

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2009

I. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

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

Gegenstand des Eigenbetriebes 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 ist mit der Nummer HRA 2631 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

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

Der Jahresabschluss für 2008 wurde am 16. November 2009 durch die Stadtvertretung festgestellt.

I. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2009 wurde unter anderem die Erweiterung der Facility-Management-Software „tradenet“ fortgesetzt. Es wurden die Module Versorger / Entsorger der Software in das bestehende Facilitymanagement eingefügt. Dazu wurden sämtliche Ver- und Entsorgerverträge in das System eingepflegt und die Schnittstelle zu dem Abrechnungssystem der Stadtwerke aufgebaut und aktiviert. Das Energiemanagement wird damit vollständig EDV gestützt bearbeitet.

Nachdem in den Vorjahren der Schwerpunkt auf der Entwicklung des erforderlichen kaufmännischen Geschäftsbetriebes lag, konnten in 2009 die gebäudewirtschaftlichen Abläufe weiter optimiert werden.

Ein Schwerpunkt zur Sicherung der wirtschaftlichen Transparenz war der weitere Ausbau der Planung und Abrechnung der Betriebskosten und die gesonderte Aufschlüsselung der Nutzungs- und Dienstleistungsentgelte und deren vertragliche Gestaltung. Die Betriebskostenabrechnung wurde auch auf Grundlage der überarbeiteten Mietverträge weiter entwickelt. Im Laufe des Jahres 2009 wurde ein weiterer Teil der Verträge, die sich noch bei der Landeshauptstadt Schwerin befanden, dem Zentralen Gebäudemanagement zugeordnet.

Für 2009 umfasst der Jahresabschluss die zwei Bereiche Landeshauptstadt Schwerin (LHS-ZGM) und ehemaliges Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem Jahresabschluss für den Eigenbetrieb Bereichsrechnungen aufzustellen.

Im Jahr 2009 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 72 (2008: 74 MA) Mitarbeiter/innen (ohne Betriebsleitung). Darin enthalten sind per Jahresende 8 Mitarbeiter/innen (Jahresende 2008 10 MA), die sich in der passiven Phase der Altersteilzeit befinden. Mit dem Jahresabschluss 2009 wird die Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.456 auf Basis eines aktualisierten Gutachtens auf TEUR 1.428 angepasst.

In 2010 wird ein Personalkonzept erstellt, da bei weiterem Personalabbau bzw. Fortführung der Wiederbesetzungssperre in 2015 im ZGM noch 44 aktive Mitarbeiter beschäftigt sein werden. Die Anzahl der ATZ-Passivstellen im Jahr 2015 beträgt 11 Stellen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM betrug am 31.12.2009 62,15 % nach 70,86 % im Vorjahr.

Sparte LHS-ZGM

Im Geschäftsjahr 2009 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte LHS-ZGM mit TEUR 211 nach TEUR 168 in 2008 wiederum ein positives Geschäftsergebnis. Im Wirtschaftsplan für 2009 wurde von einem ausgeglichenen Ergebnis der Sparte ausgegangen. Das erwirtschaftete positive Spatenergebnis resultiert aus dem weiteren Anstieg der Fremdvermietungen, durchgeführten Energiesparmaßnahmen, aus Zinserträgen und Gebäudeabrissen bzw. Gebäudestilllegungen.

Für die Zukunft werden sich nachhaltige Einsparungen weiterhin nur durch Gebäuderückbau realisieren lassen. Für das Schuljahresende 2008/2009 wurde die Aufhebung der Gutenbergschule beschlossen und umgesetzt.

Im Jahr 2009 wurde das Schulgebäude abgerissen und das Grundstück für eine Baumaßnahme im Rahmen des Konjunkturpaketes II vorbereitet.

Die Kästnerschule, das Verwaltungsgebäude Anne-Frank-Str.29, das Schulgartengebäude in der Hamburger Allee und die Schule „Am Fernsehturm“ wurden zurückgebaut bzw. die Abbrucharbeiten sind noch nicht vollständig abgeschlossen.

Auch der Verkauf der Buschschule trug zur kontinuierlichen Kostensenkung bei. Darüber hinaus sind jedoch weitere Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin zum Gebäuderückbau erforderlich, um die zukünftig vorgesehenen Einsparungen im Wirtschaftsplan des ZGM zu sichern.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte LHS für 2009 liegen mit TEUR 15.513 um TEUR 441,3 über den Zahlen des Vorjahres.

Durch weitere Aktivitäten zur Verbesserung der Einnahmen aus der Fremdvermietung konnten die Erlöse mit TEUR 1.606 gegenüber TEUR 1.519 im Vorjahr nochmals deutlich gesteigert werden.

