

**Vorbericht zum**  
**Wirtschaftsplan 2018**  
**des Zentralen Gebäudemanagements**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

**1. Vorbemerkungen**

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde entsprechend der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift vom 3. August 2010 zur Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet.

Gemäß den Vorschriften für die Formulartechnik beinhalten die Formblätter je nach Ausfüllvorschrift

- das Ist 2016
- den (Nachtrags-)Wirtschaftsplan 2017
- den Wirtschaftsplan 2018 und 3 Folgejahre.

|

Die Landeshauptstadt Schwerin ist alleinige Gesellschafterin des Zentralen Gebäudemanagement Schwerin.

Redaktionsschluss für die Ausarbeitung des Planes war der 06. September 2017.

**Für die Planung des Nachtragswirtschaftsplanes wurden folgende Annahmen getroffen:**

Die Planung für das Zentrale Gebäudemanagement umfasst die Planung folgender Sparten:

- Sparte 1: Landeshauptstadt Schwerin / ZGM
- Sparte 2: KiGeb
- Sparte 3: nur nachrichtlich - Investitionen der Landeshauptstadt

In den Wirtschaftsplan 2018 wurden alle übernommenen Bereiche, als auch zusätzlich übernommene bzw. fertiggestellte Objekte (Ziegelseeschule, Sport- und Ringerhalle Paulshöhe, etc.), eingegliedert und notwendige Veränderungen und Anpassungen vorgenommen.

Das HAKO – Konzept der Landeshauptstadt ist eine wichtige Voraussetzung der Tätigkeit des ZGM.

Wie bereits in den vergangenen Jahren werden Einsparungsmaßnahmen zur Realisierung der vorgegebenen Ziele durchgeführt. Die langfristigen Einsparungen sind durch Energiesparmaßnahmen möglich. Auf diesem Gebiet ist das ZGM kontinuierlich tätig. Durch die weitere Einführung der Gebäudeleittechnik werden die Versorgungsleistungen optimiert und der Mengenverbrauch kontrolliert und entsprechend gesenkt.

Leider wird durch die Entwicklung der Energiepreise diese Einsparung teilweise wieder aufgefangen.

Tabelle Gesamteinsparung Mengenreduzierung

	reale Kosten	prognostizierte Kosten (bei nicht reduziertem Verbrauch)	Einsparung durch Verbrauchsreduzierung
<b>2005</b>	4.727.189,42 €	4.727.189,42 €	0,00 €
<b>2006</b>	4.528.668,69 €	5.648.511,61 €	1.119.842,92 €
<b>2007</b>	4.500.947,00 €	6.315.156,24 €	1.814.209,24 €
<b>2008</b>	4.402.143,00 €	6.340.952,13 €	1.938.809,13 €
<b>2009</b>	4.583.389,00 €	7.126.420,39 €	2.543.031,39 €
<b>2010</b>	4.595.372,00 €	6.217.255,30 €	1.621.883,30 €
<b>2011</b>	4.515.914,00 €	7.202.191,07 €	2.686.277,07 €
<b>2012</b>	4.833.075,00 €	7.688.148,93 €	2.855.073,93 €
<b>2013</b>	4.737.861,00 €	7.766.619,54 €	3.028.758,54 €
<b>2014</b>	4.193.972,00 €	7.855.722,13 €	3.661.750,13 €
<b>2015</b>	4.195.646,00 €	7.469.987,88 €	3.274.341,88 €
<b>2016</b>	4.131.270,85 €	7.004.911,29 €	2.873.640,44 €
<b>Ist Gesamt</b>	53.945.447,96 €	81.363.065,93 €	27.417.617,96 €

<b>Plan 2017</b>	3.983.406,00 €	7.217.870,09 €	3.234.464,09 €
<b>Plan 2018</b>	4.316.176,38 €	8.014.275,50 €	3.698.099,12 €
<b>Plan Gesamt</b>	8.299.582,38 €	15.232.145,59 €	6.932.563,21 €

<b>Gesamt</b>	62.245.030,34 €	96.595.211,52 €	34.350.181,17 €
---------------	-----------------	-----------------	-----------------

Im Wirtschaftsjahr 2018 sind wiederum weitere Einsparmaßnahmen vorgesehen bzw. wirken aus den Vorjahren weiterhin Aufwand reduzierend.

Die bezogenen Leistungen werden gegliedert nach:

- bezogenen Leistungen ZGM ;sie beinhalten den Aufwand, der dem ZGM durch die Umsetzung der Investitionsmaßnahmen entsteht und
- bezogenen Leistungen für Investitionen; der Aufwand für die investive Maßnahme an sich.  
Dieses wirkt sich in den Bestandsveränderungen aus.

Für die Umsetzung der Investitionen der Landeshauptstadt wurde für 2018 nach der „Honorartafel für die Grundleistungen der Projektsteuerung“ nach der „Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, § 207, Gesamtkosten von  
errechnet, die dem Investitionsvolumen zuzurechnen und damit seitens der Landeshauptstadt aktivierungsfähig sind.  
Damit werden die Lohn- und Sachaufwendungen des ZGM, die durch die Projektsteuerung für die städtischen Investitionen entstehen, abgedeckt.

500 TEUR

Mit dieser Lösung wird ein bedeutender Teil der Tätigkeit des ZGM auch in dem Zahlenwerk von Wirtschaftsplan und Rechnung sichtbar. Wegen der Bedeutung dieser Tätigkeit wurde die Darstellungsform der nachrichtlich aufgenommenen dritten Sparte beibehalten.

Weiterhin erlaubt die Zuordnung dieser Kostenanteile zu den Investitionen eine annähernd entsprechende Reduzierung der Dienstleistungsentgelte, die bisher die Kostenanteile abgedeckt haben und gegenüber der Landeshauptstadt geltend gemacht wurden. Im Zahlenwerk des ZGM bedeutet dies eine entsprechende Reduzierung der Umsatzerlöse.

Der Honoraranteil (20 %) der Projektsteuerungserträge sollte im Planjahr 2018 wiederum für Energie reduzierende Instandhaltungsmaßnahmen eingesetzt werden, diese Maßnahmen müssen auf die Folgejahre verschoben werden. Im Rahmen der Sicherung des Doppelhaushaltes der Landeshauptstadt wurde dieser Honoraranteil in der Planung 2018 des ZGM nicht geltend gemacht, um die Zuführungen der Landeshauptstadt an das ZGM nicht über die Vorjahreswerte steigen zu lassen.

Die Eigenkapitalquote (abzüglich Ertrags- und Investitionszuschüsse) beträgt  
per 31.12.2016

30,4%

## 2. Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses 2018 (Anlage 1)

In der Anlage 1 wird das Gesamtergebnis 2018 gemäß den Vorschriften für die Formular Technik des § 5 Abs. 1 (Nr.2) der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 64 Abs.1 der Kommunal-Verfassung dargestellt.

Als Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen wird für das Wirtschaftsjahr 2018 ein Gesamtergebnis von 0 TEUR ausgewiesen.

Das Ergebnis setzt sich aus den Sparten ZGM/LHS in Höhe von 0 TEUR und der Sparte KiGeb ebenfalls mit einem Ergebnis in Höhe von 0 TEUR zusammen.

