

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.342.159,68	25.632.105,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	90.107,00	79.121,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.435,00	80.510,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>319.937,14</u>	<u>1.840.211,24</u>
	<u>31.845.638,82</u>	<u>27.631.947,24</u>
	.....31.845.638,82	.....27.631.947,24
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	32.630.311,33	15.230.998,56
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	32.647.485,89	15.248.173,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.939,54	105.422,66
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	9.602.383,34	5.440.696,61
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>197.967,76</u>	<u>224.639,03</u>
	<u>9.928.290,64</u>	<u>5.770.758,30</u>
	.....42.575.776,53	.....21.018.931,42
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>27.891,13</u>	<u>23.902,98</u>
	<u>74.449.306,48</u>	<u>48.674.781,64</u>

PASSIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	16.715.041,94	11.524.991,19
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	16.923.176,91	11.733.126,16
III. Gewinnvortrag	1.517.740,16	1.229.639,86
IV. Jahresüberschuss	<u>67.653,74</u>	<u>288.100,30</u>
	.....18.533.570,81	.....13.275.866,32
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.214.248,26</u>	<u>8.487.049,91</u>
	.....8.214.248,26	.....8.487.049,91
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.379.589,89</u>	<u>1.313.093,33</u>
	.....1.379.589,89	.....1.313.093,33
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.366.578,74	2.388.008,97
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.321.630,92	13.745.006,34
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.769.816,86	2.739.218,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	4.851.825,36	4.709.194,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>79.061,93</u>	<u>165.852,41</u>
	.....44.388.913,81	.....23.747.280,47
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>1.932.983,71</u>	<u>1.851.491,61</u>
	<u>74.449.306,48</u>	<u>48.674.781,64</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	468.559,00	479.159,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	55.521,00	41.592,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.435,00	80.510,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>173.016,85</u>	<u>0,00</u>
	<u>790.531,85</u>	<u>601.261,00</u>
	.....790.531,85	.....601.261,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	32.624.263,65	15.224.950,88
2. Geleistete Anzahlungen	<u>17.174,56</u>	<u>17.174,56</u>
	32.641.438,21	15.242.125,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	98.443,49	101.503,37
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	6.947.379,01	5.435.481,76
3. Forderungen gegen anderen Teilbereich	849.102,00	798.849,20
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>160.483,49</u>	<u>160.408,41</u>
	<u>8.055.407,99</u>	<u>6.496.242,74</u>
	.....40.696.846,20	.....21.738.368,18
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>27.891,13</u>	<u>22.502,98</u>
	<u>41.515.269,18</u>	<u>22.362.132,16</u>

PASSIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40	546.708,40
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	<u>208.134,97</u>	<u>208.134,97</u>
	754.843,37	<u>754.843,37</u>
III. Gewinn-/Verlustvortrag	53.570,03	-62.479,85
IV. Jahresüberschuss	<u>2.509,76</u>	<u>116.049,88</u>
	.....835.923,16	.....833.413,40
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.147.260,99</u>	<u>1.273.154,52</u>
	.....1.147.260,99	.....1.273.154,52
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30,04	2.863,55
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.315.489,32	13.738.958,66
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.610.436,52	2.191.794,05
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.604.580,08	2.313.361,99
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>75.911,11</u>	<u>162.701,59</u>
	.....37.606.447,07	.....18.409.679,84
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>1.925.637,96</u>	<u>1.845.884,40</u>
	<u>41.515.269,18</u>	<u>22.362.132,16</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kigeb. 1036 -
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.873.600,68	25.152.946,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	34.586,00	37.529,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>146.920,29</u>	<u>1.840.211,24</u>
	<u>31.055.106,97</u>	<u>27.030.686,24</u>
	.....31.055.106,97	.....27.030.686,24
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	<u>6.047,68</u>	<u>6.047,68</u>
		<u>6.047,68</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.496,05	3.919,29
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.655.004,33	5.214,85
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>37.484,27</u>	<u>64.230,62</u>
	<u>2.721.984,65</u>	<u>73.364,76</u>
	.....2.728.032,33	.....79.412,44
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>0,00</u>	<u>1.400,00</u>
	<u>33.783.139,30</u>	<u>27.111.498,68</u>

PASSIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	<u>16.168.333,54</u>	<u>10.978.282,79</u>
	16.168.333,54	10.978.282,79
II. Gewinnvortrag	1.464.170,13	1.292.119,71
III. Jahresüberschuss	<u>65.143,98</u>	<u>172.050,42</u>
	.....17.697.647,65	.....12.442.452,92
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		
Sonderposten für Zuwendungen	<u>8.214.248,26</u>	<u>8.487.049,91</u>
	.....8.214.248,26	.....8.487.049,91
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>232.328,90</u>	<u>39.938,81</u>
	.....232.328,90	.....39.938,81
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.366.548,70	2.385.145,42
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.141,60	6.047,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	159.380,34	547.424,70
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen	2.247.245,28	2.395.832,01
5. Verbindlichkeiten gegen anderen Teilbereich	849.102,00	798.849,20
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.150,82</u>	<u>3.150,82</u>
	.....7.631.568,74	.....6.136.449,83
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>7.345,75</u>	<u>5.607,21</u>
	<u>33.783.139,30</u>	<u>27.111.498,68</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	32.318.975,33	29.672.901,71
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>17.399.312,77</u>	<u>3.858.250,26</u>
3. Gesamtleistung	49.718.288,10	33.531.151,97
4. Sonstige betriebliche Erträge	507.607,59	1.333.593,88
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.886.388,95	-3.949.162,51
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-37.565.171,53</u>	<u>-22.188.201,85</u>
	-41.451.560,48	-26.137.364,36
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.223.532,97	-4.195.770,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-989.682,99</u>	<u>-1.006.771,48</u>
	-5.213.215,96	-5.202.542,11
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-985.527,88</u>	<u>-688.229,41</u>
	-985.527,88	-688.229,41
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	273.437,58	155.889,85
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.459.355,93</u>	<u>-2.419.715,90</u>
10. Betriebsergebnis	389.673,02	572.783,92
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	442,92	1.285,09
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-48.533,32</u>	<u>-21.547,96</u>
13. Finanzergebnis	<u>-48.090,40</u>	<u>-20.262,87</u>
14. Ergebnis nach Steuern	341.582,62	552.521,05
15. Sonstige Steuern	<u>-273.928,88</u>	<u>-264.420,75</u>
16. Jahresüberschuss	<u>67.653,74</u>	<u>288.100,30</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	30.816.418,69	28.745.673,63
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	<u>17.399.312,77</u>	<u>3.858.250,26</u>
3. Gesamtleistung	48.215.731,46	32.603.923,89
4. Sonstige betriebliche Erträge	427.052,21	1.106.174,56
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.872.686,26	-3.936.518,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-36.877.982,96</u>	<u>-21.861.255,86</u>
	-40.750.669,22	-25.797.774,01
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.223.532,97	-4.195.770,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-989.682,99</u>	<u>-1.006.771,48</u>
	-5.213.215,96	-5.202.542,11
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-31.250,08</u>	<u>-27.648,63</u>
	-31.250,08	-27.648,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.371.990,28</u>	<u>-2.301.749,51</u>
9. Betriebsergebnis	275.658,13	380.384,19
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	442,92	1.285,09
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-0,07</u>	<u>-21,62</u>
12. Finanzergebnis	<u>442,85</u>	<u>1.263,47</u>
13. Ergebnis nach Steuern	276.100,98	381.647,66
14. Sonstige Steuern	<u>-273.591,22</u>	<u>-265.597,78</u>
15. Jahresüberschuss	<u><u>2.509,76</u></u>	<u><u>116.049,88</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich Kgeb. 1036 -
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	1.502.556,64	927.228,08
2. Gesamtleistung	1.502.556,64	927.228,08
3. Sonstige betriebliche Erträge	80.555,38	227.419,32
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-13.702,69	-12.644,36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-687.188,57	-326.945,99
	-700.891,26	-339.590,35
5. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-954.277,80	-660.580,78
	-954.277,80	-660.580,78
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	273.437,58	155.889,85
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-87.365,65	-117.966,39
8. Betriebsergebnis	114.014,89	192.399,73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-48.533,25	-21.526,34
10. Finanzergebnis	-48.533,25	-21.526,34
11. Ergebnis nach Steuern	65.481,64	170.873,39
12. Sonstige Steuern	-337,66	1.177,03
13. Jahresüberschuss	65.143,98	172.050,42

