



**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin**

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

Anlage

Bilanz und Sparten-Bilanzen zum 31. Dezember 2015	1
Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015	2
Finanzrechnung und Sparten-Finanzrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2015	3
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2015	4
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015	5
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	7

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014		31.12.2015	31.12.2014
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	10.913,00	II. Rücklagen		
			1. Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	11.230.903,79
II. Sachanlagen			2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	17.669.677,25	15.431.886,25		11.439.038,76	11.439.038,76
2. Technische Anlagen und Maschinen	60.931,00	62.620,00	III. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.620,00	102.521,00	1. Gewinne der Vorjahre	1.653.274,35	1.809.337,41
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	111.260,78	2.101.004,77	Verwendung Vorjahresgewinn	436.937,50	166.000,00
	17.923.489,03	17.698.032,02	Abführung an den Haushalt		
	17.923.489,03	17.708.945,02	Gewinnvortrag	1.216.336,85	1.643.337,41
			2. Jahresgewinn	120.755,44	9.936,94
B. Umlaufvermögen				1.337.092,29	1.653.274,35
I. Vorräte				12.801.131,05	13.117.313,11
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	8.875.045,89	10.007.745,12	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.292.234,10	3.135.596,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Rückstellungen		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.429,41	14.495,99	Sonstige Rückstellungen	1.730.804,26	1.675.954,78
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.515.755,02	1.675.066,47	D. Verbindlichkeiten		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	99.775,65	32.292,50	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.017.676,00	3.155.404,00
	1.641.960,08	1.721.854,96	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.502.691,26	10.900.861,96
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.200.436,96	4.585.703,76	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	486.119,82	302.609,29
	13.717.442,93	16.315.303,84	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.779.275,69	1.720.311,77
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	59.561,36	55.901,34
C. Rechnungsabgrenzungsposten	41.014,64	47.209,69		13.845.324,13	16.135.088,36
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	12.453,06	7.505,48
	31.681.946,60	34.071.458,55		31.681.946,60	34.071.458,55
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten		
Treuhandkonten Mietkautionen	16.761,27	15.358,69	Treuhandkonten Mietkautionen	16.761,27	15.358,69

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2015 des Bereiches KiGeb

Aktivseite			Passivseite		
	31.12.2015	31.12.2014		31.12.2015	31.12.2014
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Rücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.739.295,66	14.482.734,66	1. Allgemeine Rücklage	10.978.282,79	10.978.282,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	46.358,00	49.301,00	II. Gewinn		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.916,00	14.947,00	1. Gewinne der Vorjahre	1.506.648,54	1.506.648,54
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	111.260,78	2.101.004,77	2. Jahresverlust Vorjahr	-427.000,56	0,00
	16.898.830,44	16.647.987,43	3. Jahresgewinn/-verlust	87.120,28	-427.000,56
				1.166.768,26	1.079.647,98
B. Umlaufvermögen			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	12.145.051,05	12.057.930,77
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3.292.234,10	3.135.596,82
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-38,02	3.289,76	C. Rückstellungen		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	16.734,67	1.304,45	Sonstige Rückstellungen	38.373,07	32.236,93
	16.696,65	4.594,21			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.563.067,10	1.740.253,60	D. Verbindlichkeiten		
	1.579.763,75	1.744.847,81	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.914.925,00	3.018.492,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.233,81	2.202,54	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.802,21	145.561,66
			3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt Schwerin	1.126,95	747,79
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.150,82	4.107,92
				3.003.004,98	3.168.909,37
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.164,80	363,89
	18.480.828,00	18.395.037,78		18.480.828,00	18.395.037,78

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2015 des Bereiches LHS - ZGM

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014		31.12.2015	31.12.2014	Passivseite
	€	€		€	€	
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	10.913,00	II. Rücklagen			
			1. Allgemeine Rücklage	252.621,00	252.621,00	
II. Sachanlagen			2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	208.134,97	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	930.381,59	949.151,59		460.755,97	460.755,97	
2. Technische Anlagen und Maschinen	14.573,00	13.319,00	III. Gewinn			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	79.704,00	87.574,00	1. Gewinne der Vorjahre	573.626,37	302.688,87	
	1.024.658,59	1.050.044,59	Verwendung Vorjahresgewinn			
	1.024.658,59	1.060.957,59	Abführung an den Haushalt	436.937,50	166.000,00	
			Ergebnisvortrag	136.688,87	136.688,87	
B. Umlaufvermögen			2. Jahresgewinn	33.635,16	436.937,50	
I. Vorräte				170.324,03	573.626,37	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	8.875.045,89	10.007.745,12		656.080,00	1.059.382,34	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			B. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.467,43	11.206,23	Sonstige Rückstellungen	1.692.431,19	1.643.717,85	
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.515.755,02	1.675.066,47				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	83.040,98	30.988,05	C. Verbindlichkeiten			
	1.625.263,43	1.717.260,75	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	102.751,00	136.912,00	
III. Guthaben bei Kreditinstituten	1.637.369,86	2.845.450,16	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.502.691,26	10.900.861,96	
	12.137.679,18	14.570.456,03	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	402.317,61	157.047,63	
			4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.778.148,74	1.719.563,98	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	38.780,83	45.007,15	5. Sonstige Verbindlichkeiten	56.410,54	51.793,42	
				10.842.319,15	12.966.178,99	
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	10.288,26	7.141,59	
	13.201.118,60	15.676.420,77				
				13.201.118,60	15.676.420,77	
Treuhandvermögen			Treuhandverbindlichkeiten			
Treuhandkonten Mietkautionen	16.761,27	15.358,69	Treuhandkonten Mietkautionen	16.761,27	15.358,69	

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015**

	2015	2014
	€	€
1. Umsatzerlöse	17.110.408,68	16.302.231,17
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-1.132.699,23	4.215.646,95
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.000,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	6.975.173,32	1.040.456,39
	22.969.882,77	21.558.334,51
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.291.663,86	4.231.469,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.604.385,96	10.257.409,65
	15.896.049,82	14.488.878,95
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.339.947,49	2.939.621,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 147.935,51; Vorjahr € 142.012,19)	860.778,53	749.123,48
	4.200.726,02	3.688.744,61
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßig € 0,00; Vorjahr € 477.553,00)	622.644,55	1.018.547,18
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	116.892,13	108.603,36
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.322.889,26	2.381.225,75
10. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 2.491,76; Vorjahr € 1.544,13)	5.486,01	14.527,95
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.832,60	24.095,13
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+25.118,66	+79.974,20
13. Außerordentliche Erträge	209.605,57	2.718,00
14. Außerordentliches Ergebnis	209.605,57	2.718,00
15. Sonstige Steuern	113.968,79	72.755,26
16. Jahresgewinn	+120.755,44	+9.936,94

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 des Bereiches KiGeb**

	2015	2014
	€	€
1. Umsatzerlöse	810.523,92	717.391,92
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.000,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	108.423,73	55.452,39
	935.947,65	772.844,31
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.857,95	12.414,73
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	302.391,28	258.306,12
	315.249,23	270.720,85
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßig € 0,00; Vorjahr € 477.553,00)	579.779,93	977.173,09
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	116.892,13	108.603,36
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	46.464,49	43.430,45
8. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 0,00; Vorjahr € 79,87)	342,27	3.546,19
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.568,12	23.388,03
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	87.120,28	-429.718,56
11. Außerordentliche Erträge	0,00	2.718,00
12. Außerordentliches Ergebnis	0,00	2.718,00
13. Jahresgewinn/-verlust	87.120,28	-427.000,56

