

## **Lagebericht zum Jahresabschluss 2016**

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

### **1. Erläuterung**

Seit der Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2010 und ihrer anschließenden Überarbeitung im Jahr 2017 hat sich die Methode der Bilanzerstellung seit der Gründung der Gebäudewirtschaft Fürth im Jahr 2005 verändert.

Gemäß dieser Betriebsführungsrichtlinie ist es erforderlich, eine klare Unterscheidung zwischen treuhänderischen und Gemeinkosten zu treffen. Treuhänderische Kosten umfassen sämtliche Ausgaben im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Gebäuden, wie beispielsweise Energie-, Bauunterhalts- und Wartungskosten. Hier agiert die GWF im Auftrag Dritter und in deren Namen. Diese Kosten und Erträge werden im Rahmen der Leistungsverrechnung stets im darauffolgenden Jahr an die Stadt Fürth weitergegeben. In der Bilanz erscheinen diese Positionen als Forderungen beziehungsweise Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth.

Gemeinkosten wie beispielsweise Personalkosten, die im eigenen Namen und auf eigene Rechnung getätigt werden, werden ebenfalls über die Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet. Allerdings verbleiben diese Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung, und auch die Erstattung seitens der Stadt Fürth wird als Ertragskonto in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Rückstellungen wurden nicht in die Leistungsverrechnung einbezogen. Da sie bei der Bilanzerstellung noch nicht im Rahmen der Leistungsverrechnung ausgeglichen wurden, verbleiben sie als Jahresfehlbetrag in der Bilanz.

Die Abschreibungen wurden erstmals ab dem Jahr 2016 in der Leistungsverrechnung berücksichtigt

### **2. Wirtschaftliche Entwicklung**

Durch die Aufstockung von Altersteilzeit- und Urlaubsrückstellungen, die von der GWF kaum beeinflusst werden können, ergibt sich ein ausgewiesener Jahresverlust.

Im Bereich der städtischen offenen Forderungen und Verbindlichkeiten wurde durch Akontozahlungen und die nach dem abgeschlossenen Wirtschaftsjahr erstellten Leistungsverrechnungen ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt.

### **3. Wirtschaftsplan**

Im Wirtschaftsplan für 2016 war ein Ausgleichsbetrag von 0,00 € vorgesehen. Tatsächlich wurde jedoch ein Jahresverlust in Höhe von 127.318 € aufgrund der Aufstockung der Altersteilzeit- und Urlaubsrückstellungen erwirtschaftet.

#### **Einnahmen**

Geplant waren Einnahmen in Höhe von 13.764.700 € aus Hausbewirtschaftung, Beratungstätigkeiten und anderen Lieferungen und Leistungen. Tatsächlich wurden ca. 6,42 % weniger Einnahmen erwirtschaftet.

Die erwarteten ertragswirksamen Einnahmen aus der Auflösung von sonstigen Zuwendungen wurden um ca. 2,90 % unterschritten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen um 48,77 % unter den Planwerten. Die Ursachen hierfür sind die nicht geplante Aufstockung der Rückstellungen für Altersteilzeit und Urlaub.

### **Ausgaben**

Die Ausgaben für die Hausbewirtschaftung lagen um 4,62 % unter den geplanten Ausgaben.

Für Personalkosten wurden um 6,46 % weniger ausgegeben als geplant, da geplante Neueinstellungen nicht durchgeführt wurden.

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

## **4. Bilanz**

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 48,23 % gesunken.

### **4.1. Aktivseite**

Die Gebäudewirtschaft weist weder eigenes Grundstück noch eigenes Gebäude in der Bilanz aus, weshalb auch kein Bauvorhaben angegeben wird.

Immaterielle Vermögensgegenstände, EDV-Hardware und Kommunikationsanlagen wurden ab dem 01.01.2010 in die Anlagenbuchhaltung der KommunalBIT übertragen.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurden 44.042 € für Werkzeuge und Geräte, 3.771 € für Büromöbel und 11.298 € für Sammelposten investiert (Sammelposten enthalten Werte von 151 € bis 1.000 €). Insgesamt wurden für alle Anschaffungen ca. 59.111 € getätigt.

Das Anlagevermögen ist aufgrund geringerer Investitionen und höherer Abschreibungsbeträge im Vergleich zum Vorjahr um 9,17 % gesunken.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden aufgrund einer verbesserten Überwachung der Zahlungseingänge um 56,92 % gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Alle treuhänderischen und Gemeinkosten, die sich finanzwirksam auswirken, werden im Rahmen der Leistungsverrechnung mit der Stadt Fürth abgerechnet und in der Bilanz als Forderungen an die Stadt Fürth ausgewiesen. Für das Jahr 2016 wurde als Abschlag ein Betrag in Höhe von 24.863.980 € gezahlt. Tatsächlich wurden nach der Leistungsverrechnung 22.215.549 € erwirtschaftet. Die Überzahlung von 2.648.431,41 € wurde auf den Saldo von ca. 64,79 % reduziert, der im Jahr 2017 an die Stadt Fürth zurückgezahlt wurde.

