

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

IV. Lagebericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement ist ein Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg. Er ist spezialisiert auf das Facility Management für die Liegenschaften und Gebäude der Landeshauptstadt Magdeburg, die durch die Verwaltung oder Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden, der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben oder der regelmäßigen Wahrnehmung freiwilliger Aufgaben dienen. Der Eigenbetrieb zeichnet sich für alle im Lebenszyklus einer Immobilie anfallenden Aufgaben verantwortlich, Dazu gehören z. B. die Planung eines Neubaus, die Planung, Vergabe und Ausführung von Sanierungs-, Erweiterungs-, Modernisierungs- oder Abrissmaßnahmen bis hin zur Flächenrekultivierung der Landeshauptstadt Magdeburg sowie Instandsetzungs- / Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Wartungen und Inspektionen. Dazu gehören ferner z. B. die Sicherstellung medienbezogener Ver- und Entsorgungen (z. B. Wärme, Strom, Wasser), die bedarfsgerechte Sicherstellung von Hausmeister-, Sicherheits-, Reinigungs- und ähnlichen Diensten sowie Kostenabrechnungen und Controlling.

In seiner Funktion als Vermieter hat der Eigenbetrieb schwerpunktmäßig für die Sicherung der bedarfsgerechten Unterbringung der städtischen Verwaltungseinheiten und die Gewährleistung der kunden-, prozess- und kostenorientierten Dienstbetriebe zu sorgen. Mit den städtischen Struktureinheiten werden hierfür Nutzungs- und Servicevereinbarungen abgeschlossen. Des Weiteren schließt der Eigenbetrieb im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg alle erforderlichen Miet-, Leih- (insbesondere bei Übertragung von Pflichtaufgaben an freie Träger), Pacht-, Geschäftsbesorgungs-, Dienstleistungs- und ähnliche Verträge für die in seiner Verantwortlichkeit liegenden Liegenschaften ab. Darüber hinaus ist der Eigenbetrieb auch als Dienstleister für andere städtische Eigenbetriebe und Gesellschaften tätig.

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden durchschnittlich ca. 300 Liegenschaften mit ca. 430 Hochbauten mit durchschnittlich etwa 785.000 Quadratmeter Nettogeschossfläche (NGF) verwaltet und bewirtschaftet bzw. betreut. Dabei handelte es sich nicht nur um stadteigene sondern auch angemietete Immobilien, die für Verwaltungs-, Schul-, Kultur- und ähnliche Zwecke genutzt werden. Die Bestandsverwaltung unterliegt stetigen Veränderungen, die im Wesent-

lichen durch Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Unterbringung der Verwaltung begründet sind, aber auch mit Flächenkorrekturen sowie Neuvermessungen einhergehen. Gegenüber dem 31.12.2009 wurden zum 31.12.2010 schwerpunktmäßig folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2009		31.12.2010	
	Einheiten	NGF in m²	Einheiten	NGF in m²
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	53	110.430	54	129.855
Schulen inklusive Sporthallen	87	390.681	82	354.197
Kinder- und Jugendeinrichtungen	14	11.975	13	11.629
Leerstand	12	32.935	8	17.921
Sonstiges	2	351	2	351
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	18	26.406	13	12.157
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	8	782	8	782
Gewerbe	8	5.406	8	5.406
Sonstiges		44.183		44.183
Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	57	92.964	57	92.964
Überlassungen an Vereine u. Ä.	27	31.342	26	31.934
Sonstiges	1	598	1	598
PPP-Objekte	5	45.813	10	71.999
Gesamt		739.866		773.976
Unbebaute Grundstücke	10	74.919	15	80.602

In Umsetzung des PPP-Schulprogramms der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Wirtschaftsjahr 2010 das zweite Paket mit weiteren 5 Schulen in die Betreuung des Investors übergeben. Dem Eigenbetrieb obliegt im Weiteren die Wahrnehmung des damit in Verbindung stehenden, vollständigen Projektvertragsmanagements.

Unbebaute Grundstücke beziehen sich im Wesentlichen auf im Zuge von Gebäudeabrissen rekultivierte Flächen, die bis zur Vermarktung und Veräußerung in der Verwaltung und Bewirtschaftung des Eigenbetriebs verbleiben.

Darüber hinaus oblag dem Eigenbetrieb im Wirtschaftsjahr 2010 die Verwaltung und Bewirtschaftung von durchschnittlich etwa 430 Stellplätzen, die im Wesentlichen an Beschäftigte der Landeshauptstadt Magdeburg vermietet werden.

Der Eigenbetrieb nimmt die Bauherrenfunktion für die Landeshauptstadt Magdeburg bei allen städtischen Hochbauinvestitionen wahr. In 2010 oblag dem Eigenbetrieb die Fortführung der 32 Investitionsmaßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 36,1 Millionen Euro, die auf der Grundlage des bedeutsamen Beschlusses der Bundesregierung für das Konjunkturprogramm II (KP II) in 2009 begonnen wurden. Die Umsetzung dieses Förderprogramms stellt äußerst hohe Anforderungen an alle Beteiligten, im Eigenbetrieb insbesondere an die Investitions- und kaufmännischen Bereiche. Nach den geltenden Förderrichtlinien sowie Auflagen der Fördermittelgeber müssen grundsätzlich alle Investitionsmaßnahmen bis zum 31.12.2011 abgeschlossen und abgerechnet werden, wobei der Planungsprozess für diese Investitionsmaßnahmen erst in 2009 begann. Erschwerend kommt hinzu, dass Fördermittelbescheide teilweise verspätet übergeben wurden und den extremen Witterungsverhältnissen sowohl zum Jahresbeginn als auch zum Jahresende 2010 geschuldet, verschiedene Teilleistungen in das Jahr 2011 verschoben werden mussten.

Bis zum Ende des Jahres 2010 konnten 17 KP II - Investitionsmaßnahmen abgeschlossen werden. Dazu gehörten z. B.

