

ZGM - Zentrales Gebäudemanagement Schwerin  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin



## Nachtragswirtschaftsplan 2024

Schwerin, den 05.02.2024

---

Kristian Meier-Hedrich  
Werkleiter

## Inhalt

1. Vorbemerkungen .....	3
2. Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses .....	3

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Zusammenstellung
Anlage 2	Erfolgsplan
Anlage 3	Finanzplan
Anlage 4	Investitionszusammenfassung
Anlage 5	Stellenplan

## 1. Vorbemerkungen

Der Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024 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 Ist 2022
- den Plan/ vorläufige Ist 2023
- Plan 2024
- und 3 Folgejahre

Redaktionsschluss für die Ausarbeitung des Planes war der 05.02.2024.

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

Die Notwendigkeit einer Erstellung des Nachtragswirtschaftsplanes 2024 ergibt sich gemäß der Eigenbetriebsverordnung aus einer beabsichtigten Stellenmehrung zur Umsetzung von Pilotprojekten in den Bereichen Reinigung und Wachschatz.

Interne Berechnungen des ZGM haben gezeigt, dass die Erbringung der Leistungen durch eigenes Personal kostengünstiger erfolgen kann als im Rahmen einer Fremddienstleistung.

Für ausgewählte Bereiche soll daher im Rahmen von Pilotprojekten (Reinigung, Wachschatz und Reparatur) die Erbringung der Leistungen durch eigenes Personal umgesetzt werden.

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

## 2. Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses

Der Wirtschaftsplan 2024 weist in der Stellenübersicht mit einem gesamten Personalaufwand in Höhe von aus.

**105 Stellen**  
**6.374 TEUR**

Diese wird für den Nachtrag 2024 auf mit einem gesamten Personalaufwand in Höhe von erhöht. Die neuen Stellen entstehen hauptsächlich durch die Pilotprojekte. Folglich decken die Minderaufwendungen für Reinigung und Wachschatz größtenteils den Mehrbedarf der Personalkosten. Durch die Auflösung des Bereichs Allgemeine Verwaltung und der Verlegung in die Bereiche Finanzen, Gebäudeservice und Werkleitung kam es zu Änderungen im Rahmen der Stellenbesetzungen. Gleichzeitig sind die gestiegenen Personalkosten durch den Tarifabschluss 2023 im TVöD berücksichtigt worden.

**129 Stellen**  
**7.468 TEUR**

Im Wirtschaftsplan 2024 waren die Mieteinnahmen mit **4.733 TEUR**  
eingeplant. Im Nachtragswirtschaftsplan werden **4.933 TEUR**  
berücksichtigt.

Im Wirtschaftsplan 2024 waren Aufwendungen für bezogene Leistungen mit **32.368 TEUR**  
eingeplant. Im Nachtragswirtschaftsplan werden diese aufgrund des  
Pilotprojektes gebäudenähe Dienstleistungen auf **31.474 TEUR**  
sinken. Die Differenz von 894 TEUR erhöhen die Personalkosten entsprechend.

Zur Finanzierung der Investitionen werden die nicht in Anspruch  
genommenen Kreditermächtigungen aus den Vorjahren **3.229 TEUR**  
in das Wirtschaftsjahr 2024 übertragen. Die Kreditermächtigung in Höhe von **2.000 TEUR**  
für das Jahr 2024 bleibt unverändert bestehen.

Investitionsmaßnahmen des ZGM waren für 2024 in einer Gesamthöhe von **2.640 TEUR**  
geplant. Der Nachtrag weist ebenfalls eine Gesamthöhe von **2.640 TEUR**  
aus.

<b>Zentrales Gebäudemanagement Schwerin</b>		
<b>Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024</b>		
<b>Zusammenstellung</b>		
<b>Die Stadtvertretung hat den Nachtragswirtschaftsplan am mit folgenden geänderten Festsetzungen beschlossen:</b>		
<b>Erfolgsplan</b>	<b>von bisher</b>	<b>auf</b>
	in TEUR	in TEUR
Gesamtbetrag der Erträge	<u>48.667,8</u>	<u>48.867,8</u>
Gesamtbetrag der Aufwendungen	<u>48.367,8</u>	<u>48.567,8</u>
das Jahresergebnis	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>
das Ergebnis vor Ergebnisabführung/Verlustausgleich (nachrichtlich)	<u>300,0</u>	<u>300,0</u>
<b>Finanzplan</b>	<b>von bisher</b>	<b>auf</b>
	in TEUR	in TEUR
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>48.389,0</u>	<u>48.589,0</u>
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>46.570,1</u>	<u>46.770,1</u>
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>1.818,9</u>	<u>1.818,9</u>
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	<u>-2.640,0</u>	<u>-2.640,0</u>
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	<u>-2.640,0</u>	<u>-2.640,0</u>
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	<u>2.000,0</u>	<u>2.986,0</u>
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-1.015,3</u>	<u>1.016,0</u>
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	<u>984,7</u>	<u>1.970,0</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<u>163,6</u>	<u>1.149,0</u>
<b>Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt</b>	<b>von bisher</b>	<b>auf</b>
	in TEUR	in TEUR
Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	<u>-</u>	<u>-</u>
In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	<u>103</u>	<u>129</u>
<b>Sonstige Angaben</b>	<b>von bisher</b>	<b>auf</b>
	in TEUR	in TEUR
Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	<u>-</u>	<u>-</u>
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>13.829,7</u>	<u>10.958,0</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>13.993,1</u>	<u>12.107,0</u>
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021	<u>24.724,8</u>	
zum 31.12.2022	<u>26.139,6</u>	
zum 31.12.2023	<u>27.201,9</u>	voraussichtlich

