

Lagebericht zum Jahresabschluss 2009

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 erfolgswirksame Auflösung von Rückstellungen konnte 2009 ein Jahresüberschuss von 91.309 € ausgewiesen werden.

Durch Tarifsteigerungen erhöhten sich die Personalkosten um ca. 469.000 €. Fremde Hauswartleistungen stiegen durch Beauftragungen externer Dienstleister bei Mietobjekten. Das Reinigungskonzept von 2003 ist abschließend umgesetzt und in der Unterhaltsreinigung konnten nochmals ca. 30.000 € eingespart werden.

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2009 war ein Verlust in Höhe von 57.200 € geplant. Tatsächlich wurde aber in 2009 durch die Auflösung der Rückstellungen ein Gewinnüberschuss in Höhe von 91.309 € erwirtschaftet.

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

4. Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 13,5 % vermindert.

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 für Gartenhäuser 1.309 €, in die Geräte im Reinigungs- und Hausmeisterbereich mit Fahrzeugen 48.060 €, in die EDV – Hardware 15.030 €, in die Büromöbel 6.722 € und in die Sammelposten (bis zu einem Wert von 151 € – 1000 €) 16.652 € investiert. Insgesamt wurde für alle Anschaffungen ca. 87.774 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen hat sich trotz der Neuanschaffungen durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2008 um 4,2 % verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 57,5 % 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. Die Leistungsverrechnung für 2009 wurde als Abschlag in Höhe von 18.718.265 € bezahlt. Die im Jahr 2008 ausgewiesene Forderung gegenüber der Stadtkasse Fürth in Höhe von 2.245.000 € wurde in 2009 zurückgezahlt. Somit wurde im Jahr 2009 im Vergleich zu den Vorjahren um 15,18 % weniger Forderung 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 27.10.2010 kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen hat sich im Jahr 2009 durch Auflösungen im Vergleich zum Vorjahr um 14 % reduziert.

Die Rückstellungen haben sich auch im Jahr 2009 durch Auflösungen gegenüber dem Vorjahr um 15,9 % vermindert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2008 um 21,8 % vermindert.

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 haben sich um 25,7 % vermindert.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt ein Gewinnüberschuss in Höhe von 91.309 € vor, dies entspricht ein 210,5 % besseres Ergebnis als im Vorjahr 2008.

5.1. Erträge

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und aus Beratungstätigkeiten sind im Vergleich zum Vorjahr um 3,2 % gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 30 % gestiegen. Dies liegt vor allem an der Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit sowie die Auflösungen von Rückstellungen der nicht genommenen Urlaube.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit bezüglich der Altersteilzeitbeschäftigten sind im Vergleich zum Vorjahr um 35,8 % vermindert. Die Summe beläuft sich im Jahr 2009 auf ca. 88.567 € (VJ 137.903 €).

5.2. Aufwendungen

5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Insgesamt sind die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen um 8,8 % gestiegen.

Im Jahr 2009 sind die Kosten des Reinigungskonzepts von 2003 im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben. Die Unterhaltsreinigungskosten in Höhe von ca. 787.053 € im Jahr 2008 sind auf ca. 758.917 € gesunken.

Die Aufwendungen für Fremde Hauswartleistungen sind um ca. 62.675 € gestiegen. Fa. Dorfner und Fa. Strabag Facility Management sind für verschiedene Objekte beauftragt.

5.2.2. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen des Berichtsjahres belaufen sich auf ca. 8.723.880 € und sind damit um 5,7 % höher als im Vorjahr.

Im Wirtschaftsjahr 2009 waren 335 Mitarbeiter (VJ 318) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth beschäftigt. Außerdem waren 8 städtische Beamte im Rahmen einer Personalgestellung für den Betrieb tätig.

5.2.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 % reduziert.

5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,3 % gesunken, weil im Jahr 2009 keine Kosten für Internet und Telefon verrechnet worden sind.

5.2.5. Zinsaufwendungen

Durch die Tilgung des Kassenkredits ergibt sich bei den Zinsaufwendungen eine Kostenminderung von ca. 254.390 €.

Konkret setzt sich der Gewinn im Jahr 2009 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen	16.878
Erträge aus der Auflösung von RS Inanspruchnahme ATZ	150.570
Erträge aus der Auflösung von RS nicht genommenen Urlaub	33.492
Erträge aus der Auflösung von RS geleisteten Überstunden	63
Abschreibungen	-109.693
Anlage Abgang RBW Verlust aus den Sachanlagen	-1
	<hr/>
	91.309

Da GWF kein Eigenkapital hat, ist dieser Gewinnüberschuss mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

6. Ausblick:

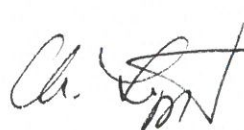
Für 2010 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2010 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2009 werden auch das zu erwartende Jahresergebnis in 2010 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, 13.07.2017



Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter



Christine Lippert
Techn. Amtsleiterin