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 des Bereiches LHS - ZGM**

	2015	2014
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.299.884,76	15.584.839,25
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-1.132.699,23	4.215.646,95
3. Sonstige betriebliche Erträge	6.866.749,59	985.004,00
	22.033.935,12	20.785.490,20
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.278.805,91	4.219.054,57
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.301.994,68	9.999.103,53
	15.580.800,59	14.218.158,10
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.339.947,49	2.939.621,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 147.935,51; Vorjahr € 142.012,19)	860.778,53	749.123,48
	4.200.726,02	3.688.744,61
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	42.864,62	41.374,09
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.276.424,77	2.337.795,30
8. Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung € 2.491,76; Vorjahr € 1.464,26)	5.143,74	10.981,76
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	264,48	707,10
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-62.001,62	+509.692,76
11. Außerordentliche Erträge	209.605,57	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	209.605,57	0,00
13. Sonstige Steuern	113.968,79	72.755,26
14. Jahresgewinn	+33.635,16	+436.937,50

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr 2015		2015	2014
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	121	10
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	623	1.018
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-109
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-210	0
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	62	41
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	55	-477
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	301	-948
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	23	23
9	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	858	-442
10	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-837	-1.892
11	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	3.960	3.656
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.041	-4.216
13	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	274	0
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	274	0
14	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.644	-2.452
15	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-437	-166
16	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	1.850
17	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-138	-113
18	(-) Gezahlte Zinsen	-25	-23
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-600	1.548
20	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 9, 14, 19)	-1.386	-1.346
21	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.586	5.932
22	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.200	4.586

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

Finanzrechnung des Bereiches KiGeb für das Wirtschaftsjahr 2015		2015	2014
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	87	-427
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	580	977
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-109
4	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-12	-4
5	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	6	-7
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-60	13
7	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	25	23
8	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	509	466
9	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-831	-1.841
10	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	274	0
	davon		
	a) empfangene Investitionszuschüsse	274	0
11	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-557	-1.841
12	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	1.850
13	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-104	-79
14	(-) Gezahlte Zinsen	-25	-23
15	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-129	1.748
16	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 8, 11,15)	-177	373
17	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.740	1.367
18	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.563	1.740

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**

Finanzrechnung des Bereiches LHS - ZGM für das Wirtschaftsjahr 2015		2015	2014
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	34	437
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	43	41
3	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-210	0
4	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	74	45
5	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	49	-470
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	361	-961
7	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-2	1
8	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	349	-907
9	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-6	-51
10	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	3.960	3.656
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.041	-4.216
12	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.087	-611
13	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-437	-166
14	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-34	-34
15	(-) Gezahlte Zinsen	0	-1
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-471	-201
17	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 8,12, 16)	-1.209	-1.719
18	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.846	4.565
19	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.637	2.846

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2015

A. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 01. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 01. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 25. Februar 2008 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2015 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (LHS – ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem üblichen Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

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

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

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

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

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

Aktiva

Im Wirtschaftsjahr wurden Zugänge zum Sachanlagevermögen im Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige und ggf. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die Herstellungskosten wurden gemäß § 255 Abs. 2 HGB angesetzt, Wahlrechte wurden dabei nicht ausgeübt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode unter Anwendung der zulässigen Höchstsätze gemäß der amtlichen Abschreibungstabelle der Finanzverwaltung.

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

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

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

Passiva

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

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse zum Zeitpunkt der Vereinnahmung gebildet. Die Auflösung erfolgt entsprechend den Nutzungsdauern der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages bilanziert, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Bewertung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte nach folgenden Grundsätzen:

- Der angewandte Rechnungszins wurde für eine Restlaufzeit von 15 Jahren per 30. November 2015 von der Deutschen Bundesbank auf 3,89 % p. a. festgelegt.

- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt Schwerin mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.
- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck herangezogen.

Bei der Bewertung der sonstigen Rückstellungen wurden, soweit begründet Kostensteigerungen bzw. die Abzinsung nach der Rückstellungsabzinsungsverordnung berücksichtigt.

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2015 wurde durch eine Beleginventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2015, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

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

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem beigefügten Anlagenpiegel (vgl. Seite 12 bis 14) dargestellt.

Die Zugänge (T€ 837) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Herstellungskosten für den Bau von Kindereinrichtungen in der Sparte KiGeb (T€ 831) sowie Anschaffungskosten für Büroausstattungen (T€ 3) und Kommunikationstechnik (T€ 3) in der Sparte ZGM-LHS.

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

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Investitionsaufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin sowie gegenüber Mietern abrechenbare Betriebs- und Heizkosten. Der Bestand hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt geändert:

- Zugänge im Wirtschaftsjahr 2015: T€ 5.225
- Abgänge im Wirtschaftsjahr 2015: T€ 6.357

Die Zugänge enthalten die im Berichtsjahr objektbezogen berechneten Projektsteuerungskosten (T€ 93) sowie abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (T€ 12). Durch Objektübergaben

an die LHS SN wurden Herstellungskosten (T€ 6.352) einschließlich Projektsteuerungskosten (T€ 5) in Abgang gestellt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen (T€ 1.516) beinhalten im Wesentlichen mit T€ 1.008 Erstattungsansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen, im Übrigen Forderungen auf Leistungsentgelte mit T€ 508.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr (vgl. Seite 15 bis 17).

Guthaben bei Kreditinstituten bestehen aus den laufenden Geschäftskonten und aus Tages- / Termingeld-Konten bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin und der Deutsche Kreditbank AG und sind durch Tagesauszüge und Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2015 wie folgt entwickelt:

	31.12.2014	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.643.337,41	0,00	436.937,50	9.936,94	1.216.336,85
Jahresüberschuss 2014	9.936,94	0,00	0,00	-9.936,94	0,00
Jahresüberschuss 2015	0,00	120.755,44	0,00	0,00	120.755,44
Gesamt	13.117.313,11	120.755,44	436.937,50	0,00	12.801.131,05

Im Wirtschaftsjahr 2015 erfolgte die Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2014 (T€ 437) an die LHS SN auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 16. November 2015.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr wurden Zuwendungen für die Baumaßnahmen an Kindertagesstätten von T€ 274 erfasst. Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	Stand 31.12.2014	Inanspruch- nahme	Auf- lösung	Zuführung	Auf / Ab- zinsung	Stand 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€
Personalarückstellungen						
Altersteilzeit	1.338.868,00	391.079,00	0,00	0,00	59.981,00	1.007.770,00
Urlaubsrückstellung	18.742,38	18.742,38	0,00	21.840,99	0,00	21.840,99
Berufgenossenschaft	12.361,43	12.361,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Jubiläumsv- pflichtungen	10.436,00	622,00	0,00	0,00	-468,00	9.346,00
Sonderzahlungen	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
Sterbegeldleistungen	9.763,00	0,00	0,00	1.643,00	-437,00	10.969,00
	1.400.170,81	432.804,81	0,00	33.483,99	59.076,00	1.059.925,99
Unterlassene Instandhaltungen	155.341,89	138.393,13	16.948,76	461.380,22	0,00	461.380,22
Ausstehende Rechnungen	52.124,34	38.354,02	13.770,32	76.084,17	0,00	76.084,17
Energiesparmaß- nahmen	0,00	0,00	0,00	53.733,85	0,00	53.733,85
Miet- und Servicegebühren	0,00	0,00	0,00	5.089,77	0,00	5.089,77
Abschluss- und Beratungskosten	29.375,71	17.100,07	4.375,71	25.000,00	0,00	32.899,93
Eigene Jahres- abschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Rechtsstreit / Prozesskosten	7.784,87	1.317,52	5.347,42	10.000,00	-1.442,19	9.677,74
Aufbewahrungskosten für Geschäfts- unterlagen	6.157,16	1.000,00	0,00	2.000,00	-144,57	7.012,59
	1.675.954,78	653.969,55	40.442,21	691.772,00	57.489,24	1.730.804,26

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

Als Rückstellungen für Instandhaltungen werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung ausgewiesen, die im Folgejahr in den ersten drei Monaten nachgeholt wurden.

