

Haushaltsplanentwurf 2016

Wirtschaftspläne und Übersichten

**Eigenbetriebe
Kommunalunternehmen
Gesellschaften**

1. Ergänzungsband



**Vorbericht zum
Wirtschaftsplan 2016
des Zentralen Gebäudemanagements
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

1. Vorbemerkungen

Der Wirtschaftsplan 2016 wurde entsprechend der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 erarbeitet.

Für 2016 wurden die Formblätter gemäß Verwaltungsvorschrift zur EigVO verwendet.

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

- das Ist 2014
- den Wirtschaftsplan 2015
- den Wirtschaftsplan 2016 und 3 Folgejahre.

I

Zum 01.01.2015 wurde der Liegenschaftsbereich aus der Landeshauptstadt in den Eigenbetrieb ZGM übernommen und im weiteren Verlauf des Jahres 2015 Teilbereiche der WGS. Der Wirtschaftsplan 2016 des ZGM enthält erstmalig Planungsbestandteile aus diesen beiden neuen Bereichen. Alle uns bis zum Redaktionsschluss vorliegenden Zahlen wurden eingearbeitet.

Für die Planung wurden folgende Annahmen getroffen:

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

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

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

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

Leider wird durch die Entwicklung der Energiepreise diese Einsparung

teilweise wieder aufgefangen.

Tabelle Gesamteinsparung Mengenreduzierung

	reale Kosten	prognostizierte Kosten (bei nicht reduziertem Verbrauch)	Einsparung durch Verbrauchsreduzierung
Ist 2005	4.727.189,42 €	4.727.189,42 €	0,00 €
Ist 2006	4.528.668,69 €	5.648.511,61 €	1.119.842,92 €
Ist 2007	4.500.947,00 €	6.315.156,24 €	1.814.209,24 €
Ist 2008	4.402.143,00 €	6.340.952,13 €	1.938.809,13 €
Ist 2009	4.583.389,00 €	7.126.420,39 €	2.543.031,39 €
Ist 2010	4.595.372,00 €	6.217.255,30 €	1.621.883,30 €
Ist 2011	4.515.914,00 €	7.202.191,07 €	2.686.277,07 €
Ist 2012	4.833.075,00 €	7.688.148,93 €	2.855.073,93 €
Ist 2013	4.737.861,00 €	7.766.619,54 €	3.028.758,54 €
Ist 2014	4.193.972,00 €	7.855.722,13 €	3.661.750,13 €
Ist Gesamt	45.618.531,11 €	66.888.166,76 €	21.269.635,65 €
Plan 2015	4.682.472,00 €	7.496.456,64 €	2.813.984,64 €
Plan 2016	4.503.743,38 €	7.325.243,12 €	2.821.499,73 €
Plan Gesamt	9.186.215,38 €	14.821.699,76 €	5.635.484,37 €
Gesamt	54.804.746,49 €	81.709.866,51 €	26.905.120,02 €

Im Wirtschaftsjahr 2016 sind wiederum weitere Einsparmaßnahmen vorgesehen bzw. wirken aus den Vorjahren weiterhin Aufwand reduzierend:

- Einsparung durch Vermietung von Photovoltaikanlagen
- und durch Personalkosteneinsparung (eine Stelle als Archivar)

15 TEUR
36 TEUR

Die bezogenen Leistungen werden gegliedert nach:

- bezogenen Leistungen ZGM sie beinhalten den Aufwand, der dem ZGM durch die Umsetzung der Investitionsmaßnahmen entsteht und
- bezogenen Leistungen für Investitionen das ist der Aufwand für die investive Maßnahme an sich.

Für die Umsetzung der Investitionen der Landeshauptstadt wurde für 2016 nach der „Honorartafel für die Grundleistungen der Projektsteuerung“ nach der „Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, § 7, Gesamtkosten von 120 TEUR errechnet, die dem Investitionsvolumen zuzurechnen und damit seitens der Landeshauptstadt aktivierungsfähig sind. Damit werden die Lohn- und

Sachaufwendungen des ZGM, die durch die Projektsteuerung für die städtischen Investitionen entstehen, abgedeckt, wobei ein darüber hinausgehender Honoraranteil (20 %) zusätzlich verbleibt.

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

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

Der Honoraranteil (20 %) der Projektsteuerungserträge wird im Planjahr 2016 wiederum für Energie reduzierende Instandhaltungsmaßnahmen eingesetzt.

Die Eigenkapitalquote (abzüglich Ertrags- und Investitionszuschüsse) beträgt 38,6%
per 31.12.2014

Redaktionsschluss für die Erarbeitung des Wirtschaftsplanes war der 30.09.2015.

2. **Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses (Anlage 1)**

In der Anlage 1 wird das Gesamtergebnis 2016 gemäß den Vorschriften für die Formulartechnik des § 5 Abs. 1 (Nr.2) der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 64 Abs.1 der Kommunal-Verfassung dargestellt.

Als Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen wird ein **Gewinn** von + 3 TEUR ausgewiesen.

Investitionsmaßnahmen sind in einer Gesamthöhe von 4.365 TEUR in die Planung 2016 eingestellt.

Zur Finanzierung der Investitionen ist 2016 eine Neukreditgenehmigung in Höhe von 1.141 TEUR erforderlich.

Die Tilgungsleistungen betragen im Jahr 2016 250 TEUR.

Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2017 sind in Höhe von 6.067 TEUR notwendig.

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

Haushaltsbeziehungen zur Landeshauptstadt sind in 2016 in Höhe von 19.534TEUR vorgesehen.

3. **Erfolgsplan**

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

3.1	Erträge	23.176 TEUR
3.1.1	Umsatzerlöse	18.718 TEUR
	Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2015 erhöhen sich die Umsatzerlöse um	1.739 TEUR.
3.1.1.1	Nutzungsentgelte	6.574 TEUR
3.1.1.2	Nebenkosten	5.567 TEUR
3.1.1.3	Dienstleistungen	3.757 TEUR
3.1.1.4	Mieten sonstige	900 TEUR
	Mieten Bereich Liegenschaften / WGS	1.920 TEUR
3.1.2	Bestandsveränderungen FE/UE	4.342 TEUR
3.1.3	Erträge aus der Auflösung SOPO	116 TEUR
	(gemäß § 21 Abs.4 bis 6 EigVO, siehe Anlage2)	
3.2	Aufwendungen	
	Zur Gewährleistung des laufenden Betriebes aller durch das ZGM zu bewirtschaftender Objekte sind Aufwendungen von insgesamt	23.173 TEUR
	erforderlich.	
	Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2015 bedeutet dies eine Verringerung um	1.793 TEUR
	Diese Aufwandsverringerung ist im Wesentlichen durch die geänderte Höhe der städtischen Investitionen begründet und wird durch den aus der gleichen Ursache gestiegen Aufwand im Ergebnis kompensiert. Das Ergebnis wird dadurch nicht beeinflusst.	
3.2.1	Materialaufwand	14.317 TEUR
	Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2015 bedeutet dies eine Kostensenkung um	4.073 TEUR
3.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.416 TEUR
3.2.1.1.1	Sonstiges Material	51 TEUR
3.2.1.1.2	Erdgas	385 TEUR
	Bei Erdgas ist gegenüber dem Vorjahresansatz eine geringe Einsparung von 21 TEUR zu verzeichnen, die auf der voraussichtliche Preisgestaltung der Lieferbetriebe für 2016 basiert.	
3.2.1.1.3	Wasser, Abwasser	335 TEUR
	Die Abwassermengen im Bereich Niederschlagswasser sind leicht gesunken und führen zu einer Einsparung gegenüber 2015 von 33 TEUR	

3.2.1.1.4 Elektroenergie	1.038 TEUR
Der Elektroenergiebedarf ist um 194 TEUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.	
3.2.1.1.5 Wärmeenergie	2.466 TEUR
Bei den Wärmeenergiekosten ist eine momentan sinkende Entwicklung zu verzeichnen. Der Kostenansatz 2016 liegt um 270 TEUR unter dem Ansatz von 2015	
3.2.1.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.901 TEUR
Die geplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen nehmen der Gesamtaufwendungen in Anspruch. Zu den wesentlichen Aufwandsarten in dieser Gruppe werden folgende Erläuterungen gegeben:	
3.2.1.2.1 Reinigung	2.258 TEUR
Für die Reinigung der durch das ZGM betreuten Objekte werden aufgrund von Ausschreibungen unter zwischenzeitlich eingetretenen Tarifierhöhungen des Gewerbes sowie der Einführung des Mindestlohnes für 2016 160 TEUR mehr benötigt als im Vorjahr. Dazu ist zu bemerken, dass die Reinigungsleistungen weiter überprüft und wenn möglich gekürzt wurden.	
3.2.1.2.2 Bauunterhaltung	2.387 TEUR
Bei der Bauunterhaltung wäre aufgrund des teilweise schlechten baulichen Zustandes der städtischen Gebäude ein finanzieller Mehraufwand im Vergleich zum Vorjahr zu planen. Durch die Umsetzung der Sparmaßnahmen der Landeshauptstadt wurden im Bereich Bauunterhaltung ca.671 TEUR gekürzt.	
3.2.1.2.3 Wartung	410 TEUR
Die Wartung liegt etwa auf dem Niveau des Vorjahres, hier gibt es durch die verschiedenen Wartungsintervalle jährlich leichte Verschiebungen. In dieser Kostengruppe greifen analog zur Bauunterhaltung die Preis und Tarifgestaltungen der Wartungsfirmen.	
3.2.1.2.4 Aufwand Geschäftsbesorgung	100 TEUR
Der Aufwand für Geschäftsbesorgung steigt im Vergleich zum Vorjahr um 60 TEUR an. Die Erhöhung des Aufwandes ist der Übernahme der Bereiche Liegenschaften und WGS geschuldet. Der tatsächliche Aufwand zur Übernahme ist noch nicht endgültig abschätzbar.	

3.2.1.2.5	Sonstige Fremdleistungen In ihnen sind Aufwendungen für Leistungen enthalten, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes dienen. Die Höhe der Aufwendungen ist abhängig von der Inanspruchnahme der Leistungen und kann z. B durch erhöhten Bedarf an IT-Serviceleistungen oder durch vermehrte Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen stark differieren. Im Vergleich zum Vorjahr konnten 476 TEUR Kosten weniger veranlagt werden.	404 TEUR
3.2.1.2.6	Aufwand bezogene Leistungen Investitionen Der bezogene Aufwand für Investitionen weist die verarbeitete Investitionssumme für die Landeshauptstadt Schwerin durch das ZGM aus. Diese Summe enthält keine Honorare.	4.342 TEUR
3.2.2	Personalaufwand Der Personalaufwand des ZGM ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.244 TEUR höher. Das beruht im Wesentlichen auf der Übernahme der Beschäftigten des Bereiches Liegenschaften in Verbindung mit den geplanten tariflichen Vorgaben.	4.717 TEUR
3.2.3	Abschreibungen Die Ermittlung der Abschreibungen erfolgt stets von den Anschaffungs- und Herstellungskosten und nicht vom Wiederbeschaffungswert und stellt sich entsprechend der Bautätigkeit dar.	592 TEUR
3.2.4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.430 TEUR
3.2.4.1	Versicherungen Der Aufwand für Versicherungen liegt im Rahmen des Vorjahres.	285 TEUR
3.2.4.2	Miete / Leasing Die Kostengruppe beinhaltet im Wesentlichen die Mietzahlungen für das Stadthaus.	1.682 TEUR
3.2.4.3	Beiträge / Gebühren Eine Aufwandserhöhung zum Vorjahr ist durch erfolgte Gebührenerhöhungen um 7 TEUR notwendig geworden.	15 TEUR
3.2.4.4	Rechts- und Wirtschaftsberatungskosten Diese Aufwandsart ist von der Entwicklung des Geschäftsverlaufes des ZGM unmittelbar abhängig. Mit der Ausweitung der Geschäftstätigkeit in der Wohnungs- und Grundstücksbewirtschaftung ist mit Mehraufwand zu rechnen.	60 TEUR
3.2.4.5	Reisekosten / Aus- und Weiterbildung Bei den Reisekosten und Kosten für Aus- und Weiterbildung sind 10 TEUR im Vergleich zum Vorjahr mehr geplant worden. Auch bei dieser Kostenart macht sich die Erweiterung der Geschäftstätigkeit bemerkbar.	30 TEUR
3.2.4.6	Fernsprechkosten / Porto Die Fernsprechkosten werden sich durch die Erhöhung des Personals	55 TEUR

automatisch steigern..

3.2.4.7 Sonstiger betrieblicher Aufwand 1.303 TEUR

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöht sich um 983 TEURO im Vergleich zum Vorjahr.. Das begründet sich hauptsächlich in den Übernahmen des Liegenschaftsbereiches und des Teilbereiches WGS. Da zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanung noch kein umfängliches und belastbares Zahlenmaterial vorgelegen hat, sind die uns bekannten Zahlen in dem sonstigen betrieblichen Aufwand geplant worden. Die tatsächlichen Zuordnungen erfolgen über die Ist Abrechnungen im Laufe des Jahres 2015 und werden dann den entsprechenden Sachkonten und Kostenstellen zugeordnet.

3.3. Zinserträge 0 TEUR
Zinserträge entstehen durch Gelder die kurzzeitig auf den Cash pool geführten Konten zwischengelagert werden. Sie wurden nicht geplant.

3.4 Zinsen 42 TEUR
Die Zinsaufwendungen wurden anhand der tatsächlich aufgenommenen bzw. geplanten Kredite einzeln ermittelt.
Für 2016 ist eine Neukreditaufnahme in Höhe von 1.141 TEUR geplant, es wurde ein Zinssatz von 2,5 % p. a. angenommen. Die Kreditaufnahme wird erst im Laufe des Jahres nach Baufortschritt erfolgen.

3.5 Ergebnis +3 TEUR
Unter Beachtung der in den vorherigen Textziffern ausgewiesenen Erträgen bzw. Aufwendungen ergibt sich im Wirtschaftsplan 2016 ein Gewinn von
Das positive Ergebnis resultiert allein aus dem Bereich KiGeb, die Sparte ZGM / Landeshauptstadt schließt mit plus / minus Null ab.

4. Finanzplan
(gemäß § 14 Abs.2 Nr.4 und 16 der EigVO, siehe Anlage 3)
Im Finanzplan werden die Finanzierungsmittel und der Finanzierungsbedarf 2014 – 2019 dargestellt.

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

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

2017	5 TEUR
2018	60 TEUR
2019	87 TEUR

Die positiven Ergebnisse sind der Sparte KiGeb zuzuschreiben

Durch das geplante Jahresergebnis und die Abschreibungen stehen jährlich rund 595 TEUR Finanzierungsmittel zur Verfügung. Die zur Finanzierung zur Verfügung stehenden Abschreibungen steigen in den Folgejahren entsprechend der Aktivierung von Anlagevermögen kontinuierlich an.

Cash Flow aus Investitionstätigkeit

Für den Neubau Hort Heine Schule liegt ein Fördermittelbescheid in Höhe von 2.411 TEUR vor.

Die Grundlage für das Rechenwerk ist eine Gesamtsumme der Maßnahme von 3.800 TEUR. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

- 2.411 TEUR Fördermittel (75 % der förderfähigen Bau- und Planungssumme)
- 989 TEUR Kreditmittel davon liegt für Planungsleistungen eine Kreditgenehmigung des Innenministeriums in Höhe von TEUR 473 für das Wirtschaftsjahr 2015 vor
- 400 TEUR Eigenmittel

Wie für den Hort Heine Schule liegt auch für den Neubau Hort Friedensstraße 4 ein Fördermittelbescheid vor.

Die Grundlage für das Rechenwerk ist eine Gesamtsumme der Maßnahme von 4.955 TEUR. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

- 3.538 TEUR Fördermittel (75 % der förderfähigen Bau- und Planungssumme)
- 1.417 TEUR Kreditmittel für diese Summe liegt noch keine Kreditgenehmigung des Innenministeriums vor.
- Eigenmittel in Form eines vorhandenen Grundstückes

Für die geplante Sanierung des Gebäudes Friesenstr. 29 b besteht keine Fördermöglichkeit.

Die vorläufige Annahme für das Rechenwerk ist eine Gesamtsumme der Maßnahme von 2.440 TEUR. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Die Summe bedarf einer vollen Kreditfinanzierung

Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit

Zur Finanzierung der Investitionen ist in 2016 aufgrund der vorhandenen Liquidität eine Kreditaufnahme von insgesamt 1.141 TEUR für den Hort Heine Schule, den Hort Friedensstraße 4 und die Sanierung des Gebäudes Friesenstr.29 b nötig.

Kassenkreditlinie

Der Höchstbetrag aller Kassenkredite liegt bei 1.500 TEUR

5. Investitionsprogramm zum Finanzplan (siehe Anlage 5)

Der Betrieb plant für das Jahr 2016 ein Investitionsvolumen in Höhe von 4.365 TEUR

Nach Einzelvorhaben stellt sich das Investitionsprogramm 2016 wie folgt dar:

5.1. Bauliche Unterhaltung Kita allgemein 100 TEUR

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

Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel.

- 5.2. Hort Heine Schule** (Investitionssumme 2016) 1.615 TEUR
Zur Begründung der Notwendigkeit der Einzelmaßnahme zur Errichtung des Hortes in der Heine Schule wird auf den Beschluss des Amtes 49 Drs.-Nr.: 01554/2013 vom 03.09.2013 sowie der Bestätigung der Bestandsfähigkeit der Grundschule „Heinrich Heine“ durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 16.09.2014 verwiesen. Die Unterlagen sind als Anlage 11 beigelegt.
Die Finanzierung soll über Kredit-, Städtebaufördermittel und Eigenmittel erfolgen. Der beantragte Fördermittelbescheid liegt vor.
Im Laufe der fortschreitenden Planung stellte sich heraus, dass die Maßnahme in der vorgesehenen Weise (Sanierung der bestehenden Gebäude) nicht bzw. nur unter hohen Kostensteigerungen zu realisieren ist. Unter diesen Voraussetzungen erfolgte die Entscheidung für einen Neubau des Hortes. Die Investitionssumme wird 3.800 TEUR (alt 3.600 TEUR) betragen, in dieser Kostenschätzung des Architekturbüros sind die bereits getätigten Ausgaben der Abbruch der alten Gebäude, die vorübergehende Sicherung des Nebengebäudes und der Neubau enthalten. Nach ersten Zusagen aus dem Wirtschaftsministerium kann die Fördermittelhöhe erhalten bleiben
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bau des Hortes nur mit Fördermitteln in der oben genannten Höhe und einer entsprechenden Kreditierung möglich ist.
- 5.3. Hort Friedensstr.4** (Investitionssumme 2016) 2.500 TEUR
Zur Begründung der Notwendigkeit der Einzelmaßnahme zur Errichtung des Hortes in der Friedensstr.4 wird auf die Beschlussvorlage des Amtes 49 Drs.-Nr.: 00543/2010 vom 08.02.2011 sowie der Bestätigung der Bestandsfähigkeit der Grundschule „Friedenschule“ durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 16.09.2014 verwiesen. Die Unterlagen sind als Anlage 11 beigelegt.
Durch die EGS wurde bereits ein Modernisierungsgutachten erstellt
Der beantragte Fördermittelbescheid liegt vor
Die Finanzierung soll über Kredit-, Städtebaufördermittel und einen Eigenanteil in Form eines vorhandenen Grundstückes erfolgen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bau des Hortes nur mit Fördermitteln in der oben genannten Höhe und einer entsprechenden Kreditierung möglich ist.
- 5.4. Bürogebäude Friesenstr.29 b** (Investitionssumme 2016) 150 TEUR
Die Begründung der Notwendigkeit der Sanierung des Bürogebäudes Friesenstr. 29 b ergibt sich aus der unzureichenden Unterbringung des ZGM. Das bisherige Bürogebäude des ZGM ist ein ehemaliges Wohnheim einer Berufsschule, das in den letzten 25 Jahren weder modernisiert noch instand gesetzt wurde. Die Nutzung des Gebäudes erfolgte immer unter der Prämisse der vorläufigen Nutzung.
Inzwischen ist der bauliche Zustand des Gebäudes so schlecht (gesundheitsgefährdender Schimmel im Keller, Fenster verrottet, Fußböden sanierungsbedürftig, Türen undicht, Brandschutz unzulänglich und so weiter), dass eine weitere Nutzung als Bürogebäude in diesem Zustand nicht mehr möglich ist.
Zudem ist das Gebäude mit der Übernahme des Personals und der damit unterzubringenden zusätzlichen Aktenbestände des Liegenschaftsbereiches überbelegt.
Ausgehend von dem Istzustand des Gebäudes wurden durch das Fachpersonal des ZGM verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation geprüft. Als Anlage ist die Auswertung beigelegt.