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024**

**Erfolgsplan**

Angaben in TEUR

Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
	2022	2023	2024	2024	2025	2026	2027
1. Umsatzerlöse	27.475	40.789	48.389	48.589	50.995	52.165	51.344
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	7.963						
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	21						
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.660	0	0	0	0	0	0
5. Materialaufwand	26.426	29.838	37.279	36.385	38.621	39.469	38.466
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.573	4.680	4.911	4.911	5.213	5.308	5.368
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	21.853	25.157	32.368	31.474	33.408	34.161	33.098
6. Personalaufwand	5.890	5.249	6.374	7.468	7.692	7.845	8.001
a) Löhne und Gehälter	4.715	5.098	5.200	6.092	6.275	6.399	6.528
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.175	1.151	1.174	1.376	1.471	1.446	1.473
- davon für Altersversorgung	169	182	182	182	182	182	182
7. Abschreibungen auf	1.443	1.528	1.528	1.528	1.528	1.586	1.631
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.443	1.528	1.528	1.528	1.528	1.586	1.631
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	300	279	279	279	279	279	279
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.982	2.684	2.680	2.680	2.700	2.700	2.700
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	38						
- davon aus verbundenen Unternehmen							
15. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	96	217	254	254	281	292	318
- davon an verbundene Unternehmen							
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme							
<b>18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.621</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>452</b>	<b>552</b>	<b>507</b>
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
<b>20. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.621</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>452</b>	<b>552</b>	<b>507</b>
21. Sonstige Steuern	206	252	252	252	252	252	252
22. Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter							
23. Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführten Gewinn							
24. Erträge aus Verlustübernahme							
<b>25. Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>1.415</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>200</b>	<b>300</b>	<b>255</b>

\*Rundungsdifferenzen sind möglich

Behandlung des Jahresergebnisses							
Verrechnung mit dem Verlustvortrag							
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung							
Einstellung in die Rücklagen	300	300	300	300	200	300	255
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 2024**

**Finanzplan**

Angaben in TEUR

		Ist	Plan	Plan	NWP	Plan	Plan	Plan
		2022	2023	2024	2024	2025	2026	2027
1	Periodenergebnis	1.415	300	300	300	300	300	300
2	+/- Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.443	1.528	1.528	1.528	1.557	1.735	1.896
3	+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-200						
4	+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-301	-279	-279	-279	-279	-279	-279
5	-/+ Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.253	15	15	15	15	15	15
6	+/- Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.547						
7	-/+ Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14						
8	+/- Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	57	217	255	255	350	490	620
9	- Sonstige Beteiligungserträge							
10	+/- Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten							
11	+/- Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)							
12	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	10.156						
13	- Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-7.916						
14	-/+ Ertragsteuerzahlungen (-/+)							
15	+/- Sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
16	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.868</b>	<b>1.781</b>	<b>1.819</b>	<b>1.819</b>	<b>1.943</b>	<b>2.261</b>	<b>2.552</b>
17	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens							
18	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
19	+ Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögens							
20	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen							
21	+ Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögens							
22	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-5.972	-2.013	-2.640	-2.640	-8.550	-13.350	-9.650

23	+	Einzahlungen Abgänge Konsolidierungskreis							
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	39						
30	+	Erhaltene Dividenden							
31	+/-	Sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
32		<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.933</b>	<b>-2.013</b>	<b>-2.640</b>	<b>-2.640</b>	<b>-8.550</b>	<b>-13.350</b>	<b>-9.650</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							
38	+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten übrige	4.694	2.986	2.000	2.986	2.000	6.500	7.000
		davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
		davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
39	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten LHSN		-142	-142	-142	-142	-142	-142
40	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten übrige	-538	-558	-619	-619	-770	-920	-1.130
		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	333						
43	-	Auszahlungen aus der Rückgewähr von Zuwendungen							
44	+	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten							
45	-	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten							
46	-	Gezahlte Zinsen	-96	-217	-255	-255	-350	-690	-820
47	-	Auszahlungen an die LHSN (Gesellschafterin)							
48	-	Auszahlungen an übrige Unternehmenseigner							
49	+/-	Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus Ergebnisabführungsvertrag							
50	+/-	sonstige Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
51		<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.393</b>	<b>2.069</b>	<b>984</b>	<b>1.970</b>	<b>738</b>	<b>4.748</b>	<b>4.908</b>

52	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	328	1.837	163	1.149	-5.869	-6.341	-2.190
53	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	11.123	11.451	13.288	13.288	14.437	8.568	2.227
54	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>11.451</b>	<b>13.288</b>	<b>13.451</b>	<b>14.437</b>	<b>8.568</b>	<b>2.227</b>	<b>37</b>
	darunter Cash-Pool-Forderungen	11.451	13.288	13.451	14.437	8.568	2.227	37
	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							

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Ist bis incl. 2022	Erwartung 2023	Planjahr 2024	Investitionsbeträge je Projekt			restl. Jahre
						2025	2026	2027	
<b>1</b>	<b>Fortführung von Investprojekten</b>								
1.1	Neubau Kita Demmlerstraße	6.139,2	39,2		1.400,0	3.500,0	1.200,0		
1.2	Neubau Kita Friesenstraße/ Lübecker Str./ Wetterstation	7.535,3	35,3		300,0	700,0	3.500,0	3.000,0	
1.3	Photovoltaikanlage ZGM	160,0			160,0				
***	<b>Summe Fortführung</b>	<b>13.834,5</b>	<b>74,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1.860,0</b>	<b>4.200,0</b>	<b>4.700,0</b>	<b>3.000,0</b>	<b>0,0</b>
<b>2</b>	<b>Neue Investprojekte</b>								
2.1	Vorbereitung Maßnahmen Leistungsphase 0-3/ Herstellung Veranschlagsreife	600,0			150,0	150,0	150,0	150,0	
2.2	Neubau Wohnheim für Auszubildende - Wismarsche Straße	11.000,0			300,0	2.200,0	5.000,0	3.500,0	
2.3	Neubau Kita Bergstraße	6.600,0			100,0	1.000,0	2.500,0	3.000,0	
2.4	Neubau "Interkulturelle Unterbringung Kinder und Jugendliche"	2.230,0			230,0	1.000,0	1.000,0	0,0	
	<b>Summe neue Investprojekte</b>	<b>20.430,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>780,0</b>	<b>4.350,0</b>	<b>8.650,0</b>	<b>6.650,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>Investitionen in GWG (nachrichtlich)</b>								
<b>3.</b>	<b>Summe neue Investprojekte</b>								
	Investitionen Gesamt	34.264,5	74,5	0,0	2.640,0	8.550,0	13.350,0	9.650,0	0,0
	Finanzierung durch:								
	Veräußerungserlöse								
	Kreditaufnahme								
	Kredite aus bereits bestehenden Ermächtigungen								
	Zuwendungen Stadt Schwerin								
	Entgelte Nutzungsberechtigter								

\*Rundungsdifferenzen sind möglich

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

**Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024**

**Stellenübersicht**

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl 2023	Bewertung 2023	Tatsächliche Besetzung am 30.06.2023	Anzahl 2024	Bewertung 2024	Bemerkungen
		Plan		Ist	Plan		
	<b>Summe</b>	<b>103,13</b>		<b>0,00</b>	<b>129,13</b>		
1	1.0 Werkleitung	7,00	7 Stellen	6,87	12,00		12 Stellen
2	2.0 Bereich Allgemeine/ ab 2024 Pilotprojekt	5,00	5 Stellen	4,77	15,00		15 Stellen
3	3.0 Bereich Gebäudeservice	7,00	6 Stellen	5,00	14,00		14 Stellen
4	3.1 Hausmeister	39,00	40 Stellen	40,00	43,00		43 Stellen
5	4.0 Bereich Neubau/ ab 2024 Haustechnische Anlagen	16,00	14 Stellen	12,65	10,00		10 Stellen
6	5.0 Bereich Baumanagement	8,00	8 Stellen	7,00	13,00		13 Stellen
7	6.0 Bereich Liegenschaften	13,00	12 Stellen	10,25	13,00		13 Stellen
8	7.0 Bereich Buchhaltung	7,00	7 Stellen	7,00	8,00		8 Stellen
9	8.0 Geringfügig Beschäftigte	1,13	3 Stellen	1,13	1,13		3 Stellen