

Testatsexemplar

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Jahresabschluss

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Bilanz zum 31. Dezember 2017**

A K T I V A

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.252.966,23	16.759.885,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	74.295,00	67.217,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.356,00	85.919,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>4.913.206,78</u>	<u>1.140.458,89</u>
	<u>21.336.824,01</u>	<u>18.053.480,12</u>
	..21.336.824,01	..18.053.480,12
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>11.372.451,94</u>	<u>16.214.534,33</u>
	11.372.451,94	16.214.534,33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	89.366,80	43.609,63
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	4.977.110,73	740.913,02
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>206.105,01</u>	<u>131.968,83</u>
	5.272.582,54	916.491,48
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>0,00</u>	<u>6.309.530,69</u>
	..16.645.034,48	..23.440.556,50
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>47.701,87</u>	<u>50.423,46</u>
	..47.701,87	..50.423,46
	<u>38.029.560,36</u>	<u>41.544.460,08</u>

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	11.164.606,63	11.164.606,63
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	11.372.741,60	11.372.741,60
III. Gewinnvortrag	1.237.338,36	1.337.092,29
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-7.698,50</u>	<u>-99.753,93</u>
	<u>12.627.381,46</u>	<u>12.635.079,96</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>5.782.939,76</u>	<u>3.650.841,97</u>
	<u>5.782.939,76</u>	<u>3.650.841,97</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.166.982,20</u>	<u>1.521.101,52</u>
	<u>1.166.982,20</u>	<u>1.521.101,52</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.596.162,00	2.806.919,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	11.707.548,57	17.319.292,64
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	702.033,94	754.247,37
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.602.502,20	1.907.165,36
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>86.722,72</u>	<u>63.609,66</u>
	<u>16.694.969,43</u>	<u>22.851.234,03</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.757.287,51</u>	<u>886.202,60</u>
	<u><u>38.029.560,36</u></u>	<u><u>41.544.460,08</u></u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Bilanz zum 31. Dezember 2017**

A K T I V A

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	129.933,00	130.769,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	33.823,00	23.802,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.973,00	84.770,00
	<u>259.729,00</u>	<u>239.341,00</u>
	259.729,00	239.341,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	11.366.404,26	16.208.486,65
	11.366.404,26	16.208.486,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	89.366,80	43.268,41
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	4.604.400,30	740.913,02
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	684.649,20	696.649,20
4. Sonstige Vermögensgegenstände	138.456,62	131.968,83
	5.516.872,92	1.612.799,46
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	4.584.179,61
	16.883.277,18	22.405.465,72
	45.402,37	48.123,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.188.408,55	22.692.930,68
	<u>17.188.408,55</u>	<u>22.692.930,68</u>

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	186.323,84	186.323,84
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	394.458,81	394.458,81
III. Gewinnvortrag	5.608,40	170.324,03
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-68.088,25</u>	<u>-164.715,63</u>
	356.978,96	425.067,21
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.099.506,14</u>	<u>1.498.885,59</u>
	1.099.506,14	1.498.885,59
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.429,00	68.590,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	11.701.500,89	17.313.244,96
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	559.341,51	555.079,29
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	1.596.594,96	1.884.941,75
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>83.416,49</u>	<u>61.041,56</u>
	13.975.282,85	19.882.897,56
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.756.640,60	886.080,32
	<u>17.188.408,55</u>	<u>22.692.930,68</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Bilanz zum 31. Dezember 2017**

A K T I V A

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.123.033,23	16.629.116,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	40.472,00	43.415,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	383,00	1.149,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>4.913.206,78</u>	<u>1.140.458,89</u>
	<u>21.077.095,01</u>	<u>17.814.139,12</u>
	21.077.095,01	17.814.139,12
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
	6.047,68	6.047,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	341,22
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	372.710,43	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>67.648,39</u>	<u>0,00</u>
	440.358,82	341,22
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>0,00</u>	<u>1.725.351,08</u>
	446.406,50	1.731.739,98
	2.299,50	2.299,50
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	<u>2.299,50</u>	<u>2.299,50</u>
	<u>21.525.801,01</u>	<u>19.548.178,60</u>

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>10.978.282,79</u>	<u>10.978.282,79</u>
	10.978.282,79	10.978.282,79
II. Gewinnvortrag	1.231.729,96	1.166.768,26
III. Jahresüberschuss	<u>60.389,75</u>	<u>64.961,70</u>
	<u>12.270.402,50</u>	<u>12.210.012,75</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>5.782.939,76</u>	<u>3.650.841,97</u>
	<u>5.782.939,76</u>	<u>3.650.841,97</u>
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>67.476,06</u>	<u>22.215,93</u>
	<u>67.476,06</u>	<u>22.215,93</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.561.733,00	2.738.329,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.047,68	6.047,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	142.692,43	199.168,08
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	5.907,24	22.223,61
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	684.649,20	696.649,20
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.306,23</u>	<u>2.568,10</u>
	<u>3.404.335,78</u>	<u>3.664.985,67</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>646,91</u>	<u>122,28</u>
	<u>21.525.801,01</u>	<u>19.548.178,60</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	33.016.280,21	18.258.902,01
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-4.842.670,03	7.339.488,44
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>0,00</u>	<u>17.000,00</u>
4. Gesamtleistung	28.173.610,18	25.615.390,45
5. Sonstige betriebliche Erträge	334.785,07	337.216,00
6. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.205.584,58	4.386.057,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>16.348.749,80</u>	<u>13.193.413,30</u>
	20.554.334,38	17.579.471,11
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.893.537,76	3.629.454,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>994.456,58</u>	<u>912.819,61</u>
	4.887.994,34	4.542.273,62
8. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>589.380,62</u>	<u>602.816,16</u>
	589.380,62	602.816,16
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	116.892,13	116.892,13
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.299.406,79</u>	<u>3.230.445,05</u>
11. Betriebsergebnis	294.171,25	114.492,64
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.586,14	17.578,45
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>23.160,19</u>	<u>24.693,63</u>
14. Finanzergebnis	-13.574,05	-7.115,18
15. Ergebnis nach Steuern	280.597,20	107.377,46
16. Sonstige Steuern	<u>288.295,70</u>	<u>207.131,39</u>
17. Jahresfehlbetrag	<u>-7.698,50</u>	<u>-99.753,93</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	32.228.238,99	17.449.978,85
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>-4.842.670,03</u>	<u>7.333.440,76</u>
3. Gesamtleistung	27.385.568,96	24.783.419,61
4. Sonstige betriebliche Erträge	272.792,28	266.527,95
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.193.718,70	4.372.246,53
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>16.122.303,28</u>	<u>12.967.847,02</u>
	20.316.021,98	17.340.093,55
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.893.537,76	3.629.454,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>994.456,58</u>	<u>912.819,61</u>
	4.887.994,34	4.542.273,62
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>17.053,04</u>	<u>29.592,68</u>
	17.053,04	29.592,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.227.683,63</u>	<u>3.113.311,46</u>
9. Betriebsergebnis	209.608,25	24.676,25
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.125,30	17.425,63
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>60,66</u>	<u>69,76</u>
12. Finanzergebnis	9.064,64	17.355,87
13. Ergebnis nach Steuern	218.672,89	42.032,12
14. Sonstige Steuern	<u>286.761,14</u>	<u>206.747,75</u>
15. Jahresfehlbetrag	<u><u>-68.088,25</u></u>	<u><u>-164.715,63</u></u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin,
Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	816.041,22	808.923,16
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	6.047,68
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>0,00</u>	<u>17.000,00</u>
4. Gesamtleistung	816.041,22	831.970,84
5. Sonstige betriebliche Erträge	61.992,79	70.688,05
6. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	11.865,88	13.811,28
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>254.446,52</u>	<u>225.566,28</u>
	266.312,40	239.377,56
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>572.327,58</u>	<u>573.223,48</u>
	572.327,58	573.223,48
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	116.892,13	116.892,13
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>71.723,16</u>	<u>117.133,59</u>
10. Betriebsergebnis	84.563,00	89.816,39
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	460,84	152,82
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>23.099,53</u>	<u>24.623,87</u>
13. Finanzergebnis	-22.638,69	-24.471,05
14. Ergebnis nach Steuern	61.924,31	65.345,34
15. Sonstige Steuern	<u>1.534,56</u>	<u>383,64</u>
16. Jahresüberschuss	<u>60.389,75</u>	<u>64.961,70</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2017	Ergebnis des Vorjahres 2016
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-8	-100
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	589	603
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	639
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-9	-84
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	231	717
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-345	-194
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	538	1.208
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	22	23
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	901	2.695
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-3.873	-1.305
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	4.843	8.817
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.611	-7.339
14	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.249	476
15	Erhaltene Zinsen (+)	1	2
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.391	651
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-211	-211
20	Gezahlte Zinsen (-)	-23	-25
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-234	-236
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	-1.724	3.110
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	6.310	3.200
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	4.586	6.310