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2015 wurde durch eine Beleginventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Zusammensetzung und Fristigkeit sind in der Verbindlichkeitenübersicht (vgl. Seite 18 bis 20) dargestellt.

Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen für Investitionen an Kindertagesstätten wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen (T€ 138) gemäß Tilgungsplan erbracht.

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

- Bestand zum 01.01.2015	T€ 10.901
- Zugänge 2015	T€ 4.010
- Abgänge 2015	T€ 6.408
- Bestand 31.12.2015	T€ 8.503

Die Zugänge enthalten Vorauszahlungen der Mieter auf die Betriebs- und Heizkosten in Höhe von T€ 49.

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von T€ 1.779. Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung von Betriebskosten (T€ 1.371), Verbindlichkeiten aus Abrechnungen von Investitionen (T€ 69) sowie Verbindlichkeiten aus der Inanspruchnahme von Lieferungen und Leistungen gegenüber Unternehmen der Landeshauptstadt (T€ 339).

Die sonstige Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (T€ 57) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen (T€ 3).

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich € 1.676.409,00. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2015 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 20.115.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2015	2014
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	5.678.404,04	6.257.001,84
Betriebskosten	5.256.545,21	5.028.430,32
Dienstleistungen	3.270.996,70	3.317.874,37
Mieten und Pachten KiGeb	804.382,32	711.250,32
Mieten und Pachten LHS-ZGM	1.853.704,91	617.243,87
Sonstige Nebenkosten	246.375,50	370.430,45
Gesamt	17.110.408,68	16.302.231,17

Der Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme der Teilbereiche Liegenschaften und WGS. Die Nutzungsentgelte sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 579 zurückgegangen. Das resultiert im Wesentlichen aus einer Kürzung des städtischen Haushaltes um (T€ 1.500). Davon war das ZGM im Bereich Bauunterhaltung mit (T€ 694) betroffen.

Die Erträge für Betriebskosten liegen (T€ 228) über dem Wert des Vorjahres. Hierbei ist aber die Eingliederung des Liegenschaftsbereiches zu beachten.

Die Werte für Dienstleistungen sind trotz der Übernahme des Liegenschaftsbereiches gesunken, wobei die Forderungen bzw. Umlagen aus den Vorjahren noch nicht vollständig abgerechnet wurden.

Projektsteuerungskosten sind nicht in der geplanten Höhe entstanden, sie sind von den städtischen Investitionen abhängig.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	41.064,21	60.867,92
Periodenfremde Erträge	104.833,97	794.362,89
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	113.757,90	77.169,10
Erträge aus nicht investiven Zuwendungen	18.909,50	91.017,56
Skontoerträge	12.778,78	10.079,06
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	116.892,13	108.603,36
Übrige Erträge	173.879,07	6.959,86
Erträge aus Erbbaurechten	131.019,03	0,00
Erträge aus der Abrechnung von Projektsteuerungskosten	19.931,51	0,00
<u>Erträge aus Abrechnungen von Investitionen</u>	<u>6.358.999,35</u>	<u>0,00</u>
<u>Gesamt</u>	<u>7.092.065,45</u>	<u>1.149.059,75</u>

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen (T€ 116,9) werden gemäß EigVO gesondert ausgewiesen.

Periodenfremde Erträge enthalten im Wesentlichen Entgelte aus Betriebskostenabrechnungen für Vorjahre.

Die Erträge aus Abrechnungen von Investitionen in Höhe von (T€ 6.359) resultieren aus den Abrechnungen von Investitionsmaßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt.

Für Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden T€ 4.292 ausgewiesen (Vorjahr: T€ 4.231). Sie entfallen mit T€ 4.241 im Wesentlichen auf Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas (Vorjahr: T€ 4.184). Die Gesamtkosten haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 61 erhöht und sind im Wesentlichen durch die Kosten des Wärmeenergiebezugs verursacht.

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der LHS SN mit T€ 5.119 (Vorjahr: T€ 4.166), Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung mit T€ 3.149 (Vorjahr: T€ 3.031), Reinigung und Pflege mit T€ 2.156 (Vorjahr: T€ 2.123) sowie sonstige bezogene Leistungen mit T€ 1.180 (Vorjahr: T€ 937).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.692.642,34	1.693.961,31
Versicherungen	249.654,92	249.688,84
Buchführungs- und Abschlusskosten	25.125,00	26.494,29
Telekommunikation und Porto	39.729,02	35.659,03
Periodenfremde Aufwendungen	71.284,56	70.639,33
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	303,00
Rechts- und Beratungskosten	43.864,24	28.024,64
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	11.825,15	13.608,28
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	20.433,16	19.113,88
Gebühren	12.202,04	9.807,25
Reisekosten	4.381,78	3.729,00
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	0,00	631,35
Erlösschmälerung Vermietung	5.548,11	0,00
Übrige Aufwendungen	133.064,44	229.394,12
Abschreibung von uneinbringlichen Forderungen	<u>13.134,50</u>	<u>171,43</u>
	<u>2.322.889,26</u>	<u>2.381.225,75</u>

Periodenfremde Aufwendungen enthalten Abrechnungen für Betriebskosten und Nebenkosten aus Vorperioden (T€ 56) sowie Forderungsverluste (T€ 15).

Die übrigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für das städtische Klimaschutzkonzept in Höhe von (T€ 20), Rückstellungen für Energiesparmaßnahmen (T€ 54) sowie erforderlicher Aufwand für die Bereitstellung von M-Bus-Daten für die Mess- und Regeltechnik in den Schulen.

Im Finanzergebnis sind Zinserträge (€ 2.491,76) aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Jahresdurchschnitt 2015 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 87 Mitarbeiter/-innen, davon befinden sich 9 Mitarbeiter/innen in der Freistellungsphase der Altersteilzeit. 3 Mitarbeiter mit Minijobs wurden darüber hinaus beschäftigt.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

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

Die Satzung des ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	Zeitraum	Umlage			Zusatzbeitrag		
		AG	AN	Gesamt	AG	AN	Gesamt
2007	01.07.-30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
	01.07.-31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
2008	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
2009	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2010	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2011	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2012	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2013	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2014	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2015	01.01.-31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2015 € 3.364.254,83.

Das Abschlussprüferhonorar 2015 beträgt netto T€ 17. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge gemäß der „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“ (vgl. Seiten 21 bis 23).

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsplan für 2015 in Höhe von T€ 3.400 enthalten.

Organe

Mitglieder des Werkausschusses sind ab 07.10.2014:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Herr Dr. Hagen Brauer, Selbstständig

Frau Gret- Doris Klemkow, Betriebswirtin

Frau Petra Federau, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Arndt Müller, Diplom Biologe

Herr Dieter Prösch, Projektleiter

Herr Dr. Rico Badenschier, Radiologe

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden Sitzungsgelder in Höhe von T€ 2 gezahlt.

Die Werksleitung besteht aus:

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Im Wirtschaftsjahr 2015 sind für die Werksleitung Bruttopersonalentgelte von € 146.413,33 gezahlt worden.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass wesentliche Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr nicht getätigt wurden.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ 34 wie folgt zu verwenden. Es wird das gesamte Ergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ 34 zur Finanzierung von Energiesparmaßnahmen der Landeshauptstadt auf neue Rechnung vorgetragen. Das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von T€ 87 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2015 mit einem Ergebnis von T€ 121 ab.