6. Verpflichtungsermächtigungen

(gemäß § 14 Abs. 2 Nr.8 EigVO, siehe Anlage 8)

Es sind neue Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2016 in Höhe von

6.067 TEUR

für die Investitionsmaßnahmen Hort Friedensstr.4 , Hort Heine Schule und Bürogebäude Friesenstr.4vorgesehen:

7. Beziehungen zum kommunalen Haushalt

Die Finanzbeziehungen zur Landeshauptstadt Schwerin sind in der Anlage 9 dargestellt. Sie zeigen explizit welche Investitionssummen der Eigenbetrieb für die Landeshauptstadt Schwerin umsetzt.

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband

Landeshauptstadt Schwerin

**Zusammenstellung für das Jahr
2016,00**

Name des Betriebes/Unternehmens:

Centrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
der Aufsichtsrat

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2016 festgestellt:

Es betragen

	in TEUR
1. im Erfolgsplan	
- die Erträge	<u>23.176,0</u>
- die Aufwendungen	<u>23.173,0</u>
- der Jahresgewinn/ der Jahresverlust	<u>3,0</u>
- das Ergebnis vor Ergebnisabführung/Verlustausgleich (nachr.)	<u>3,0</u>
2. im Finanzplan	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>505,0</u>
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	<u>-1.141,0</u>
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>907,0</u>
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes	<u>271,0</u>
3. Es werden festgesetzt	
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	<u>1.141</u>
- davon für Umschuldungen	
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	<u>6.357</u>
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	<u>1.500</u>
4. Die Stellenübersicht weist <u>83</u> Stellen in Vollzeitäquivalenten aus.	
5. Der Stand des Eigenkapitals	
- betrug zum 31.12.2014	<u>13.117,3</u>
- beträgt zum 31.12.2015 voraussichtlich	<u>15.984,4</u>
- beträgt zum 31.12.2016 voraussichtlich	<u>15.984,4</u>

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am: _____

Schwerin, den

Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

Erfolgsplan 2016

Name des Betriebes/Unternehmens:
Zentrales Gebäudemanagement SchwerinEigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

		-in TEUR-					
	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Umsatzerlöse	16.302	16.979	18.718	18.744	18.819	18.819
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	8.381	7.818	4.342			
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		105				
4.	Sonstige betriebliche Erträge	1.040	1	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	14.489	18.390	14.317	9.894	9.894	9.867
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.231	4.750	4.416	4.416	4.416	4.416
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.257	13.640	9.901	5.478	5.478	5.451
6.	Personalaufwand	3.689	3.473	4.717	4.717	4.717	4.717
	a) Löhne und Gehälter	2.940	2.783	4.717	4.717	4.717	4.717
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	749	690				
	- davon für Altersversorgung	142					
7.	Abschreibungen auf	1.019	618	592	642	842	842
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.019	618	592	642	842	842
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	c) Sonderverlustkonto						
	d) auf GWG's						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	109	109	116	116	296	296
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.381	2.369	3.430	3.437	3.437	3.437
10.	- davon Konzessionsabgabe						
11.	Erträge aus Gewinnabführungsvertrag						
12.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Zinsen und ähnliche Erträge	15	3				
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
15.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
16.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24	46	42	90	90	90
	- davon an verbundene Unternehmen						
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.245	119	78	80	135	162
19.	Außerordentliche Erträge	3					
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis	3					
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23.	Sonstige Steuern	73	70	75	75	75	75
24.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellsch.						
25.	Auf Grund Gewinnabf. vertrages abgef. Gewinn						
26.	Erträge aus Verlustübernahme						
27.	Jahresgewinn / Jahresverlust	4.175	49	3	5	60	87

Behandlung des Jahresgewinns ^{1, 2)}		oder	Behandlung des Jahresverlustes ^{1, 2)}	
Verwendung	Betrag in TEUR		Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages			a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen			b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)			c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	3,0			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Finanzplan
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens:
Zentrales Gebäudemanagement SchwerinEigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

-in TEUR-

		Ist 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	10	49	3	5	144	136
1	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf AV	1.018	618	618	668	842	842
2	+/- Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109	-116	-116	-296	-296
3	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-477					
4	+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen						
5	- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		-110				
6	+/- Gewinn/Verlust aus Abgang von AV						
7	+/- Zu-/Abnahme d. Vorräte, Ford. u. anderen Aktiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	41					
8	+/- Zu-/Abnahme d. Verbindlichk. und anderen Passiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	-948					
9	+/- Ein- und Auszahlungen außerordentlicher Posten						
	Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-465	448	505	557	690	682
10	+ Einzahlungen aus Abgängen SAV und immat. AV						
11	- Auszahlungen für Investitionen SAV und immat. AV	-2.452	-4.727	-4.365	-6.067	-290	
12	+ Einzahlungen aus Abgängen FAV						
13	- Auszahlungen für Investitionen FAV		2.112	3.224	3.125		
14	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
15	- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	- Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
17	+ Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
18	davon a) empfangene Ertragszuschüsse /Fördermittel						
19	davon b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
	Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-2.452	-2.615	-1.141	-2.942	-290	0
20	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen der Stadt Schwerin						
21	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter						
22	- Auszahlungen an die Gesellschafterin Stadt Schwerin	-166					
23	- Auszahlungen an übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter						
24	+/- Ein- u. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsvertrag						
25	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin	1.850					
26	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten Dritter und Begebung von Anleihen		2.588	1.141	2.942	290	
27	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin	-113	-34	-34	-88	-88	-88
28	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten Dritter und Anleihen		-200	-200	-250	-300	-340
29	+ Zuwendungen der Stadt Schwerin						
30	+ Zuwendungen Dritter						
31	- Rückzahlungen von Zuwendungen						
32	+/- Sonstige Ein- u. Auszahlungen						
	Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	1.571	2.354	907	2.604	-98	-428
33	Zahlungswirksame Veränd. der Finanzmittel	-1.346	187	271	219	302	254
34	Finanzmittelbest. Anfang d. Periode	5.932	-166	4.586	4.857	5.076	5.378
35	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.586	21	4.857	5.076	5.378	5.632

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Bereichserfolgsplan
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereichsbezeichnung: ZGM Landeshauptstadt Schwerin

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Umsatzerlöse	19.800	16.774	17.970	17.971	17.971	17.971
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	4.216					
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	985					
5.	Materialaufwand	14.218	10.053	9.749	9.675	9.675	9.675
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.219	4.734	4.404	4.404	4.404	4.404
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.999	5.319	5.345	5.271	5.271	5.271
6.	Personalaufwand	3.689	3.473	4.717	4.717	4.717	4.717
	a) Löhne und Gehälter	2.940	2.783	4.717	4.717	4.717	4.717
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	749	690				
	- davon für Altersversorgung	142					
7.	Abschreibungen auf	41	42	42	92	92	92
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	41	42	42	92	92	92
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	c) Sonderverlustkonto						
	d) auf GWG's						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.338	2.319	3.385	3.392	3.392	3.392
10.	davon Konzessionsabgabe						
11.	Erträge aus Gewinnabführungsvertrag						
12.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Zinsen und ähnliche Erträge	11					
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
15.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
16.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	2	20	20	20
	- davon an verbundene Unternehmen						
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.725	886	75	75	75	75
19.	Außerordentliche Erträge						
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis						
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23.	Sonstige Steuern	73	70	75	75	75	75
24.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellsch.						
25.	Auf Grund Gewinnabf.vertrag abgef. Gewinn						
26.	Erträge aus Verlustübernahme						
27.	Jahresgewinn / Jahresverlust	4.652	816	0	0	0	0

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Bereichserfolgsplan
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement SchwerinEigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereichsbezeichnung: ZGM Kindertagesstättengebäudemanagement

-In TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Umsatzerlöse	717	748	748	773	848	848
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		105				
4.	Sonstige betriebliche Erträge	164	110	116	116	296	296
5.	Materialaufwand	270	246	226	219	219	192
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12	16	12	12	12	12
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	258	230	214	207	207	180
6.	Personalaufwand						
	a) Löhne und Gehälter						
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung						
	- davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen auf	977	576	550	550	750	750
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	977	576	550	550	750	750
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	c) Sonderverlustkonto						
	d) auf GWG's						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	109	109	116	116	296	296
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	44	50	45	45	45	45
10.	davon Konzessionsabgabe						
11.	Erträge aus Gewinnabführungsvertrag						
12.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14.	Zinsen und ähnliche Erträge	4	3				
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
15.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
16.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23	45	40	70	70	70
	- davon an verbundene Unternehmen						
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-430	49	3	5	60	87
19.	Außerordentliche Erträge	3					
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis	3					
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23.	Sonstige Steuern						
24.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellsch.						
25.	Auf Grund Gewinnabf.vertrag abgef. Gewinn						
26.	Erträge aus Verlustübernahme						
27.	Jahresgewinn / Jahresverlust	-427	49	3	5	60	87

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Bereichserfolgsplan 2016

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereichsbezeichnung: 0

		-in TEUR-				
Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse						
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	4.165	7.818	4.342			
3. Andere aktivierte Eigenleistungen						
4. Sonstige betriebliche Erträge						
5. Materialaufwand	4.165	7.818	4.342			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.165	7.818	4.342			
6. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter						
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung						
- davon für Altersversorgung						
7. Abschreibungen auf						
a) Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
c) Sonderverlustkonto						
d) auf GWG's						
8. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen						
10. davon Konzessionsabgabe						
11. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag						
12. Erträge aus Beteiligungen						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
13. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
14. Zinsen und ähnliche Erträge						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
15. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
- davon an verbundene Unternehmen						
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0	0	0
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23. Sonstige Steuern						
24. Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellsch.						
25. Auf Grund Gewinnabf.vertrag abgef. Gewinn						
26. Erträge aus Verlustübernahme						
27. Jahresgewinn / Jahresverlust	0	0	0	0	0	0

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Bereichsfinanzplan
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin/Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereichsbezeichnung: ZGM Landeshauptstadt Schwerin

		-in TEUR-					
		Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	437					
2	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf AV	41	42	42	92	92	92
3	+/- Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-470					
5	+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen						
6	- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge						
7	+/- Gewinn/Verlust aus Abgang von AV						
8	+/- Zu-/Abnahme d. Vorräte, Ford. u. anderen Aktiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	45					
9	+/- Zu-/Abnahme d. Verbindlichk. und anderen Passiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	-961					
10	+/- Ein- und Auszahlungen außerordentlicher Posten						
11	Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-908	42	42	92	92	92
12	+ Einzahlungen aus Abgängen SAV und immat. AV						
13	- Auszahlungen für Investitionen SAV und immat. AV	-611		-150	-2.000	-290	
14	+ Einzahlungen aus Abgängen FAV						
15	- Auszahlungen für Investitionen FAV						
16	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
18	- Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	+ Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
20	davon a) empfangene Ertragszuschüsse /Fördermittel						
21	davon b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
22	Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-611	0	-150	-2.000	-290	0
23	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen der Stadt Schwerin						
24	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter						
25	- Auszahlungen an die Gesellschafterin Stadt Schwerin	-166					
26	- Auszahlungen an übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter						
27	+/- Ein- u. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsvertrag						
28	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin						
29	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten Dritter und Begebung von Anleihen			150	2.000	290	
30	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin	-34	-34	-34	-88	-88	-88
31	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten Dritter und Anleihen						
32	+ Zuwendungen der Stadt Schwerin						
33	+ Zuwendungen Dritter						
34	- Rückzahlungen von Zuwendungen						
35	+/- Sonstige Ein- u. Auszahlungen						
36	Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-200	-34	116	1.912	202	-88
37	Zahlungswirksame Veränd. der Finanzmittel	-1.719	8	8	4	4	4
38	Finanzmittelbest. Anfang d. Periode	4.565	4.567	2.846	2.854	2.858	2.862
39	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.846	4.575	2.854	2.858	2.862	2.866

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Bereichsfinanzplan
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement SchwerinEigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereichsbezeichnung: ZGM Kindertagesstättegebäudemanagement

		-In TEUR-					
		Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-427	49	3	5	144	136
2	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf AV	977	576	576	576	750	750
3	+/- Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-109	-109	-116	-116	-296	-296
4	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-7					
5	+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen						
6	- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		-110				
7	+/- Gewinn/Verlust aus Abgang von AV						
8	+/- Zu-/Abnahme d. Vorräte, Ford. u. anderen Aktiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	-4					
9	+/- Zu-/Abnahme d. Verbindlichk. und anderen Passiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	13					
10	+/- Ein- und Auszahlungen außerordentlicher Posten						
11	Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	443	406	463	465	598	590
12	+ Einzahlungen aus Abgängen SAV und immat. AV						
13	- Auszahlungen für Investitionen SAV und immat. AV	-1.841	-4.727	-4.215	-4.067		
14	+ Einzahlungen aus Abgängen FAV						
15	- Auszahlungen für Investitionen FAV		2.112	3.224	3.125		
16	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
18	- Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	+ Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
20	davon a) empfangene Ertragszuschüsse /Fördermittel						
21	davon b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
22	Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-1.841	-2.615	-991	-942	0	0
23	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen der Stadt Schwerin						
24	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen übrige Untermenselgner und Minderheitsgesellschafter						
25	- Auszahlungen an die Gesellschafterin Stadt Schwerin						
26	- Auszahlungen an übrige Untermenselgner und Minderheitsgesellschafter						
27	+/- Ein- u. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsvertrag						
28	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin						
29	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten Dritter und Begebung von Anleihen	1.850	2.588	991	942		
30	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten der Stadt Schwerin	-79					
31	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitions-) Krediten Dritter und Anleihen		-200	-200	-250	-300	-340
32	+ Zuwendungen der Stadt Schwerin						
33	+ Zuwendungen Dritter						
34	- Rückzahlungen von Zuwendungen						
35	+/- Sonstige Ein- u. Auszahlungen						
36	Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	1.771	2.388	791	692	-300	-340
37	Zahlungswirksame Veränd. der Finanzmittel	373	179	263	215	298	250
38	Finanzmittelbest. Anfang d. Periode	1.367	-168	1.740	2.003	2.218	2.516
39	+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.740	11	2.003	2.218	2.516	2.766

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Investitionen
2016 bis 2019**

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin/Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin											
Angaben in vollen TEUR											
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Ist bis incl. 2014	Erwartg. 2015	Investitionsbeträge je Projekt			restl. Jahre			
					Planjahr 2016	2017	2018		2019		
1	Fortführung von Investitionsvorhaben:										
1.1	Bauliche Unterhaltung KiGeb allgemein	200		100	100						
1.2	Hort Heine Schule (Neubau)	3.800		473	1.615	1.712					
1.3	Hort Friedensstr. 4	4.955		100	2.500	2.355					
1.4											
1.5											
1.6											
1.7											
1.8											
1.9											
	Summe Fortführung	8.955		673	4.215	4.067					
2	Neue Investitionsvorhaben:										
2.1	Sanierung Bürogebäude Friesenstr. 29b	2.440			150	2.000	290				
2.2											
2.3											
2.4											
2.5											
2.6											
2.7											
2.8											
2.9											
	Investitionen in GWG										
	Summe neue Investitionsvorhaben	2.440			150	2.000	290				
	Investitionen gesamt	11.395		673	4.365	6.067	290				
3.	Finanzierung durch:										
	Zuwendungen Stadt Schwerin	5.949			3.224	2.725					
	Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	4.846		473	1.141	2.942	290				
	Kreditaufnahme										
	Eigenanteil	600		200		400					

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Stellenübersicht 2016

Name des Betriebes/Unternehmens:
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Ird. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl im Vorjahr	Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl im Planjahr	Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
		Plan 2015	Plan 2015	Ist 2015	Plan 2016	Plan 2016	Plan
1	Betriebsleitung	4,00		3,99	4,00		
2	Bereich Bau	9,90		9,75	10,98		
3	Bereich Haustechnik	5,88		5,73	5,73		
4	Stabstelle Energiemanagement	3,00		2,85	3,00		
5	Bereich Buchhaltung	4,00		4,00	4,00		
6	Bereich allgemeine Organisation	3,50		3,50	3,50		
7	Bereich Gebäudeservice	37,00		37,00	41,00		
8	Bereich Liegenschaften			7,60	7,60		
9	geringfügig Beschäftigte Minijob	1,13		1,13	1,13		
10	befristet Beschäftigte				1,00		
11	geringfügig Beschäftigte			1,00	1,00		
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
Insg.		66,4		76,5	82,9		

* Angaben in Vollzeitäquivalenten

Name des Betriebes/Unternehmens: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
--

Übersicht

**über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Verpflichtungsermächtigungen (VE'en) ¹⁾	Vorjahre ²⁾ und Planjahr	davon zahlungswirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungswirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungswirksam in weiteren Folgejahren
	2016	2017	2018	2019	2020
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20					
eingegangen im Wirtschaftsjahr 20					
...					
veranschlagt im Planjahr 2016..		6.067,0	290,0		
Summe		6.067,0	290,0		
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im jeweiligen Jahr					
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungsermächtigungen					

¹⁾ Es sind in chronologischer Reihenfolge alle Wirtschaftsjahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme Auszahlungen in Folgejahren fällig werden.

²⁾ Anzugeben ist die Höhe der tatsächlich eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

Übersicht
über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der
Gemeinde auwirken
2016

Name des Betriebes/Unternehmens:						
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin						
Bezeichnung	in TEUR					
	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017	Jahr 2018	Jahr 2019
Von der Gemeinde erhaltene Mittel						
1. laufendes Geschäft		23.548,0	19.534,0	15.242,0	15.242,0	15.242,0
aus Zuwendungen der Stadt Schwerin zum lfd. Geschäft		15.730,0	15.192,0	15.242,0	15.242,0	15.242,0
dav. durchgeleitete Fömi für lfd. Geschäfte						
Sonstige Einzahlungen der Stadt Schwerin		7.818,0	4.342,0			
dav. ATZ						
2. Investitionen/Desinvestitionen						
Inv.-Zuwendungen der Stadt Schwerin						
dav. durchgeleitete Mittel (Fömi)						
Sonstige Einzahlungen der Stadt Schwerin						
3. Finanzverkehr						
aus EK-Zuführungen der Stadt Schwerin						
aus der Aufnahme von Krediten der Stadt Schwerin						
Verlustausgleich durch die Stadt Schwerin						
Sonstige Einzahlungen durch die Stadt Schwerin						
Summe 1		23.548,0	19.534,0	15.242,0	15.242,0	15.242,0
An die Gemeinde gezahlte Mittel						
1. laufendes Geschäft						
aus Rückzahlung von Zuwendungen an die Stadt Schwerin						
Sonstige Auszahlungen (z.B. Konzessionsabgaben)						
dav. Konzessionsabgabe						
dav. Bürgerschaftsentgelte						
dav. EK-Verzinsung						
2. Investitionen/Desinvestitionen						
Rückzahlung von Investitionszuwendungen an die Stadt						
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Schwerin						
3. Finanzverkehr						
Kapitalrückzahlung / Gewinnausschüttung an die Stadt						
aus der Tilgung von Krediten der Stadt Schwerin						
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Schwerin						
Summe 2						
Saldo Einzahlungen - Auszahlungen		#####	#####	#####	#####	#####

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-09-03

Dezernat/ Amt: II / Amt für Jugend, Schule
und Sport
Bearbeiter/in: Herr Buck
Telefon: 545 - 2011

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01554/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Hortbetreuung für die Heinrich-Heine-Grundschule

Beschlussvorschlag

1. Das ZGM wird beauftragt, als eigene Maßnahme auf den Grundstücken Werderstrasse 66, 68 und 70 im Wege der Sanierung und des Umbaus der bestehenden Gebäude insgesamt 198 Hortplätze für die Schülerinnen und Schüler der Heinrich-Heine-Grundschule, Amtstraße 3, 19055 Schwerin zu errichten.
2. Die städtischen Grundstücke Werderstrasse 68 und 70 werden zum 01.01.2014 zu diesem Zweck mit Verkehrswertausgleich in das Sondervermögen des Eigenbetriebes ZGM eingebracht.
3. Die Baumaßnahme, die voraussichtlich Kosten von ca. 3,6 Mio. Euro einschließlich der Grundstücksübernahmen verursacht, erfolgt mit dem Ziel und unter der Voraussetzung einer dauerhaften Vermietung der Gebäude und Grundstücke durch das ZGM an die städtische Kita gGmbH zum Zwecke des Betriebes des Hortes. Eine entsprechende Vereinbarung wird zwischen Stadt und Kita gGmbH geschlossen.
4. Die vom Eigenbetrieb zu finanzierende Baumaßnahme erfolgt unter der Voraussetzung der Bewilligung und des Einsatzes von Städtebaufördermitteln.
5. Das Freigelände der Heinrich-Heine-Grundschule wird nach Aufnahme des Hortbetriebes ergänzend als Frei- und Bewegungsfläche für die zu betreuenden Schüler in Anspruch genommen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Durch Beschluss der Stadtvertretung vom 28.01.2013 wurde die Oberbürgermeisterin aufgefordert, den Kindertagesstättenbedarfsplan in Übereinstimmung mit der

Schulentwicklungsplanung für die Hortplatzversorgung an den Grundschulen „John Brinckman“, „Heinrich-Heine“, „Fritz-Reuter“ und „Frieden“ bis zum 18.03.2013 ohne Einschränkung des Wahlrechts der Eltern und auf der Grundlage einer kleinteiligen sozialräumlichen Analyse sowie einer wachsenden Zahl junger Familien insbesondere in der Innenstadt fortzuschreiben. Ziel ist es, eine Doppelbelegung nur noch in befristeten Ausnahmefällen zuzulassen. Dabei sind u.a. die Nutzung von städtischen Immobilien (z.B. ehemalige Schelfschule) und Neubaumaßnahmen zu prüfen.