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2019	2018
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	68	288
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	986	688
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-273	-156
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	74
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	23
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	14	285
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	66	124
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-781	2.921
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	49	20
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	129	4.267
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	294
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-5.199	-6.991
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-17.400	-3.876
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	19.576	2.037
15	Erhaltene Zinsen (+)	0	1
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.023	-8.535
17	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	3.366	0
18	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.824	2.860
19	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	2.396
20	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.158	0
21	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-179	-208
22	Gezahlte Zinsen (-)	-49	-21
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	7.120	5.027
24	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	4.226	759
25	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
26	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.345	4.586
27	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	9.571	5.345

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

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
Bereich ZGM - LHS
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2019	2018
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	3	116
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31	28
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	5
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	25
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	12	168
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-126	152
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-297	2.518
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	0	-1
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-377	3.011
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	9
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-220	-23
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-17.400	-3.876
14	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	19.576	2.037
15	Erhaltene Zinsen (+)	0	1
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	1.956	-1.852
17	(-) Auszahlungen an die Gemeinden	0	0
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-3	-32
20	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-3	-32
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	1.576	1.127
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.340	4.213
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	6.916	5.340

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

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Bereich KiGeb

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr 2019	Vorjahres 2018
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	65	172
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	955	660
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-273	-156
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	69
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	-2
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2	3
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	192	-28
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-484	517
9	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	49	21
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	506	1.256
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	285
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.979	-6.968
13	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
14	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.979	-6.683
15	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	3.366	0
16	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	1.824	2.860
17	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme eines Kredites der LH Schwerin	0	2.396
18	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	2.158	0
19	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-176	-176
20	Gezahlte Zinsen (-)	-49	-21
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	7.123	5.059
22	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 17, 21)	2.650	-368
23	(+/-) Sonstige Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
24	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5	373
25	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	2.655	5

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

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019

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 Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

Die Eintragung des Eigenbetriebes ZGM erfolgte am 20. Oktober 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HR A 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 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.

Für 2019 umfasst der Jahresabschluss zwei Bereiche, den Bereich Zentrales Gebäudemanagement – Landeshauptstadt Schwerin (ZGM – LHS) und das ehemalige Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem regulären Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Erfordernissen des Unternehmensgegenstandes entsprechend gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung. Der Anhang enthält Anlagen-, Forderungs-, Verbindlichkeiten- und Verpflichtungsermächtigungsübersichten.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten auf Basis der Unternehmensfortführung und unter Beachtung der Vorschriften der EigVO M-V, der EigVOVV M-V und des HGB.

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

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Das Ausfallrisiko u. a. im Insolvenzverfahren wird durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

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

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

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt analog der Abschreibung entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2019, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

Vom Wahlrecht gemäß § 274 Abs.1 HGB wurde Gebrauch gemacht und auf den Ausweis aktiver latenter Steuern verzichtet.

C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlagen 1 bis 3 zum Anhang) dargestellt.

Die Zugänge (TEUR 5.199) betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von Anlagevermögen in der Sparte KiGeb (TEUR 4.979).

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

Umlaufvermögen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten im Wesentlichen aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 32.373) sowie gegen Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 257). Der Bestand an Vorräten hat sich zum Vorjahr um TEUR 17.399 erhöht.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 bis 6 zum Anhang).

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

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2019 wie folgt entwickelt:

Eigenkapital	31.12.2018 in EUR	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Umgliederung in EUR	31.12.2019 in EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	11.524.991,19	5.190.050,75	0,00	0,00	16.715.041,94
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.229.639,86	0,00	0,00	288.100,30	1.517.740,16
Jahresüberschuss 2018	288.100,30	0,00	0,00	-288.100,30	0,00
Jahresüberschuss 2019	0,00	67.653,74	0,00	0,00	67.653,74
Gesamt	13.275.866,32	5.257.704,49	0,00	0,00	18.533.570,81

Zugänge der Allgemeinen Rücklage im Berichtsjahr resultieren aus der Aktivierung des Hortes Grundschule Lankow (TEUR 2.848,8) und aus der von der Landeshauptstadt Schwerin vorgenommenen Umqualifizierung von zugeführten Städtebaufördermitteln (passiviert im Sonderposten für Investitionszuschüsse) für den Heine Hort (TEUR 775,5) und den Hort Friedensstraße 4 (TEUR 1.048,5) sowie den Zugang für den Hort Friedenstraße 4 (TEUR 517,3) in Eigenkapital.