Schwerin, den 28. April 2016

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Ulrich Bartsch

Werkleiter

Anlagenpiegel 2015

	Stand 31.12.2014		Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Endstand 31.12.2015		Restbuchwert 31.12.2015		Restbuchwert 31.12.2014		Kennzahlen	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Stand 31.12.2014 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2015 EURO	Stand 31.12.2014 EURO	Zugänge EURO	Umbuchungen EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2015 EURO	Restbuchwert 31.12.2015 EURO	Restbuchwert 31.12.2014 EURO	Abschr. % 2015	RBW % 2015
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32	124.029,32	10.913,00	0,00	0,00	134.942,32	0,00	10.913,00	8,09	0,00
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	21.832.916,09	719.362,16	0,00	2.106.837,15	24.659.115,40	6.401.029,84	586.074,93	2.333,38	0,00	6.989.438,15	17.669.677,25	15.431.886,25	2,38	71,66
2. Technische Anlagen und Maschinen	80.619,55	3.514,16	0,00	0,00	84.133,71	17.999,55	5.203,16	0,00	0,00	23.202,71	60.931,00	62.620,00	6,18	72,42
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	197.045,31	3.051,46	9.328,72	-5.832,38	184.935,67	94.524,31	20.453,46	-2.333,38	9.328,72	103.315,67	81.620,00	102.521,00	11,06	44,13
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.101.004,77	111.260,78	0,00	-2.101.004,77	111.260,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.260,78	2.101.004,77	0,00	100,00
Summe Sachanlagen	24.211.585,72	837.188,56	9.328,72	0,00	25.039.445,56	6.513.563,70	611.731,55	0,00	9.328,72	7.115.956,53	17.923.489,03	17.698.032,02	2,44	71,58
Gesamtsumme	24.346.528,04	837.188,56	9.328,72	0,00	25.174.387,88	6.637.583,02	622.644,55	0,00	9.328,72	7.250.896,85	17.923.489,03	17.708.945,02	2,47	71,20

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Anlagenpiegel 2015 des Bereiches KiGeb

	Stand 31.12.2014		Anschaffungs- und Herstellungskosten		Erstand 31.12.2015		Stand 31.12.2014		Zugänge		Abschreibungen		Endstand 31.12.2015		Restbuchwert 31.12.2015		Restbuchwert 31.12.2014		Kennzahlen										
	EURO	1	EURO	2	EURO	3	EURO	4	EURO	5	EURO	6	EURO	7	EURO	8	EURO	9	EURO	10	EURO	11	EURO	12	Abschr. % 2015	13	RBW % 2015	14	
I. Sachanlagen																													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbau und anderen Bauten	20.559.587,37		0,00	719.362,16	2.106.837,15	0,00	2.106.837,15	0,00	23.385.786,68	6.076.852,71	567.304,93	2.333,38	0,00	6.646.491,02	16.739.295,66	14.482.734,66	0,00	0,00	2,43	71,58									
2. Technische Maschinen und Anlagen	58.749,15		0,00	0,00	0,00	58.749,15	0,00	9.448,15	2.943,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.391,15	46.358,00	49.301,00	0,00	0,00	5,01	78,91									
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.392,67		0,00	0,00	-5.832,38	52.560,29	-5.832,38	43.445,67	9.532,00	-2.333,38	0,00	0,00	0,00	50.644,29	1.916,00	14.947,00	0,00	0,00	18,14	3,65									
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.101.004,77		0,00	111.260,78	-2.101.004,77	111.260,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.260,78	2.101.004,77	0,00	0,00	0,00	100,00									
Summe Sachanlagen	22.777.733,96		0,00	830.622,94	0,00	23.608.356,90	6.129.746,53	579.779,93	0,00	6.709.526,46	16.898.830,44	16.647.987,43	2,46	71,58															

Anlagenpiegel 2015 des Bereiches LHS - ZGM

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Kennzahlen				
	Stand 31.12.2014 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2015 EURO	Stand 31.12.2014 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2015 EURO	Restbuchwert 31.12.2015 EURO	Restbuchwert 31.12.2014 EURO	Abschr. % 2015	RBW % 2015
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32	124.029,32	10.913,00	0,00	134.942,32	0,00	10.913,00	8,09	0,00
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.273.328,72	0,00	0,00	0,00	1.273.328,72	324.177,13	18.770,00	0,00	342.947,13	930.381,59	949.151,59	1,47	73,07
2. Technische Anlagen und Maschinen	21.870,40	3.514,16	0,00	0,00	25.384,56	8.551,40	2.260,16	0,00	10.811,56	14.573,00	13.319,00	8,90	57,41
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138.652,64	3.051,46	9.328,72	0,00	132.375,38	51.078,64	10.921,46	9.328,72	52.671,38	79.704,00	87.574,00	8,25	60,21
Summe Sachanlagen	1.433.851,76	6.565,62	9.328,72	0,00	1.431.088,66	383.807,17	31.951,62	9.328,72	406.430,07	1.024.658,59	1.050.044,59	2,23	71,60
Gesamtsumme	1.568.794,08	6.565,62	9.328,72	0,00	1.566.030,98	507.836,49	42.864,62	9.328,72	541.372,39	1.024.658,59	1.060.957,59	2,74	65,43

Forderungsübersicht

Ifd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.495,99	26.429,41	0,00	26.429,41	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	14.495,99	26.429,41	0,00	26.429,41	0,00	0,00
2	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	1.675.066,47	1.515.755,02	0,00	1.515.755,02	0,00	
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.675.066,47	1.515.755,02	0,00	1.515.755,02	0,00	0,00
3	Sonstige Vermögensgegenstände	32.292,50	99.775,65	0,00	99.775,65	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.721.854,96	1.641.960,08	0,00	1.641.960,08	0,00	0,00

Forderungsübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.289,76	-38,02	0,00	-38,02	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	3.289,76	-38,02	0,00	-38,02	0,00	0,00
2	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Sonstige Vermögensgegenstände	1.304,45	16.734,67	0,00	16.734,67	0,00	0,00
	Summe Forderungen	4.594,21	16.696,65	0,00	16.696,65	0,00	0,00

Forderungsübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.206,23	26.467,43	0,00	26.467,43	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	11.206,23	26.467,43	0,00	26.467,43	0,00	0,00
2	Forderungen gegen die LHS SN und deren Unternehmen	1.675.066,47	1.515.755,02	0,00	1.515.755,02	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	1.675.066,47	1.515.755,02	0,00	1.515.755,02	0,00	0,00
3	Sonstige Vermögensgegenstände	30.988,05	83.040,98	0,00	83.040,98	0,00	0,00
	Summe Forderungen	1.717.260,75	1.625.263,43	0,00	1.625.263,43	0,00	0,00

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2015		Abzinsung zum 31.12. 2015	Stand zum 31.12. 2015	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2014
		bis zu einem Jahr	mit einer Restlaufzeit von 1-5 Jahren					
			mehr als 5 Jahre		Nominalwert			Bilanzwert
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	210.757,00 €	774.974,00 €	0,00 €	3.017.676,00 €	0,00 €	entfällt	3.155.404,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	210.757,00 €	0,00 €	0,00 €	210.757,00 €	0,00 €		152.548,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.502.691,26 €	0,00 €	0,00 €	8.502.691,26 €	0,00 €	entfällt	10.900.861,96 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	8.502.691,26 €	0,00 €	0,00 €	8.502.691,26 €	0,00 €		10.900.861,96 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	486.119,82 €	0,00 €	0,00 €	486.119,82 €	0,00 €	entfällt	302.609,29 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	486.119,82 €	0,00 €	0,00 €	486.119,82 €	0,00 €		302.609,29 €
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	1.779.275,69 €	0,00 €	0,00 €	1.779.275,69 €	0,00 €	entfällt	1.720.311,77 €
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	59.561,36 €	0,00 €	0,00 €	59.561,36 €	0,00 €	entfällt	55.901,34 €
	davon:							
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	59.561,36 €	0,00 €	0,00 €	59.561,36 €	0,00 €		55.901,34 €
	b) aus Steuern	56.410,54 €	0,00 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €		51.793,42 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
6.	Summe der Verbindlichkeiten	11.038.405,13 €	774.974,00 €	2.031.945,00 €	13.845.324,13 €	0,00 €		16.135.088,36 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2015		Stand zum 31.12. 2015	Abzinsung zum 31.12. 2015	Stand zum 31.12. 2015	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2014
		bis zu einem Jahr	mit einer Restlaufzeit von 1-5 Jahren						
			mehr als 5 Jahre						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.596,00 €	706.384,00 €	2.031.945,00 €	0,00 €	2.914.925,00 €	0,00 €	entfällt	3.018.492,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	176.596,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	176.596,00 €	0,00 €		103.567,00 €
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.802,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	83.802,21 €	0,00 €	entfällt	145.561,66 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	83.802,21 €	0,00 €	9,00 €	0,00 €	83.802,21 €	0,00 €		145.561,66 €
3.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	1.126,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.126,95 €	0,00 €	entfällt	747,79 €
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.150,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.150,82 €	0,00 €	entfällt	4.107,92 €
	davon:								
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.150,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.150,82 €	0,00 €		4.107,92 €
	b) aus Steuern	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
5.	Summe der Verbindlichkeiten	264.675,98 €	706.384,00 €	2.031.954,00 €	0,00 €	3.003.004,98 €	0,00 €		3.168.909,37 €