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

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich LHS - ZGM

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2017	2016
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	-68	-165
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	17	30
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	991
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-10	-32
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	313	2
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-391	-177
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	609	1.074
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	0	-1
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	470	1.722
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-38	-236
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	4.843	8.811
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.611	-7.333
14	Erhaltene Zinsen (+)	0	17
15	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-806	1.259
16	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
17	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-35	-34
19	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
20	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-35	-34
21	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 15, 20)	-371	2.947
22	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
23	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.584	1.637
24	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	4.213	4.584

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

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts- jahr 2017	Ergebnis des Vorjahres 2016
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	60	65
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	572	573
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-117	-117
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	72
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-67	16
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	45	-16
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-83	830
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	23	25
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	433	1.448
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-3.835	-1.560
12	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	6
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	0	-6
14	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.249	476
15	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.586	-1.084
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-176	-177
20	Gezahlte Zinsen (-)	-23	-25
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-199	-202
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	-1.352	162
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.725	1.563
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	373	1.725

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

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

A. Allgemeine Angaben

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

Zum 1. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb 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 2017 ist nach §§ 32 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 2017 umfasst der Jahresabschluss die zwei Sparten der Landeshauptstadt Schwerin Zentrales Gebäudemanagement (LHS - ZGM) und 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 sowie die Bereichsrechnungen. 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.

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

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

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

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

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse 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 31. Dezember 2017 von der Deutschen Bundesbank auf 2,80 % p. a. festgelegt.
- Der Entgelttrend wurde entsprechend der Annahme in der Zuarbeit der Landeshauptstadt mit 2,5 % Zuwachs p. a. berücksichtigt.
- Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2017, 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

I. Anlagevermögen

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

Die Zugänge (T€ 3.873) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (T€ 3.835).

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

II. Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (T€ 10.995) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (T€ 377). Der Bestand hat sich zum Vorjahr um (T€ 4.842) geändert, davon entfällt der wesentliche Anteil (T€ 4.841) auf die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin (LH SN) und deren Unternehmen (T€ 4.977) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem Cash Pool (T€ 4.586), sowie mit T€ 384 Erstattungsansprüche an die LH SN aus Altersteilzeitverpflichtungen.

Weiterhin bestehen Forderungen des Bereiches ZGM an den Bereich KiGeb. (T€ 685). Diese Forderungen resultieren aus dem Gebäudetausch Werderstr 66 - 70 und Friedensstraße 4.

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

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

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2017 wie folgt entwickelt:

	31.12.2016	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2017
	€	€	€	€	€
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	0,00	0,00	0,00	11.164.606,63
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.337.092,29	0,00	0,00	-99.753,93	1.237.338,36
Jahresfehlbetrag 2016	-99.753,93	0,00	0,00	99.753,93	0,00
Jahresfehlbetrag 2017	0,00	-7.698,50	0,00	0,00	-7.698,50
Gesamt	12.635.079,96	-7.698,50	0,00	0,00	12.627.381,46

Im Wirtschaftsjahr 2017 erfolgte nach dem Beschluss der Stadtvertretung vom 20. November 2017 keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2016 (T€ -100). Dieses setzt sich zusammen aus einem negativen Ergebnis der Sparte LHS - ZGM (T€ -165) sowie einem positiven Ergebnis der Sparte KiGeb (T€ 65).

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr zu verzeichnen sind Neuzugänge für den Heine Hort (T€ 859), für den Hort Friedensstraße 4 (T€ 1.000) sowie ein Investitionszuschuss für den KITA-Neubau Gagarinstraße (390 T€). 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:

	31.12.2016	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Auf/ Abzinsung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€	€
Altersteilzeit	689.218,00	327.682,98	0,00	0,00	22.054,98	383.590,00
Urlaubsrückstellung	21.404,85	21.404,85	0,00	13.103,34	0,00	13.103,34
Sterbegeldleistungen	11.483,00	0,00	0,00	4.612,00	-367,00	15.728,00
Jubiläumzahlungen	8.474,00	0,00	0,00	1.343,00	-271,00	9.546,00
Sonderzahlungen	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
	<u>740.579,85</u>	<u>359.087,83</u>	<u>0,00</u>	<u>29.058,34</u>	<u>21.416,98</u>	<u>431.967,34</u>
Bauinstandhaltung	409.908,36	374.394,04	35.514,32	234.029,79	0,00	234.029,79
Ausstehende Rechnungen	184.468,69	149.655,39	34.813,30	297.515,13	0,00	297.515,13
Sonstige BK	6.150,00	5.971,02	178,98	0,00	0,00	0,00
Abschl. u. Beratungsk.	16.248,85	10.710,00	5.538,85	21.470,00	0,00	21.470,00
Eigene Abschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	25.050,00	0,00	25.050,00
Prozessrisiken	131.844,68	7.928,09	0,00	18.664,35	-915,13	141.665,81
Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	8.469,99	0,00	8.469,99
Aufbewahrungskosten	6.901,09	2.000,00	0,00	2.000,00	-86,95	6.814,14
	<u>1.521.101,52</u>	<u>934.746,37</u>	<u>76.045,45</u>	<u>636.257,60</u>	<u>20.414,90</u>	<u>1.166.982,20</u>

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 LH SN wurden verrechnet.

