

## Lagebericht zum Jahresabschluss 2010

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

Durch die Aufstockung der von GWF kaum beeinflussbaren und nicht finanzwirksamen Altersteilzeitrückstellungen und der ebenfalls nicht finanzwirksamen Abschreibungen ergeben sich ca. 81,3 % des ausgewiesenen Verlustes.

Die von GWF beeinflussbaren Kosten der Unterhaltsreinigung aus dem Reinigungskonzept 2003 konnten wiederum um ca. 39.500 € reduziert werden.

Und auch die um ca. 1 % gestiegenen Personalkosten liegen unter dem geplanten Ansatz.

### 3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2010 war ein Verlust in Höhe von 70.500 € geplant.

Tatsächlich wurde aber in 2010 durch die Aufstockung der Rückstellungen ein Jahresverlust in Höhe von 323.513 € erwirtschaftet.

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

### 4. Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 186,45 % erhöht, weil die Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth aufgrund des Kassenkredits gestiegen sind.

#### 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.

In der Anlagenbuchhaltung wurden die Immateriellen Vermögensgegenstände, die EDV-Hardware und die Kommunikationsanlagen ab 01.01.2010 an die neu gegründete KommunalBIT übertragen. Deshalb wurden Restbuchwerte in Höhe von 29.194 € als Abgang ausgebucht.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurden für Werkzeuge und Geräte, sowie Bürogeräte insgesamt 9.269 € und in die Sammelposten (bis zu einem Wert von 151 € – 1000 €) 15.399 € investiert. Somit wurden für alle Anschaffungen ca. 24.668 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen hat sich durch den Abgang von Software und Hardware durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2009 um 24,3 % verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch die bessere Zahlungseingangsüberwachung gegenüber dem Vorjahr um 7,7 % vermindert.

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. Für die Leistungsverrechnung des Jahres 2010 wurde als Abschlag in 2010 lediglich ein Betrag in Höhe von 905.600 € bezahlt. Deshalb wird eine höhere Forderung als im Vorjahr ausgewiesen. Die im Jahr 2005 ausgewiesene Forderung gegenüber der Stadtkasse Fürth für die Kamerale Abwicklung in Höhe von 2.493.095 € wurde in 2010 zurückgezahlt. Somit wurde im Jahr 2010 im Vergleich zu dem Vorjahr um 228,3 % mehr an Forderungen ausgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten steht auf der Aktiv- und auf der Passivseite jeweils ein Betrag in Höhe von 10.416 €, 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 27.09.2017 kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat sich im Jahr 2010 durch Abgang und Auflösung im Vergleich zum Vorjahr um 24 % reduziert.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr 2010 durch höhere Aufstockungen für die Altersteilzeit mit vorgeschriebener Aufzinsung gegenüber dem Vorjahr um 36 % erhöht.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2009 um 3,3 % gestiegen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut ergibt sich keine Änderung. Im Berichtsjahr 2008 wurde von der Sparkasse ein Darlehen in Höhe von 3,5 Mio. €

aufgenommen, um die Kassenkredite zurückzuzahlen. Dieses Darlehen wurde im Jahr 2011 zurückgezahlt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth sind wegen aufgenommener Kassenkredite um 638 % gestiegen.

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt ein Jahresverlust in Höhe von 323.513 € vor. Dadurch reduziert sich das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 454 %.

### 5.1. Erträge

Während die Umsatzerlöse aus der Leistungsverrechnung geringfügig gestiegen sind, haben sich die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um beinahe 50% verringert. Ursache dafür ist eine verringerte Bautätigkeit gegenüber 2009 (z.B. Fertigstellung des Neubaus HS Otto-Seeling-Promenade und der Sanierung Berufsschule I) und verringerter Honorareinnahmen aufgrund geänderter Abrechnungskonditionen.

Die Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen sind durch den Abgang der Telekommunikationsanlagen um 10% gesunken.

Da im Jahr 2010 keine Auflösungen von Rückstellungen für Altersteilzeit vorgenommen werden mussten, sind bei den sonstigen betrieblichen Erträgen 46 % weniger als im Vorjahr ausgewiesen.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit bezüglich der Altersteilzeitbeschäftigten sind im Vergleich zum Vorjahr um 57 % gestiegen. Die Summe beläuft sich im Jahr 2010 auf ca. 138.961 € (VJ 88.567 €).

### 5.2. Aufwendungen

#### 5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Insgesamt sind die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen um 8% gesunken.

Im Jahr 2010 sind die Kosten des Reinigungskonzepts von 2003 im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben. Die Unterhaltsreinigungskosten in Höhe von ca. 758.917 € im Jahr 2009 sind auf ca. 719.406 € gesunken.

Die Aufwendungen für Fremde Hauswartleistungen sind um 32 % gegenüber dem Vorjahr gesunken, da die im letzten Jahr von externen Firmen durchgeführten Hauswartleistungen im Jahr 2010 wieder überwiegend von Städtischen Hausmeistern durchgeführt wurden.

#### 5.2.2. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen des Berichtsjahres belaufen sich auf ca. 8.830.570 € und sind damit um 1 % höher als im Vorjahr, liegen aber unterhalb der geplanten Zahlen des Wirtschaftsjahres 2010.

Im Wirtschaftsjahr 2010 waren 320 Mitarbeiter (VJ 343) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth beschäftigt; davon 86 Vollzeitkräfte, 227 Teilzeitkräfte. Außerdem waren 7 städtische Beamte im Rahmen einer Personalgestellung für den Betrieb tätig.

### 5.2.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 8 % gesunken.

### 5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 15 % gestiegen, weil im Jahr 2010 durch die LuGM-Einführung Ausgaben für Lizenzen und wirtschaftliche Beratungen notwendig waren. Außerdem fand eine Verschiebung der Mittel von den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen zu den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen bei dem Konto „Sicherheitsauflagen“ statt.

### 5.2.5. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen sind wegen des Kassenkredits und für die Altersteilzeitrückstellungen um ca. 60 % gestiegen.

#### Konkret setzt sich der Gewinn im Jahr 2010 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen	15.173
Erlöse (Gewinn) a.d.Abgang von immat.VG	3
Erlöse (Gewinn) a.d.Abgang Sachanl.	16
Zuschussauflösung wegen Abgang Fernsprechanlage	9.661
Anlage Abgang RBW Verlust von Immaterielle VG	-2.689
Anlage Abgang RBW Verlust aus den Sachanlagen	-26.524
Aufwendungen für RS nicht genommenen Urlaub	-26.433
Aufwendungen für RS geleistete Überstunden	-7.253
Aufwendungen für RS Inanspruchnahme (ATZ)	-162.498
Sonstige zinsähnliche Aufwendungen (ATZ)	-22.415
Abschreibungen	-100.554
	<u>-323.513</u>

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

## 6. Ausblick:

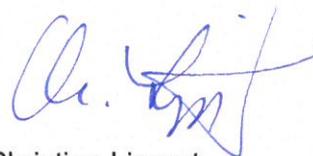
Für 2011 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2011 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2010 werden auch das zu erwartende Jahresergebnis in 2011 bestimmen. Ähnliches gilt für die Rückstellungen und Abschreibungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden. Deshalb bleiben diese Kosten der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet werden.

Fürth, 09.11.2017



Albert Ruhhammer  
Kfm. Amtsleiter



Christine Lippert  
Baureferentin