Verbindlichkeitenübersicht Bereich LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2015			Abzinsung zum 31.12. 2015	Stand zum 31.12. 2015	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2014
		mit einer Restlaufzeit von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.161,00 €	0,00 €	102.751,00 €	0,00 €	102.751,00 €	0,00 €	136.912,00 €	
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €		48.981,00 €	
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.502.691,26 €	0,00 €	8.502.691,26 €	0,00 €	8.502.691,26 €	0,00 €	10.900.861,96 €	
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	8.502.691,26 €	0,00 €	8.502.691,26 €	0,00 €	8.502.691,26 €		10.900.861,96 €	
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	402.317,61 €	0,00 €	402.317,61 €	0,00 €	402.317,61 €	0,00 €	157.047,63 €	
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	402.317,61 €	0,00 €	402.317,61 €	0,00 €	402.317,61 €		157.047,63 €	
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin (LHS SN) und deren Unternehmen	1.778.148,74 €	0,00 €	1.778.148,74 €	0,00 €	1.778.148,74 €	0,00 €	1.719.563,98 €	
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	51.793,42 €	
	davon:								
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	51.793,42 €	
	b) aus Steuern	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	56.410,54 €	0,00 €	51.793,42 €	
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6.	Summe der Verbindlichkeiten	10.773.729,15 €	68.590,00 €	10.842.319,15 €	0,00 €	10.842.319,15 €	0,00 €	12.966.178,99 €	

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE/en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	in TEUR			
		2015	2016	2017	2018
		davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2015		3.400,0			
Summe	0,0	3.400,0	0,0	0,0	0,0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0,0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

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 tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	in TEUR			
		2015	2016	2017	2018
		davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2015		3.400,0			
Summe	0,0	3.400,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr					
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

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 aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
 voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) ¹	Vorjahre ² und Planjahr	2016			2017			2018		
		davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
in TEUR										
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2015										
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr										
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0									

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.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 01. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

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

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

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für das Tätigwerden des Eigenbetriebes ist u. a. die Verfahrensanweisung für Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin, zuletzt geändert am 06. Februar 2012. Danach wird der Eigenbetrieb nunmehr - soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist - im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2014 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 16. November 2015 festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2015 wurde am 07. Oktober 2014 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2015 der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2015 des Eigenbetriebes am 15. Dezember 2014 zugestimmt.

Durch Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15. Dezember 2014 und in Umsetzung der dazu ergangenen Organisationsverfügung 4/2015 der Oberbürgermeisterin wurden Aufgaben der bisherigen Abteilung Liegenschaften des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften einschließlich des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personals zum 01. Januar 2015 auf den Eigenbetrieb (ZGM) übertragen. Die Aufgaben umfassen den Grundstückserwerb, die Grundstücksverwertung sowie die Grundstücksbewirtschaftung.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die im Jahresabschluss 2014 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2015 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2015, wie bereits in den Vorjahren, weiter ausgebaut und optimiert werden. Die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches und die Bearbeitung und Darstellung der betrieblichen Rückstellungen waren dabei die maßgeblichen Punkte.

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

Die Vorbereitung der städtischen Eröffnungsbilanz der Landeshauptstadt Schwerin erforderte weiterhin umfangreiche Abstimmungs- und Anpassungsarbeiten in der Sparte LHS-ZGM.

Die Abrechnung der städtischen Investitionen im ZGM wurde den allgemein gültigen buchhalterischen Anforderungen angepasst. Dies erforderte umfangreiche Änderungen in der Buchhaltung des ZGM und diverse Abstimmungen mit der Anlagenbuchhaltung der Landeshauptstadt zur Sicherung der Konsolidierung des Jahresabschlusses der Landeshauptstadt Schwerin. Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden die Projektsteuerungskosten für städtische Investitionen im Buchwerk des ZGM ausgewiesen und gegenüber den Fachämtern abgerechnet.

Die Umsetzung des Stadtvertreterbeschlusses (DS 00154/2014) vom 15. Dezember 2014 zur Ausgliederung von Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung in den Eigenbetrieb erforderte vielfältige zusätzliche Leistungen in den Bereichen ZGM und Liegenschaften. Es wurde eine differenzierte Übernahme der zu bewirtschaftenden Objekte in das Abrechnungssystem des ZGM vorgenommen und mit der Landeshauptstadt abgestimmt. Im Laufe des Wirtschaftsjahres 2015 wurde der Stadtvertreterbeschluss weiter umgesetzt

und die Verwaltung städtischer Objekte, die bisher durch die WGS erfolgte, schrittweise durch das ZGM übernommen.

Für das Berichtsjahr 2015 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten Landeshauptstadt Schwerin (LHS - ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem üblichen Jahresabschluss Spartenrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31. Dezember 2015 40,4 % (Vorjahr 38,6 %). Der leichte Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Verminderung des Fremdkapitals.

Bezüglich der Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Angaben im Anhang -Seite 4- verwiesen.

Im Wirtschaftsjahr 2015 erfolgte die Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2014 (437 T€) an die Landeshauptstadt Schwerin auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 18. Dezember 2015.

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

	2015	2014	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Werkleiter	90	78	12
	T€	T€	T€
Aufwand für Löhne und Gehälter	3.340	2.940	400
Soziale Abgaben und Aufwand für Altersversorgung	861	749	112
Summe Personalaufwand	4.201	3.689	512

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von 3.689 T€ auf 4.201 T€.

Im Jahr 2015 wurde die Personalentwicklung im Wesentlichen durch die Übernahme des Bereiches Liegenschaften geprägt. Hier wurden 9 Beschäftigte ins ZGM übernommen, wobei eine Stelle (Archivar) eingespart wurde und im Laufe des Jahres eine Stelle (Fluktuation) neu besetzt werden konnte. Durch die Übernahme des Bereiches Liegenschaften und des Bereiches WGS sind im Verwaltungsbereich und im Hausmeisterbereich vielfältige neue Aufgaben zu den bisherigen Arbeitsbereichen hinzugekommen. Im Hausmeisterbereich wurden 2015 4 Stellen wiederbesetzt. Aufgrund fehlender Bewerbungen war eine interne Besetzung nicht möglich, es erfolgte für die oben genannten Stellen die externen Ausschreibungen, in deren Verlauf sie mit Fachkräften besetzt werden konnten.