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

Verbindlichkeiten

Der Bestand an Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2017 wurde durch eine Inventur nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

- Bestand zum 01.01.2017 T€ 17.319
- Bestand zum 31.12.2017 T€ 11.708

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (T€ 1.603). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2015 und 2016.

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 34.429,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um die Kredite für den Bereich KiGeb in Höhe von € 2.561.733,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie um den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von T€ 211 erbracht, davon T€ 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (T€ 71) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen (T€ 3).

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2017	2016	Abweichung
	T€	T€	T€
Nutzungsentgelte	6.387	5.827	560
Betriebskosten	5.062	5.002	60
Dienstleistungen	3.626	3.796	-170
Mieten und Pachten KiGeb	804	805	-1
Mieten und Pachten	2.539	2.457	82
Erträge aus Abrechnungen	13.725	0	13.725
Erträge aus Erbbaurechten	133	141	-8
Erlöse aus Abrechnungen Betriebs-/Heizkosten	350	49	301
Sonstige betriebliche Erträge	295	118	177
Sonstige Nebenkosten	81	64	17
Übrige	14	0	14
Gesamt	33.016	18.259	14.757

Die Umsatzerlöse des ZGM für 2017 liegen insgesamt mit T€ 33.016 um T€ 14.757 über den Zahlen des Vorjahres.

Die starke Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der erfolgten Abrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen am Goethe-Gymnasium (Erträge aus Abrechnungen Invest).

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

Die Erträge für Betriebskosten liegen durch Abrechnungen bei T€ 350.

Die übrigen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2017	2016	Abweichung
	T€	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	76	56	20
Periodenfremde Erträge	179	216	-37
Versicherungsentschädigungen/Schadenersatzleistungen	79	61	18
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	117	117	0
Erträge Anlagenzugang	0	424	-424
Verrechnung Anlagenabgang	0	-424	424
Erträge aus ausgebuchten Forderungen	1	4	-3
Gesamt	452	454	-2

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

In dem Posten „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ sind Erträge aus der Abzinsung der langfristigen Rückstellungen in Höhe von T€ 9 (Vj. T€ 16) enthalten.

	2017	2016	Abweichung
	T€	T€	T€
Strombezug	1.095	1.094	2
Fernwärme/ Heizkosten	2.250	2.422	-172
Erdgas	422	435	-13
Wasser/ Abwasser/ Niederschlag	381	386	-5
Sonstiges Material	63	57	6
Skontoerträge	-6	-7	1
RHB	4.206	4.386	-180
Bauunterhaltung	3.181	2.417	764
Wartung	497	403	94
Landschaftsbau	336	369	-33
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.363	2.231	132
Straßenreinigung/ Winterdienst	224	150	74
Geschäftsbesorgung	240	158	82
Entsorgung/ Müllbeseitigung	254	223	31
Sonstige Fremdleistungen	476	405	72
Investitionsaufträge	8.778	6.838	1.940
Fremdleistungen	16.349	13.193	3.156
Gesamt	20.555	17.580	2.975

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (T€ 4.206) werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um (T€ 180) gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus der Heizenergie (Fernwärme und Erdgas).

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit T€ 8.778 gegenüber dem Vorjahr mit T€ 6.838. Die Aufwendungen für Bauunterhaltungsleistungen liegt um 764 T€ über dem Vorjahr, bedingt durch die Renaturierung der Deponie Finkenkamp (siehe Lagebericht, Anlage 5). Die Reinigungsleistungen erforderten durch gestiegene Reinigungshäufigkeiten und Tarifierungsanpassungen einen Mehrbedarf um 132 T€. Weitere Abweichungen in den obigen Positionen sind im Lagebericht erläutert.

In dem Posten „Personalaufwand“ sind Aufwendungen für die Altersversorgung in Höhe von T€ 165 (Vj. T€ 155) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2017	2016	Abweichung
	T€	T€	T€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.719	1.718	1
Versicherungen	235	248	-13
Buchführungs- und Abschlusskosten	23	18	5
Telekommunikation und Porto	37	36	1
Periodenfremde Aufwendungen	89	98	-9
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	639	-639
Rechts- und Beratungskosten	60	167	-107
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	15	19	-5
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	31	22	9
Gebühren	13	14	-1
Reisekosten	4	3	2
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	2	5	-3
Übrige Aufwendungen	64	222	-158
Erlösschmälerung Vermietung	0	2	-2
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	6	18	-12
Gesamt	2.299	3.230	-931

Der wesentliche Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von T€ 1.676. Für die Gebäude in der Werderstraße 66/68 und des Gebäudes in der Gagarinstraße wurden im Vorjahr Anlagenabgänge in Gesamthöhe von T€ 639 durch den Abriss der Gebäude verbucht. Im Jahr 2017 traten keine Anlagenabgänge auf. Bei den übrigen Aufwendungen ist ein Minderbedarf von T€ 158 zu verzeichnen. Aufwendungen für den Parkplatz Grüne Straße in Höhe von T€ 100 aus dem Vorjahr blieben im Jahr 2017 aus.

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Jahresdurchschnitt 2017 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 100 Mitarbeiter/innen, davon acht Mitarbeiter in ATZ passiv sowie drei Mitarbeiter mit Minijobs. Eine Stellenübersicht und weitere Angaben zum Personal sind im Lagebericht enthalten.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

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

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich T€ 1.676. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2017 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von T€ 16.763.

Das Abschlussprüferhonorar 2017 beträgt netto T€ 11,5. Hierfür wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

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

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind im Wirtschaftsplan für 2017 in Höhe von T€ 8.671 enthalten. Im Nachtragshaushalt 2017 gab es dazu keine Veränderungen.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind ab 7. Oktober 2014:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender, Angestellter

Herr Michael Bremer, 1. Stellvertreter, Medienberater Marketing

Frau Gret-Doris Klemkow, 2. Stellvertreterin, Betriebswirtin

Frau Petra Federau, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD bis 30.01.2017; ab 22.05.2017

Herr Ralf Ascher, Dozent vom 30.01.2017 bis 22.05.2017

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Dieter Prösch, Projektleiter

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Regina Dorfmann, Geschäftsführerin Jugendring e. V.

