

ZGM – Zentrales Gebäudemanagement Schwerin  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin



## Nachtragswirtschaftsplan 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulrich Bartsch', written over a horizontal line.

Schwerin, den 07.06.2022

Ulrich Bartsch  
Werkleiter

# Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses	4
3.	Erfolgsplan	5
3.1	Erträge	5
3.1.1	Umsatzerlöse	5
3.1.1.1	Nutzungsentgelte	5
3.1.1.2	Nebenkosten	5
3.1.1.3	Dienstleistungsentgelte	5
3.1.1.4	Mieteinnahmen	6
3.1.1.5	Erlöse aus Erbbaurechten	6
3.1.1.6	Sonstige Umsatzerlöse	6
3.1.1.7	Erlöse aus Investitionen der Landeshauptstadt	6
3.1.1.8	Erlöse aus KiGeb	6
3.1.2	Sonstige betriebliche Erträge	6
3.1.3	Bestandsveränderungen FE/UE	6
3.2	Aufwendungen	6
3.2.1	Materialaufwand	7
3.2.2	Bezogene Leistungen	7
3.2.3	Personalaufwand	7
3.2.4	Abschreibungen	7
3.2.5	Sonstige betriebliche Aufwendungen	7
3.4	Zinsaufwendungen	7
3.5	Ergebnis vor Steuern	7
3.6	Steuern	8
3.7	Jahresüberschuss/-Fehlbetrag	8
4.	Finanzplan	8
5.	Vermögens- und Investitionsplan	9
6.	Stellenplan	13
7.	Haushaltsbeziehungen zur Landeshauptstadt	13

# Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Zusammenstellung
Anlage 2	Erfolgsplan
	Bereichserfolgsplan Sparte 1 – ZGM/LHS
	Bereichserfolgsplan Sparte 2 – KiGeb
Anlage 3	Finanzplan
	Bereichsfinanzplan Sparte 1 – ZGM/LHS
	Bereichsfinanzplan Sparte 2 – KiGeb
Anlage 4	Investitionszusammenfassung
Anlage 5	Investitionen
Anlage 7	Verpflichtungsermächtigungen
Anlage 8	Baupreisindizes statistisches Bundesamt (Stand April 2022)

## **1. Vorbemerkungen**

Der Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022 wurde entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 14. Juli 2017 erarbeitet.

Für den Plan wurden die Formblätter gemäß Verwaltungsvorschrift zur EigVO Mecklenburg-Vorpommern verwendet.

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

- das vorläufige Ist 2021
- den Wirtschaftsplan 2022
- den Nachtragswirtschaftsplan 2022
- und 3 Folgejahre

Die Landeshauptstadt Schwerin hält des Zentralen Gebäudemanagement Schwerin als Eigenbetrieb.

Redaktionsschluss für die Ausarbeitung des Planes war der 03. Juni 2022.

### **Für die Planung wurden folgende Annahmen getroffen**

Die Planung des Zentralen Gebäudemanagements umfasst die Planung folgender Sparten:

- Sparte 1 – ZGM/ Landeshauptstadt
- Sparte 2 – KiGeb

Die Notwendigkeit einer Erstellung des Nachtragswirtschaftsplanes 2022 ergibt sich gemäß der Eigenbetriebsverordnung aus einer Verteuerung der Kita-Neubaumaßnahmen und dem daraus resultierenden höheren Kreditbedarf. Die Kostenerhöhungen der Neubaumaßnahmen werden durch Bauverzögerungen und die aktuelle geopolitische Lage bedingt, welche für Preissteigerungen und Materialverknappung verantwortlich sind.

Alle im Nachtragswirtschaftsplan 2022 gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021/2022 eingearbeiteten Veränderung resultieren aus den Kostenerhöhungen der Kita-Neubaumaßnahmen und deren Finanzierung. Somit ist die Sparte 1 – ZGM/LHS nicht von Änderungen betroffen.

In dem Nachtragswirtschaftsplan (folgend NWP genannt) werden nur geänderte Werte sowie daraus resultierende Abweichungen dargestellt.

## 2. Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses

(siehe Anlage 1)

In der Anlage 1 wird das Gesamtergebnis des Nachtragswirtschaftsplanes 2022 gemäß den Vorschriften für die Formulartechnik des § 5 Abs. 1 (Nr.2) der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 64 Abs.1 der Kommunal-Verfassung dargestellt.