Der Auftrag führte zu umfangreichen Untersuchungen alternativer oder sich ergänzender Lösungsvarianten, Kosten-Kalkulationen und Bewertungen, so dass umfangreiche Abstimmungen mit den insgesamt zu beteiligenden Verwaltungsbereichen erforderlich waren.

In Anlehnung an den Stadtvertreterbeschluss zur DS 02481/2009 „Hort und Schule unter einem Dach“ wird gegenwärtig in der Heine-Schule das 1. Obergeschoss mit acht Klassenräumen exklusiv für die Hortbetreuung (acht Gruppe a 22 Kinder) in Trägerschaft der Kita gGmbH genutzt.

Die Förderung im Hort ist ein eigenständiges Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsangebot in Kooperation mit der Schule (§ 5 KiföG). Eine Doppelnutzung der Räumlichkeiten durch Schule und Hort findet in dieser Einrichtung nicht statt und wird vom Träger der Einrichtung auch prinzipiell abgelehnt.

Der über die letzten Jahre deutlich angestiegene Bedarf an Klassenräumen aufgrund steigender Schülerzahlen konnte nur durch den Verzicht auf Fachunterrichtsräume gewährleistet werden. Die parallel in etwa gleichem Umfang gestiegene Nachfrage nach Hortplätzen konnte durch die Initiative eines weiteren Trägers in der Kinderbetreuung, dem DRK Kreisverband Schwerin, durch Erweiterung seiner Einrichtung um 88 Hortplätze abgesichert werden.

Nach den Prognosen zu den Einschulungen wird die Heine-Grundschule zum Schuljahr 2014/15 eine durchgängige 3-Zügigkeit erreichen. Hierfür stehen keine ausreichenden Klassen- und Fachunterrichtsräume zur Verfügung. Diese Situation ist allenfalls für einen Übergangszeitraum akzeptabel.

Die weitere Wohnbebauung kann bei Zuzug von jungen Familien in die Werdevorstadt durchaus zumindest teilweise eine 4-Zügigkeit an der Grundschule zur Folge haben. Zumindest wäre die Schule bei einer Herausnahme des Hortes gerüstet, den bestehenden eigenen Raumbedarf zu decken sowie an anderen Schulstandorten aufgrund begrenzter Kapazitäten nicht berücksichtigte Kinder aufnehmen. Die in der Schule bestehenden Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss sind aufgrund des ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses verworfen worden. Nach alledem wird für die weitere Hortbetreuung vorgeschlagen, sie aus dem Schulgebäude herauszunehmen.

Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft, die in der Anlage 1 dargestellt sind. Insbesondere aus städtebaulicher Sicht, dem Einsatz von Fördermitteln und den Eigentumsverhältnissen wurde den Gebäuden Werderstr. 66 und 68 zuzüglich der Freifläche Werderstr. 70 ein besonderes Augenmerk geschenkt.

Die EGS erhielt den Auftrag, ein Konzept für den Hort in der Werderstraße 66,68 und 70 für Sanierung/Neubau einschließlich Kostenschätzung erstellen zu lassen. Aus dieser Konzeption ergibt sich, dass eine Sanierung mit Neubauten an den Häusern mit einem Kostenaufwand von rd. 3,2 Mio. € eine aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht zu verfolgende Variante (Konzept 1 aus Anlage 2) ist. Diesem Lösungsvorschlag soll jetzt gefolgt werden, damit möglichst schnell eine sukzessive Nutzung der Gebäude erreicht werden kann.

Die Realisierung des Umbaus und der Sanierung erfolgt über den städtischen Eigenbetrieb ZGM. Das Grundstück Werderstraße 66 gehört bereits zum Sondervermögen des ZGM. Es ist mit einem bisher für Verwaltungszwecke benutzten Gebäude bebaut. Das Grundstück Werderstrasse 68 ist mit einem Wohnhaus bebaut, von dem derzeit noch eine Wohnung belegt ist. Das Grundstück Werderstrasse 70 ist eine Freifläche. Die Grundstücke liegen innerhalb eines Sanierungsgebietes. Die beiden städtischen Grundstücke Werderstrasse 68

und 70 wären, soweit nicht die hier angestrebte öffentliche Nutzung realisiert wird, in das Sanierungsvermögen zu übertragen und zu veräußern. Für die dauerhafte Aufgabenwahrnehmung ist es erforderlich, die Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebes ZGM zu übertragen. Vorbehaltlich der Feststellung des Verkehrswertes, werden hierdurch voraussichtlich 400.000 Euro als Ausgleich zu leisten sein. Der Wertausgleich kann auch durch Grundstückstausch erfolgen.

Die nach der Baumaßnahme zusammenzuführenden Grundstücke sollen dauerhaft im Sondervermögen des ZGM verbleiben und an die Kita gGmbH vermietet werden. Die Mieteinnahmen finanzieren die vom ZGM nach Berücksichtigung/Abzug der Städtebaufördermittel aufzubringenden und verbleibenden Bau- und Folgekosten. Eine langfristige mietvertragliche Bindung ist daher Voraussetzung für diese Baumaßnahme.

2. Notwendigkeit

Durch den kontinuierlichen Anstieg der Schülerzahlen steigt der Raumbedarf der Schule, der damit in Konkurrenz zu den exklusiv für den Hortbetrieb bereitgestellten Räumen tritt. Nach den Prognosen zu den Einschulungen wird die Heine-Grundschule zum Schuljahr 2014/15 eine durchgängige 3-Zügigkeit erreichen. Damit entsteht auf beiden Seiten zusätzlicher Raumbedarf, der auch bei einer teilweisen Doppelnutzung von Klassenräumen nicht mehr gedeckt werden kann. Für die Hortbetreuung muss deshalb ein neuer Standort im unmittelbaren Umfeld gefunden werden.

Umsetzung der Beschlüsse der Stadtvertretung DS 01366/2013, 01367/2013, 01373/2013 und 01463/2013

3. Alternativen

Es bestehen unter ausschließlich fiskalischer Betrachtung folgende Alternativen:

1. Doppelnutzung der Klassenräume für den Unterricht (vormittags) und die Hortbetreuung (nach Unterrichtsende) unter der Maßgabe, dass die Kapazität der Schule auf max. 300 Schülerinnen und Schüler beschränkt bleibt.
2. Bau eines Hortgebäudes in Modulbauweise auf einer nahegelegenen städtischen Grundstücksfläche oder an einem weiter entfernt gelegenen Standort.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Eine bedarfsgerechte Hortbetreuung ist für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie unverzichtbar. Gute Bedingungen für Schule und Hort erhöhe die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Das Sanierungsvorhaben trägt dazu bei, Arbeitsplätze im mittelständischem Gewerbe zu schaffen und/ oder zu erhalten. Zudem trägt eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu einer besseren Verfügbarkeit von Arbeitskräften bei.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Baumaßnahme wird über den Wirtschaftsplan des ZGM abgewickelt. Die Finanzierung der 3,6 Mio. Euro-Maßnahme (3,2 Mio. Euro Sanierung/Neubau und 400.000 Euro Verkehrswertausgleich) soll mit Städtebaufördermitteln erfolgen. Neben Städtebaufördermitteln soll ein zinsgünstiges Sonderkreditprogramm der KfW zur Finanzierung der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: --

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: --

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 Standortprüfung Hort für die Heine-Schule

Anlage 2 Konzeption zu Sanierungs-/ Neubaumaßnahmen

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

8. Kostenvergleich der Varianten und Lebenszyklusbetrachtung auf 30 Jahre

	Spalten-Bez.	A	B	D	C	C	C
lfd. Z-Nr.		Friesenstr. 29 unsaniert	Friesenstr. 29 saniert	Anmietung im Durchschnitt für die nächsten 30 Jahre 6,50	Friesenstr. 29B saniert, Variante 2 ohne 3.OG	Umbau und Sanierung Zum Bahnhof 5 - 7	Umbau und Sanierung Zum Bahnhof 5 - 7; ca. 70% Stb-FM
1	NGF gesamt (m²)	3.950,84	3.950,84		2957 m²	2220 m²	2220 m²
		Größe aus Geb.-pass	Größe aus Geb.-pass		Flächenermittlung aus Geb.-pass	Flächenermittlung aus Geb.-pass	Flächenermittlung aus Geb.-pass
2	Nutzung ZGM (m²)	2.160,00	2.310,00	1450 m²	1332 m²	2220 m²	2220 m²
	einschl. Verkehrsflächen innerhalb der Mietung ZGM	aus Flächenermittlung	aus Flächenermittlung	Annahme auf Grundl. einer Bedarfsermittlung	aus Flächenermittlung, 2 Etagen = ZGM inkl. Liegenschaften ~ 47 Mitarbeiter	Nutzung des gesamten Gebäudes	Nutzung des gesamten Gebäudes
3	vermietete Fläche (m²)	394,05	244,00	-	640 m²	0 m²	0 m²
		aus Flächenermittlung	aus Flächenermittlung		aus Flächenermittlung	aus Flächenermittlung	aus Flächenermittlung
4	Kosten f. Sanierung	- €	3.160.672,00 €	- €	2.440.227,00 €	4.218.000,00 €	4.218.000,00 €
	davon Eigenanteil ZGM				2.440.227,00 €	4.218.000,00 €	1.265.400,00 €
		keine geplante Sanierung	überschl. Ermittlung: NGF * 800 €/m²		Ermittlung aus Bauteilbewertung, entspr. ca. 823 €/m²NGF	Ermittlung nach Kostenschätzung (sh. Anlage)	Ermittlung nach Kostenschätzung (sh. Anlage)
5	Betriebskosten / Monat	7.901,68 €	6.716,43 €	4.350,00 €	2.264,40 €	3.774,00 €	3.774,00 €
		Überschl. Nach Ermittlung ZGM: 2 €/m²NGF	Überschl. Nach Ermittlung ZGM: 1,70€/m²NGF	Überschl. Auf Grundlage von Vergleichsmieten: 3 €/m²NGF	Überschl. Nach Ermittlung ZGM: 1,70€/m²NGF ohne Mietbereich	Überschl. Nach Ermittlung ZGM: 1,70€/m²NGF	Überschl. Nach Ermittlung ZGM: 1,70€/m²NGF
6	Mieteinnahmen ohne NK	394,05 €	1.586,00 €	- €	4.160,00 €	- €	- €
		Mieteinnahme z.Zt.	zu erwartende Mieteinnahme: 6,5,-€/m² * zu vermietende Fläche		zu erwartende Mieteinnahme: 6,5-€/m² x zu vermietende Fläche		
7	Mietkosten ohne NK Büro	- €	- €	9.425,00 €	- €	- €	- €
	Archiv	in o.g. NGF	in o.g. NGF	750,00 €	669 m² Keller dafür nutzbar - €	Archivflächen in o.g. NGF	Archivflächen in o.g. NGF
		0, da Eigentum	0, da Eigentum	Überschl. auf Grundlage von Vergleichsmieten: 6,5 €/m² NGF + 300m² * 2,50 €/m² (ca. Durchschnitt der nächsten 30 J.)			
8	Finanzierungskosten	- €	533.299,00 €	- €	158.493,88 €	972.515,44 €	293.005,01 €
		keine	Zinszahlungen gesamt laut Rechnung zur Baufinanzierung		Zinszahlungen gesamt laut Rechnung zur Baufinanzierung (Stand Mai 2015)	Zinszahlungen gesamt laut Rechnung zur Baufinanzierung (Stand Mai 2015)	Zinszahlungen gesamt laut Rechnung zur Baufinanzierung (Stand Mai 2015)
9	Betrachtung auf 1 Jahr Kosten pro Jahr inkl. Betriebskosten	102.820,16 €	205.729,50 €	174.300,00 €	115.796,83 €	220.305,18 €	99.234,83 €
		Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre
	Abschreibung pro Jahr			- €	71.149,34 €	121.942,86 €	121.942,86 €
		Zeile 13 / 30 Jahre	Zeile 13 / 30 Jahre	Zeile 12 / 30 Jahre	Zeile 13 / 30 Jahre	Zeile 13 / 30 Jahre	Zeile 13 / 30 Jahre
10	Einnahmen pro Jahr nur Miete	5.343,32 €	26.352,00 €	- €	69.120,00 €	- €	- €
		Zeile 6 * 12	Zeile 14 / 30Jahre	keine Einnahmen aus Miete	Zeile 14 / 30Jahre	Zeile 14 / 30Jahre	Zeile 14 / 30Jahre
11	Kosten / Abschr. abzügl. Einnahmen	97.476,84 €	179.377,50 €	174.300,00 €	117.826,17 €	342.248,04 €	221.177,69 €
	Betrachtung auf 30 Jahre	geht nicht !!!					
12	Kosten auf 30 Jahre inkl. Betriebskosten		6.171.885,08 €	5.229.000,00 €	3.473.904,88 €	6.609.155,44 €	2.977.045,01 €
			Gesamtkosten für Sanierung Zeile 4 + Finanzierungskosten gesamt Zeile 8 + monatl. Betriebskosten * 12Mon * 30Jahre + BU/Rücklagen 2000€/a * 30 Jahre	(Miete + Betriebskosten) * 12Mon. * 30Jahre	Gesamtkosten für Sanierung Zeile 4 + Finanzierungskosten gesamt Zeile 8 + monatl. Betriebskosten * 12Mon * 30Jahre + BU/Rücklagen 2000€/a * 30 Jahre	Gesamtkosten für Sanierung Zeile 4 + Finanzierungskosten gesamt Zeile 8 + monatl. Betriebskosten * 12Mon * 30Jahre + BU/Rücklagen 2000€/a * 30 Jahre	Kosten für Sanierung Zeile 5 + Finanzierungskosten gesamt Zeile 8 + monatl. Betriebskosten * 12Mon * 30Jahre + BU/Rücklagen 2000€/a * 30 Jahre
13	Abschreibung auf 30 Jahre			- €	2.134.480,29 €	3.658.285,71 €	3.658.285,71 €
14	Einnahmen auf 30 Jahre		790.560,00 €	- €	2.073.600,00 €	- €	- €
			Mieteinnahme Zeile 6 * 12Mon * 30Jahre	keine Einnahmen aus Miete	Mieteinnahme Zeile 6 * 12Mon * 30Jahre	Mieteinnahme Zeile 6 * 12Mon * 30Jahre	Mieteinnahme Zeile 6 * 12Mon * 30Jahre
15	Kosten / Abschr. abzügl. Einnahmen		5.381.325,08 €	5.229.000,00 €	3.534.785,17 €	10.267.441,15 €	6.635.330,72 €

Auftraggeber: ZGM

Objekt: Bürogebäude
Friesenstraße 29b
19059 Schwerin

Umbau und Sanierung
Variante Rückbau des 3.OG

Leistung : Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Inhalt:

- 0. Kostenbetrachtung**
1. Aufgabenstellung
2. Vorgehensweise
3. Gebäudestammdaten und Lageplan
4. Bauteilbewertung
5. Zusammenfassung der Bauteilbewertung
6. Flächen und Mieten
7. Möglichkeiten bei der Baufinanzierung durch KfW Förderprogramme für Kommunen
8. Beispielrechnung für eine Baufinanzierung
9. Fazit und Bewertung

Anlagen:

1. Bestandspläne
2. Nutzflächenberechnung Friesenstr. 29b

1. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Das ZGM beabsichtigt den Umbau und die Sanierung des 1970 im Konstruktionssystem des Vereinheitlichten Geschossbau (VGB) erbauten Bürogebäudes Friesenstraße 29b. Dafür soll das 3.Obergeschoss zurückgebaut werden. Die Decke des 2.OG wird dann im Bereich der Treppenhäuser geschlossen und es soll ein Satteldach in Form einer Binderkonstruktion mit harter Dachdeckung als Kaltdach über dem 2.OG aufgebracht werden.

Die Flächen sollen im 1. Und 2. OG für den Eigenbedarf des ZGM genutzt werden. Die des EG stehen dann zur Vermietung für Büro- und Gewerbebedarf zur Verfügung. Das beheizte Kellergeschoss kann in Teilen als Archiv genutzt werden.

Durch die erheblichen Umbauten am Gebäude wird davon ausgegangen, dass ein Bauantrag beim Amt für Stadtentwicklung gestellt werden muss. Die vorliegende Untersuchung dient als Entscheidungsgrundlage für die weitere Nutzung und Konkretisierung der weiteren Planungsschritte.

Rahmenbedingungen:

Das Gebäude entspricht der Einschätzung nach der Gebäudeklasse 5

Als Sanierungsziel wird der Standard Gebäudeklasse 2 gesetzt. Dies bedeutet, dass die Vorgaben der EnEV zu erreichen sind.

Als Benchmark steht der Wert für die Mietung oder eine Sanierung eines vergleichbaren Objektes. Diese Kosten zzgl. der Einnahmen aus Vermietung von Teilflächen sollen für die Finanzierung der Baumaßnahme in Ansatz gebracht werden. Decken diese Mittel die Kreditfinanzierung in einer Laufzeit von unter 20 Jahren bzw. sind die Kosten für einen Zeitraum von 20 Jahren niedriger als eine vergleichbare Miete, kann das Vorhaben Sanierung für Eigennutzung und Vermietung als wirtschaftlich betrachtet werden.

Weiter soll ein Vergleich von Varianten durch Betrachtung der Lebenszykluskosten auf einen Zeitraum von 30Jahren, die wirtschaftlichste Lösung aufzeigen.

Das Ergebnis der Untersuchungen wurde unter Punkt 0. in einer tabellarischen Übersicht vorangestellt.

2. Vorgehensweise

Unter Punkt 4 werden pro Bauteil die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen dargestellt mit hierfür anzusetzenden Kosten.

Für den Hochbau und die technischen Außenanlagen wurden so weit als möglich Annahmen getroffen. Eine Schadstoffhebung sowie statische Prüfungen und Untersuchungen der technischen Außenanlagen lagen der Berechnung nicht zu Grunde und wurden nicht in besonderem Umfang berücksichtigt.

Die Kostenvergleichswerte wurde den Tabellen des Baukosteninformationszentrums (BKI) und ggf. durch Erfahrungswerte und aktuelle Ausschreibungsergebnisse und Anfragen ergänzt.

Allgemeine Positionen eines Umbaus, wie Baustelleneinrichtung, Bauzaun oder Gerüststellung, sind in den Kostenwerten genauso berücksichtigt wie die teilweise erheblichen Aufwendungen für Randanschlussarbeiten der jeweiligen Bauteile.

Die Baupreise werden als Bruttopreise angegeben.

3. Gebäudestammdaten und Lageplan

Gebäudestammdaten

Stand 2012

Gebäudenummer 11901
 Objektbezeichnung Bürogebäude Friesenstraße 29b
 Gebäudebezeichnung Bürogebäude Friesenstraße 29b

Denkmalschutz nein
 Eigentümer Stadt Schwerin
 Baujahr 1970
 Sanierungen im Jahr
 Um- / Anbauten im Jahr

Bauart:

Anzahl der Kellergeschosse 0 Teilunterkellerung 1 Vollunterkellerung
 Anzahl der Vollgeschosse 4
 Ausgebautes Dachgeschoß 0
 Bauweise / Dachform Stütze-Riegel-Konstruktion / Flachdach, Bitumenabdichtung

Gebäudeflächen nach DIN 277:

Bruttorauminhalt BRI 14.683,77 m³
 Bruttogeschoßfläche BGF 4.293,50 m²
 Nettogrundfläche NGF 3.632,70 m²

Hauptnutzfläche HNF 2.435,07 m²

Nebennutzfläche NNF 173,09 m²
 Verkehrsfläche VF 916,53 m²
 Funktionsfläche FF 108,01 m²

Nutzungsverhältnisse:

Eigennutzung der Stadt 0,00 m²
 Fremdnutzung / Nutzungsart 75,00 m²
 Leerstand 3.557,70 m²

Nutzer 1 75,00 m²
 Nutzer 2 m²
 Nutzer 3 m²
 Nutzer 4 m²

Technische Daten:

Beheizung des Gebäudes Fernwärme
 Aufzug vorhanden nein
 Einbruchmeldeanlage ja

Besonderheiten:

Das Gebäude steht größtenteils leer. Jedoch sind hier Möbel und Akten eingelagert.

