

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.632.105,00	16.252.966,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	79.121,00	74.295,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.510,00	96.356,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.840.211,24</u>	<u>4.913.206,78</u>
	<u>27.631.947,24</u>	<u>21.336.824,01</u>
	..27.631.947,24	..21.336.824,01
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	15.230.998,56	11.372.451,94
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>0,00</u>
	15.248.173,12	11.372.451,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.422,66	89.366,80
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.440.696,61	4.977.110,73
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>224.639,03</u>	<u>206.105,01</u>
	<u>5.770.758,30</u>	<u>5.272.582,54</u>
	..21.018.931,42	..16.645.034,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten	.....23.902,98	.....47.701,87
	<u>48.674.781,64</u>	<u>38.029.560,36</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	11.524.991,19	11.164.606,63
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	11.733.126,16	11.372.741,60
III. Gewinnvortrag	1.229.639,86	1.237.338,36
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>
	<u>13.275.866,32</u>	<u>12.627.381,46</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.313.093,33</u>	<u>1.166.982,20</u>
	<u>1.313.093,33</u>	<u>1.166.982,20</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.388.008,97	2.596.162,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.745.006,34	11.707.548,57
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.739.218,75	702.033,94
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	4.709.194,00	1.602.502,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>165.852,41</u>	<u>86.722,72</u>
	<u>23.747.280,47</u>	<u>16.694.969,43</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.851.491,61</u>	<u>1.757.287,51</u>
	<u>48.674.781,64</u>	<u>38.029.560,36</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -**

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	479.159,00	129.933,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.592,00	33.823,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>80.510,00</u>	<u>95.973,00</u>
	<u>601.261,00</u>	<u>259.729,00</u>
	.....601.261,00	.....259.729,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	15.224.950,88	11.366.404,26
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>0,00</u>
	15.242.125,44	11.366.404,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.503,37	89.366,80
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.435.481,76	4.604.400,30
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	798.849,20	684.649,20
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>160.408,41</u>	<u>138.456,62</u>
	<u>6.496.242,74</u>	<u>5.516.872,92</u>
	..21.738.368,18	..16.883.277,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	.....22.502,98	.....45.402,37
	<u>22.362.132,16</u>	<u>17.188.408,55</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40	186.323,84
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	754.843,37	394.458,81
III. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-62.479,85	5.608,40
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>116.049,88</u>	<u>-68.088,25</u>
	.....833.413,40	.....356.978,96
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.273.154,52</u>	<u>1.099.506,14</u>
	.....1.273.154,52	.....1.099.506,14
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.863,55	34.429,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.738.958,66	11.701.500,89
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.191.794,05	559.341,51
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.313.361,99	1.596.594,96
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>162.701,59</u>	<u>83.416,49</u>
	.....18.409.679,84	.....13.975.282,85
D. Rechnungsabgrenzungsposten	.....1.845.884,40	.....1.756.640,60
	<u><u>22.362.132,16</u></u>	<u><u>17.188.408,55</u></u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -**

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.152.946,00	16.123.033,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.529,00	40.472,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	383,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.840.211,24</u>	<u>4.913.206,78</u>
	<u>27.030.686,24</u>	<u>21.077.095,01</u>
	<u>27.030.686,24</u>	<u>21.077.095,01</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
	6.047,68	6.047,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.919,29	0,00
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.214,85	372.710,43
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>64.230,62</u>	<u>67.648,39</u>
	<u>73.364,76</u>	<u>440.358,82</u>
	<u>79.412,44</u>	<u>446.406,50</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.400,00</u>	<u>2.299,50</u>
	<u>27.111.498,68</u>	<u>21.525.801,01</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>10.978.282,79</u>	<u>10.978.282,79</u>
	10.978.282,79	10.978.282,79
II. Gewinnvortrag	1.292.119,71	1.231.729,96
III. Jahresüberschuss	<u>172.050,42</u>	<u>60.389,75</u>
	<u>12.442.452,92</u>	<u>12.270.402,50</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
	<u>8.487.049,91</u>	<u>5.782.939,76</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>39.938,81</u>	<u>67.476,06</u>
	<u>39.938,81</u>	<u>67.476,06</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.385.145,42	2.561.733,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.047,68	6.047,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	547.424,70	142.692,43
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.395.832,01	5.907,24
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	798.849,20	684.649,20
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.150,82</u>	<u>3.306,23</u>
	<u>6.136.449,83</u>	<u>3.404.335,78</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>5.607,21</u>	<u>646,91</u>
	<u>27.111.498,68</u>	<u>21.525.801,01</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	29.672.901,71	33.016.280,21
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>3.858.250,26</u>	<u>-4.842.670,03</u>
3. Gesamtleistung	33.531.151,97	28.173.610,18
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.333.593,88	334.785,07
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.949.162,51	4.205.584,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>22.188.201,85</u>	<u>16.348.749,80</u>
	26.137.364,36	20.554.334,38
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.195.770,63	3.893.537,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.006.771,48</u>	<u>994.456,58</u>
	5.202.542,11	4.887.994,34
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>688.229,41</u>	<u>589.380,62</u>
	688.229,41	589.380,62
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	155.889,85	116.892,13
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.419.715,90</u>	<u>2.299.406,79</u>
10. Betriebsergebnis	572.783,92	294.171,25
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.285,09	9.586,14
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21.547,96</u>	<u>23.160,19</u>
13. Finanzergebnis	-20.262,87	-13.574,05
14. Ergebnis nach Steuern	552.521,05	280.597,20
15. Sonstige Steuern	<u>264.420,75</u>	<u>288.295,70</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>288.100,30</u>	<u>-7.698,50</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	28.745.673,63	32.228.238,99
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>3.858.250,26</u>	<u>-4.842.670,03</u>
3. Gesamtleistung	32.603.923,89	27.385.568,96
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.106.174,56	272.792,28
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.936.518,15	4.193.718,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>21.861.255,86</u>	<u>16.122.303,28</u>
	25.797.774,01	20.316.021,98
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.195.770,63	3.893.537,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.006.771,48</u>	<u>994.456,58</u>
	5.202.542,11	4.887.994,34
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>27.648,63</u>	<u>17.053,04</u>
	27.648,63	17.053,04
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.301.749,51</u>	<u>2.227.683,63</u>
9. Betriebsergebnis	.....380.384,19	.....209.608,25
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.285,09	9.125,30
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21,62</u>	<u>60,66</u>
12. Finanzergebnis	.....1.263,47	.....9.064,64
13. Ergebnis nach Steuern	381.647,66	218.672,89
14. Sonstige Steuern	<u>265.597,78</u>	<u>286.761,14</u>
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>116.049,88</u>	<u>-68.088,25</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	<u>927.228,08</u>	<u>816.041,22</u>
2. Gesamtleistung	927.228,08	816.041,22
3. Sonstige betriebliche Erträge	227.419,32	61.992,79
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.644,36	11.865,88
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>326.945,99</u>	<u>254.446,52</u>
	339.590,35	266.312,40
5. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>660.580,78</u>	<u>572.327,58</u>
	660.580,78	572.327,58
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	155.889,85	116.892,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>117.966,39</u>	<u>71.723,16</u>
8. Betriebsergebnis	.....192.399,73	.....84.563,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	460,84
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21.526,34</u>	<u>23.099,53</u>
11. Finanzergebnis	.....-21.526,34	.....-22.638,69
12. Ergebnis nach Steuern	170.873,39	61.924,31
13. Sonstige Steuern	<u>-1.177,03</u>	<u>1.534,56</u>
14. Jahresüberschuss	<u><u>172.050,42</u></u>	<u><u>60.389,75</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	288	-8
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	688	589
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	74	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	23	-9
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	285	231
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	124	-345
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.921	538
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	20	22
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.267	901
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	294	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-6.991	-3.873
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	-5.611
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	2.037	4.843
15	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.860	2.249
16	Erhaltene Zinsen (+)	1	1
17	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.675	-2.391
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	2.396	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-208	-211
20	Gezahlte Zinsen (-)	-21	-23
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.167	-234
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	759	-1.724
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.586	6.310
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.345	4.586