Als Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen wird für die das Wirtschaftsjahr 2022 jeweils ein Gesamtergebnis von 377 TEUR ausgewiesen.

Der Wirtschaftsplan 2021/2022 ging noch von einem Ergebnis von jeweils 300 T€ in den Planjahren 2021 und 2022 aus.

Das positive Gesamtergebnis entsteht in der Sparte 2 – KiGeb.  
Die Sparte 1 – ZGM/LHS – schließt mit einem Ergebnis von 0 TEUR ab.

**Investitionsmaßnahmen des ZGM** sind in einer Gesamthöhe von 17.986 TEUR  
in den Nachtragswirtschaftsplan eingestellt, wovon 4.694 TEUR  
im Jahr 2022 umgesetzt werden.

Zur Finanzierung der Investitionen ist eine Neukreditgenehmigung in Höhe von 13.217 TEUR  
erforderlich.

Im Planjahr 2022 werden 4.694 TEUR

Aus bereits bestehenden Kreditermächtigungen aufgenommen.  
Kredite aus der eingeplanten Neukreditgenehmigung werden erst in den Folgejahren aufgenommen.

### Verpflichtungsermächtigungen

In den Wirtschaftsplan sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 12.884 TEUR  
eingestellt.

Davon werden im Folgejahr 2023 1.853 TEUR

und im Folgejahre 2024 2.640 TEUR

auszahlungswirksam.

Weitere 8.391 TEUR

werden erst in den Folgejahren 2025 und 2026 auszahlungswirksam.

Für einen **Kassenkredit** wird ein Kreditrahmen von 2.500 TEUR  
festgesetzt, um zeitweilige Liquiditätsschwankungen auszugleichen. Die Tilgung erfolgt im Laufe des Wirtschaftsjahres.

## **Leistungsfähigkeit des Unternehmens.**

Die Leistungsfähigkeit des Zentralen Gebäudemanagements ist mit dem vorliegenden Nachtragswirtschaftsplan 2022 gegeben.

Gemäß §10 Abs. 8, 9 EigVO besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht der Landeshauptstadt Schwerin.

Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen werden nicht gesehen.

### **3. Erfolgsplan**

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

#### **3.1 Erträge**

Im Nachtragswirtschaftsplan 2022 werden Erträge in Höhe von insgesamt **33.628 TEUR** Eingestellt.

Im Wirtschaftsplan 2021/2022 betragen die Erträge für das Planjahr 2022 noch 33.852 TEUR

##### **3.1.1 Umsatzerlöse**

Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022 **33.354 TEUR**  
33.578 TEUR

Die Verringerung der Umsatzerlöse begründen sich aus der Verschiebung der Fertigstellung der Neubaumaßnahme Kita Weststadt in das Jahr 2023. Im Ursprungsplan eingestellte Mieterlöse sind in 2022 dadurch nicht mehr realisierbar.

##### **3.1.1.1 Nutzungsentgelte**

Keine Änderung im NWP

##### **3.1.1.2 Nebenkosten**

Keine Änderung im NWP

##### **3.1.1.3 Dienstleistungsentgelte**

Keine Änderung im NWP

<b>3.1.1.4</b>	<b>Mieteinnahmen</b>	<b>4.433 TEUR</b>
	Von den Gesamtmieteinnahmen entfallen Im Nachtragswirtschaftsplan auf den Bereich KiGeb.	2.008 TEUR
	Im Jahr 2022 des Wirtschaftsplanes 2021/2022 waren Mieteinnahmen für den Bereich KiGeb eingestellt.	2.232 TEUR
	Die Reduzierung der Mieteinnahmen im NWP resultiert aus der Verschiebung der Fertigstellung der Kita Weststadt in der Brahmsstraße.	
<b>3.1.1.5</b>	<b>Erlöse aus Erbbaurechten</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.1.1.6</b>	<b>Sonstige Umsatzerlöse</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.1.1.7</b>	<b>Erlöse aus Investitionen der Landeshauptstadt</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.1.1.8</b>	<b>Erlöse aus KiGeb</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.1.2</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.1.3</b>	<b>Bestandsveränderungen</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.2</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>32.251 TEUR</b>
	Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022	33.551 TEUR

