belastbare Kosten- und Zeitplanung.

Stufe III:
LPH 4–8 Genehmigungsplanung bis Bauausführung
Einholung von Genehmigungen, Ausführungsplanung, Vergabe und Bauüberwachung. Diese Phase ist besonders kostenintensiv.

Stufe IV:
LPH 9 Objektbetreuung
Fertigstellung, Übergabe und Dokumentation. Gewährleistungsüberwachung und Mängelbeseitigung.

3. EBIT – Bedeutung und Anwendung im Wirtschaftsplan

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl für den operativen Erfolg, unabhängig von Finanzierung und Steuern. Es ermöglicht eine realistische Beurteilung der Wirtschaftlichkeit sowie Vergleiche mit anderen Unternehmen.

4. Fazit und strategische Bedeutung

Die detaillierte Darstellung verdeutlicht den strukturierten Ansatz des Wirtschaftsplans:

- Fremdleistungen und Umsatzerlöse spiegeln die Projektumsetzung wider.
- Bestandsveränderungen zeigen die Dynamik der Projektzyklen.
- Personalkosten und sbA sichern die Handlungsfähigkeit. Die Erweiterung des Stellenplans stärkt die Organisation nachhaltig.
- Projektstufen schaffen Transparenz und Effizienz in der Abwicklung.

Die IP GL verfolgt strategisch das Ziel, Bauprojekte frist- und termingerecht sowie im Budget abzuschließen, bei gleichzeitiger Sicherung von Qualität und Funktionalität. Der Wirtschaftsplan 2026–2028 spiegelt dies wider und erfüllt die Anforderungen eines 3-Jahresplanes. Ab dem Wirtschaftsplan 2027 ist vorgesehen, in Anlehnung an die bereits länger operativ agierende Schulbau GmbH der Stadt einen 5-Jahresplan vorzulegen.

aufgestellt: 17.11.2025

gez. Dr. Sebastian Michalsky gez. Franz-Wilhelm Schmitz