

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)

Bilanz zum 31. Dezember 2005

	<u>31. Dezember 2005</u>		<u>31. Dezember 2004</u>	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b><u>AKTIVA</u></b>				
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software und Konzessionen		40.019,00		3.382,47
II. Sachanlagen:				
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	750.423,59		768.345,60	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>17.517,00</u>	<u>767.940,59</u>	<u>14.040,24</u>	<u>782.385,84</u>
		<u>807.959,59</u>		<u>785.768,31</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	299.922,29		0,00	
2. Forderungen gegen Gesellschafter mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.129.316,59		3.741.378,33	
3. Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	<u>784,97</u>	<u>1.430.023,85</u>	<u>56.666,93</u>	<u>3.798.045,26</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>4.251.152,42</u>		<u>1.208.971,99</u>
		<u>5.681.176,27</u>		<u>5.007.017,25</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>				
		435,79		0,00
		<u>6.489.571,65</u>		<u>5.792.785,56</u>
<b>D. <u>Treuhandvermögen</u></b>				
		<u>0,00</u>		<u>1.085.923,27</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)

Bilanz zum 31. Dezember 2005

	31. Dezember 2005		31. Dezember 2004	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>				
I. Stammkapital		25.000,00		50.000,00
II. Kapitalrücklagen		25.000,00		0,00
III. Gewinnrücklagen				
1. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBiG		208.134,97		208.134,97
IV. Gewinn-/Verlustvortrag		2.121.381,18		-806.372,68
V. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-80.147,78		2.927.753,86
		2.299.368,37		2.379.516,15
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>				
1. Sonstige Rückstellungen		470.560,19		93.975,25
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		414.978,48		3.250.780,78
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.117.926,37		18.328,06
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.117.926,37 (Vj. EUR --,--)				
3. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter aus der Abwicklung von Investitionen		1.147.018,51		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.147.018,51 (Vj. EUR --,--)				
4. Sonstige Verbindlichkeiten		39.719,73	3.719.643,09	50.185,32
			6.489.571,65	5.792.785,56
<b>D. <u>Treuhandverbindlichkeiten</u></b>				
		0,00		1.085.923,27

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 31. Januar bis 31. Dezember 2005

	31. Dezember 2005		31. Dezember 2004	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		16.090.461,09		0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		359.739,80		3.297.597,16
3. Materialaufwand				0,00
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.520.279,84		0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>5.167.968,49</u>	10.688.248,33	<u>0,00</u>	0,00
4. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	2.594.225,79		0,00	
b) Soziale Abgaben	<u>628.683,39</u>	3.222.909,18	<u>0,00</u>	0,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		33.959,44		20.248,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.562.960,31		192.467,65
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		49.145,25		18.906,15
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>24.952,94</u>		<u>175.787,29</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-33.684,06</u>		<u>2.928.000,08</u>
10. Sonstige Steuern		<u>46.463,72</u>		<u>246,22</u>
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u><u>-80.147,78</u></u>		<u><u>2.927.753,86</u></u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)

Anhang für das Geschäftsjahr 2005

**A. Allgemeine Angaben**

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 1. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 wurde in analoger Anwendung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den besonderen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten.

Die Bewertung der Grundstücks mit Geschäftsbauten erfolgte zum 1. Juli 1990 zu Wiederbeschaffungskosten, die den Anschaffungswerten gemäß § 7 Abs. 1 DMBilG entsprechen.

Die Gegenstände des abnutzbaren Anlagevermögens werden linear entsprechend der nach steuerlichen Grundsätzen ermittelten Nutzungsdauer abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert ausgewiesen.

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

Rückstellungen werden in Höhe des Betrages bilanziert, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

## C. Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

### Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

	01.01.2005	Zugänge	Abgänge	31.12.2005
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Anschaffungskosten</b>				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Software und Konzessionen	26.065,61	37.952,88	0,00	64.018,49
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke mit Geschäftsbauten	911.313,78	0,00	0,00	911.313,78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	220.693,92	28.366,64	225.200,52	23.860,04
	<u>1.132.007,70</u>	<u>28.366,64</u>	<u>225.200,52</u>	<u>935.173,82</u>
	<u>1.158.073,31</u>	<u>66.319,52</u>	<u>225.200,52</u>	<u>999.192,31</u>
<b>Abschreibungen</b>				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Software und Konzessionen	22.683,14	1.316,35		23.999,49
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke mit Geschäftsbauten	142.968,18	17.922,01		160.890,19
Betriebs- und Geschäftsausstattung	206.653,68	14.721,08	215.031,72	6.343,04
	<u>349.621,86</u>	<u>32.643,09</u>	<u>215.031,72</u>	<u>167.233,23</u>
	<u>372.305,00</u>	<u>33.959,44</u>	<u>215.031,72</u>	<u>191.232,72</u>
<b>Buchwerte</b>				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Software und Konzessionen	3.382,47			40.019,00
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke mit Geschäftsbauten	768.345,60			750.423,59
Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.040,24			17.517,00
	<u>782.385,84</u>			<u>767.940,59</u>
	<u>785.768,31</u>			<u>807.959,59</u>

Die Software wird über eine Nutzungsdauer von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Abschreibung der Gebäude erfolgt linear mit 2 %.

Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung wird die Nutzungsdauer nach der amtlichen Abschreibungstabelle bemessen, die Abschreibungen werden nach der linearen Abschreibungsmethode vorgenommen.

### Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt. Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Ansprüche an die Landeshauptstadt Schwerin.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin in Höhe von 220.310,05 EUR sowie gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 42.249,40 EUR enthalten.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen unter einem Jahr.

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

### Eigenkapital

Das Eigenkapital zum 31.12.2005 setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>
Stammkapital	25.000,00
Kapitalrücklagen	25.000,00
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBiG	208.134,97
Gewinnvortrag	2.121.381,18
Jahresfehlbetrag	-80.147,78
	<u>2.299.368,37</u>

Die Einstellung in die Kapitalrücklage in Höhe von 25 TEUR ergibt sich aus der im Zusammenhang mit der Satzungsänderung zum 1. Januar 2005 beschlossenen Verminderung des Stammkapitals von 50 TEUR auf 25 TEUR.

### Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	01.01.2005	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2004
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bauinstandhaltung	0,00	0,00	0,00	397.823,82	397.823,82
Herausgabeverpflichtung gem. § 7 VermG	62.000,00	0,00	62.000,00	0,00	0,00
Jahresabschlusskosten	29.345,25	25.722,93	3.622,32	60.000,00	60.000,00
Urlaubsrückstellung	0,00	0,00	0,00	12.736,37	12.736,37
Prozessrisiken	2.630,00	0,00	2.630,00	0,00	0,00
	<u>93.975,25</u>	<u>25.722,93</u>	<u>68.252,32</u>	<u>72.736,37</u>	<u>72.736,37</u>
	<u>93.975,25</u>	<u>25.722,93</u>	<u>68.252,32</u>	<u>470.560,19</u>	<u>470.560,19</u>

Als Rückstellung für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung an Gebäuden der Landeshauptstadt Schwerin ausgewiesen. Der Ausweis erfolgte im Vorgriff auf die geplante Übertragung der Immobilien in das Sondervermögen des Eigenbetriebes.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen ausgewiesen. Zusammensetzung und Fristigkeit sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel

dargestellt. Die Vergleichszahlen des Vorjahres gemäß § 265 Abs. 2 HGB sind in Klammern vermerkt.

	Gesamtbetrag 31.12.2005 EUR	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	mehr als 5 Jahren
		EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	414.978,48	15.907,77	399.070,71	0,00
(i.Vj.)	(3.250.780,78)	(2.835.803,94)	(89.638,52)	(325.338,32)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.117.926,37	2.117.926,37	0,00	0,00
(i.Vj.)	(18.328,06)	(18.328,06)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter aus der Abwicklung von Investitionen	1.147.018,51	1.147.018,51	0,00	0,00
(i.Vj.)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	39.719,73	39.719,73	0,00	0,00
(i.Vj.)	(50.185,32)	(50.185,32)	(0,00)	(0,00)
	<u>3.719.643,09</u>	<u>3.320.572,38</u>	<u>399.070,71</u>	<u>0,00</u>
(i.Vj.)	<u>(3.319.294,16)</u>	<u>(2.904.317,32)</u>	<u>(89.638,52)</u>	<u>(325.338,32)</u>

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Kommunaldarlehen im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegen die Landeshauptstadt Schwerin in Höhe von 560.900,88 EUR sowie gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 525.272,08 EUR enthalten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Da im Vorjahr keine aktive Geschäftstätigkeit ausgeübt wurde, ist ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen nicht aussagekräftig.

Obwohl die Landeshauptstadt Schwerin die vom ZGM bewirtschafteten Immobilien noch nicht in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen hat, werden die im Zusammenhang mit diesen Immobilien stehenden Einnahmen und Ausgaben in der Gewinn- und Verlustrechnung im Hinblick auf die geplante Übertragung der Immobilien so dargestellt, als wenn der Eigenbetrieb bereits Eigentümer wäre.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Vermietung und Verpachtung an Dritte, Versicherungsentschädigungen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

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

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

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen für Mieten, Pachten in Höhe von TEUR 2.235 enthalten.