<b>3.2.1</b>	<b>Materialaufwand</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.2.2</b>	<b>Bezogene Leistungen</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.2.3</b>	<b>Personalaufwand</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.2.4</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>1.181 TEUR</b>
	Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022	1.329 TEUR
	Die Abschreibungen betreffen im Nachtragswirtschaftsplanjahr 2022 mit die Sparte 2 – KiGeb.	1.087 TEUR
	Durch die Verschiebung der Fertigstellung Kita Weststadt in das Wirtschaftsjahr 2023 fallen die im Ursprungsplan eingestellten Abschreibungen für dieses Objekt in 2022 nicht an.	
<b>3.2.5</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
	Keine Änderung im NWP	
<b>3.4</b>	<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>108 TEUR</b>
	Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022	260 TEUR
	Der Zinsaufwand der Sparte 2 – KiGeb des Nachtragsplanes beträgt	93 T€
	Durch die Verschiebung der Kita-Neubaumaßnahmen wird auch der Hauptanteil der Kredite erst in den Folgejahren aufgenommen. Der Zinsaufwand der Sparte 2 wird im Folgejahr mit der Aufnahme der Kredite auf ansteigen.	190 TEUR
<b>3.5</b>	<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>644 TEUR</b>
	Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022	568 TEUR

### 3.6 Steuern

Keine Änderung im NWP

### 3.7 Jahresüberschuss

Im Wirtschaftsplan 2021/2022 für das Planjahr 2022

**377 TEUR**

300 TEUR

Der Jahresüberschuss entsteht sowohl im Wirtschaftsplan, als auch im Nachtragswirtschaftsplan in der Sparte 2 – KiGeb. Die Sparte 1 – ZGM/LHS schließt mit einem neutralen Ergebnis ab.

Im Rahmen der Gewinnverwendung sollen der Jahresüberschuss in die Kapitalrücklage eingestellt werden, um mögliche Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen zu kompensieren.

## 4. Finanzplan

(gemäß § 14 Abs.2 Nr.4 und 16 der EigVO, siehe Anlage 3)

Im Finanzplan werden die Finanzierungsmittel und der Finanzierungsbedarf 2021 – 2025 dargestellt (Anlage 3).

### Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Nachtragswirtschaftsplan 2022

1.398 TEUR

Vorausgesetzt ist das positive Ergebnis von 377 TEUR in der Sparte 2 – KiGeb.

### Cash Flow aus Investitionstätigkeit

Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit wird durch die ZGM-eigenen Investitionsmaßnahmen in der Sparte 2 – KiGeb bestimmt.

Diese Maßnahmen sind:

- Neubau Kita Weststadt
- Neubau Kita Demmlerstraße
- Neubau Kita Friesenstraße

Durch die Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen beträgt der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit 2022

-4.694 TEUR

Investitionsmaßnahmen, welche das ZGM für die Landeshauptstadt (Sparte 1 – ZGM/LHS) betreut, werden ergebnisneutral geplant und beeinflussen so auch den Cash Flow aus der Investitionstätigkeit nicht.

### **Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit**

Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Planjahr 2022 4.165 TEUR  
Geplante Kreditaufnahmen in Höhe von 4.694 TEUR sind zur Finanzierung der Investitionsmaßnahme Neubau Kita Weststadt in der Sparte 2 – KiGeb vorgesehen. Aus bestehenden Darlehen, sowie aus dem Neukredit entstehen in dem Planjahr Tilgungen in Höhe von 422 TEUR und Zinsen in Höhe von 108 TEUR.

### **Kassenkreditlinie**

Der Höchstbetrag aller Kassenkredite liegt bei 2.500 TEUR

### **Entwicklung des Eigenkapitals**

Mit der vorliegenden Wirtschaftsplanung beträgt das Eigenkapital im Planjahr 2022 18.911 TEUR  
mit einer Eigenkapitalquote von 30,2 %.  
Die Erhöhung der Eigenkapitalquote gegenüber dem ursprünglichen Wirtschaftsplan 2022 (28,2 %) resultiert aus dem geringeren Fremdkapital durch Verschiebung der Kreditaufnahmen in die Folgejahre.

### **Entwicklung der Sonderposten**

Keine Änderung im NWP

## **5. Vermögens- und Investitionsplan**

Das ZGM plant für das Jahr 2022 in der Sparte 2 – KiGeb ein Investitionsvolumen von 4.694 TEUR  
Für die Sparte 1 – ZGM/LHS sind keine eigenen Investitionsmaßnahmen vorgesehen.