Herr Daniel Meslien, Sozialversicherungsfachangestellter

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden Sitzungsgelder in Höhe von T€ 2 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herr Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Im Wirtschaftsjahr 2017 sind für die Betriebsleitung Bruttopersonalentgelte in Höhe von € 159.330,57 gezahlt worden.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

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

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ -68 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von T€ 60 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2017 mit einem Ergebnis von T€ -8 ab.

Schwerin, 25. April 2018

Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Schwerin

Anlagenspiegel 2017

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.248.539,69	11.522,64	51.012,94	0,00	23.311.075,27
2. Technische Anlagen und Maschinen	96.658,29	14.506,44	0,00	0,00	111.164,73
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	199.573,01	22.934,60	0,00	43.833,90	178.673,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.140.458,89	3.823.760,83	-51.012,94	0,00	4.913.206,78
	24.685.229,88	3.872.724,51	0,00	43.833,90	28.514.120,49
Summe I. bis II.	24.820.172,20	3.872.724,51	0,00	43.833,90	28.649.062,81

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
6.488.654,46	569.454,58	0,00	7.058.109,04	16.759.885,23	16.252.966,23
29.441,29	7.428,44	0,00	36.869,73	67.217,00	74.295,00
113.654,01	12.497,60	43.833,90	82.317,71	85.919,00	96.356,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.140.458,89	4.913.206,78
6.631.749,76	589.380,62	43.833,90	7.177.296,48	18.053.480,12	21.336.824,01
6.766.692,08	589.380,62	43.833,90	7.312.238,80	18.053.480,12	21.336.824,01

Anlagenspiegel 2017 des Bereiches LHS - ZGM

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
	134.942,32	0,00	0,00	134.942,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	134.393,94	0,00	0,00	134.393,94
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.909,14	14.506,44	0,00	52.415,58
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	147.012,72	22.934,60	0,00	169.947,32
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	319.315,80	37.441,04	0,00	356.756,84
Summe I. bis II.	454.258,12	37.441,04	0,00	491.699,16

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
134.942,32	0,00	0,00	134.942,32	0,00	0,00
3.624,94	836,00	0,00	4.460,94	130.769,00	129.933,00
14.107,14	4.485,44	0,00	18.592,58	23.802,00	33.823,00
62.242,72	11.731,60	0,00	73.974,32	84.770,00	95.973,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79.974,80	17.053,04	0,00	97.027,84	239.341,00	259.729,00
214.917,12	17.053,04	0,00	231.970,16	239.341,00	259.729,00

Anlagenspiegel 2017 des Bereiches KiGeb

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.114.145,75	11.522,64	51.012,94	0,00	23.176.681,33
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.560,29	0,00	0,00	43.833,90	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.140.458,89	3.823.760,83	-51.012,94	0,00	4.913.206,78
	24.365.914,08	3.835.283,47	0,00	43.833,90	28.157.363,65
Summe I. bis II.	24.365.914,08	3.835.283,47	0,00	43.833,90	28.157.363,65

Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2017 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.485.029,52	568.618,58	0,00	7.053.648,10	16.629.116,23	16.123.033,23
15.334,15	2.943,00	0,00	18.277,15	43.415,00	40.472,00
51.411,29	766,00	43.833,90	8.343,39	1.149,00	383,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.140.458,89	4.913.206,78
6.551.774,96	572.327,58	43.833,90	7.080.268,64	17.814.139,12	21.077.095,01
6.551.774,96	572.327,58	43.833,90	7.080.268,64	17.814.139,12	21.077.095,01

Forderungsübersicht 2017

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2017		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	89.367	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	89.367	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	4.593.521	0	383.590
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	4.593.521	0	383.590
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	206.105	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.888.993	0	383.590

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	89.367	43.610
0	0	0
0	89.367	43.610
0	4.977.111	740.913
0	0	0
0	4.977.111	740.913
0	206.105	131.969
0	5.272.583	916.492

Forderungsübersicht 2017 des Bereiches LHS - ZGM

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2017		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	89.367	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	89.367	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	4.220.810	0	383.590
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	4.220.810	0	383.590
3.	Forderungen gegen Teilbereich	684.649	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	138.457	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.133.283	0	383.590

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	89.367	43.268
0	0	0
0	89.367	43.268
0	4.604.400	740.913
0	0	0
0	4.604.400	740.913
0	684.649	696.649
0	138.457	131.969
0	5.516.873	1.612.799

Forderungsübersicht 2017 des Bereiches KiGeb

		Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2017		
lfd. Nr.	Bezeichnung	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	0	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	372.711	0	0
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
davon	privat-rechtliche Forderungen	372.711	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegen- stände	67.648	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	440.359	0	0

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	0	341
0	0	0
0	0	341
0	372.711	0
0	0	0
0	372.711	0
0	67.648	0
0	440.359	341

Verbindlichkeitenübersicht 2017

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2017		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	211.025	706.384	1.678.753
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	11.707.549	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	702.033	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.602.502	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	86.723	0	0
	davon aus Steuern	71.137	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	14.309.832	706.384	1.678.753

Stand zum 31.12.2017	Abzinsung zum 31.12.2017	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
2.596.162	0	2.596.162	-	-	2.806.919
11.707.549	0	11.707.549	-	-	17.319.293
702.033	0	702.033	-	-	754.247
1.602.502	0	1.602.502	-	-	1.907.165
86.723	0	86.723	-	-	63.610
71.137	0	71.137	-	-	61.042
0	0	0	-	-	0
16.694.969	0	16.694.969	-	-	22.851.234

Verbindlichkeitenübersicht 2017 des Bereiches LHS - ZGM

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2017		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.429	0	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	11.701.501	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	559.342	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	1.596.595	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	83.416	0	0
	davon aus Steuern	71.138	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	13.975.283	0	0

Stand zum 31.12.2017	Abzinsung zum 31.12.2017	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
34.429	0	34.429	-	-	68.590
11.701.501	0	11.701.501	-	-	17.313.245
559.342	0	559.342	-	-	555.079
1.596.595	0	1.596.595	-	-	1.884.942
83.416	0	83.416	-	-	61.042
71.138	0	71.138	-	-	61.402
0	0	0	-	-	0
13.975.283	0	13.975.283	-	-	19.882.898

Verbindlichkeitenübersicht 2017 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2017		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.596	706.384	1.678.753
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.048	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	142.693	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	5.907	0	0
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	684.649	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.306	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.019.199	706.384	1.678.753

Stand zum 31.12.2017	Abzinsung zum 31.12.2017	Stand zum 31.12.2017 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2016 (Bilanzwert)
in EUR	in EUR				
2.561.733	0	2.561.733	-	-	2.738.329
6.048	0	6.048	-	-	6.048
142.693	0	142.693	-	-	199.168
5.907	0	5.907	-	-	22.224
684.649	0	684.649	-	-	696.649
3.306	0	3.306	-	-	2.568
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
3.404.336	0	3.404.336	-	-	3.664.986