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich ZGM - LHS

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	116	-68
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	28	17
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	25	-10
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	168	313
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	152	-391
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.518	609
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	-1	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.011	470
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	9	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-23	-38
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	-5.611
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	2.037	4.843
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.852	-806
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-32	-35
20	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-32	-35
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	1.127	-371
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.213	4.584
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.340	4.213

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2018	2017
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	172	60
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	660	572
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	69	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-2	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3	-67
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-28	45
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	517	-83
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	21	23
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.256	433
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	285	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-6.968	-3.835
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	0
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.860	2.249
16	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
17	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.823	-1.586
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	2.396	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-176	-176
20	Gezahlte Zinsen (-)	-21	-23
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.199	-199
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	-368	-1.352
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	373	1.725
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5	373

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 1. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 1. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

Die Eintragung des Eigenbetriebes ZGM erfolgte am 20. Oktober 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HR A 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 14. Juli 2017 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2018 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (ZGM - LHS) und ehemaliges Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem regulären Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Erfordernissen des Unternehmensgegenstandes entsprechend gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung. Der Anhang enthält Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten auf Basis der Unternehmensfortführung und unter Beachtung der Vorschriften der EigVO M-V, der EigVOVV M-V und des HGB.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige und ggf. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Vorräte sind unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Das Ausfallrisiko u. a. im Insolvenzverfahren wird durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Die Forderungen gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin aus Alterszeitverpflichtungen werden entsprechend den betragsgleichen Rückstellungen für Alterszeitverpflichtungen bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert ausgewiesen und bestehen in Euro.

Die bestehende Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG wurde unverändert fortgeführt.

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt analog der Abschreibung entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert. Die Bewertung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte nach den folgenden Grundsätzen:

- Der angewandte Rechnungszins wurde für eine Restlaufzeit von 15 Jahren per 31. Dezember 2018 von der Deutschen Bundesbank auf 2,32 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.

- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von K. Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2018, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

Vom Wahlrecht gemäß § 274 Abs.1 HGB wurde Gebrauch gemacht und auf den Ausweis aktiver latenter Steuern verzichtet.

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im dem beigefügten Anlagenspiegel (vgl. Seite 14 bis 19 des Anhangs) dargestellt.

Die Zugänge (TEUR 7.351) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 6.969)

Ausgesonderte bewegliche Vermögensgegenstände wurden mit den ursprünglichen Anschaffungskosten in Abgang gestellt.

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 14.949) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 288). Der Bestand hat sich zum Vorjahr um (TEUR 3.876) geändert, davon entfällt der wesentliche Anteil (TEUR 3.954) auf die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr (vgl. Seite 20 bis 25 des Anhangs).

Durch die Einführung des Cash Pools mit der Landeshauptstadt Schwerin werden die liquiden Mittel in der Bilanz als Forderung gegenüber der Landeshauptstadt ausgewiesen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	31.12.2017	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	360.384,56	0,00	0,00	11.524.991,19
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.237.338,36	0,00	0,00	-7.698,50	1.229.639,86
Jahresüberschuss 2017	-7.698,50	0,00	0,00	7.698,50	0,00
Jahresüberschuss 2018	0,00	288.100,30	0,00	0,00	288.100,30
Gesamt	12.627.381,46	648.484,86	0,00	0,00	13.275.866,32

Im Wirtschaftsjahr 2018 erfolgten keine Ausschüttungen aus dem Jahresergebnis 2017.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge für den Heine Hort (TEUR 960) und für den Hort Friedensstr. 4 (TEUR 1.900). Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

Rückstellungen für:	Stand 01.01.2018	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Auf- und Abzinsung	Stand 31.12.2018
Urlaub, Sterbegeld, Jubiläum	48.377,34 €	-13.103,34 €	-10.000,00 €	29.195,23 €	-638,00 €	53.831,23 €
Altersteilzeit	383.590,00 €	-327.682,98 €	0,00 €	0,00 €	22.054,98 €	77.962,00 €
Aufbewahrungskosten	6.814,14 €	-2.000,00 €	0,00 €	2.000,00 €	-55,88 €	6.758,26 €
Prozessrisiken	141.665,81 €	-4.340,11 €	-137.325,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abschluss- und Beratungskosten	21.470,00 €	-19.634,53 €	-1.835,47 €	18.470,00 €	0,00 €	18.470,00 €
Eigene Abschlussarbeiten	25.050,00 €	-25.050,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
Bauinstandhaltung	234.029,79 €	-224.799,12 €	-9.230,67 €	346.114,45 €	0,00 €	346.114,45 €
Ausstehende Rechnungen	297.515,13 €	-293.212,10 €	-4.303,03 €	506.113,81 €	0,00 €	506.113,81 €
Erstellung Energiepässe	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.139,55 €	0,00 €	12.139,55 €
Versicherungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	248.350,32 €	0,00 €	248.350,32 €
Sonstige	8.469,99 €	-5.188,10 €	-846,90 €	15.918,72 €	0,00 €	18.353,71 €
Rückstellungen Gesamt	1.166.982,20 €	-915.010,28 €	-163.541,77 €	1.203.302,08 €	21.361,10 €	1.313.093,33 €

Für Verpflichtungen aus Altersteilzeit wurde eine Rückstellung gebildet. Da die Altersteilzeitverpflichtungen wirtschaftlich von der Landeshauptstadt Schwerin getragen werden, wird in gleicher Höhe eine Forderung an die Landeshauptstadt Schwerin ausgewiesen. Diesbezügliche Aufwendungen und Erträge aus der Auf- und Abzinsung der Rückstellung für Altersteilzeit und der korrespondierenden Forderung an die Landeshauptstadt Schwerin wurden verrechnet.

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung ausgewiesen, die in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2018 wurde durch eine Inventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zusammensetzung und Fristigkeit sind in der Verbindlichkeitenübersicht (vgl. Seite 26 bis 31 des Anhangs) dargestellt.

