



## Wirtschaftsplan 2014

21.11.2013

## Entwicklung des Unternehmens 2012 – 2016

	vorläufiges					
	IST	WP	WP	WP	WP	WP
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	16.729	17.768	17.077	17.535	17.582	17.532
Bestandsveränderung	4.367	0	12.160	17.834	13.776	0
aktivierte Eigenleistungen	0	0	98	64	0	0
sonstige Erträge	764	7	116	120	120	120
<b>Betriebsertrag</b>	<b>21.860</b>	<b>17.775</b>	<b>29.451</b>	<b>35.553</b>	<b>31.478</b>	<b>17.652</b>
Material	-15.293	-10.784	-22.136	-28.089	-24.238	-10.682
Personal	-2.963	-3.227	-3.691	-3.740	-3.793	-3.846
Abschreibungen	-531	-526	-542	-672	-682	-682
sonstiger Aufwand	-2.734	-3.127	-2.974	-2.941	-2.631	-2.309
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-21.521</b>	<b>-17.664</b>	<b>-29.343</b>	<b>-35.442</b>	<b>-31.344</b>	<b>-17.519</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>339</b>	<b>111</b>	<b>108</b>	<b>111</b>	<b>134</b>	<b>133</b>
Zinserträge	26	3	3	3	3	3
Zinsaufwand	-25	-36	-36	-46	-46	-51
<b>Finanzergebnis</b>	<b>340</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>68</b>	<b>91</b>	<b>85</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>340</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>68</b>	<b>91</b>	<b>85</b>
Gewinnabführung	0	0	0	0	0	0
Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>340</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>68</b>	<b>91</b>	<b>85</b>
Steuern	-58	-68	-65	-65	-65	-65
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>282</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>26</b>	<b>20</b>

## Abweichungen 2014 zu 2013

	2013	2014	
• Erträge	17.778 T€	29.928 T€	12.150 T€
• Aufwendungen	17.664 T€	29.918 T€	12.254 T€

### Abweichungen i. W.:

- Erhöhung der Erträge
  - Aufnahme der städtischen Investitionen in das Buchwerk des ZGM, dadurch erfolgt eine (vorher nicht abgebildete) Ertragserhöhung von **12.160 T€** Diese wird erstmalig in der nachrichtlich aufgenommenen dritten Sparte dargestellt.
- Erhöhung der Aufwendungen
  - Aufnahme der städtischen Investitionen in das Buchwerk des ZGM führt zu einer (vorher nicht abgebildeten) Aufwandserhöhung von **12.160 T€** Diese wird erstmalig in der nachrichtlich aufgenommenen dritten Sparte dargestellt.
- Erhöhung des Personalaufwandes
  - Übergang mehrerer Beschäftigter in Altersrente bzw. in die passiv Phase der ATZ
  - Auswirkung der Neueinstellungen von 2013

## Entwicklung der maßgeblichen Kostengruppen im ZGM "Sparte LHS" (in €)

	Plan 2007	Plan 2008	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014
Anteil zentr.Kosten	1.944.900	2.160.200	2.351.200	2.325.900	2.358.100	2.386.200	2.616.600	2.289.600
Bauunterhaltung	1.778.700	1.730.400	1.728.200	1.706.200	1.630.000	2.030.000	2.231.000	2.291.000
Mieten,Pachten	2.147.400	2.234.100	2.234.100	2.488.700	2.368.500	2.362.200	1.676.400	1.676.400
<b>Nutzungsentgelt</b>	<b>5.871.000</b>	<b>6.124.700</b>	<b>6.313.500</b>	<b>6.520.800</b>	<b>6.356.600</b>	<b>6.778.400</b>	<b>6.524.000</b>	<b>6.257.000</b>
Energie,Wasser, Abwasser,Heizung	5.458.900	4.504.200	5.848.400	4.353.900	4.453.600	4.755.900	4.991.900	4.718.200
planmäß.Wartung	221.000	243.000	208.000	311.700	375.400	355.100	412.700	442.800
sonst. Nebenkosten	693.500	690.600	760.400	854.600	822.200	884.400	931.900	1.008.100
<b>Betriebskosten</b>	<b>6.373.400</b>	<b>5.437.800</b>	<b>6.816.800</b>	<b>5.520.200</b>	<b>5.651.200</b>	<b>5.995.400</b>	<b>6.336.500</b>	<b>6.169.100</b>
Reinigung	1.887.000	1.709.000	1.700.300	1.750.600	1.755.100	1.834.300	1.991.000	2.059.100
Direktumlage Hausmeister	1.089.800	1.142.400	1.281.000	1.425.300	1.269.300	1.290.100	1.335.600	1.216.800
<b>Dienstleistungs- entgelt</b>	<b>2.976.800</b>	<b>2.851.400</b>	<b>2.981.300</b>	<b>3.175.900</b>	<b>3.024.400</b>	<b>3.124.400</b>	<b>3.296.600</b>	<b>3.275.900</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>15.221.200</b>	<b>14.413.900</b>	<b>16.111.600</b>	<b>15.216.900</b>	<b>15.032.200</b>	<b>15.898.200</b>	<b>16.187.100</b>	<b>15.702.000</b>