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

Nutzungsverträge:

- Bauunterhaltung
- Mieten und Pachten
- Zentrale Kosten

Betriebskosten:

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

Dienstleistungsentgelte:

- Reinigung
- Hausmeisterleistungen

Sie umfassen die wichtigsten Erlösgruppen und stellen sich 2009 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	<u>2009 Ist</u>	<u>2008 Ist</u>	<u>Abw. in %</u>
	TEUR	TEUR	
UE Nutzungsentgelt	6.217,8	6.117,3	+ 1,6 %
UE Betriebskosten	5.496,3	5.295,1	+ 3,8 %
UE Dienstleistungsentgelt	2.928,9	2.850,4	+ 2,8 %

Die Abweichung bei den Betriebskosten 2009 zu 2008 ist durch Erhöhung der Energiepreise begründet.

Beim Nutzungsentgelt und Dienstleistungsentgelt sind die Steigerungen auf die normalen Lohnkosten- und Preisentwicklungen zurückzuführen.

Die wichtigsten Kostengruppen in der Sparte LHS entwickelten sich 2009 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	<u>2009 Ist</u>	<u>2008 Ist</u>	<u>Abw. in %</u>
	TEUR	TEUR	
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	4.634,5	4.433,2	+ 4,5 %
Bezogene Leistungen	4.840,7	4.864,5	- 0,5 %
Personalaufwand (regulär)	2.985,1	2.947,3	+ 1,3 %
Sonst. betrieblicher Aufwand	3.061,2	2.884,7	+ 6,1 %

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe ist die gesamte Energiebeschaffung des ZGM nebst Kosten für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung abgebildet. Die Entwicklung des Mengenverbrauchs für die Jahre 2008 bis 2009 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	<u>2009 Ist</u>	<u>2008 Ist</u>	<u>Abw. in %</u>
	Mwh	Mwh	
Summe Heizenergie	30.787	33.507	-8,1 %
Licht- und Kraftstrom	4.432	4.714	-6,0 %
Energieverbrauch gesamt	35.219	38.221	-7,9 %

Der tatsächliche Gesamtenergieverbrauch konnte gesenkt werden. Bedingt ist diese Entwicklung durch die Gebäudestilllegungen und vor allem durch die Energiesparmaßnahmen, die im laufenden Jahr durchgeführt wurden.

Die bezogenen Leistungen beinhalten im Wesentlichen die Ausgaben im Rahmen der Objektreinigung und der Bauunterhaltung. In 2008 wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 281 für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung der gesetzlich geforderten Energiepässe gebildet. Diese Maßnahmen wurden im Jahr 2008 vorbereitet und 2009 beendet. Die gebildete Rückstellung wurde ordnungsgemäß aufgelöst.

In 2008 waren TEUR 67,6 für dringliche Maßnahmen zur Energieeinsparung zurückgestellt, diese wurden im laufenden Jahr umgesetzt. In 2009 wird eine Rückstellung in Höhe von TEUR 88,8 für Energiesparmaßnahmen gebildet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentlichen Bestandteil den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing, darunter das Stadthaus incl. Tiefgarage mit TEUR 2.488.

Im Vergleich zum Vorjahr musste in dieser Kostengruppe auch ein Mehraufwand für Personalleistungen erbracht werden. Laufende Aufgaben waren durch die regulär Beschäftigten nicht zu leisten. Der Anstieg der Inanspruchnahme von Altersteilzeit durch die Mitarbeiter und die ständige Aufgabenerweiterung führte zu einer schwierigen Situation, die nur noch mit Hilfe von Zeitarbeitern und Honorarkräften lösbar ist. Im Jahr 2009 beschäftigte das ZGM zehn Leiharbeiter und sechs Honorarkräfte. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich so fortsetzen.

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

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

Sparte KiGeb

Im Geschäftsjahr 2009 erwirtschaftete der Eigenbetrieb in der Sparte KiGeb ein Ergebnis von TEUR 294 nach TEUR 175 in 2008.

Die Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Vorjahr ist maßgeblich von den verminderten Ausgaben im Bereich baulicher Brandschutz bestimmt. Aufgrund einer Änderung der Kreditbedigungen der KfW Bank für den ausgereichten Kreditbetrag, kann die Tilgung nicht wie geplant 2009 sondern erst 2010 nach Ausreichung der letzten Rate beginnen. Die dafür vorgesehenen Mittel tragen zur Verbesserung der Finanzlage bei.

Im Wirtschaftplan für 2009 wurde von einem Ergebnis der Sparte in Höhe von TEUR 199 ausgegangen.