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen bestehen gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und stehen im Zusammenhang mit beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin. Sie haben sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

- Bestand zum 01.01.2018 TEUR 11.708
- Bestand zum 31.12.2018 TEUR 13.745

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 4.709). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2016 und 2017.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um aus den in den Vorjahren aufgenommen Darlehen für den Bereich KiGeb in Höhe von TEUR 2.385 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 208 erbracht, davon TEUR 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 163) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.409).

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich TEUR 1.676. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2018 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von ca. TEUR 16.800.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Nutzungsentgelte	5.779 T€	6.387 T€	-608 T€
Betriebskosten	4.904 T€	5.062 T€	-158 T€
Dienstleistungen	3.838 T€	3.626 T€	212 T€
Mieten und Pachten KiGeb	894 T€	804 T€	89 T€
Mieten und Pachten	2.467 T€	2.539 T€	-72 T€
Erträge aus Abrechnungen Invest	9.565 T€	13.725 T€	-4.160 T€
Erträge aus Erbbaurechten	130 T€	133 T€	-2 T€
Erlöse aus Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	348 T€	350 T€	-2 T€
Sonstige betriebliche Erträge	1.273 T€	295 T€	978 T€
Sonstige Nebenkosten	102 T€	81 T€	20 T€
Übrige	374 T€	14 T€	360 T€
Gesamt	29.673 T€	33.016 T€	-3.343 T€

Die Umsatzerlöse des ZGM für 2018 liegen insgesamt mit TEUR 29.673 um TEUR 3.343 unter den Zahlen des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse setzen sich zum großen Teil aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, den Erträgen aus Fremdvermietungen und den Erträgen aus Abrechnung Invest zusammen.

Die Reduzierung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Abrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen. Im Vorjahr wurde das Goethe-Gymnasium (TEUR 13.725) abgerechnet. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnungen für die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark und Sporthalle Hamburger Allee 240 sowie die Zwischenabrechnungen für die Neubauten des Hortes Lankow und Grundschule Nordlichter (insgesamt TEUR 9.565).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	164 T€	76 T€	88 T€
Periodenfremde Erträge	958 T€	179 T€	779 T€
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	201 T€	78 T€	123 T€
Skontoerträge	5 T€	0 T€	5 T€
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	156 T€	117 T€	39 T€
Übrige Erträge	5 T€	0 T€	5 T€
Erträge aus Anlagevermögen	294 T€	0 T€	294 T€
Verrechnung Anlagenabgang	-294 T€	0 T€	-294 T€
Erträge aus Wertberichtigungen	0 T€	0 T€	0 T€
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	0 T€	1 T€	-1 T€
Gesamt	1.489 T€	451 T€	1.038 T€

Die Erhöhung der Periodenfremden Erträge resultiert aus der Zwischenabrechnung der Maßnahme Deponie Finkenkamp.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (TEUR 155,9) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Strombezug	1.056 T€	1.095 T€	-39 T€
Fernwärme/ Heizkosten	2.080 T€	2.248 T€	-167 T€
Erdgas	360 T€	422 T€	-62 T€
Wasser/ Abwasser/ Niederschlag	382 T€	381 T€	1 T€
Sonstiges Material	71 T€	59 T€	12 T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB)	3.949 T€	4.206 T€	-256 T€
Bauunterhaltung	3.930 T€	3.181 T€	749 T€
Wartung	395 T€	497 T€	-102 T€
Landschaftsbau	394 T€	336 T€	58 T€
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.518 T€	2.363 T€	155 T€
Straßenreinigung/ Winterdienst	234 T€	224 T€	10 T€
Geschäftsbesorgung	311 T€	240 T€	71 T€
Entsorgung/ Müllbeseitigung	249 T€	254 T€	-6 T€
Sonstige Fremdleistungen	510 T€	475 T€	34 T€
Investitionsaufträge	13.648 T€	8.778 T€	4.869 T€
Fremdleistungen	22.188 T€	16.349 T€	5.840 T€
Gesamt	26.137 T€	20.554 T€	5.583 T€

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.949) werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten für RHB sind im Vergleich zum Vorjahr um (TEUR 257) gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus der Heizenergie (Fernwärme und Erdgas).

Die Bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 13.648 (Vorjahr: TEUR 8.778). Die Renaturierung der Deponie Finkenkamp (siehe Lagebericht) wurde im Wirtschaftsjahr 2018 fortgesetzt und führte gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg der Aufwendungen für Bauunterhaltung in Höhe von TEUR 749 gegenüber dem Vorjahr. Die Reinigungsleistungen erforderten durch gestiegene Reinigungshäufigkeiten und Tarifanpassungen einen Mehrbedarf um TEUR 155. Weitere Abweichungen in den obigen Positionen sind im Lagebericht erläutert.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Abweichung
	T€	T€	T€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.725 T€	1.719 T€	6 T€
Versicherungen	263 T€	235 T€	28 T€
Buchführungs- und Abschlusskosten	18 T€	23 T€	-5 T€
Telekommunikation und Porto	38 T€	37 T€	1 T€
Periodenfremde Aufwendungen	60 T€	89 T€	-29 T€
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	74 T€	0 T€	74 T€
Rechts- und Beratungskosten	29 T€	60 T€	-30 T€
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	10 T€	15 T€	-5 T€
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	23 T€	31 T€	-8 T€
Gebühren	14 T€	13 T€	1 T€
Reisekosten	5 T€	4 T€	0 T€
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	3 T€	2 T€	2 T€
Übrige Aufwendungen	150 T€	64 T€	86 T€
Erlösschmälerung Vermietung	0 T€	0 T€	0 T€
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	6 T€	6 T€	0 T€
Gesamt	2.420 T€	2.299 T€	120 T€

Der wesentliche Bestandteil der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von TEUR 1.676.

Bei den Übrigen Aufwendungen ist ein Mehrbedarf von TEUR 86 erkennbar. Dieser ist hauptsächlich auf die Erstattung des Schuldendienstes für von der WGS übernommene Objekte an die Landeshauptstadt Schwerin.

E. Sonstige Angaben

Personal

Zum Jahresende 2018 beschäftigte das ZGM 99 Mitarbeiter/-innen, davon fünf Mitarbeiter/-innen in ATZ passiv sowie drei geringfügig Beschäftigte. Eine Stellenübersicht und weitere Angaben zum Personal sind im Lagebericht enthalten.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

Der Eigenbetrieb ist Pflichtmitglied der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Strasburg (Uckermark).

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	von - bis	U m l a g e			Z u s a t z b e i t r a g		
		Arbeitgeber	Arbeitnehmer	Gesamt	Arbeitgeber	Arbeitnehmer	Gesamt
2012	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2013	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2014	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2015	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2016	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,20%	2,20%	4,40%
2017	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,20%	2,20%	4,40%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,30%	2,30%	4,60%
2018	01.01. - 30.06.	1,30%	0,00%	1,30%	2,30%	2,30%	4,60%
	01.07. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,40%	2,40%	4,80%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2018 EUR 4.095.772,66.