- die Sanierung und der Eingangsneubau für die Gruson Gewächshäuser, Investitionsvolumen von insgesamt 2,7 Millionen Euro
- die energetische Sanierung der Sporthalle der Grundschule Pechauer Platz einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit, Investitionsvolumen 925 Tausend Euro
- die energetische Sanierung des Schulgebäudes und der Sporthalle der Grundschule Am Vogelgesang, Investitionsvolumen 750 Tausend Euro
- die energetische Fenstererneuerung inkl. Sonnenschutz und Fassadendämmung bei der FÖSG Schule „Am Wasserfall“, Investitionsvolumen 735 Tausend Euro
- die energetische Sanierung der Sporthalle der Grundschule Diesdorf, Investitionsvolumen 725 Tausend Euro
- die energetische Fenstererneuerung inkl. Sonnenschutz bei der Sekundarschule „Ernst Wille“, Investitionsvolumen 480 Tausend Euro
- die energetische Sanierung der Kita Walbecker Str., Investitionsvolumen 219,7 Tausend Euro
- die energetische Sanierung der Kita Astonstr., Investitionsvolumen 192 Tausend Euro.

In Bauausführung befinden sich z. B. folgende KP II - Investitionsmaßnahmen

- die Modernisierung der Schwimmhalle Diesdorf, Investitionsvolumen von insgesamt 8,2 Millionen Euro
- der Erweiterungsbau für das Kulturhistorische Museum, Investitionsvolumen von insgesamt 4 Millionen Euro
- die Sanierung und der Umbau der Kita/des Sozialzentrums B.-Brecht-Str., Investitionsvolumen von insgesamt etwa 2,57 Millionen Euro
- die Sanierung des Westflügels des Kloster Unser Lieben Frauen, Investitionsvolumen von insgesamt 2,5 Millionen Euro
- die Sanierung der Kita J-Göderitz-Str., Investitionsvolumen von insgesamt etwa 2 Millionen Euro
- die Sanierung und der Erweiterungsbau für die der Kita Nachtweide, Investitionsvolumen von insgesamt etwa 1,8 Millionen Euro
- die Sanierung der Sekundarschule J.-W. von Goethe, Investitionsvolumen von insgesamt etwa 1,2 Millionen Euro.

Neben der Bewältigung der KP II – Investitionsmaßnahmen waren die planmäßig für 2010 vorgesehenen als auch in 2009 begonnenen Investitionsmaßnahmen einschließlich der beispielsweise im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (kurz EFRE) oder im Rahmen des Bund-Länder-Programms Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ geförderten Maßnahmen zu beginnen, fortzuführen sowie abzuschließen. Dazu gehörten z. B.

- die Planung der Sanierung der Grundschule „Am Kannenstieg“, Investitionsvolumen von insgesamt 3,45 Millionen Euro (EFRE-Programm)
- die Planung für den Umbau/die Umnutzung einer Schule zu einem Stadtteiltreff Neustädter See (Mehrgenerationshaus), Investitionsvolumen von insgesamt 2,4 Millionen Euro
- die Planung der Sanierung der Berufsschule „Eike von Repgow“, Investitionsvolumen von insgesamt 2,7 Millionen Euro (EFRE-Programm)
- der Abschluss der Planung und der Baubeginn für die Rekonstruktion der Kanutrainingsstätte Kleiner Werder, Investitionsvolumen von insgesamt 2,65 Millionen Euro
- die Planung der Sanierung der FÖSL „Comenius“, Investitionsvolumen von insgesamt 2,34 Millionen Euro (EFRE-Programm)
- die Baufertigstellung der Sanierung des Mehrgenerationshauses Salbke, Investitionsvolumen von insgesamt 1,6 Millionen Euro

Des Weiteren hat der Eigenbetrieb im Rahmen seiner Bauherrenfunktion federführend die Verantwortung für die Realisierung des PPP-Schulprogramms der Landeshauptstadt Mag-

deburg. Mit diesem Public-Private-Partnership-Programm werden insgesamt 20 städtische Schulanlagen umfassend saniert und damit die Unterrichtsvoraussetzungen für Schüler und Lehrer deutlich verbessert. Nach der Sanierung begleitet der Eigenbetrieb die 20-jährige Betreuung des Investors bzw. der Projektgesellschaften und ist entsprechend für das im Zusammenhang stehende Projektvertragsmanagement verantwortlich.

In 2010 wurde die umfassende Sanierung des zweiten PPP-Pakets mit den fünf Schulen

- GS „Alt Olvenstedt“, Helmstedter Chaussee 17
- Sek „Thomas Mann“/GS „Am Elbdamm“, Cracauer Str. 8 – 10
- GS „Annastr.“, Annastr. 17
- FöSA Makarenko Schule/GS „Im Nordpark“, Am Weinhof 6
- GS „Bertolt-Brecht-Str.“, Leipziger Straße 46

mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 23,4 Millionen Euro abgeschlossen. Im Zusammenhang mit der Übernahme der Betreuung durch die private Projektgesellschaft erfolgte auch der Betriebsübergang des für die Hausmeisterdienste erforderlichen Personals (Personalüberleitungen).

Des Weiteren wurde mit der Sanierung der nächsten fünf Schulen (PPP-Paket 3)

- Scholl-Gymnasium, Apollostr. 17,19
- GS „Buckau“, Karl-Schmidt-Str. 25
- Sek „H. Heine“, Karl-Schmidt-Str. 24
- GS „Salbke“, Friedhofstr. 2
- Sek „A. W. Francke“, Apollostr. 15

mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 25,8 Millionen Euro begonnen.

Für das vierte PPP-Paket mit den Schulen

- GS „Am Hopfengarten“, Am Hopfengarten 6
- GS „Am Umfassungsweg“, Umfassungsweg 17
- GS „Nordwest“, Hugo-Junkers-Allee 54
- IGS „Willy Brandt“ / GS „Am Westring“, Westring 26-32
- FÖSG „Hugo Kükelhaus“, Kosmonautenweg 1

wurde der Vertrag unterzeichnet und auch das Baugenehmigungsverfahren abgeschlossen. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür insgesamt 21,5 Millionen Euro.

