



Lagebericht zum Jahresabschluss 2007

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

1. Erläuterung

Die Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2010 hat Auswirkungen auf die Erstellung der Bilanzen seit Einführung der Gebäudewirtschaft Fürth im Jahr 2005.

Gemäß Betriebsführungsrichtlinie ist zwingend zu unterscheiden zwischen Treuhänderischen und Gemeinkosten.

Bei den Treuhänderischen Kosten handelt es sich um sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Bewirtschaftung eines Gebäudes entstehen, wie z.B. Energie-, Bauunterhalts-, Wartungskosten etc. Hier handelt die GWF im fremden Namen auf fremde Rechnung. Diese Kosten und auch Erträge werden im Rahmen der Leistungsverrechnung immer im darauffolgenden Jahr an die Stadt Fürth verrechnet. In der Bilanz erscheinen diese Kosten und Erträge als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten an die Stadt Fürth.

Die Gemeinkosten, wie z.B. die Personalkosten, die in eigenem Namen auf eigene Rechnung erbracht werden, werden ebenfalls über die Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet. Allerdings verbleiben diese Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung und auch die von der Stadt Fürth vorgenommene Erstattung der Kosten erscheint auf einem Ertragskonto in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Nicht in der Leistungsverrechnung enthalten sind vor allem die Abschreibungen und die Rückstellungen. Da diese bei der Bilanzerstellung noch nicht im Rahmen der Leistungsverrechnung ausgeglichen wurden, verbleiben sie als Jahresfehlbetrag in der Bilanz.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Die Einsparungen aus dem Hausmeisterkonzept 2006 und die langfristige Umsetzung des Reinigungskonzepts aus dem Jahre 2003 führte auch in 2007 zu Personalkosteneinsparungen (siehe 5.2.2) in Höhe von 514.890 €. Damit verbunden ist gleichzeitig ein gegenläufiger schwächerer Anstieg der Fremdreinigungskosten (siehe 5.1.1) um 110.000 €. Durch die sukzessive Umsetzung der Neuorganisationen verteilen sich die prognostizierten Einsparungen auf mehrere Jahre. Der im Wirtschaftsplan geplante Verlust wurde lediglich um ca. 40.000 € überschritten. Im Vergleich zu 2006 reduzierte sich der Verlust um ca. 45.000 €.

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2007 war ein Verlust von 54.100 € geplant. Der tatsächliche Verlust in 2007 beträgt 94.742 €.

Die von GWF beeinflussbaren Ausgaben und Einnahmen wurden insgesamt gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan umgesetzt.

4. Bilanz

- Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 10 % gestiegen.

4.1. Aktivseite

Die Gebäudewirtschaft hat weder ein eigenes Grundstück noch ein eigenes Gebäude in der Bilanz auszuweisen. Deshalb wird in der Bilanz auch kein Bauvorhaben ausgewiesen.



Im beweglichen Sachanlagevermögen wurde in die Geräte im Reinigungs- und Hausmeisterbereich ca. 42.801 €, in einen Mähtraktor 24.757 €, in die EDV – Hardware 4.185 € und in die Geringwertigen Wirtschaftsgüter 18.970 € investiert. Insgesamt wurde für alle Anschaffungen ca. 91.065 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen hat sich trotz der Neuanschaffungen durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2006 um 6 % verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch bessere Zahlungsüberwachung um 11,5 % gesunken.

Im Vergleich zum Vorjahr sind im Jahr 2007 die Forderungen gegenüber der Stadt Fürth um 10 % gestiegen.

Alle Treuhänderischen und Gemeinkosten, die sich finanzwirksam auswirken, werden im Rahmen der Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet und in der Bilanz als Forderung an die Stadt Fürth ausgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten steht auf der Aktiv- und auf der Passivseite jeweils ein Betrag in Höhe von 21.413 €, die ihren Ursprung in der Überlassung eines Reinigungsfahrzeuges von 2006 bis 2011 haben. Es handelt sich um eine unentgeltliche Überlassung.