Das Abschlussprüferhonorar 2018 beträgt netto TEUR 15,5. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge gemäß Seite 32 bis 34 des Anhangs „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsplan 2018 in Höhe von TEUR 8.420 enthalten.

Organe

Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2018:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Herr Michael Bremer, Medienberater Marketing

Frau Gret- Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Petra Federau, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Dieter Prösch, Projektleiter

Herr Daniel Meslien, Sozialversicherungsfachangestellter

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Regina Dorfmann, Geschäftsführerin Jugendring e.V

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 2 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Betriebsleitung im Wirtschaftsjahr 2018 Brutto EUR 176.194,37.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Es wurden die vom LRH M-V vorgesehenen Fragebögen an die dem Eigenbetrieb nahestehenden Personen versandt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine wesentlichen Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr getätigt wurden.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte ZGM – LHS in Höhe von TEUR 116 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von TEUR 172 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2018 mit einem Ergebnis von TEUR 288 ab.

Schwerin, 30. April 2019

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin


Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Anlagenspiegel 2018

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.311.075,27	410.991,99	9.990.947,35	810.398,43	32.902.616,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	111.164,73	14.082,25	0,00	0,00	125.246,98
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.673,71	8.299,82	0,00	25.081,49	161.892,04
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.913.206,78	6.917.951,81	-9.990.947,35	0,00	1.840.211,24
	28.514.120,49	7.351.325,87	0,00	835.479,92	35.029.966,44
Summe I. bis II.	28.649.062,81	7.351.325,87	0,00	835.479,92	35.164.908,76

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
7.058.109,04	668.413,34	456.011,20	7.270.511,18	16.252.966,23	25.632.105,00
36.869,73	9.256,25	0,00	46.125,98	74.295,00	79.121,00
82.317,71	10.559,82	11.495,49	81.382,04	96.356,00	80.510,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.913.206,78	1.840.211,24
7.177.296,48	688.229,41	467.506,69	7.398.019,20	21.336.824,01	27.631.947,24
7.312.238,80	688.229,41	467.506,69	7.532.961,52	21.336.824,01	27.631.947,24

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Anlagenspiegel 2018 des Bereiches ZGM - LHS

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand	Zugang	Abgang	Stand
	01.01.2018 EUR	EUR	EUR	31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	134.393,94	360.384,56	0,00	494.778,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	52.415,58	14.082,25	0,00	66.497,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	169.947,32	8.299,82	25.081,49	153.165,65
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	356.756,84	382.766,63	25.081,49	714.441,98
Summe I. bis II.	491.699,16	382.766,63	25.081,49	849.384,30

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
4.460,94	11.158,56	0,00	15.619,50	129.933,00	479.159,00
18.592,58	6.313,25	0,00	24.905,83	33.823,00	41.592,00
73.974,32	10.176,82	11.495,49	72.655,65	95.973,00	80.510,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97.027,84	27.648,63	11.495,49	113.180,98	259.729,00	601.261,00
231.970,16	27.648,63	11.495,49	248.123,30	259.729,00	601.261,00

Anlagenspiegel 2018 des Bereiches KiGeb

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.176.681,33	50.607,43	9.990.947,35	810.398,43	32.407.837,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	0,00	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.913.206,78	6.917.951,81	-9.990.947,35	0,00	1.840.211,24
	28.157.363,65	6.968.559,24	0,00	810.398,43	34.315.524,46
Summe I. bis II.	28.157.363,65	6.968.559,24	0,00	810.398,43	34.315.524,46

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2018 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.053.648,10	657.254,78	456.011,20	7.254.891,68	16.123.033,23	25.152.946,00
18.277,15	2.943,00	0,00	21.220,15	40.472,00	37.529,00
8.343,39	383,00	0,00	8.726,39	383,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.913.206,78	1.840.211,24
7.080.268,64	660.580,78	456.011,20	7.284.838,22	21.077.095,01	27.030.686,24
7.080.268,64	660.580,78	456.011,20	7.284.838,22	21.077.095,01	27.030.686,24

Forderungsübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.423	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	105.423	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.362.735	0	77.962
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.362.735	0	77.962
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	224.639	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.692.797	0	77.962

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	105.423	89.367
0	0	0
0	105.423	89.367
0	5.440.697	4.977.111
0	0	0
0	5.440.697	4.977.111
0	224.639	206.105
0	5.770.759	5.272.583

Forderungsübersicht 2018 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.503	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	101.503	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.357.520	0	77.962
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.357.520	0	77.962
3.	Forderungen gegen Teilbereich	798.849	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	160.409	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.418.281	0	77.962

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	101.503	89.367
0	0	0
0	101.503	89.367
0	5.435.482	4.604.400
0	0	0
0	5.435.482	4.604.400
0	798.849	684.649
0	160.409	138.457
0	6.496.243	5.516.873

Forderungsübersicht 2018 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.919	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	3.919	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	5.215	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	5.215	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	64.231	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	73.365	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	3.919	0
0	0	0
0	3.919	0
0	5.215	372.711
0	0	0
0	5.215	372.711
0	64.231	67.648
0	73.365	440.359

Verbindlichkeitenübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	179.468	706.384	1.502.157
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.745.006	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	2.739.219	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.432.994	479.150	1.797.050
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	165.852	0	0
	davon aus Steuern	162.737	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	19.262.539	1.185.534	3.299.207

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.388.009	0	2.388.009	-	-	2.596.162
13.745.006	0	13.745.006	-	-	11.707.549
2.739.219	0	2.739.219	-	-	702.033
4.709.194	0	4.709.194	-	-	1.602.502
165.852	0	165.852	-	-	86.723
162.737	0	162.737	-	-	71.137
0	0	0	-	-	0
23.747.280	0	23.747.280	-	-	16.694.969

Verbindlichkeitenübersicht 2018 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.863	0	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.738.959	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	2.191.794	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.313.362	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	162.702	0	0
	davon aus Steuern	162.737	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	18.409.680	0	0

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
2.863	0	2.863	-	-	34.429
13.738.959	0	13.738.959	-	-	11.701.501
2.191.794	0	2.191.794	-	-	559.342
2.313.362	0	2.313.362	-	-	1.596.595
162.702	0	162.702	-	-	83.416
162.737	0	162.737	-	-	71.138
0	0	0	-	-	0
18.409.680	0	18.409.680	-	-	13.975.283

Verbindlichkeitenübersicht 2018 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2018		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.604	706.384	1.502.157
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.048	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	547.425	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	119.632	479.150	1.797.050
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	798.849	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.151	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.651.709	1.185.534	3.299.207

Stand zum 31.12.2018	Abzinsung zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.385.145	0	2.385.145	-	-	2.561.733
6.048	0	6.048	-	-	6.048
547.425	0	547.425	-	-	142.693
2.395.832	0	2.395.832	-	-	5.907
798.849	0	798.849	-	-	684.649
3.151	0	3.151	-	-	3.306
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
6.136.450	0	6.136.450	-	-	3.404.336

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin**

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 1. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Dazu gehören auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.