Im Wirtschaftsjahr 2019 erfolgte keine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2018.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge von insgesamt TEUR 1.824,6 für den Heine Hort (TEUR 500,0), für den Hort Friedensstraße 4 (TEUR 1.037,7) und für die Kindertagesstätte Gagarinstraße (TEUR 286,9). Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr nach erfolgter Umqualifizierung von Städtebaufördermitteln in Eigenkapital planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

Rückstellungen für	Stand 01.01.2019 in EUR	Verbrauch in EUR	Auflösung in EUR	Zuführung in EUR	Auf (+) / Ab- (-) Zinsung in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR
Personalverpflichtungen	131.793,23	116.558,23	657,00	31.268,79	26,00	45.872,79
Jahresabschlusskosten	43.470,00	38.806,38	1.785,00	51.484,70	0,00	54.363,32
Bauinstandhaltung	346.114,45	346.114,45	0,00	894.652,32	0,00	894.652,32
Ausstehende Rechnungen	506.113,81	506.113,81	0,00	40.672,94	0,00	40.672,94
Versicherungen	248.350,32	237.635,42	10.714,90	281.997,50	0,00	281.997,50
Sonstige	37.251,62	18.956,78	388,87	44.125,05	0,00	62.031,02
Gesamt	1.313.093,43	1.264.185,07	13.545,77	1.344.201,30	26,00	1.379.589,89

Verpflichtungen aus Altersteilzeit sind im Berichtsjahr nicht mehr zu berücksichtigen.

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen aus Instandhaltungsmaßnahmen ausgewiesen, die im Wirtschaftsjahr 2019 nicht mehr umgesetzt werden konnten und in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

Verbindlichkeiten

Zusammensetzung, Fristigkeit und Sicherheiten sind in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 7 bis 9 zum Anhang) dargestellt.

Bei den Kreditverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 4.367 handelt es sich um in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen für den Bereich KiGeb zum Bau der Kindertagesstätten Wossidlostraße und Eulerstraße sowie den Kredit zur Sanierung der Kindertagesstätte Wirbelwind in der Hagenower Straße. Des Weiteren wurde im Berichtsjahr ein Darlehen zur Teilfinanzierung der Neubauten der Kindertagesstätte Gagarinstraße und des Hortes Werderstraße der Sanierung des Hortes in der Friedensstraße 4 aufgenommen. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 179 erbracht, davon TEUR 177 für die Darlehen aus Investitionen an Kindertagesstätten und Horten.

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

- Bestand zum 01.01.2019 TEUR 13.745
- Bestand zum 31.12.2019 TEUR 33.321

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von (TEUR 4.852). Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Betriebskosten für 2016 bis 2019 (TEUR 1.876) und einem im Vorjahr über die Landeshauptstadt aufgenommenen Darlehen (TEUR 2.246).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 76) sowie erhaltene Bürgschaften der bauausführenden Firmen für Gewährleistungsansprüche bezüglich der Investitionsmaßnahmen (TEUR 2.887).

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 TEUR 1.676. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2018 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von TEUR 13.412.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 in TEUR	2018 in TEUR	Abweichung in TEUR
Nutzungsentgelte	6.079	5.779	300
Betriebskosten	4.950	4.904	46
Dienstleistungen	4.340	3.838	502
Mieten und Pachten ZGM / LHS	2.356	2.467	-111
Mieten und Pachten KiGeb	1.410	894	516
Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	287	348	-61
Sonstige Nebenkosten	149	102	47
Erbbaurechte	119	130	-11
Abrechnungen Invest	10.259	9.565	694
Sonstige betriebliche Erträge	1.972	1.273	699
Übrige	398	373	25
Gesamt	32.319	29.672	2.646

Die Umsatzerlöse Gesamt des ZGM haben sich im Berichtsjahr um TEUR 2.646 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Sie setzen sich zum größten Teil aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, den Erträgen aus Fremdvermietungen und den Erträgen aus Abrechnung Invest zusammen.

Der Zuwachs an Umsatzerlösen resultiert im Wesentlichen aus höheren Erträgen aus Nutzungsentgelten (+ TEUR 300), Dienstleistungen (+ TEUR 502) und Mieten im Bereich KiGeb (+ TEUR 516) durch die Übernahme des Hortes in der Friedenstraße 4 und des Heine Hortes im Oktober des Vorjahres und dem Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte Gagarinstraße ab 1.8.2019.

Die Zwischen- und Endabrechnungen der für die Landeshauptstadt erbrachten unfertigen Investitionsmaßnahmen führten ebenfalls zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnungen für das Mecklenburgische Staatstheater, das Konservatorium und die Sternwarte sowie eine Zwischenabrechnung für den Neubau der Realschule Weststadt (TEUR 10.259). Gegenüber dem Vorjahr ist ein Zuwachs von TEUR 694 zu verzeichnen.

Die Zwischenabrechnung 2019 für die Deponie Finkenkamp (TEUR 1.679) ist in den Umsatzerlösen aus Sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Die Erhöhung der Bestandveränderungen auf TEUR 17.399 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 3.858) basiert auf der Zunahme der gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin noch nicht abgerechneten Investitionsmaßnahmen.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Die Steigerung der Erträge aus Auflösung von Sonderposten auf TEUR 273 (Vorjahr TEUR 156) resultiert aus dem erhöhten Sonderpostenbestand der Vorjahre.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 in TEUR	2018 in TEUR	Abweichung in TEUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14	164	-150
Periodenfremde Erträge	295	958	-663
Versicherungsentschädigungen / Schadenersatzleistungen	195	202	-7
Sonstige betriebliche Erträge	4	10	-6
Gesamt	508	1.334	-826

In den Periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus Abrechnungen von Umlagen für Grundsteuer, Straßenreinigung und Winterdienst aus 2018.

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2019 in TEUR	2018 in TEUR	Abweichung in TEUR
Strombezug	1.051	1.056	-5
Fernwärme / Heizkosten	2.061	2.080	-19
Erdgasbezug / Gasverbrauch	316	360	-44
Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser	381	382	-1
Sonstiges Material	77	71	6
Summe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.886	3.949	-63
Aufwendungen für Investmaßnahmen der LHS	27.685	13.648	14.037
Bauunterhaltung	4.421	3.930	491
Wartung	398	395	3
Reinigung/ Schädlingsbekämpfung	2.750	2.518	232
Entsorgung / Müllbeseitigung	274	249	25
Straßenreinigung / Winterdienst	228	234	-6
Landschaftsbau und Gartenpflege	456	394	62
Geschäftsbesorgung	464	311	153
Sonstige bezogene Leistungen	890	509	381
Summe Bezogene Leistungen	37.566	22.188	15.378
Materialaufwand gesamt	41.452	26.137	15.315

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 3.886) werden im Wesentlichen Kosten für Strom, Fernwärme / Heizkosten sowie Wasser und Gas ausgewiesen. Die Gesamtkosten hierfür sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 63 gesunken, der Minderverbrauch resultiert hauptsächlich aus der Heizenergie (Fernwärme und Erdgas).

Die Bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 27.685 (Vorjahr: TEUR 13.648) wie z. B. Neubauten der Berufsschule Technik, Weststadt Campus und Gerätehaus FFW Mitte sowie Innere Sanierung der Heine- und Weinert-Schulen.

Weitere wesentliche Erhöhungen der Bezogenen Leistungen resultieren aus der Fortsetzung der Renaturierung der Deponie Finkenkamp im Wirtschaftsjahr 2019, die neben dem allgemein erhöhten Instandhaltungsaufwand gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg der Aufwendungen für Bauunterhaltung in Höhe von TEUR 491 führte.