Vor dem Hintergrund, gesamtstädtisch stetig Einsparpotentiale zu eruieren, hat der Eigenbetrieb auch im Wirtschaftsjahr 2010 das von ihm initiierte Projekt, Wärmeverbräuche mit nicht-investiven Maßnahmen zu reduzieren, weiter erfolgreich ausgebaut. So wurden im Jahr 2010 insgesamt 27 Objekte in das Projekt eingebunden, im Vorjahr waren es 21 Objekte. Die Einsparungen werden dabei hauptsächlich durch die Optimierung der Betriebsführung (z. B. konsequente Steuerung von Vorlauftemperaturen), durch konsequente Kontrolle und Ein-

flussnahme auf das Nutzerverhaltens sowie Schulung bzw. Anleitung des Betriebspersonals erzielt.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2010 konnten folgende wesentlichen Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmever- brauch in kWh	Senkung CO2-Ausstoß in t
2005	76.756	1.796.000	417
2006	154.666	2.811.000	652
2007	146.178	2.151.000	499
2008	247.827	3.876.823	900
2009	281.968	3.339.108	777
2010	307.961	4.799.517	1.082
Gesamt	1.215.356	18.773.448	4.327

Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien hat die Landeshauptstadt Magdeburg aus Konsolidierungsgründen entschieden, im Rahmen der Kampagne SolarLokal in einer Dachbörse größere Dachflächen (z. B. Dächer von Schulen, Verwaltungsgebäuden) zur Verfügung zu stellen, die durch Bürger/Innen bzw. andere Investoren nach einer entsprechenden öffentlichen Ausschreibung für den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen angemietet werden können. Dem Eigenbetrieb KGm obliegt im Zusammenhang die Vorbereitung, Baubegleitung und Kontrolle der Errichtung der Photovoltaikanlagen sowie das zugehörige Vertragsmanagement. Bis Ende 2010 wurden 22 Verträge zur Errichtung von Photovoltaikanlagen abgeschlossen und die Anlagen entsprechend in Betrieb genommen.

Im Wirtschaftsjahr 2010 erzielte der Eigenbetrieb KGm Erlöse und Erträge von insgesamt 29.086.844 €. Diese resultieren aus Umsatzerlösen aus vertraglichen Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen einschließlich Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen des Vorjahres, wobei gegenüber den städtischen Struktureinheiten sowie Eigenbetrieben keine Mieten erhoben werden, sondern Nutzungsentgelte. Die Berechnung der Nutzungsentgelte erfolgt durch Umlage der entsprechenden Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach dem Flächenschlüssel (Nettogrundfläche) der genutzten Gebäude- und Raumeinheiten, für Hausmeister- sowie Pfortnerdienstleistungen wurde zusätzlich die objektbezogene Leistungserbringung berücksichtigt. Im Weiteren resultieren diese aus

Umsatzerlösen aus Zuweisungen für die Maßnahmen der Instandhaltung / Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen als auch der Grün- und Außenpflege.

Fernerhin werden die Erträge durch die Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen (umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten betreffend) beeinflusst. Weitere erzielte Erträge betreffen sonstige betriebliche Erträge aus z. B. Versicherungsentschädigungen, Schadensersatzleistungen u. a., dem Betriebskostenzuschuss sowie Zinserträge. Der Betriebskostenzuschuss ergibt sich hauptsächlich aus nicht umlagefähigen bzw. nicht umzulegenden Aufwendungen so z. B. für die Leerstandsverwaltung oder für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion bei Investitionsmaßnahmen der LH MD sowie aus der unentgeltlichen Bereitstellung von Immobilien an freie Träger insbesondere im Kindertagesstättenbereich (Leihverhältnisse), d. h. keine Erhebung von Grundmiete oder Nutzungsentgelt.

Aufwendungen sind im Wirtschaftsjahr 2010 in Höhe von insgesamt 27.939.883 € entstanden.

Diese resultieren im Wesentlichen aus den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (z. B. für die Versorgung mit Strom und Wärme oder Reinigungs- und Pflegemaßnahmen u.s.w.) einschließlich Hochbauunterhaltungsmaßnahmen, d. h. Organisation und Ausführung von Maßnahmen zur Instandhaltung/Instandsetzung sowie zur Beseitigung von Havarien und Störungen als Fremdvergabe oder in Eigenleistung, den Mietaufwendungen für angemietete Objekte, den Personal- und Sachaufwendungen des Eigenbetriebes.

Im Wirtschaftsjahr 2010 hat der Eigenbetrieb KGm Leistungen erbracht, die jeweils einem Betrieb gewerblicher Art zuzuordnen sind. Die Umsatzsteuer einschließlich Vorsteuer hat der Eigenbetrieb gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg abzurechnen. Für die Abrechnung der Körperschafts- und Ertragssteuer ist der Eigenbetrieb selbst zuständig. Nach den vorläufigen Berechnungen für das Jahr 2010 wird sich die Körperschaftssteuer einschließlich Solidaritätszuschlag voraussichtlich auf ca. 3,6 T€ belaufen und die Gewbesteuer voraussichtlich auf ca. 2,9 T€. Hierfür wurden dementsprechend Rückstellungen gebildet.

Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2.1. Ertragslage

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement hat im Wirtschaftsjahr 2010 einen Jahresüberschuss von 1.146.961 € erzielt.

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Erträge / Aufwendungen	31.12.2009 EUR	31.12.2010 EUR	Veränderung
Betriebliche Erträge			
Umsatzerlöse (aus Nutzungsentgelten, Mieterlösen, Zuweisungen der LH MD, Weiterberechnungen Betriebskosten lfd. Jahr e.t.c.)	27.266.619	27.052.193	-214.425
Bestandserhöhung/ -minderung unfertige Leistungen	686.791	-845.398	-1.532.189
sonstige Erträge (aus Versicherungsentschädigungen, Schadenersatzleistungen e.t.c.)	303.268	53.216	-250.051
	28.256.677	26.260.012	-1.996.666
Betriebliche Aufwendungen			
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen	19.606.035	17.826.317	-1.779.718
nachrichtlich: darunter Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (für Instandsetzungen / Instandhaltungen, Dienstleistungen - ohne KGm)	(17.953.772)	(16.912.249)	(-1.041.523)
Personalaufwand (ohne Ersatzleistungen Hausmeisterdienste)	8.773.189	8.309.790	-463.399
Abschreibungen	36.437	34.010	-2.427
übrige betriebliche Aufwendungen	1.204.656	1.432.029	227.372
	29.620.317	27.602.146	-2.018.172
Betriebsergebnis	-1.363.640	-1.342.134	21.506
Finanzergebnis (aus Zinserträgen)	52.067	81.455	29.388
neutrales Ergebnis (aus Betriebskostenzuschuss – BKZ, außerordentlichem und periodenfremdem Aufwand)	2.396.056	2.414.355	18.299
Steuern vom Einkommen und Ertrag	6.500	6.715	215
Jahresergebnis	1.077.983	1.146.961	68.978