Der Betrieb ist mit der Nummer HR A 2631 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 1. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage der wirtschaftlichen Tätigkeit des Eigenbetriebes sind die Verfahrensanweisungen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Verfahrensanweisung für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudemanagement für die Landeshauptstadt Schwerin.

Die Verfahrensanweisung zur Abwicklung von Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 3. Dezember 2018 (DS 01524/2018) festgestellt. Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 3. Dezember 2018 wurden das Ergebnis 2017 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis der Sparte KiGeb auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2018 wurde am 26.09.2017 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin (DS 01212/2017) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2018 des ZGM am 11. Dezember 2017 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2017 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2018 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2018, wie bereits in den Vorjahren, weiter ausgebaut und optimiert werden. Die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches und die Bearbeitung und Darstellung der betrieblichen Rückstellungen waren dabei erneut die maßgeblichen Punkte.

Zur Sicherung und Erweiterung der wirtschaftlichen Transparenz waren die fachliche Konkretisierung der Planung und Abrechnung der Betriebskosten, die darauf aufbauende Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte sowie deren vertragliche Gestaltung wiederum ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit, welcher mit zum weiteren Ausbau der Kostenrechnung beigetragen hat.

Die Zuarbeit zu den städtischen Jahresabschlüssen der Landeshauptstadt Schwerin erforderte weiterhin umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte Landeshauptstadt.

Für das Berichtsjahr 2018 umfasst der Jahresabschluss die Sparte ZGM - Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und die Sparte des ehemaligen Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM-Jahresgesamtabschluss separate Spartenrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2018 27,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 33,3 Prozent. Die geringere Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investiti-

onsmaßnahmen und des Zuwachses an kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Investitionsbereich bei erhöhter Bilanzsumme. Das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (Bilanzsumme) hat sich verschlechtert.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	31.12.2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umgliederung EUR	31.12.2018 EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	360.384,56	0,00	0,00	11.524.991,19
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.237.338,36	0,00	0,00	-7.698,50	1.229.639,86
Jahresüberschuss 2017	-7.698,50	0,00	0,00	7.698,50	0,00
Jahresüberschuss 2018	0,00	288.100,30	0,00	0,00	288.100,30
Gesamt	12.627.381,46	648.484,86	0,00	0,00	13.275.866,32

Bezüglich der Personalkostenentwicklung weist das Berichtsjahr folgende Veränderung gegenüber dem Vorjahr aus:

Berichtsjahr	2017	2018
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Betriebsleitung	100	99
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	3.894	4.196
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	994	1.006
Summe Personalaufwand (T€)	4.888	5.203

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die unterjährig erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von 4.888 T€ auf 5.203 T€. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.

Personalaufstellung zum Stichtag
31.12.2018
 Plan-Ist-Vergleich
ZGM

	Stellen	Bedienstete	VZÄ SOLL	VZÄ IST
1.0 Betriebsleitung	4	4	4,000	4,000
2.1 Bereich Buchhaltung	7	7	7,000	5,000
2.2 Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,675
3.0 Bereich Gebäudeservice	4	3	4,000	3,000
3.1 Hausmeister	40	41	40,000	38,000
4.0 Bereich Bau	20	20	20,000	17,900
5.0 Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,900
6.0 Bereich Liegenschaften	11	11	11,000	10,300
8.0 Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,125
EU-Rente	0	2	0,000	0,000
Gesamtes ZGM	97	99	95,125	86,900

Zum Anfang des Jahres wurden im Bereich Buchhaltung zwei, im Bereich Liegenschaften eine weitere freie Stelle besetzt. Im Bereich Hausmeister sind eine Stelle zum Zweck der Einarbeitung kurzfristig und zwei weitere Stellen aufgrund von Ausfall wegen Bezug von Erwerbsunfähigkeitsrente doppelbesetzt. Innerhalb des Wirtschaftsjahres 2019 entfallen diese.

Zum Jahresende 2018 beschäftigte das ZGM 99 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 100) inklusive Werkleitung. Zwei Mitarbeiter sind im Rahmen einer befristeten Anstellung im Bereich Bau beschäftigt. In der Freistellungsphase der Altersteilzeit befinden sich fünf Mitarbeiter/innen (vgl. acht Mitarbeiter/innen 2017), zwei weitere sind weiterhin erwerbsunfähig. Für zusätzliche Aufgaben in den Bereichen Neubau, Gebäudeservice und Archiv werden drei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum 31.12.2018 sind somit 92 Mitarbeiter/innen im ZGM aktiv tätig.

Die Aufgaben eines Arbeitsplatzes im Bereich Buchhaltung (Vertretung für Mutterschaftsurlaub) und eines Arbeitsplatzes im Bereich Gebäudeservice (nichtabsehbares Ausscheiden aus dem Betrieb) wurden durch Personalleasing abgedeckt.

Zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wurden zum 31.12.2018 personalbezogene Rückstellungen in Höhe von TEUR 78 gebildet.

Die **Sparten des Eigenbetriebs** haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

Sparte ZGM - LHS

Nachdem das ZGM in der Sparte ZGM – LHS im Jahr 2017 noch einen Verlust von TEUR -68 ausgewiesen hat, konnte das Geschäftsjahr 2018 in diesem Bereich mit einem positiven Jahresergebnis von TEUR 116 beendet werden.

2018		Ist	Plan	+ / -
Bereichserfolgsplan ZGM - LHS		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	28.746	17.892	10.854
2.	Bestandsveränderung	3.858	29.037	-25.179
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.106	230	876
4.	Materialaufwand	25.797	38.727	-12.930
	<i>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	3.936	4.181	-245
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	21.861	34.546	-12.685
5.	Personalaufwand	5.203	5.206	-3
	<i>a) Löhne und Gehälter</i>	4.196	4.255	-59
	<i>b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</i>	1.007	951	56
6.	Abschreibungen	27	92	-65
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.302	2.837	-535
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	382	297	85
11.	Außerordentliche Erträge	0	0	0
12.	Sonstige Steuern	266	298	-32
13.	Jahresgewinn	116	0	116

Im Wirtschaftsplan für 2018 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2018 weist einen Gewinn in Höhe von TEUR 116 aus. Die Entwicklung der Erlöse und Aufwendungen werden nachstehend erläutert.

Die Umsatzerlöse setzen sich zum größten Teil aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien und den Erträgen aus Fremdvermietungen und Verpachtung zusammen.