Bestandspläne:

x nicht vorhanden
 vorhanden
 in Teilen
 vollständig
 in
 Papierform
 digitale
 Pläne



4. Bauteilbewertung

4.1 Dachaufbau und 3.OG

Bestandsaufbau Dach:

- Gefälleausbildung, 3% Quergefälle 1% Längsgefälle
- Reparaturlage Bitumendachbahn
- Oberflächenschutz mit 2 Lagen Bestreuung mit 2 Anstrichen
- 3 Lagen Dachpappe (2x 500; 1x 350)
- bituminöser Klebeanstrich
- 3 Lagen HWL-Platten 3x 25mm (2x 35 mm) verlegt mit Diffusionskanälen
- Gefällebeton (Porensinter $x= 1,4t/m^3$) 3% 30 – 230mm
- 1 Lage Dachpappe 500 geklebt, Deckschicht nach unten
- Ausgleichsschicht 10mm
- Flachdach- VGB-Deckplatte in Beton

Bestand 3.OG

- tragendes Konstruktionsystem: gelenkig ausgebildetes Stahlbetonskelettsystem in Vollmontagebauweise
- Treppenhauswände in Stahlbeton
- Innenwände im 3.OG in Leichtbauweise (Rocaso-Ständerwand) und 11,5 cm Mauerwerk

Zustand:

- Dachdeckung ist auf Grund einiger Reparaturen dicht
- Wärmedämmung mit ca 7 cm HWL nur unzureichend vorhanden,
- innenliegende Dachentwässerung
- Wärmebrücken in den Randbereichen / Drempel

Sanierung:

- Rückbau des Daches und des 3.OG
- Verschluss der Treppenhausöffnungen
- Neubau eines satteldaches in Holzbinderkonstruktion mit als Kaltdach mit harter Dacheindeckung aus Betondachsteinen.

Kosten:

- Entkernung und Schadstoffbeseitigung im 3.OG

3.378 m ³	€/m ³	7,50 €
Kosten :		25.335,-- €
- Rückbau Dach und 3.OG

Kosten nach Angebot Fa. Hagemann	110.000,-- €
----------------------------------	---------------------
- neue Dachkonstruktion : 937,50 m²

€/m ² :	180,-- €
Kosten :	168.750,-- €
- Nebenleistungen wie Verschluss der TH-Öffnungen

2 x 30 m ² = 60 m ² x 200 €/m ²	
Kosten :	12.000,--€

Kosten gesamt: 316.085,-- €



4.2 Außenwände und Sockelbereich

Bestandsaufbau:

- Waschbetonsystemplatte d= 340 mm bestehend aus Innenschale, HWL-Platte und Außenschale

Zustand:

- Dämmung, wenn vorhanden zu gering bemessen
- größere Abplatzungen der Waschbetonoberfläche
- teilweise freiliegende Bewehrung



Sanierung:

- Ausbesserungen und Reparatur der Fassadenabplatzungen und Risse in statischer Hinsicht durch Freilegen und Bemessung der überbindenden Bewehrung zu prüfen – für WDVS
- Sockelbereich: keine wärmedämmtechnische Sanierung, nur optisch
- Fassade: Wärmedämmverbundsystem gemäß EnEV (U-Wert. 0,24 W/m²K) ca. 14 cm, stoßfest bis 2m Höhe, Anstrich



Kosten:

- Außenwände:	826 m²	€/m²: 130,00 €	
		Kosten gesamt:	107.380,--€
- Sockel:	ca. 83 m²	€/m²: 40,00 €	
		Kosten gesamt:	3.330,--€

4.3 Außenfenster und Außentüren

Bestand:

- Holzverbundfenster in den Geschossen
- Stahl-Glas-Fassade vor den Treppenhäusern westseitig
- Außentüren Eingang rechts 2 Türen in Stahl-Glasausführung, Eingang links links Blechtür

Zustand.

- Die Fenster erfüllen nicht die Erfordernisse des Wärmeschutzes und sind in großen teilen schadhaf und abgängig
- Die Stahl-Glas-Fassade vor den Treppenhäusern ist funktional in Ordnung nur optisch aufzuwerten durch Farbanstrich
- Linker Eingang ist optisch und funktional schlecht



Sanierung:

- Abbuch der bestehenden Fenster und der Eingangstür links
- Einsetzen von Isolierglasfenstern aus Kunststoff (U-Wert Fenster 1,3 W/m²K)
- Streichen der Stahl-Glas-Fassaden vor den Treppenhäusern
- Neue Eingangstüren aus Stahl-Glas-konstruktion



Kosten:

- Fenster:	604 m²	€/m²: 540,00 €	
	entspricht	260 Fenster a 710,-- € /Stck	
		Kosten gesamt:	184.600,--€

- Stahl-Glas-Fassade: 142 m ²	€/m ² : 20,00 €	
	Kosten gesamt	2.840,--€
- Eingangtüren: 2 Stck	€/stck: 4.400,00 €	
	Kosten gesamt	8.800,-- €



4.4 Estrich und Bodenbeläge

Bestand

- Fliesen, Terrazzo oder Bodenbelag aus PVC und Nadelvlies
- Verbundestrich
- Rohdecke

Zustand:

- keine Wärmedämmung zum KG und keine Trittschalldämmung in den Geschossen vorhanden
- Bodenbeläge schadhaft
- Terrazzobeläge und Fliesen mit starken Gebrauchsspuren

Sanierung:

- Bodenbeläge neu
- Fliesen in den WC-Räumen neu
- Terrazzo aufarbeiten
- Estrich bleibt bestehen
- Sauberlaufmatten neu und einarbeiten in den Treppenhausboden

Kosten:

- Bodenbeläge:	1.543 m ²	€/m ² : 36,00 €	
		Kosten gesamt:	55.548,--€
- Bodenfliesen:	366 m ²	€/m ² : 68,00 €	
		Kosten gesamt:	24.888,--€
- Aufarbeiten der Terrazzoböden	190 m ²	€/m ² : 20,00 €	
		Kosten gesamt:	3.800,--€
- Sauberlaufmatten	2 Stck a 5m ²	€/Stck: 800,00 €	
		Kosten gesamt:	1.600,--€



4.5 Innenwände

Bestand:

- Verputzte Innenwandflächen auf Massivwänden der Treppenhäuser, Außenwände und Stützen teilweise schadhaft
- Fliesen in den WC-Räumen
- Leichte Trennwände (Trockenbauwände)
- Innentüren aus Holz

Zustand:

- Massivwände substanziell in gutem Zustand, Oberflächen schadhaft,
- Fliesen teilweise schadhaft und im Zusammenhang mit neuer WC-Einrichtung zu erneuern
- Trockenbauwände Türöffnungen zu klein. Im Zuge neuer Elektroinstallationen abgängig
- Innentüren abgängig



Sanierung:

- Massivwände ausbessern, Löcher und Schlitz nach neuer Installatin der Haustechnik Schließen
- Fliesen im Zuge neuer Sanitärinstallationen neu
- Trockenbauwände neu im Zuge neuer Raumaufteilung und neuer Installationen
- Neue Innentüren aus Holz in des Geschossen tw. mit besonderen Anforderungen



Kosten:

- Massivwände Putz in Teilflächen und Maler 1.434 m ²	€/m ² : 16,00 € Kosten gesamt:	22.944,--€
- Wandfliesen 190 m ²	€/m ² : 45,00 € Kosten gesamt:	8.550,--€
- Trockenbauwände und Maler 1.784 m ²	€/m ² : 120,00 € Kosten gesamt:	223.000,--€
- Innentüren aus Holz 90 Stck	€/Stck: 500,00 € Kosten gesamt:	45.000,--€



4.6 Decken

Bestand:

- geputzte Decken mit Anstrich, Installationen zum Teil auf Putz

Zustand:

- massive Decken substanziell gut, optisch schlecht, keine Schallschutz- und Akustikmaßnahmen.

Sanierung :

- Schließen von Durchbrüchen
- Abgehängte Decken (Rasterdecke) für Schallschutz und Akustik, sowie als Zwischendecke für Installationen, Wuten im Fensterbereich

Kosten

- neue Rasterdecke mit Fries und Wute in den funktionalen Räumen und Fluren nur Anstrich in den Treppenhäusern			
Rasterdecke	2.002 m ²	€/m ² : 100,00 €	
		Kosten gesamt:	200.200,--€
 Anstrich der TH-Decken, Podeste und Treppenläufe			
	190 m ²	€/m ² : 10,00 €	
		Kosten gesamt:	1.900,--€



4.7 Stahl-Glaselemente innen

Bestand:

- Eingangselemente zu den Geschossen aus Stahl-Glas-Konstruktion
- Windfangtüren
- Brandschutztüren in den Geschossen und im EG zum Treppenhaus fehlen

Zustand:

- bereits nachgerüstete Türen aus den 1990-er Jahren sind noch i.O. müssen überprüft und ggf. aufgerüstet werden.
- alte Türen zw. TH und Mieteinheit entsprechen nicht den Anforderungen und sind abgängig

Sanierung

- neue Türen im EG
- neue Türen zum Keller
- Vorhandenen Türanlagen aus den 1990-er Jahren müssen überprüft und ggf. aufgerüstet werden.

Kosten

- neue Brandschutztüren	9 Stck	€/m ² : 6.000,00 €	
		Kosten gesamt:	54.000,--€
 - neue Türen zum Keller	2 Stck	€/m ² : 1000,00 €	
		Kosten gesamt:	2.000,--€
 - neue Windfangtür	1 Stck	€/m ² : 5000,00 €	
		Kosten gesamt:	5.000,--€
 - Türen ertüchtigen	4 Stck	€/m ² : 500,00 €	
		Kosten gesamt:	2.000,--€



4.8 Abbruch, Entkernung und Schadstoffentsorgung

Umfang:

- Rückbau der alten Dachdeckung
- Ausbau alter Fenster
- Abruch und Entsorgung der leichten Trennwände einschl. Innentüren
- Rückbau sämtlicher Installationen
- Abruch von Wand- und Bodenfliesen

- Ausbau alter Bodenbeläge
- Ausbau und Entsorgung alter Einbauten, Tresenanlagen, Teeküchen, Sanitäranlagen
- Freiräumen des Kellergeschosses

Kosten:

- Umbauter Raum: 11.347 m³ €/m³: 7,50 €
Kosten gesamt: **85.102,--€**



4.9 Sanitär, Wasser, Abwasser, Gas

Bestand:

- WC im Ausbaustandart achziger/ neunziger Jahre

Zustand:

- WC-Elemente funktionsfähig
- Die Verrohrung entstammt noch größtenteils aus dem Baujahr 1970 und hat inzwischen die technische Lebensdauer erreicht

Sanierung:

- Im Rahmen einer Entkernung und Neuplanung der Mieteinheiten sind die Elemente auszubauen und zusammen mit der Rohrinstallation zu erneuern

Kosten:

- Neuinstallation und Ausstattung
Kosten: laut Kostenschätzung **75.000,--€**



4.10 Heizung

Bestand:

- Heizungsanlage im Ausbaustandard der neunziger Jahre, Versorgung durch Fernwärme

Zustand:

- Heizungsanlage funktionsfähig
- Die Verrohrung entstammt größtenteils noch aus dem Baujahr 1970
- vorhandene Heizkörper sind größtenteils in den 90-er Jahren erneuert worden und können wiederverwendet werden



Sanierung

- Erneuerung der Heizungsverrohrung und der Heizkörper in Teilen, entsprechend der Neubemessung des Heizwärmebedarfes
- Neue Fernwärmestation

Kosten:

- ca. 50% Neuinstallation und Ausstattung
Kosten laut Kostenschätzung

130.000,-- €



4.11 Elektro und Leuchten

Bestand:

- Wannenleuchtkörper unter den Decken
- Sicherungskästen
- Blitzschutzanlage

Zustand:

- altes Leitungsmaterial größtenteils in Alu aus dem Baujahr 1970, viele Leitungen auf Putz verlegt
- Unterverteilungen alt und teilweise in notwendigen Fluren
- Blitzschutzanlage im Zuge des Daches und der Fassade neu

Sanierung:

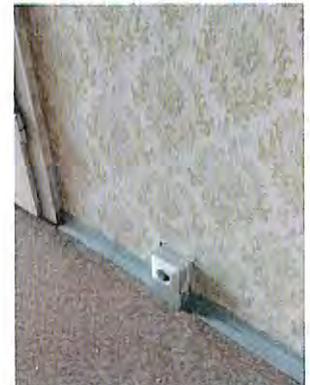
- alle Leitungsmaterialien und UV neu, teilweise in Brüstungskanälen

Kosten:

- Neuinstallation und Ausstattung

Kosten laut Kostenschätzung

350.000,--€



4.12 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Bestand:

- Telefonleitungen vorhanden
- Keine CAT-Verkabelung

Zustand:

- entspricht nicht den heutigen Anforderungen
- Datenleitungen bis zur Gebäudeaußenkante im Außenbereich vorhanden

Sanierung:

- Installation eines neuen Telefon- und Datennetzes
- Vollausrüstung nur in der Mietung ZGM

Kosten:

- Neuinstallation und Ausstattung –

Kosten laut Kostenschätzung

106.000,-- €

4.13 Lufttechnische Anlagen

Bestand:

- alte Lüftung vom Luftschutzbunker vorhanden

Zustand:

- abgängiges System, nicht mehr erforderlich

Sanierung:

- neue Lüftung in den Toiletten und Serverräumen

Kosten:

- Neuinstallation und Ausstattung

Kosten laut Kostenschätzung

42.300,--€



4.14 Aufzug

Bestand:

- kein Aufzug vorhanden

Zustand:

Sanierung:

- Einbau eines neuen Aufzuges in einem der Treppenhäuser

Kosten:

- für den Neubau

Kosten laut Kostenschätzung

60.000,--€

Planung



4.15 Gebäudeautomation

Bestand:

- keine vorhanden

Zustand:

Sanierung:

- Entscheidung über den Bedarf

Kosten:

- Neuinstallation und Ausstattung

Kosten laut Kostenschätzung

Entscheidung: GLT entfällt

4.16 Technische Außenanlagen

Bestand:

- Vorhandenes Wasser- und Sielleitungsnetz SW u. RW
- Elektro
- Fernmelde in der Straße

Zustand:

- kann nicht genau eingeschätzt werden, Untersuchungen erforderlich

Sanierung:

- Entscheidung über den Bedarf
- teilweise Sanierung, und Arbeiten für neues Fernmeldeleitungsnetz

Kosten:

Kosten laut Kostenschätzung
20.000,--€

4.17 Außenanlagen

Bestand:

- Hauseingangspodest
- Barrierefreier Zugang über Rampen
- Kellerlichtschächte
- Lüftungsschacht außen

Zustand:

- alles im schlechten Zustand

Sanierung:

- Entscheidung über den Bedarf
- Erneuerung der Eingangssituationen
- Beseitigung des Lüftungsschachtes
- Erneuerung der Kellerlichtschächte
- Überarbeitung der Außenbereiche

Kosten:

Kosten laut Kostenschätzung
20.000,--€

4.18 Nebenkosten

Gebäudeplanung bis Entwurf ZGM intern
Genehmigungsplanung evtl . extern
Ausschreibung und Bauleitung ZGM intern

Planung der Haustechnik durch externe Fachplaner
Bauleitung ZGM intern

Schadstoffhebung, statische Untersuchungen, Berechnung
zum Wärmeschutz und Energiepass durch externe Fachplaner,
Gebühren

Kosten: gerechnet 13,5% der Leistungen aus KG 300 u. 400, entspricht ca.
1/3 Anteil an Eigenleistung für Planung durch das ZGM.

Kosten laut Kostenschätzung
290.000,--€



5. Zusammenfassung der Bauteilbewertung

lfd. Nr.	Bauteil	Kosten gesamt
4.1.	Dachaufbau	316.085,00 €
4.2.	Außenwände und Sockelbereich	110.710,00 €
4.3.	Außenfenster und Außentür	184.600,00 €
4.4.	Estrich und Bodenbeläge	85.836,00 €
4.5.	Innenwände	299.494,00 €
4.6.	Decken	202.100,00 €
4.7.	Stahl-Glas-elemente innen	63.000,00 €
4.8.	Abbruch, Entkernung und Schadstoffentsorgung	85.102,00 €
	Zwischensumme Hochbau	1.346.927,00 €
4.9.	Sanitär	75.000,00 €
4.10.	Heizung	130.000,00 €
4.11.	Elektro	350.000,00 €
4.12.	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	106.000,00 €
4.13.	Lufotechnische Anlagen	42.300,00 €
4.14.	Aufzug	60.000,00 €
4.15.	Gebäudeautomation Bedarf	- €
	Zwischensumme TGA	763.300,00 €
4.16.	Technische Außenanlagen	20.000,00 €
4.17.	Außenanlagen	20.000,00 €
	Zwischensumme Außenanlagen	40.000,00 €
4.18.	Nebenkosten	
	Zwischensumme Nebenkosten	290.000,00 €
	Zwischensumme Kostengruppe 200-600	2.150.227,00 €
	Anteil KGr. 700 einschl. KG 710 Bauherrenkosten	290.000,00 €
	Summe (Kostengruppe 200-700)K	2.440.227,00 €
	Kosten / Quadratmeter NGF	823,44 €

6. Flächen und Mieten

6.1. Aufstellung zu den Flächen in der Friesenstr. 29b ohne 3.OG

Geschosse	Gesamtfläche	abzgl. Treppenhaus	Mietfläche
KG NGF	737,34	68,28	669,06
EG NGF	744,42	104,61	639,81
1.OG NGF	734,38	72,17	662,21
2.OG NGF	740,84	71,16	669,68
Summe aller Geschosse	2.956,98		2.640,76
ohne KG	2.219,64		1.971,70

6.2 davon geplante Flächen für Eigennutzung des ZGM in der Friesenstr. 29b

Geschosse	Gesamtfläche	abzgl. Treppenhaus	Mietfläche
1.OG NGF	734,38	72,17	662,21
2.OG NGF	740,84	71,16	669,68
KG NGF	737,34	68,28	669,06
Summe			2.000,95

6.2.1. Flächenbedarf ZGM

Zur Zeit werden Büroräume von 34 Mitarbeitern des ZGM genutzt
 zzgl. 3 temporäre Arbeitsplätze

genutzte Fläche in der Friesenstraße 29

Geschoss	NF in m ²	HNF in m ²
1. OG	832	631
2. OG	836	614
Summe Büroetagen:	1668	1245
bei z.Zt. 34 festen Mitarbeitern und 3 temporären Arbeitsplätzen		
HNF im 1. u. 2. OG pro Person		34
EG tw. für Archiv ca. 1/3	278	196
DG tw. für Archiv ca. 1/3	214	167

Summe Archivfläche:	492	363
Gesamtfläche ZGM zur Zeit	2.160	1.608

verfügbare Fläche in der Friesenstraße 29b

Geschoss	NGF in m ²	HNF in m ²	Mietfläche in m ²
1.OG	734	506	662
2.OG	741	511	670
Summe Büroetagen:	1.415	1.017	1.332
bei 42 Mitarbeitern = 34 ZGM u. 8 Liegenschaften			
HNF im 1. u. 2. OG pro Person		24	
mgl. Archivflächen im KG	737	429	669
gepl. Gesamtfläche für das ZGM	2.212	1.446	2.001

6.2.2. Anpassung des Bedarfs an die Geschossflächen

Die Geschossflächen sind in Stützenraster gegliedert
 1 Stützenraster ist immer begrenzt von 4 Stützen

1. OG

abzgl. der NNF, VF und TF stehen 15 Raster = Büroeinheiten (BE)
 laut Grundriss zur Verfügung

2 Raster für Chef + Sekretariat und kl. Besprechungsraum = 2 Mitarbeiter

2 Raster für einen großen Beratungsraum

4 BE nutzen AL mit 1 Pers. = 4 Mitarbeiter
 bleiben 7 BE zur Nutzung von je 2 Pers. = 14 Mitarbeiter

2. OG

abzgl. der NNF, VF und TF stehen 15 Raster = Büroeinheiten (BE)
 laut Grundriss zur Verfügung