Der Aufwand für Reinigungsleistungen stieg im Berichtsjahr aufgrund der Erhöhung der Reinigungsintervalle und Tarifierpassungen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 231.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 in TEUR	2018 in TEUR	Abweichung in TEUR
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.737	1.725	12
Periodenfremde Aufwendungen	103	60	43
Versicherungen	293	263	30
Buchführungs- und Abschlusskosten	32	18	13
Telekommunikation und Porto	41	38	3
Rechts- und Beratungskosten	38	29	9
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	16	10	6
Bücher / Zeitschriften und Bürobedarf	27	23	4
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	35	6	29
Gebühren	11	14	-3
Reisekosten	5	5	0
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	10	3	6
Übrige Aufwendungen	111	226	-115
Gesamt	2.459	2.420	39

Bei den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 39 nur ein geringer Anstieg zu verzeichnen. Der wesentliche Bestandteil der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist die Mietzahlung für das Stadthaus in Höhe von TEUR 1.676. In den Periodenfremden Aufwendungen ist die Gebäudeversicherung für 2018 enthalten.

E. Sonstige Angaben

Personal

Zum Jahresende 2019 beschäftigte das ZGM 96 Mitarbeiter/-innen, davon zwei geringfügig Beschäftigte. Eine Stellenübersicht und weitere Angaben zum Personal sind im Lagebericht enthalten.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

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

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte beträgt in 2019 EUR 4.082.058,29.

Das Honorar für die Abschlussprüfung 2019 beträgt netto TEUR 15,5. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge.

Organe

Ordentliche Mitglieder des Werkausschusses waren im Wirtschaftsjahr 2019:

Herr Wolfgang Block, Vorsitzender bis 27.08.2019, Angestellter

Herr Martin Frank, Vorsitzender ab 27.08.2019, Diplomingenieur (FH)

Herr Steffen Beckmann, ab 27.08.2019, Geschäftsführer

Herr Michael Bremer, bis 27.08.2019, Medienberater Marketing

Herr Norbert Claussen, ab 27.08.2019, Selbständiger

Frau Regina Dorfmann, bis 27.08.2019, Geschäftsführerin Jugendring e. V.

Frau Petra Federau, bis 27.08.2019, Leiterin Landesgeschäftsstelle AfD

Herr Lothar Gajek, ab 27.08.2019, EU-Rentner

Herr Torsten Haverland, Geschäftsführer Landessportbund

Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin

Herr Martin Klemkow, ab 27.08.2019, Selbständige Internetagentur

Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin

Herr Henry Maibohm, ab 27.08.2019, Selbständiger Kaufmann

Herr Daniel Meslien, bis 27.08.2019, Sozialversicherungsfachangestellter

Herr Dieter Prösch, bis 27.08.2019, Projektleiter

Herr Heiko Steinmüller, ab 27.08.2019, Selbständiger

Herr Hannes Thierfeld, ab 27.08.2019, Selbständiger

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 3 gezahlt.

Die Werkleitung besteht aus

Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin

Herrn Berge Dörner, Schwerin (Stellvertreter)

Das Personalentgelt beträgt für die Werkleitung im Wirtschaftsjahr 2019 Brutto EUR 174.057,32.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

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

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten. Der Einfluss aus der Corona-Krise ist im Lagebericht dargestellt.

Ergebnisverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe von EUR 2.509,76 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von EUR 65.143,98 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Ergebnis von EUR 67.653,74 ab.

Schwerin, 15. Mai 2020

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				31. Dez. 2019 EUR
	1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.942,32	0,00	0,00	0,00	134.942,32
	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>
II. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.902.616,18	4.867.089,37	1.804.900,11	0,00	39.574.605,66
2. Technische Anlagen und Maschinen	125.246,98	21.890,05	0,00	0,00	147.137,03
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	161.892,04	25.614,03	0,00	1.864,71	185.641,36
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.840.211,24	284.626,01	-1.804.900,11	0,00	319.937,14
	<u>35.029.966,44</u>	<u>5.199.219,46</u>	<u>0,00</u>	<u>1.864,71</u>	<u>40.227.321,19</u>
	<u>35.164.908,76</u>	<u>5.199.219,46</u>	<u>0,00</u>	<u>1.864,71</u>	<u>40.362.263,51</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2018 EUR
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
7.270.511,18	961.934,80	0,00	8.232.445,98	31.342.159,68	25.632.105,00
46.125,98	10.904,05	0,00	57.030,03	90.107,00	79.121,00
81.382,04	12.689,03	1.864,71	92.206,36	93.435,00	80.510,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>319.937,14</u>	<u>1.840.211,24</u>
<u>7.398.019,20</u>	<u>985.527,88</u>	<u>1.864,71</u>	<u>8.381.682,37</u>	<u>31.845.638,82</u>	<u>27.631.947,24</u>
<u>7.532.961,52</u>	<u>985.527,88</u>	<u>1.864,71</u>	<u>8.516.624,69</u>	<u>31.845.638,82</u>	<u>27.631.947,24</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich ZGM 1035 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN			
	1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2019 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>
	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	494.778,50	0,00	0,00	494.778,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	66.497,83	21.890,05	0,00	88.387,88
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	153.165,65	25.614,03	1.864,71	176.914,97
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	173.016,85	0,00	173.016,85
	<u>714.441,98</u>	<u>220.520,93</u>	<u>1.864,71</u>	<u>933.098,20</u>
	<u>849.384,30</u>	<u>220.520,93</u>	<u>1.864,71</u>	<u>1.068.040,52</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2018 EUR
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.942,32</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
15.619,50	10.600,00	0,00	26.219,50	468.559,00	479.159,00
24.905,83	7.961,05	0,00	32.866,88	55.521,00	41.592,00
72.655,65	12.689,03	1.864,71	83.479,97	93.435,00	80.510,00
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>173.016,85</u>	<u>0,00</u>
<u>113.180,98</u>	<u>31.250,08</u>	<u>1.864,71</u>	<u>142.566,35</u>	<u>790.531,85</u>	<u>601.261,00</u>
<u>248.123,30</u>	<u>31.250,08</u>	<u>1.864,71</u>	<u>277.508,67</u>	<u>790.531,85</u>	<u>601.261,00</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin
- Teilbereich KiGeb. 1036 -
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				31. Dez. 2019 EUR
	1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	
I. SACHANLAGEN					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.407.837,68	4.867.089,37	1.804.900,11	0,00	39.079.827,16
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	0,00	8.726,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.840.211,24	111.609,16	-1.804.900,11	0,00	146.920,29
	<u>34.315.524,46</u>	<u>4.978.698,53</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>39.294.222,99</u>
	<u>34.315.524,46</u>	<u>4.978.698,53</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>39.294.222,99</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2018 EUR
7.254.891,68	951.334,80	0,00	8.206.226,48	30.873.600,68	25.152.946,00
21.220,15	2.943,00	0,00	24.163,15	34.586,00	37.529,00
8.726,39	0,00	0,00	8.726,39	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	146.920,29	1.840.211,24
<u>7.284.838,22</u>	<u>954.277,80</u>	<u>0,00</u>	<u>8.239.116,02</u>	<u>31.055.106,97</u>	<u>27.030.686,24</u>
<u>7.284.838,22</u>	<u>954.277,80</u>	<u>0,00</u>	<u>8.239.116,02</u>	<u>31.055.106,97</u>	<u>27.030.686,24</u>