Die Umsatzerlöse (UE) unterteilen sich hauptsächlich in:

- Umsatzerlöse aus Miete / Pacht (von Dritten)
- Umsatzerlöse aus Nutzungsentgelten
 - für Bewirtschaftung städtischer Objekte durch
 - Bauunterhaltung
 - Zentrale Kosten / Overheadkosten
 - Mietzahlungen Stadthaus
- Umsatzerlöse aus Betriebskosten:
 - Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Wartung
 - Sonstige Nebenkosten (Straßenreinigung, Winterdienst, Entsorgung, etc.)
- Umsatzerlöse aus Dienstleistungsentgelten
 - Reinigung
 - Hausmeisterleistungen
- Umsatzerlöse aus Erträgen aus Abrechnungen
 - von für die Landeshauptstadt durchgeführte Investitionsmaßnahmen

Die Entwicklung der relevanten Umsatzerlöse 2018 stellt sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wie folgt dar:

	IST 2017 TEUR	IST 2018 TEUR	Abw. In %
UE Miete / Pacht	2.539	2.467	-2,8%
UE Nutzungsentgelte	6.387	5.779	-9,5%
UE aus Betriebskosten	5.062	4.904	-3,1%
UE Dienstleistungsentgelte	3.625	3.838	5,9%
Erträge aus Abrechnungen	13.725	9.565	-30,3%

UE Miete / Pacht:

Diese Umsatzerlöse entstehen durch die Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte. Die Einnahmenreduzierung von 2018 gegenüber 2017 um TEUR 72 resultiert aus dem Wegfall der Mieteinnahmen durch den Verkauf eines Objektes durch die Landeshauptstadt. Darüber hinaus blieben die Miet- und Pachteinahmen stabil mit leicht steigender Tendenz.

UE Nutzungsentgelte:

Die Nutzungsentgelte wurden dem Haushalt der Landeshauptstadt angepasst und um TEUR 608 gegenüber dem Vorjahr reduziert. Unter anderem sind die Bauunterhaltungsmaßnahmen im Mietbereich zurückgestellt worden. Der so entstehende Überschuss aus Miet- und Pachteinahmen hat die Overheadkosten verringert. Erhöhtes Bauinvestitionsvolumen hat erhöhte Projektsteuerungsleistungen (2018: TEUR 500 zu 2017: TEUR 285) zur Folge, die von den in den Overheadkosten enthaltenen Personalkosten abgesetzt wurden.

UE Betriebskosten

Die Umsatzerlöse für Betriebskosten enthalten die von der Landeshauptstadt getätigten Zahlungen zum Betrieb der öffentlichen Gebäude. Diese Mittel werden unter anderem für Wartungen, die Energie- und Wasserversorgung, Straßenreinigung, Winterdienst und Landschaftsbau verwendet. Nach der Abrechnung mit der Landeshauptstadt lagen die Umsatzerlöse für Betriebskosten mit TEUR 4.904 unter dem Vorjahreswert von TEUR 5.062. Durch mehrjährige Wartungsintervalle verringerten sich die Aufwendungen für Wartungsleistungen gegenüber dem Vorjahr. Weitere Reduzierungen konnten bei der Energieversorgung erzielt werden.

UE Dienstleistungsentgelte:

Die Dienstleistungsentgelte stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 213 auf TEUR 3.838 an. Geplante Tarifierhöhungen im Reinigungsgewerbe im Jahr 2018 und die Gewährleistung einer bedarfsgerechten Reinigung in den städtischen Objekten bewirkte eine Erhöhung der Dienstleistungsentgelte um TEUR 51. Durch erhöhten Bedarf an Hausmeisterleistungen an städtischen Objekten hat sich die Aufteilung dieser Leistungen zugunsten der durch Mieteinnahmen finanzierten Objekte verschoben und die Direktumlage der Haus-

meisterleistungen in den Dienstleistungsentgelten um TEUR 162 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Erträge aus Abrechnungen

Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen. Die im Wirtschaftsjahr 2017 ausgewiesenen TEUR 13.725 entsprechen der Abrechnung der Maßnahme Neubau Goethe-Gymnasium. Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Investitionsleistungen in Höhe von TEUR 9.565 abgerechnet. Darin enthalten sind die Endabrechnungen für die Freiwillige Feuerwehr Wüstmark und die Sporthalle Hamburger Allee 240 sowie Zwischenabrechnungen für den Hortneubau Lankow und die Grundschule Nordlichter (am Ziegelsee).

Neben den vorstehend genannten wesentlichen Bestandteilen sind in den Umsatzerlösen u. a. Erträge für Projektsteuerungsleistungen und für die Maßnahme Deponie Finkenkamp enthalten.

Projektsteuerungsleistungen erhält das ZGM für die Durchführung der städtischen Investitionsmaßnahmen.

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Erträge aus Projektsteuerungsleistungen von insgesamt TEUR 547 abgerechnet. Davon entfallen TEUR 366 auf die vom ZGM oben angeführten Investitionsmaßnahmen sowie anteilig auf die Neubauten der Grundschule und der Regionalschule am Standort Weststadt. Weitere Projektsteuerungsleistungen in Höhe von TEUR 181 sind für Investitionsmaßnahmen angefallen, die zwar vom ZGM betreut, aber von der Landeshauptstadt durchgeführt werden (Sporthalle Grundschule Nordlichter, Neubau Sporthalle Lankow und Sportpark Lankow).

Die mit den Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt im Zusammenhang stehenden Erträge und Aufwendungen spiegeln den jeweiligen Baufortschritt wider und können sich über die Wirtschaftsjahre verschieben.

In den Bestandsveränderungen wird vorrangig der Baufortschritt als Bestandserhöhung für unfertige Erzeugnisse erfasst. Bei Zwischenabrechnungen und Fertigstellung der Investitionsmaßnahme wird beim ZGM eine Bestandsminderung in Höhe der abgerechneten Investitionskosten eingestellt, da das Gebäude letztlich in den Bestand der Landeshauptstadt

übergeben wird. Erlösseitig spiegelt sich diese Bestandsminderung im ZGM in den vorstehenden Erträgen aus Abrechnungen wider.

Die Abweichungen in den Bestandsveränderungen gegenüber dem Wirtschaftsplan 2018 von TEUR 25.179 resultieren zum einen den Zwischen- und Endabrechnungen der im Punkt „Erträge aus Abrechnungen“ aufgeführten Investitionsmaßnahmen. Zum anderen haben sich durch das Auseinanderfallen von Bautätigkeit und Rechnungslegung mehrjähriger Maßnahmen Bestandserveränderungen auf die Folgejahre verschoben.

Die Bestandveränderung von TEUR 3.858 ergeben sich im Wesentlichen aus Bestandserhöhungen unfertiger Erzeugnisse durch die laufenden Investitionsmaßnahmen Neubau Grundschule Weststadt, Sanierung Berufsschule Technik, Einbau Fahrstuhl Konservatorium sowie Sanierung Dach Sternwarte.

Die Erhöhung der Sonstigen betriebliche Erträge gegenüber dem Wirtschaftsplan 2018 beinhaltet hauptsächlich Erträge aus vergangenen Abrechnungsperioden für die Maßnahme Deponie Finkenkamp in Höhe von TEUR 822. Weiterhin sind Auflösungen von Rückstellungen mit TEUR 151 und Versicherungsentschädigungen mit TEUR 51 enthalten.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte ZGM - LHS entwickelten sich 2018 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	IST 2017 TEUR	IST 2018 TEUR	Abw. In %
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.199	3.937	-6,2%
Bezogene Leistungen	16.122	21.861	35,6%
Personalaufwand (regulär)	4.888	5.203	6,4%
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.228	2.302	3,3%

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben den Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung die gesamte Energiebeschaffung der ZGM – LHS enthalten. Durch ein mildes Jahr und positives Nutzerverhalten konnten in diesem Bereich Einsparungen gegenüber dem Vorjahr und dem Wirtschaftsplan erzielt werden.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs „Energie“ für die Jahre 2017 und 2018 zeigt sich wie folgt:

	IST 2017 MWh	IST 2018 MWh	Abw. In %
Fernwärme	20.099	17.652	-12,2%
Ergdas	7.062	6.028	-14,6%
Heizenergie Gesamt	27.161	23.680	-12,8%

Der Fernwärmeenergiebedarf – der mit Abstand größte Posten – weist unter anderem durch einen milden Winter sinkende Verbräuche gegenüber dem Vorjahr auf. Trotz geringfügig steigender Durchschnittspreise im Wirtschaftsjahr 2018 kommt der reduzierte Bedarf auch in den Kosten zur Geltung.

Der Erdgasverbrauch sinkt gegenüber dem Vorjahr um 14,6 % bei stabilen Durchschnittspreisen.

Die Entwicklung des Wetters, das Nutzerverhalten und der bauliche Zustand der Objekte, besonders der Schulen und Sporthallen, sind die größten Einflussfaktoren für den Energieverbrauch. Witterungsunabhängige Energieeinsparungen lassen sich künftig nur durch Sanierungen von Bestandsobjekten erzielen.

	IST 2017 MWh	IST 2018 MWh	Abw. In %
Elektroenergie	4.406	4.118	-6,5%

Der Stromverbrauch ist gegenüber dem Vorjahr um 6,5 % gesunken. Die Verbrauchsreduzierung konnte die leicht angestiegenen Durchschnittspreise auffangen. Der finanzielle Aufwand für Elektroenergie liegt somit 2018 unter dem Vorjahreswert.

Bezogene Leistungen

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet überwiegend die Investitionstätigkeit für die Gebäude der Landeshauptstadt mit TEUR 13.648 ab. Der Baufortschritt der mehrjährigen Maßnahmen und das wachsende Investitionsvolumen haben die Aufwendungen für Bezogene Leistungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.869 erhöht.

Bei der Bauunterhaltung ist der Anstieg um TEUR 737 vorwiegend auf Leistungen für die Maßnahme Deponie Finkenkamp zurückzuführen. Durch Einsparungen im Energiebereich konnten weitere Mittel in die Bauunterhaltung und in die Reinigung umgeleitet werden, die sich in erhöhten Bezogenen Leistungen ausdrücken. Weitere Aufwandserhöhungen von insgesamt TEUR 105 entstanden bei Landschaftsbau, IT-Dienstleistungen, Straßenreinigung und Winterdienst. Die Aufwendungen für Wartungsleistungen sind durch mehrjährige Wartungsintervalle dagegen zum Vorjahr um TEUR 108 geringer. Die Aufwendungen für Personaldienstleistung sowie Honorar für die Brandschutzkonzepterstellung liegen um TEUR 17 unter dem Vorjahreswert von TEUR 240.

Aus Gründen einer kontinuierlichen und vergleichbaren Darstellung auch für die Folgejahre wurden für die zwingend erforderlichen und beauftragten, aber noch nicht abgerechneten Leistungen im Rahmen der Bauunterhaltung per Jahresende Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen im vorgegebenen Rahmen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes gebildet.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.723 – darunter das Stadthaus inkl. Tiefgarage mit TEUR 1.676.

Gegenüber dem Vorjahr stieg der Sonstige betriebliche Aufwand um TEUR 74 an. Dieser Anstieg entspricht der Höhe der Erstattung des Schuldendienstes der von der WGS übernommenen Objekte, welcher 2018 erstmals von der Landeshauptstadt angefordert wurde. Erhöhungen wie beispielsweise für Gebäudeversicherungen und Verluste aus Anlagenabgängen werden durch Minderungen des Aufwandes wie beispielsweise für Prozesskosten und Bürobedarf nahezu ausgeglichen.

Die Bereichsfinanzrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2018 Bereichsfinanzplan ZGM - LHS	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	+116	±0	-116
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+28	+92	+64
3.	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+25	±0	-25
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	+5	±0	-5
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+168	±0	-168
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+152	±0	-152
7.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2.518	±0	-2.518
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.012	+92	-2.920
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-23	-2.000	-1.977
10.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+9	±0	-9
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-3.876	±0	+3.876
12.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+2.037		
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-1.853	-2.000	-147
14.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	±0	+2.000	+2.000
15.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
16.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-32	-88	-56
17.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-32	+1.912	+1.944

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2018 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 172, das ist eine Erhöhung von TEUR 112 gegenüber dem Vorjahr.

Die Betriebskosten der Kita Gebäude werden grundsätzlich durch den Betreiber getragen.

	2018 Bereichserfolgsplan KiGeb	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	927	869	58
2.	Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten	0	0	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	228	0	228
4.	Materialaufwand	340	287	53
	<i>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	13	14	-1
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	327	274	53
5.	Abschreibungen	661	620	41
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	156	117	39
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	118	38	80
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	21	40	-19
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	171	0	171
11.	Sonstige Steuern	-1	0	-1
12.	Jahresverlust/Jahresgewinn	172	0	172

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2018 liegen mit TEUR 927 über dem Planwert von TEUR 869. Durch den Nutzungsbeginn des Hortes Heine-Kids und des Hortes Mitte im Oktober 2018 erhöhten sich die Mieteinnahmen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge liegen für 2018 bei TEUR 227 und resultieren vorwiegend aus Schadenersatzleistungen für den Alt-Fall Kita Anne-Frank. Diese werden nicht geplant.

Der Materialaufwand für 2018 in Höhe von TEUR 340 übersteigt den Planwert um TEUR 53. Die erhöhten Einnahmen konnten der Wartung und Bauunterhaltung der Kitas zugeführt werden. Durch die Mitarbeiter des ZGM wurden für den Bereich KiGeb erhöhte

Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen erbracht. Diese spiegeln sich in den gegenüber dem Plan auf TEUR 89 gestiegenen Overheadkosten wider.

Der Nutzungsbeginn der vorstehend genannten Horte erhöhte die Abschreibungen auf TEUR 660.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen mit TEUR 118 gegenüber dem Plan eine Erhöhung von TEUR 80 aus. Durch den Abgang des Objektes Pecser Str. entsteht ein Verlust aus Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 69. Die Rechts- und Beratungskosten sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 22 gesunken.

Der Bereich KiGeb verfügt über kein eigenes Personal. Die Baubetreuung und Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wird im laufenden Wirtschaftsjahr eine Pauschale erhoben, welche die anteiligen Overheadkosten (Personal, Ausstattung, Betrieb des Bürogebäudes) abbildet. Diese wurde 2018 Aufwandsgerecht auf TEUR 89 erhöht.

Für die abgeschlossenen Investitionsvorhaben der Kindertagesstätten Kita Wirbelwind, Kita Kirschblüte und Kita Future Kids bestehen laufende Kredite bei der KfW Bank. Die Tilgung dieser Kredite betrug im Berichtsjahr 2018 TEUR 177. Es waren Zinsen in Höhe von TEUR 21 zu leisten. Diese liegen im Rahmen des Vorjahres.