### **Bedarf Ersatzneubauten – Kita**

Die Bestandsgebäude der Kindertagesstätten „Nandolino“, „Gänseblümchen“ und „Feldstadtmäuse“ befinden sich baulich in einem

ungenügenden Zustand. Vermehrt treten Probleme beim Brandschutz und der Statik, sowie Platzmangel auf.

Die Kita „Nandolino“ in der R.-Breitscheid-Straße ist aufgrund von Brandschutzmängeln und Statik-Problemen im bestehenden baulichen Zustand nicht mehr als Kita-Standort zu halten. Eine Sanierung ist unwirtschaftlich; ein Neubau an Ort und Stelle ist aufgrund der Einhaltung von Abstandsflächen und fehlender Erschließung nicht möglich.

Aus der Kita-Bedarfsplanung ergibt sich für die Kita „Gänseblümchen“ in der Friesenstraße ein höherer Bedarf an Kitaplätzen (126 Plätze). Dieser Umstand und der baulich unzureichende Zustand des Bestandsgebäudes besonders im Hinblick auf den Brandschutz erfordern einen Neubau.

Auch das Bestandsgebäude der Kita „Feldstadtmäuse“ in der Demmlerstraße aus der Gründerzeit befindet sich baulich in einem unzureichenden Zustand. Eine Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes erweist sich als unwirtschaftlich.

Die Schaffung von Ersatzstandorten durch Neuerrichtung ist zwingend nötig um eine sichere Unterbringung der Kinder zu gewährleisten und der kommunalen Aufgabe der Bereitstellung von Kindertagesstätten nachzukommen.

### Neubau Weststadt-Kita

Investitionsprojekt 1.1 (Fortführung)	Gesamt	bis inkl. 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023
Neubau Kita Weststadt	5.600 T€	333 T€	4.694 T€	573 T€
<b>Finanzierung durch</b>				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	5.600 T€		4.694 T€	906 T€
Eigenanteil	0 T€	333 T€	0 T€	-333 T€

In der Brahmsstr. entsteht der Ersatzneubau Kita Weststadt mit 126 Plätzen in modulbauweise. Das Gebäude wird an die Kita gGmbH vermietet werden.

Die Maßnahme wurde zuletzt im Wirtschaftsplan 2021/2022 des ZGM veranschlagt und mit dem Plan bewilligt. Abbruch, Erschließung und Planungsleistungen sind bereits erfolgt.

Uneinigkeiten zwischen dem künftigen Träger der Kita und der Landeshauptstadt Schwerin über die Größe des Neubaus konnten erst

Ende 2021 mit einem Kompromiss ausgeräumt werden. Dadurch kam es jedoch zu Verzögerungen bei der Beauftragung und Leistungserbringung. Der Ausführungszeitraum des Baus hat sich von 2021/2022 auf 2022/2023 verschoben.

Zusätzlich zu dem Trend der steigenden Baukosten in den letzten Jahren sorgt die aktuelle geopolitische Lage mit dem Krieg in der Ukraine für weitere drastische Preissteigerungen und Materialknappheit. Die innerhalb des Jahres 2020 zu Wirtschaftsplanerstellung 2021/2022 errechneten Kosten zur Bewältigung der Maßnahme von 4.937 TEUR sind zum heutigen Stand nicht mehr ausreichend.

Nach aktueller Hochrechnung müssen für die gesamte Maßnahme Aufwendungen in Höhe von **5.600 TEUR** veranschlagt werden, was einer Kostensteigerung von ca. 13% entspricht. Die Baupreisindizes des statistischen Bundesamtes (siehe Anlage 8) weisen eine Baupreissteigerung von ca. 15% zwischen dem ersten Quartals 2020 und dem ersten Quartal 2021 aus.

Der Kita-Ersatzneubau erfolgt vollständig über Kreditfinanzierung. Eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.694 TEUR wurde vom Werkausschuss des ZGM bewilligt und befindet sich in der Durchführung. Auch die restlichen 906 TEUR (inkl. Kostensteigerung) sollen über Kredit finanziert werden. Hierfür wird eine Kreditermächtigung benötigt.