Der Banksaldo zum 31.12.2016 betrug 19.055 €. Das Bankkonto wurde von der Stadt Fürth verwaltet, und die GWF hatte keinen Einfluss darauf.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag verringerte sich durch den Übertrag des Jahresverlustes aus 2016 und den Jahresverlustausgleich seit 2005 gegenüber dem Vorjahr um ca. 23,93 %.

### **4.2. Passivseite**

Gemäß § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie vom 27.09.2017 verfügt die Gebäudewirtschaft über kein Eigenkapital.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen verringert sich im Jahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 20,06 % aufgrund von Auflösungen.

Die Rückstellungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 52,28 % an, da die Altersteilzeit- und Urlaubsrückstellungen aufgestockt wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 27,27 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 89,78 %. Die Überzahlung für die Leistungsverrechnung im Jahr 2015 wurde im Jahr 2016 ausgeglichen.

Die Position "Sonstige Verbindlichkeiten" verringerte sich um 4 %.

## **5. Gewinn- und Verlustrechnung**

In der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich ein Jahresverlust in Höhe von 127.318€, der hauptsächlich auf die Aufstockung der Rückstellungen für Altersteilzeit und Urlaub zurückzuführen ist.

### **5.1. Erträge**

Die Umsatzerlöse aus der Leistungsverrechnung sind um 3,1 % gestiegen, während sich die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um 7,21 % erhöht haben. Die Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen sind unverändert geblieben, was hauptsächlich die Weiterverrechnung der Personalkosten umfasst.

Die Erträge aus der Auflösung der sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens stiegen um 32,23 % aufgrund der Investitionszuschüsse von der Stadt Fürth im Vorjahr.

Die Sonstigen Betrieblichen Erträge verringerten sich um 83,49 %, hauptsächlich aufgrund der Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit und nicht genommenen Urlaub.

Die Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit für Altersteilzeitbeschäftigte sanken im Vergleich zum Vorjahr um 48,55 % auf ca. 22.102 € (Vorjahr: 45.522 €).

### **5.2. Aufwendungen**

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

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen stiegen insgesamt um 3,27 %. Die Reinigungskosten erhöhten sich um ca. 28,72 % aufgrund gestiegener Unterhaltsreinigungskosten.

Die Aufwendungen für andere sonstige Lieferungen und Leistungen der Hausbewirtschaftung blieben im Vergleich zum Vorjahr konstant.

#### **5.2.2. Personalaufwand**

Der Personalaufwand belief sich im Berichtsjahr auf ca. 9.142.406 €, was einer Steigerung um 2,70 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Die Anzahl der Mitarbeiter stieg leicht auf 268 (Vorjahr: 265), darunter 92 Vollzeitkräfte, 176 Teilzeitkräfte und 7 städtische Beamte.

#### 5.2.3. Abschreibungen

Die Abschreibungen verringerten sich aufgrund geringerer Investitionen um 5,60 %.

#### 5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 6,47%.

#### 5.2.5. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen sanken um 70,56 % im Vergleich zum Vorjahr.

#### **Der Verlust für das Jahr 2016 setzt sich aus den genannten Posten zusammen:**

Erträge aus der Auflösung von Rückstellung nicht genommener Urlaub	- €
Erträge aus der Auflösung von Rückstellung geleisteter Überstunden	5.014,00 €
Aufwendungen für Rückstellung Inanspruchnahme ATZ	- 76.237,00 €
Aufwendungen für Rückstellungen von nicht genommenen Urlaub	- 55.465,00 €
Aufwendungen für Rückstellungen von geleistete Überstunden	- €
Sonstige Zinsähnliche Aufwendungen	- 630,00 €
	<b>-127.318,00 €</b>

Da die GWF keine eigenen zusätzlichen Einnahmen erwirtschaftet hat, muss der Verlust von der Stadt Fürth ausgeglichen werden.

#### **6. Ausblick:**

Für das Jahr 2017 bleiben die Rahmenbedingungen unverändert. Es sind keine besonderen Risiken für den Jahresabschluss 2017 absehbar. Die nicht finanzwirksamen Positionen aus 2016 werden voraussichtlich auch das Jahresergebnis in 2017 beeinflussen. Rückstellungen die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden, bleiben in der Bilanz stehen und werden erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt Fürth erstattet.

Fürth, 09.12.2024



Anke Oettmeier  
Amtsleitung