Durch eine rückwirkende Grundsteuerrückerstattung weisen die sonstigen Steuern aufwandsgerecht einen Ertrag von TEUR 1 aus.

Die Finanzrechnung für den Bereich KiGeb ist nachstehend aufgeführt:

	2018 Bereichsfinanzplan KiGeb	Ist	Plan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	+172	±0	-172
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+660	+620	-40
3.	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-156	±0	+156
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3	±0	-3
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-28	±0	+28
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+517	±0	-517
7.	Sonstige Ein- und Auszahlung (+/-)	+67	-117	-380
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+1.235	+503	-732
9.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	+285		
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.968	-8.223	-1.255
11.	Einzahlungen (-) aus Sonderposten zum Anlagevermögens	+2.860		
12.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
13.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
14.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-3.823	-8.223	-4.400
15.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	+2.396	+4.583	+2.187
16.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
17.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-176	±0	+176
18.	Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen Dritter	±0	+3.000	+3.000

III. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sowie voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ergeben.

III.1. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Jahre 2006 wurden erstmalig die wesentlichen Risiken des ZGM identifiziert und werden seitdem in einer Risikoinventur geführt.

Das ZGM bedient sich zur Risikoquantifizierung der „Praktikermethode“ und verwendet die sogenannte Neuner-Matrix. Dabei werden die Höhe der Auswirkungen auf der X-Achse und die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos auf der Y-Achse dargestellt, es ergibt sich ein visuelles Bild mit hoher Aussagekraft.

Das Risikomanagementsystem ist Bestandteil des täglichen Geschäftsbetriebes des ZGM zur Aufbereitung relevanter Daten und Erkennung von Frühwarnsignalen sowie Basis für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken.

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2018 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt sowie neue Risiken aufgenommen.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und beschlossen, z. B. die Überwachung und Steuerung des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden. Dieses ist ein permanenter Prozess, der eine frühestmögliche Erkennung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet, ein gezieltes Reagieren ermöglicht und somit zur Sicherung der Geschäftsprozesse des Unternehmens beiträgt.

Zur Überwachung der wirtschaftlichen Tätigkeit des ZGM und Vorbereitung der Entscheidungsfindung wird das Controlling ständig weiterentwickelt.

III.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Im Wirtschaftsplan 2019 ist für den Eigenbetrieb ein Jahresergebnis von TEUR 95 vorgesehen. Das positive Ergebnis wird aus dem Bereich KiGeb erwartet und soll die zukünftige bauliche Unterhaltung der jetzigen und geplanten Kita-Gebäuden absichern.

Das ZGM geht von einer Umsatzerlöserwartung für 2020 in Höhe von TEUR 21.616 aus. Gegenüber dem Planansatz 2019 (TEUR 20.985) bedeutet dies eine Steigerung von 3,0 Prozent, die durch erhöhte Miet- und Pachteinahmen erreicht werden soll.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 sind zahlreiche Investitionsmaßnahmen geplant, welche durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin realisiert werden sollen. Hierzu zählen die in der Grafik dargestellten Maßnahmen.

Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt
Neubau BS Technik
Innere Sanierung Heine-Schule
Sanierung Sporthalle Heine-Schule
Depotgebäude Volkskundemuseum
Neubau Regionalschule Weststadt
Neubau Grundschule Weststadt
Neubau Sporthalle Weststadt
Innere Sanierung Weinert-Schule
Teilsanierung Friedensschule
Teilsanierung Lindgren-Schule
Neubau Klassenräume Schweitzer-Schule
Baulicher Brandschutz Schulen

Die erhöhte Investitionstätigkeit spiegelt sich in den deutlich erhöhten Bestandsveränderungen im Buchwerk des ZGM wieder.

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM eigene investive Maßnahmen durch. Dabei handelt es sich um die Fortführung in Vorjahren begonnener Maßnahme und die Umsetzung neuer Investitionen.

Eigene Investitionsmaßnahmen des ZGM
Hortneubau "Heine-Kids"
Sanierung Hort Mitte
Neubau Kita Gagarinstraße
Umbau Bürogebäude Friesenstraße 29a+b
Neubau Kita Demmlerstraße
Neubau Kita Friesenstraße
Neubau Kita Brahmsstraße

Fortführungsmaßnahmen

Die Horte „Heine-Kids“ in der Amtsstraße sowie des Hortes „Mitte“ in der Friedensstraße sind im Oktober 2018 in Nutzung gegangen. Die Umsetzung von Restarbeiten erfolgt 2019.

Für die Kita Gagarinstraße ist gemäß der Kitabedarfsplanung eine Fertigstellung im Wirtschaftsjahr 2019 vorgesehen. Die Kosten für die Errichtung der neuen Kita in Modulbauweise werden TEUR 3.300 betragen.

Neben Kreditaufnahme und einem Eigenanteil des ZGM wird der Kita-Bau durch einen städtischen Investitionskostenzuschuss (TEUR 390) und Bundesfördermittel (TEUR 302) finanziert.

Im Berichtsjahr wurde dem ZGM durch die Landeshauptstadt Schwerin das Gebäude Friesenstraße 29a+b übertragen und soll als zukünftiger Dienstsitz des ZGM genutzt werden. Das gegenwärtige Bürogebäude ist seit der Übernahme des Personals des Liegenschaftsbereiches der Landeshauptstadt und deren zusätzlich unterzubringenden Aktenbestände überbelegt. Auch der bauliche Zustand des seit 25 Jahren nicht instandgesetzten ehemaligen Internatsgebäudes ist unzureichend.

Sanierung und Umbau des Gebäudes Friesenstraße 29a+b sind mit TEUR 2.900 veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt über Kredite.

Neue Investmaßnahmen

In den Doppel-Wirtschaftsplan 2019/2020 wurden drei Kita-Neubauten aufgenommen; zwei sollen an den bestehenden Standorten Demmlerstraße und Friesenstraße entstehen, eine weitere ist für den Standort Brahmstraße vorgesehen. Es ist eine reine Kreditfinanzierung geplant.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen sind in den Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von TEUR 2.027, davon TEUR 1.847 für den Bereich ZGM /Landeshauptstadt eingestellt worden.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche oder sonstige wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

Schwerin, 30. April 2019

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Werkleitung und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Eigenbetriebs abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**Vermerk über die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 13 Abs. 3 KPG M-V**

Wir haben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs im Sinne von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG geprüft.

Nach unserer Beurteilung geben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ weitergehend beschrieben.

Die Werkleitung ist für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs verantwortlich sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie zur Erfüllung dieser Verantwortung als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu den wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 13 Abs. 3 KPG M-V beinhaltet.“

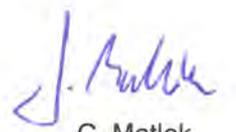
Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 6. Mai 2019



BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft


M. Napierski
Wirtschaftsprüfer


G. Matlok
Wirtschaftsprüfer