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	€
Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. andere Eigenbetriebe	7.915.329
Mieterlöse (inkl. Betriebskosten) aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	787.158
Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2009 (ohne Pauschalen)	12.523.384
Zuweisung für Hochbauunterhaltung	5.059.705
Zuweisung für Unterhaltung Grünanlagen und Leistungen SFM	193.600
übrige Umsatzerlöse (z. B. aus Mieterlösen Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Pauschalen)	573.017
	27.052.193

Die Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte sowie aus dem gewerblichen Bereich unterlagen gegenüber dem Vorjahr Veränderungen. Im Wesentlichen resultiert dies aus dem Erwerb einer zuvor angemieteten Büroimmobilie einschließlich zugehöriger Parkplätze durch die Landeshauptstadt Magdeburg. Aufgrund des damit verbundenen Entfallens der Grundmiete für die dort ansässigen städtischen Struktureinheiten minderten sich die Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte. In gleicher Höhe minderten sich auch die Mietaufwendungen für angemietete Objekte, so dass sich diese Veränderung für den Eigenbetrieb KGm ergebnisneutral auswirkte. Die mit dem Erwerb verbundenen Einsparungen wurden bzw. werden im städtischen Haushalt ergebniswirksam.

Der Eigenbetrieb KGm hat im Zuge dieses Erwerbs die mit Dritten bestehenden Mietvertragsverhältnisse übernommen, wodurch sich die Mieterlöse Gewerbe erhöhten. Des Weiteren wurden bestehende Stellplatzmietverhältnisse übernommen, wobei die Vermietung auch hier im Wesentlichen an Beschäftigte der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte, so dass sich die Mieterlöse stadteigene/nicht öffentliche Parkplätze ebenfalls erhöhten.

Die Bestandsminderung an unfertigen Leistungen resultiert aus der Abrechnung über die Betriebs- und Nebenkosten 2009 in Höhe von 12.526,1 T€ und den gegenüber dem Vorjahr geminderten Aufwendungen für die umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten 2010, über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist, in Höhe von 11.680,7 T€.

Sonstige Erträge wurden insbesondere aus dem Betriebskostenzuschuss, aus Versicherungsentschädigung, der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen und aus Kostenerstattungen erzielt. Hinzu kommen Zuweisungen für die Beschäftigung Schwerbe-

hinderter, die gegenüber dem Vorjahr weiter erhöht werden konnten. Der Eigenbetrieb hat eine Schwerbehindertenquote von durchschnittlich 12,4 %. In 2010 wurden zwei weitere Anträge zur Förderung der Teilhabe schwerbehinderter Menschen am Arbeitsleben nach dem Sozialgesetzbuch IX (SGB IX) aus Mitteln der Ausgleichsabgabe positiv beschieden.

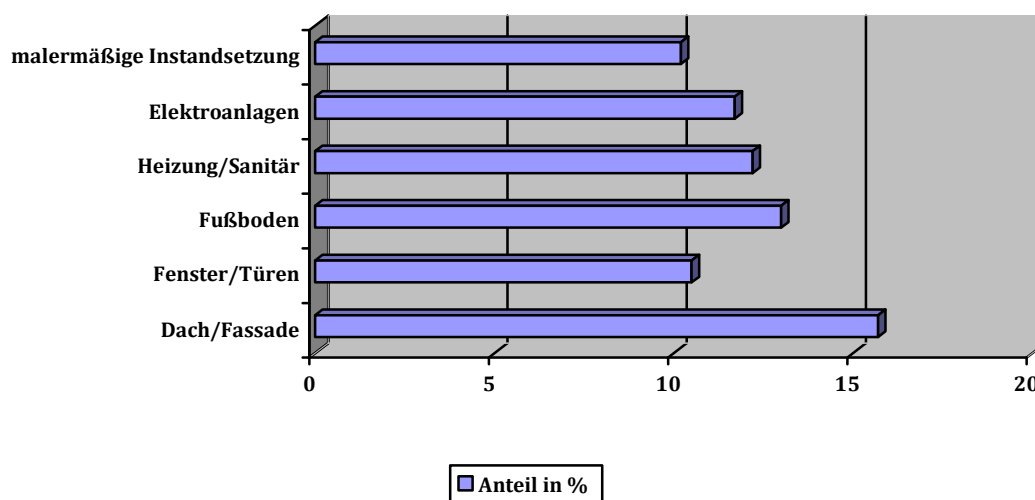
Die Aufwendungen für die Lieferungen und Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

	€
Instandhaltungskosten (ohne KGm)	5.025.618
Lieferantenskonti	- 6.827
Kosten Grünpflege einschl. Leistungen SFM	216.282
Betriebs- und Nebenkosten (ohne Gebäude, die vom KGm genutzt werden)	11.677.176
andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (z.B. Mietaufwendungen für angemietete Objekte)	914.068
	17.826.317

Die bereitgestellten und ertragswirksam gewordenen Mittel für Instandhaltung sind zu ca. 52,1 % für Schulen, ca. 37,5 % für Verwaltungs- und Kulturbauten, ca. 9,6 % für Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und zu ca. 0,8 % für die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien eingesetzt worden.

Ein großer finanzieller Anteil, etwa 67 Prozent der bereitgestellten Mittel, entfielen auf große Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme < 500 Euro).

Die nachfolgende Abbildung zeigt, auf welche Gewerke sich diese schwerpunktmäßig konzentrierten.