2 Raster für einen großen Beratungsraum,
 alt. 2 kleine Besprechungsräume oder 1 x Besprechung 1 x Pausenraum

3 BE für AL = 3 Mitarbeiter
 1 BE für Sekretariat = 1 Mitarbeiter

bleiben 9 BE zur Nutzung von je 2 Pers. = 18 Mitarbeiter

Gesamtflächenkapazität für 42 Mitarbeiter

**Belegung des 1. und 2. OG mit mind. 42 Mitarbeitern möglich.
 Dies entspricht den z.Zt. 34 festen Mitarbeitern ZGM zzgl. 8 Mitarbeiter Liegenschaften**

6.3. Zu vermietende Flächen in der Friesenstraße 29b

Geschosse	Gesamtfläche NGF	abzgl. Treppenhaus u. TF	Mietfläche in m ²
EG NGF	744,42	104,61	639,81
Summe			639,81

6.4. alternative Mietkosten für Flächen ZGM

Annahme:

Büroflächen einsch. NF

1.450 m² x 6,50 €/m² = 9.425,00 € / Mon

zzgl. Flächen für Archiv

psch. = 750,00 € / Mon

Summe = 10.175,00 € / Mon

6.5. Mieteinnahmen für Teilvermietung Friesenstr. 29b

640 m² x 6,50 €/m² = 4.160,00 € / Mon

fiktive Summe altern. Mietzahlung und Einnahme = 14.335,00 € / Mon

Summe Baukredit Zinsen und Tilgung = 10.792,71 € / Mon

7. Möglichkeiten bei der Baufinanzierung durch KfW Förderprogramme für Kommunen

>>> **KfW-Förderprogramme für Kommunen**

Gemeinden, Städte, Landkreise, Zweckverbände, unselbständige Eigenbetriebe

Programme und Finanzierungszwecke

Nr. **Soll-Zins***

*bis 2 Mio 100% / über 2 Mio über = 50%
 0,15%
 0,20% (20J) / 0,25% (30J) ← Laufzeit**

IKK – Investitionskredit Kommunen

> Allgemeine Infrastruktur-Investitionen sowie Beteiligungserwerb

208

Energetische Stadtsanierung - Zuschuss

> Konzepte und Sanierungsmanager

432 **65 % Zuschuss**

IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung

> Wärmeversorgung (Gas), Wasserver- und Abwasserentsorgung

201 * **0,05 %**
 0,05% (20J) / 0,05% (30J)

IKK – Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

> Energetische Sanierung von kommunalen Nichtwohngebäuden

218 * **0,05 % (20J)**
 0,05 % (30 J)

zzgl. bis 22,5% Tilgungszuschuss bei Sanierung auf Effizienzhausniveau

IKK – Energieeffizient Bauen

> Errichtung oder Erwerb Energieeffizienter Nichtwohngebäude

217 **Ab 1.10.2015**

zzgl. 5 % Tilgungszuschuss bei Erreichen Effizienzhausniveau 55

IKK – Barrierearme Stadt

> Barriereabbau in der kommunalen Infrastruktur, insbes. ÖPNV

233 **0,05 %**
 0,05% (20J) *

Sollzins bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren, Stand 17.04.2015
 Tagesaktuelle Konditionen unter www.kfw.de/Programmnummer

8. Beispielrechnung für eine Baufinanzierung

Finanzierungsmodell

Zinsbindung: 10 Jahre

Laufzeit: 20 Jahre

10 Jahre : 1.) 2,0 Mio über KfW-Förderprogramm 208 mit Sollzins 0,15 % *

 2.) 440 T€ über KfW-Förderprogramm 218/233 mit Sollzins 0,05 % *

und weitere 10 Jahre: Restschuld aus 1.) mit Sollzins 2,15 %

 Restschuld aus 2.) mit Sollzins 2,05 %

Darlehen 1.1 : 2,0 Mio 10 Jahre

Grundlagen der Berechnung

Darlehensbetrag:	2.000.000,00 EUR
Sollzinssatz p.a.:	0,15 %
Tilgungssatz p.a. im ersten Jahr:	5,00 %
Dauer der Sollzinsbindung:	20 Jahre
Laufzeit des Darlehens bis zur Volltilgung:	19 Jahre, 8 Monate

Ergebnis der Berechnung

Monatliche Darlehensrate:	8.583,33 EUR
- davon Zinsen (2,91% der Rate):	250,00 EUR
- davon Tilgung (97,09% der Rate):	8.333,33 EUR

Am Ende der Zinsbindung

Getilgter Betrag:	1.016.000,00 EUR
Zinszahlungen gesamt:	23.372,00 EUR

Wichtiger Hinweis: Diese Berechnung gilt als Muster und stellt somit kein Angebot dar. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Berechnung.

Periode	Restschuld Periodenbeginn	Tilgung	Restschuld Periodenende
Jahr	EUR	EUR	EUR
2016	2.000.000,00	58.355,21	1.941.644,79
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.728,12 EUR (2,84 % der Rate)		
2017	1.941.644,79	100.156,37	1.841.488,42
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.843,63 EUR (2,69 % der Rate)		
2018	1.841.488,42	100.306,71	1.741.181,71
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.693,29 EUR (2,55 % der Rate)		
2019	1.741.181,71	100.457,27	1.640.724,43
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.542,73 EUR (2,40 % der Rate)		
2020	1.640.724,43	100.608,06	1.540.116,37
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.391,94 EUR (2,26 % der Rate)		
2021	1.540.116,37	100.759,08	1.439.357,29
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.240,92 EUR (2,11 % der Rate)		
2022	1.439.357,29	100.910,32	1.338.446,97
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.089,68 EUR (1,96 % der Rate)		
2023	1.338.446,97	101.061,79	1.237.385,18
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.938,21 EUR (1,81 % der Rate)		
2024	1.237.385,18	101.213,49	1.136.171,69
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.786,51 EUR (1,67 % der Rate)		
2025	1.136.171,69	101.365,41	1.034.806,28
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.634,59 EUR (1,52 % der Rate)		
	Restschuld nach 10 Jahren Laufzeit:		984.000,- €

Darlehen 1.2 : Rest aus Darl. 1.1. = 984.000 € weitere 10 Jahre

Grundlagen der Berechnung

Darlehensbetrag:	984.000,00 EUR
Sollzinssatz p.a.:	2,15 %
Tilgungssatz p.a. im ersten Jahr:	9,00 %
Dauer der Sollzinsbindung:	10 Jahre
Laufzeit des Darlehens bis zur Volltilgung:	9 Jahre, 11 Monate

Ergebnis der Berechnung

Monatliche Darlehensrate:	9.143,00 EUR
- davon Zinsen (19,28% der Rate):	1.763,00 EUR
- davon Tilgung (80,72% der Rate):	7.380,00 EUR

Am Ende der Zinsbindung

Restschuld:	0,00 EUR
Getilgter Betrag:	984.000,00 EUR
Zinszahlungen gesamt:	110.123,55 EUR

Wichtiger Hinweis: Diese Berechnung gilt als Muster und stellt somit kein Angebot dar. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Berechnung.

Periode	Restschuld Periodenbeginn	Tilgung	Restschuld Periodenende
Jahr	EUR	EUR	EUR
2026	984.000,00	51.938,50	932.061,50
	In der Periode bezahlte Zinsen: 12.062,50 EUR (18,41 % der Rate)		
2027	932.061,50	90.565,67	841.495,83
	In der Periode bezahlte Zinsen: 19.150,33 EUR (16,64 % der Rate)		
2028	841.495,83	92.532,13	748.963,70
	In der Periode bezahlte Zinsen: 17.183,87 EUR (14,83 % der Rate)		
2029	748.963,70	94.541,29	654.422,41
	In der Periode bezahlte Zinsen: 15.174,71 EUR (12,98 % der Rate)		
2030	654.422,41	96.594,08	557.828,33
	In der Periode bezahlte Zinsen: 13.121,92 EUR (11,09 % der Rate)		
2031	557.828,33	98.691,44	459.136,89
	In der Periode bezahlte Zinsen: 11.024,56 EUR (9,16 % der Rate)		
2032	459.136,89	100.834,34	358.302,54
	In der Periode bezahlte Zinsen: 8.881,66 EUR (7,19 % der Rate)		
2033	358.302,54	103.023,77	255.278,77
	In der Periode bezahlte Zinsen: 6.692,23 EUR (5,17 % der Rate)		
2034	255.278,77	105.260,74	150.018,03
	In der Periode bezahlte Zinsen: 4.455,26 EUR (3,11 % der Rate)		
2035	150.018,03	107.546,28	42.471,75
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.169,72 EUR (1,01 % der Rate)		
2036	Ende der Kreditlaufzeit nach 20 Jahren; Restschuld		0,00

Darlehen 2.1 : 440.000 € 10 Jahre

Grundlagen der Berechnung

Darlehensbetrag:	440.000,00 EUR
Sollzinssatz p.a.:	0,05 %
Tilgungssatz p.a. im ersten Jahr:	5,00 %
Dauer der Sollzinsbindung:	20 Jahre
Laufzeit des Darlehens bis zur Volltilgung:	19 Jahre, 10 Monate

Ergebnis der Berechnung

Monatliche Darlehensrate:	1.851,67 EUR
- davon Zinsen (0,99% der Rate):	18,33 EUR
- davon Tilgung (99,01% der Rate):	1.833,33 EUR

Am Ende der Zinsbindung

Getilgter Betrag:	222.000,00 EUR
Zinszahlungen gesamt:	1.661,-- EUR

Wichtiger Hinweis: Diese Berechnung gilt als Muster und stellt somit kein Angebot dar. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Berechnung.

Periode	Restschuld Periodenbeginn	Tilgung	Restschuld Periodenende
Jahr	EUR	EUR	EUR
2016	440.000,00	12.834,94	427.165,06
	In der Periode bezahlte Zinsen: 126,73 EUR (0,97 % der Rate)		
2017	427.165,06	22.011,46	405.153,60
	In der Periode bezahlte Zinsen: 208,54 EUR (0,92 % der Rate)		
2018	405.153,60	22.022,47	383.131,13
	In der Periode bezahlte Zinsen: 197,53 EUR (0,87 % der Rate)		
2019	383.131,13	22.033,48	361.097,65
	In der Periode bezahlte Zinsen: 186,52 EUR (0,82 % der Rate)		
2020	361.097,65	22.044,50	339.053,15
	In der Periode bezahlte Zinsen: 175,50 EUR (0,77 % der Rate)		
2021	339.053,15	22.055,53	316.997,62
	In der Periode bezahlte Zinsen: 164,47 EUR (0,72 % der Rate)		
2022	316.997,62	22.066,56	294.931,06
	In der Periode bezahlte Zinsen: 153,44 EUR (0,67 % der Rate)		
2023	294.931,06	22.077,59	272.853,47
	In der Periode bezahlte Zinsen: 142,41 EUR (0,62 % der Rate)		
2024	272.853,47	22.088,63	250.764,83
	In der Periode bezahlte Zinsen: 131,37 EUR (0,57 % der Rate)		
2025	250.764,83	22.099,68	228.665,15
	In der Periode bezahlte Zinsen: 120,32 EUR (0,52 % der Rate)		
	Restschuld nach 10 Jahren Laufzeit:		218.000,-- €

Darlehen 2.2 : Rest aus Darl. 2.1. = 218.000 € weitere 10 Jahre

Grundlagen der Berechnung

Darlehensbetrag:	218.000,00 EUR
Sollzinssatz p.a.:	2,05 %
Tilgungssatz p.a. im ersten Jahr:	9,00 %
Dauer der Sollzinsbindung:	10 Jahre
Laufzeit des Darlehens bis zur Volltilgung:	10 Jahre, 0 Monate

Ergebnis der Berechnung

Monatliche Darlehensrate:	2.007,42 EUR
- davon Zinsen (18,55% der Rate):	372,42 EUR
- davon Tilgung (81,45% der Rate):	1.635,00 EUR

Am Ende der Zinsbindung

Restschuld:	0,00 EUR
Getilgter Betrag:	218.000,00 EUR
Zinszahlungen gesamt:	23.337,33 EUR

Wichtiger Hinweis: Diese Berechnung gilt als Muster und stellt somit kein Angebot dar. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Berechnung.

Periode	Restschuld Periodenbeginn	Tilgung	Restschuld Periodenende
Jahr	EUR	EUR	EUR
2026	218.000,00	11.503,82	206.496,18
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.548,09 EUR (17,71 % der Rate)		
2027	206.496,18	20.043,46	186.452,72
	In der Periode bezahlte Zinsen: 4.045,54 EUR (16,01 % der Rate)		
2028	186.452,72	20.458,23	165.994,49
	In der Periode bezahlte Zinsen: 3.630,77 EUR (14,27 % der Rate)		
2029	165.994,49	20.881,59	145.112,90
	In der Periode bezahlte Zinsen: 3.207,41 EUR (12,50 % der Rate)		
2030	145.112,90	21.313,70	123.799,20
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.775,30 EUR (10,69 % der Rate)		
2031	123.799,20	21.754,76	102.044,43
	In der Periode bezahlte Zinsen: 2.334,24 EUR (8,84 % der Rate)		
2032	102.044,43	22.204,95	79.839,48
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.884,05 EUR (6,95 % der Rate)		
2033	79.839,48	22.664,45	57.175,03
	In der Periode bezahlte Zinsen: 1.424,55 EUR (5,03 % der Rate)		
2034	57.175,03	23.133,47	34.041,56
	In der Periode bezahlte Zinsen: 955,53 EUR (3,06 % der Rate)		
2025	34.041,56	23.612,18	10.429,38
	In der Periode bezahlte Zinsen: 476,82 EUR (1,06 % der Rate)		
2036	Ende der Kreditlaufzeit nach 20 Jahren; Restschuld		0,00

Finanzierungskosten gesamt:		
Zinszahlungen aus Darlehen:	1.1.	23.372,00 €
	1.2.	110.123,55 €
	1.3.	1.661,00 €
	1.4.	23.337,33 €
Summe :		158.493,88 €

monatliche Darlehensrate:	aus Darlehen	
Jahre 1 - 10	1.1.	8.583,33 €
Jahre 1 - 10	1.2.	1.851,67 €
Summe :		10.435,00 €
Jahre 10 - 20	1.3.	9.143,00 €
Jahre 10 - 20	1.4.	2.007,42 €
Summe :		11.150,42 €
durchschnittlich in Jahren 1 - 20:		10.792,71 €

* Grundlage KfW_Förderprogramme für Kommunen Stand 17.04.2015

9. Fazit und qualitative Bewertung

Das Ergebnis der durchgeführten Berechnungen zeigt, dass eine Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29b bei Auslastung der Flächen durch Eigennutzung und Vermietung wirtschaftlich ist.

Die Substanz des in Stahlbeton-Skelett-Bauweise erbauten Gebäudes ist grundsätzlich als gut einzuschätzen. Jedoch ist bei einer Sanierung von einer weitgehenden Entkernung und einer komplexen energetischen Ertüchtigung auszugehen um zeitgemäßen Ansprüchen und Anforderungen gerecht zu werden.

In dieser vorliegenden Umbau- und Sanierungsvariante wird außerdem vom Rückbau des 3.OG ausgegangen. In diesem Zusammenhang erhält das Gebäude ein neues Kaltdach in Form eines Satteldaches auf Binderkonstruktion über dem 2.OG in Anpassung an die Bebauung in der Umgebung.

Ausgehend von einem komplett freigezogenen Gebäude ergeben sich durch Entkernung, Möglichkeiten einer flexiblen Nutzung und vielfältige Ausbauwünsche potenzieller Mieter können berücksichtigt werden. Ein reibungsloser Bauablauf ohne Beeinträchtigung von Mietern wirkt sich zeitlich und kostenmäßig positiv aus.

Im Ergebnis dieser umfassenden Sanierung werden sich die Betriebskosten stark reduzieren und auch die Aufwendungen der Bauunterhaltung minimiert.

Im Vergleich einer Lebenszyklusbetrachtung auf 30 Jahre, stellt sich ebenfalls die Variante Sanierung der Friesenstraße 29b als die weitaus wirtschaftlichste dar.

Die Sanierung der Friesenstraße 29, jetziger Bürostandort des ZGM, ist bei laufendem Betrieb nicht möglich. Eine Übergangslösung würde die Kosten zusätzlich zur Baumaßnahme erhöhen.

Die weitere Nutzung der Räume in der Friesenstraße 29 ist ohne eine umfassende Sanierung nicht möglich.



**Schweriner Abfallentsorgungs- und
Straßenreinigungsgesellschaft mbH**

Wirtschaftsplan 2016

Matthias Dankert
Geschäftsführung

Matthias Hartung
Geschäftsführung

Schwerin, 18.09.2015

Sitzung des Aufsichtsrates der Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH
am 07.10.2015

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Grundlagen	1
2	Erfolgsplan	2
2.1	Umsatzerlöse	3
2.2	Materialaufwand	4
2.3	Personalaufwand	4
2.4	Abschreibungen	4
2.5	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5
2.6	Finanzergebnis	5
2.7	Steuern	5
3	Finanzplan	5
4	Investitionen	6
5	Stellenplan	7

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH
Anlagenverzeichnis zum Wirtschaftsplan 2015

Anlage 1	Zusammenstellung
Anlage 2	Erfolgsplan
Anlage 3	Finanzplan
Anlage 5	Investitionen
Anlage 7	Stellenübersicht
Anlage 9	Haushaltsbeziehungen

Bericht zum Wirtschaftsplan 2016

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

1 Grundlagen

Die Errichtung der Bioabfallverwertungsanlage (BAVA) und das Inkrafttreten des Vertrages zur Erfassung der Bioabfälle haben die beiden letzten Geschäftsjahre prägend mit gestaltet. Das Wirtschaftsjahr 2016 ist bereits das zweite Jahr seiner Laufzeit, so dass sich hieraus keine wesentlichen Veränderungen mehr ergeben werden. Die BAVA läuft inzwischen bis auf einige störungsbedingte Unterbrechungen planmäßig und produziert neben Strom, Kompost und Wärme auch Flüssiggärreste, die in der Landwirtschaft eingesetzt werden.

Um den Standort im Industriepark Schwerin weiterzuentwickeln, beinhaltet der Wirtschaftsplan 2016 den Erwerb einer zusätzlichen Fläche von etwa 15.000 m² sowie die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestlagers und einer Mietenkompostierung.

Neben der Erweiterung des Dienstleistungsportfolios auf die Bioabfälle war im Geschäftsjahr 2015 die Aufstellung der Selbstkostenkalkulation für die im Rahmen des Vertrages zur Erfüllung von abfall- und straßenrechtlichen Pflichten der Landeshauptstadt Schwerin (ASP-Vertrag) zu erbringenden Dienstleistungen von besonderer Relevanz. Die vergangene Kalkulationsperiode endete am 31.05.2015. Auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 und zukünftiger Erwartungen wurden die Preise der im ASP-Vertrag vereinbarten Leistungen gemäß den Regelungen der „Leitsätze für die Preisermittlung auf Grund von Selbstkosten“ (Verordnung PR Nr. 30/53) neu kalkuliert, durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und im Einvernehmen mit der Auftraggeberin, der Landeshauptstadt Schwerin, ab dem 01. Juni 2015 in Kraft gesetzt.

2 Erfolgsplan

Die nachfolgende Übersicht der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) beinhaltet die Gegenüberstellung der Hochrechnung (HR) 2015 und des Plans 2016 sowie die daraus resultierenden Veränderungen. Die HR basiert auf dem Ergebnis der Monate Januar bis Juli 2015 und wurde für das gesamte laufende Geschäftsjahr linear fortgeschrieben. Sondereinflüsse, die sich während dieser Zeit ergeben, wurden hierbei nicht berücksichtigt.