**Investitionsmaßnahmen** sind in einer Gesamthöhe von 10.223 TEUR in die Planung 2018 eingestellt.

Zur Finanzierung der **Investitionen** ist 2018 eine Neukreditgenehmigung in Höhe von 6.583 TEUR erforderlich.

**Verpflichtungsermächtigungen** für das Jahr 2018 sind in Höhe von 8.720 TEUR notwendig.

Für einen **Kassenkredit** wird ein Kreditrahmen von 1.500 TEUR festgesetzt, um zeitweilige Liquiditätsschwankungen auszugleichen. Die Tilgung erfolgt im Laufe des Wirtschaftsjahres.

**Haushaltsbeziehungen** zur Landeshauptstadt sind in 2018 in Höhe von 44.333 TEUR vorgesehen.

Dabei handelt es sich u.A. um Zuschüsse der Landeshauptstadt zum laufenden Geschäft in Höhe von 15.156 TEUR und Mittel zur Durchführung von städtischen Investitionen in Höhe von 29.037 TEUR

## 3. Erfolgsplan

(gemäß § 14 Abs.2 Nr.3 und § 15 EigVO, siehe Anlage 2)

### 3.1 Erträge

Im Wirtschaftsplan 2018 werden Erträge in Höhe von insgesamt 48.145 TEUR eingestellt. Sie sind im Verhältnis zum Nachtrag 2017 um 9.487 TEUR gestiegen.

Diese Steigerung ist überwiegend auf die stark erhöhte Investitionstätigkeit der Landeshauptstadt zurückzuführen. Im Gegensatz zum Vorjahr ist die Investitionstätigkeit, die das ZGM für die Landeshauptstadt durchführt, um 16.805 TEUR gestiegen.

Die verbleibende Differenz ist durch geringere Umsatzerlöse begründet.

Die Zusammenstellung nach Ertragsarten ist im Folgenden aufgelistet:

### Zusammenstellung Ertragsarten

Ertragsarten	Ges.	ZGM / LHS	KiGeb	Invest. LHS
<b>Umsatzerlöse</b>	18.761 T€	17.892 T€	869 T€	0 T€
Nutzungsentgelte	5.779 T€	5.779 T€	0 T€	0 T€
Nebenkosten	5.545 T€	5.539 T€	6 T€	0 T€
Dienstleistungen	3.838 T€	3.838 T€	0 T€	0 T€
Mieten KiGeb	858 T€	0 T€	858 T€	0 T€
Mieten sonstige	2.236 T€	2.236 T€	0 T€	0 T€
Nebenkosten KiGeb	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Nebenkosten sonstige	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Erlöse aus Abrechnung BK / HK	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Erlöse aus Erbbaurechten	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Sonstige	504 T€	500 T€	4 T€	0 T€
Erlöse aus Investitionen LHS	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Erlöse aus KiGeb	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	347 T€	230 T€	117 T€	0 T€
Periodenfremde Erträge	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Versicherungsentschädigung	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
übrige SBE	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Erträge aus der Auflösung von SOPO	117 T€	0 T€	117 T€	0 T€
Erträge aus Auflösg. v. Rkst.	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Verrechnung Anlagen	230 T€	230 T€	0 T€	0 T€
<b>Bestandsveränderungen</b>	29.037 T€	0 T€	0 T€	29.037 T€
<b>Zinsen</b>	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
<b>Erträge gesamt</b>	<b>48.145 T€</b>	<b>18.122 T€</b>	<b>986 T€</b>	<b>29.037 T€</b>

Zwischen den Bereichen bestehen folgende Leistungsbeziehungen:  
Projektsteuerungsleistungen des Bereiches ZGM werden den  
Investitionen des Bereiches LHS Invest (fiktive Sparte 3) zugerechnet und  
sind in den Gesamtinvestitionskosten des Bereiches enthalten.

Eine konkrete Personalzuordnung zum Bereich KiGeb ist nicht möglich, da  
keine ausschließliche Leistungserbringung erfolgt. Ein Pauschalbetrag  
wird dem Bereich KiGeb im letzten Quartal zugeordnet.

**3.1.1 Umsatzerlöse gesamt 18.716 TEUR**

Gegenüber dem Nachtrags-Wirtschaftsplan 2017 erhöhen sich die Umsatzerlöse um 910 TEUR  
Diese Erhöhung ist zum wesentlichen durch zwei Faktoren begründet:  
Durch den durch die LHS vorangetriebenen Verkauf der ehem. Kita Pecser Str. entsteht dem ein einmaliger Ertrag von 230 TEUR  
Zudem lassen jetzt vorhandene Erfahrungswerte aus dem Bereich Vermietung und Verpachtung um ca. 385 TEUR erhöhte Mieteinnahmen erwarten.

**3.1.1.1 Nutzungsentgelte 6.637 TEUR**

Die Verringerung der Nutzungsentgelte zum Vorjahr beträgt 616 TEUR

Nutzungsentgelte der städtischen Fachdienste:

	Zentrale Kosten	Bauunterhaltung	Mieten u. Pachten	Nutzungsentgelte
Verwaltung	263 T€	175 T€	1.676 T€	2.114 T€
Feuerwehr	105 T€	83 T€	0 T€	188 T€
Schule	1.667 T€	1.270 T€	0 T€	2.937 T€
Sportanlagen	94 T€	35 T€	0 T€	129 T€
Kultur	254 T€	156 T€	0 T€	410 T€
	<b>2.383 T€</b>	<b>1.719 T€</b>	<b>1.676 T€</b>	<b>5.779 T€</b>

(In dieser Tabelle nicht enthalten sind die Nutzungsentgelte aus dem Bereich KiGeb in Höhe von 858 TEUR)

Die Verringerung der Nutzungsentgelte der Fachdienste resultiert rein aus den zentralen Kosten; Bauunterhaltung und Mieten/Pachten sind identisch geblieben.

Die Position der Zentralen Kosten wurde trotz Personalkostensteigerung (Erläuterung siehe unten) durch folgende wesentliche Faktoren gedrückt um dem Doppelhaushalt der Landeshauptstadt im Gesamtplan zu entsprechen:

Für Projektsteuerungsleistungen wurde ein Gesamtbetrag von 500 TEUR (gegenüber 285 T€ aus dem Vorjahr) abgesetzt und den Investitionen zugeschrieben.

Dadurch entsteht dem ZGM ein Finanzierungsrisiko, sollten die Investitionen der Landeshauptstadt im Planjahr nicht in dem Umfang durchgeführt werden.

Zudem werden die eingangs erwähnten erhöhten Einnahmen aus dem Bereich Vermietung und Verpachtung verwendet, um die Zentralen Kosten positiv zu entlasten.

Durch einen geringeren Krankenstand und genauere Zuordnung der erbrachten Leistungen an den einzelnen Objekten wird für das Planjahr ein höherer Betrag „Hausmeisterleistungen“ von den zentralen Kosten abgesetzt.  
Dieser erscheint in den Dienstleistungsentgelten (sieht unten).

**3.1.1.2 Nebenkosten**

5.539 TEUR

Die Nebenkosten erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um

417 TEUR

Nebenkosten der städtischen Fachdienste:

	Energie Wasser Abwasser	planmäßige Wartung	sonstige Nebenkosten	Neben- Kosten
Verwaltung	383 T€	77 T€	80 T€	540 T€
Feuerwehr	304 T€	43 T€	11 T€	358 T€
Schule	2.916 T€	187 T€	761 T€	3.865 T€
Sportanlagen	270 T€	12 T€	52 T€	334 T€
Kultur	262 T€	29 T€	151 T€	443 T€
	<b>4.137 T€</b>	<b>348 T€</b>	<b>1.055 T€</b>	<b>5.539 T€</b>

Die Nebenkostenerhöhung ist ausschließlich durch die Energiemedien und Wasser/Abwasser bedingt.