## **E. Sonstige Angaben**

### **Personal**

Im Jahresdurchschnitt 2005 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 87 Mitarbeiter/innen (ohne Betriebsleitung).

### **Organe**

Mitglieder des Betriebsausschusses sind:

Frau Ruth Frank, Vorsitzende

Frau Karla Pelzer

Herr Dr. Hagen Brauer

Herr Dr. Thomas Haack

Herr Jan Szymik

Im Wirtschaftsjahr 2005 wurden Sitzungsgelder in Höhe von EUR 1.309,20 gezahlt.



Die Betriebsleitung besteht aus

Frau Kerstin Schmidt      Schwerin

Herr Dr. Mathias Kühne      Schwerin

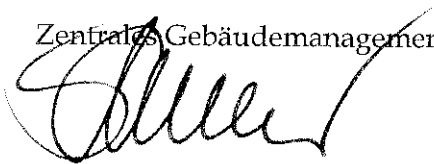
Auf die Angabe der Bezüge wird mit Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**Ergebnisverwendung**

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Schwerin, den 31. Januar 2007

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Kerstin Schmidt

Betriebsleiterin



Dr. Mathias Kühne

Betriebsleiter

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005

**I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen**

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 01. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet. Dazu wurde die Satzung des bisherigen Eigenbetriebes Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) aufgehoben und vollständig neu gefasst.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.

Der Betrieb wurde mit Datum vom 20.10.2006 unter der Nummer HRA 2631 in das Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Da der Eigenbetrieb durch Umwandlung des bisherigen Eigenbetriebes SWV entstanden ist, werden in den Anlagen, Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung Vorjahreszahlen aufgeführt. Diese Zahlen stehen in keinem Zusammenhang zu den Zahlen 2005 des ZGM. Daher werden im Folgenden auch keine vergleichenden Betrachtungen zu den Vorjahren angestellt.

**II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Das Jahr 2005 war geprägt von teilweise nachhaltigen Veränderungen beim Aufbau der für den Eigenbetrieb erforderlichen personellen und organisatorischen Strukturen. Insbesondere der zwingend erforderliche Systemwechsel der kaufmännischen Software (unterjährige Ablösung von *Nemetschek* durch *SAP* mit manueller Nachbuchung eines halben Geschäftsjahres) führte zu erheblichen Beeinträchtigungen im kaufmännischen Geschäftsbetrieb, die erst mit Beginn des 2. Quartals 2006 schrittweise behoben werden konnten.

Im Geschäftsjahr 2005 erwirtschaftete der Eigenbetrieb ein negatives Ergebnis von TEUR -80. Im Wirtschaftplan für 2005 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

Der gegenüber der Wirtschaftsplanung eingetretene Verlust resultiert im Wesentlichen aus deutlich erhöhten Aufwendungen für Energie und Wasser. In den vergangenen Jahren erfolgte aus dem Haushalt eines Jahres die Begleichung der Energierechnungen für den Dezember des Vorjahres und für die Monate Januar bis November des lfd. Jahres. Der Jahresabschluss 2005 enthält neben den allgemeinen Kostensteigerungen die Aufwendungen für Energie und Wasser für 13 Monate (Dez. 2004 + 12 Monate 2005). Die nicht geplante Kostensteigerung resultiert somit maßgeblich aus dem Wechsel von der kameralistischen auf die kaufmännische Buchführung.

Die Umsatzerlöse des ZGM für 2005 liegen mit TEUR 16.090 für 2005 um TEUR 81 über den Annahmen des Wirtschaftsplanes. Insbesondere die im Rahmen der Überführung von Aufgaben an den Eigenbetrieb erfolgte Auszahlung der Haushaltsreste 2004 (im Wesentlichen für Bauunterhaltung) führte zu den erhöhten Umsatzerlösen.

Die Umsätze der wichtigsten Erlösgruppen im ZGM entwickelten sich 2005 wie folgt:

	<u>2005 Ist</u>	<u>2005 Plan</u>	<u>Abw. in %</u>
	TEUR	TEUR	
UE f. Energie/Wasser/Abwasser	5.015,5	5.083,0	-1,33%
UE f. Bauunterhaltung	2.168,5	1.718,2	26,17%
UE f. Reinigung	2.127,5	2.140,9	-0,64%
UE f. sonstige Nebenkosten	605,9	773,3	-21,65%
UE f. Mieten/Pachten	2.275,6	2.275,2	0,01%
UE f. zentrale Kosten	3.730,3	4.018,1	-7,17%

Bei den Umsatzerlösen für Bauunterhaltung ist die im Rahmen der Überführung der Aufgaben an den Eigenbetrieb erfolgende Auszahlung der Haushaltsreste 2004 die wesentliche Ursache für die erheblich über den Planansätzen liegenden Erlöse.