	HR 2015	Plan 2016	Veränderung Plan zu HR
Umsatzerlöse	11.128 T€	11.526 T€	398 T€
Sonstige betriebliche Erträge	60 T€	39 T€	-21 T€
Materialaufwand	-3.273 T€	-3.320 T€	-47 T€
<i>a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe</i>	<i>-49 T€</i>	<i>-44 T€</i>	<i>5 T€</i>
<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	<i>-3.224 T€</i>	<i>-3.276 T€</i>	<i>-52 T€</i>
Rohertrag / Wertschöpfung	7.915 T€	8.245 T€	330 T€
Personalaufwand	-3.104 T€	-3.237 T€	-133 T€
Abschreibungen	-979 T€	-1.067 T€	-88 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.321 T€	-2.393 T€	-72 T€
<i>a) Kfz-Kosten</i>	<i>-1.048 T€</i>	<i>-1.086 T€</i>	<i>-38 T€</i>
<i>b) Sonstige technische Kosten</i>	<i>-227 T€</i>	<i>-266 T€</i>	<i>-39 T€</i>
<i>c) Allgemeine Kosten</i>	<i>-1.046 T€</i>	<i>-1.041 T€</i>	<i>5 T€</i>
Finanzergebnis	-202 T€	-212 T€	-10 T€
Ergebnis der gewönl. GT	1.309 T€	1.336 T€	27 T€
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-438 T€	-446 T€	-8 T€
Sonstige Steuern	-22 T€	-23 T€	-1 T€
Jahresüberschuss	849 T€	867 T€	18 T€

Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen GuV-Positionen werden im Folgenden erläutert:

2.1 Umsatzerlöse

	HR 2015	Plan 2016	Veränderung Plan zu HR
a) Sammlung Kommunale Abfälle	3.806 T€	3.732 T€	-74 T€
b) Sammlung Leichtverpackung DSD	361 T€	429 T€	68 T€
c) Sammlung Gewerbeabfall Umleersystem	246 T€	283 T€	37 T€
d) Transporte / Containerdienst	650 T€	700 T€	50 T€
e) Straßen- und Gehwegreinigung	1.358 T€	1.402 T€	44 T€
f) Anlagen-Führung	364 T€	534 T€	170 T€
g) Entsorgungs- und Verwertungserlöse KOM	2.990 T€	2.990 T€	0 T€
h) Entsorgungs- und Verwertungserlöse Gew.	265 T€	275 T€	10 T€
i) Markterlöse	835 T€	953 T€	118 T€
j) Mieterlöse	43 T€	45 T€	2 T€
k) Sonstige Umsatzerlöse	210 T€	183 T€	-27 T€
Umsatzerlöse gesamt	11.128 T€	11.526 T€	398 T€
davon ASP-Vertrag Eigenleistung	5.145 T€	5.357 T€	212 T€
ASP-Vertrag Fremdleistung	1.650 T€	1.618 T€	-32 T€
Vertrag Bioabfall (inkl. Stromeinspeisung)	1.884 T€	1.973 T€	89 T€
Gewerbekunden	2.449 T€	2.578 T€	129 T€

Die durch die Selbstkostenkalkulation ermittelten und zum 01.06.2015 in Kraft getretenen Preise für die im ASP-Vertrag vereinbarten Leistungen wirken sich erstmalig in 2016 für ein ganzes Geschäftsjahr aus.

Während der Inbetriebnahme der BAVA kam es im laufenden Jahr noch zu diversen Unterbrechungen der Stromeinspeisung in das öffentliche Netz, die zukünftig nicht mehr auftreten werden. Daher geht der Planansatz für 2016 von deutlich höheren Stromerlösen aus.

Durch weitere intensive Kundenakquise im Gewerbesektor ist mit einem Anstieg der Umsatzerlöse in diesem Bereich zu rechnen.

2.2 Materialaufwand

	HR 2015	Plan 2016	Veränderung Plan zu HR
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	49 T€	44 T€	-5 T€
b) Verwertungskosten	2.177 T€	2.112 T€	-65 T€
c) Fremdleistungen	756 T€	926 T€	170 T€
d) Fremdlohn	291 T€	238 T€	-53 T€
Materialaufwand gesamt	3.273 T€	3.320 T€	47 T€

Die Verwertungskosten verringern sich vor allem durch den Mengenrückgang beim Hausmüll sowie durch Mengen- und Preisanpassungen bezüglich der Bioabfallfraktion. Der Anstieg der Fremdleistungen ergibt sich aus der erhöhten Rückvergütung für die Papiervermarktung gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin.

2.3 Personalaufwand

Der Anstieg bei den Personalkosten ergibt sich hauptsächlich durch die Tarifanpassung in Höhe von 1,8 %. Weiterhin wurden zusätzliche Einstellungen eines gewerblichen Arbeitnehmers sowie von 5 Auszubildenden berücksichtigt.

2.4 Abschreibungen

Im Rahmen der kontinuierlichen Erweiterung und Modernisierung des Behälterbestandes enthält die Planung die Anschaffung von Sammelgefäßen im Wert von etwa 50 T€ als geringwertige Wirtschaftsgüter, die somit im gleichen Jahr abgeschrieben werden. Der Anstieg der Abschreibungen kommt vor allem durch die komplette Aktivierung der Bioabfallverwertungsanlage zustande.

2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	HR 2014	Plan 2015	Veränderung Plan : HR
a) Kfz-Kosten	1.048 T€	1.086 T€	38 T€
b) Sonstige technische Kosten	227 T€	266 T€	39 T€
c) Allgemeine Kosten	1.046 T€	1.041 T€	-5 T€
Sonst. betriebl. Aufwendungen	2.321 T€	2.393 T€	72 T€

Der Anstieg der Kfz-Kosten ergibt sich aus dem höheren Einkaufspreis für Dieselmotorkraftstoff.

Die sonstigen technischen Kosten beinhalten den Aufwand für den laufenden Betrieb des Wertstoffzentrums und der Bioabfallverwertungsanlage.

2.6 Finanzergebnis

Im Finanzergebnis sind die Zinsaufwendungen für die BAVA in Höhe von 187 T€ und für den Bereich Logistik in Höhe von 26 T€ berücksichtigt.

2.7 Steuern

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag werden mit einem durchschnittlichen Steuersatz von 34 % geplant.

3 Finanzplan

In den Finanzplan sind Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten von insgesamt 8,6 Millionen € zum 31.12.2016 eingestellt worden. In dieser Summe ist die Neuaufnahme eines Darlehens für die in 2016 geplanten Investitionen in Höhe von 1,0 Millionen € enthalten.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 beträgt voraussichtlich etwa 849 T€. Es ist geplant, von dem Ergebnis 749 T€ an die Gesellschafter auszuschütten und 100 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

4 Investitionen

Im Investitionsplan sind folgende Neu- und Ersatzinvestitionen dargestellt:

	Betrag
Erweiterung Grundstück Industriepark Schwerin	305,9 T€
Kompostierungsfläche	331,5 T€
Flüssiggärrestspeicher	350,7 T€
Optimierung der Anlagentechnik BAVA	180,0 T€
Ersatzbeschaffung 2 Hecklader	312,1 T€
Ersatzbeschaffung 1 Kehrmachine	95,0 T€
Neu- und Ersatzbeschaffung div. MGB	50,0 T€
Neu- und Ersatzbeschaffung div. Container	89,0 T€
sonst. Betriebs- und Geschäftsausstattung	25,0 T€
Summe	1.739,2 T€

Durch die absehbare Änderung gesetzlicher Vorschriften ist kurz- bis mittelfristig mit der Forderung nach einer Erhöhung der Gärrestlagerkapazität zu rechnen. Ziel wird es dann sein müssen, die Möglichkeiten für die Aufnahme der während des Betriebes über einen Zeitraum von neun Monaten anfallenden Gärreste zu schaffen. Gegenwärtig beträgt diese Frist noch sechs Monate. Um einerseits auf diese Anforderung vorbereitet und andererseits bei der Vermarktung durch ein höheres Speichervolumen flexibler zu sein, soll das zweite Gärrestlager errichtet werden.

Gegenwärtig kann von der BAVA nicht der gesamte angelieferte Grünschnitt kompostiert werden, da der Siebüberlauf aus dem Bioabfall nach der Anlieferung zu viele Grobanteile enthält. Diese Grobanteile müssen in den Rottetunneln behandelt werden und blockieren damit den Platz für den Grünschnitt. Weiterhin zeigt sich in der Praxis, dass die vorhandenen Flächen für die Annahme und die Lagerung von Grünschnitt auf dem vorhandenen Grundstück zu klein sind. Diese Problematik ist durch den veränderten Lageplan entstanden, der durch die nicht vorhersehbare Berücksichtigung des Waldabstandes notwendig wurde und der eine Reduzierung der frei verfügbaren Flächen beinhaltete. Die zusätzliche Kompostierungsfläche soll somit einerseits die Zwischenlagerung von Input- und Outputmaterial der BAVA und ande-

rerseits zusätzliche Grünschnittanlieferungen mit dem Ziel ermöglichen, die Wert-schöpfung am Standort Industriepark Schwerin zu erhöhen.

Im Managementvertrag zwischen der REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, (REMONDIS) und der SAS wurde die enge Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Stoffstrommanagements vereinbart. Dazu gehört auch die Bereitstellung von Lagerkapazitäten. Die mittelfristige Planung sieht vor, die von REMONDIS in Westmecklenburg benötigten Lagerflächen für Altholz ab 2017/18 im Industriepark Schwerin bereitzustellen und entsprechende Erlöse zu erzielen.

Voraussetzung für die geplanten Investitionen in die Optimierung der Anlagentechnik ist die erfolgreiche Erprobung diverser Aggregate, die sich gegenwärtig in der Bioabfallverwertungsanlage des Abfallwirtschaftszentrums Trittau, einer Schwestergesellschaft mit REMONDIS-Beteiligung, in Testläufen befinden.

5 Stellenplan

Die Anzahl der Beschäftigten nach ihrer Tätigkeit wird sich durch die geplante Intensivierung der Ausbildung um fünf erhöhen und setzt sich wie folgt zusammen (Angaben in Vollbeschäftigteneinheiten):

	IST 2014	IST 06/2015	Plan 2016
gewerbliche Arbeitnehmer	60,00	63,70	63,70
Angestellte	12,00	13,08	13,08
Arbeitnehmer	72,00	76,78	76,78
Auszubildende	3,00	2,00	7,00
Aushilfen	2,00	2,00	2,00
Arbeitnehmer gesamt	77,00	80,78	85,78

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband

Landeshauptstadt Schwerin

**Zusammenstellung für das Jahr
2016**

Name des Betriebes/Unternehmens:

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
die Gesellschafterversammlung

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2016 festgestellt:

Es betragen

1. im Erfolgsplan

in TEUR

- die Erträge	<u>11.566,1</u>
- die Aufwendungen	<u>10.699,2</u>
- der Jahresgewinn/ der Jahresverlust	<u>866,9</u>
- das Ergebnis vor Ergebnisabführung/Verlustausgleich (nachr.)	<u>866,9</u>

2. im Finanzplan

- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>2.473,0</u>
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	<u>-2.057,6</u>
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-577,6</u>
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes	<u>-162,3</u>

3. Es werden festgesetzt

- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	<u>1.000</u>
- davon für Umschuldungen	<u> </u>
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	<u> </u>
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	<u> </u>

4. Die Stellenübersicht weist 86 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus.

5. Der Stand des Eigenkapitals

- betrug zum 31.12.2014	<u>1.871,6</u>
- beträgt zum 31.12.2015	<u>2.220,5</u>
- beträgt zum 31.12.2016	<u>2.338,5</u>

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am: _____

Schwerin, den

Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

Erfolgsplan 2016

Name des Betriebes/Unternehmens: <b style="text-align: center;">Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH
--

-in TEUR-

	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Bezeichnung	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	9.543	11.117	11.526	11.526	11.526	11.526
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-10					
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	95					
4. Sonstige betriebliche Erträge	147	26	39	39	39	39
5. Materialaufwand	3.166	3.035	3.320	3.320	3.320	3.320
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	58	48	44	44	44	44
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.107	2.987	3.276	3.276	3.276	3.276
6. Personalaufwand	2.780	3.174	3.237	3.237	3.237	3.237
a) Löhne und Gehälter	2.281	2.570	2.648	2.648	2.648	2.648
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	499	604	589	589	589	589
- davon für Altersversorgung	26	41	25	25	25	25
7. Abschreibungen auf	743	940	1.067	1.135	1.158	1.152
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	743	940	1.067	1.135	1.158	1.152
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
- davon nach § 254 HGB						
c) Sonderverlustkonto						
d) auf GWG's						
8. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.131	2.675	2.393	2.393	2.393	2.393
10. - davon Konzessionsabgabe						
11. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag						
12. Erträge aus Beteiligungen						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
13. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
- davon aus verbundenen Unternehmen						
14. Zinsen und ähnliche Erträge	2		1			
- davon aus verbundenen Unternehmen						
15. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65	236	213	221	203	186
- davon an verbundene Unternehmen						
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	892	1.083	1.336	1.259	1.253	1.277
19. Außerordentliche Erträge						
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliches Ergebnis						
22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	270	361	447	428	426	434
23. Sonstige Steuern	20	21	23	23	23	23
24. Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellsch.						
25. Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn						
26. Erträge aus Verlustübernahme						
27. Jahresgewinn / Jahresverlust	602	701	867	808	804	820

Behandlung des Jahresgewinns ^{1, 2)}		oder	Behandlung des Jahresverlustes ^{1, 2)}	
Verwendung	Betrag in TEUR		Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages			a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen			b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)			c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	100,0			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	Gesellschaftsanteile in %	Betrag in TEUR
Landeshauptstadt Schwerin	51	321
REMONDIS Kommunale Dienste Nord GmbH Melsdorf	49	270

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Finanzplan 2016

Name des Betriebes/Unternehmens:

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

-in TEUR-

		Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	Periodenergebnis	602	701	867	808	804	820
2	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf AV	743	940	1.067	1.135	1.158	1.152
3	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	73					
4	+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-93					
5	-/+ Zu-/Abnahme d. Vorräte, Ford. u. anderen Aktiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	-33	108	-35			
6	+/- Zu-/Abnahme d. Verbindl. u. anderen Passiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	87	328	357	95	95	95
7	-/+ Gewinn/Verlust aus Abgang von AV	-36					
8	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	62	235	217	224	206	188
9	- sonstige Beteiligungserträge						
10	+/- Aufwendungen/Erträge außerordentlicher Posten						
11	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	157	93	447	428	426	434
12	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten						
13	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten						
14	-/+ Ertragsteuerzahlungen	-157	-93	-447	-428	-426	-434
15	+/- Sonstige Einzahlungen und Auszahlungen						
16	Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.405	2.313	2.473	2.262	2.264	2.255
17	+ Einzahlungen aus Abgängen immat. AV						
18	- Auszahlungen für Investitionen immat. AV						
19	+ Einzahlungen aus Abgängen SAV	36	12	12	12	12	12
20	- Auszahlungen für Investitionen SAV	-6.831	-1.844	-2.070	-607	-607	-607
21	+ Einzahlungen aus Abgängen FAV						
22	- Auszahlungen für Investitionen FAV						
23	+ Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis						
24	- Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis						
25	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kfr. Finanzdisposition						
26	- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kfr. Finanzdisposition						
27	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten						
28	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten						
29	+ Erhaltene Zinsen	1					
30	+ Erhaltene Dividenden						
31	+/- Sonstige Einzahlungen und Auszahlungen						
32	Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-6.794	-1.832	-2.058	-595	-595	-595
33	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen der LHSN						
34	+ Einzahlungen aus EK-Zuführungen von anderen Gesellschaftern						
35	- Auszahlungen aus EK-Herabsetzung der LHSN						
36	- Auszahlungen aus EK-Herabsetzung an übrige Unternehmenseigner						
37	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten der LHSN						
38	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten Dritter und Begebung von Anleihen	5.999	650	1.000			
39	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten der LHSN						
40	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten Dritter und Anleihen	-107	-566	-612	-701	-704	-706
41	+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen LHSN						
42	+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen Dritter						
43	+ Rückzahlungen von Zuwendungen						
44	- Einzahlung aus außerordentlichen Posten						
45	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten						
46	- gezahlte Zinsen	-64	-235	-217	-224	-206	-188
47	- Auszahlungen an die Gesellschafterin LHSN	-321	-191	-321	-372	-347	-345
48	- Auszahlungen an übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	-269	-160	-270	-313	-292	-290
49	+/- Ein- u. Auszahlungen aus Ergebnisabführungsvertrag						
50	+/- Sonstige Ein- und Auszahlungen	-157	-93	-157	-182	-170	-169
51	Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	5.081	-595	-578	-1.792	-1.718	-1.698
52	Zahlungswirksame Veränd. der Finanzmittel	-307	-115	-162	-124	-49	-38
53	Finanzmittelbestand Anfang der Periode	592	292	506	343	219	170
54	Finanzmittelbestand Ende der Periode	285	177	343	219	170	132

*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Investitionen
2016 bis 2019**

Name des Betriebes/Unternehmens:

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Ist bis incl. 2014	Erwartg. 2015	Planjahr				restl. Jahre
					2016	2017	2018	2019	
					Investitionsbeträge je Projekt				Angaben in vollen TEUR
1	Fortführung von Investprojekten								
1.1	Projekt Errichtung BAVA	7.450	6.383	1.067					
1.2									
1.3									
1.4									
1.5									
1.6									
1.7									
1.8									
1.9									
Summe Fortführung		7.450	6.383	1.067					
2	Neue Investprojekte								
2.1	Erweiterung Grundstück Industriepark Schwerin	306			306				
2.2	Kompostierungsfläche	332			332				
2.3	Flüssiggärstpeicher	351			351				
2.4	Optimierung Anlagentechnik BAVA	180			180				
2.5	Fuhrpark	2.007			407	400	400	400	400
2.6	Behälter/MGB	350			50	75	75	75	75
2.7	Behälter/Container	89			89				
2.8	Sonstiges/BGA	165			25	35	35	35	35
2.9									
	Investitionen in GWG								
Summe neue Investprojekte		3.779			1.739	510	510	510	510
Investitionen gesamt		11.229	6.383	1.067	1.739	510	510	510	510
3.	Finanzierung durch:								
	Zuwendungen Stadt Schwerin								
	Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)								
	Kreditaufnahme	8.500	6.499	1.001	1.000				
	Eigenanteil	2.729	-116	66	739	510	510	510	510

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Stellenübersicht 2016

Name des Betriebes/Unternehmens:

Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl im Vorjahr	Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl im Planjahr	Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
		Plan 2015	Plan 2015	Ist 2015	Plan 2016	Plan 2016	Plan
1	Betriebsleitung	2,00	aT	2,00	2,00	aT	
2	stv. Betriebsleitung	1,00	aT	1,00	1,00	aT	
3	Leitung Verwaltung	1,00	aT	1,00	1,00	aT	
4	Vertrieb	1,00	aT	1,00	1,00	aT	
5	Assistenz der Geschäftsführung	1,00	VG 9	0,75	0,75	VG 9	
6	Personalverwaltung			0,63	0,63	VG 9	
7	Finanz- und Rechnungswesen	2,00	VG 10	2,00	2,00	VG 10	
8	Disposition	2,00	VG 10	2,00	2,00	VG 10	
9	Kundenservice	2,00	VG 7	1,70	1,70	VG 7	
10	Behälterverwaltung	1,00	VG 6	1,00	1,00	VG 6	
11							
12	Vorarbeiter	1,00	VG 9	1,00			
13	Kraftfahrer	41,00	VG 5, 6, 7	40,00	41,00	VG 5, 6, 7	
14	Lader	9,00	VG 5	11,00	11,00	VG 5	
15	Handkehrer	2,00	VG 1	2,00	2,00	VG 1	
16	Maschinisten	4,00	VG 5, 7	3,00	3,00	VG 5, 7	
17	Schlosser	2,00	VG 8	1,70	1,70	VG 8	
18	Elektriker	1,00	VG 9	1,00	1,00	VG 9	
19	Abfallmanagement	1,00	VG 2	1,00	1,00	VG 2	
20	Wertstoffhof	1,00	VG 4	1,00	1,00	VG 4	
21	Hofarbeiter			1,00	1,00	VG 2	
22	Reinigungspersonal	1,00	VG 1	1,00	1,00	VG 1	
23							
24	Auszubildende	6,00	L 1, 2, 3	2,00	7,00	L 1, 2, 3	
25							
26	Aushilfen	2,00		2,00	2,00		
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
insg.		84,0		80,8	85,8		

* Angaben in Vollzeitäquivalenten

Übersicht
über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der
Gemeinde auswirken
2016

Name des Betriebes/Unternehmens:						
Schweriner Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH						
	in TEUR					
Bezeichnung	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017	Jahr 2018	Jahr 2019
Von der Gemeinde erhaltene Mittel						
1. laufendes Geschäft						
aus Zuwendungen der Stadt Schwerin zum lfd. Geschäft						
dav. durchgeleitete Fömi für lfd. Geschäfte						
Sonstige Einzahlungen der Stadt Schwerin						
dav. ATZ						
2. Investitionen/Desinvestitionen						
Inv.-Zuwendungen der Stadt Schwerin						
dav. durchgeleitete Mittel (Fömi)						
Sonstige Einzahlungen der Stadt Schwerin						
3. Finanzverkehr						
aus EK-Zuführungen der Stadt Schwerin						
aus der Aufnahme von Krediten der Stadt Schwerin						
Verlustausgleich durch die Stadt Schwerin						
Sonstige Einzahlungen durch die Stadt Schwerin						
Summe 1						
An die Gemeinde gezahlte Mittel						
1. laufendes Geschäft						
aus Rückzahlung von Zuwendungen an die Stadt Schwerin						
Sonstige Auszahlungen (z.B. Konzessionsabgaben)						
dav. Konzessionsabgabe						
dav. Bürgerschaftsentgelte						
dav. EK-Verzinsung						
2. Investitionen/Desinvestitionen						
Rückzahlung von Investitionszuwendungen an die Stadt						
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Schwerin						
3. Finanzverkehr	321,0	190,6	321,5	372,1	346,9	345,4
Kapitalrückzahlung / Gewinnausschüttung an die Stadt	321,0	190,6	321,5	372,1	346,9	345,4
aus der Tilgung von Krediten der Stadt Schwerin						
Sonstige Auszahlungen an die Stadt Schwerin						
Summe 2	321,0	190,6	321,5	372,1	346,9	345,4
Saldo Einzahlungen - Auszahlungen	-321,0	-190,6	-321,5	-372,1	-346,9	-345,4