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

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2017	2018	2019	2020	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	573	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2016	4.635	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2017	8.671	3.965	4.195	100	0
Summe	13.879	3.965	4.195	100	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

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

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

**Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
des Bereiches LHS - ZGM 2017**

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2017	2018	2019	2020	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2016	150	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2017	2.000	290	0	0	0
Summe	2.150	290	0	0	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

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

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

**Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
des Bereiches KiGeb 2017**

Verpflichtungsermächtigungen*	Vorjahre und Planjahr	davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
	2017	2018	2019	2020	
	in TEUR				
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2012	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2013	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2014	0	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2015	573	0	0	0	0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2016	4.485	0	0	0	0
veranschlagt im Planjahr 2017	6.671	3.675	4.195	100	0
Summe	11.729	3.675	4.195	100	0
nachrichtlich: Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr	0				
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen					

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

**Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

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

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

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

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

Grundlage für das Tätigwerden des Eigenbetriebes ist u. a. die Verfahrensanweisung Nr. 1 zur Abwicklung von Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin (LH SN) durch die Eigenbetriebe. Die Verfahrensanweisung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft. Damit werden die Verfahrensanweisung vom 6. Februar 2012 und deren Ergänzung vom 17. Dezember 2012 aufgehoben. Gegenstand dieser Verfahrensanweisung ist die Erbringung von Dienstleistungen durch die Eigenbetriebe im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der LH SN. Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 20. November 2017 festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2017 wurde am 25. Oktober 2016 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2017/2018 (DS 00832 / 2016) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2017 am 12. Dezember 2016 zugestimmt.

In der Beratung des Werkausschusses vom 13. Juni 2017 wurde der Nachtragswirtschaftsplan bestätigt. Die Stadtvertretung hat den entsprechenden Beschluss (DS 01106 / 2017) in ihrer Sitzung am 17. Juli 2017 gefasst. Die Erstellung des Nachtragswirtschaftsplanes wurde notwendig, da die erarbeitete Kindertagesstätten-Bedarfsplanung einen erhöhten Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen aufweist. Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ergaben sich vorher nicht absehbare Kostenerhöhungen. Das betrifft im Wesentlichen nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

1. Hort Heine-Schule
2. Hort Friedensstraße 4
3. Kita Gagarinstraße

Für das Jahr 2017 treten Änderungen nur bedingt durch den erweiterten Stellenplan auf.

Im Nachtragswirtschaftsplan werden nur die geänderten Planwerte sowie daraus resultierende Abweichungen dargestellt.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die im Jahresabschluss 2016 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2017 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die gebäudewirtschaftlichen Abläufe konnten 2017, 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, die darauf aufbauende Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte sowie deren vertragliche Gestaltung wiederum ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit, welcher mit zum weiteren Ausbau der Kostenrechnung beigetragen hat.

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

Für das Berichtsjahr 2017 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 2017 33,2 % nach 30,4 % im Vorjahr. Die Steigerung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung der Bilanzsumme. Die geringere Bilanzsumme ergibt sich durch die bilanzielle Darstellung der städtischen Investitionsmaßnahmen. Dadurch ist der Quotient der Bilanzsumme durch die Summe des Eigenkapitals höher.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2017 wie folgt entwickelt:

	31.12.2016 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umgliederung EUR	31.12.2017 EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.164.606,63	0,00	0,00	0,00	11.164.606,63
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.337.092,29	0,00	0,00	-99.753,93	1.237.338,36
Jahresüberschuss 2016	-99.753,93	0,00	0,00	99.753,93	0,00
Jahresüberschuss 2017	0,00	-7.698,50	0,00	0,00	-7.698,50
Gesamt	12.635.079,96	-7.698,50	0,00	0,00	12.627.381,46

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 12. Dezember 2016 wurde das Ergebnis im Bereich ZGM/Landeshauptstadt auf neue Rechnung vorgetragen und das Ergebnis des Bereiches KiGeb wurde ebenfalls auf neue Rechnung vorgetragen.

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

Berichtsjahr	2016	2017
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Betriebsleitung	93	100
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	3.629	3.894
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	913	994
Summe Personalaufwand (T€)	4.542	4.888

Der gesamte Personalaufwand stieg durch die erhöhte Anzahl der Beschäftigten und tariflichen Anpassungen von TEUR 4.542 auf TEUR 4.888. Die Auswirkungen daraus sind beim Aufwand für Löhne und Gehälter und dem Aufwand für soziale Abgaben ersichtlich.

**Personalaufstellung für das Jahr
2017
Plan-Ist-Vergleich
ZGM**

	Stellen	Bedienstete	VZÄ SOLL	VZÄ IST
1.0 Betriebsleitung	4	4	4,000	3,925
2.1 Bereich Buchhaltung	6	4	6,000	3,950
2.2 Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,675
3.0 Bereich Gebäudeservice	4	4	4,000	4,000
3.1 Hausmeister	37	39	37,000	37,000
4.0 Bereich Bau	19	20	19,000	18,675
5.0 Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,900
6.0 Bereich Liegenschaften	11	10	11,000	9,300
8.0 Geringfügig Beschäftigte	3	3	1,125	1,125
9.0 ATZ Passiv	8	8	8,000	0,000
Gesamtes ZGM	100	100	98,125	85,550

Im Bereich Buchhaltung sind durch die vermehrten Arbeitsaufgaben und eine Vertretung für Mutterschaftsurlaub drei Arbeitskräfte und im Bereich Liegenschaften eine Arbeitskraft aus dem Personalleasingbereich beschäftigt. Es ist jedoch geplant, die entsprechenden Mitarbeiterinnen fest anzustellen.

Im Jahr 2017 beschäftigte das ZGM 100 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 93 MA) inklusive Einrechnung der Betriebsleitung. Aufgrund von erweiterten Aufgaben wurde die Bereiche „Allgemeine Organisation“ und „Gebäudeservice“ um jeweils eine/einen Beschäftigte/Beschäftigten verstärkt. Im Teilbereich „Hausmeister“ kam es zu zwei zusätzlichen Beschäftigten infolge von Langzeitkrankheitsvertretung. Zwei zusätzliche, befristete Stellen bedingt durch gesteigerten Arbeitsaufwand wurden im Bereich Bau geschaffen.

Von den 100 Mitarbeitern/innen befinden sich zum Ende des Berichtsjahres acht in der Freistellungsphase (entsprechend Jahresende 2016) der Altersteilzeit, sodass unter Einschluss der Betriebsleitung 92 Beschäftigte tatsächlich im ZGM tätig sind. Für zusätzliche Aufgaben werden drei Mitarbeiter mit Minijobvertrag gebunden.

Personalbezogene Rückstellungen wurden zum 31. Dezember 2017 zur Abdeckung künftiger Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen in Höhe von TEUR 384 gebildet.

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

Sparte LHS - ZGM

Im Geschäftsjahr 2017 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR -68 ein negatives Geschäftsergebnis nach TEUR -165 in 2016.