Die Planung aus dem Vorjahr war mit sehr optimistisch auf ein warmes Jahr bezogen.

3.648 TEUR

Dies kann –auch mit Blick auf die derzeitigen Temperaturen - so nicht auf das Planjahr 2018 gespiegelt werden.

Noch dazu sind Preissteigerungen durch den Energielieferanten zu erwarten wodurch sich die Energiemedienplanung auf beläuft.

4.137 TEUR

**3.1.1.3 Dienstleistungen**

3.838 TEUR

Die Dienstleistungsentgelte erhöhen sich um gegenüber dem Vorjahr.

213 TEUR

Dienstleistungsentgelte der städtischen Fachdienste:

	Reinigung	Direktumlage Hausmeister	Dienstleistungs-Entgelte
Verwaltung	161 T€	104 T€	265 T€
Feuerwehr	81 T€	0 T€	81 T€
Schule	1.944 T€	1.152 T€	3.095 T€
Sportanlagen	66 T€	18 T€	84 T€
Kultur	136 T€	176 T€	312 T€
	<b>2.387 T€</b>	<b>1.450 T€</b>	<b>3.838 T€</b>

Die Reinigungskosten erhöhen sich nur gering um um dem Doppelhaushalt der LHS zu entsprechen.

10 TEUR

Dies stellt ein Risiko dar; Tarifsteigerungen in diesem Bereich müssen durch reduzierte Reinigungshäufigkeiten aufgefangen werden.

Die Direktumlage der Hausmeister erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um und ist bedingt durch Personalkostensteigerung und die eingangs erwähnte Umlage aus den Zentralen Kosten auf die Kosten verursachenden Objekte.

162 TEUR

**3.1.1.4 Mieten Gesamt**

2.236 TEUR

Die Mieteinnahmen sind stark abhängig von der Bausubstanz der Gebäude.

Verschlechterungen der Bausubstanz gefährden diese Mieteinnahmen und somit auch das Betriebsergebnis des ZGM.

Mit ausreichenden Bauunterhaltungsmitteln kann dem entgegengewirkt werden.

### 3.1.2 Bestandsveränderungen FE/UE

29.037 TEUR

In den beiden nachfolgenden Grafiken sind die Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt nachrichtlich dargestellt. Durch diese entstehen die Bestandsveränderungen.

Investitionen der Landeshauptstadt
Neubau BS Technik
Innere Sanierung H.-Heine-Schule
Neubau Hort Lankow (MBW)
Neubau FFW Mitte
Neubau J.-Brinkmann / Regionalschule
Sanierung E.-Weinert-Schule
Anbau BS Gesundheit, Dr.-H.-Wolf-Str.
Neubau Klassenräume Schweitzer-Schule

Investitionen der Landeshauptstadt Teilsanierung
<b>Friedensschule</b> <i>Fassade/ Fenster/ Dach/ Regenentwässerung/ Essenausgabe</i>
<b>A.-Lindgren-Schule</b> <i>Foliendach Haus A/ Fassadensanierung</i>
<b>Baulicher Brandschutz</b>

Unterjährig sind die an das ZGM als Vermieter gezahlten Nebenkosten bestandserhöhend.

Zum Jahresende werden diese jedoch ausgeglichen, wodurch sie kein Bestandteil dieses Planes sind.

**3.1.3 Andere aktivierte Eigenleistungen (2018 nicht geplant)**

**3.1.4 Sonstige betriebliche Erträge**

347 TEUR

(gemäß § 21 Abs.4 bis 6 EigVO, siehe Anlage2)

Sie bestehen aus den Auflösungen von Sonderposten  
und den Erlösen aus dem Verkauf der Kita Pecser Str.

117 TEUR  
230 TEUR

**3.2 Aufwendungen**

48.145 TEUR

Zur Gewährleistung des laufenden Betriebes und der Investitionstätigkeit  
aller durch das ZGM zu bewirtschaftender Objekte erhöhen sich die  
Aufwendungen im Planjahr 2018 um  
hauptsächlich durch die geplante Investitionstätigkeit für die  
Landeshauptstadt.

9.392 TEUR

**Zusammenstellung Aufwandsarten**

Aufwandsarten	Ges.	ZGM / LHS	KiGeb	Invest. LHS
<b>Materialaufwand</b>	39.014 T€	10.190 T€	287 T€	28.537 T€
<b>RHB</b>	4.195 T€	4.181 T€	14 T€	0 T€
Brennstoffe und Erdöl	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Wärmeenergie	2.434 T€	2.434 T€	0 T€	0 T€
Erdgas	342 T€	342 T€	0 T€	0 T€
Strom	1.064 T€	1.057 T€	7 T€	0 T€
Wasser	125 T€	123 T€	2 T€	0 T€
Abwassergebühren	106 T€	104 T€	2 T€	0 T€
Niederschlagswasser	113 T€	111 T€	3 T€	0 T€
Treibstoffe und sonstiges Gas	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Sonstiges Material	11 T€	11 T€	1 T€	0 T€
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	34.820 T€	6.009 T€	274 T€	28.537 T€
Bauunterhaltung	2.098 T€	1.928 T€	170 T€	0 T€
Wartung	400 T€	375 T€	25 T€	0 T€
Reinigung /Ungeziefer	2.408 T€	2.408 T€	0 T€	0 T€
Landschaftsbau/ Gartenpflege	603 T€	603 T€	0 T€	0 T€
Winterdienst / Straßenreinigung	100 T€	100 T€	0 T€	0 T€
Entsorgung	195 T€	195 T€	0 T€	0 T€
Aufwand Geschäftsbesorgung	185 T€	106 T€	79 T€	0 T€
sonstige Fremdleistungen	294 T€	294 T€	0 T€	0 T€
Aufw. für Maßn. im Auftrag LHSN	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
bezogene Leistungen für Investitionen	28.537 T€	0 T€	0 T€	28.537 T€
bezogene Leistungen ZGM	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€

<b>Personalaufwand</b>	<b>5.206 T€</b>	<b>5.206 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>
Löhne und Gehälter	4.255 T€	4.255 T€	0 T€	0 T€
Soziale Abgaben	951 T€	951 T€	0 T€	0 T€
<b>Abschreibungen</b>	<b>712 T€</b>	92 T€	620 T€	0 T€
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>2.875 T€</b>	<b>2.337 T€</b>	<b>38 T€</b>	<b>500 T€</b>
Versicherungen	248 T€	234 T€	14 T€	0 T€
Miete / Leasing	1.714 T€	1.712 T€	1 T€	0 T€
Beiträge / Gebühren	9 T€	5 T€	4 T€	0 T€
Rechts- und Beratungskosten	205 T€	195 T€	10 T€	0 T€
Reisekosten / Aus und Weiterbindung	26 T€	26 T€	0 T€	0 T€
Gerichts-/Prozess- und Notarkosten	11 T€	6 T€	5 T€	0 T€
Fernsprechkosten / Porto	36 T€	36 T€	0 T€	0 T€
sonstiger betrieblicher Aufwand	626 T€	122 T€	4 T€	500 T€
<b>Zinsen</b>	<b>40 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>40 T€</b>	<b>0 T€</b>
<b>sonst. Steuern</b>	<b>298 T€</b>	<b>298 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>
<b>Aufwand gesamt</b>	<b>48.145 T€</b>	<b>18.122 T€</b>	<b>986 T€</b>	<b>29.037 T€</b>

Die Bestandsveränderungen durch die Investitionstätigkeit zeigen sich in Höhe von 29.037 TEUR

### 3.2.1 Materialaufwand 39.014 TEUR

Gegenüber dem Nachtragswirtschaftsplan 2017 bedeutet dies eine Kostensteigerung um 8.808 TEUR  
Die Kostensteigerung beruht hauptsächlich auf der gestiegenen Investitionstätigkeit.  
Weitere Kostenerhöhungen im Materialaufwand werden durch gesteigerte Erträge aufgefangen.