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Übersicht über die wirtschaftliche Lage und die voraussichtliche Entwicklung der H.I.A.T. gGmbH

➤ Gewinn- und Verlustrechnung per Juli 2015 zzgl. Wirtschaftsplanung 2016

H.I.A.T. gGmbH (HIAT)

(Anglismen: Hydrogen and Informatics Institute of Applied Technologies)

Stammkapital: 92.000 EUR

Kapitalanteil Stadt Schwerin: 6.500 EUR (7,07 %)

Geschäftsführer: Tino Freiheit

	IST JA 2014	WP lt. GV 2014 2015	HR 2015	Ergebnis- auswirkg. HR-WP 2015	IST per 07/ 2014	IST per 07/ 2015	WP 2016
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	153	98	76	-22	56	33	60
2. Bestandsveränderungen	-11	0	0	0	-7	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	291	309	278	-31	166	163	302
Summe Erträge	433	407	354	-53	215	196	362
5. Materialaufwand	-33	-39	-23	16	-28	-6	-23
6. Personalaufwand	-299	-315	-269	46	-164	-151	-275
7. Abschreibungen	-10	-10	-21	-11	-6	-16	-10
8. Sonstige betriebl. Aufwendungen	-80	-77	-66	11	-42	-36	-70
Summe Aufwendungen	-422	-441	-379	62	-240	-209	-378
Operatives Ergebnis	11	-34	-25	9	-25	-13	-16
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0
10. Erträge / Aufwendungen aus EAV	0	0	0	0	0	0	0
11. Erträge aus Wertpapieren / Ausleih. FAV	0	0	0	0	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
13. Abschreib. a. Finanzanl./Wertpapiere UV	0	0	0	0	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1	0	0	0	-2	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10	-34	-25	9	-27	-13	-16
15. Außerordentliches Ergebnis	51	10	22	12	51	21	12
Ergebnis vor Steuern	61	-24	-3	21	24	8	-4
16. Ausgleichzahl. an Minderheitsgesell.	0	0	0	0	0	0	0
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-13	0	0	0	0	-5	0
18. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0
19. Erträge aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0	0
20. Aufgr. e. Gewinnabführ. vertr.	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	48	-24	-3	21	24	3	-4



➤ Diverse Erläuterungen zur Aufstellung

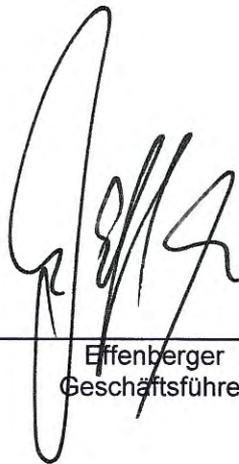
Die H.I.A.T. gGmbH erreichte zum 31. Juli 2015 einen Überschuss von 3 TEUR.

- 1) Bei den Umsatzerlösen ergibt sich im Vergleich HR-WP 2015 ein Defizit in Höhe von 22 TEUR. Grund: Eine eingeplante Durchführbarkeitsstudie wurde nicht beauftragt (30 TEUR). Jedoch konnten weitere Umsatzerlöse im Produktgeschäft generiert werden (8 TEUR)
- 2) Die Bestandsveränderungen beinhalten die im Vorjahr gebuchten „unfertigen Leistungen“. Diese Buchungen werden in den Folgejahren korrigiert.
- 3) /
- 4) Die sonstigen betrieblichen Erträge weichen im Vergleich WP 2015 und HR 2015 um 31 TEUR ab. Gründe: Bei der Gesellschafterversammlung am 05.12.2014 wurde der Aufbau an Personal für das Jahr 2015 kalkuliert. Dadurch hätten höhere Fördermittel abgerufen werden können. Eine geeignete Fachkraft konnte bis dato nicht akquiriert werden. Dieser Sachstand ging mit der Kalkulation an höheren Personalkosten einher (46 TEUR)
- 5) Der Materialaufwand hat sich im Vergleich HR-WP 2015 um 16 TEUR verringert. Grund: Die Kosten für Verbrauchsmaterialien, die für die Umsetzung von Projekten anfallen, werden nach Vereinbarung von Projektpartnern übernommen.
- 6) In der Ergebnisauswirkung HR-WP 2015 wird der Fakt aus 4) im Personalaufwand deutlich.
- 7) Die Abschreibungen haben sich um 11 TEUR erhöht (Vergleich HR-WP 2015). Grund: Einzelwertberichtigung im GJ 2014 auf Grundlage eines gewonnenen Rechtsstreits in 2015. Die +11 TEUR wurden in das Außerordentliche Ergebnis unter 15) gebucht. Somit fallen im GJ 2015 weder Kosten noch Erlöse bzgl. dieses Sachverhaltes an.
- 8) Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen im Vergleich HR-WP 2015 niedriger aus (11 TEUR). Dies ist im Wesentlichen auf die nicht Inanspruchnahme von Fremddienstleistungen (Administratoren, Öffentlichkeitsarbeit, etc.) zurückzuführen.
- 9) /
- 10) /
- 11) /
- 12) /
- 13) /
- 14) /
- 15) Das außerordentliche Ergebnis basieren auf der Beteiligung in Form von Spenden durch das TGZ. Die unter 7) deklarierten 11 TEUR sind enthalten. /
- 16) /
- 17) /
- 18) /
- 19) /
- 20) /





Wirtschaftsplan 2016



Effenberger
Geschäftsführer

Schwerin, den 10. September 2015

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	Vorbemerkungen	2
2	Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses	3
3	Erfolgsplan	4
3.1	Umsatzerlöse	4
3.1.1	Umsatzerlöse aus Dienstleistungsverträgen	4
3.1.2	Sonstige Umsatzerlöse	5
3.2	Aufwendungen	6
3.2.1	Materialaufwand	6
3.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6
3.2.1.2	Bezogene Leistungen	6
3.2.2	Personalaufwand	7
3.2.3	Abschreibungen	7
3.2.4	Sonstige Aufwendungen	7
3.3	Betriebsergebnis	9
3.4.	Zinsaufwendungen	9
3.5	Steuern	9
3.5.1	Steuern vom Einkommen und Ertrag	9
3.5.2	Sonstige Steuern	9
3.6	Jahresüberschuss	9
4	Finanzplan	10
5	Vermögens-/Investitionsplan	10
6	Stellenplan	12
7	Haushaltsbeziehungen	12

Schwerin, den 10. September 2015

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2016

der

SIS – Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

1 Vorbemerkungen

Der Wirtschaftsplan 2016 wurde nach der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 aufgestellt. Eine neue Verwaltungsvorschrift ist am 23.08.2010 ergangen.

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

- das Ist 2014
- den Wirtschaftsplan 2015
- den Wirtschaftsplan 2016 – 2019.

Die mit Inkrafttreten des Bilanzrichtlinien- Umsetzungsgesetzes (BilRUG) zum 01.01.2016 geänderten Ausweisvorschriften wurden beachtet.

Für die Planung wurden folgende Annahmen getroffen:

Im Jahr 2016 steigen die Umsatzerlöse aus Dienstleistungsverträgen um 5,6 %, da Kostensteigerungen und zusätzliche Kundenanforderungen berücksichtigt wurden.

Investitionen werden in 2016 in Höhe von
vorgesehen. Hierbei ist vor allem der Finanzbedarf für das neue Rechenzentrum mit 1.000 TEUR hervorzuheben. Mit diesem Projekt reagiert die SIS auf die stetig steigenden Anforderungen zu IT-Sicherheit und Datenschutz einerseits, wie auch auf die technischen Potentiale im Bereich energetische Optimierung andererseits. Weiter ist dieses Projekt

1.920 TEUR

für die weitere Unternehmensentwicklung der SIS von strategischer Bedeutung hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Rechenzentrumskapazitäten für bestehende als auch zukünftige Kunden.

Unter Berücksichtigung der geplanten Neukreditaufnahme für Investitionen in Höhe von 1.560 TEUR ist die Finanzierung der Investitionen gesichert. Die Liquiditätslage ist in 2016 wie in den Vorjahren stabil.

Die Erhöhung des Stammkapitals aus Gesellschaftsmitteln um TEUR 100 auf TEUR 125 befindet sich in der Beschlussfassung in den städtischen Gremien.

Redaktionsschluss zur Ausarbeitung des Planes war der 10. September 2015.

2 Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses

Das Gesamtergebnis der SIS für das Wirtschaftsjahr 2016 wird gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung in der Anlage 1 dargestellt.

Als Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen wird ein Ergebnis nach Steuern von

27 TEUR

3 Erfolgsplan

In Anlage 2 wird die Entwicklung der Erfolgslage bis zum Jahre 2019 aufgeführt. Im Folgenden wird der Wirtschaftsplan 2016 erläutert.

3.1 Umsatzerlöse

In den Wirtschaftsplan werden Erträge von insgesamt eingestellt. Diese setzen sich zusammen aus:

9.966 TEUR

3.1.1 Umsatzerlöse aus Dienstleistungsverträgen

Nach der Preiskalkulation für die einzelnen Leistungen der Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH ergeben sich für die mit den beteiligten Gesellschaften im Rahmen der Dienstleistungsverträge zu schließenden Leistungsvereinbarungen 2016 Erlöse von insgesamt

8.806 TEUR.

Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Verträge:

Angaben in TEUR		
Vertragspartner	2015	2016
- Stadtwerke Schwerin GmbH (SWS)	3.699	3.862
- KSM - Kommunalservice Mecklenburg AöR	3.601	3.801
- Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH	674	738
- Nahverkehr Schwerin GmbH	158	160
- Kita gGmbH	59	62
- Schweriner Abfallentsorgungs- und Strassenreinigungsgesellschaft mbH	44	44
- Gesellschaft für Beteiligungsverwaltung mbH	38	32
- Mecklenburgisches Staatstheater	34	74
- Zoologischer Garten Schwerin gGmbH	16	18
- Hansestadt Rostock	7	7
- LUP Rettungsdienst gGmbH	0	6
Summe:	8.330	8.806

Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 ist eine Abrechnung der Leistungsvereinbarungen mit den beteiligten Gesellschaften nach den tatsächlich entstandenen Kosten vorzunehmen.

Im Dienstleistungsvertrag mit der Stadtwerke Schwerin GmbH sind u.a. die betriebsgeführten Unternehmen WAG, AQS, FIT sowie NGS des Stadtwerkekonzerns enthalten.

Im Dienstleistungsvertrag des Nahverkehr Schwerin GmbH ist das dort betriebsgeführte Unternehmen MVG enthalten.

Der Kunde KSM - Kommunalservice Mecklenburg AöR ist für den IT-Betrieb der Landeshauptstadt Schwerin, des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement, des Eigenbetriebes Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin sowie des Landkreises Ludwigslust-Parchim mit seinen Eigenbetrieben Rettungsdienst und Abfallwirtschaft verantwortlich.

Angemeldete Kundenanforderungen, die in 2016 als Projekte realisiert werden sollen, sind in die Preiskalkulation eingeflossen. Projekte, die im Rahmen der Planerstellung nicht angemeldet wurden, werden im Geschäftsjahr 2016 als Zusatzleistungen separat abgerechnet.

3.1.2 Sonstige Umsatzerlöse

1.160 TEUR

Für IT- und Serviceleistungen für die bestehenden Kunden, die über den vereinbarten laufenden Betrieb hinausgehen, sowie für neue Kunden werden zusätzliche Umsatzerlöse von eingeschätzt. Dabei handelt es sich beispielsweise um Schulungsleistungen und die Bereitstellung von zusätzlichen IT-Arbeitsplätzen, die noch nicht im Leistungskatalog für 2016 berücksichtigt sind. In die Planung sind ebenfalls Erlöse von Dritten für die Inanspruchnahme von Services der SIS GmbH eingeflossen. Außerdem befinden sich mehrere Projekte in Vorbereitung, deren Planungsstand noch nicht die konkrete Zuordnung im Rahmen der Wirtschaftsplanung ermöglicht und für die hier Kapazitäten vorgeplant werden.

803 TEUR

Aus bereits vorhandenen Verträgen bzw. Vereinbarungen resultieren Erlöse von

306 TEUR.

Darin enthalten sind Umsätze für den Betrieb von einem Kassenautomaten im Stadthaus Schwerin, der Bereitstellung der Abrechnungssoftware für den zentralen Gehaltsservice der ZMV und Erlöse von der KSM - Kommunalservice Mecklenburg AöR über die Verwaltungsgemeinkostenbeteiligung. Weiterhin sind hier auch die Erlöse aus der Bereitstellung der Beteiligungsverwaltung für die Stadt Neubrandenburg.

Es wird davon ausgegangen, dass für die erbrachten Leistungen des Vielfältigungs- und Kuvertierungszentrums für Dritte sonstige Erlöse von erzielt werden.

15 TEUR

Aus der Vermietung von Büroräumen an die KSM – Kommunalservice Mecklenburg AöR von sowie aus der PKW-Gestellung und sonstigen Nebenleistungen in Höhe von

28 TEUR

8 TEUR

werden weitere Umsatzerlöse erzielt.

Diese Erlöse sind in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) des Wirtschaftsplanes 2015 unter der Position „sonstige betriebliche Erträge“ abgebildet. Nach dem ab dem Wirtschaftsjahr 2016 anzuwendenden Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sind diese Posten zukünftig als Umsatzerlöse zu qualifizieren.

3.2 Aufwendungen

Im Wirtschaftsplan 2016 der SIS werden Aufwendungen in Höhe von **9.814 TEUR**, ohne Zinsen und Steuern geplant.

3.2.1 Materialaufwand **2.073 TEUR**

3.2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe **219 TEUR**

Der Aufwand für sonstige Materialien, die für Kleinreparaturen und Speicheraufrüstungen beschafft werden, wird mit **114 TEUR** eingeschätzt. Weiterhin ist das für alle Kunden vorzuhaltende Papier der Vervielfältigung enthalten.

Für das Jahr 2016 werden für den Stromverbrauch Kosten in Höhe von **85 TEUR** im Wesentlichen für den Betrieb des Rechenzentrums, erwartet.

Aufwendungen für den Bezug von Wärme und Wasser werden in Höhe von **13 TEUR** erwartet.

Es sind Aufwendungen in Höhe von **7 TEUR** für den Treibstoffverbrauch im Geschäftsjahr 2016 vorgesehen.

3.2.1.2 Bezogene Leistungen **1.854 TEUR**

Die eingeplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Positionen zusammen:

Für die zu betreuenden Systeme der Software sowie die Instandhaltung der Hardware und des Bürogebäudes liegen geschlossene Wartungsverträge mit diversen Unternehmen vor. Diese umfassen in 2016 einen Wertumfang von **1.204 TEUR**.

Für das Wirtschaftsjahr 2016 sind Fremdleistungen für die IT-Beratung in Höhe von **363 TEUR** geplant.

Die Stadtwerke Schwerin GmbH wird mit der SIS einen Geschäftsbesorgungsvertrag abschließen. Daraus ergibt sich eine Vergütung für die zu erbringenden kaufmännischen Leistungen in Höhe von voraussichtlich **220 TEUR**.

Sonstige Fremdleistungen sind im Umfang von **35 TEUR** geplant. Darin enthalten sind Fremdleistungen im Umfeld der Anwendungen, welche nicht den Wartungsaufwendungen zuzuordnen sind.

3.2.2 Personalaufwand

4.925 TEUR

Die Personalkostenplanung wurde durch die in der SIS integrierte Personalabrechnung auf Basis des bestätigten und beiliegenden Stellenplanes erarbeitet.

Es ergibt sich für die Beschäftigten – 79,75 V/T-Z sowie fünf Auszubildende und sieben Trainees – ein Personalaufwand, einschließlich der Sozialabgaben von

4.925 TEUR.

Der Personalaufwand setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Positionen zusammen:

– Löhne und Gehälter, Jahressonderzahlung sowie Aufwendungen für Jubiläen und Tantiemen	4.041 TEUR
– Sozialversicherungsabgaben	721 TEUR
– Aufwendungen im Rahmen der Zusatzversorgungskasse	127 TEUR
– sonstiger Personalaufwand	36 TEUR

Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt gemäß TVöD.

Für das Jahr 2016 wurden lineare Personalkostensteigerungen von 2,0 % zum 1. Januar 2016 in die Personalkostenplanung eingearbeitet.

Neben der Berücksichtigung einer Sonderzahlung von 60,0 % wurde ein Leistungsentgelt von 2,0 % auf die Basissummen geplant, was dem Ansatz des Planjahres 2015 entspricht.

Die Planansätze der Arbeitgeberanteile für die SV-Abgaben sowie die Zusatzversorgungskasse belaufen sich auf 22,58 %.

3.2.3 Abschreibungen

Die geplanten Abschreibungen betragen

1.104 TEUR.

Die Ermittlung der Abschreibungen wurde auf der Basis des Anlagenbestandes der SIS vom 01.01.2015 vorgenommen. Für die Zugänge der Jahre 2015 und 2016 wurden, je nach dem geplanten Termin der Fertigstellung, die Abschreibungen detailliert ermittelt.

Die Berechnung der Abschreibungen wurde nach linearer Methode auf der Basis der Anschaffungs- und Herstellungskosten durchgeführt.

3.2.4 Sonstige Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen betragen und sind für den laufenden Betrieb der SIS erforderlich.

1.712 TEUR

Die Ermittlung dieser Aufwendungen wurde gemäß der Zuarbeiten der einzelnen Fachbereiche vorgenommen.

Die sonstigen Aufwendungen entfallen im Wesentlichen auf:

- Mieten, Pachten, Leasing	1.425 TEUR
- Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter inkl. Reisekosten	108 TEUR
- Rechts- und Beratungs- sowie Jahresabschlusskosten	73 TEUR
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	27 TEUR
- Büromaterial/Formulare/Literatur/Telefongebühren	25 TEUR
- Versicherungen	24 TEUR
- Aufwendungen für Beiträge und Verbände	17 TEUR
- Werbungs- und Insertionskosten	12 TEUR

In Mieten, Pachten, Leasing sind Leasingraten für bestehende PC- und Drucktechnik sowie Hard- und Software in Höhe von 1.226 TEUR enthalten.

Weiterhin wurde die Miete für die genutzten Räume Eckdrift 43 – 45 und im Stadthaus mit 199 TEUR in der Planung berücksichtigt.

Ebenfalls wurden Aufwendungen in Höhe von 140 TEUR aus dem Nutzungsvertrag für Leitungen der WEMACOM sowie für die Miete der Telefonanlage im Eckdrift eingestellt.

Die eingestellten Mittel für Aus- und Weiterbildung von 108 TEUR setzen sich aus Aufwendungen für Konferenzen, Seminare und Weiterbildungen in Höhe von 87 TEUR sowie die dazugehörigen Reisekosten von 21 TEUR für die Angestellten der Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH zusammen. Die stetige Weiterbildung der Mitarbeiter ist in der IT – Branche unerlässlich. Es ergibt sich ein Budget für Weiterbildung von 1,4 TEUR je Mitarbeiter.

Es werden Rechts- und Beratungs- sowie Jahresabschlusskosten von 73 TEUR erwartet.

Diese Mittel sind für die Erstellungen von IT – Analysen und die Mithilfe bei der Durchführung von Benchmarks mit anderen kommunalen Unternehmen sowie für den bestehenden Managementvertrag mit der Gesellschaft für Beteiligungsverwaltung Schwerin mbH vorgesehen. Weiterhin sind die erwarteten Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses durch die Prüfungsgesellschaft BRB Revision und Beratung OHG enthalten.

Die geplanten sonstigen Aufwendungen in Höhe von 27 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Kosten des Betriebsrates.

3.3 Betriebsergebnis

Im Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen ergibt sich ein operatives Ergebnis von **152 TEUR.**

3.4 Zinsaufwendungen

Um die geplanten Investitionen zu realisieren, hat die SIS in den letzten Jahren Fremdfinanzierungen in Anspruch genommen. Auch für die Umsetzung der Maßnahmen des Jahres 2016 ist die Ausschreibung von einem Investitionsdarlehen für die Realisierung unabdingbar. Die Zinsaufwendungen für die bestehenden Darlehen sowie für die vorgesehenen Investitionskredite werden sich auf **90 TEUR** belaufen.