Bauleistungen in den Vorjahren werden durch Eigenmittel des ZGM vorfinanziert (in der Tabelle als „Eigenanteil“ ausgewiesen). Die Refinanzierung erfolgt im Rahmen der Kreditaufnahme im Planjahr 2023. Bei Gewährung von Fördermitteln für diese Maßnahme wird die Kreditaufnahme um die entsprechende Summe verringert.

### Neubau Kita Demmlerstraße

Investitionsprojekt 1.2 (Fortführung)	Gesamt	bis inkl. 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025
Neubau Kita Demmlerstraße	5.730 T€	39 T€	0 T€	700 T€	2.000 T€	2.991 T€
Finanzierung durch						
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€					
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€					
Kreditaufnahme	5.691 T€			700 T€	2.000 T€	2.991 T€
Eigenanteil	39 T€	39 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€

Da eine Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäudes der Kita „Feldstadtmäuse“ in der Demmlerstraße als unwirtschaftlich herausgestellt hat ist ein zweigeschossiger Neubau auf dem Innenhof des Geländes mit 34 Krippen- und 71 Kita-Plätzen vorgesehen. Das Gelände

befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt. Der Ersatzneubau wird in konventioneller Bauweise errichtet und an die Kita gGmbH vermietet.

Auch die Ausführung dieser Maßnahme hat sich nach hinten verschoben. Die im Wirtschaftsplan 2021/2022 eingestellten Mittel für die Maßnahme in Gesamthöhe von 4.694 TEUR sind durch die zeitliche Verschiebung nicht mehr ausreichend. Bei einem Projektstart Anfang 2023 (Auslösung der Aufträge in 2022) werden Kosten in Höhe von **5.730,2 TEUR** für die gesamte Maßnahme prognostiziert.

Die Vorplanungsleistungen aus den Vorjahren in Höhe von 39,2 TEUR wurden aus Eigenmitteln des ZGM finanziert. Für die restliche Investitionsmaßnahme ist eine Kreditfinanzierung in Höhe von 5.691 TEUR vorgesehen.

### Neubau Kita Friesenstraße

Investitionsprojekt 1.3 (Fortführung)	Gesamt	bis inkl. 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Neubau Kita Friesenstraße	6.655 TE€	35 TE€	0 TE€	580 TE€	640 TE€	2.000 TE€	3.400 TE€
Finanzierung durch							
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 TE€						
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 TE€						
Kreditaufnahme	6.620 TE€			1.220 TE€		2.000 TE€	3.400 TE€
Eigenanteil	35 TE€	35 TE€	0 TE€	-640 TE€	640 TE€	0 TE€	0 TE€

Der Kita-Ersatzneubau Friesenstraße wird am Standort der derzeitigen Kita „Gänseblümchen“ errichtet werden. Betreiberin dieser Kita soll die Kita gGmbH werden.

Da diese Maßnahme vom Auszug der Kita „Gänseblümchen“ aus dem Altgebäude und somit von der Fertigstellung der Neubaumaßnahme Kita Weststadt abhängig ist, verschiebt sich die Bauphase auch dieser Maßnahme, was bei den aktuellen Preissteigerungen eine Kostenerhöhung nach sich zieht. Nach jetziger Prognose müssen für die Gesamtmaßnahme **6.655,3 TEUR** veranschlagt werden.

Die Vorplanungsleistungen aus den Vorjahren in Höhe von 35,3 TEUR wurden aus Eigenmitteln des ZGM finanziert. Für die restliche Investitionsmaßnahme ist eine Kreditfinanzierung in Höhe von 6.620 TEUR vorgesehen.