Die Personalaufwendungen 2010 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2009	2010	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte	212	194	- 18
Löhne und Gehälter	7.225.318	6.908.192	- 317.126
Soziale Abgaben	1.547.871	1.401.598	- 146.273
davon: betriebliche Altersversorgung	260.806	256.987	- 3.819
Personalkosten (PK)/ Jahr	8.773.189	8.309.790	- 463.399
Ø PK/Beschäftigte/n	41.383	42.834	1.451

Am 27. Februar 2010 übernahmen die Tarifparteien im öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen den Schlichterspruch vom 25. Februar 2010 als Tarifabschluss. Damit wurden im Wesentlichen die Entgelte rückwirkend zum 01.01.2010 um 1,2 % erhöht, das Volumen des Leistungsentgeltes 2010 auf 1,25 % der Monatsentgelte gesteigert, bestimmte einmalige Pauschalausgleiche u. a. vereinbart. Zur Kompensation der daraus entstandenen Mehraufwendungen wurde die Verfügung der Betriebsleitung zu Wiederbesetzungssperren grundsätzlich aufrechterhalten.

Die gegenüber der Wirtschaftsplanung 2010 geringeren aufwandswirksam gewordenen Abschreibungen resultieren aus der erst zum Ende des Jahres 2010 umgesetzten teilweisen Erneuerung des Fuhrparks. Im Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde entschieden, 3 bereits abgeschriebene, sehr reparaturbedürftige Pkw zu veräußern und dafür 2 neue Pkw anzuschaffen. Die Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear. Des Weiteren wurde im Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden, notwendige Erneuerungen von Hard- und Software nicht durch eigene Beschaffung sondern über die Anmietung von der Kommunalen Informationsdienste Magdeburg GmbH (KID) vorzunehmen. In 2010 erfolgten hierzu die erforderlichen Vertragsverhandlungen und der Abschluss des EVB-IT Systemvertrages.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren neben den Sachkosten des Eigenbetriebes aus Kosten für die Fremdbeauftragung von Ersatzleistungen im Hausmeisterdienstbereich, die insbesondere aufgrund von diversen Langzeiterkrankungen erforderlich wurden. Die Kostendeckung erfolgt über die Personalkosten i. H. v. 428,6 T€. Des Weiteren beziehen sich diese auf die Geschäftsbesorgungskosten der städtischen

Bereiche, deren Höhe insbesondere durch die Realisierung der KP II – Investitionsmaßnahmen beeinflusst wurde.

Die Zinserträge sind gegenüber dem Vorjahr insgesamt gestiegen, obwohl ab Juni 2010 ein gesondertes Geldverkehrskonto für die beim Eigenbetrieb KGm durchlaufenden investiven Mittel der Landeshauptstadt Magdeburg eingerichtet wurde, was keiner Verzinsung unterliegt. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Zinserträgen aus der Veränderung des Zinssatzes (alt: 5,5 %; neu: 4,07 %) für die Abzinsung der Forderungen ATZ gegenüber der LH MD zum 31.12.2010 in analoger Anwendung des BilMoG auf die Rückstellungen für ATZ i. H. v. 164,7 T€.

Zinsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus der Anwendung der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009, in Kraft ab 26. November 2009. Mit dem BilMoG wurde die verpflichtende Abzinsung der Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr eingeführt, die auf der Grundlage des von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatzes vorzunehmen ist. Für die Altersteilzeitrückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurde der Zinsaufwand von 93,2 T€ ermittelt und aufwandswirksam erfasst, außerdem der Zinsanteil für die Änderung des Zinssatzes vom 01.01.2010 zum 31.12.2010 von 5 T€.

Die außerordentlichen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus der geänderten Bewertung der Alterszeitverpflichtungen. Gemäß Art. 67 Abs. 7 EGHGB war zum Beginn des Wirtschaftsjahres des Übergangs der Unterschiedsbetrag nach den alten Rechnungsgrundlagen nach § 12 Bewertungsgesetz und den neuen Rechnungslegungsgrundlagen nach BilMoG zu ermitteln und zu erfassen.

Das Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen aus den erhöhten Mieterlösen Gewerbe, den Einsparungen bei den Personalaufwendungen des Eigenbetriebes KGm sowie den Zinserträgen aus der Veränderung des Zinssatzes für die Abzinsung der Forderungen ATZ gegenüber der LH MD in analoger Anwendung des BilMoG auf die Rückstellungen für ATZ.

Zur Sicherstellung der aktiven Unterstützung der gesamtstädtischen Konsolidierung sowie zur zwingenden Kompensation der Auswirkungen der Tarifierhöhungen 2010/2011 hat der Eigenbetrieb KGm sowohl weitere Stellen gestrichen als auch diverse Wiederbesetzungssperren aufrechterhalten. Daneben galt auch die Verfügung der Betriebsleitung zum äußerst sparsamen Umgang mit Sachmitteln weiter. Des Weiteren wurde in Umsetzung des PPP-Pakets 2 im Zuge der Übergabe/Übernahme der sanierten Schulen in die Betreuung durch die private Projektgesellschaft der Betriebsübergang der/des für die

Hausmeisterdienste erforderlichen Stellen/Personals weitestgehend erfolgreich abgeschlossen.

Gegenüber dem 31.12.2009 wurde die Anzahl der Stellen in 2010 um insgesamt weitere 9 Stellen reduziert. Der Eigenbetrieb KGm hat nunmehr vom Zeitpunkt der Gründung des Kommunalen Gebäudemanagements 2003 bis zum Ende des Jahres 2010 trotz zwischenzeitlicher Zuführung von 46 Stellen durch Umstrukturierungen des Hochbauamtes und Gebäudemanagements eine Stellenreduzierung um insgesamt 36,9 % nachhaltig umgesetzt.

2.2. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich nach Fälligkeit der Bilanzposten wie folgt dar:

	31.12.2009	31.12.2010	Veränderungen
Aktiva	in EUR	in EUR	in EUR
mittel- und langfristig gebundenes Anlagevermögen	86.760	103.035	16.275
Umlaufvermögen	964.548	792.078	-172.470
kurzfristig gebundenes Umlaufvermögen	19.921.011	17.909.294	-2.011.717
Gesamtvermögen	20.972.319	18.804.407	-2.167.912
Passiva	in EUR	in EUR	in EUR
Eigenkapital	1.238.950	1.307.928	68.978
mittel- und langfristige Rückstellungen	1.965.370	1.943.512	-21.858
Verbindlichkeiten	108.305	12.325	-95.980
kurzfristige Rückstellungen	1.196.347	647.132	-549.215
Verbindlichkeiten	16.462.983	14.893.509	-1.569.474
Rechnungsabgrenzungsposten	364	0	-364
Gesamtkapital	20.972.319	18.804.407	-2.167.912

Gegenüber dem 31.12.2009 hat sich die Bilanzsumme um 2.167.912 EUR gemindert.