# Zusammensetzung der Energieeinsparung 2008 - 2012

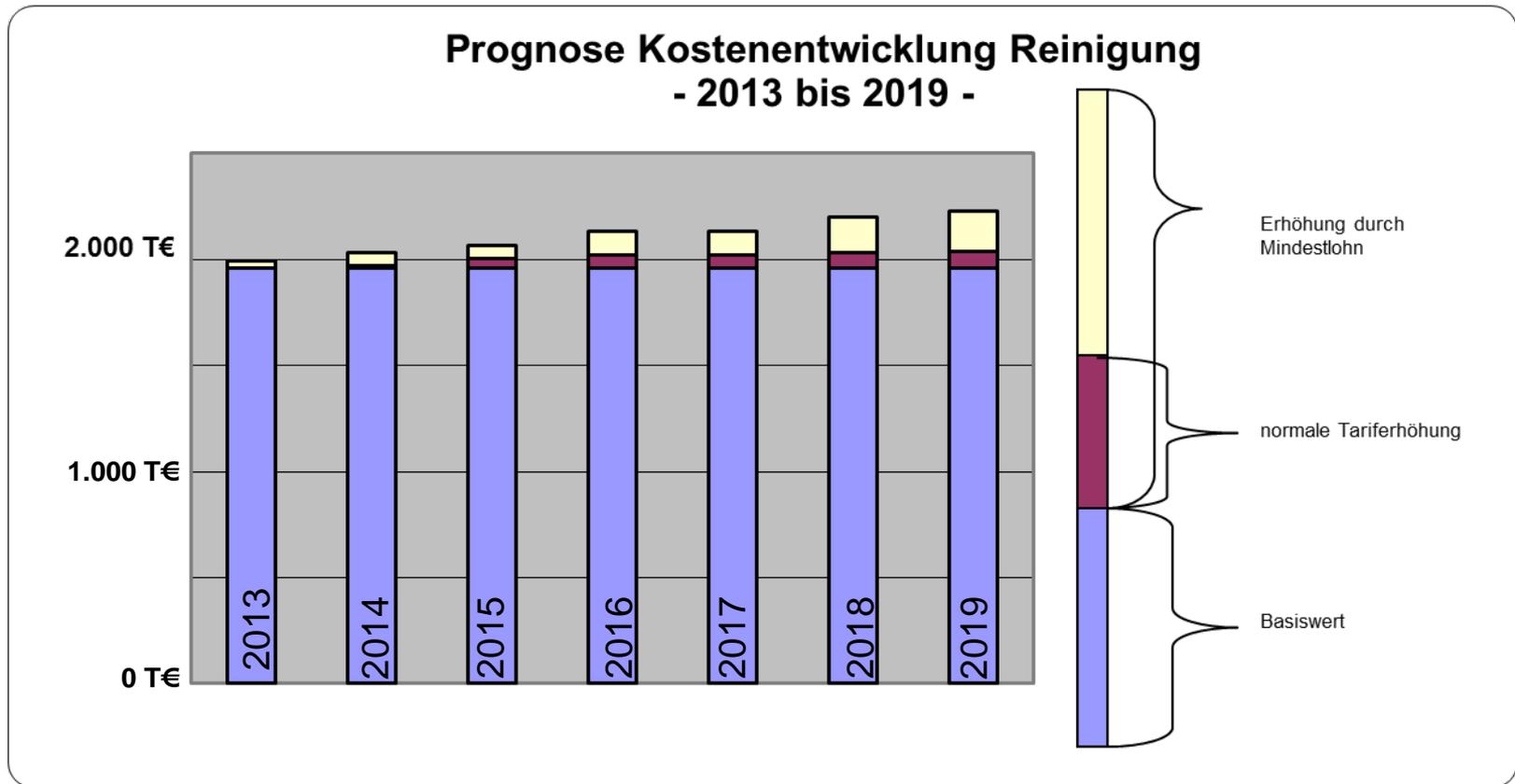
MWh	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012
<b>Einsparung Gesamt</b>	1.981 MWh	3.938 MWh	4.633 MWh	5.724 MWh	6.524 MWh
<b>davon durch Leerstand, Abbruch, Vermietung, Fremdbewirtschaftung</b>	1.696 MWh	2.946 MWh	3.496 MWh	4.026 MWh	4.615 MWh
<b>davon durch Energetische Maßnahmen und Nutzerverhalten</b>	285 MWh	992 MWh	1.137 MWh	1.698 MWh	1.909 MWh