Im Jahr 2015 beschäftigte das ZGM 90 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 78 MA) inclusive Einrechnung der Werkleitung. Davon befinden sich zum Ende des Berichtsjahres neun Mitarbeiter/innen (Jahresende 2014 sieben MA) in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, so dass unter Einschluss der Werkleitung 81 Beschäftigte tatsächlich im ZGM tätig sind. Für zusätzliche Aufgaben wurden 3 Mitarbeiter mit Minijobvertrag beschäftigt sowie ein Mitarbeiter mit einer befristeten Anstellung.

Personalbezogene Rückstellungen zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen wurden in Höhe von T€ 1.008 zutreffend gebildet.

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

Sparte LHS-ZGM

Im Wirtschaftsjahr 2015 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit T€ 34 nach T€ 437 in 2014 wiederum ein positives Geschäftsergebnis.

Im Wirtschaftsplan für 2015 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spartenergebnis resultiert 2015 im Wesentlichen aus der Ausbuchung von nicht werthaltigen sonstigen Verbindlichkeiten (T€ 210). Im Wirtschaftsjahr 2015 konnten wiederum Projektsteuerungsleistungen für Investitionen aktiviert werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Erträge für Projektsteuerungsmaßnahmen der großen Investitionsmaßnahmen erst nach Abschluss der Maßnahmen in den folgenden Wirtschaftsjahren im Buchwerk des ZGM ergebniswirksam abgebildet werden.

Für die Zukunft werden sich nachhaltige Einsparungen weiterhin nur durch effizienten Umgang mit Heizenergie, Wasser und Strom realisieren lassen.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS - ZGM für 2015 liegen mit T€ 16.300 um T€ 715 über den Zahlen des Vorjahres. Das resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme der Bereiche Liegenschaften und WGS, für die 2015 Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.111 erwirtschaftet wurden.

Die Erlöse aus den Einnahmen bei Fremdvermietung (T€ 1.854) liegen mit T€ 1.236 über den Werten des Vorjahres. Die Zunahme der Mieterträge ist im Wesentlichen durch die Übernahme der Immobilien aus dem Liegenschafts- und WGS-Bereich bedingt, es werden entstandene Mietausfälle dadurch nicht unmittelbar sichtbar.

Die Zuordnung der Umsatzerlöse wurde beibehalten, sie unterteilen sich wie im Vorjahr in:

- Nutzungsverträge:
 - Bauunterhaltung
 - Mieten und Pachten
 - Zentrale Kosten
- Betriebskosten:
 - Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Wartung
 - Sonstige Nebenkosten
- Dienstleistungsentgelte:
 - Reinigung
 - Hausmeisterleistungen

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich folgende Entwicklung ergeben:

	2015	2014	Abweichung
	T€	T€	%
UE Nutzungsentgelte	5.678,0	6.257,0	-9,3
UE Betriebskosten	5.256,5	5.028,4	4,5
UE Dienstleistungsentgelte	3.271,0	3.317,9	-1,4

Die Verminderung des Nutzungsentgeltes ist im Wesentlichen auf die Kürzung des städtischen Haushaltes zurückzuführen, die mit T€ 694 umgesetzten Einsparungen die geplanten Leistungen für Bauunterhaltung stark beeinträchtigte.

Die Steigerung der Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr ergibt sich als Saldo aus deutlich gesunkenen Energiemengen und trotzdem gestiegenen Durchschnittspreisen.

Bei der Verminderung des Dienstleistungsentgeltes handelt es sich im Wesentlichen um eine Einschränkung der Leistungen der Hausmeister.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS–ZGM entwickelten sich 2015 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2015	2014	Abweichung
	T€	T€	%
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.278,8	4.219,1	1,4
Bezogene Leistungen	11.302,0	9.999,1	13,0
Personalaufwand (regulär)	4.200,7	3.688,7	13,9
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.276,4	2.337,8	-2,6

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung der LHS - ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet. Preissteigerungen im Strombezug und ein Mehrbedarf an Heizenergie insgesamt führten zu einer Steigerung um T€ 61 im Vergleich zum Vorjahr.

Die bezogenen Leistungen sind weitestgehend abhängig von der Preisentwicklung und der Menge an Bauunterhaltungsleistungen sowie Leistungen für Wartung und Revision der technischen Anlagen. 2015 wurden im Vergleich zum Vorjahr für Instandsetzung und Wartung Leistungen in Höhe von T€ 81 mehr beauftragt. Dieser Mehrbedarf ist abhängig von dem baulichen Zustand und der vorgesehenen Nutzung sowie den vorgeschriebenen Wartungs- und Revisionszyklen der Gebäude und Anlagen. Zusätzlich beinhalten die bezogenen Leistungen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung mit einer Aufwandserhöhung von T€ 231 im Vergleich zum Vorjahr enthalten, bedingt durch fremde Personalleistungen. Laufende Aufgaben waren durch die regulär Beschäftigten nicht zu leisten. Der Anstieg der Inanspruchnahme von Altersteilzeit und die stetige Aufgabenerweiterung durch die Übernahme zweier neuer Bereiche führten zu einer schwierigen personellen Situation.

Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um T€ 512 ist auf die Übernahme des Bereiches Liegenschaften und der tariflichen Entwicklung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus incl. Tiefgarage mit T€ 1.662.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs Energie für die Jahre 2014 bis 2015 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	2015	2014	Abweichung
	Mwh	Mwh	%
Summe Heizenergie	25.849,0	24.130,0	7,1
Licht- und Kraftstrom	4.200,0	4.137,0	1,5
Energieverbrauch insgesamt	30.049,0	28.267,0	6,3

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr leicht steigend. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die Witterungsbedingungen im dritten und vierten Quartal 2015. Der Mengenverbrauch an Fernwärme ist um 1.719 Mwh gestiegen.

Bei den Elektroenergiekosten ist ebenfalls eine leichte Erhöhung der Verbrauchsmenge im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen und damit auch eine Kostenerhöhung um T€ 63.

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

	2015 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	16.300	16.231
2.	Bestandsveränderung	-1.133	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	6.867	0
4.	Materialaufwand	15.581	10.326
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.279	4.734
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.302	5.592
5.	Personalaufwand	4.201	3.473
	a) Löhne und Gehälter	3.340	2.783
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	861	690
6.	Abschreibungen	43	42
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.276	2.319
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-62	70
11.	außerordentliche Erträge	210	0
12.	Sonstige Steuern	114	70
13.	Jahresgewinn vor innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	34	0
14.	Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	0	0
15.	Jahresgewinn	34	0

Die gegenüber dem Planansatz ausgewiesenen wesentlichen Abweichungen bei den Posten „Sonstigen betrieblichen Erträgen“ und den „Aufwendungen für bezogene Leistungen“ stehen im Zusammenhang mit der Abrechnung von Investitionen gegenüber der LHS SN sowie der bezogenen Leistungen für die Investitionsobjekte. Der Ansatz war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes in dieser Höhe nicht absehbar.

Als Folge der vorstehenden Erläuterung ergibt sich ein positives Jahresergebnis von T€ 34, das mit T€ 402 unter dem Ergebnis des Vorjahres liegt.