Auf der Aktivseite ist die Minderung durch die Abnahme im kurzfristig sowie mittel- und langfristig gebundenen Umlaufvermögen begründet. Die Veränderung im kurzfristigen Umlaufvermögen ergibt sich im Wesentlichen aus der Veränderung der umlagefähigen

gen/umzulegenden Betriebs- und Nebenkosten 2010 zu 2009, über die der Eigenbetrieb KGm im Folgejahr der Entstehung abrechnet, aus der Veränderung der Forderungen aus Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten gegenüber externen Dritten, über die die Dritten ebenso im Folgejahr der Entstehung abrechnen sowie aus der Minderung der liquiden Mittel, was hauptsächlich mit der Abführung des Jahresergebnisses 2009 sowie der Abrechnung der Ergebnisse der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2008 und 2009 an die Landeshauptstadt Magdeburg verbunden ist. Im mittel- und langfristigen Umlaufvermögen resultiert die Veränderung aus der Fortschreibung der Forderungen aus den Altersteilzeitverpflichtungen einschließlich Abzinsung nach BilMoG gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg, was damit verbunden ist, dass die bis zum Gründungszeitpunkt des Eigenbetriebes KGm, 01.01.2007, gebildeten Erfüllungsrückstellungen sowie Rückstellungen für die vollständigen Aufstockungsbeträge sukzessive für die nach dem 01.01.2007 in die Ruhephase ATZ übergegangenen Beschäftigten verbraucht werden.

Im mittel- und langfristig gebundenem Anlagevermögen ergibt sich die Veränderung von 16,3 T€ aus den planmäßig vorgenommenen Abschreibungen in Höhe von 34 T€ gegenüber den Zugängen bei Sachanlagen in Höhe von 50,4 T€ sowie bei Wirtschaftsgütern mit Anschaffungskosten über 150 Euro bis 1.000 Euro in Höhe von insgesamt 11,6 T€.

Auf der Passivseite beruht die Minderung im Wesentlichen auf der Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten, was hauptsächlich mit der Abrechnung des Ergebnisses der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2009 in 2010 zusammenhängt sowie auf der Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen, was im Zusammenhang mit der Auflösung der Rückstellungen bezogen auf Verpflichtungen aus Instandhaltungen zusammenhängt.

Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert insbesondere aus dem erhöhten Jahresüberschuss 2010 (Vorjahr: 1.077,9 T€).

Die Veränderung bei den mittel- und langfristigen Verbindlichkeiten resultiert daraus, dass hier zum 31.12.2010 nur Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus der im Zuge der Eigenbetriebsbildung übernommenen Restschuld bezogen auf das seinerzeit übertragene Anlagevermögen in Höhe von 12,3 T€ bestehen. Regelungen zu Verbindlichkeiten mit versetzter Fälligkeit aus vorangegangenen Leistungspe-

rieden gegenüber verbundenen Unternehmen, Städtische Werke Magdeburg (SWM), sind aufgehoben worden.

2.3. Finanzlage

Die Finanzierung des mittel- und langfristigen Vermögens stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2010	Veränderungen
	T€	T€	T€	T€	T€
Anlagevermögen	86,8		103,0		
Umlaufvermögen	964,5	1.051,3	792,1	895,1	156,2
abzüglich Eigenkapital		1.239,0		1.307,9	68,9
Deckungsüberhang/ -lücke		-187,7		-412,8	225,1
mittel- und langfristige Verbindlichkeiten		108,3		12,3	- 96,0
Rückstellungen		1.965,4		1.943,5	- 21,9
Finanzierungsüberdeckung		2.261,4		2.368,6	107,2
		31.12.2009		31.12.2010	Veränderungen
		T€		T€	T€
kurzfristige Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		7.394,9		6.228,6	- 1.166,3
unfertige Leistungen		12.526,1		11.680,7	- 845,4
./. kurzfristige Schulden		17.659,6		15.540,7	- 2.118,9
Liquiditätsüberdeckung		2.261,4		2.368,6	107,2

Die Darstellung zeigt, dass das mittel- und langfristige Vermögen (im Wesentlichen das Umlaufvermögen in Höhe von 792,1 T€) zu 146,1 % durch Eigenkapital finanziert ist, wo-

bei das Eigenkapital im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis resultiert. Unter Berücksichtigung der mittel- und langfristigen Verbindlichkeiten ergibt sich zum 31.12.2010 ein Deckungsgrad von 365 %. Die Finanzierung stellt sich somit zum 31.12.2010 fristenkon-
gruent dar. Im kurzfristigen Bereich ergibt sich eine Liquiditätsüberdeckung (Nettoum-
laufvermögen) in Höhe von 2.368,6 T€, die mit dem vorhandenen Zahlungsmittelbestand
und den weiteren kurzfristigen Forderungen reicht, um die kurzfristigen Schulden bedie-
nen zu können.

Die folgende Cashflow-Rechnung soll eine zusammenfassende Übersicht über die finan-
ziellen Vorgänge im Wirtschaftsjahr 2010 gegenüber 2009 geben:

	Jahr 2009 T€	Jahr 2010 T€	Veränderun- gen T€
1. lfd. Geschäftstätigkeit			
+ Jahresüberschuss	1.078,0	1.147,0	69,0
abzüglich Betriebskostenzuschuss (verrechneter Betrag)	-2.358,9	-2.504,3	-145,4
+ Abschreibungen (abzüglich Gewinn / Verluste)	36,4	34,0	-2,4
+ Zu- / Abnahme langfristiger Rückstellungen	-160,7	-337,1	-176,4
+/- Nicht zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	0,0	150,5	150,5
+ Buchgewinne / Buchverluste	0,1	0,2	0,1
Cashflow	-1.405,1	-1.509,7	-104,6
+ Zu- / Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	392,9	-549,2	-942,1
+ Veränderung übriger Bilanzposten Aktiva	939,5	-211,9	-1.151,4
+ Veränderung übriger Bilanzposten Passiva	602,9	343,5	-259,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	530,2	-1.927,3	-2.457,5
+ Tilgungen	-3,5	-3,8	-0,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	526,7	-1.931,1	-2.457,8
+ Investitionen	-18,6	-50,4	-31,8
+ Erlöse aus Anlagenverkäufen	0,0	0,0	0,0
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-18,6	-50,4	-31,8
Betriebskostenzuschuss (verrechneter Betrag)	2.358,9	2.504,3	145,4
Abführung Jahresergebnis an Aufgabenträger	-1.400,5	-1.078,0	322,5
Veränderung unfertige Leistungen	-686,8	845,4	1.532,2
Veränderung der erhaltenen Anzahlungen	101,5	-2.005,6	-2.107,1
Veränderung der erhaltenen Anzahlungen	0,0	217,8	217,8
3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	373,1	483,9	-107,0

+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	881,2	-1.497,6	-2.378,8
+ Zahlungsmittelbestand am 01.01.	5.568,9	6.450,1	881,2
Zahlungsmittelbestand am 31.12.	6.450,1	4.952,5	-1.497,6

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Geschäftsjahr um 1.497,6 T€ auf 4.952,5 T€ verändert. Beim Cashflow, der sich mit 1.509,7 T€ negativ darstellt, werden die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen/Erträge (150,5 T€) gesondert ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die ergebniswirksamen Auf-/Abzinsungen durch die Anwendung der Regelungen des BilMoG. Die nicht zahlungswirksamen Erträge i. H. v. 164,7 T€ beziehen sich auf die Veränderung des Zinssatzes für die Forderungen ATZ gegenüber der LH MD in analoger Anwendung des BilMoG. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit stellt sich mit 1.927,3 T€ weiter negativ dar, was im Wesentlichen aus der Veränderung des kurzfristigen Umlaufvermögens und hier wiederum insbesondere bezogen auf Betriebs- und Nebenkosten sowie liquide Mittel resultiert. Hinsichtlich des Zahlungsmittelbestandes ist anzumerken, dass die Minderung im Wesentlichen aus der Abführung des Jahresergebnisses 2009 in Höhe von 1.077,9 T€ sowie der Abrechnung der Ergebnisse der Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen 2008 in Höhe von 1.443,2 T€ und 2009 in Höhe von 591,1 T€ an die Landeshauptstadt Magdeburg resultiert.

2. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ereignisse mit Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eb KGm haben in der Form stattgefunden, dass auf der Grundlage der Anordnung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt für 2011 eine Haushaltssperre zur Vermeidung von Ausgaben, soweit diese nicht auf rechtlichen Verpflichtungen beruhen oder für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind, bis zur Vollziehbarkeit der Haushaltsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg für das Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr 2011 zu verfügen war. Diese Haushaltssperre wurde mit Wirkung vom 17.02.2011 aufgehoben.

Ferner hat der Aufgabenträger, Landeshauptstadt Magdeburg, die monatlichen Zuweisungen für Hochbauunterhaltung und Unterhaltung von Grünanlagen Januar bis März 2011 zum Ende des I. Quartals überwiesen.

3. Ausblick, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Auch im folgenden Jahr wird der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement sein Handeln weiterhin konsequent nach den unternehmerischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen unter Einhaltung geltender Vorschriften und Bestimmungen für Eigenbetriebe ausrichten.

Als städtisches Dienstleistungsunternehmen für Facility Management besteht das Hauptgeschäftsfeld des Eigenbetriebes KGm nach wie vor in der Sicherung der bedarfsgerechten Unterbringung der städtischen Verwaltungsstrukturen in Verbindung mit der Gewährleistung der kunden-, prozess- und kostenorientierten Dienstbetriebe. Dem entsprechend ist der kommunale Immobilienbestand den Bedürfnissen der Landeshauptstadt Magdeburg entsprechend zu entwickeln sowie zu optimieren.

Bei Aufgabe der Nutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen werden seitens des Eigenbetriebes KGm die Voraussetzungen für die Vermarktung bzw. Veräußerung geschaffen. Allerdings verlaufen Vermarktungs- bzw. Veräußerungsbestrebungen zum Teil nach wie vor sehr langwierig bzw. erfolglos. Hauptsächlich ist dies entweder der speziellen Gebäudestruktur, z. B. bei Schulen, oder den baulichen Zuständen geschuldet. Zur Minimierung des Leerstandes bzw. der Leerstandskosten leitet der Eigenbetrieb KGm gegebenenfalls die entsprechenden Maßnahmen zum Abriss der Gebäude und anschließenden Rekultivierung der Flächen ein und setzt diese in Abhängigkeit von der Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel um. Die Entwicklung der Leerstandsverwaltung unterliegt den Risiken der demographischen Entwicklung, des Vermarktungs-/ Veräußerungserfolges sowie dem wirtschaftlichen Risiko der auskömmlichen Bereitstellung erforderlicher Finanzmittel für Abriss- und Rekultivierungsmaßnahmen.

Im Focus des nächsten Jahres steht insbesondere die Bauherrenfunktion des Eigenbetriebes KGm, da grundsätzlich alle KP II - Investitionsmaßnahmen gemäß bestehender Förderrichtlinien sowie Auflagen der Fördermittelgeber bis zum 31.12.2011 abgeschlossen sowie abgerechnet sein müssen und auch die anderen planmäßigen Investitionsmaßnahmen zu realisieren sind.

Darüber hinaus ist das PPP-Modell Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg weiter umzusetzen. Für das PPP-Paket 3 ist die Sanierung weiterer 5 Schulen abzuschließen und mit dem Übergang in die Betreuung ein weiterer Betriebsübergang des für Hausmeisterdienste erforderlichen Personals zu vollziehen. In Umsetzung des PPP-Pakets 4 ist die Sanierung der nächsten 5 Schulen weitgehend abzuschließen.

Des Weiteren ist die Planung, Organisation und Ausführung von Maßnahmen zur Instandhaltung/Instandsetzung, insbesondere der Gebäude/Gebäudeteile, die in den bisherigen Investitionsprogrammen nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten, einschließlich Wartungen und Inspektionen sowie der Beseitigung von Havarien und Störungen zu gewährleisten.