Im Wirtschaftsplan für 2017 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0, im Nachtragswirtschaftsplan von einem negativen Ergebnis von minus TEUR 95 der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete negative Spartenergebnis resultiert 2017 im Wesentlichen aus dem überproportional gestiegenen Materialaufwand sowie höheren sonstigen Steuern. Für die Durchführung der Investitionsmaßnahmen erhält das ZGM Projektsteuerungsleistungen. Diese Projektsteuerungsleistungen werden gegenüber der Landeshauptstadt erst nach Abschluss der Leistungen (Schlussrechnung) abgerechnet und so dann im Buchwerk des ZGM abgebildet. Für 2017 wurden Projektsteuerungsleistungen zwar in höherem Umfang als in 2016 geplant, konnten jedoch wegen noch nicht vorliegenden Abrechnungsreife in 2017 noch nicht abgerechnet werden.

Geplante Mehraufwendungen im Bereich Personal (bedingten das negative Ergebnis NWP) konnten durch gesteigerte Miet- und Pachteinnahmen aufgefangen werden.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden gegenüber der Landeshauptstadt Investitionsleistungen in Höhe von TEUR 13.725 in Bezug auf den Neubau des Goethe-Gymnasiums abgerechnet.

Für den Neubau der Ziegelsee-Grundschule fielen TEUR 172 Projektsteuerungsleistungen an. Insgesamt ergeben sich in Höhe von TEUR 58 geringere Projektsteuerungsleistungen gegenüber dem Vorjahr. Die Erträge für Projektsteuerungsleistungen werden erst nach Abschluss der Maßnahmen im Buchwerk des ZGM ergebniswirksam abgebildet. Zusammenfassend ist jedoch zu bemerken, dass diese Erträge oder Aufwendungen immer vom Stand der Bautätigkeit des ZGM für die Landeshauptstadt abhängig sind und sich über die Wirtschaftsjahre verschieben können.

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

Die Zuordnung der Umsatzerlöse (UE) 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

Sie umfassen die wichtigsten Erlösgruppen und stellen sich 2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	IST 2016 TEUR	IST 2017 TEUR	Abw. in %
UE Nutzungsentgelt	5.827	6.387	9,6%
UE Betriebskosten	5.002	5.062	1,2%
UE Dienstleistungsentgelt	3.796	3.626	-4,5%

Die Erhöhung des Nutzungsentgeltes (2016: TEUR 5.827 zu 2017: TEUR 6.387,3) ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen.

Im Bauunterhaltungsbereich ergab sich ein um TEUR 715 höherer Mitteleinsatz im Vergleich zum Vorjahr. Hauptauslöser für diese erhöhten Aufwendungen ist die Deponie Finckenkamp; eine Maßnahme der Landeshauptstadt, welche durch das ZGM durchgeführt wird. Diese Maßnahme ist nicht im Investivhaushalt, sondern im Verwaltungshaushalt eingestellt. Dadurch fallen die Kosten in Höhe von TEUR 735 in der Position Bauunterhaltung an. Ein Ausgleich des Erfolgsplanes erfolgt erst mit Fertigstellung und Abrechnung der Maßnahme im Folgejahr.

Die Erhöhung der Nutzungsentgelte um TEUR 560 (9,6%) entsteht durch einen Mehrbedarf im Bereich der Zentralen Kosten, wobei sich der wesentliche Teil aus gesteigerten Personalkosten gegenüber dem Vorjahr in Höhe von TEUR 346 ergibt.

Die Betriebskosten lagen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 60 höher. Im Wartungsbereich wurden TEUR 96 mehr benötigt; bei den Energiekosten ergab sich ein Minderbedarf von TEUR 186.

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

Das Dienstleistungsentgelt sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 170 auf TEUR 363. Diese Reduzierung ist bedingt durch Kürzungen im Reinigungsbereich sowie durch Verschiebung von Hausmeisterleistungen auf durch Mieteinnahmen finanzierte Objekte.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS - ZGM entwickelten sich 2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	IST 2016 TEUR	IST 2017 TEUR	Abw. in %
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.379	4.199	-4,1%
Bezogene Leistungen	12.968	16.122	24,3%
Personalaufwand (regulär)	4.542	4.888	7,6%
Sonst. betrieblicher Aufwand	3.113	2.228	-28,4%

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung der LHS - ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet.

Verantwortlich für die gesunkenen Roh-, Hilfs- und Betriebskosten ist ein um TEUR 184 verminderter Fernwärmeenergiebedarf.

Die wesentlichste Position in der Kostengruppe bezogene Leistungen ist die Entwicklung der Investitionstätigkeit für die Gebäude der Landeshauptstadt. Die bezogenen Leistungen für Investitionsaufträge liegen um TEUR 1.940 höher als im Vorjahr und sind somit der größte Kostensteigerungsfaktor in diesem Bereich. Die bezogenen Leistungen sind auch abhängig von der Preisentwicklung und der Menge an Bauunterhaltungsleistungen sowie Leistungen für Wartung und Revision der technischen Anlagen. 2017 wurden im Vergleich zum Vorjahr für Instandsetzung und Wartung Leistungen in Höhe von TEUR 96 mehr beauftragt und abgerechnet. Dieser Bedarf ist im Wesentlichen abhängig der vorgesehenen Nutzung sowie den vorgeschriebenen Wartungs- und Revisionszyklen der Gebäude und Anlagen. Zusätzlich beinhalten die bezogenen Leistungen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung. Deren Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr beträgt TEUR 129 und ist durch vermehrten Reinigungsbedarf sowie durch Preissteigerungen durch Tarifierhöhungen

in den Reinigungsbetrieben verursacht. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung mit einer Aufwandserhöhung von TEUR 102 im Vergleich zum Vorjahr durch fremde Personalleistungen enthalten. Die Aufwandserhöhung ist bedingt durch Kostensteigerungen bei den Personaldienstleistern sowie durch die Beschäftigung einer Honorarkraft für die Brandschutzkonzepterstellung.

Kostensteigerungen im Personalbereich bedingen sich durch den weiter oben genannten gewachsenen Personalbestand.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus inkl. Tiefgarage mit TEUR 1.676. Im Vergleich zu 2016 sank der Aufwand in dieser Gruppe um TEUR 885.

Anlagenabgänge des Vorjahres in Höhe von TEUR 567 fielen in 2017 nicht an, somit verringerte sich der Aufwand im Vergleich zum Vorjahr um diese Summe. In 2016 wurden in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Rückstellungen für den Prozess Holtschbach (Goethe-Gymnasium) gebildet. Diese Position entfiel in 2017 ebenso.