Die Umsatzerlöse des ZGM in der Sparte KiGeb für 2009 liegen mit TEUR 746 geringfügig unter dem Niveau von 2008 (TEUR 766).

Der Materialaufwand für 2009 liegt mit TEUR 144 deutlich unter den Kosten von 2008 (TEUR 255).

Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser werden abweichend von der Handhabung in der Sparte LHS direkt vom Nutzer Kita gGmbH getragen.

Die Abschreibungen liegen mit TEUR 335 geringfügig über den Ansätzen für 2008 in Höhe von TEUR 333.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit TEUR 18 gegenüber TEUR 54 im Vorjahr deutlich niedriger, da 2009 kein Aufwand aus vergangenen Abrechnungsperioden zu verzeichnen waren.

Im Jahr 2009 wurden von der Landeshauptstadt Schwerin zwei Grundstücke in der Wossidlostrasse und in der Eulerstrasse erworben. Auf diesen Grundstücken werden je eine Kindertagesstätte errichtet.

Die Kita Eulerstrasse wird mit Mitteln des Konjunkturpaket II gebaut und der Eigenanteil über einen KfW Kredit in Höhe von TEUR 525 finanziert. Für die Kita Wossidlostrasse erfolgte ebenfalls eine Kreditbeantragung zur Finanzierung in Höhe von TEUR 1.000, da Eigenmittel durch die Grundstückskäufe in Höhe von TEUR 689 und der Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 611 durch die Landeshauptstadt nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen. Der Gesamtkredit in Höhe von TEUR 1.525 kommt im Jahr 2010 zur Endauszahlung.

Die Beantragung und Kreditgenehmigung erfolgte im Jahr 2009.

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

III.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

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

III.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Auf Grund der Wirtschaftskrise waren im Jahr 2009 keine Einnahmerückgänge festzustellen. Bei den Mieteinnahmen, insbesondere von Dritten, sind keine nennenswerten Ausfälle zu verzeichnen.

Der Fortbestand des Eigenbetriebes ZGM wird auch zukünftig als nicht gefährdet angesehen, gleichwohl wird die hohe Abhängigkeit vom städtischen Haushalt als erhöhtes Risiko eingeschätzt.

Mehrere bisher noch vom Hauptverwaltungsamt zentral verwaltete Dienstgebäude bzw. Gebäudeteilflächen (primär im Stadthaus) wurden direkt den nutzenden Ämtern zugeordnet. Dies erhöht weiter die Zahl der internen Kunden des ZGM im Hause der Stadtverwaltung und den damit verbundenen Arbeitsaufwand.

Im Jahr 2009 wurde mit der Vorbereitung des Datenanalyseverfahrens „Data Warehouse“ begonnen. Dabei handelt es sich um ein System, das die Darstellung von betrieblichen Auswertungen optimiert. Die begonnene Einführung von internen und externen Kennziffern und der Ausbau von betrieblichem Benchmark in 2010 wird weiter intensiviert.

Zur Absicherung des laufenden Energiehaushaltes 2010 werden aufgrund der extrem kalten und langen Winterperiode zusätzlich zu den im Plan festgelegten TEUR 4.354, die im Vorfeld bereits gestrichenen TEUR 250 sowie der bisherige Mehrverbrauch in den Monaten Januar und Februar im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von TEUR 209 benötigt.

Es ist zum heutigen Zeitpunkt schon absehbar, dass die Plansumme im Energiebereich nicht ausreichend ist. Zur Deckung der zusätzlich benötigten Summe kann auf Teilmittel der Nebenkostenabrechnung im Bereich Energie zurückgegriffen werden. Damit entstehen der Landeshauptstadt keine zusätzlichen Kosten.

Durch die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen wurde 2009 eine Einsparung von TEUR 278 erreicht. Diese Maßnahmen sind auch in den Folgejahren wirksam und tragen wesentlich zur dauerhaften Senkung der Energiekosten bei. Die 2009 eingesparte Summe ist zur Finanzierung weiterer Sparmaßnahmen im Energiebereich zwingend erforderlich.

III.3. Wirtschaftliche Entwicklung

Für 2010 erwartet das ZGM mit rd. TEUR 16.584 aus den beiden Geschäftsfeldern deutlich geringere Umsatzerlöse als im Vorjahr (TEUR 17.753). Die Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 1.169 spiegelt die stark gesunkenen Bezugskosten für Wärmeenergie wieder.

Im Jahr 2011 wird bei gleichbleibenden Bedingungen eine ähnliche Entwicklung wie im Jahr 2010 erwartet.

Die Zinserträge für den Bereich KiGeb werden mit TEUR 12 deutlich unter den Beträgen für das Jahr 2009 mit TEUR 49 bleiben. Die Differenz ist durch den Kauf der Grundstücke Eulerstrasse und Wossidlostrasse (TEUR 689) sowie einer Entnahme aus der Kapitalrücklage (TEUR 611) durch die Landeshauptstadt Schwerin bedingt.

Im Rahmen der Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II wird am Standort Mendelejewstrasse / Eulerstrasse mit einem Aufwand von ca. TEUR 4.000 neben der Grundschule Mueßer Berg ein Ersatzneubau für die Kindertagesstätten in der Pecser- bzw. Gagarinstrasse (ohne Hortanteile) errichtet. Die Horträume werden in dem parallel aus Haushaltsmitteln der Stadt zu errichtenden Schulneubau am gleichen Standort integriert. Insgesamt wurde das ZGM im Rahmen des Konjunkturpaket II zur Umsetzung von Bauvorhaben in Höhe von ca. TEUR 8.000 durch die Stadtverwaltung beauftragt, die bis auf die Maßnahme Kita Eulerstrasse, über den Vermögenshaushalt der Landeshauptstadt Schwerin abgewickelt werden.

Zusätzlich zu den Maßnahmen des Konjunkturpaket II ist eine Investition zum Neubau der Kita „Kirschblüte“ in der Wossidlostrasse mit dem Baubeginn März 2010 geplant. Die hierfür eingestellten Investitionsmittel betragen ca. TEUR 2.000.

Schwerin, den 16.04.2010

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

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

Kerstin Schmidt

Betriebsleiterin

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

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

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	9.621,00	16.720,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	12.610.091,25	12.614.611,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.451,00	2.570,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.824,00	19.876,00
4. Anlagen im Bau	117.179,08	0,00
	12.750.545,33	12.637.057,25
	12.760.166,33	12.653.777,25
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	119.446,16	110.920,50
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin	1.430.137,07	1.476.746,04
3. Sonstige Vermögensgegenstände	352.752,80	163.442,26
	1.902.336,03	1.751.108,80
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.813.858,26	4.399.110,62
	7.716.194,29	6.150.219,42
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.573,93	0,00
	20.498.934,55	18.803.996,67

		Passiva	
		31.12.2009	31.12.2008
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage		12.186.403,79	12.186.403,79
2. Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage		-955.500,00	0,00
3. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG		208.134,97	208.134,97
		11.439.038,76	12.394.538,76
III. Gewinn			
1. Gewinne der Vorjahre		939.528,81	833.046,19
2. Gewinnauszahlung		-168.010,02	-238.065,75
3. Jahresgewinn		504.154,70	344.548,37
		1.275.673,49	939.528,81
		12.739.712,25	13.359.067,57
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		178.028,69	185.217,69
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		1.802.876,50	2.095.505,73
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.341.201,00	341.878,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.028.684,16	1.423.729,10
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin		3.356.253,56	1.307.512,92
4. Sonstige Verbindlichkeiten		52.178,39	20.552,99
(davon aus Steuern € 30.616,16 (Vorjahr € 0))			
		5.778.317,11	3.093.673,01
E. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	70.532,67
		20.498.934,55	18.803.996,67

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

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	16.258.914,52	15.838.044,03
2. Sonstige betriebliche Erträge	325.846,68	216.275,33
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.634.477,20	4.447.176,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.984.493,30	5.105.913,92
	9.618.970,50	9.553.090,74
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.395.142,31	2.379.666,36
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 91.826,63; Vorjahr € 79.619,27)	590.002,04	567.644,17
	2.985.144,35	2.947.310,53
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	364.557,12	364.793,84
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.079.953,97	2.938.630,49
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.947,85	166.989,12
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.437,41	18.233,13
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	566.645,70	399.249,75
10. Sonstige Steuern	62.491,00	54.701,38
11. Jahresgewinn	504.154,70	344.548,37

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

Finanzrechnung zum 31. Dezember 2009

	2009	2008
	T€	T€
Jahresergebnis	504	345
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	364	364
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-293	-238
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
Auflösung des (-) des Sonderpostens	-7	-7
Verlust (+) aus dem Abgang von Anlagegegenständen	0	20
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-174	52
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.615	-24
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.009	512
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-471	-83
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-471	-83
Ergebnisausschüttung / Eigenkapitalentnahme	-1.123	-238
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-34	-34
Einzahlung durch Überziehung von Bankguthaben	34	0
Einzahlung aus Neuaufnahmen von Krediten	1.000	0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-123	-272
Veränderung des Finanzmittelfonds	1.415	157
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.399	4.242
positiver Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.814	4.399

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

Bilanz zum 31. Dezember 2009 des Bereiches KiGeb

Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-,Betriebs- und anderen Bauten	11.703.735,66	11.690.333,66
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.832,00	7.705,00
4. Anlagen im Bau	117.179,08	0,00
	11.827.746,74	11.698.038,66
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	341,22	24.727,65
	341,22	24.727,65
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	478.302,94	1.387.182,76
	478.644,16	1.411.910,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.721,67	0,00
	12.310.112,57	13.109.949,07

		Passiva	
		31.12.2009	31.12.2008
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage	11.933.782,79	11.933.782,79	
2. Entnahme aus der Rücklage	-955.500,00	0,00	
	10.978.282,79	11.933.782,79	
II. Gewinn			
1. Gewinne des Vorjahres	771.832,45	595.294,10	
2. Jahresgewinn	294.129,64	176.538,35	
	1.065.962,09	771.832,45	
	12.044.244,88	12.705.615,24	
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	178.028,69	185.217,69	
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	31.808,59	121.630,28	
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.484,00	0,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.546,41	38.651,02	
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin	0,00	1.227,41	
	56.030,41	39.878,43	
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	57.607,43	
	12.310.112,57	13.109.949,07	

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

**Gewinn- und Verlustrechnung des Bereiches KiGeb
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	745.696,96	766.093,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	32.248,44	9.540,74
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	14.009,86
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	143.758,94	241.457,15
	143.758,94	255.467,01
4. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	334.696,86	333.985,85
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.940,18	53.914,95
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.629,05	44.275,08
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48,83	3,41
8. Jahresgewinn	294.129,64	176.538,35

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

Finanzrechnung zum 31. Dezember 2009 des Bereiches KiGeb

	2009	2008
	T€	T€
Jahresergebnis	294	177
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	335	334
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-89	117
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
Auflösung des (-) des Sonderpostens	-7	-7
Verlust (+) aus dem Abgang von Anlagegegenständen	0	20
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	20	-17
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-75	11
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	478	635
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-464	-81
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-464	-81
Eigenkapitalentnahme	-956	0
Einzahlung durch Überziehung von Bankguthaben	33	
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-923	0
Veränderung des Finanzmittelfonds	-909	554
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.387	833
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	478	1.387

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

Bilanz zum 31. Dezember 2009 des Bereiches LHS - ZGM

Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	9.621,00	16.720,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	906.355,59	924.277,59
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.451,00	2.570,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.992,00	12.171,00
	922.798,59	939.018,59
	932.419,59	955.738,59
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	119.446,16	98.490,66
2. Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin	1.430.137,07	1.476.746,04
3. Sonstige Vermögensgegenstände	352.411,58	163.442,26
	1.901.994,81	1.726.381,15
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.335.555,32	3.011.927,86
	7.237.550,13	4.738.309,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.852,26	0,00
	8.188.821,98	5.694.047,60

		Passiva	
		31.12.2009	31.12.2008
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage		252.621,00	252.621,00
2. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG		208.134,97	208.134,97
		460.755,97	460.755,97
III. Gewinn			
1. Gewinne/Verluste des Vorjahres		167.696,36	237.752,09
2. Gewinnausszahlung		-168.010,02	-238.065,75
2. Jahresgewinn		210.025,06	168.010,42
		209.711,40	167.696,76
		695.467,37	653.452,73
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		1.771.067,91	1.973.875,45
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.307.717,00	341.878,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.006.137,75	1.385.077,68
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin		3.356.253,56	1.306.285,51
4. Sonstige Verbindlichkeiten		52.178,39	20.552,99
(davon aus Steuern € 30.616,16 (Vorjahr € 0))			
		5.722.286,70	3.053.794,18
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	12.925,24
		8.188.821,98	5.694.047,60

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

**Gewinn- und Verlustrechnung des Bereiches LSH - ZGM
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	15.513.217,56	15.071.950,68
2. Sonstige betriebliche Erträge	293.598,24	206.734,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.634.477,20	4.433.166,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.840.734,36	4.864.456,77
	9.475.211,56	9.297.623,73
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.395.142,31	2.379.666,36
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	590.002,04	567.644,17
	2.985.144,35	2.947.310,53
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	29.860,26	30.807,99
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.062.013,79	2.884.715,54
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.318,80	122.714,04
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.388,58	18.229,72
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	272.516,06	222.711,80
10. Sonstige Steuern	62.491,00	54.701,38
11. Jahresgewinn	210.025,06	168.010,42

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

Finanzrechnung zum 31. Dezember 2009 des Bereiches LHS-ZGM

	2009	2008
	T€	T€
Jahresergebnis	210	168
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	30	30
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-202	-355
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
Auflösung des (-) des Sonderpostens	0	0
Verlust (+) aus dem Abgang von Anlagegegenständen	0	0
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-194	69
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.689	-35
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.533	-123
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-7	-2
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-7	-2
Zahlungswirksame Einlagen der Gesellschafter (Flüssige Mittel KiGeb)	0	0
Ergebnisausschüttung	-168	-238
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-34	-34
Einzahlung aus Neuaufnahme von Krediten	1.000	0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	798	-272
Veränderung des Finanzmittelfonds	2.324	-397
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.012	3.409
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.336	3.012

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

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2009

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.

Zum 1. 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 HRA 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 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.

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen einschließlich der im Bau befindlichen Anlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von € 150,- bis € 1.000,- werden im Zugangsjahr einem Sammelkonto zugeführt und auf fünf Jahre 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.

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse 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 in dem beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Grundstückskäufe Wossidlostrasse und Eulerstrasse.

Umlaufvermögen

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

Die Forderungen an die Landeshauptstadt Schwerin bestehen im Wesentlichen aus Ansprüchen auf Erstattung der Aufwendungen für Altersteilzeit (€ 1.427.685,00; Vorjahr € 1.456.297,00) sowie aus Lieferungen und Leistungen.

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

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

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2009 wie folgt entwickelt:

	01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.2009
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	25.000,00				25.000,00
Allgemeine Rücklage	12.186.403,79		-955.500,00		11.230.903,79
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97				208.134,97
Gewinnvortrag	594.980,44			176.538,35	771.518,79
Jahresüberschuss 2008	344.548,37		-168.010,02	-176.538,35	0,00
Jahresüberschuss 2009	0,00	504.154,70			504.154,70
	<u>13.359.067,57</u>	<u>504.154,70</u>	<u>-1.123.510,02</u>	<u>0,00</u>	<u>12.739.712,25</u>

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 16. November 2009 zur Feststellung des Jahresabschlusses 2008 wurde der Jahresüberschuss des Teilbetriebes ZGM in Höhe von € 168.010,02 an die Landeshauptstadt Schwerin ausgeschüttet. Der Jahresüberschuss des Teilbetriebes KiGeb in Höhe von € 176.538,35 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind nachfolgend dargestellt:

	01.01.2008	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2008
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeit	1.456.297,00	28.612,00	0,00	0,00	1.427.685,00
Bauinstandhaltung	214.485,68	170.281,81	44.203,87	205.453,10	205.453,10
Energiepässe	280.398,04	189.218,56	91.179,48	0,00	0,00
Energiesparmaßnahmen	67.675,01	59.661,63	8.013,38	88.794,05	88.794,05
	562.558,73	419.162,00	143.396,73	294.247,15	294.247,15
Jahresabschlusskosten	40.000,00	38.664,08	1.335,92	40.000,00	40.000,00
Prozessrisiken	24.600,00	2.946,50	18.518,50	17.106,52	20.241,52
Zinsen KK	0,00	0,00	0,00	48,83	48,83
Urlaubsrückstellung	2.050,00	2.050,00	0,00	9.254,00	9.254,00
Jubiläumzahlungen	0,00	0,00	0,00	1.400,00	1.400,00
Aufbewahrungskosten	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
	76.650,00	43.660,58	19.854,42	67.809,35	80.944,35
	2.095.505,73	491.434,58	163.251,15	362.056,50	1.802.876,50

Für Verpflichtungen aus Altersteilzeit wurde eine Rückstellung gebildet. Da die Altersteilzeitverpflichtungen wirtschaftlich von der Landeshauptstadt Schwerin getragen werden, wird in gleicher Höhe eine Forderung an die Landeshauptstadt Schwerin ausgewiesen.

Als Rückstellung für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen für unterlassene Instandhaltung, die im Folgejahr nachgeholt werden sollen, ausgewiesen.

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 31.12.2009 EUR	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	mehr als 5
		EUR	EUR	Jahren EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.341.201,00	34.161,00	136.644,00	1.170.396,00
(i.Vj.)	(341.878,00)	(34.161,00)	(136.644,00)	(171.073,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.028.684,16	1.028.684,16	0,00	0,00
(i.Vj.)	(1.423.729,10)	(1.423.729,10)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin aus der Abwicklung von Investitionen	3.356.253,56	3.356.253,56	0,00	0,00
(i.Vj.)	(1.307.512,92)	(1.307.512,92)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	52.178,39	52.178,39	0,00	0,00
(i.Vj.)	(20.552,99)	(20.552,99)	(0,00)	(0,00)
	5.778.317,11	4.471.277,11	136.644,00	1.170.396,00
(i.Vj.)	(3.093.673,01)	(2.785.956,01)	(136.644,00)	(171.073,00)

Bei den Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um Darlehen im Zusammenhang mit der Immobilie Werderstraße 66 sowie die ausgezahlte erste Tranche des Kredites für den Bereich KiGeb in Höhe von TEUR 1.000.

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten bestellt.

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2008	2009
	EUR	EUR
Nutzungsentgelte	6.117.329,04	6.217.863,87
Betriebskosten	5.295.149,31	5.496.283,49
Dienstleistungen	2.850.437,52	2.928.949,59
Mieten und Pachten KiGeb	739.235,20	739.555,36
Mieten und Pachten	548.177,57	608.399,99
sonstige Nebenkosten	286.824,16	267.336,88
Energie/Wasser/Abwasser	0,00	0,00
Zentrale Kosten	0,00	0,00
Bauunterhaltung	0,00	0,00
Reinigung	0,00	0,00
Wartung	0,00	0,00
übrige	891,23	525,34
	<u>15.838.044,03</u>	<u>16.258.914,52</u>

Durch Umstellung des Abrechnungsverfahrens mit den Nutzern der Immobilien ist ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen nur bedingt möglich.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2008	2009
	EUR	EUR
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	107.799,26	74.615,55
Erträge aus vergangenen Abrechnungsperioden	22.639,81	17.818,65
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	31.795,33	163.251,15
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	7.189,00	7.189,00
Erträge aus Erstattungsansprüchen Altersteilzeit	0,00	0,00
übrige	46.851,93	62.972,33
	<u>216.275,33</u>	<u>325.846,68</u>

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

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2008	2009
	EUR	EUR
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	2.350.692,64	2.596.703,39
Gebühren	652,68	711,01
Versicherungen	234.836,09	240.428,33
Verluste aus Anlagenabgängen	20.197,00	0,00
übrige	332.252,08	242.111,24
	<u>2.938.630,49</u>	<u>3.079.953,97</u>

E. Sonstige Angaben

Personal

Im Jahresdurchschnitt 2009 beschäftigte das ZGM durchschnittlich 72 Mitarbeiter/-innen (ohne Betriebsleitung).

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

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten

Entwicklung der Umlage- und Beitragssätze:

Jahr	von - bis	U m l a g e			Z u s a t z b e i t r a g		
		Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt	Arbeitgeber	Arbeitnehmer	gesamt
2003	01.01. - 31.12.	1,10%	0,20%	1,30%	1,70%	--	1,70%
2004	01.01. - 31.12.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2005	01.01. - 30.06.	0,80%	0,50%	1,30%	2,70%	--	2,70%
	01.07. - 31.12.	0,50%	0,80%	1,30%	2,70%	--	2,70%
2006	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,15%	3,00%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	2,55%	0,45%	3,00%
2007	01.01. - 30.06.	0,65%	0,65%	1,30%	2,85%	0,45%	3,30%
	01.07. - 31.12.	0,65%	0,65%	1,30%	1,95%	1,35%	3,30%
2008	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%
2009	01.01. - 31.12.	1,30%	0,00%	1,30%	2,00%	2,00%	4,00%

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte (ZMV-Regelentgelt) beträgt in 2009 € 2.425.651,48.

Organe

Mitglieder des Betriebsausschusses sind:

Frau Ruth Frank, Vorsitzende	bis Juni 2009
Frau Ute Hennings	bis Juni 2009
Herr Dr. Hagen Brauer	bis Juni 2009
Herr Jan Szymik	bis Juni 2009
Herr Winfried Babinski	bis Juni 2009
Frau Hannelore Drechsler, Vorsitzende	ab Juli 2009
Frau Gret- Doris Klemkow	ab Juli 2009
Frau Silke Gajek	ab Juli 2009
Frau Susanne Herweg	ab Juli 2009
Herr Gunnar Schmidt	ab Juli 2009

Im Wirtschaftsjahr 2009 wurden Sitzungsgelder in Höhe von EUR 763,20 gezahlt.

Die Betriebsleitung besteht aus

Frau Kerstin Schmidt	Schwerin	
Herr Dr. Mathias Kühne	Schwerin	bis 30.09.2009

Im Wirtschaftsjahr 2009 sind für die Betriebsleitung € 104.331,66 gezahlt worden.

Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

Schwerin, den 16. April 2010

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin



Kerstin Schmidt

Betriebsleiterin

Anlagenspiegel

Anlagenspiegel

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				
	01.01.2009	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	31.12.2009
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Software	67.925,89	2.873,85	0,00	0,00	70.799,74
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	15.940.620,07	347.225,86	0,00	0,00	16.287.845,93
2. Technische Maschinen und Anlagen	2.775,39	3.283,16	0,00	0,00	6.058,55
3. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	48.395,57	384,25	0,00	0,00	48.779,82
4. Anlagen im Bau	0,00	117.179,08	0,00	0,00	117.179,08
	15.991.791,03	468.072,35	0,00	0,00	16.459.863,38
	16.059.716,92	470.946,20	0,00	0,00	16.530.663,12

Abschreibungen				Buchwerte		Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
01.01.2009	Zugänge	Abgänge	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008		
€	€	€	€	€	€	%	%
51.205,89	9.972,85	0,00	61.178,74	9.621,00	16.720,00	14,1	13,6
3.326.008,82	351.745,86	0,00	3.677.754,68	12.610.091,25	12.614.611,25	2,2	77,4
205,39	402,16	0,00	607,55	5.451,00	2.570,00	6,6	90,0
28.519,57	2.436,25	0,00	30.955,82	17.824,00	19.876,00	5,0	36,5
0,00	0,00	0,00	0,00	117.179,08	0,00	0,0	0,0
3.354.733,78	354.584,27	0,00	3.709.318,05	12.750.545,33	12.637.057,25	2,2	77,5
3.405.939,67	364.557,12	0,00	3.770.496,79	12.760.166,33	12.653.777,25	2,2	77,2

Anlagenspiegel des Bereichs KiGeb

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				
	01.01.2009	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	31.12.2009
	€	€	€	€	€
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	14.801.685,29	347.225,86	0,00	0,00	15.148.911,15
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.726,39	0,00	0,00	0,00	8.726,39
3. Anlagen im Bau	0,00	117.179,08	0,00	0,00	117.179,08
	14.810.411,68	464.404,94	0,00	0,00	15.274.816,62
	14.810.411,68	464.404,94	0,00	0,00	15.274.816,62

Abschreibungen				Buchwerte		Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
01.01.2009	Zugänge	Abgänge	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008		
€	€	€	€	€	€	%	%
3.111.351,63	333.823,86	0,00	3.445.175,49	11.703.735,66	11.690.333,66	2,2	77,3
1.021,39	873,00	0,00	1.894,39	6.832,00	7.705,00	10,0	78,3
0,00	0,00	0,00	0,00	117.179,08	0,00	0,0	0,0
3.112.373,02	334.696,86	0,00	3.447.069,88	11.827.746,74	11.698.038,66	2,2	77,4
3.112.373,02	334.696,86	0,00	3.447.069,88	11.827.746,74	11.698.038,66	2,20	77,40

Anlagenspiegel des Bereichs LHS - ZGM

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				
	01.01.2009	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	31.12.2009
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	€	€	€	€	€
1. Software	67.925,89	2.873,85	0,00	0,00	70.799,74
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.138.934,78	0,00	0,00	0,00	1.138.934,78
2. Technische Maschinen und Anlagen	2.775,39	3.283,16	0,00	0,00	6.058,55
3. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	39.669,18	384,25	0,00	0,00	40.053,43
	1.181.379,35	3.667,41	0,00	0,00	1.185.046,76
	1.249.305,24	6.541,26	0,00	0,00	1.255.846,50

Abschreibungen				Buchwerte		Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
01.01.2009	Zugänge	Abgänge	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008		
€	€	€	€	€	€	%	%
51.205,89	9.972,85	0,00	61.178,74	9.621,00	16.720,00	14,1	13,6
214.657,19	17.922,00	0,00	232.579,19	906.355,59	924.277,59	1,6	79,6
205,39	402,16	0,00	607,55	5.451,00	2.570,00	6,6	90,0
27.498,18	1.563,25	0,00	29.061,43	10.992,00	12.171,00	3,9	27,4
242.360,76	19.887,41	0,00	262.248,17	922.798,59	939.018,59	1,7	77,9
293.566,65	29.860,26	0,00	323.426,91	932.419,59	955.738,59	2,4	74,2

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

83. Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und des Lageberichts für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).
84. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 28. April 2010 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnungen, Bereichsrechnungen sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs.1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleiterin des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 13 Abs. 3 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 Betriebsleiterin sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Die Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen."

Schwerin, den 28. April 2010

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Dirk Butschel
Wirtschaftsprüfer


Dr. Annekathrin Richter
Wirtschaftsprüferin

