

## Lagebericht zum Jahresabschluss 2011

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

### 1. Erläuterung

Die Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2011 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 2011 ein Jahresüberschuss von 101.503 € ausgewiesen werden. Der Jahresüberschuss wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.

In 2011 wurden durch aconto-Zahlungen keine Kassenkredite mehr gebraucht. Die Darlehen über 3,5 Mio. € wurden getilgt. Dadurch kommt es zu einer Bilanzverkürzung um 79 %.

### 3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2011 wurde ein Verlust in Höhe von 102.100 € geplant.

Tatsächlich wurde aber in 2011 durch die Auflösung der Rückstellungen ein Jahresüberschuss in Höhe von 101.503 € erwirtschaftet.

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

### 4. Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 79 % 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.

In der Anlagenbuchhaltung wurden die Immateriellen Vermögensgegenstände, die EDV-Hardware und die Kommunikationsanlagen ab 01.01.2010 an die KommunalBIT übertragen.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurden für Werkzeuge und Geräte 16.350 €, in die Fahrzeuge 58.055 € und in die Sammelposten (bis zu einem Wert von 151 € – 1000 €) 33.814 € investiert. Somit wurden für alle Anschaffungen ca. 108.219 € ausgegeben.

Das Anlagevermögen ist durch die Neuanschaffungen trotz Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2010 um 4,5 % gestiegen.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um 180 % 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. Für die Leistungsverrechnung des Jahres 2011 wurde als Abschlag ein Betrag in Höhe von 20.712.050 € bezahlt. Somit wurde im Vergleich zu den Vorjahren um 96 % weniger Forderung ausgewiesen. Am Bilanzstichtag schließt das Konto mit einem Kontostand in Höhe von ca. 1,9 Mio EURO. Das Bankkonto wurde aber nicht von der Stadtkasse bereinigt. Dadurch ist im Vergleich zu den Vorjahren ein sehr hoher Betrag in der Bilanz ausgewiesen.

#### 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 2011 durch Auflösung im Vergleich zum Vorjahr um 18 % reduziert.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 22 % vermindert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2010 durch bessere Zahlungsüberwachung um 38,7 % verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut entfallen komplett. 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 durch die Abschlagzahlungen um 81,7 % vermindert.

Sonstige Verbindlichkeiten sind wegen Verbindlichkeiten aus Vorsteuer gestiegen.

#### 5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt ein Gewinnüberschuss in Höhe von 101.503 € vor, dies entspricht einem 131 % besseren Ergebnis als im Vorjahr 2010.

## 5.1. Erträge

Während sich die Umsatzerlöse aus der Leistungsverrechnung geringfügig verringert haben, sind die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um 42 % gestiegen. Der Hauptgrund hierfür ist die abgerechnete Bauherrenleistung für die Planung der Feuerwache in der Kapellenstr. 33.

Die Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen sind um 1 % gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 99 % 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 61 % verringert. Die Summe beläuft sich im Jahr 2011 auf ca. 84.881 € (VJ 138.961 €).

## 5.2. Aufwendungen

### 5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Insgesamt sind die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen um 11 % gestiegen.

Im Jahr 2011 sind die Kosten im Reinigungsbereich im Vergleich zum Vorjahr um 16 % gestiegen. Die Unterhaltsreinigungskosten in Höhe von ca. 719.406 € im Jahr 2010 sind auf ca. 836.129 € im Jahr 2011 gestiegen.

Die Aufwendungen für fremde Hauswartleistungen sind um 4,5 % gegenüber dem Vorjahr gesunken, da die im letzten Jahr von externen Firmen durchgeführten Hauswartleistungen im Jahr 2011 wieder überwiegend von städtischen Hausmeistern durchgeführt wurden.

### 5.2.2. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen des Berichtsjahres belaufen sich auf ca. 8.369.482 € und sind damit um 5 % weniger als im Vorjahr.

Im Wirtschaftsjahr 2011 waren 313 Mitarbeiter (VJ 320) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth beschäftigt; davon 88 Vollzeitkräfte, 214 Teilzeitkräfte. Außerdem waren 11 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 geringfügig um 2 % gestiegen.

### 5.2.5. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen sind um 32 % weniger als im Vorjahr, weil im Jahr 2011 keine Kassenkredite mehr aufgenommen wurden.

Konkret setzt sich der Gewinn im Jahr 2011 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen	14.177,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung nicht genomener Urlaub	42.774,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung geleisteter Überstunden	365,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung Inanspruchnahme ATZ	168.299,00
Sonstige Zinsähnliche Aufwendungen (ATZ)	-31.745,00
<u>Abschreibungen</u>	<u>-92.367,00</u>
	<b>101.503,00</b>

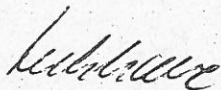
Da GWF keine eigenen zusätzlichen Erträge hat, ist dieser Gewinnüberschuss mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

**6. Ausblick:**

Für 2012 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2012 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2011 werden auch das zu erwartende Jahresergebnis in 2012 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, 27.07.2018



Albert Ruhhammer  
Kfm. Amtsleiter



Aynsley Röder  
Techn. Amtsleiter