Forderungsübersicht 2019

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.939	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	127.939	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	9.602.383	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	9.602.383	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	197.968	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.928.290	0	0

Anlage 4 zum Anhang

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	127.939	105.422
0	0	0
0	127.939	105.422
0	9.602.383	5.440.697
0	0	0
0	9.602.383	5.440.697
0	197.968	224.640
0	9.928.290	5.770.759

Forderungsübersicht 2019 des Bereiches ZGM - LHS

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	98.443	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	98.443	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	6.947.379	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	6.947.379	0	0
3.	Forderungen gegen Teilbereich	849.102	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegen- stände	160.484	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände	8.055.408	0	0

Anlage 5 zum Anhang

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	98.443	101.503
0	0	0
0	98.443	101.503
0	6.947.379	5.435.482
0	0	0
0	6.947.379	5.435.482
0	849.102	798.849
0	160.484	160.409
0	8.055.408	6.496.243

Forderungsübersicht 2019 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.496	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	29.496	0	0
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Unternehmen	2.655.004	0	0
	davon öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0
	davon privat-rechtliche Forderungen	2.655.004	0	0
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	37.484	0	0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.721.984	0	0

Anlage 6 zum Anhang

Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirt- schafts- jahres	Bilanzwert zum Ende des Vor- jahres
in EUR		
0	29.496	3.919
0	0	0
0	29.496	3.919
0	2.655.004	5.215
0	0	0
0	2.655.004	5.215
0	37.484	64.231
0	2.721.984	73.365

Verbindlichkeitenübersicht 2019

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	230.591	994.205	3.141.783
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.321.631	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.769.817	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.695.425	479.200	1.677.200
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	79.062	0	0
	davon aus Steuern	75.778	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	38.096.526	1.473.405	4.818.983

Anlage 7 zum Anhang

Stand zum 31.12.2019	Abzinsung zum 31.12.2019	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
4.366.579	0	4.366.579	-	-	2.388.008
33.321.631	0	33.321.631	-	-	13.745.007
1.769.817	0	1.769.817	-	-	2.739.219
4.851.825	0	4.851.825	-	-	4.709.194
79.062	0	79.062	-	-	165.852
75.778	0	75.778	-	-	162.737
0	0	0	-	-	0
44.388.914	0	44.388.914	-	-	23.747.280

Verbindlichkeitenübersicht 2019 des Bereiches ZGM - LHS

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in EUR				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30	0	0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.315.489	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.610.437	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	2.604.580	0	0
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	75.911	0	0
	davon aus Steuern	75.778	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	37.606.447	0	0

Anlage 8 zum Anhang

Stand zum 31.12.2019	Abzinsung zum 31.12.2019	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
30	0	30	-	-	2.863
33.315.489	0	33.315.489	-	-	13.738.959
1.610.437	0	1.610.437	-	-	2.191.794
2.604.580	0	2.604.580	-	-	2.313.362
75.911	0	75.911	-	-	162.701
75.778	0	75.778	-	-	162.737
0	0	0	-	-	0
37.606.447	0	37.606.447	-	-	18.409.679

Verbindlichkeitenübersicht 2019 des Bereiches KiGeb

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2019		
		davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		in EUR		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	230.561	994.205	3.141.783
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.142	0	0
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	159.380	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	90.845	479.200	1.677.200
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Teilbereich	849.102	0	0
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.151	0	0
	davon aus Steuern	0	0	0
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
	Summe der Verbindlichkeiten	1.339.181	1.473.405	4.818.983

Anlage 9 zum Anhang

Stand zum 31.12.2019	Abzinsung zum 31.12.2019	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)
in EUR			in EUR		
4.366.549	0	4.366.549	-	-	2.385.145
6.142	0	6.142	-	-	6.048
159.380	0	159.380	-	-	547.425
2.247.245	0	2.247.245	-	-	2.395.832
849.102	0	849.102	-	-	798.849
3.151	0	3.151	-	-	3.151
0	0	0	-	-	0
0	0	0	-	-	0
7.631.569	0	7.631.569	-	-	6.136.450

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

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

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung und der Tochterunternehmen sowie Dritte. Von der Landeshauptstadt selbst angemietete Objekte werden ebenfalls durch das ZGM verwaltet und bewirtschaftet.

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

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

Grundlage für die wirtschaftliche Tätigkeit des Eigenbetriebes sind die Verfahrensanweisungen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Verfahrensanweisung für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudemanagement für die Landeshauptstadt Schwerin.

Die Verfahrensanweisung zur Abwicklung von Investitionen in das Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen bzw. dieses veröffentlicht ist und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 02. Dezember 2019 (DS 00110/2019) festgestellt. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung wurden das Ergebnis 2018 im Bereich ZGM / Landeshauptstadt sowie das Ergebnis des Bereiches KiGeb jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Wirtschaftsplan 2019 wurde am 13.11.2018 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe 2019/2020 der Landeshauptstadt Schwerin (DS 01555/2018) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2019 des ZGM am 3. Dezember 2018 beschlossen.

II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.

Die im Jahresabschluss 2018 getroffene Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes für 2019 hat sich im Wesentlichen bestätigt.

Die Prozesse der Verwaltung und Bewirtschaftung des umfangreichen Immobilienbestandes konnten 2019 weiter optimiert werden. Dem Energiemanagement kam hierbei besondere Bedeutung zu. Ein weiterer Schwerpunkt war die anforderungsgerechte Durchführung, Abrechnung und finanzielle Sicherung der geplanten Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist das ZGM eng mit den kommunalen Prozessen verknüpft. Die Gestaltung dieser vielfältigen Beziehungen erforderten umfangreiche Zusammenarbeit und Abstimmungen.

Für das Berichtsjahr 2019 umfasst der Jahresabschluss den Bereich Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und den Bereich Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM Gesamtabschluss separate Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM beträgt am 31. Dezember 2019 24,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 27,3 Prozent. Die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Erhöhung der Erhaltenen Anzahlungen für städtische Investitionsmaßnahmen führten zu einer Erhöhung der Bilanzsumme und somit zur Verschlechterung des Verhältnisses des Eigenkapitals zum Gesamtkapital.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist im Anhang dargestellt.