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs „Energie“ für die Jahre 2016 und 2017 zeigt sich wie folgt:

	IST 2016	IST 2017	Abweichung
	MWh	MWh	%
Fernwärme	21.548	20.099	-6,7%
Erdgas	5.895	7.062	19,8%
Heizenergie Gesamt	27.443	27.161	-1,0%
Licht- und Kraftstrom	4.309	4.406	2,3%
Energieverbracht Gesamt	31.752	31.567	-0,6%

Der Fernwärmeenergiebedarf – der mit Abstand größte Posten – weist sinkende Verbräuche gegenüber dem Vorjahr auf. Da hier die Durchschnittspreise stabil blieben schlägt sich der gesunkene Bedarf auch auf die realen Kosten nieder.

Die starke Erhöhung des Erdgasverbrauchs um 19,8 % ist bedingt durch die Abrechnung der von der WGS übernommenen Wohn- und Gewerbeimmobilien. Diese werden bis auf wenige Ausnahmen mit Erdgas beheizt.

Der Bedarf an Licht- und Kraftstrom ist ebenso durch Abrechnung der Wohn- und Gewerbeimmobilien, aber auch durch bessere Technikanbindung in modernisierten Schulgebäuden leicht gestiegen.

Die Verbrauchssteigerungen von Erdgas und Elektroenergie werden jedoch mengenmäßig und finanziell von dem gesunkenen Bedarf bei Fernwärme aufgefangen. Somit ergibt sich ein leicht gesunkener Gesamtenergieverbrauch gegenüber dem Vorjahr.

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 gebildet.

	2017 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	Ist	NWPlan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	32.228	17.000	-15.228
2.	Bestandsveränderung	-4.843	20.685	25.528
3.	Sonstige betriebliche Erträge	273	0	-273
4.	Materialaufwand	20.316	29.948	9.632
	<i>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	<i>4.194</i>	<i>3.968</i>	<i>-226</i>
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	<i>16.122</i>	<i>25.980</i>	<i>9.858</i>
5.	Personalaufwand	4.888	4.893	5
	<i>a) Löhne und Gehälter</i>	<i>3.894</i>	<i>3.909</i>	<i>15</i>
	<i>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</i>	<i>994</i>	<i>984</i>	<i>-10</i>
6.	Abschreibungen	17	92	75
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.228	2.730	502
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	5	-4
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	2	2
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	219	25	-194
11.	außerordentliche Erträge	0	0	0
12.	Sonstige Steuern	287	120	-167
13.	Jahresgewinn	-68	-95	-27

Das ZGM betreut und führt Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt durch. Der Baufortschritt wird dabei in den Bestandsveränderungen als Bestandserhöhung für unfertige Erzeugnisse dargestellt. Mit Fertigstellung der Investitionsmaßnahme wird beim ZGM eine Bestandsminderung um diesen Betrag eingestellt, da das Gebäude in den Bestand der LHS übergeben wird. Die Ausgleichsposition für diese Bestandsminderung sind die Erlöse aus Investitionen der Stadt.

Die gegenüber dem Planansatz ausgewiesenen wesentlichen Abweichungen bei den Bestandsveränderungen und dem Aufwand für bezogene Leistungen stehen im Zusammen-

hang mit den städtischen Investitionsmaßnahmen. Der Ansatz war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes in dieser Höhe nicht absehbar. Als Folge der vorstehenden Erläuterung ergibt sich ein negatives Jahresergebnis von TEUR 68 gegenüber einem negativen Ergebnis des Vorjahres von TEUR 165.

In der obigen Tabelle, Position 2 „Bestandsveränderungen“, ist ein Negativbetrag von TEUR -4.843 ausgewiesen. Dies ist eine Bestandsminderung und setzt sich zusammen aus Bestandserhöhungen von unfertigen Erzeugnissen (TEUR 8.882) und einer Bestandsminderung von unfertigen Erzeugnissen (TEUR 13.725). Letztere ist die Aktivierung des Neubaus Goethe-Gymnasium.

	2017 Bereichsfinanzplan LHS - ZGM	Ist	NWPlan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	-68	-95	-27
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+17	+92	+75
3.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-10	±0	+10
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+313	±0	-313
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-391	±0	+391
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+609	±0	-609
7.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+470	-3	-473
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-38	-2.000	-1.962
9.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+4.843	±0	-4.843
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-5.611	±0	+5.611
11.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-806	-2.000	-1.194
12.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter		+2.000	+2.000
13.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
14.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-35	-88	-53
15.	Mittelzu-7 Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-35	+1.912	+1.947
16.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-371	-91	280
17.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	4.584	2.054	-2.530
18.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.213	1.963	-2.250

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2017 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR +60 nach TEUR +65 in 2016.

Das betriebliche Ergebnis ist um TEUR 5 geringer als im Vorjahr.

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

Für das Investitionsvorhaben Kita Wirbelwind in der Hagenower Straße wurde bei der KfW-Bank ein Darlehen über TEUR 1.850 aufgenommen. Der Zinssatz beträgt 0,79 % p. a. nominal und ist bis zum 15. November 2024 festgelegt. Die Tilgung für 2017 betrug TEUR 97, die Zinssumme TEUR 13.

Die Tilgung für den ausgereichten KfW-Kredit der Kita Kirschblüte und Kita Future Kids betrug 2017 TEUR 79; es waren Zinsen in Höhe von TEUR 10 fällig.

Die Umsatzerlöse in der Sparte KiGeb für 2017 liegen mit TEUR 816 geringfügig unter dem Niveau von 2016 (TEUR 809). Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen für 2017 mit TEUR 179 unter dem Vorjahreswert von TEUR 188. Dies liegt an geringfügig niedrigeren Erträgen aus vergangenen Abrechnungsperioden und Auflösungen von Rückstellungen.

Der Materialaufwand für 2017 liegt mit TEUR 266 über den Kosten von 2016 (TEUR 240). Die maßgeblichen Punkte für die Kostenerhöhung sind Bauunterhaltungsleistungen mit TEUR 16 und Geschäftsbesorgung mit TEUR 8 durch leicht erhöhten Arbeitsaufwand gegenüber dem Vorjahr in dieser Sparte. Der Aufwand im Bereich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe ist mit TEUR 2 geringfügig höher als im Vorjahr.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 572 entsprechend den Vorjahreswerten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zeigen mit TEUR 72 gegenüber TEUR 117 im Vorjahr einen geringeren Betrag, der durch die Verluste aus Anlagenabgängen für die Ausbuchtung der abgerissenen Kita Gagarinstraße (TEUR 72) in 2016 entstanden ist. Dem gegenüber stehen in 2017 um TEUR 27 erhöhte Rechts- und Beratungskosten (Kita Anne-Frank).

Zinsen und ähnliche Aufwenden liegen im Rahmen des Vorjahres.

Die Steuern liegen mit TEUR 1,5 über dem Vorjahr. Für die sich im Bau befindenden Horte fallen Grundsteuern an.