3.5 Steuern 35 TEUR

3.5.1 Steuern vom Einkommen und Ertrag 30 TEUR

Für das Jahr 2016 werden Steuern vom Einkommen und Ertrag von **30 TEUR** erwartet.

Diese setzen sich aus **20 TEUR**

Gewerbesteuer und **10 TEUR**

Körperschaftsteuer zusammen.

3.5.2 Sonstige Steuern 5 TEUR

Auf das in 2012 erworbene Bürogebäude samt Grundstück und für das Grundstück neues Rechenzentrum werden Grundsteuern in Höhe von **5 TEUR** geplant.

3.6 Jahresüberschuss

Unter Beachtung der in den vorherigen Textziffern ausgewiesenen Erträge und Aufwendungen ergibt sich für den Wirtschaftsplan 2016 ein **Jahresergebnis** von **27 TEUR.**

4 Finanzplan

Der Finanzplan für die Jahre 2016 bis 2019 ist in der Anlage 3 dargestellt.

Unter den nachstehend genannten Annahmen werden sich die geplanten Jahresergebnisse bis 2019, wie in Anlage 3 dargestellt, entwickeln.

- Für die Entwicklung der sonstigen Fremdleistungen und Materialaufwendungen erfolgte eine Inflationierung der Plankennzahlen in Höhe von 1,6 % p.a.
- Die Abschreibungen basieren auf den Nutzungsdauern der Anlagen.
- Die linearen Steigerungen der Aufwendungen für Löhne und Gehälter wurden in den Folgejahren mit 2,0% berücksichtigt.
- Für die SV-Abgaben wurde ein Planansatz von 22,58 % auf die Kosten aus Löhnen und Gehältern gewählt.
- Die Zinsaufwendungen resultieren aus den bestehenden Kreditverträgen sowie aus den Plannahmen der Jahre 2015 und 2016 für noch nicht abgeschlossene Darlehensverträge.

Die Investitionstätigkeiten der SIS werden in den Jahren 2016 bis 2019 betragen. Während in 2016 ein großes Investitionsvolumen von 1.920 TEUR vorgesehen ist, wird in den Folgejahren mit einem durchschnittlichen Investitionsplan in Höhe von 372 TEUR gerechnet.

3.036 TEUR

5 Vermögens-/Investitionsplan

Für das Jahr 2016 ist ein Investitionsvolumen von vorgesehen. Wesentliche Positionen werden im Folgenden erläutert.

1.920 TEUR

Im Investitionsplan wurden sowohl Maßnahmen im Software- als auch im Hardwarebereich sowie der Neubau eines Rechenzentrums aufgenommen. Es handelt sich teilweise um Anlagegüter, die länger genutzt werden, als die Dauer der bilanziellen Abschreibung ist.

Der Neubau des Rechenzentrums am Standort Eckdrift ist die größte Einzelmaßnahme für die SIS im Jahre 2016. Bereits im Mai 2015 fasste der Aufsichtsrat nach Vorlage einer vergleichenden Kostenbetrachtung verschiedener Varianten den Beschluss das Rechenzentrum zu bauen, um den Kundenanforderungen gerecht zu werden. Einer Zertifizierung nach Fertigstellung im IV. Quartal 2016 steht nun auch nichts mehr im Wege.

Das neue Rechenzentrum ist im Investitionsplan mit veranschlagt.

1.000 TEUR

Aus den Kundenanforderungen der Stadtwerke Schwerin GmbH entsteht ein Investitionsbedarf in Höhe von

342 TEUR

Auf Kundenwunsch wurde die Fortführung der Migration der Anwendung Maximo, für welche es seit 2012 keinen Wartungsvertrag mehr gibt, mit einem Wertumfang von 200 TEUR auf das Jahr 2016 aufgenommen.

Des Weiteren sollen Erweiterungen in den Funktionalitäten der Software zur Auslesung der Gas-, Wasser- und Wärmezähler eingeführt werden. Diese Maßnahmen wurden mit 11 TEUR veranschlagt.

Der Bereich Vertrieb der SWS meldet für 2015 an, dass eine Newsletter-Software sowie ein Pricing-Tool eingeführt werden sollen. Die SIS GmbH hat diese Anforderungen mit einem Wertumfang von 15,0 TEUR berücksichtigt.

Für die Anpassung an die neuen gesetzlichen Regelungen der Mehr-/Minderabrechnung BelVis wurden 15 TEUR und für die Erweiterung des BelVis zur GABI Gas 2.0 wurden 11 TEUR eingestellt.

Weiterhin wird eine Software für die Wärmekalkulation beschafft, die mit 4 TEUR kalkuliert wurde.

Für die Anpassungen und Erweiterungen des Pricingtool wurde ein Investitionsumfang von 5 TEUR durch den Fachbereich der Stadtwerke Schwerin GmbH gemeldet. Außerdem wurden 11 TEUR für Funktionserweiterungen des Geografischen Informationssystems geplant. Für ID-Specto Treiber (Zählerfernauslesung) werden 7 TEUR eingeplant. Der Bereich Abrechnung der SWS meldete die Erweiterung des EASY-DMS an, hier handelt es sich um eine Erweiterung um den Index Zählpunkt.

Die Stadtwerke wollen in 2016 das bisherige Zeiterfassungssystem Interflex durch Novatime ablösen. Investitionskosten in Höhe von 45 TEUR werden dafür bereitgestellt.

Da die Komplexität innerhalb der Systeme und deren Anzahl stetig zu-nehmen ist in 2016 die Anschaffung von Lizenzen im Bereich der Infrastruktur-Dienste mit einem Investitionsvolumen von 153 TEUR unabdingbar. Hierzu zählen beispielsweise Lizenzen für die Emailsignaturen und Emaildisclaimer, Lizenzen für die Porterweiterung SAN-Switche, Lizenzen für die Erweiterung Vmware-Umgebung und Systemlizenzen Langzeitmonitoring und Portüberwachung im Netzwerk.

Mit der Erhöhung der Netzwerkbandbreite auf 10Gbit/sec im Ring der Hauptkunden ist die Beschaffung neuer Core-Switche in Höhe von 60 TEUR erforderlich.

Im Umfeld für den zentralen Firewall laufen Teilkomponenten aus und erhöhte Sicherheitsanforderungen werden nachgerüstet und erweitert. Dies verursacht Kosten in Höhe von 35 TEUR.

Die Erweiterung der WLAN-Infrastruktur ist eine Kundenanforderung und wird mit 50 TEUR veranschlagt.

Die vorhandene Lösung des Internet erfüllt nach dem Userzuwachs die erforderlichen Anforderungen nicht mehr. Es werden neue Anforderungen an Scalierbarkeit und Sicherheit gestellt. Die Umrüstung wurde mit 35 TEUR In den Plan eingestellt.

Für die Ersatzbeschaffung von Notebooks, mobilen Geräten und sonstiger Peripherie sind Mittel von 65 TEUR geplant.

Für die Gestaltung der Außenanlagen sowie für die Ergänzung und Erweiterung von Betriebs- und Geschäftsausstattung sind 50 TEUR im Investitionsplan veranschlagt.

Für interne Projekte, wie die Einführung von einem Dokumentenmanagementsystem, sowie für Entwicklungswerkzeuge werden Investitionen von geplant.

70 TEUR

6 Stellenplan

Ende 2016 werden in der SIS 92 Beschäftigte (91,75 V/T-Z) sowie fünf Auszubildende und sieben Trainees angestellt sein.

Der Stellenplan sieht folgende Entwicklung vor:

	01.01.2016		31.12.2016	
	Personen	V/T-Z	Personen	V/T-Z
Angestellte	76	75,63	80	79,75
Summe	76	75,63	80	79,75
Auszubildende	2	2,00	5	5,00
Trainee	5	5,00	7	7,00
SIS gesamt	83	82,63	92	91,75

7 Haushaltsbeziehungen

Die Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin für die Jahre 2016 bis 2019 auswirken, ist in der Anlage 9 dargestellt.

Unter den nachstehend genannten Annahmen werden sich die geplanten Einnahmen und Ausgaben bis 2019, wie in Anlage 9 dargestellt, entwickeln.

- Für den Mietvertrag mit dem ZGM wurde keine Indizierung vorgenommen.

Landeshauptstadt Schwerin

Zusammenstellung für das Jahr
für

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung
i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
der Aufsichtsrat der SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

durch Beschluss vom 18.09.2015 den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2016 festgestellt:

Es betragen

	in TEUR	
1. im Erfolgsplan	9.966,0	
- die Erträge	9.966,0	
- die Aufwendungen	-9.938,7	
- der Jahresgewinn	27,3	
- der Jahresverlust		
2. im Finanzplan		
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾	1.131,2	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾	-1.920,2	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾	785,7	
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾	-3,3	
3. Es werden festgesetzt		
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	1.560,0	
- davon für Umschuldungen		
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf		
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	950,0	
4. Die Stellenübersicht weist in Vollzeitäquivalenten	91,8	V/TZ Stellen aus
5. Der Stand des Eigenkapitals		
- betrug zum 31.12. 2014	92,8	
- beträgt zum 31.12. 2015	123,3	voraussichtlich
- beträgt zum 31.12. 2016	150,6	voraussichtlich
6. Erheblich für die Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplanes ist		
- ein Jahresverlust, wenn er _____ vom Hundert der Erträge überschreitet.		
- die Erhöhung eines Jahresverlustes um _____ vom Hundert.		
- ein Mehraufwand, wenn er im Einzelfall _____ vom Hundert der Gesamtaufwendungen übersteigt.		
- eine Mehrauszahlung für Investitionen, _____ vom Hundert der Gesamtauszahlungen für		
- wenn sie im Einzelfall _____ Investitionen übersteigt.		
7. Geringfügig		
sind unabweisbare Auszahlungen für _____ vom Hundert der Auszahlungen für die		
Investitionen und _____ Investitionstätigkeit nicht überschreiten.		
Investitionsfördermaßnahmen, wenn sie _____		
8. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾ _____		

Schwerin, den 10. September 2015



Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Erfolgsplan

2016

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	8.363,1	9.136,5	9.966,0	10.135,0	10.085,6	10.067,5
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	72,7	20,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	Materialaufwand	-1.818,6	-1.846,9	-2.073,0	-2.106,2	-2.139,9	-2.174,1
5.	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-232,4	-231,2	-218,9	-222,4	-226,0	-229,6
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.586,2	-1.615,7	-1.854,1	-1.883,8	-1.913,9	-1.944,5
	Personalaufwand	-4.114,5	-4.631,4	-4.925,1	-5.052,7	-5.153,7	-5.256,8
	a) Löhne und Gehälter	-3.383,0	-3.800,9	-4.041,1	-4.121,9	-4.204,4	-4.288,4
6.	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-731,5	-830,5	-884,0	-930,7	-949,3	-968,3
	- davon für Altersversorgung						
	c) sonstige Personalkosten						
	Abschreibungen auf	-809,9	-848,3	-1.103,9	-1.089,1	-889,4	-715,6
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-809,9	-848,3	-1.103,9	-1.089,1	-889,4	-715,6
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
7.	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.556,4	-1.674,4	-1.711,7	-1.739,1	-1.766,9	-1.795,2

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Erfolgsplan

2016

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
11	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13	Zinsen und ähnliche Erträge	1,3	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-69,1	-94,4	-90,0	-83,0	-69,6	-59,2
	- davon an verbundene Unternehmen						
16	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	68,6	63,7	62,3	65,0	66,1	66,6
17	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19	Außerordentliche Erträge						
20	Außerordentliche Aufwendungen						
21	Außerordentliches Ergebnis						
22	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-29,3	-29,5	-30,0	-30,5	-31,0	-31,5
23	Sonstige Steuern	-3,8	-3,7	-5,0	-5,1	-5,2	-5,2
24	Jahresgewinn / Jahresverlust	35,5	30,5	27,3	29,5	30,0	29,9

vorgesehene Behandlung des

Jahresgewinns ^{1, 2)}		Jahresverlustes ^{1, 2)}	
Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	27,3		

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Finanzplan

2016

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	35,5	30,5	27,3	29,5	30,0	29,9
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	809,9	848,3	1.103,9	1.089,1	889,4	715,6
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen						
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1,0					
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)						
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	201,0					
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	221,0					
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-316,0					
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	952,4	878,8	1.131,2	1.118,6	919,4	745,5
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens						
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.729,0	-1.310,7	-1.920,2	-372,0	-372,0	-372,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen						
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse						
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen						
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.729,0	-1.310,7	-1.920,2	-372,0	-372,0	-372,0

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Finanzplan

2016

-in TEUR-

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
20 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
21 (-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)						
22 (+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	1.350,0	1.450,0	1.560,0	300,0	300,0	300,0
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-613,0	-946,6	-774,3	-832,0	-682,4	-479,6
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	737,0	503,4	785,7	-532,0	-382,4	-179,6
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-39,6	71,5	-3,3	214,6	165,0	193,9
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	152,0	69,0	69,0	65,7	280,3	445,3
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	112,4	140,5	65,7	280,3	445,3	639,2

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Investitionsübersicht

2016

Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan) Beschreibung der Maßnahme:	Investitionen der SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft des Jahres 2016						
Der Investitionsplan enthält erforderliche Maßnahmen im Umfeld des Rechenzentrums, Maßnahmen, die aus Kundenanforderungen resultieren sowie Maßnahmen aus der baulichen Erweiterung des Bürogebäudes. Alle Investitionen werden im Jahr 2016 realisiert und abgeschlossen, sodass es zu keinen Investitionen aus diesen geplanten Maßnahmen in den Folgejahren kommt.	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
			2016	2017	2018	2019	2020
Einzahlungen und Auszahlungen	in TEUR						
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
<i>davon empfangene Ertragszuschüsse</i>							
<i>davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter</i>							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen							
Summe Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	3.408,2		1.920,2	372,0	372,0	372,0	372,0
<i>davon Grundstücke</i>	0		0				
<i>davon Gebäude</i>	0		0				
<i>davon Maschinen</i>	0		0				
<i>davon Büro- und Geschäftsausstattung</i>	3.408,2		1.920,2	372,0	372,0	372,0	372,0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
Sonstige Investitionsauszahlungen	0						
Summe Auszahlungen	3.408,2	0	1.920,2	372	372	372	372
<i>Nachrichtlich</i>							
veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	3.408,2	0	1.920,2	372	372	372	372

Investitionsplan 2016

Beschaffungsvorhaben Teil: Betriebs-/ Geschäftsausstattung		WP 2016	
		TEUR	
Hard- und Software		1.920,2	
95IVOH	SIS Overhead	50,0	
	- Ergänzung / Erweiterung BGA	50,0	
95IVID	Infrastruktur-Dienste	1.368,0	
	- Lizenzbedarf Emailsignaturen und -disclaimer	10,0	Kundenanforderung - mit Exchange-Mitteln nicht abbildbar, Drittsoftware erforderlich
	- Mobile Devicemanagement	10,0	Ablösung DME, es werden nicht alle Anforderungen erfüllt
	- Lizenzen für Porterweiterung SAN-Switche	18,0	resultierend aus Kundenanforderungen zur Erweiterung der Serverfarm
	- Lizenzen für Erweiterung für Vmware-Umgebung	25,0	Erweiterung Lizenzenpool für zusätzliche Systeme (PowerPath u. Vmware-Lizenzen)
	- Lizenzen für Erweiterung für Vmware-Umgebung	25,0	Erweiterung Lizenzenpool für zusätzliche Systeme (Datacenter-Lizenzen)
	- Systemlizenzen für Langzeitmonitoring und Portüberwachung Netzwerk	75,0	Erweiterung im Zusammenhang mit Einführung Wlan zur Absicherung des Netzwerkes notwendig
	- Erweiterung/Ersatz zentrale Firewall	35,0	Support läuft für Teilkomponenten aus, Reaktion auf erhöhte Sicherheitsanforderungen
	- Ersatzbeschaffung Internet-GW	35,0	vorhandene Lösung erfüllt nach Userzuwachs nicht mehr voll umfänglich Anforderungen an Scalierbarkeit und Sicherheit
	- aktive Netzwerkkomponenten für Redesign Ringleitung	60,0	mit der Erhöhung der Netzwerkbandbreite auf 10 Gbit/sec im Ring der Hauptkunden ist die Beschaffung von neuen Core-Switchen erforderlich
	- Erweiterung WLAN-Infrastruktur	50,0	Kundenanforderung
	- Einführung eines Cisco ACS (TACACS+)	25,0	Lösung zum Berechtigungsmanagement der Netzwerkschwitche/notwendige Aufgabentrennung Clientservice und RZ
	- neues RZ - Erschließung/Errichtung	1.000,0	lt. Beschluss AR 29.05.2015
95IVBS	Benutzerservice	65,0	
	- Notebooks, Beamer, PC Technik, Drucker	45,0	
	- Lizenzen	20,0	
95IVZD	Zentrale Dienste		
	Anwendungsbetreuung	437,2	
95IVAB4	davon Anwendungsbetreuung allgemein	70,0	
	- Entwicklungswerkzeuge	10,0	Entwicklungswerkzeuge für Anwendungsbetreuung
	- Internet/Intranet	5,0	Erweiterung/Anpassung Internet/Intranet der SIS
	- Unvorhergesehenes auf Kundenanforderungen	50,0	Reserve für unvorhergesehene Kundenanforderungen
	- Integration Excel/SAP	5,0	Einführung Sharepoint für SIS
95IVAB1	davon kaufmännische Anwendungen	253,0	
	- Migration Maximo ohne GIS-Anbindung	200,0	Ablösung Maximo nach SAP PM (Kundenanforderung SWS)
	- Ablösung Interflex nach Novatime	45,0	Kundenanforderung SWS
	- Integration Excel/SAP	8,0	Übernahme der Planungsdaten (Kundenanforderung SWS)
95IVAB2	davon technische Anwendungen	20,0	
	- Erweiterung EASY-DMS für A-Bereich (Zählpunkte)	20,0	Erweiterung DMS um den Index Zählpunkt (Kundenanforderung SWS-A)
95IVAB3	davon energiewirtschaftliche Anwendungen	54,2	
	- Mehr-/ Minderungenabrechnung BelVis	15,0	Anpassung an gesetzliche Anforderungen (Kundenanforderung SWS-A)
	- Erweiterung BelVis	11,0	Anpassung an gesetzliche Anforderungen GABI Gas 2.0 (Kundenanforderung SWS-V)
	- Software Wärmekalkulation	4,0	Beschaffung Software für Wärmekalkulation (Kundenanforderung SWS-V)
	- Pricingtool Get AG	5,0	Anpassungen/Erweiterungen Pricingtool (Kundenanforderung SWS-V)
	- Software Thermografie	1,2	Erweiterungen für Thermografie (Kundenanforderung SWS-V)
	- ID-Specto Treiber (Zählerfernauslesung)	7,0	Erweiterung ID-Specto (Anforderung SWS-AZ)
	- Parametrierungssoftware für Zähler Elt. und Gateway	9,0	(Anforderung SWS-AZ)
	- Software für Auslesung Gas-, Wasser- und Wärmezähler	1,0	(Anforderung SWS-AZ)
	- Hardware für Auslesung Gas-, Wasser- und Wärmezähler	1,0	(Anforderung SWS-AZ)
95IVAB5	davon e-Commerce/e-Government/kommunal II	40,0	
	- Newsletterprogramm	15,0	Anschaffung Newsletterprogramm (Kundenanforderung SWS-A)
	- Cloudspeicher	5,0	Cloudspeicher für Kommunalpolitiker
	- Neulizensierung TABS/KABS	20,0	Update von Version 2010 auf 2013, Lizenzerweiterung
		1.920,2	

SIS - Schweriner IT- und Servicegesellschaft mbH

Stellenübersicht 2016

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	31.12.2015		Tatsächliche Besetzung am 30.06. 2015	31.12.2016		Bemerkungen
		Anzahl	Bewertung		Anzahl	Bewertung	
1	2	3		4	5		6
1	Geschäftsführer	1	AT	1	1	AT	
2	Prokuristen	3	AT	3	2	AT	
3	Abteilungsleiter und Gleichgestellte	2	E 12	2	3	E 12	
4	Gruppenleiter	9	E 9 bis E 12	8	8	E 9 bis E 12	
5	Mitarbeiter	63,38	E 3 bis E 11	61,63	65,75	E 3 bis E 11	
	Zwischensumme	78,38		75,63	79,75		
6	Jungfacharbeiter	0		0	0		
7	Auszubildende	4		2	5		
8	Trainee's	5		5	7		
insgesamt		87,38		82,63	91,75		

Impressum:

Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin

Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Telefon: (0385) 5 45-0

Telefax: (0385) 5 45-10 09

E-Mail: info@schwerin.de

Internet: www.schwerin.de