Die Personalkosten des ZGM haben sich im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Berichtsjahr	2019	2018
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Werkleitung	96	99
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	4.223	4.196
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	990	1.006
Summe Personalaufwand (T€)	5.213	5.202

Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um TEUR 11 gegenüber dem Vorjahr ist bei geringerer Anzahl von Beschäftigten auf tarifliche Anpassungen zurückzuführen.

Die nachstehende Personalaufstellung gibt einen Überblick über die geplanten Stellen und deren Belegung zum 31.12.2019:

		Stellen	Bedienstete	VZÄ Soll	VZÄ Ist
1.0	Werkleitung	4	4	4,000	4,000
2.1	Bereich Buchhaltung	6	7	7,000	6,000
2.2	Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	4,675
3.0	Bereich Gebäudeservice	6	5	6,000	5,000
3.1	Hausmeister	40	39	41,000	39,000
4.0	Bereich Bau	21	19	21,000	17,650
5.0	Stabsstelle Energiemanagement	3	3	3,000	2,850
6.0	Bereich Liegenschaften	11	11	11,000	10,250
8.0	Geringfügig Beschäftigte	3	2	1,125	0,750
	EU-Rente		1	0,000	0,000
	ZGM-Gesamt	99	96	99,125	90,175

Mit Beginn des Berichtsjahres wurden je eine freie Stelle im Bereich Buchhaltung und Liegenschaften besetzt. Aufgrund eines Ausfalls einer Mitarbeiterin wegen Beschäftigungsverbot im Rahmen ihrer Schwangerschaft erfolgte eine befristete Anstellung eines Mitarbeiters ab November 2019 im Bereich Buchhaltung. Im Bereich Hausmeister ist eine Stelle zum Zweck der Einarbeitung doppelbesetzt, zwei Stellen blieben zum 31.12.2019 unbesetzt.

Kurzfristig unbesetzt sind eine Stelle im Bereich Gebäudeservice und zwei Stellen im Bereich Bau. In der Freistellungsphase der Altersteilzeit befanden sich zwei Mitarbeiter/innen (Vorjahr: fünf Mitarbeiter/innen), ein weiterer ist weiterhin erwerbsunfähig. Für zusätzliche Aufgaben im Gebäudeservice und Kurierdienst sind zwei Mitarbeiter auf geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum Jahresende 2019 sind beim ZGM 96 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 99) beschäftigt. Innerhalb des Berichtsjahres aufgetretene längerfristige Personalausfälle wurden über Personalleasing abgedeckt.

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

Bereich ZGM - LHS

Im Wirtschaftsplan für 2019 wurde im Bereich ZGM - LHS von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen; der Jahresabschluss 2019 weist einen Gewinn in Höhe von TEUR 3 aus.

Der Plan-Ist-Vergleich zum Bereichserfolg ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	2019	Ist	Plan	Abweichung
	Bereichserfolgsrechnung ZGM - LHS	in TEUR	in TEUR	in TEUR
1.	Umsatzerlöse	30.816	19.641	11.175
2.	Bestandsveränderung	17.399	34.645	-17.246
3.	Sonstige betriebliche Erträge	428	0	428
4.	Materialaufwand	40.751	45.594	-4.843
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	3.873	4.434	-561
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.878	41.160	-4.282
5.	Personalaufwand	5.213	5.449	-236
	a) Löhne und Gehälter	4.223	4.455	-232
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	990	994	-4
6.	Abschreibungen	31	17	14
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.372	2.802	-430
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	50	-50
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	276	374	-98
11.	Außerordentliche Erträge	0	0	0
12.	Sonstige Steuern	273	374	-101
13.	Jahresgewinn	3	0	3

Die Entwicklung der Erlöse und Aufwendungen des Bereiches ZGM – LHS im Berichtsjahr werden nachstehend erläutert.

Die Umsatzerlöse setzen sich überwiegend aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, aus den Erträgen aus Fremdvermietungen und Verpachtung und den Erträgen aus Abrechnungen zusammen.

Die Entwicklung der wesentlichen Umsatzerlöse 2019 stellt sich im Plan-Ist-Vergleich wie folgt dar:

	Ist 2019	Plan 2019	Abweichung
	in TEUR	in TEUR	in Prozent
UE Miete / Pacht	2.356	2.197	7,2
UE Nutzungsentgelte	6.079	6.079	0,0
UE aus Betriebskosten	4.950	5.591	-11,5
UE Dienstleistungsentgelte	4.340	4.340	0,0
Erträge aus Abrechnungen	10.259	550	1.765,3
Übrige	762	884	-13,8
Gesamt	28.746	19.641	46,4

Die Umsatzerlöse aus Miete und Pacht entstehen durch die Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte. Im Berichtsjahr konnte durch die Übernahme des Objektes Campus am Turm in die Verwaltung des ZGM der Planansatz 2019 überboten werden.

Die Nutzungsentgelte für von der Landeshauptstadt Schwerin beim ZGM angemietete Immobilien wurden dem Haushalt der Landeshauptstadt angepasst und sind im Berichtsjahr entsprechend realisiert worden.

Die Umsatzerlöse für Betriebskosten- und Heizkosten enthalten die von der Landeshauptstadt getätigten Zahlungen zum Betrieb der öffentlichen Gebäude. Diese Mittel werden unter anderem für Wartung, Medienversorgung, Straßenreinigung, Winterdienst sowie Garten- und Landschaftsbau eingesetzt. Der Planwert konnte nicht erreicht werden, da die Umstellung auf mehrjährige Wartungsintervalle und Reduzierungen bei der Energieversorgung sich bei der Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten gegenüber der Landeshauptstadt noch im Berichtsjahr erlösschmälernd ausgewirkt haben.

Die im Wirtschaftsjahr 2019 erzielten Umsatzerlöse aus Dienstleistungsentgelten entsprechen dem Planwert, liegen jedoch deutlich über dem Ist des Vorjahres (TEUR 3.838). Erwartete Tariferhöhungen im Reinigungsgewerbe, vorgesehene Änderungen im Reinigungsrythmus und der erhöhte Bedarf an Hausmeisterleistungen an städtischen Objekten waren in der Planung berücksichtigt worden.

Aus den Abrechnungen der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionsbauleistungen resultieren die Erträge aus Abrechnungen in Höhe von TEUR 10.259. Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf können zu einer jahresübergreifenden Verlagerung der Abrechnung dieser Investitionsmaßnahmen führen. Im Berichtsjahr erfolgte die Endabrechnung zum Beispiel für das Mecklenburgische Staatstheater, das Konservatorium und eine Zwischenabrechnung für den Neubau der Regionalschule West.