4.2. Passivseite

Die Gebäudewirtschaft hat nach § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie vom 27.10.2010 kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat sich einerseits im Jahr 2007 durch Zuschüsse von der Stadt Fürth für Reinigungsmaschinen um 14.500 € erhöht, andererseits – durch eine Gesamtbetrachtung des Sonderpostens – wurde der Sonderposten durch Auflösungen im Vergleich zum Vorjahr um 1,54% reduziert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2006 aufgrund der verbesserten Zahlungszieleinhaltung um 11,8 % verringert worden.

In den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth wurden die Kassenkredite um 565.000 € vermindert.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt mit einem Verlust in Höhe von 94.742 € ein um 4,5% besseres Ergebnis vor als im Jahr 2006.

5.1. Erträge

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und aus Beratungstätigkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 52 % verringert. Der Grund dafür ist, dass zwar auch im Jahr 2007 Kosten durch Mehrarbeit der Hausmeister angefallen sind, diese Mehrkosten aber nicht - wie im Jahr 2006 geschehen - bereits während des Jahres an die kostenverursachenden Ämter verrechnet worden sind, sondern erst im Rahmen der Leistungsverrechnung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 5,65 % verringert. Dies liegt vor allem an der Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit, Überstunden und Urlaub sowie den Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil und sonstigen Rückstellungen.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit bezüglich der Altersteilzeitbeschäftigten sind im Vergleich zum Vorjahr um 26,7 % gestiegen. Die Summe beläuft sich im Jahr 2007 auf ca. 89.550 € (VJ 70.676 €).

5.2. Aufwendungen

5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen sind um 33,3 % gestiegen. Im Jahr 2007 sind immer noch die Auswirkungen des Reinigungskonzepts von 2003 zu spüren. Dies führt zu einem Ansteigen der Unterhaltsreinigungskosten von ca. 490.000 € im Jahr 2006 auf ca. 620.000 € im Jahr 2007.

Zur Vorbereitung auf die Einführung des Gebäudemanagementsystems wurden im Rahmen der Bauwerkserfassung im Jahr 2007 ca. 130.000 € ausgegeben.

5.2.2. Personalaufwand

Insgesamt waren 324 Mitarbeiter (VJ 327) zum Jahresende 2007 bei der Gebäudewirtschaft Stadt Fürth beschäftigt, davon 87 Vollzeitkräfte, 230 Teilzeitkräfte, 7 Beamte in Vollzeit. Am 31.12.2007 bestanden insgesamt 29 Altersteilzeitverträge.

Beim Personalaufwand gibt es aufgrund der Umsetzung des Reinigungskonzepts von 2003 eine Kostenersparnis in Höhe von 514.890 €.

5.2.3. Abschreibungen

Im Bereich der Abschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenige Änderungen ergeben.

5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Erstattung für die Personalgestellung der städtischen Beamten bei der GWF ist zukünftig in der GuV nicht mehr unter der Position „Personalaufwand“ auszuweisen, sondern unter „sonstige betriebliche Aufwendungen“. Der Betrag ist in Höhe von 471.426 € ausgewiesen (VJ 486.749 €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 7,8 % gestiegen.

5.2.5. Zinsaufwendungen

Durch die Aufstockung der Kassenkredite ergibt sich bei den Zinsaufwendungen eine Kostenerhöhung von ca. 87.120 €.

Konkret setzt sich der Verlust im Jahr 2007 wie folgt zusammen:

Rückstellung für nicht genommenen Urlaub	-37.984 €
Rückstellung für geleistete Überstunden	-2.304 €
Erträge aus der Auflösung von RS Inanspruchnahme ATZ	54.899 €
Abschreibungen	-125.993 €
Erträge aus der Auflösung von sonstige Zuwendungen	<u>16.640 €</u>
	-94.742 €

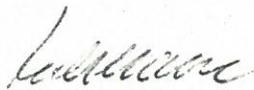
Da GWF keine eigenen zusätzlichen Erträge hat, ist dieser Verlust von der Stadt Fürth auszugleichen.

6. Ausblick:

Für 2008 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2008 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2007 werden auch den zu erwartenden Verlust in 2008 bestimmen. Ähnliches gilt für Rückstellungen und Abschreibungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden. Deshalb bleiben diese Kosten in der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet werden.

Fürth, 29.03.2016



Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter



Christine Lippert
Tech. Amtsleiterin