	2016 Bereichserfolgsplan KiGeb	Ist	NWPlan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Umsatzerlöse	816	851	35
2.	Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten	0	0	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	62	0	-62
4.	Materialaufwand	266	258	-8
	<i>a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren</i>	12	12	0
	<i>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	254	246	-8
5.	Abschreibungen	572	620	48
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Abs. 4-6 EigVO	117	117	0
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	72	50	-22
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	23	40	17
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	62	0	-62
11.	Sonstige Steuern	2	0	-2
12.	Jahresverlust/Jahresgewinn	60	0	-60

	2017 Bereichsfinanzplan KiGeb	Ist	NWPlan	+ / -
		T€	T€	T€
1.	Periodenergebnis	+60	±0	-60
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+572	+620	+48
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-67	±0	+67
4.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+45	±0	-45
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-83	±0	+83
6.	Sonstige Ein- und Auszahlung (+/-)	-117	-117	-380
7.	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	+23	±0	-380
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+433	+503	+70
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.835	-6.671	-2.836
10.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
12.	Erhaltene Zinsen (+)	±0	±0	±0
13.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.835	-6.671	-2.836
14.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	±0	+3.046	+3.046
15.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-176	-197	-21
16.	Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen Dritter	+2.249	+2.725	+476
17.	Gezahlte Zinsen (-)	-23	±0	+23
18.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+2.050	+5.574	+3.524

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal.

Die Bewirtschaftung erfolgt über Personalgestellung aus dem ZGM. Hierfür wird im laufenden Wirtschaftsjahr eine Pauschale von TEUR 28 erhoben.

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

III.1. 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 s. g. 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 Risikoinventuren, deren Ergebnisse durch die Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31. Dezember 2017 wurden Risiken, die noch Bestand haben, angepasst und ergänzt sowie neue Risiken aufgenommen.

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.

III.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2018 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 18.761 aus den beiden Geschäftsfeldern höhere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 17.851). Die Erhöhung der Umsatzerlöse um TEUR 910 ist im Wesentlichen bedingt durch eine höhere Plansumme für Miet- und Pachteinnahmen entsprechend der Ist-Werte.

Durch die Umlage der Projektsteuerungskosten Höhe von TEUR 500 auf die entsprechenden Investitionen werden erhebliche Anteile aus Lohnkosten des ZGM verursachergerecht zugeordnet. Dies trägt zu einer Erhöhung der Kostentransparenz bei. Die Höhe der Pro-

jektsteuerungsleistungen ist abhängig von dem Bauvolumen, deren Abrechnung vom Baufortschritt.

Schon in den Vorjahren zeigte es sich als 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. Insoweit werden Gespräche mit den Mietern der Kindertagesstätten geführt werden müssen.

Im Jahr 2018 sollen, nach Bestätigung des städtischen Haushaltes, durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin zahlreiche Investitionsmaßnahmen realisiert werden. Dazu zählen die in den Grafiken nachrichtlich dargestellten Maßnahmen:

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

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

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

Die eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM betreffen die Fertigstellung des Neubaus Hort H.-Heine-Schule. Die Investitionssumme wird 4.313 TEUR betragen. Als Nutzungsbeginn für den Hort ist Oktober 2018 vorgesehen.

Die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Friedensstraße 4 zum Hort ist eine weitere eigene Investitionsmaßnahme des ZGM. Im Rahmen der voranschreitenden Sanierungsarbeiten wurden weitere Schäden am Bestandsobjekt sichtbar, die eine Erhöhung der Investitionssumme auf 5.840 TEUR bedingen.

Der Umbau des Gebäudes Friesenstraße 29 b zum Dienstsitz des ZGM wurde in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes aufgenommen.

Die Begründung der Notwendigkeit der Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29a/b ergibt sich aus der unzureichenden Unterbringung des ZGM. Das bisherige Bürogebäude des ZGM ist ein ehemaliges Wohnheim einer Berufsschule, das in den letzten 25 Jahren weder modernisiert noch instand gesetzt wurde. Die Nutzung des Gebäudes erfolgte immer unter der Prämisse der vorläufigen Nutzung. Inzwischen ist der bauliche Zustand des Gebäudes so schlecht (gesundheitsgefährdender Schimmel im Keller, Fenster verrottet, Fußböden sanierungsbedürftig, Türen undicht und so weiter), dass eine weitere Nutzung als Bürogebäude in diesem Zustand nicht mehr möglich ist. Zudem ist das Gebäude mit der Übernahme des Personals und der damit unterzubringenden zusätzlichen Aktenbestände des Liegenschaftsbereiches überbelegt. Ausgehend von dem Istzustand des Gebäudes wurden durch das Fachpersonal des ZGM verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation geprüft. Die Sanierung des Gebäudes erfolgt in der Sparte ZGM - LHS als Eigeninvestition des ZGM. Fördermittel für die Investition liegen nicht vor. Die Finanzierung der kompletten Investitionssumme von TEUR 2.900 erfolgt zu 100 % über Kreditausreichung. Die Maßnahme wird zurzeit vorbereitet; es werden mit der Landeshauptstadt Gespräche über die Übertragung des Gebäudes und des benötigten Grundstücks geführt.

Die Kita Gagarinstraße kam als zusätzlich zu bauende Kindertagesstätte über einen Nachtragshaushalt in den Wirtschaftsplan 2017 und setzt sich im Wirtschaftsplan 2018 fort.

Zur Realisierung der Kita-Bedarfsplanung soll an dem Standort Gagarinstraße bis 2019 eine neue Kita entstehen. Der ausgewählte Standort ist im Anlagevermögen des ZGM, Sparte KiGeb bereits vorhanden, somit entfällt der Ankauf einer Fläche. Auf dem Gelände stand ein nicht mehr nutzbares Gebäude, dass durch die LGE abgebrochen wurde. Für den Abbruch sind dem ZGM keine Kosten entstanden. Die Kita in der soll aus Gründen der beschleunigten Errichtung in Modulbauweise entstehen. Die Kosten der neu zu errichtenden Kita werden neuen Berechnungen zufolge TEUR 3.150 betragen.

An den bestehenden Standorten Demmlerstraße und Friedensstraße sind zwei Kita-Neubauten in den Wirtschaftsplan 2018 aufgenommen. Erste Kostenschätzungen zur Veranschlagungsreife sind bereits vorgenommen worden.

Neben den eigenen Investitionsmaßnahmen und den Maßnahmen für die Landeshauptstadt sind für das Wirtschaftsjahr 2018 Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von TEUR 2.098 davon TEUR 1.719 für den Bereich ZGM/Landeshauptstadt geplant worden.

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

Für den Eigenbetrieb ist das Jahr 2018 planseitig ein Jahresergebnis von TEUR 0 vorgesehen.

Schwerin, 25. April 2018

Ulrich Bartsch

Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. 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 Eigenbetriebs abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 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 Eigenbetriebs Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätze 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 vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Schwerin, 25. April 2018

BRB Revision und Beratung KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer