



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

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

**Inhaltsverzeichnis**

	<b>Nr.</b>
Bilanz und Sparten-Bilanzen zum 31. Dezember 2011	1
Gewinn- und Verlustrechnung und Sparten-Gewinn- und Verlustrechnungen für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011	2
Finanzrechnung und Sparten-Finanzrechnungen zum 31. Dezember 2011	3
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2011	4
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011	5
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002	



Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin  
Bilanz zum 31. Dezember 2011 des Bereiches KfGeb

Aktivseite		31.12.2011	31.12.2010	Passivseite
		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.332.361,66	11.546.368,66	10.978.282,79	10.978.282,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.130,00	0,00	10.978.282,79	10.978.282,79
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.153,00	5.959,00	1.311.614,48	1.065.962,09
4. Anlagen im Bau	0,00	2.795.190,98	10.438,79	245.652,39
	16.430.644,66	14.347.518,64	1.322.053,27	1.311.614,48
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	12.300.336,06	12.289.897,27
2. Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und an Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin	10.426,08	0,00	3.461.406,30	1.311.968,46
3. Sonstige Vermögensgegenstände	6.592,03	10.680,92	57.356,64	17.640,76
	17.018,11	10.680,92		
II. Guthaben bei Kreditinstituten				
	875.962,05	1.214.087,24	1.406.164,00	1.485.388,00
	892.980,16	1.224.778,16	91.848,47	470.051,63
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	4.364,70	3.721,67	10.877,45	1.072,35
			1.508.889,92	1.956.511,98
	17.327.989,52	15.576.018,47	17.327.989,52	15.576.018,47



**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr  
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011**

	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.621.258,09	16.791.529,73
2. Sonstige betriebliche Erträge (davon Auflösungen von Sonderposten für Investitionszuschüsse € 0,00; Vorjahr € 7.189,00)	235.867,40	552.183,17
	16.857.125,49	17.343.712,90
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.589.490,37	4.681.164,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.538.651,50	5.391.629,73
	10.128.141,87	10.072.794,15
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.363.567,45	2.258.047,75
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 89.384,82; Vorjahr € 83.530,65)	579.658,76	552.363,24
	2.943.226,21	2.810.410,99
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	439.705,86	371.438,78
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	29.833,96	0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.990.418,09	3.287.308,70
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.164,55	41.832,21
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.431,63	2.980,38
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	435.200,34	840.612,11
11. Außerordentliche Aufwendungen	2.310,13	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	-2.310,13	0,00
13. Sonstige Steuern	68.614,82	62.503,10
<b>14. Jahresgewinn</b>	<b>364.275,39</b>	<b>778.109,01</b>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr  
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 des Bereiches KiGeb**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	735.563,02	745.696,96
2. Sonstige betriebliche Erträge (davon Auflösungen von Sonderposten für Investitionszuschüsse € 0,00; Vorjahr € 7.189,00)	37.213,58	78.743,38
	<b>772.776,60</b>	<b>824.440,34</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	35.043,90	16.177,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	333.273,82	147.954,24
	<b>368.317,72</b>	<b>164.132,20</b>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	403.784,24	339.559,36
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	29.833,96	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.272,89	78.973,79
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.516,43	3.932,03
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3,22	54,63
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>12.748,92</b>	<b>245.652,39</b>
10. Außerordentliche Aufwendungen	2.310,13	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	-2.310,13	0,00
<b>12 Jahresgewinn</b>	<b>10.438,79</b>	<b>245.652,39</b>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr  
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 des Bereiches LHS - ZGM**

	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse	15.885.695,07	16.045.832,77
2. Sonstige betriebliche Erträge	198.653,82	473.439,79
	16.084.348,89	16.519.272,56
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.554.446,47	4.664.986,46
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.205.377,68	5.243.675,49
	9.759.824,15	9.908.661,95
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.363.567,45	2.258.047,75
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 89.384,82; Vorjahr € 83.530,65)	579.658,76	552.363,24
	2.943.226,21	2.810.410,99
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.921,62	31.879,42
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.967.145,20	3.208.334,91
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49.648,12	37.900,18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.428,41	2.925,75
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	422.451,42	594.959,72
10. Sonstige Steuern	68.614,82	62.503,10
<b>11. Jahresgewinn</b>	<b>353.836,60</b>	<b>532.456,62</b>

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

**Finanzrechnung  
für das Wirtschaftsjahr 2011**

		2011	2010
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	364	778
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	440	372
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-30	-7
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	sonstige zahlungswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	442	-760
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-53	120
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.307	946
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.144	1.449
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-2.500	-2.937
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.179	1.151
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	2.179	1.151
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	-10
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-321	-1.796
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-532	-210
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	525
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-113	-107
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-645	208
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-2.110	-139
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.675	5.814
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.565	5.675

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

**Finanzrechnung des Bereiches KiGeb  
für das Wirtschaftsjahr 2011**

		2011	2010
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	10	246
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	404	340
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-30	-7
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	sonstige zahlungswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-7	-10
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	40	-14
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-368	448
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	49	1.003
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-2.487	-2.859
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	2.179	1.151
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	2.179	1.151
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	-10
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-308	-1.718
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	1.525
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-79	-74
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-79	1.451
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-338	736
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.214	478
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	876	1.214

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

**Finanzrechnung des Bereiches LHS - ZGM  
für das Wirtschaftsjahr 2011**

		2011	2010
		T€	T€
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	354	532
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	36	32
3	Auflösung (-) / Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	sonstige zahlungswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	449	-750
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-93	134
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.939	499
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.193	447
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-13	-78
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdispositionen	0	0
17	(+) Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Investzuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-13	-78
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-532	-210
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	525
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-34	-1.559
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	-566	-1.244
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelstands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.772	-875
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.461	5.336
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.689	4.461

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

**Anhang für das Wirtschaftsjahr 2011**

**A. Allgemeine Angaben**

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

Zum 01. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättegebäudemanagement (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 2011 ist nach §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M-V) vom 25. Februar 2008 i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden. Mit der erstmaligen Anwendung der EigVOVV M-V im Wirtschaftsjahr 2011 wurden die Auflösungsbeträge der Sonderposten nicht mehr, wie im Vorjahr, bei den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern in einem gesonderten Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden weiterhin 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 nunmehr auch die Finanzrechnung. Der Anhang ist ergänzt um Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

**B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss mit Ausnahme vorgenannter Ausweisänderung der Auflösungsbeträge der Sonderposten und des erstmaligen Ausweises des Treuhandvermögens aus Mietkautionen unterhalb der Bilanz 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 einschließlich der im Bau befindlichen Anlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt und bei Bedarf einzelwertberichtigt. Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen werden entsprechend den betragsgleichen Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen bewertet.

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

Die Sonderrücklage wurde nach § 27 Abs. 2 DMBilG gebildet.

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

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 2011 von der Deutschen Bundesbank auf 5,14 % 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 vorausgezählte bzw. im Voraus erhaltene Einnahmen bzw. Ausgaben für das Folgejahr.

## C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

### Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im dem beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen den Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße.

### Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin und an Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Schwerin beinhaltet im Wesentlichen mit € 1.437.655,00 Erstattungsansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin aus Altersteilzeitverpflichtungen. Bei den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit € 205.263,70 ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um debitorische Kreditoren.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen mit Ausnahme der Ansprüche auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeitverpflichtungen unter einem Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten bestehen auf den laufenden Geschäftskonten und auf Tages-/Termingeld-Konten bei der Sparkasse Mecklenburg Schwerin und der Deutschen Kreditbank.

### Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2011 wie folgt entwickelt:

	31.12.2010	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79	0,00	0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinnvortrag	1.065.648,43	0,00	0,00	245.652,39	1.311.300,82
Jahresüberschuss 2010	778.109,01	0,00	-532.456,62	-245.652,39	0,00
Jahresüberschuss 2011	0,00	364.275,39	0,00	0,00	364.275,39
Gesamt	13.307.796,20	364.275,39	-532.456,62	0,00	13.139.614,97

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 12. Dezember 2011 zur Feststellung des Jahresabschlusses 2010 wurde der Jahresgewinn der Sparte LHS - ZGM in Höhe von € 532.456,62 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet.

Der Jahresgewinn der Sparte KiGeb in Höhe von € 245.652,39 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

### Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	Stand 31.12.2010	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€
<b>Personalrückstellungen</b>					
Altersteilzeit	1.500.445,00	62.790,00	0,00	0,00	1.437.655,00
Urlaubsrückstellung	8.325,19	8.325,19	0,00	12.021,42	12.021,42
Berufgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	8.488,02	8.488,02
Jubiläumsverpflichtungen	700,00	700,00	0,00	2.250,00	2.250,00
	1.509.470,19	71.815,19	0,00	22.759,44	1.460.414,44
<b>Unterlassene</b>					
Instandhaltungen	282.032,80	248.318,07	33.714,73	272.604,60	272.604,60
Ausstehende Rechnungen	57.820,00	34.376,10	23.443,90	68.839,12	68.839,12
Abschluss- und Beratungskosten	25.000,00	14.912,51	10.087,49	25.000,00	25.000,00
<b>Eigene</b>					
Jahresabschlusskosten	22.321,21	20.321,21	2.000,00	25.075,00	25.075,00
Rechtsstreit/Prozesskosten	20.379,28	3.862,86	5.578,18	0,00	10.938,24
Aufbewahrungskosten für Geschäftsunterlagen	6.221,60	1.000,00	0,00	1.582,90	6.804,50
	1.923.245,08	394.605,94	74.824,30	415.861,06	1.869.675,90

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.

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

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen ausgewiesen. Zusammensetzung und Fristigkeit sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt. Die Vergleichszahlen des Vorjahres gemäß § 265 Abs. 2 HGB sind in Klammern vermerkt. Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind mit € 277.496,33 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten.

	Gesamtbetrag 31.12.2011 EUR	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	mehr als 5 Jahren
		EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.645.559,00	113.385,00	566.925,00	965.249,00
(i. Vj.)	(1.758.944,00)	(113.385,00)	(453.540,00)	(1.192.019,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	951.008,26	951.008,26	0,00	0,00
(i. Vj.)	(2.037.404,53)	(2.037.404,53)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Eigenbetriebe	1.952.482,17	1.952.482,17	0,00	0,00
(i. Vj.)	(2.568.489,34)	(2.568.489,34)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	173.639,76	173.639,76	0,00	0,00
(i. Vj.)	(78.287,92)	(78.287,92)	(0,00)	(0,00)
	4.722.689,19	3.190.515,19	566.925,00	965.249,00
(i. Vj.)	(6.443.125,79)	(4.797.566,79)	(453.540,00)	(1.192.019,00)

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen von € 239.395,00 im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie um den Kredit für den Bereich KiGeb in Höhe von € 1.406.164,00 zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße.

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich € 2.362.168,56.

#### D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2010	2011
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	6.520.302,64	6.356.570,52
Betriebskosten	5.296.997,47	5.423.728,84
Dienstleistungen	3.184.096,97	3.039.289,44
Mieten und Pachten KiGeb	739.555,36	726.133,63
Mieten und Pachten	692.435,13	728.285,62
Sonstige Nebenkosten	357.031,38	345.968,54
Übrige	1.110,78	1.281,50
<b>Gesamt</b>	<b>16.791.529,73</b>	<b>16.621.258,09</b>

Der leichte Rückgang der Umsatzerlöse resultiert aus dem stringenten Planansatz der Nutzungsentgelte und Dienstleistungskosten.

Trotz Beendigung der Verträge mit den Mietern Ecolea und Baltic College waren die Erlöse der Fremdvermietung zum Vorjahr nahezu konstant.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	32.331,20	94.982,15
Periodenfremde Erträge	335.799,74	48.733,88
Versicherungsentschädigungen/ Schadenersatzleistungen	127.996,27	41.010,32
Skontoerträge	20.073,98	18.677,56
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für empfangene Investitionszuschüsse	7.189,00	0,00
Übrige Erträge	28.792,98	32.463,49
	<u>552.183,17</u>	<u>235.867,40</u>

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden im Wesentlichen Kosten für Wärme, Strom, Wasser und Gas ausgewiesen.

Die bezogenen Leistungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Instandhaltung und Reinigung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
	€	€
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	2.461.250,24	2.377.734,55
Versicherungen	246.087,26	232.426,15
Buchführungs- und Abschlusskosten	27.301,00	53.717,00
Telekommunikation und Porto	39.264,84	46.163,38
Periodenfremde Aufwendungen	337.441,08	40.447,50
Rechts- und Beratungskosten	32.013,01	32.801,20
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	14.300,46	20.719,79
Bücher/Zeitschriften und Bürobedarf	21.718,47	16.416,05
Wertberichtigung auf Forderungen	0,00	8.518,90
Gebühren	3.759,34	5.841,49
Reisekosten	4.342,18	4.372,80
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	15.546,44	3.811,04
Übrige Aufwendungen	84.284,38	147.448,24
	<u>3.287.308,70</u>	<u>2.990.418,09</u>

In den Zinserträgen sind mit € 3.173,04 Zinsen aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten.

Bei den Zinsaufwendungen sind mit € 1.253,58 Zinsen aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen enthalten.

## E. Sonstige Angaben

### Personal

Im Jahresdurchschnitt 2011 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 69 Mitarbeiter/-innen (ohne Betriebsleitung).

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
2003	01.01. - 31.12.	1,10%	0,20%	1,30%	1,70%	--	1,70%
2004	01.01. - 31.12.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2005	01.01. - 30.06.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
	01.07. - 31.12.	0,50%	0,80%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2006	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,15%	3,00%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
2007	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
2008	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2009	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2010	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2011	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2011 € 2.934.738,19.

Das Abschlussprüferhonorar 2011 beträgt netto T€ 14, hiervon waren bereits T€ 4 abgerechnet, für den verbleibenden Betrag wurde eine Rückstellung gebildet. Weitere Leistungen werden von dem Abschlussprüfer nicht erbracht.

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge gemäß Anlagen 10 bis 12 „Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen“.

Genehmigungspflichtige Festsetzungen zu Verpflichtungsermächtigungen sind nicht im Wirtschaftsplan für 2011 enthalten.

### Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender

Frau Gret- Doris Klemkow

Frau Silke Gajek

Frau Susanne Herweg

Herr Gunnar Schmidt

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden Sitzungsgelder in Höhe von € 670,80 gezahlt.

### Die Betriebsleitung besteht aus

Frau Kerstin Schmidt, Schwerin

Herr Roland Göpfert, Schwerin (Stellvertreter)

Im Wirtschaftsjahr 2011 sind für die Betriebsleitung € 103.092,52 gezahlt worden.

### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

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

### Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von T€ 354 an die Landeshauptstadt Schwerin auszuschütten und das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von TEUR 11 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Gewinn der Sparte KiGeb soll zur Finanzierung der langfristig geplanten Investitionsmaßnahme Sanierung Kita Wirbelwind angespart werden.

Schwerin, den 12. April 2012

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kerstin Schmidt', with a long horizontal stroke extending to the right.

Kerstin Schmidt

Betriebsleiterin

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Anlagepiegel 2011

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Restbuchwert		Kennzahlen		Wertminderungen durch unterlassene Instandhaltung, Auflasten, sonstiges				
	Stand 31.12.2010 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2011 EURO	Stand 31.12.2010 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO		Endstand 31.12.2011 EURO	Restbuchwert 31.12.2011 EURO	Restbuchwert 31.12.2010 EURO	Abschr. % 2011
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	70.991,32	13.406,00	0,00	84.397,32	50.545,00	63.951,00	9,93	37,46
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.469.164,78	2.432.897,48	0,00	2.725.279,49	21.627.341,75	4.034.362,53	390.105,97	0,00	4.424.468,50	17.202.873,25	12.434.802,25	1,80	79,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.768,39	4.159,05	11.162,34	69.911,49	71.676,59	1.362,39	1.757,20	0,00	3.119,59	66.557,00	7.406,00	2,45	95,65
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.905,28	74.402,69	0,00	4.000,00	129.307,97	30.208,28	34.436,69	0,00	64.644,97	64.663,00	20.697,00	26,63	50,01
4. Anlagen im Bau	2.799.190,98	0,00	0,00	-2.799.190,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.799.190,98	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>19.328.029,43</b>	<b>2.511.459,22</b>	<b>11.162,34</b>	<b>0,00</b>	<b>21.828.326,31</b>	<b>4.065.933,20</b>	<b>426.299,86</b>	<b>0,00</b>	<b>4.492.233,06</b>	<b>17.336.093,25</b>	<b>15.262.096,23</b>	<b>1,95</b>	<b>79,42</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>19.462.971,75</b>	<b>2.511.459,22</b>	<b>11.162,34</b>	<b>0,00</b>	<b>21.963.268,63</b>	<b>4.136.924,52</b>	<b>439.705,86</b>	<b>0,00</b>	<b>4.576.630,38</b>	<b>17.386.638,25</b>	<b>15.326.047,23</b>	<b>2,00</b>	<b>79,16</b>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Anlagenpiegel 2011 des Bereiches KiGeb

	Stand 31.12.2010		Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Endstand 31.12.2011		Restbuchwert 31.12.2011		Restbuchwert 31.12.2010		Kennzahlen		Wertminderungen durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endstand	Stand	Zugänge	Abgänge	Endstand	Restbuchwert	Restbuchwert	Abschr.	RBW			
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	%	%	2011	2011	
<b>I. Sachanlagen</b>																
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	15.330.230,00	2.432.897,48	0,00	2.725.279,49	20.488.406,97	3.783.861,34	372.183,97	0,00	4.156.045,31	16.332.361,66	11.546.368,66	1,82	79,72			0,00
2. Technische Maschinen und Anlagen	0,00	0,00	11.162,34	69.911,49	58.749,15	0,00	619,15	0,00	619,15	58.130,00	0,00	1,05	98,95			0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	65.175,12	0,00	0,00	73.901,51	2.767,39	30.981,12	0,00	33.748,51	40.153,00	5.959,00	41,92	54,33			0,00
4. Anlagen im Bau	2.795.190,98	0,00	0,00	-2.795.190,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.795.190,98	0,00	0,00			0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>18.134.147,37</b>	<b>2.498.072,60</b>	<b>11.162,34</b>	<b>0,00</b>	<b>20.621.057,63</b>	<b>3.786.628,73</b>	<b>403.784,24</b>	<b>0,00</b>	<b>4.190.412,97</b>	<b>16.430.644,66</b>	<b>14.347.518,64</b>	<b>1,96</b>	<b>79,68</b>			<b>0,00</b>

Anlagenpiegel 2011 des Bereiches LHS - ZGM

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Kennzahlen		Wertminderungen durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges		
	Stand 31.12.2010 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Endstand 31.12.2011 EURO	Stand 31.12.2010 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Endstand 31.12.2011 EURO	Restbuchwert 31.12.2011 EURO		Restbuchwert 31.12.2010 EURO	Abschr. % 2011
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	70.991,32	13.406,00	0,00	84.397,32	50.545,00	63.951,00	9,93	37,46
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.138.934,78	0,00	0,00	0,00	1.138.934,78	250.501,19	17.922,00	0,00	268.423,19	870.511,59	888.433,59	1,57	76,43
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.768,39	4.159,05	0,00	0,00	12.927,44	1.362,39	1.138,05	0,00	2.500,44	10.427,00	7.406,00	8,80	80,66
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.178,89	9.227,57	0,00	4.000,00	55.406,46	27.440,89	3.455,57	0,00	30.896,46	24.510,00	14.738,00	6,24	44,24
4. Anlagen im Bau	4.000,00			-4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	1.193.882,06	13.386,62	0,00	0,00	1.207.268,68	279.304,47	22.515,62	0,00	301.820,09	905.448,59	914.577,59	1,87	75,00
<b>Gesamtsumme</b>	1.328.824,38	13.386,62	0,00	0,00	1.342.211,00	350.295,79	35.921,62	0,00	386.217,41	955.993,59	978.528,59	2,68	71,23

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen für das Wirtschaftsjahr	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres		davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
<b>in Euro</b>							
1	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	12.892,22	12.103,40	8.518,90	12.103,40	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	8.518,90	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	12.892,22	12.103,40	0,00	12.103,40	0,00	0,00
2	<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen</b>	2.558.994,80	1.981.143,25	0,00	543.488,25	0,00	1.437.655,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	2.558.994,80	1.981.143,25	0,00	543.488,25	0,00	1.437.655,00
5	<b>Sonstige Vermögens- gegenstände</b>	85.343,24	215.344,88	0,00	215.344,88	0,00	0,00
	<b>Summe Forderungen</b>	<b>2.657.230,26</b>	<b>2.208.591,53</b>	<b>8.518,90</b>	<b>770.936,53</b>	<b>0,00</b>	<b>1.437.655,00</b>

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen</b>	0,00	10.426,08	0,00	10.426,08	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	10.426,08	0,00	10.426,08	0,00	0,00
5	<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	10.680,92	6.592,03	0,00	6.592,03	0,00	0,00
	<b>Summe Forderungen</b>	10.680,92	17.018,11	0,00	17.018,11	0,00	0,00

**Forderungsübersicht**

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen für das Wirtschaftsjahr	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres		davon in einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in Euro							
1	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	12.892,22	12.103,40	8.518,90	12.103,40	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	8.518,90	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	12.892,22	12.103,40	0,00	12.103,40	0,00	0,00
2	<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen</b>	2.558.994,80	1.970.717,17	0,00	533.062,17	0,00	1.437.655,00
	davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) privat-rechtliche Forderungen	2.558.994,80	1.970.717,17	0,00	533.062,17	0,00	1.437.655,00
5	<b>Sonstige Vermögens- gegenstände</b>	74.662,32	208.752,85	0,00	208.752,85	0,00	0,00
	<b>Summe Forderungen</b>	<b>2.646.549,34</b>	<b>2.191.573,42</b>	<b>8.518,90</b>	<b>753.918,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1.437.655,00</b>

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2011		Stand zum 31.12. 2011	Abzinsung zum 31.12. 2011	Stand zum 31.12. 2011	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2010
		bis zu einem Jahr	mit einer Restlaufzeit von 1-5 Jahren						
			mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	113.385,00 €	566.925,00 €	1.645.559,00 €	0,00 €	1.645.559,00 €	0,00 €	entfällt	1.758.944,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	113.385,00 €		113.385,00 €		113.385,00 €			113.385,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	0,00 €		0,00 €		0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	951.008,26 €	0,00 €	951.008,26 €	0,00 €	951.008,26 €	0,00 €	entfällt	2.037.404,53 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	951.008,26 €		951.008,26 €		951.008,26 €			0,00 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	1.952.482,17 €	0,00 €	1.952.482,17 €	0,00 €	1.952.482,17 €	0,00 €	entfällt	2.568.489,34 €
7.	Sonstige Verbindlichkeiten	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €	0,00 €	entfällt	78.287,92 €
	davon:								
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €		173.639,76 €			78.287,92 €
	b) aus Steuern	22.645,72 €	0,00 €	22.645,72 €		22.645,72 €			30.616,16 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>3.190.515,19 €</b>	<b>566.925,00 €</b>	<b>4.722.689,19 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4.722.689,19 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>6.443.125,79 €</b>

**Verbindlichkeitenübersicht**

Jfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2011			Stand zum 31.12. 2011 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12. 2011	Stand zum 31.12. 2011	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2010
		bis zu einem Jahr	von 1-5 Jahren	mehr als 5 Jahre						
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.224,00 €	396.120,00 €	930.820,00 €	1.406.164,00 €	0,00 €	1.406.164,00 €	0,00 €	entfällt	1.485.388,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	79.224,00 €			79.224,00 €		79.224,00 €			79.224,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	91.848,00 €	0,00 €	0,00 €	91.848,00 €	0,00 €	91.848,00 €	0,00 €	entfällt	470.051,63 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	91.848,00 €			91.848,00 €		91.848,00 €			470.051,63 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	10.877,45 €	0,00 €	0,00 €	10.877,45 €	0,00 €	10.877,45 €	0,00 €	entfällt	1.072,35 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
	b) aus Steuern	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>181.949,45 €</b>	<b>396.120,00 €</b>	<b>930.820,00 €</b>	<b>1.508.889,45 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.508.889,45 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>1.956.511,98 €</b>

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2011		Stand zum 31.12. 2011	Abzinsung zum 31.12. 2011	Stand zum 31.12. 2011	davon durch Grundpfandrechte o. ä. Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2010
		bis zu einem Jahr	mit einer Restlaufzeit von 1-5 Jahren						
			mehr als 5 Jahre	Nominalwert					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.161,00 €	170.805,00 €	239.395,00 €	0,00 €	239.395,00 €	0,00 €	entfällt	273.566,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €	0,00 €	34.161,00 €	0,00 €	entfällt	34.161,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	859.159,79 €	0,00 €	859.159,79 €	0,00 €	859.159,79 €	0,00 €	entfällt	1.567.352,90 €
	davon Restlaufzeiten bis zu einem Jahr	859.159,79 €	0,00 €	859.159,79 €	0,00 €	859.159,79 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
4.	Verbindlichkeiten aus Wechseln	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	entfällt	0,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	1.941.604,72 €	0,00 €	1.941.604,72 €	0,00 €	1.941.604,72 €	0,00 €	entfällt	2.567.416,99 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €	0,00 €	entfällt	78.287,92 €
	davon:								
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	173.639,76 €	0,00 €	173.639,76 €		173.639,76 €			78.287,92 €
	b) aus Steuern	22.645,72 €	0,00 €	22.645,72 €		22.645,72 €			30.616,16 €
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €
9.	<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>3.008.565,27 €</b>	<b>170.805,00 €</b>	<b>3.213.799,27 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.213.799,27 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>4.486.613,81 €</b>

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) <sup>1</sup>	Vorjahre <sup>2</sup> und Planjahr	in TEUR			
		davon zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2011		0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr					
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0				

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

<sup>2</sup> Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) <sup>1</sup>	Vorjahre <sup>2</sup> und Planjahr	davon				davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
		zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	
in TEUR						
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
veranschlagt im Planjahr 2011		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr						
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0					

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

<sup>2</sup> Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

Verpflichtungs- ermächtigungen (VE'en) <sup>1</sup>	Vorjahre <sup>2</sup> und Planjahr	davon				davon zahlungs- wirksam in weiteren Folgejahren
		zahlungs- wirksam im 1. Folgejahr	zahlungs- wirksam im 2. Folgejahr	zahlungs- wirksam im 3. Folgejahr	zahlungs- wirksam im Folgejahr	
in TEUR						
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
eingegangen im Wirtschaftsjahr 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>veranschlagt im Planjahr 2011</b>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<u>nachrichtlich:</u> Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen im jeweiligen Jahr						
davon für zahlungswirksam werdende Verpflichtungs- ermächtigungen	0,0					

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

<sup>2</sup> Anzugeben ist die Höhe der tatsächlichen eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen.

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

**Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011**

**I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen**

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

Gegenstand des Eigenbetriebes sind 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 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Der Jahresabschluss für 2010 wurde am 12. Dezember 2011 durch die Stadtvertretung festgestellt.

Dem Wirtschaftsplan 2011 wurde am 15. September 2010 durch den Betriebsausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Haushalt 2011 (DS 00554 / 2010) der Landeshauptstadt Schwerin hat die Stadtvertretung dem Wirtschaftsplan 2011 am 24. Januar 2011 zugestimmt

## II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2011 wurde die Erweiterung der Facility-Management-Software „tradenet“ fortgesetzt. Es wurden die Module Versorger / Entsorger der Software vervollständigt. Dazu waren weiterführende Anpassungen des Datenimportes innerhalb der Schnittstelle zu dem Abrechnungssystem der Stadtwerke notwendig.

Wie bereits in den Vorjahren konnten somit 2011 die gebäudewirtschaftlichen Abläufe, wie die Bearbeitung und Auswertung der Jahresendabrechnungen des Energieverbrauches, ausgebaut und optimiert werden.

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

Die Betriebskostenabrechnung wurde auf Grundlage der überarbeiteten Mietverträge im SAP-Controlling Modul weiter entwickelt. Auch im Laufe des Jahres 2011 wurde wieder ein zusätzlicher Teil der Verträge, die sich noch bei der Landeshauptstadt Schwerin befanden, dem Zentralen Gebäudemanagement zugeordnet.

Für 2011 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 2011 66,6 % nach 59,5 % im Vorjahr.

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2011 wie folgt entwickelt:

	<u>01.01.2011</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Umgliederung</u>	<u>31.12.2011</u>
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.230.903,79		0,00	0,00	11.230.903,79
Sonderrücklage § 27Abs. 2 DMBilG	208.134,97				208.134,97
Gewinnvortrag	1.065.648,43			245.652,39	1.311.300,82
Jahresüberschuss 2010	778.109,01		-532.456,62	-245.652,39	0,00
Jahresüberschuss 2011	0,00	<u>364.275,39</u>	0,00	0,00	<u>364.275,39</u>
	<u>13.307.796,20</u>	<u>364.275,39</u>	<u>-532.456,62</u>	<u>0,00</u>	<u>13.139.614,97</u>

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 12. Dezember 2011 zur Feststellung des Jahresabschlusses 2010 wurde der Jahresüberschuss des Teilbetriebes ZGM in Höhe von € 532.456,62 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet. Der Jahresüberschuss des Teilbetriebes KiGeb in Höhe von € 245.652,39 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	01.01.2011	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeit	1.500.445,00	62.790,00	0,00	0,00	1.437.655,00
Urlaubsrückstellung	8.325,19	8.325,19	0,00	12.021,42	12.021,42
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	8.488,02	8.488,02
Jubiläumzahlungen	700,00	700,00	0,00	2.250,00	2.250,00
	<b>1.509.470,19</b>	<b>71.815,19</b>	<b>0,00</b>	<b>22.759,44</b>	<b>1.460.414,44</b>
Bauinstandhaltung	282.032,80	248.318,07	33.714,73	272.604,60	272.604,60
Ausstehende Rechnungen	0,00	0,00	0,00	53.139,99	53.139,99
Energiekosten	57.820,00	34.376,10	23.443,90	0,00	0,00
Sonstige	0,00	0,00	0,00	15.699,13	15.699,13
Abschl. u. Beratungsk.	25.000,00	14.912,51	10.087,49	25.000,00	25.000,00
Eigene Abschlusskosten	22.321,21	20.321,21	2.000,00	25.075,00	25.075,00
Prozessrisiken	20.379,28	3.862,86	5.578,18	0,00	10.938,24
Aufbewahrungskosten	6.221,60	1.000,00	0,00	1.582,90	6.804,50
	<b>1.923.245,08</b>	<b>394.605,94</b>	<b>74.824,30</b>	<b>415.861,06</b>	<b>1.869.675,90</b>

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.

Als Rückstellung für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung, die im Folgejahr in den ersten 3 Monaten nachgeholt werden sollen, ausgewiesen.

## Personal

Berichtsjahr	2010	2011
Anzahl Mitarbeiter	72	69
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	2.258	2.363
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	552	580
<b>Summe Personalaufwand (T€)</b>	<b>2.810</b>	<b>2.943</b>

Im Jahr 2011 konnte nach Zustimmung durch das Innenministerium ein Personalkonzept umgesetzt werden, das es ermöglichte, sechs neue Mitarbeiter im Eigenbetrieb dauerhaft anzustellen. Das betraf die Stellen des Controllers, einer Finanzbuchhalterin, einer Mitarbeiterin für allgemeine Organisation, eines Sachbearbeiters für Gebäudeservice sowie zwei technischer Sachbearbeiter.

Im Jahr 2011 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 69 (2010: 72 MA) Mitarbeiter/innen (ohne Betriebsleitung). Darin enthalten sind per Jahresende sechs Mitarbeiter/innen (Jahresende 2010: acht MA), die sich in der passiven Phase der Altersteilzeit befinden. Unter Berücksichtigung der passiv Beschäftigten, sind lediglich 64 Mitarbeiter tatsächlich im ZGM tätig.

Es ergibt sich zum Jahresabschluss 2011 eine Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.438 auf Basis eines aktuellen Gutachtens.

Die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise hat auf unseren Eigenbetrieb keinen Einfluss.

### Sparte LHS-ZGM

Im Geschäftsjahr 2011 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS - ZGM mit TEUR 354 nach TEUR 532 in 2010 wiederum ein positives Geschäftsergebnis.

Im Wirtschaftsplan für 2011 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spartenergebnis resultiert 2011 im Wesentlichen aus den durchgeführten Energiesparmaßnahmen, den Gebäudeabrissen bzw. Gebäudestilllegungen, den Fremdvermietungen und aus Zinserträgen. Es wurden im Jahr 2011 allein durch die Komplexsanierung der Grundschule Am Mueßer Berg ca. 410 Mwh Energie eingespart, das entspricht etwa einer Einsparung in Höhe von TEUR 41.

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

Darüber hinaus sind jedoch weitere Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin zum Gebäuderückbau erforderlich, um die zukünftig vorgesehenen Einsparungen im Wirtschaftsplan des ZGM zu sichern.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS - ZGM für 2011 liegen mit TEUR 15.886 um TEUR 160 unter den Zahlen des Vorjahres.

Trotz Beendigung der Mietverhältnisse mit dem Baltic College und Ecolea ab August 2011 konnten die Erlöse aus den Einnahmen bei Fremdvermietung mit TEUR 1.791 gegenüber TEUR 1.809 im Vorjahr annähernd konstant gehalten werden

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

Nutzungsverträge:

- Bauunterhaltung
- Mieten und Pachten
- Zentrale Kosten

Betriebskosten:

- Energie, Wasser, Abwasser, Heizung
- Wartung
- Sonstige Nebenkosten

Dienstleistungsentgelte:

- Reinigung
- Hausmeisterleistungen

Sie umfassen die wichtigsten Erlösgruppen und stellen sich 2011 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2010 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	TEUR	TEUR	
UE Nutzungsentgelt	6.520,3	6.356,6	- 2,5 %
UE Betriebskosten	5.296,9	5.423,7	+ 2,4 %
UE Dienstleistungsentgelt	3.184,1	3.039,3	- 4,5 %

Die Abweichung bei den Betriebskosten 2011 zu 2010 ist durch Erhöhung der Energiepreise begründet.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS – ZGM entwickelten sich 2011 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2010 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	TEUR	TEUR	
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.665,0	4.554,4	- 2,4 %
Bezogene Leistungen	5.243,7	5.205,4	- 0,7 %
Personalaufwand (regulär)	2.810,4	2.943,8	+ 4,7 %
Sonst. betrieblicher Aufwand	3.208,3	2.947,1	- 7,5 %

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

Die Entwicklung des Mengenverbrauchs für die Jahre 2010 bis 2011 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	2010 Ist	2011 Ist	Abw. in %
	Mwh	Mwh	
Summe Heizenergie	37.317	30.058	-19,4 %
Licht- und Kraftstrom	4.504	4.351	-3,4 %
Energieverbrauch gesamt	41.821	34.409	-17,7 %

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch konnte gesenkt werden. Bedingt ist diese Entwicklung vor allem durch die Energiesparmaßnahmen, die im laufenden Jahr durchgeführt wurden. Trotz der wiederum sehr lang anhaltenden kalten Witterungsbedingungen im ersten Quartal 2011 ist der Mengenverbrauch an Fernwärme leicht gesunken. Der Verbrauch an Fernwärmekosten hat sich aufgrund der gestiegenen Verbrauchspreise im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht.

Bei den Gaskosten zeigen sich anschaulich die Auswirkungen der Preisentwicklung. Bei einem annähernd gleichen Verbrauch wie im Vorjahr sind TEUR 155,5 weniger Kosten zu verzeichnen, das entspricht einer Preisreduzierung zum Vorjahr um 29,7 %.

Für bisher nicht berechnete Energiekosten des Sportgymnasiums wurde im Vorjahr eine Rückstellung über TEUR 57,8 eingestellt und im Jahr 2011 entsprechend der Rechnungen verbraucht bzw. aufgelöst.

Die bezogenen Leistungen beinhalten die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung und Bauunterhaltung. In dieser Kostengruppe ist auch die Geschäftsbesorgung durch fremde Personalleistungen enthalten. Laufende Aufgaben waren durch die regulär Beschäftigten nicht zu leisten. Der Anstieg der Inanspruchnahme von Altersteilzeit und die stetige Aufgabenerweiterung führten zu einer schwierigen Situation, die auch in 2011 nur mit Hilfe von Zeitarbeitern und Honorarkräften lösbar war. Im Jahr 2011 beschäftigte die LHS - ZGM durchschnittlich sechs Leiharbeiter und drei Honorarkräfte. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich so fortsetzen.

Die Steigerung bei Löhnen und Gehältern um TEUR 132,8 ist auf die Neueinstellung von sechs Mitarbeitern zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus incl. Tiefgarage mit TEUR 2.362.

Die für die Landeshauptstadt Schwerin durchzuführenden Investitionen werden getrennt vom eigentlichen Geschäftsbetrieb des ZGM über gesonderte Konten abgewickelt.

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

	2011 Bereichserfolgsplan LHS - ZGM	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	15.885	15.875
2.	Sonstige betriebliche Erträge	198	0
3.	Materialaufwand	9.759	9.292
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.554	4.574
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.205	4.718
4.	Personalaufwand	2.943	2.918
	a) Löhne und Gehälter	2.363	2.333
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	580	585
5.	Abschreibungen	36	32
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.967	3.566
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	0
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	15
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	423	52
10.	Sonstige Steuern	69	52
11.	Jahresgewinn	354	0

Wesentliche Abweichungen, die zu dem um T€ 354 höheren Jahresergebnis führten, lagen in den nicht geplanten sonstigen betrieblichen Erträgen und den wesentlich höheren geplanten sonstigen betrieblichen Aufwendungen für Energiesparmaßnahmen.

		2011	
		IST	PLAN
Bereichsfinanzplan LHS - ZGM		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+354	±0
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+36	+32
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+449	±0
4.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-93	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.939	±0
6.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.193	+32
7.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-13	-50
8.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-13	-50
9.	Auszahlungen (-) an die Stadt	-532	±0
10.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-34	-34
11.	Mittelzu-7 Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-566	-34
12.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.773	-52
13.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	4.461	99
14.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.688	47

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den bereits im Finanzmittelfonds am Anfang der Periode geplanten Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen, die tatsächlich erst im Jahr 2011 erfolgten.

**Stellenplan für das Jahr  
2011  
Plan-Ist-Vergleich  
ZGM**

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Ist 2011	Anzahl und Bewertung im Planjahr 2011
1	2	3	5
1	Betriebsleitung		
2	Abteilungsleiter Bau	0,925 A 13	0,925 A 13
3	Abteilungsleiter Gebäudeservice	1 A 12	1 A 12
4	Bereichsleiter Bauunterhaltung	0,925 A 12	0,925 A 12
5	Technischer Sachgebietsleiter Theater	0,925 A 12	0,925 A 12
6	Technischer Sachbearbeiter Neubau	1 A 12	1 A 12
7	Technischer Sachbearbeiter Neubau	0,925 A 12	0,925 A 12
8	Technischer Sachbearbeiter Neubau		0,925 A 11

9	Technischer Sachgebietsleiter Bauunterhalt.	1	A 11	1	A 11
10	Bereichsleiter Allg. Organisation	0,925	A 11	0,925	A 11
11	Bereichsleiter FIBU	0,925	A 11	0,925	A 11
12	Technischer Sachgebietsleiter Energiemanagement.	0,925	A 11	0,925	A 11
13	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0,925	A 10	0,925	A 10
14	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
15	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
16	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
17	Technische Sachbearbeiter Bauunterhaltung	0,925	A 10	0,925	A 10
18	Controller	0,925	A 10	0,925	A 10
19	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
20	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
21	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
22	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
23	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
24	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 10	0,925	A 10
25	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
26	Technischer Sachbearbeiter Haustechnik	1	A 10	1	A 10
27	Sachbearbeiter FIBU	1	A 8	1	A 8
28	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	A 8	0	A 8
29	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0,925	A 8	0,925	A 8
30	Sachbearbeiter Gebäudeservice	0,925	A 8	0,925	A 8
31	Sachbearbeiter Gebäudeservice	1	A 8	1	A 8
32	Sachbearbeiter Haustechnik	0,925	A 8	0,925	A 8
33	Sachbearbeiter Allg. Organisation	1	A 6	0	A 6
34	Sachbearbeiter Allg. Organisation	0,925	A 6	0,925	A 6
35	Sachbearbeiter FIBU	0,925	A 8	0,925	A 8
36	Sachbearbeiter FIBU	0,925	A 6	0,925	A 6
37	Sekretärin	0,925	A 6	0,925	A 6
38	Sekretärin	0,925	A 6	0,925	A 6
39	Archivar	0,925	A 5	0,925	A 5
1	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
2	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
3	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
4	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
	Hausmeister	0	A 5	0	A 5
	Hausmeister	0,925	A 5	0	A 5
5	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
6	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
7	Hausmeister	1	A 5	0	A 5
8	Hausmeister	1	A 5	1	A 5
9	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
10	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
11	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
12	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
13	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
14	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
15	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5

16	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
17	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
18	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
19	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
20	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
21	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
22	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
23	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
24	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
25	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
26	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
27	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
28	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
29	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
30	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
31	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
32	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
33	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
34	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
35	Hausmeister	0,925	A 5	0,925	A 5
insgesamt		69,875		66,875	

Die Stellenübersicht entspricht der Planung bis auf die Position 8 „Technischer Sachbearbeiter Neubau“.

Diese Planstelle existiert nicht mehr.

## Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2011 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR 11 nach TEUR 246 in 2010.

Das betriebliche Ergebnis ist um TEUR 235 geringer als im Vorjahr. Der Planwert von TEUR 57 konnte nicht erreicht werden, da die Wohnungslosenunterkunft in der Kita Mittelweg 9 entsprechend einem Stadtvertreterbeschluss außerplanmäßig in Stand gesetzt wurde.

Für den Ausbau der Wohnungslosenunterkunft wurden TEUR 115 aufgewandt. Die Übergabe zur Bewirtschaftung an die Landeshauptstadt erfolgte zum 01. Oktober 2011. Entsprechend der geschlossenen Nutzungsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem ZGM werden die zum Ausbau aufgewandten Mittel sich innerhalb von sechs Jahren durch das Nutzungsentgelt amortisieren.

Die Betriebskosten werden durch den Betreiber getragen.

Die Tilgung für den ausgereichten KfW Kredit betrug 2011 TEUR 79, Zinsen waren 2011 noch nicht fällig.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte KiGeb für 2011 liegen mit TEUR 736 geringfügig unter dem Niveau von 2010 (TEUR 746).

Der Materialaufwand für 2011 liegt mit TEUR 368 deutlich über den Kosten von 2010 (TEUR 164). Das begründet sich im Wesentlichen aus den bereits oben angeführten Kosten zur Instandsetzung der Wohnungslosenunterkunft.

Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS – ZGM direkt vom Nutzer Kita gGmbH, Schwerin, getragen. In 2011 sind jedoch die Energiekosten für die Bauphase in der Wohnungslosenunterkunft und die Kosten der Wärmepumpe in der Kita Wossidlostraße in dieser Kostengruppe enthalten.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 404 in Folge von Investitionen über den Ansätzen für 2010 in Höhe von TEUR 340. Die Kita Wossidlostraße wurde Anfang des Jahres 2011 und die Kita Eulerstraße zum 01. Juni 2011 übergeben. Die Besonderheit bei der Kita Eulerstraße ist die vollständige Aktivierung der Ausstattungsgegenstände im Anlagevermögen der Sparte KiGeb.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit TEUR 23 gegenüber TEUR 79 im Vorjahr deutlich niedriger, da 2011 kein erhöhter Aufwand aus vergangenen Abrechnungsperioden zu verzeichnen war.

Im Jahr 2009 wurden von der Landeshauptstadt Schwerin die zwei Grundstücke in der Wossidlostraße und in der Eulerstraße erworben, auf denen in den Jahren 2010 und 2011 die oben genannten Kindertagesstätten errichtet wurden.

Die Kita Eulerstraße wurde mit Mitteln des Konjunkturpaketes II gebaut und der Eigenanteil über einen KfW-Kredit in Höhe von TEUR 525 finanziert. Für die Kita Wossidlostraße erfolgte ebenfalls eine Kreditbeantragung zur Finanzierung in Höhe von TEUR 1.000, da Eigenmittel durch den Wertausgleich für die Grundstücke in Höhe von TEUR 345 und der Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 956 durch die Landeshauptstadt nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung standen. Der Gesamtkredit in Höhe von TEUR 1.525 kam im Jahr 2010 zur Endauszahlung und wurde bis 2011 vollständig für Investitionen in die o. g. Kindertagesstätten in Anspruch genommen.

Die Beantragung und Kreditgenehmigung erfolgte im Jahr 2009. Per 31. Dezember 2010 wurde der Kreditverwendungsnachweis bei der KfW Bank AG zur Abrechnung eingereicht und nach Prüfung durch die KfW Bankengruppe ohne Einwände bestätigt.

Der Bauverlauf der Investitionen war planmäßig.

Durch die KfW Bank AG erfolgte im Jahr 2011 eine Überprüfung der städtischen Kredite, wobei die Kreditverwendung und -bearbeitung durch das ZGM ohne Beanstandungen bestätigt wurde.

	2011 Bereichserfolgsplan KiGeb	IST	PLAN
		T€	T€
1.	Umsatzerlöse	735	760
2.	Sonstige betriebliche Erträge	37	0
3.	Materialaufwand	368	132
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	35	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	333	132
4.	Abschreibungen	404	441
5.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	30	7
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	23	139
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	2
8.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12	57
9.	Außerordentliches Ergebnis	-2	0
10.	Sonstige Steuern	0	0
11.	Jahresgewinn	10	57

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den Materialaufwendungen, da hier im Jahr 2011 ungeplante Instandhaltungsaufwendungen bei der Wohnunterkunft umgesetzt wurden.

		2011	
		IST	PLAN
Bereichsfinanzplan KiGeb		T€	T€
1.	Periodenergebnis	+10	+57
2.	Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+404	+441
3.	Auflösung von Sonderposten	-30	-7
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7	±0
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+40	±0
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-368	±0
7.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+49	+491
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.487	±0
9.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	+2.179	±0
10.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-308	±0
11.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-79	-80
11.	Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-79	-80
12.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-338	+411
13.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	1.214	306
14.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	876	717

Wesentliche Abweichungen ergaben sich bei den bereits im Finanzmittelfonds am Anfang der Periode geplanten Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die tatsächlich erst im Jahr 2011 erfolgten. Zudem wurde der Investitionsbereich nicht geplant.

Der Betriebsteil KiGeb verfügt über kein eigenes Personal.

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

#### III.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

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

#### III.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

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

Es erfolgen halbjährliche Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht und gesteuert werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2011 wurden als wesentliche Risiken die Einführung des gesetzlichen Mindestlohnes und dessen Auswirkungen auf die finanziellen Aufwendungen bei Fremdleistungen (Reinigung, Landschaftsbau), der generelle Umgang mit Gebäuden, die nicht mehr als Kita genutzt werden und deren weitere Verwertung sowie die durch die städtischen Gremien veranschlagten Kosten, für die Investitionsmaßnahmen BS Technik Lan-kow und den Erweiterungsbau des Goethegymnasiums, neu erfasst. Weitere Risiken, die noch Bestand haben, wurden angepasst und ergänzt.

Die Chancen, die sich daraus ableiten lassen Risiken zu verhindern oder zu verkleinern, 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 frühest mögliche Erkennung und Steuerung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dient

Zur Überwachung und Entscheidungsfindung wurde das Controlling weiter aufgebaut.

Dazu zählen:

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

### III.3. Wirtschaftliche Entwicklung

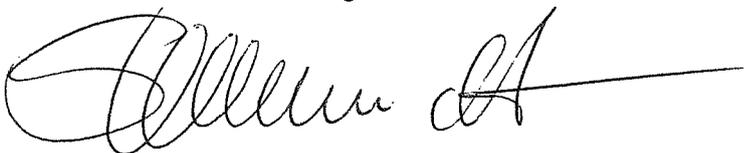
Für 2012 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 17.493 aus den beiden Geschäftsfeldern höhere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 16.635). Die Erhöhung der Umsatzerlöse um TEUR 858 spiegelt die stark gestiegenen Bezugskosten für Wärmeenergie und Elektroenergie wider sowie die steigenden Aufwendungen für bezogene Leistungen durch Tarifanhebungen und Einführung des Mindestlohnes.

Ab dem Jahr 2013 ist es dringend notwendig, Mietanpassungen durchzuführen. Das betrifft vor allem die neu errichteten und sanierten Kindertagesstätten. Für die Folgejahre sind weitere Investitionen geplant, z. B. der Neubau / Sanierung der Kita Wirbelwind und die Erweiterung der Hortplätze im Innenstadtbereich. Sowohl weitere Investitionen als auch laufende Instandhaltungen sind ohne entsprechende Mietanpassungen nicht mehr realisierbar.

Im Jahr 2012 sollen, vorbehaltlich der Bestätigung des städtischen Haushaltes, durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. die Sanierung der Gesamtschule Lankow mit einer Gesamtbausumme von TEUR 4.800, der Ersatzneubau des Goethe-Gymnasiums mit einer Gesamtbausumme von TEUR 11.709 und der Umbau der Weinert Schule mit einer Gesamtbausumme von TEUR 948 umgesetzt werden. Die Teilsanierung der Berufsschule Bau/Technik mit der Gesamtbausumme von TEUR 4.629 ist in Vorbereitung. Des Weiteren ist die Planung und Baubegleitung für die Schwimmhalle mit einer Bausumme von ca. TEUR 10.755 an das ZGM durch die Landeshauptstadt übertragen worden

Schwerin, den 12. April 2012

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Kerstin Schmidt

Betriebsleiterin

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

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

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

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Durch § 13 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

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

Schwerin, den 16. April 2012



WIKOM Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diegelmann  
Wirtschaftsprüferin

Bottner  
Wirtschaftsprüfer