Die Unterschreitung der Umsatzerlöse für zentrale Kosten resultiert im Wesentlichen aus der Umsetzung der Arbeitszeitverkürzung von 40 h auf 36 h/Woche. Im Ergebnis wurden die dadurch eingesparten Personalkosten bei den Zahlungen der Landeshauptstadt nachträglich gekürzt.

Die wichtigsten Kostengruppen stellten sich wie folgt dar:

	<u>2005 Ist</u>
	TEUR
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	5.520,3
Bezogene Leistungen	5.168,0
Personalaufwand	3.222,9
Sonst. betrieblicher Aufwand	2.563,0

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung des ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet. Diese Kosten liegen, wie bereits ausgeführt, aufgrund der Umstellung von der kameralistischen auf die kaufmännische Buchführung, deutlich über den dafür erzielten Einnahmen. Diese zusätzlichen Ausgaben konnten nur zum größten Teil durch unterjährige Optimierungsmaßnahmen im ZGM aufgefangen werden.

Die bezogenen Leistungen beinhalten im Wesentlichen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung und der Bauunterhaltung.

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

Da perspektivisch die Überleitung der für den Geschäftsbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin notwendigen Immobilien in das Sondervermögen des ZGM vorgesehen ist, wurde aus Gründen einer kontinuierlichen und vergleichbaren Darstellung auch für die Folgejahre entschieden, für die zwingend erforderlichen und im Wesentlichen auch bereits beauftragten, aber noch nicht abgerechneten Leistungen im Rahmen der Bauunterhaltung per Jahresende Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung zu bilden.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug Ende 2005 35,42 %.

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

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 01. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Die Aufhebung des Betriebes wurde mit Datum vom 20.10.2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Für 2006 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 16.100 Umsatzerlöse etwa in Vorjahreshöhe. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass mit Wirkung zum 1.1.2006 der bisherige Eigenbetrieb Kindertagesstättengebäudemanagement in das ZGM überführt wurde. Daraus resultieren Umsatzerlöse in Höhe von rd. TEUR 740, das bedeutet, dass sich im Rahmen der Umsetzung der Beschlüsse zur Haushaltskonsolidierung der Anteil der Umsatzerlöse aus dem städtischen Haushalt planmäßig reduzierte.


Für die Erstellung des Wirtschaftsplanes 2007 des ZGM bedurfte es erheblicher Anstrengungen, um die weiterhin steigenden Energiekosten aufzufangen. Ohne Berücksichtigung der gestiegenen Energiekosten wurden Einsparungen in Höhe von TEUR 1.073 für den Haushalt realisiert. Maßgebliche weitere Einsparungen lassen sich nur durch weiteren Gebäuderückbau realisieren. Bei Stilllegung und Netztrennung eines klassischen 26 UE-Schulgebäudes ist mit Einsparungen von Betriebs- und Instandhaltungsaufwendungen von rd. TEUR 110 bis 150 pro Jahr zu rechnen. Insbesondere die Grundschulen lasten die 26-UE-Gebäude nur unzureichend aus. Hierzu sind jedoch entsprechende Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin erforderlich.

Die zukünftige Struktur des ZGM hängt darüber hinaus mittelfristig wesentlich von den Entscheidungen von Stadtvertretung bzw. dem neuem Kreistag im Rahmen der Aufgabenneugliederung durch die Funktionalreform II ab. Gemäß den dort getroffenen grundsätzlichen Festlegungen folgen Personal und Liegenschaften der neu zugeordneten Aufgabe. Ziel des ZGM ist es, zur Sicherung effektiver Betriebsstrukturen ggf. auch für den neuen Landkreis als „interner Dienstleister“, z.B. für die weiterführenden Schulen tätig zu sein.

Schwerin, den 31.01.2007

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

  
Kerstin Schmidt  
Betriebsleiterin

  
Dr. Matthias Kühne  
Betriebsleiter

Im Ergebnis meiner Prüfung erteile ich den nachstehenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des ZGM Zentrales Gebäudemanagement, Schwerin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und §§ 15, 16 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der Satzung. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des ZGM Zentrales Gebäudemanagement. Der Lagebericht steht im Einklang mit einem den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Jahresabschluss, vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben zu Beanstandungen keinen Anlass.

Schwerin, den 31. Januar 2007



Jens-Olaf Rieckhoff

Wirtschaftsprüfer