€	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012
<b>Einsparung Gesamt</b>	333.500,00 €	568.750,00 €	712.075,00 €	780.212,00 €	965.852,00 €
<b>davon durch Leerstand, Abbruch, Vermietung, Fremdbewirtschaftung</b>	228.100,00 €	399.600,00 €	503.600,00 €	518.600,00 €	599.330,00 €
<b>davon durch Energetische Maßnahmen und Nutzerverhalten</b>	105.400,00 €	169.150,00 €	208.475,00 €	261.612,00 €	366.522,00 €

## Kostenentwicklung Reinigung

Reinigungskosten 2014 ohne Mindestlohn 2.044 TEUR

Reinigungskosten 2014 mit Mindestlohn 2.079 TEUR



# Investitionen 2014 (des ZGM)

- Eigene Investitionsmaßnahmen:
  - Wertverbessernde Baumaßnahmen KITA allgemein: 100 T€
  - KITA Wirbelwind: 2.350 T€
  - Hort Heineschule: 473 T€
  
- Projektsteuerung für Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt: 12.160 T€
  - Sanierung GS Lankow
  - Sanierung Turnhalle GS Lankow
  - Sanierung Weinert-Schule
  - Ersatzneubau Goethe-Gymnasium
  - Sanierung BS Technik/Bautechnik
  - Sanierung Heine-Schule
  - Erneuerung Hallenboden Turnhalle Hamburger Allee 240
  - Verwaltungsgebäude VKM (zum Bauernhof 9a)
  
  - Ersatzneubau Schwimmhalle

## Chancen und Risiken

- Chancen:
  - Die nach HGB korrekte Zuordnung der Projektsteuerungskosten für städtische Investitionsmaßnahmen führt zu einer Entlastung des Verwaltungshaushaltes der LHS, da die Personalkosten maßnahmegerecht den Investitionen zugeordnet werden
  - Weitere Konzentration der Kräfte und Mittel auf ausgewählte Energiesparmaßnahmen, dies führt zu Kostenoptimierungen im Bereich des Energieverbrauchs in städtischen Gebäuden
- Risiken:
  - Die eventuelle Nichtdurchführung städtischer Investitionen verringert das Bauvolumen, welches die Grundlage für die Berechnung der Projektsteuerungskosten bildet, wodurch es zu einer Finanzierungslücke der Umsatzerlöse des ZGM führt. Dies kann das betriebliche Ergebnis des ZGM stark beeinträchtigen
  - Das Aufschieben von Maßnahmen der Bauunterhaltung an öffentlichen Gebäuden mindert städtisches Vermögen (Substanzverlust) und zementiert die Abhängigkeit von der Entwicklung der Energiekosten
  - Die Entwicklung der Energiebezugskosten kann zu erheblichen finanziellen Belastungen führen, denen wegen fehlender Finanzmittel für Energie einsparende Baumaßnahmen nur unzureichend begegnet werden kann
  - Die weitere Entwicklung der Lohnkosten bei eingekauften Leistungen (Mindestlohn) führt zur Verteuerung der Gebäudebewirtschaftung

# Gesamteinsparung über die Mengenreduzierung

	Ist 2005	Ist 2006	Ist 2007	Ist 2008	Ist 2009	Ist 2010	Ist 2011	Ist 2012	Ist Gesamt
reale Kosten	4.727.189,42 €	4.528.668,69 €	4.500.947,00 €	4.402.143,00 €	4.583.389,00 €	4.595.372,00 €	4.515.914,00 €	4.833.075,00 €	36.686.698,11 €
prognostizierte Kosten (bei nicht reduziertem Verbrauch)	4.727.189,42 €	5.648.511,61 €	6.315.156,24 €	6.340.952,13 €	7.126.420,39 €	6.217.255,30 €	7.202.191,07 €	7.688.148,93 €	51.265.825,09 €
Einsparung durch Verbrauchs-Reduzierung	0,00 €	1.119.842,92 €	1.814.209,24 €	1.938.809,13 €	2.543.031,39 €	1.621.883,30 €	2.686.277,07 €	2.855.073,93 €	14.579.126,98 €

	Plan 2012	Plan 2013	Plan Gesamt	Gesamt
reale Kosten	5.208.298,00 €	4.946.771,00 €	10.155.069,00 €	46.841.767,11 €
prognostizierte Kosten (bei nicht reduziertem Verbrauch)	8.018.986,66 €	7.712.913,85 €	15.731.900,51 €	66.997.725,60 €
Einsparung durch Verbrauchs-reduzierung	2.810.688,66 €	2.766.142,85 €	5.576.831,51 €	20.155.958,49 €

21.11.2013