**6. Stellenplan**

Keine Änderung im NWP

**7. Haushaltsbeziehungen zur Landeshauptstadt**

Keine Änderung im NWP

## Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

### Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022

#### Zusammenstellung

**Die Stadtvertretung hat den Nachtragswirtschaftsplan am mit folgenden geänderten Festsetzungen beschlossen:**

Erfolgsplan	von bisher in TEUR	auf in TEUR
Gesamtbetrag der Erträge	33.851,7	33.627,8
Gesamtbetrag der Aufwendungen	33.551,2	33.250,8
das Jahresergebnis	300,5	377,0
das Ergebnis vor Ergebnisabführung/Verlustausgleich (nachrichtlich)	300,5	377,0
<b>Finanzplan</b>	<b>von bisher in TEUR</b>	<b>auf in TEUR</b>
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	33.578,1	33.049,0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	31.957,0	31.651,3
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.621,1	1.397,7
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	10.860,0	10.860,0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-13.550,0	-15.554,0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-2.690,0	-4.694,0
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	4.937,0	4.694,0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	1.107,0	529,5
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	3.830,0	4.164,5
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.761,1	868,2
<b>Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt</b>	<b>von bisher in TEUR</b>	<b>auf in TEUR</b>
Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	4.937	4.937
Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.500	2.500
Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	-	12.884
In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	98	98
<b>Sonstige Angaben</b>	<b>von bisher in TEUR</b>	<b>auf in TEUR</b>
Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	-	-
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	10.281,1	12.271,7
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	13.042,1	13.140,0
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020	_____	_____
zum 31.12.2021	_____	_____
zum 31.12.2022	_____	_____
	voraussichtlich	voraussichtlich
	_____	_____

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Erfolgsplan**

Angaben in TEUR

Bezeichnung	Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
	2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	42.997	42.531	33.578	33.354	28.514	23.103	23.161
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen							
3. Andere aktivierte Eigenleistungen							
4. Sonstige betriebliche Erträge	0	436	0	0	0	0	0
5. Materialaufwand	33.074	32.730	23.227	23.227	18.215	12.815	12.609
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.030	3.620	4.031	4.031	4.031	4.031	4.031
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	29.043	29.109	19.196	19.196	14.184	8.784	8.578
6. Personalaufwand	5.841	5.574	6.023	6.023	6.023	6.023	6.023
a) Löhne und Gehälter	4.775	4.485	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.066	1.089	1.106	1.106	1.106	1.106	1.106
- davon für Altersversorgung	169	158	175	175	175	175	175
7. Abschreibungen auf	1.182	1.300	1.329	1.181	1.309	1.351	1.394
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.182	1.300	1.329	1.181	1.309	1.351	1.394
b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
c) Sonderverlustkonto							
d) auf GWG's							
8. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 33 Abs. 4-6 EigVO	273		273	273	273	273	273
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.440	2.579	2.443	2.443	2.443	2.443	2.443
10. - davon Konzessionsabgabe							
11. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag							
12. Erträge aus Beteiligungen							
- davon aus verbundenen Unternehmen							
13. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens							
- davon aus verbundenen Unternehmen							
14. Zinsen und ähnliche Erträge		1					
- davon aus verbundenen Unternehmen							
15. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	165	90	260	108	205	238	327
- davon an verbundene Unternehmen							
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme							
<b>18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>568</b>	<b>696</b>	<b>568</b>	<b>644</b>	<b>592</b>	<b>506</b>	<b>636</b>
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
<b>20. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>568</b>	<b>696</b>	<b>568</b>	<b>644</b>	<b>592</b>	<b>506</b>	<b>636</b>
21. Sonstige Steuern	268	267	267	267	267	267	267
22. Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter							
23. Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführten Gewinn							
24. Erträge aus Verlustübernahme							
<b>25. Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>300</b>	<b>428</b>	<b>300</b>	<b>377</b>	<b>325</b>	<b>238</b>	<b>369</b>

\*Rundungsdifferenzen sind möglich

<b>Behandlung des Jahresergebnisses</b>							
Verrechnung mit dem Verlustvortrag							

Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung							
Einstellung in die Rücklagen	300	414	300	377	325	238	369
Entnahme aus den Rücklagen							
Ausschüttung an die LHSN /Gesellschafterin							
Ausgleich durch die LHSN /Gesellschafterin							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Erfolgsplan für den Bereich ZGM Kindertagesstättengebäudemanagement**

Angaben in TEUR

	Bezeichnung	Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
1.	Umsatzerlöse	2.094	2.294	2.318	2.094	2.313	2.353	2.410
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen							
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen							
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0	288	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	778	797	759	759	806	856	650
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	21	16	21	21	21	21	21
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	757	780	738	738	786	836	630
6.	Personalaufwand							
	a) Löhne und Gehälter							
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung							
7.	Abschreibungen auf	1.087	1.236	1.235	1.087	1.215	1.257	1.300
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.087	1.236	1.235	1.087	1.215	1.257	1.300
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
	c) Sonderverlustkonto							
	d) auf GWG's							
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 33 Abs. 4-6 EigVO	273		273	273	273	273	273
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	51	60	51	51	51	51	51
10.	davon Konzessionsabgabe							
11.	Erträge aus Gewinnabführungsvertrag							
12.	Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen							
13.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens - davon aus verbundenen Unternehmen							
14.	Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen							
15.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
16.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen	150	75	246	93	190	223	313
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme							
18.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>300</b>	<b>414</b>	<b>300</b>	<b>377</b>	<b>325</b>	<b>238</b>	<b>369</b>
19.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
20.	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>300</b>	<b>414</b>	<b>300</b>	<b>377</b>	<b>325</b>	<b>238</b>	<b>369</b>
21.	Sonstige Steuern	0						
22.	Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter							
23.	Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführten Gewinn							
24.	Erträge aus Verlustübernahme							
25.	<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>300</b>	<b>414</b>	<b>300</b>	<b>377</b>	<b>325</b>	<b>238</b>	<b>369</b>

\*Rundungsdifferenzen sind möglich

**Behandlung des Jahresergebnisses**

Verrechnung mit dem Verlustvortrag							
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung							
Einstellung in die Rücklagen							
Entnahme aus den Rücklagen							
Ausschüttung an die LHSN /Gesellschafterin							
Ausgleich durch die LHSN /Gesellschafterin							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Finanzplan**

Angaben in TEUR

		Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
1	Periodenergebnis	300	300	300	377	325	238	369
2	+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.182	1.182	1.329	1.181	1.309	1.351	1.394
3	+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen							
4	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-273	-273	-273	-273	-273	-273	-273
5	-/+ Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5	5	5	5	5	5	5
6	+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind							
7	-/+ Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens							
8	+/- Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	165	165	260	108	205	238	327
9	- Sonstige Beteiligungserträge							
10	+/- Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten							
11	+/- Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)							
12	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							
13	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							
14	-/+ Ertragsteuerzahlungen (-/+)							
15	+/- Sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
16	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.380</b>	<b>1.380</b>	<b>1.621</b>	<b>1.398</b>	<b>1.569</b>	<b>1.559</b>	<b>1.822</b>
17	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens							
18	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
19	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens							
20	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.341	-6.341	-2.690	-4.694	-1.853	-2.640	-4.991
21	+ Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögens	20.840	20.840	10.860	10.860	5.600		
22	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-20.840	-20.840	-10.860	-10.860	-5.600		
23	+ Einzahlungen Abgänge Konsolidierungskreis							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Finanzplan**

Angaben in TEUR

			Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
			2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
24	-	Auszahlungen Zugänge Konsolidierungskreis							
25	+	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
26	-	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
27	+	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							
28	-	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							
29	+	Erhaltene Zinsen							
30	+	Erhaltene Dividenden							
31	+/-	Sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
<b>32</b>		<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-6.341</b>	<b>-6.341</b>	<b>-2.690</b>	<b>-4.694</b>	<b>-1.853</b>	<b>-2.640</b>	<b>-4.991</b>
33	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen LHSN							
34	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen andere							
35	-	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen LHSN							
36	-	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen andere							
37	+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten LHSN				4.694			
38	+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten übrige	9.131	9.131	4.937		2.826	2.000	4.991
		davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen			4.937		2.826	2.000	4.991
		davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
39	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten LHSN							
40	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten übrige	-662	-662	-847	-422	-592	-658	-823
		davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
		davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
41	+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen LHSN							
42	+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen übrige							
43	-	Auszahlungen aus der Rückgewähr von Zuwendungen							
44	+	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Finanzplan**

Angaben in TEUR

		Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
45	-							
	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							
46	-	-165	-165	-260	-108	-205	-238	-327
	Gezahlte Zinsen							
47	-							
	Auszahlungen an die LHSN (Gesellschafterin)							
48	-							
	Auszahlungen an übrige Unternehmenseigner							
49	+/-							
	Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus Ergebnisabführungsvertrag							
50	+/-							
	sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
<b>51</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.304</b>	<b>8.304</b>	<b>3.830</b>	<b>4.165</b>	<b>2.029</b>	<b>1.103</b>	<b>3.841</b>
<b>52</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>3.343</b>	<b>3.343</b>	<b>2.761</b>	<b>868</b>	<b>1.745</b>	<b>23</b>	<b>672</b>
53	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	6.939	6.939	10.281	12.272	13.140	14.885	14.908
<b>54</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>10.281</b>	<b>10.281</b>	<b>13.042</b>	<b>13.140</b>	<b>14.885</b>	<b>14.908</b>	<b>15.580</b>
	darunter Cash-Pool-Forderungen							
	darunter Cash-Pool-Verbindlichkeiten							

\*Rundungsdifferenzen sind möglich

<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente							
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Finanzplan für den Bereich ZGM Kindertagesstättengebäudemanagement**

Angaben in TEUR

		Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
1		300	300	300	377	325	238	369
2	+/-	1.087	1.087	1.235	1.087	1.215	1.257	1.300
3	+/-							
4	+/-	-273	-273	-273	-273	-273	-273	-273
5	-/+							
6	+/-							
7	-/+							
8	+/-	150	150	246	93	190	223	313
9	-							
10	+/-							
11	+/-							
12	+							
13	-							
	-/+							
14	+/-							
15		<b>1.264</b>	<b>1.264</b>	<b>1.507</b>	<b>1.284</b>	<b>1.456</b>	<b>1.445</b>	<b>1.709</b>
16	+							
18	-							
19	+							
20	-	-6.341	-6.341	-2.690	-4.694	-1.853	-2.640	-4.991
21	+							
22	-							
23	+							

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Finanzplan für den Bereich ZGM Kindertagesstättengebäudemanagement**

Angaben in TEUR

		Plan	Ist	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025
24	-							
	Auszahlungen Zugänge Konsolidierungskreis							
25	+							
	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
26	-							
	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
27	+							
	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							
28	-							
	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							
29	+							
	Erhaltene Zinsen							
30	+							
	Erhaltene Dividenden							
31	+/-							
	Sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
<b>32</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-6.341</b>	<b>-6.341</b>	<b>-2.690</b>	<b>-4.694</b>	<b>-1.853</b>	<b>-2.640</b>	<b>-4.991</b>
33	+							
	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen LHSN							
34	+							
	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen andere							
35	-							
	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen LHSN							
36	-							
	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen andere							
37	+				4.694			
	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten LHSN							
38	+	9.131	9.131	4.937		2.826	2.000	4.991
	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten übrige							
	davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	9.131	9.131	4.937		2.826	2.000	4.991
	davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
39	-							
	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten LHSN							
40	-	-566	-566	-751	-326	-497	-563	-727
	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten übrige							
	davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
	davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
41	+							
	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen LHSN							
42	+							
	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen übrige							
43	-							
	Auszahlungen aus der Rückgewähr von Zuwendungen							
44	+							
	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							
45	-							
	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							











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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2022**

**Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen**

Angaben in TEUR

Veranschlagung	in Höhe von	in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2022	2023	2024	2025	2026
im Wirtschaftsplan 2019 - 2021							
im Wirtschaftsplan 2021 - 2022							
im Planjahr 2022	12884			1.853,0	2.640,0	4.991,0	3.400,0
<b>Summe</b>	<b>12.884,0</b>			<b>1.853,0</b>	<b>2.640,0</b>	<b>4.991,0</b>	<b>3.400,0</b>
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten				1.853,0	2.640,0	4.991,0	3.400,0

# Konjunkturindikatoren

## Preise

### Baupreisindizes<sup>1</sup>

#### Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden

#### einschließlich Umsatzsteuer

Originalwert 2015 = 100

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2022	I	138,1	139,7	140,0
2021	IV	132,3	133,4	134,1
	III	129,6	130,0	131,0
	II	125,2	125,4	126,0
	I	120,8	121,2	121,4
2020	IV	115,6	116,0	116,0
	III	115,1	115,5	115,6
	II	117,7	118,1	118,2
	I	117,2	117,6	117,7
2019	IV	115,7	116,1	116,2
	III	115,1	115,4	115,6
	II	114,3	114,6	114,7
	I	113,4	113,7	113,9
2018	IV	111,5	111,7	111,9
	III	110,6	110,9	111,0
	II	109,2	109,5	109,5
	I	108,2	108,5	108,5
2017	IV	106,4	106,7	106,8
	III	105,7	105,9	105,9
	II	104,9	105,1	105,1
	I	104,0	104,2	104,1

1: Berichtsmonat im Quartal: I=Februar, II=Mai, III=August, IV=November. Februar 2020 Mecklenburg-Vorpommern und Februar 2021 Baden-Württemberg geschätzt.

Stand 8. April 2022