#### 3.2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren 4.195 TEUR

Von den geplanten RHB entfallen 14 TEUR auf den Bereich KiGeb. Dies entspricht annähernd dem Vorjahr.  
Davon sind 6 TEUR geplant für Wasser/Abwasser, 7 TEUR für Stromenergiebezug und 1 TEUR für sonstiges Material.

##### 3.2.1.1.1 Sonstiges Material 11 TEUR

Die Erhöhung um 10 TEUR gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der geplanten Beschaffung/Aufstockung von Arbeitsschutzmaterialien.

**3.2.1.1.2 Wasser, Abwasser**

344 TEUR

Die Kosten für Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser entsprechen mit einer leichten Verringerung um den Vorjahreswerten.

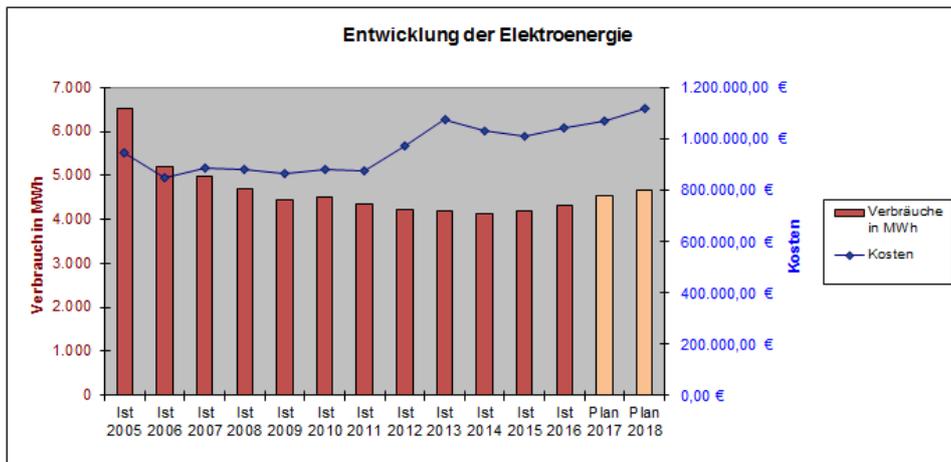
20 TEUR

**3.2.1.1.3 Elektroenergie**

1.064 TEUR

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Bedarf um verringert.

12 TEUR



Die Grafik zeigt demgegenüber einen leichten Anstieg der Elektroenergie im Planjahr 2018. Dies resultiert aus den Objekten des Bereiches Vermietung und Verpachtung (Wohn- und Gewerbegebäude) und hat somit keine Auswirkungen auf das Betriebliche Ergebnis (durchlaufende Posten).

Bei den für die Fachdienste verwalteten Gebäuden ist die oben genannte Verringerung zu erwarten.

**3.2.1.1.4 Wärmeenergie: Erdgas**

342 TEUR

Bei Erdgas ist gegenüber dem Vorjahresansatz eine Erhöhung von zu erwarten, welche auf der voraussichtlichen Preisgestaltung der Lieferbetriebe für 2018 basiert.

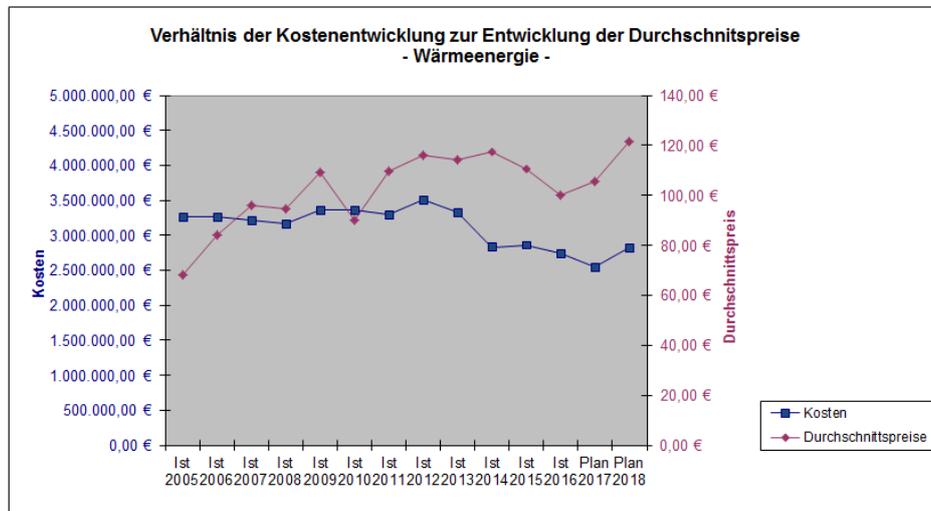
29 TEUR

### 3.2.1.1.5 Wärmeenergie Fernwärme

2.434 TEUR

Im Gegensatz zu den Vorjahren steigen die Preise erstmals wieder. So erhöht sich der Bedarf hier um

208 TEUR



Die Grafik verdeutlicht den immensen erwarteten Anstieg der Durchschnittspreise (rote Kurve) auf 121,47 €/MWh. Im Jahr 2016 lagen diese noch bei 100,20 €/MWh.

### 3.2.1.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen

34.820 TEUR

Zu den wesentlichen Aufwandsarten dieser Gruppe werden die Erläuterungen in den nachfolgenden Punkten gegeben.

#### 3.2.1.2.1 Reinigung

2.408 TEUR

Die Reinigungsleistungen lagen im NWP 2017 bei 2.337 TEUR. Die Steigerung ist mit der Neuaufnahme von zu reinigenden Gebäuden (Ziegelseeschule, diverse Sporthallen) und die allgemeinen Tarifsteigerungen zu begründen.

2.337 TEUR

Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Planungswerte im Bereich Landeshauptstadt gedeckelt wurden um dem Doppelhaushalt der LHS zu entsprechen.

Dies stellt ein Risiko dar; Tarifsteigerungen in diesem Bereich müssen durch reduzierte Reinigungshäufigkeiten aufgefangen werden.

### 3.2.1.2.2 Bauunterhaltung

2.098 TEUR

Die leichte Erhöhung der Bauunterhaltungsplanzahl um 191 TEUR ergibt sich rein aus dem Bereich Vermietung und Verpachtung und dient zur Erhaltung der Mieteinnahmen.

191 TEUR

Die Summe für die Landeshauptstadt entspricht dem Vorjahr.

<b>Bauunterhaltung</b>	<b>2016 vor Kürzung</b>	<b>2016 nach Kürzung</b>	<b>2017 vor Kürzung</b>	<b>2017 nach Kürzung</b>	<b>2018 gemäß Doppelhaushalt</b>
Hauptamt	49 T€	49 T€	45 T€	35 T€	35 T€
Stadthaus	136 T€	136 T€	125 T€	125 T€	125 T€
Tiefgarage	5 T€	0 T€	15 T€	15 T€	15 T€
Molkereistr.3	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
<b>Verwaltung</b>	<b>190 T€</b>	<b>185 T€</b>	<b>185 T€</b>	<b>175 T€</b>	<b>175 T€</b>
Berufsfeuerwehr	69 T€	46 T€	53 T€	53 T€	53 T€
FFW	13 T€	13 T€	31 T€	16 T€	16 T€
Katastrophenschutz	3 T€	2 T€	10 T€	3 T€	3 T€
Rettungsdienst	6 T€	2 T€	10 T€	5 T€	5 T€
Leitstelle	0 T€	0 T€	7 T€	7 T€	7 T€
<b>Feuerwehr</b>	<b>90 T€</b>	<b>63 T€</b>	<b>110 T€</b>	<b>83 T€</b>	<b>83 T€</b>
Schulen ohne Zuordnung	12 T€	0 T€	25 T€	25 T€	25 T€
Grundschulen	792 T€	675 T€	545 T€	345 T€	345 T€
Realschulen	205 T€	136 T€	245 T€	95 T€	95 T€
Gymnasien	118 T€	20 T€	85 T€	85 T€	85 T€
BS Technik/ehem. Baut.	83 T€	47 T€	50 T€	50 T€	50 T€
BS W/V	55 T€	55 T€	75 T€	75 T€	75 T€
BS GS-S	126 T€	26 T€	185 T€	135 T€	135 T€
BS GS-G	30 T€	30 T€	180 T€	105 T€	105 T€
BS Sonderpäd. (BSFZ)	50 T€	50 T€	100 T€	100 T€	100 T€
Förderschulen	324 T€	227 T€	300 T€	200 T€	200 T€
Gesamtsch.	78 T€	51 T€	55 T€	55 T€	55 T€
<b>Schule</b>	<b>1.871 T€</b>	<b>1.318 T€</b>	<b>1.845 T€</b>	<b>1.270 T€</b>	<b>1.270 T€</b>
<b>Sportanlagen</b>	<b>61 T€</b>	<b>36 T€</b>	<b>60 T€</b>	<b>35 T€</b>	<b>35 T€</b>
Kultur ohne Zuordnung	2 T€	1 T€	2 T€	2 T€	2 T€
Speicher	11 T€	8 T€	36 T€	36 T€	36 T€
Schleswig-Holsteinhaus	20 T€	12 T€	21 T€	21 T€	21 T€
Meckl. Volksk. Museum	47 T€	26 T€	87 T€	47 T€	47 T€
Stadtarchiv	19 T€	13 T€	8 T€	8 T€	8 T€
Konservat.	21 T€	15 T€	5 T€	5 T€	5 T€
VHS	64 T€	49 T€	45 T€	25 T€	25 T€
Sternwarte	21 T€	19 T€	13 T€	13 T€	13 T€
Bibliotheken	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
<b>Kultur</b>	<b>204 T€</b>	<b>143 T€</b>	<b>216 T€</b>	<b>156 T€</b>	<b>156 T€</b>
	<b>2.416 T€</b>	<b>1.745 T€</b>	<b>2.416 T€</b>	<b>1.719 T€</b>	<b>1.719 T€</b>

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass die Bauunterhaltungszahlen für die Fachdienste in drei Jahren auf konstant niedrigem Level liegen. Dies ist in den Folgejahren nicht mehr umzusetzen ohne die Bausubstanz zu gefährden.

<b>3.2.1.2.3</b>	<b>Wartung</b>	400 TEUR
	Die Wartung liegt etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Hier gibt es durch die Verschiebung von Wartungsintervallen jährlich nur geringe Änderungen.	
<b>3.2.1.2.4</b>	<b>Aufwand Geschäftsbesorgung</b>	185 TEUR
	Davon entfallen auf den Bereich ZGM/ LHS. Hier eingeplant sind die Leistungen für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sowie Mittel um kurzfristig erhöht auftretendes Arbeitsvolumen aufzufangen.	106 TEUR
	Auf den Bereich KiGeb entfallen	79 TEUR
<b>3.2.1.2.5</b>	<b>Sonstige Fremdleistungen</b>	294 TEUR
	In ihnen sind Aufwendungen für Leistungen enthalten, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes dienen. Die Höhe der Aufwendungen ist abhängig von der Inanspruchnahme der Leistungen und kann z. B durch erhöhten Bedarf an IT-Serviceleistungen oder durch vermehrte Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen stark differieren.	
	Die drastische Verringerung dieser Summe gegenüber dem Vorjahr ist nur optisch. Die hohe Summe aus dem letzten Planjahr war bedingt durch die Plansumme des Bereiches Liegenschaften aus der LHS. Durch eine bessere und genauere Aufteilung der Kosten in der Planphase erscheinen diese jetzt in anderen Unterpunkten (bsp. Landschaftsbau, Grundsteuer in Sonstige betriebliche Aufwendungen, etc.)	
<b>3.2.1.2.6</b>	<b>Aufwand Landschaftsbau, Straßenreinigung und Winterdienst</b>	703 TEUR
	Die Aufwendungen betragen im Vorjahr Die Steigerung ist mit der oben erwähnten veränderten Zuordnung einzelner Kostenpositionen aus dem Bereich Vermietung und Verpachtung zu erklären.	608 TEUR
<b>3.2.1.2.7</b>	<b>Aufwand bezogene Leistungen Investitionen</b>	28.537 TEUR
	Der bezogene Aufwand für Investitionen weist die verarbeitete Investitionssumme für die Landeshauptstadt Schwerin durch das ZGM aus. Diese Summe enthält keine Projektsteuerungskosten.	

<b>3.2.2</b>	<b>Personalaufwand</b>	5.206 TEUR
	Plan Vorjahr	4.893 TEUR
	Laut vorliegendem Stellenplan 2018 sind für den Eigenbetrieb 101 Stellen vorgesehen, davon 8 Beschäftigte in ATZ passiv.	
	Die Steigerung der Personalkosten zum Vorjahr beruht in Tariflichen Änderungen (u.A. Höhergruppierungen, Stufenaufstiege, etc.) sowie der jetzt ganzjährig eingeplanten zusätzlichen Stellen aus dem Nachtragswirtschaftsplan 2017.	
	Die einzig neue Stelle im Plan 2018 ist eine Stelle „Geringfügig Beschäftigte/er Bauunterhaltung“.	
	Ein ausführlicher Stellenplan ist in Anlage 12 zu finden.	
<b>3.2.3</b>	<b>Abschreibungen</b>	712 TEUR
	Die Änderung tritt hier erst in den Folgejahren ab 2019 auf.	
	Die Abschreibungen erhöhen sich ab dem Jahr 2019 auf	
	Dies ist bedingt durch die Umsetzung der Investitionssumme.	
<b>3.2.4</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2.875 TEUR
	Im Vorjahr betragen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen	2.780 TEUR
	Die einzelnen Kostenpositionen werden in den nachfolgenden Punkten erläutert.	
<b>3.2.4.1</b>	<b>Versicherungen</b>	248 TEUR
	Die Versicherungsgebühren sind durch Anpassungen an das Ist um 17 TEUR gesunken.	
<b>3.2.4.2</b>	<b>Miete / Leasing</b>	1.714 TEUR
	Der größte Kostenfaktor in dieser Position ist die Miete für das Stadthaus mit	
		1.676 TEUR
<b>3.2.4.3</b>	<b>Beiträge / Gebühren</b>	9 TEUR
	Die Beiträge und Gebühren entsprechen im Wesentlichen dem Vorjahr.	
<b>3.2.4.4</b>	<b>Rechts- und Wirtschaftsberatungskosten</b>	205 TEUR
	Der Planwert liegt um	
	Über dem Planwert des Vorjahres. Dies ist begründet mit einem Rechtsstreit, dessen Klärung noch offen steht (Neubau Goethe-Gymnasium).	
		135 TEUR

<b>3.2.4.5</b>	<b>Reisekosten / Aus- und Weiterbildung</b>	26 TEUR
	Die Kosten für Aus- und Weiterbildung und die Reisekosten entsprechen im Wesentlichen dem Vorjahr.	
<b>3.2.4.6</b>	<b>Fernsprechkosten / Porto</b>	36 TEUR
	Die Kosten für Fernspreckgebühren und Porto entsprechen im Wesentlichen dem Vorjahr.	
<b>3.2.4.7</b>	<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	626 TEUR
	Auch bei dem sonstigen betrieblichen Aufwand gibt es keine wesentlichen Abweichungen zum Vorjahr.	
<b>3.3.</b>	<b>Zinserträge</b>	0 TEUR
	Es werden keine Zinserträge geplant.	
<b>3.4</b>	<b>Zinsen</b>	40 TEUR
	Der Zinsaufwand ist abhängig von der Kreditsumme.	
<b>3.5</b>	<b>Ergebnis</b>	
	Unter Beachtung der in den vorherigen Textziffern ausgewiesenen Erträgen bzw. Aufwendungen ergibt sich im Wirtschaftsplan 2018 ein Gesamtergebnis von	0 TEUR
	Dabei sind beide Sparten als ausgeglichen geplant	

#### 4. Finanzplan

(gemäß § 14 Abs.2 Nr.4 und 16 der EigVO, siehe Anlage 3)  
Im Finanzplan werden die Finanzierungsmittel und der Finanzierungsbedarf 2016 – 2021 dargestellt.

##### Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

Bei Beibehaltung der derzeit festgesetzten Umsatzerlöse in den nächsten Jahren plant das ZGM folgende Ergebnisse:

2019	225 TEUR
2020	196 TEUR
2021	193 TEUR

Die Ergebnisse der Sparten entwickeln sich wie folgt:

Plan	Sparte 1 LHS	Sparte 2 KiGeb	Sparte 3 Invest LHS
2017	0 T€	0 T€	0 T€
NWP 2017	-95 T€	0 T€	0 T€
2018	0 T€	0 T€	0 T€
2019	216 T€	9 T€	0 T€
2020	186 T€	10 T€	0 T€
2021	164 T€	29 T€	0 T€

##### Cash Flow aus Investitionstätigkeit

Für die Investitionsmaßnahmen liegen Fördermittelbescheide in Höhe von insgesamt 6.224 TEUR vor.

Die Grundlage für das Rechenwerk ist eine Gesamtsumme der Maßnahmen von 24.383 TEUR. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

- 6.224 TEUR Fördermittel
- 16.289 TEUR Kreditmittel
- 1.500 TEUR Eigenmittel
- 370 TEUR städtische Mittel

Übersichten der Finanzierungen der einzelnen Investitionsmaßnahmen sind im Punkt fünf bei den jeweiligen Maßnahmen einzusehen.

### **Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit**

Zur Finanzierung der Investitionen ist in 2018 aufgrund der vorhandenen Liquidität eine Kreditaufnahme von insgesamt 6.583 TEUR für folgende Maßnahmen nötig:

- Hort Heine Schule,
- Hort Friedensstraße 4,
- Sanierung des Gebäudes Friesenstr.29a/b
- Kita Gagarin Str.
- Kita Friesenstr.
- Kita Demmlerstr.

### **Kassenkreditlinie**

Der Höchstbetrag aller Kassenkredite liegt bei

1.500 TEUR

## 5. Investitionsprogramm zum Finanzplan

(siehe Anlage 5)

Der Betrieb plant für das Jahr 2018 ein Investitionsvolumen in Höhe von 10.223 TEUR. Diese Summe ist zwingend notwendig um die Anforderungen der Kita-Bedarfsplanung – basierend auf dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (SGB VIII) in der Fassung von 26.06.1990 mit der letzten Änderung vom 28.10.2015 und dem Gesetz zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Tagespflege (KiföG M-V) in der Fassung vom 01.04.2004 mit letztem Stand vom 3.11.2014 – zu erfüllen.

Nach Einzelvorhaben stellt sich das Investitionsprogramm 2018 wie folgt dar:

### 5.1. Bauliche Unterhaltung Kita allgemein

100 TEUR

Investitionsprojekt 1.1 (Fortführung)	Gesamt	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Bauliche Unterhaltung KiGeb allgemein	400 T€	100 T€	100 T€	100 T€	100 T€
Finanzierung durch					
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€				
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€				
Kreditaufnahme	0 T€				
Eigenanteil	400 T€	100 T€	100 T€	100 T€	100 T€

Der weitere Ausbau und die Instandsetzung der Kindertagesstätten sind durch das Gesetz zur Gewährleistung der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen und dem physischen Verschleiß der Objekte unumgänglich.

Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel.

**5.2. Hort Heine Schule (Investitionssumme 2018)**

1.863 TEUR

<b>Investitionsprojekt 1.2 (Fortführung)</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ist bis incl. 2016</b>	<b>Erwartg. 2017</b>	<b>Plan 2018</b>
Hort Heineschule (Neubau)	4.313 T€	450 T€	2.000 T€	1.863 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	2.411 T€		1.099 T€	1.312 T€
Kreditaufnahme	1.502 T€	50 T€	901 T€	551 T€
Eigenanteil	400 T€	400 T€	0 T€	0 T€

Zur Begründung der Notwendigkeit der Einzelmaßnahme zur Errichtung des Hortes in der Heine Schule wird auf die Beschlußvorlage des Amtes 49 Drs.-Nr.: 00543/2010 vom 08.02.2011 sowie der Bestätigung der Bestandsfähigkeit der Grundschule „Heinrich Heine“ durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 16.09.2014 verwiesen.

Die Finanzierung erfolgt über Kredit-, Städtebaufördermittel und Eigenmittel. Der beantragte Fördermittelbescheid liegt vor.

Im Laufe der fortschreitenden Planung stellte sich heraus, dass die Maßnahme in der vorgesehenen Weise (Sanierung der bestehenden Gebäude) nicht bzw. nur unter hohen Kostensteigerungen zu realisieren ist. Unter diesen Voraussetzungen erfolgte die Entscheidung für einen Neubau des Hortes. Die Investitionssumme wird 4.313 TEUR betragen. Darin enthalten sind auch Abbruch des ehem. Gebäudes sowie die vorübergehende Sicherung des Nebengebäudes.

**5.3. Hort Friedensstr.4 (Investitionssumme 2018)**

2.980 TEUR

<b>Investitionsprojekt 1.3 (Fortführung)</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ist bis incl. 2016</b>	<b>Erwartg. 2017</b>	<b>Planjahr 2018</b>
Hort Friedensstr. 4 (Umbau)	5.840 T€	360 T€	2.500 T€	2.980 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	3.813 T€		2.125 T€	1.688 T€
Kreditaufnahme	1.927 T€	260 T€	375 T€	1.292 T€
Eigenanteil	100 T€	100 T€	0 T€	0 T€

Zur Begründung der Notwendigkeit der Einzelmaßnahme zur Errichtung des Hortes in der Friedensstr.4 wird auf die Beschlussvorlage des Amtes 49 Drs.-Nr.: 00543/2010 vom 08.02.2011 sowie der Bestätigung der Bestandsfähigkeit der Grundschule „Friedenschule“ durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 16.09.2014 verwiesen.

Die Finanzierung der Investition erfolgt über Kredit-, Städtebaufördermittel und einen Eigenanteil in Form eines vorhandenen Grundstückes.

Im Rahmen der voranschreitenden Sanierungsarbeiten wurden weitere Schäden am Bestandsobjekt sichtbar, die eine Erhöhung der Investitionssumme auf 5.840 TEUR bedingen:

Der Schwammbefall in den Deckenaufslagern ist weitreichender als angenommen. Zudem wurde weiterer Schwammbefall in den Mauerwerksschalen entdeckt.

Die Gründungsarbeiten für den Fahrstuhlschacht erschweren sich durch das Feldsteinmauerwerk; zusätzliche Arbeiten zum Beseitigen der Hindernisse sind erforderlich.

Diverse Teile des Bauwerkes weisen starke Ertüchtigungen auf; darunter eine Brandwand zum Nachbargebäude, Sturzträger der Außenfassade und Mauerwerk der Fensterbrüstungen im EG. Nach Entfernen des Altputzes wurde auch der schlechte Zustand der Straßen- und Giebelfassade sichtbar.

**5.4 Bürogebäude Friesenstr.29a/b (Investitionssumme 2018)**

2.000 TEUR

Investitionsprojekt 1.4 (Fortführung)	Gesamt	Erwartg. 2017	Planjahr 2018	Folgejahr 2019
Sanierung Bürogebäude Friesenstr. 29a/b	2.900 T€	100 T€	2.000 T€	800 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	2.900 T€	100 T€	2.000 T€	800 T€
Eigenanteil	0 T€			

Die Begründung der Notwendigkeit der Sanierung des Bürogebäudes Friesenstr. 29a/b ergibt sich aus der unzureichenden Unterbringung des ZGM. Das bisherige Bürogebäude des ZGM ist ein ehemaliges Wohnheim einer Berufsschule, das in den letzten 25 Jahren weder modernisiert noch instand gesetzt wurde. Die Nutzung des Gebäudes erfolgte immer unter der Prämisse der vorläufigen Nutzung.

Inzwischen ist der bauliche Zustand des Gebäudes so schlecht (gesundheitsgefährdender Schimmel im Keller, Fenster verrottet, Fußböden sanierungsbedürftig, Türen undicht und so weiter), dass eine weitere Nutzung als Bürogebäude in diesem Zustand nicht mehr möglich ist.

Zudem ist das Gebäude mit der Übernahme des Personals und der damit unterzubringenden zusätzlichen Aktenbestände des Liegenschaftsbereiches überbelegt.

Ausgehend von dem Istzustand des Gebäudes wurden durch das Fachpersonal des ZGM verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation geprüft.

Die Sanierung des Gebäudes erfolgt in der Sparte 1 als Eigeninvestition des ZGM. Fördermittel für die Investition liegen nicht vor. Die Finanzierung der kompletten Investitionssumme von 2.900 TEUR erfolgt zu 100% über Kreditausreichung.

In der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 2015 waren der Rückbau eines kompletten Geschosses (2.OG) und der Ersatz durch ein Satteldach vorgesehen. Aufgrund der gestiegenen Mitarbeiterzahl des ZGM wird dieses Geschoss jedoch nunmehr gebraucht und mit saniert / ausgebaut. Ausgegangen wurde 2015 von einer Realisierung der Maßnahme im Jahr 2016, aus derzeitiger Sicht ist mit einem Baubeginn frühestens im 4. Quartal 2018 zu rechnen. Aufgrund dieser Tatsache wurde der zuletzt überdurchschnittlich stark gestiegene Baupreisindex ebenfalls in der Kostenschätzung eingepreist.

#### 5.5 Kita Gagarin Str. (Investitionssumme 2018)

2.000 TEUR

Investitionsprojekt 1.5 (Fortführung)	Gesamt	Erwartg. 2017	Planjahr 2018	Folgejahr 2019
Kita Gagarin Straße	3.150 T€	230 T€	2.000 T€	920 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	370 T€	230 T€	140 T€	
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	2.380 T€		1.460 T€	920 T€
Eigenanteil	400 T€	0 T€	400 T€	0 T€

Zur Realisierung der oben genannten Kita-Bedarfsplanung soll an dem Standort Gagarin Str. bis 2019 eine neue Kita entstehen. Der ausgewählte Standort ist im Anlagevermögen des ZGM, Sparte KiGeb bereits vorhanden, somit entfällt der Ankauf einer Fläche.

Auf dem Gelände stand ein nicht mehr nutzbares Gebäude, dass durch die LGE abgebrochen wird. Für den Abbruch sind dem ZGM keine Kosten entstanden. Der bestehende Restbuchwert des ehemaligen Kita Gebäudes von 72 TEUR wurde außerplanmäßig 2016 abgeschrieben, da nach Aussagen des Fachpersonals der Abriss aufgrund der nicht mehr sanierungsfähigen Immobilie zwingend notwendig ist.

Die Kita in der Gagarin Str. soll aus Gründen der beschleunigten

Errichtung in Modulbauweise entstehen. Sie soll 36 Krippenplätze und 90 Kitaplätze umfassen.

Die Kosten der neu zu errichtenden Kita werden neuen Berechnungen zufolge 3.150 T€ betragen.

Derzeit stehen in der Landeshauptstadt bereits 370 TEUR zur Verfügung, die zur Förderung der Neuschaffung von Krippen- und Kitaplätzen eingesetzt werden.

Der überwiegende Teil der Baukosten in Höhe von 2.380 TEUR soll über einen Kredit finanziert werden.

Durch das ZGM werden 400 TEUR Eigenanteil getragen.

Die Kita Gagarin Str. soll durch die Kita gGmbH betrieben werden.

**5.6 Kita Friesenstr. und Kita Demmlerstr. (Investitionssumme 2018)**

1.280 TEUR

<b>Investitionsprojekt 2.1 (neu)</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Planjahr 2018</b>	<b>Folgejahr 2019</b>	<b>Folgejahr 2020</b>
Kita Friesenstr.	4.240 T€	640 T€	2.500 T€	1.100 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	4.240 T€	640 T€	2.500 T€	1.100 T€
Eigenanteil	0 T€			

<b>Investitionsprojekt 2.2 (neu)</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Planjahr 2018</b>	<b>Folgejahr 2019</b>	<b>Folgejahr 2020</b>
Kita Demmlerstr.	3.340 T€	640 T€	1.600 T€	1.100 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	3.340 T€	640 T€	1.600 T€	1.100 T€
Eigenanteil	0 T€			

Als neue Investitionsmaßnahme wurden die Kitas Friesenstraße und der Demmlerstraße in den Plan 2018 aufgenommen.

Auch ihre Notwendigkeit erschließt sich aus der Kindertagesstätten Bedarfsplanung.

Die Investitionssumme dieser beiden Kitas wurde anhand des gebildeten Kennwertes **28 T€/Kind** errechnet. Dieser Kennwert bezieht sich auf den Durchschnitt der zuletzt errichteten Kita-Gebäude und enthält Anpassungen in Form von Baukostensteigerungen pro Jahr um 5%.

Die Kita in der Friesenstraße soll 130 Kinder aufnehmen und kommt so auf eine Investitionssumme von 4.240 TEUR (inkl. 60 TEUR Pauschale für Außenanlagen und Abriss).

Die Kita in der Demmlerstraße hat mit 105 Kindern eine errechnete Investitionssumme von 3.340 TEUR (inkl. 40 TEUR Pauschale für Außenanlagen).

Eine genaue Investitionskosten-Berechnung wird derzeit erarbeitet.

Für die beiden Kitas gibt es bisher noch keine Möglichkeit der Förderung.

## 6. Verpflichtungsermächtigungen

Für Investitionsmaßnahmen, die über mehrere Wirtschaftsjahre realisiert werden aber für die eine Ausschreibung für das gesamte Vorhaben erfolgt, sind dem Werkausschuss Verpflichtungsermächtigungen zur Genehmigung vorzulegen (gemäß § 14 Abs. 2 Nr.8 EigVO, siehe Anlage 8).

Es sind Verpflichtungsermächtigungen für das Wirtschaftsjahr 2018 mit dem Gesamtbetrag von

8.420 TEUR

vorgesehen.  
Die neuen Verpflichtungsermächtigungen setzen sich wie folgt zusammen:

VE's	2019	2020	2021
<b>Bauliche Unterhaltung KiGeb allgemein</b>	100 T€	100 T€	100 T€
<b>Kita Friesenstr.</b>	2.500 T€	1.100 T€	0 T€
<b>Kita Demmlerstr.</b>	1.600 T€	1.100 T€	0 T€

## 7. Beziehungen zum kommunalen Haushalt

Die Finanzbeziehungen zur Landeshauptstadt Schwerin sind in der Anlage 9 dargestellt.

Im Wirtschaftsjahr 2018 stellt die Landeshauptstadt Schwerin dem Zentralen Gebäudemanagement Mittel zur Gebäudebewirtschaftung in Höhe von

15.156 TEUR

zur Verfügung

Diese Mittel beinhalten alle Aufwendungen des ZGM zur Gebäudebewirtschaftung der städtischen Gebäude. Sie werden zum Jahresende über eine Nebenkostenabrechnung abgerechnet und die Überschüsse bzw. die Fehlbeträge mit der Landeshauptstadt verrechnet.

Der knappe Überschuss des Bereiches Vermietung und Verpachtung ist als Entlastung in dieser Zahl enthalten.

Für die Investitionstätigkeit, die das ZGM im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin durchführt, stellt die Landeshauptstadt im Jahr 2018 Mittel in der Höhe von  
bereit.

29.037 TEUR

Die Investitionen der Landeshauptstadt sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Investitionen der Landeshauptstadt	Gesamt-Invest	davon 2018
Neubau BS Technik	22.301 T€	5.400 T€
Innere Sanierung H.-Heine-Schule	4.464 T€	2.780 T€
Neubau Hort Lankow (MBW)	2.200 T€	1.760 T€
Neubau FFW Mitte	2.400 T€	517 T€
Neubau J.-Brinkmann / Regionalschule	15.750 T€	8.080 T€
Sanierung E.-Weinert-Schule	11.000 T€	7.700 T€
Anbau BS Gesundheit, Dr.-H.-Wolf-Str.	400 T€	250 T€
Neubau Klassenräume Schweitzer-Schule	500 T€	500 T€
<b>Summe</b>	<b>59.015 T€</b>	<b>26.987 T€</b>
<i>davon Projektsteuerungskosten veranschlagt in 2018</i>		<i>500 T€</i>

Investitionen der Landeshauptstadt Teilsanierung	Gesamt-Invest	davon 2018
<b>Friedensschule</b> <i>Fassade/ Fenster/ Dach/ Regenentwässerung/ Essenausgabe</i>	1.600 T€	650 T€
<b>A.-Lindgren-Schule</b> <i>Foliendach Haus A/ Fassadensanierung</i>	1.045 T€	950 T€
<b>Baulicher Brandschutz</b>	900 T€	450 T€
<b>Summe</b>	<b>3.545 T€</b>	<b>2.050 T€</b>

In der oberen Tabelle sind die großen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen mit einer Gesamtsumme von  
abgebildet.

59.015 TEUR

Davon entfallen  
Auf das Planjahr 2018

26.987 TEUR

Die Untere Tabelle stellt die Teilsanierungen innerhalb der bestehenden Objekte mit einer Gesamtsumme von  
dar.

3.545 TEUR

Auf das Planjahr 2018 entfallen

2.050 TEUR

Diese Investitionsmittel werden bedarfsgerecht bei dem jeweiligen Fachbereich angefordert und zeitnah (vierteljährlich) abgerechnet.

## 8. Mittelfristige Planung

Grundlage der Mittelfristigen Planung ist auch weiterhin die Bewirtschaftung, Instandhaltung und Vermietung der städtischen Immobilien, sowie die Fortführung der Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt.

Ausgehend von den festgesetzten Umsatzerlösen und Aufwendungen stellt sich die mittelfristige Planung wie folgt dar:

Gesamt-Erfolgsplan	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Umsatzerlöse	19.929 T€	20.159 T€	20.339 T€
Bestandsveränderungen			
Sonstige betriebliche Erträge	179 T€	179 T€	179 T€
Materialaufwand	11.101 T€	11.189 T€	11.263 T€
<i>davon Aufwendungen RHB</i>	<i>4.235 T€</i>	<i>4.289 T€</i>	<i>4.333 T€</i>
<i>davon Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	<i>6.866 T€</i>	<i>6.900 T€</i>	<i>6.930 T€</i>
Personalaufwand	5.326 T€	5.448 T€	5.574 T€
Abschreibungen	872 T€	913 T€	893 T€
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	179 T€	179 T€	179 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.247 T€	2.255 T€	2.258 T€
Zinsen und ähnliche Erträge			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40 T€	40 T€	40 T€
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>522 T€</b>	<b>493 T€</b>	<b>491 T€</b>
Sonstige Steuern	298 T€	298 T€	298 T€
<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>225 T€</b>	<b>196 T€</b>	<b>193 T€</b>

Durch die Neugebauten Kitas erhöhen sich die Umsätze der Sparte KiGeb in den Folgejahren voraussichtlich.

Im Gegenzug dazu steigen die Abschreibungen im gesetzlichen Rahmen.

Die Bestandsveränderungen ergeben sich aus den fortgeführten Investitionsmaßnahmen. Diese sind in der Anlage 11 ersichtlich.