Neben den vorstehend genannten wesentlichen Bestandteilen sind in den Umsatzerlösen des Berichtsjahres unter anderem Erträge für Projektsteuerungsleistungen (TEUR 395) und für die Abrechnung der Maßnahme Renaturierung der Deponie Finkenkamp (TEUR 1.679), die nicht als Investitionsobjekt geführt wird, enthalten. Projektsteuerungsleistungen erhält das ZGM für die Durchführung der städtischen Investitionsmaßnahmen.

In den Bestandsveränderungen wird unter anderem der Baufortschritt und die Abrechnung der städtischen Bauvorhaben abgebildet. End- und Zwischenabrechnungen haben eine Bestandsminderung zur Folge, die Zunahme der Aufwendungen aus baulichen Maßnahmen bewirkt eine Bestandserhöhung. Die Bestandsveränderung beträgt im Berichtsjahr TEUR 17.399 gegenüber dem Planansatz von TEUR 34.645.

Die wichtigsten Kostengruppen im Bereich ZGM – LHS entwickelten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 wie in der Übersicht dargestellt:

	Ist 2019 in TEUR	Plan 2019 in TEUR	Abweichung in Prozent
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	3.873	4.434	-12,7
Bezogene Leistungen	36.878	41.160	-10,4
Personalaufwand	5.213	5.449	-4,3
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.372	2.802	-15,3
Übrige	304	441	-31,1
Gesamt	48.640	54.286	-10,4

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind neben den Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung die gesamte Energiebeschaffung des Bereiches ZGM - LHS enthalten. Der zunehmend verbesserte bauliche Zustand der Objekte, ein mildes Winterhalbjahr und energiebewusstes Nutzerverhalten führten trotz leicht gestiegener Energiepreise im Berichtsjahr zu Kosteneinsparungen gegenüber den Planwerten.

Der Mengenverbrauch der Energiemedien 2019 ist im Plan-Ist-Vergleich dargestellt:

	Ist 2019	Plan 2019	Abweichung
	in MWh	in MWh	in Prozent
Elektroenergie	4.190	4.745	-11,7
Fernwärme	16.118	20.714	-22,2
Erdgas	5.297	5.914	-10,4
Summe Heizenergie	21.415	26.628	-19,6

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet vorwiegend die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt (TEUR 27.685), die Aufwendungen für Bauunterhaltung (TEUR 4.118) und Gebäudereinigungskosten (TEUR 2.739) ab. Das wachsende städtische Investitionsvolumen und nicht vorhersehbare Verschiebungen im Baufortschritt haben im Berichtsjahr zu einer Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Leistungen für Investitionsaufträge in Höhe von TEUR 14.037 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 13.648) geführt. Der Planwert wurde unterboten.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wirtschaftsjahr 2019 im Wesentlichen den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.736, davon das Stadthaus einschließlich der Tiefgarage mit TEUR 1.676. Aufwendungen für Gebäudeversicherungen sind mit TEUR 263 ausgewiesen. Der Planansatz für die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde nicht erreicht.

Die Bereichsfinanzrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2019 Bereichsfinanzrechnung ZGM - LHS	Ist in TEUR	Plan in TEUR	Abweichung in TEUR
1.	Periodenergebnis	+3	±0	+3
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+31	+17	+14
3.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+12	±0	+12
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Rückstellungen	-126	±0	-126
5.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-297	±0	-297
6.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	±0	+50	-50
7.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-377	+67	-444
8.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-220	-1.900	+1.680
9.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	+19.576	±0	+19.576
10.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	-17.400	±0	-17.400
11.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	+1.956	-1.900	+3.856
12.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	±0	+1.900	-1.900
13.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
14.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-3	-61	+58
15.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-3	+1.839	-1.842
16.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.576	6	1.570
17.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	5.340	1.914	3.426
18.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.916	1.920	4.996

Der Finanzmittelbestand des Bereiches ZGM – LHS beträgt zum 31.12.2019 TEUR 6.916. Damit hat sich der Finanzmittelbestand gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.576 erhöht. Gegenüber dem Planwert ist eine deutliche Steigerung zu verzeichnen.

Bereich KiGeb

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete der Eigenbetrieb im Bereich KiGeb ein positives Ergebnis von TEUR 65, (Vorjahr TEUR 172). Der Planwert wurde um TEUR 29 unterschritten.

Der Plan-Ist-Vergleich ist in der nachstehenden Übersicht abgebildet:

	2019 Bereichserfolgsrechnung KiGeb	Ist	Plan	Abweichung
		in TEUR	in TEUR	in TEUR
1.	Umsatzerlöse	1.503	1.345	158
2.	Bestandserhöhungen Betriebskosten /Heizkosten	0	0	0
3.	Sonstige betriebliche Erträge	80	0	80
4.	Materialaufwand	701	426	275
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-und Betriebsstoffe und bezogene Waren	14	33	-19
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	687	393	294
5.	Abschreibungen	954	903	51
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	273	297	-24
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	87	42	45
8.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9.	Zinsen und ähnlicher Aufwand	49	177	-128
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	65	94	-29
11.	Sonstige Steuern	0	0	0
12.	Jahresgewinn	65	94	-29

Im Wirtschaftsjahr 2019 liegen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb mit TEUR 158 über dem Planwert von TEUR 1.345. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung TEUR 576. Durch die Übertragung des Hortes der Grundschule Lankow von der Landeshauptstadt in das Sondervermögen des Eigenbetriebes und den Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ in der Gagarinstraße im August 2019 erhöhten sich die Mieteinnahmen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von Betriebskosten (z.B. Wartung, Garten- und Landschaftsbau, Straßenreinigung) gegenüber der Kita gGmbH und Erträge aus Versicherungsentschädigungen. Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden durch die Kita gGmbH überwiegend direkt abgerechnet.

Im Berichtsjahr hat sich der Materialaufwand gegenüber dem Planwert um TEUR 275 auf TEUR 701 erhöht. Die gestiegenen Einnahmen aus den Umsatzerlösen konnten zum einen der Wartung und Bauunterhaltung in den Horten und Kindertagesstätten zugeführt werden. Zum anderen dienten sie dem Ausgleich der erhöhten Geschäftsbesorgungskosten (Umlage der Overheadkosten) für die durch Mitarbeiter des ZGM im Bereich Ki-Geb erbrachten zusätzlichen Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen.

Der Nutzungsbeginn der Kindertagesstätte in der Gagarinstraße im Berichtsjahr und die erstmalig vollständig in den Aufwand fließenden Abschreibungen für die im Vorjahr in Nutzung gegangenen Hort Heine-Kids und Hort Mitte in der Friedensstraße 4 bewirken eine Erhöhung der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr und dem Planwert um TEUR 294 auf TEUR 954 im Wirtschaftsjahr 2019.

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten haben sich im Berichtsjahr auf TEUR 273 (Vorjahr: TEUR 156) erhöht. Der Planwert wurde leicht unterschritten.