Zur weiteren Kostenminimierung wird der Eigenbetrieb neben der Optimierung des Immobilienbestandes das Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren, konsequent fortführen. Bei Aufgabe von Gebäuden werden zudem alle noch verwertbaren Gegenstände ausgebaut und der Wiederverwendung zugeführt.

Auf Grund des Tarifabschlusses vom 27. Februar 2010, der einer Laufzeit bis zum 29. Februar 2012 unterliegt, müssen diverse Wiederbesetzungssperren aufrechterhalten und die geplanten Stellenstreichungen umgesetzt werden. Allerdings sind bestimmte Stellen im Managementbereich, die wegen Beginn des Ruhestands bzw. der Rente der Stelleninhaber frei werden, zwingend wiederzubesetzen, um die erforderliche Sach- und Fachkompetenz des Eigenbetriebes KGm sowie die kontinuierliche Aufgabenerfüllung gewährleisten zu können. Die bisher nachhaltig erreichte Stellenreduzierung von 36,9 % wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Die im Eigenbetrieb KGm zur Anwendung kommenden spezifischen Softwareprogramme, insbesondere die Finanzsoftware „newsystem“ von Infoma sowie die Facility-Management-Software Arriba open FM, die in 2011 auf die Version Spartacus umgestellt wird, verlangen als Betriebssystem mindestens Windows XP aufwärts. Die vorhandene PC-Technik erfüllt diese Systemanforderungen nicht mehr und ist dementsprechend zwingend zu erneuern. Die erste Etappe der Erneuerung erfolgt Anfang nächsten Jahres. Hierfür wurde mit der Kommunalen Informationsdienste Magdeburg GmbH bereits ein Vertrag zur Beschaffung, Lieferung, Vermietung und Instandhaltung von DV-Endgeräten als Gesamtsystem abgeschlossen. Die zweite Etappe der Erneuerung wird für das 2. Halbjahr 2011 vorgesehen, wobei die Entscheidung zum Erwerb oder Anmietung in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit steht.

Der Zuschussbedarf des Eigenbetriebes wird von nicht umlegbaren Kostenbestandteilen bestimmt. Auf der einen Seite sind die Personal- und Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der satzungsgemäßen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen entstehen, nicht umzulegen und fließen folglich nicht in die Umlageberechnungen zur Ermittlung von Nutzungsentgelten ein. Auf der anderen Seite führen Beschlusslagen des Stadtrates und

seiner politischen Gremien dazu, dass Personal- und Sachaufwendungen nicht refinanziert werden können. So z. B. bei Leihverhältnissen mit freien Trägern, denen die Liegenschaften und Gebäude unentgeltlich, d. h. ohne Erhebung einer Grundmiete oder eines Nutzungsentgeltes, überlassen werden, was zur Ertragsminimierung beim Eigenbetrieb KGm führt. Ebenso sind die Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten für leer stehende Objekte eine bezuschusste Kostenkomponente.

Auf die Entwicklung des Zuschussbedarfes wird der Eigenbetrieb KGm insofern Einfluss nehmen, dass insbesondere durch die Fortführung der steuernden Maßnahmen zu Wiederbesetzungssperren oder Einstellungsstopps nach Möglichkeit Tarifierhöhungen weitestgehend kompensiert werden.

Das eingerichtete Risikofrüherkennungssystem besteht insbesondere aus täglichen Finanzkontrollen sowie regelmäßigen betriebswirtschaftlichen Auswertungen und Plan-Ist-Analysen; das rechtzeitige Erkennen möglicher drohender Risiken ist somit gegeben. Vor dem Hintergrund der Verbesserung der Überwachung des Einzuges von Forderungen gegenüber den städtischen Struktureinheiten der Landeshauptstadt Magdeburg wurde eine elektronische Mahnstufe, hier Zahlungserinnerung, eingerichtet.

Erteilte Bestellungen/Aufträge werden hinsichtlich Auftragsrealisierung und anschließender Rechnungslegung regelmäßig kontrolliert bzw. verfolgt.

Alle eingehenden Rechnungen werden täglich in einem Rechnungseingangsbuch erfasst. Anschließend erfolgt die Weiterleitung an die zuständigen Sachbearbeiter zur sachlichen und rechnerischen Prüfung. Nach sachlicher und rechnerischer Richtigkeitszeichnung werden die Rechnungen an die Abteilung Haushalts- und Rechnungswesen zur Buchung und Veranlassung des Zahlungsverkehrs übergeben. Der Zahlungsverkehr erfolgt über die Sonderkasse der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Buchung der Zahlungsposten wird über das sogenannte Bankclearing abgeschlossen.

Für die durch den Eigenbetrieb KGm zu realisierenden Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg erhält der Eigenbetrieb auf Abforderung Abschlagszahlungen, auf deren Grundlage die entsprechenden Rechnungen gegenüber beauftragten Firmen und Unternehmen zu begleichen sind. Nach Fertigstellung der Investitionsmaßnahmen wird über diese einschließlich Verwendungsnachweisführung gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg schlussgerechnet und gegebenenfalls nicht in Anspruch genommene Finanzmittel zurückgeführt. Die investiven Finanzmittel werden in der Finanzbuchhaltung des Eigenbetriebes KGm als sogenannte durchlaufende Posten geführt, wobei der Ein- und Ausgangszahlungsverkehr über ein gesondertes internes Konto (Geldverkehrskonto), welches in 2010 eingerichtet wurde, erfolgt.

Nach wie vor beabsichtigt der Eigenbetrieb KGm, künftig mittel- und langfristig für Erfüllungszwecke der Altersteilzeiten gebundene Geldbestände zinsbringend über die Sonderkasse der Landeshauptstadt Magdeburg anzulegen. Die Einrichtung eines entsprechenden Kontos ist von der Landeshauptstadt Magdeburg noch nicht erfolgt.

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement bietet neben den bereits feststehenden Geschäftsfeldern sowohl anderen städtischen Eigenbetrieben als auch städtischen Gesellschaften an, für diese tätig zu werden. Dieses Angebot wurde bereits angenommen und wird weiterhin aufrecht erhalten.

Magdeburg, 31.03.2011

Ulrich

Betriebsleiter