		2015	
		IST	PLAN
Bereichsfinanzplan LHS - ZGM		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+34	±0
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+43	+42
3.	Sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen (+) und nicht zahlungswirksame Erträge (-)	-210	±0
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+74	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+49	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+361	±0
7.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-2	±0
8.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+349	+42
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6	±0
10.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+3.960	±0
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.041	±0
12.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.087	±0
13.	Auszahlungen (-) an die Stadt	-437	±0
14.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
15.	Gezahlte Zinsen (-)	±0	±0
16.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-471	-34
17.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.209	+8
18.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	2.846	4.567
19.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.637	4.575

**Personalaufstellung für das Jahr
2015
Plan-Ist-Vergleich
ZGM**

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung Ist 2015		Anzahl und Bewertung Planjahr 2015	
1	Werkleiter	1,000	A 15	1,000	A 15
2	Controller	1,000	E 10	1,000	E 10
3	Assistenz	1,000	E 06	1,000	E 06
4	Assistenz	0,925	E 05	1,000	E 05
5	Bereichsleiter Bau / stellv. Werkleiter	1,000	E 13	1,000	E 13
6	Teilbereichsleiter Instandsetzung / Instandhaltung	1,000	E 12	1,000	E 12
7	Technischer Sachbearbeiter schw. Baumaßnahmen	0,900	E 12	0,675	E 12
8	Technischer Sachbearbeiter schw. Baumaßnahmen	1,000	E 12	1,000	E 12
9	Technischer Sachbearbeiter schw. Baumaßnahmen	1,000	E 12	1,000	E 12
10	Technischer Sachbearbeiter Baumaßnahmen	0,925	E 11	1,000	E 12
11	Technischer Sachbearbeiter Baumaßnahmen	0,925	E 11	1,000	E 11
12	Technischer Sachbearbeiter Baumaßnahmen	1,000	E 10	1,000	E 10
13	Technischer Sachbearbeiter Baumaßnahmen	1,000	E 10	1,000	E 10
14	Technischer Sachbearbeiter Baumaßnahmen.	1,000	E 11	1,000	E 11
15	Bereichsleiter Haustechnik	1,000	E 12	1,000	E 12
16	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,875	E 10	0,775	E 10
17	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1,000	E10	1,000	E 10
18	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	E 10	0,775	E 10
19	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	E 10	0,775	E 10
20	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1,000	E10	1,000	E 10
21	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1,000	E08	0,775	E 08
22	Stabstellenleiter Energiemanagement	1,000	E12	1,000	E 12
23	Technischer Sachbearbeiter Energiemanagement	0,925	E11	1,000	E 11
24	Technischer Sachbearbeiter Energiemanagement	0,925	E10	1,000	E 10

25	Bereichsleiter FIBU	1,000	E11	1,000	E 11
26	Sachbearbeiter FIBU	1,000	E08	1,000	E 08
27	Sachbearbeiter FIBU	1,000	E08	1,000	E 08
28	Sachbearbeiter FIBU	1,000	E06	1,000	E 06
29	Bereichsleiter Allgemeine Organisation	1,000	E 11	1,000	E 11
30	Sachbearbeiter Allgemeine Organisation	1,000	E 10	1,000	E 10
31	Sachbearbeiter Allgemeine Organisation	0,750	E 06	0,750	E 06
32	Archivar	0,750	E 05	0,750	E 05
33	Bereichsleiter Gebäudeservice	1,000	E 11	1,000	E 11
34	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1,000	E 08	1,000	E 08
35	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1,000	E 08	1,000	E 08
36	Bereichsleiter Liegenschaften	1,000	E 14	0,000	
37	Informationsmanagement	1,000	E 08	0,000	
38	Grundstücksverwaltung Nord	0,750	E 10	0,000	
39	Grundstücksverwaltung Süd	0,925	E 09	0,000	
40	Sachbearbeiter Mieten und Pachten	0,925	E 09	0,000	
41	Sachbearbeiter Mieten und Pachten	1,000	E 09	0,000	
42	Sachbearbeiter Objektverwaltung	0,875	A 11	0,000	
43	Sachbearbeiter Objektverwaltung	1,000	A 09	0,000	
44	befristet überplanmäßig (Mieten / Pachten)	1,000	E 08	0,000	
45	Minijob	0,375		0,375	
46	Minijob	0,375		0,375	
47	Minijob	0,375		0,375	
48	Verwaltung ATZ				
49	Verwaltung ATZ				
50	Verwaltung ATZ				
51	Verwaltung ATZ				
52	Verwaltung ATZ				
53	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
54	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
55	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
56	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
57	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
58	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
59	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
60	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
61	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
62	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
63	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
64	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
65	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
66	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05

67	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
68	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
69	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
70	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
71	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
72	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
73	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
74	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
75	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
76	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
77	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
78	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
79	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
80	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
81	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
82	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
83	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
84	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
85	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
86	Hausmeister	1,000	E 05	1,000	E 05
87	Hausmeister ATZ passiv				
88	Hausmeister ATZ passiv				
89	Hausmeister ATZ passiv				
90	Hausmeister ATZ passiv				
Gesamt (VZÄ)		86,420		75,400	
davon: Beschäftigte (Ohne ATZ)		77,420		68,400	
Beschäftigte in ATZ		9		7	
Gesamt (Arbeitsplatz)		90		78	

Von den 90 besetzten Stellen befinden sich zum Ende des Jahres 2015 neun Stellen in der passiven Phase der Altersteilzeit. Das ZGM beschäftigt 3 Arbeitskräfte in Minijobs.

Sparte KiGeb

Im Wirtschaftsjahr 2015 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von T€ +87 nach T€ -427 in 2014.

Das betriebliche Ergebnis ist um T€ 514 höher als im Vorjahr. Die Verringerung des betrieblichen Ergebnisses 2014 war durch die außerplanmäßige Abschreibung der Kitas Pescerstr. und Gagarin-Str. bedingt.

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

Für das Investitionsvorhaben Kita Wirbelwind in der Hagenower Str. wurde bei der KfW Bank ein Darlehen über T€ 1.850.000 aufgenommen. Der Zinssatz beträgt 0,79 % p. a nominal und ist bis zum 15.11.2024 festgelegt. Die Tilgung erfolgte ab dem IV. Quartal 2015 und betrug T€ 24, die Zinssumme T€ 4.

Die Tilgung für den ausgereichten KfW Kredit der Kita Kirschblüte und Kita Future Kids betrug 2015 T€ 104, es waren Zinsen in Höhe von T€ 15 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2015 liegen mit T€ 811 über dem Niveau von 2014 (T€ 717), aufgrund der Sanierung der Kita Wirbelwind wurde im Jahr 2014 für die zeitweise Unterbringung der Kinder ein städtisches Gebäude genutzt, so dass die Mieterträge der Sparte ZGM/LHS zugeflossen sind. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird das Kita Gebäude wieder genutzt und die zugehörigen Mieterträge werden wieder in der Sparte KiGeb abgebildet.

Der Materialaufwand für 2015 liegt mit T€ 315 über den Kosten von 2014 (T€ 271). Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS – ZGM direkt vom Nutzer Kita g GmbH Schwerin getragen. Lediglich die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlo Straße sind in dieser Kostengruppe enthalten. Die Elektroenergiekosten sind geringer als im Vorjahr. Die Steigerung des Materialaufwandes liegt im Bereich Fremdleistungen für Wartung und Instandsetzung um T€ 39 und im Bereich Landschaftsbauarbeiten um T€ 7.

Die Abschreibungen liegen mit T€ 580 im Bereich der Planungswerte für 2015 in Höhe von T€ 576. Die Differenz zu 2014 in Höhe von TER 397 erklärt sich durch die außerplanmäßige Abschreibung der beiden Kindertagesstätten Pescerstr. und Gagarin-Str. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zeigen mit T€ 46 gegenüber T€ 43 im Vorjahr einen geringfügig höheren Betrag, sie enthalten zum ersten Mal das Sachkonto „Erlösschmälerung Vermietung“ in dem sich die Leerstandskosten widerspiegeln.

	2015 Bereichserfolgsplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	811	748
2.	Aktivierete Eigenleistungen	17	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	108	108
4.	Materialaufwand	315	246
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	13	16
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	302	230
5.	Abschreibungen	580	576
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	117	109
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	46	50
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	3
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	45
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	87	51
11.	Jahresgewinn	87	51

	2015 Bereichsfinanzplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+87	+49
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+580	+576
3.	Auflösung von Sonderposten	-117	-109
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	-12	-110
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+6	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-60	±0
7.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	+25	±0
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+509	+406
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Anlagevermögen	-831	-4.727
10.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	+274	+2.112
11.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-557	-2.615
12.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	±0	+2.588
13.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-104	-200
14.	Gezahlte Zinsen(-)	-25	±0
15.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-129	+2.388
16.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-177	+179
17.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	1.740	1.190
18.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.563	1.369

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal. Die Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wurde im laufenden Wirtschaftsjahr 2015 eine Verrechnungspauschale von T€ 20 erhoben.

III. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sowie voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes

III.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

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

III.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Das Risikomanagementsystem wird als Bestandteil unserer Tätigkeit zur Aufbereitung relevanter Daten und Frühwarnsignalen sowie als Voraussetzung für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken eingesetzt.

Es erfolgen halbjährliche Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2015 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt.

Die Maßnahmen zur Verhinderung oder Verkleinerung von Risiken, werden im laufenden Wirtschaftsjahr in den Dienstberatungen des ZGM erörtert und umgesetzt z. B. Steuerung des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden. Dies ist ein laufender Prozess, der die frühestmögliche Erkennung und Steuerung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dient.

Zur Überwachung und Entscheidungsfindung wurde das Controlling weiter aufgebaut.

Dazu zählen:

- monatliche Soll-Ist Vergleiche
- zeitnahes operatives Controlling bei Bauprojekten und im Reinigungsmanagement
- Investitions- und Stellenplanung.

III.3. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2016 erwartet das ZGM mit rd. T€ 17.198 aus den beiden Geschäftsfeldern höhere Umsatzerlöse als im Vorjahr (T€ 16.979). Die Erhöhung der Umsatzerlöse um T€ 219 ist im Wesentlichen durch die ungekürzte Plansumme für 2016 bedingt, die Abrechnung der Projektsteuerungsleistungen für Investitionen und der Zugang des Liegenschaftsbereiches haben ebenfalls Einfluss auf die Höhe der zu erwartenden Umsatzerlöse. Durch die Umlage der Projektsteuerungskosten auf die entsprechenden Investitionen werden die Lohnkosten des ZGM verursachergerecht zugeordnet.

Es trägt zu einer weiteren Erhöhung der Transparenz der Leistungen und Aufwendungen der Mitarbeiter des ZGM bei.

Die leicht gestiegenen Bezugskosten bei den Energiemedien führen 2015 in Verbindung mit höheren Verbrauchsmengen zu erhöhten Aufwendungen. Diese Verbrauchszahlen befinden sich aber im Bereich der normalen jährlichen Schwankungen aufgrund der Witterungsverhältnisse.

Ab dem Jahr 2013 war es dringend notwendig, Mietanpassungen durchzuführen. Das betraf vor allem die neu errichteten und sanierten Kindertagesstätten. Sowohl weitere Investitionen als auch laufende Instandhaltungen sind ohne entsprechende Mietanpassungen nicht mehr realisierbar. Die geplante Investition in der Kita Wirbelwind ist abgeschlossen und wurde im Wirtschaftsjahr 2015 im Buchwerk des ZGM aktiviert.

Im Jahr 2016 sollen, nach Bestätigung des städtischen Haushaltes, durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. der Ergänzungsneubau des Goethe-Gymnasiums mit einer Gesamtbausumme von T€ 13.784 umgesetzt werden. Von den Gesamtbaukosten werden im Wirtschaftsjahr 2016 T€ 6.571 verbaut werden. Die Fertigstellung soll im Jahr 2016 erfolgen. Der Sportpark Lankow ist in der städtischen Wirtschaftsplanung mit Gesamtkosten von T€ 1.198 berücksichtigt, für 2016 sind T€ 898 vorgesehen, davon werden z. Z. die Planungsunterlagen vorbereitet. Für den Neubau der Berufsschule Technik mit Gesamtkosten über T€ 21.159, sind für 2016 T€ 1.336 geplant.

Die Vorbereitung des Antrages für Fördermittel erfolgte durch das ZGM, die Zustimmung des Wirtschaftsministeriums dazu lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung allerdings noch nicht vor. Für die Sanierung der Sporthalle Lankow mit einer Gesamtbausumme von T€ 850 sind durch das ZGM vorbereitende Planungsarbeiten bereits erfolgt. Die Investitionsmaßnahme im Museum Mueß erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kulturbüro in Abhängigkeit der Verfügbarkeit finanzieller Mittel. Die Realisierung ist im Rahmen „Entwicklungsziele 2020“ vorgesehen.

Die eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM betreffen an erster Stelle den Neubau des Hortes H.-Heine-Schule. Im Jahr 2015 ergab sich durch statische Gutachten des Baugrundes die Notwendigkeit des Abbruchs der alten Gebäude und somit eines Neubaus des Hortes, der am 16.11.2015 von der Stadtvertretung beschlossen wurde. Das VOF Verfahren für die Planung wurde durchgeführt und der HU-Bau soll bis Mai 2016 vorliegen. Der Fertigstellungstermin liegt im Jahr 2017 / 2018. Dazu muss angemerkt werden, dass die Kreditgenehmigung des Innenministeriums noch nicht vollständig vorliegt.

Die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Friesenstr. 4 zum Hort, ist eine weitere geplante eigene Investitionsmaßnahme des ZGM. Die Gesamtkosten liegen bei T€ 4.900. Der Beschluss wurde am 13.07.2015 durch die Stadtvertretung gefasst, vorbehaltlich einer Förderung von T€ 3.540. Die Zustimmung des Wirtschaftsministeriums zur Förderfähigkeit der Maßnahme in o. g. Höhe aus Städtebaufördermitteln liegt vor. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende 2017 vorgesehen. Die Kreditgenehmigung durch das Innenministerium liegt noch nicht vor.

Der Umbau des Gebäudes Friesenstr. 29 B zum Dienstsitz des ZGM wurde in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes aufgenommen. Die Investitionssumme soll T€ 2.450 betragen. Die Maßnahme wurde mit dem Wirtschaftsplan durch die städtischen Gremien bestätigt, es liegt aber noch keine Kreditgenehmigung durch das Innenministerium vor.

Neben den eigenen Investitionsmaßnahmen und den Maßnahmen für die Landeshauptstadt sind für das Wirtschaftsjahr 2016 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von T€ 2.387 geplant worden. Durch Sparmaßnahmen in der Landeshauptstadt wurden in diesem Bereich T€ 671 gekürzt.

Neben den Investitions- und Baumaßnahmen war für das Wirtschaftsjahr 2015 die Ausgliederung eines Teilbereiches des Liegenschaftsamtes der Landeshauptstadt Schwerin in das ZGM beschlossen worden.

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2014 legt fest, dass die Ausgliederung per 01.01.2015 umgesetzt wird. Diese Ausgliederung erfolgte auf Empfehlung des Beratenden Beauftragten des Innenministeriums und soll zur Optimierung der Verwaltung der

städtischen Grundstücke beitragen. Sie umfasst auch jene städtischen Grundstücke, für die bisher noch die WGS im Rahmen eines Verwaltervertrages zuständig war, der damit wegfällt.

Die Auswirkungen der neu übernommenen Aufgaben auf das Rechnungswesen des Eigenbetriebes ist im Moment noch nicht vollständig absehbar und einschätzbar, da durch das jetzige Personal auch Teile der bisher durch die Stadtkasse oder die Verwaltung der WGS bearbeiteten Aufgaben zusätzlich übernommen werden müssen und das dafür bisher zuständige Personal nicht zum Eigenbetrieb wechselt.

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

Planmäßig wird für den Eigenbetrieb für 2016 mit einem Jahresergebnis von T€ 3 gerechnet.

Schwerin, den 28. April 2016

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Ulrich Bartsch

Werkleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin,

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des

Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Schwerin, 26. Juli 2016



WIKOM Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Henseler

Wirtschaftsprüfer

Lawrenz

Wirtschaftsprüfer