Für die abgeschlossenen Investitionsvorhaben der Kindertagesstätten Kita Wirbelwind, Kita Kirschblüte und Kita Future Kids bestehen laufende Kredite bei der KfW Bank. Die Tilgung dieser Kredite betrug im Berichtsjahr TEUR 176. Zinsen wurden in Höhe von TEUR 49 gezahlt. Für ein im Wirtschaftsjahr 2019 aufgenommenes Darlehen für die Teilfinanzierung der Neubauten der Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ und des Hortes Heine-Kids sowie der Sanierung des Hortes Mitte fallen im Berichtsjahr keine Tilgungs- und Zinszahlungen an.

Die Finanzrechnung für den Bereich KiGeb ist nachstehend dargestellt:

	2019 Bereichsfinanzrechnung KiGeb	Ist in TEUR	Plan in TEUR	Abweichung in TEUR
1.	Periodenergebnis	+65	+95	-30
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+955	+903	+52
3.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-273	-297	+24
4.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2	±0	+2
5.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	+192	±0	+192
6.	Abnahme (-) / Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-484	±0	-484
7.	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	+49	+177	-128
8.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+506	+878	-372
9.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4.979	-6.074	+1.095
10.	Einzahlungen (+) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
11.	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Vorratsvermögen	±0	±0	±0
12.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-4.979	-6.074	+1.095
13.	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung der LHSN	+3.366	±0	+3.366
14.	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten Dritter	+2.158	+5.674	-3.516
15.	Auszahlungen (-) an die Stadt	±0	±0	±0
16.	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten	-176	-202	+26
17.	Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen Dritter	+1.824	±0	+1.824
18.	Gezahlte Zinsen (-)	-49	-177	+128
19.	Mittelzu- / Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	+7.123	+5.295	+1.828
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.650	99	2.551
21.	Finanzmittelfonds (+) am Anfang der Periode	5	2.058	-2.053
22.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.655	2.157	498

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich von TEUR 5 im Vorjahr auf TEUR 2.655 im Wirtschaftsjahr 2019. Der Planwert wurde um TEUR 498 überschritten.

III. Risikomanagement, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Das Risikomanagementsystem dient als Bestandteil des täglichen Geschäftsbetriebes des ZGM zur Aufbereitung relevanter Daten und Erkennung von Frühwarnsignalen sowie als Basis für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken.

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Werkleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und daraus Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31.12.2019 erfolgte eine Überprüfung, Analyse und Anpassung der bisherigen Risiken sowie die Aufnahme neuer Risiken wie zum Beispiel der sich abzeichnende Fachkräftemangel und die steigenden Baukostenpreise. Im Rahmen der komplexen Unternehmensstruktur des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement gewinnt die permanente Überwachung der Liquidität zur finanziellen Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeit des ZGM zunehmend an Bedeutung. Des Weiteren stellt die Zunahme der IT-Vernetzung und die Abbildung vielfältiger Sachverhalte über digitale Prozesse erhöhte Anforderungen an die technische Ausstattung des Eigenbetriebes.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und festgelegt, zum Beispiel die kontinuierliche Überwachung und Steuerung der umfangreichen baulichen Maßnahmen. Dieses ist ein permanenter Prozess, der eine frühestmögliche Erkennung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet, ein gezieltes Reagieren ermöglicht und somit zur Sicherung der Geschäftsprozesse des Unternehmens beiträgt.

Zur Unterstützung der Überwachungsprozesse im ZGM und der Bereitstellung aussagefähiger Daten wird das Controlling kontinuierlich weiterentwickelt.

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

IV. Ausblick zur wirtschaftliche Entwicklung

Im Wirtschaftsplan 2020 wird für den Eigenbetrieb ein Jahresergebnis von TEUR -83 ausgewiesen. Das negative Ergebnis resultiert aus dem Bereich KiGeb. Neben erhöhten Abschreibungen, verursacht durch die seit Oktober 2018 in Nutzung befindlichen Heine-Hort, Werderstraße und Hort Friedensstraße 4 sowie die 2019 fertiggestellte und aktivierte Kindertagesstätte „Schweriner Stadtmusikanten“ in der Gagarinstraße, sind höhere Zinsaufwendungen aus geplanten Kreditaufnahmen für die Neubauten der Kindertagesstätten Brahmsstraße, Friesenstraße und Demmlerstraße berücksichtigt. Die geplanten Mehreinnahmen durch höhere Mieterträge kompensieren die vorstehenden Aufwendungen nicht. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin wird ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Jahr 2020 werden neben der Verwaltung und der Bewirtschaftung des städtischen und eigenen Immobilienbestandes erneut die Durchführung umfangreicher baulicher Aktivitäten sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 hat die Landeshauptstadt Schwerin die Fortführung bereits im Bau befindlicher und zahlreiche neue Investitionsmaßnahmen geplant, die durch das ZGM realisiert werden sollen.

Hierzu zählen nachfolgende aufgeführte Maßnahmen:

- Neubau Berufliche Schule Technik
- Innere Sanierung Heine-Schule
- Sanierung Sporthalle Heine-Schule
- Depotgebäude Volkskundemuseum
- Neubau Sporthalle Weststadt
- Innere Sanierung Weinert-Schule
- Teilsanierung Friedensschule
- Teilsanierung Lindgren-Schule
- Um- / Neubau A.-Schweitzer-Schule
- Neubau Feuerwehr Mitte
- Neubau Klinikschule

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt über die Verrechnung der vom Eigenbetrieb ZGM nach Baufortschritt angeforderten und von der Landeshauptstadt geleisteten Anzahlungen.

Neben den Investitionsmaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin führt das ZGM im Geschäftsjahr 2020 folgende eigene investive Maßnahmen durch:

- Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29b
- Neubau einer Kindertagesstätte in der Brahmsstraße
- Neubau der Kindertagesstätte in der Friesenstraße
- Neubau der Kindertagesstätte in der Demmlerstraße

Die Finanzierung der vorstehenden Investitionen ist über die Aufnahme von Krediten vorgesehen.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM sind in den Wirtschaftsplan des Jahres 2020 für die bauliche Unterhaltung der Immobilienobjekte Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.912 eingestellt worden. Davon sind TEUR 1.719 für den Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin zuzuordnen.

Der Ausbruch der Coronakrise und die zur Eindämmung eingeleiteten bundes- und landesseitigen Maßnahmen zur Isolierung der Bevölkerung (social distance) führen derzeit zur Veränderung der organisatorischen Abläufe. Wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs sind aktuell nicht abzusehen.

Schwerin, 15. Mai 2020

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Ulrich Bartsch

Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen un-

abhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Werkleitung und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind[ist] sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – fal-

schen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf

die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V****Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

Verantwortung der Werkleitung

Die Werkleitung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

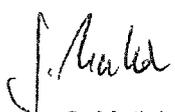
Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Werkleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, 19. Mai 2020



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer


G. Matlok
Wirtschaftsprüfer