

Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM), Halle (Saale)

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2010

1. Darstellung der Geschäftsfelder und des Geschäftsverlaufes

Die Vermietung von Mietflächen in städtischen Gebäuden basiert seit 2004 auf dem Vermieter-Mieter-Modell. Auf Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 sind alle städtischen Objekte, die bis dahin im Sondervermögen des EB ZGM ausgewiesen wurden, in das allgemeine Grundvermögen der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2008 rückübertragen worden.

Die Rückübertragung hatte weitreichende Folgen für das bestehende Vermieter-Mieter-Modell. Die Vertragsverhältnisse und die Zahlungsmodalitäten waren anzupassen, da nur die Stadt Halle (Saale) als Eigentümerin Mieten von den Ämtern und Drittnutzern verlangen kann. Aus diesem Grund wurde eine Servicevereinbarung abgeschlossen, die die Erbringung der Dienstleistungen des EB ZGM an den Grundstücken und dazu gehörigen Gebäuden zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Eigenbetrieb regelt. Der EB ZGM ist seitdem weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft. Zu den Aufgaben des EB ZGM gehören die Verwaltung der Mietverträge für die Ämter und Dritte, die Koordinierung und Verrechnung der Betriebskosten, das Flächenmanagement, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und die Realisierung von investiven Maßnahmen. Der Eigenbetrieb erhält dafür ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bis zum Abschluss der Servicevereinbarung vereinbarten Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten, die weiterhin durch den EB ZGM erfasst und den einzelnen Objekten zugeordnet werden. Gegenstand der Servicevereinbarung ist die vollständige Leistungserbringung an den bebauten städtischen Grundstücken.

Die Realisierung von Investitionsmaßnahmen erfolgte, wie in den Wirtschaftsjahren zuvor, in Zusammenarbeit mit den jeweiligen mittelverantwortlichen Ämtern bzw. Einrichtungen. Durch Leistungsvereinbarungen wurde der Umfang der Tätigkeiten (i. d. R. Bauherrenvertretung bis zur Baufertigstellung und Objektübergabe) geregelt. Dem EB ZGM wurden die Investitionsmittel für die Ausführung der bautechnischen Maßnahmen von den mittelbewirtschaftenden Ämtern zur Verfügung gestellt. 2010 sind vorwiegend Investitionen realisiert worden, die im Rahmen der Konjunkturpakete 1 und 2 gefördert werden.

Die Gebäudemanagementdienstleistungen für Ämter und Einrichtungen der Stadt Halle wurden auf der Grundlage von Service- bzw. Leistungsvereinbarungen erbracht und in den Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen erfasst. Die Nichtgebäudemanagementdienstleistungen (z. B. Telekommunikation, Post- und Kopierdienst, Fuhrpark, Zentraler Einkauf) wurden im vereinbarten Rahmen und Umfang erbracht und in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen erfasst.

Der Mitarbeiterbestand im Eigenbetrieb reduzierte sich von 256 Mitarbeitern per 31. Dezember 2009 auf 251 Mitarbeiter per 31. Dezember 2010. Hauptgrund hierfür sind Renteneintritte und der Vollzug von Altersteilzeitmodellen. Von den 251 beschäftigten Mitarbeitern per 31. Dezember 2010 standen dem EB ZGM lediglich 228 Arbeitskräfte zur Verfügung. Grund dafür sind u. a. die Inanspruchnahme von Altersteilzeitmodellen (16 MA Altersteilzeit-Freizeitphase), Abordnungen und die befristeten Erwerbsunfähigkeitsrenten (3 MA).

Im Wirtschaftsjahr 2010 erfolgten drei Neueinstellungen.

2. Vermögens- und Finanzlage

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Aktiva –

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Anlagevermögen = Langfristig gebundenes Vermögen	915	2,9	1.036	3,7	-121
Vorräte	19.442	61,8	19.702	69,6	-260
Forderungen/RAP	9.894	31,5	6.785	24,0	3.109
Flüssige Mittel	1.184	3,8	762	2,7	422
Kurzfristig gebundenes Vermögen	30.520	97,1	27.249	96,3	2.803
	31.435	100,0	28.285	100,0	3.150

Hauptbestandteil des Vermögens des EB ZGM bildete bis zum 1. Januar 2008 das sogenannte Sondervermögen, das sich fast ausschließlich aus dem Immobilienvermögen zusammensetzte. Aufgrund von Auflagen des Landesverwaltungsamtes und Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 erfolgte die Rückübertragung der städtischen Objekte zur Stadtverwaltung Halle (Saale). Das gesamte **Immobilienvermögen** (Sondervermögen des EB ZGM) ist zum Stichtag 1. Januar 2008 aus der Bilanz des Eigenbetriebes abgegangen.

Der Eigenbetrieb hat auch im Wirtschaftsjahr 2010 gemäß Satzung (§ 2 Zweckbestimmung) an den rückübertragenen städtischen Gebäuden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich Neu- und Erweiterungsbau durchgeführt. An folgenden Gebäuden wurden 2010 Baumaßnahmen in großem Umfang vorgenommen:

	TEUR
Berufsfeuerwehr Süd	1.399
Grundschule Büschdorf	1.251
Gymnasium Cantor	829
Kommunales Bildungszentrum	734
Gymnasium Wolff	386
	4.599

Im Wirtschaftsjahr 2010 konnte gegenüber 2009 eine Steigerung der verwendeten Investitionsmittel verzeichnet werden. Damit konnte der Vermögensverzehr zumindest für die o. g. Objekte aufgehalten werden. Dies ist allerdings im Wesentlichen auf einen Einmaleffekt durch das Konjunkturpaket II zurückzuführen.

Mit zwei Konjunkturpaketen hat die Bundesregierung im Winter 2008/2009 auf die internationale Finanz- und Wirtschaftskrise reagiert. Vorgesehen waren bis Ende 2010 rund 10 Milliarden Euro für Investitionen der Kommunen und Länder und 4 Milliarden für Bundesinvestitionen. Die Finanzierung erfolgt zu 75 % durch den Bund, 25 % tragen die Länder. Investitionsschwerpunkte sind der Bildungsbereich, insbesondere Kindergärten, Schulen, Hochschulen und die Infrastruktur, insbesondere Verkehr, sowie Krankenhäuser, Städtebau und Informationstechnologie. Der EB ZGM verfügt durch den seit 2004 vollzogenen erheblichen Personalabbau nur über eingeschränkte Personalressourcen. Trotzdem wurden für Vorhaben, die sowohl aus dem Konjunkturpaket 1 als auch aus dem Konjunkturpaket 2 gefördert wurden, in größerem Umfang Leistungen erbracht.

Die Vorräte des Betriebes betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 18.930 (Vorjahr: TEUR 19.219).

Die Liquidität war im Wirtschaftsjahr 2010 ständig und uneingeschränkt gesichert. Ausdruck dafür ist der ausgewiesene Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von TEUR 1.184 (Vorjahr: TEUR 762) sowie Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus Cash Pool in Höhe von TEUR 7.154 (Vorjahr: TEUR 4.402).

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Passiva –

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Passiva					
Eigenkapital	1.587	5,0	1.534	5,4	53
Sonderposten für Investitionszuschüsse	380	1,2	440	1,6	-60
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	2.298	7,3	2.807	9,9	-509
Langfristig verfügbare Mittel	4.265	13,5	4.781	16,9	-516
Kurzfristige Rückstellungen	1.926	6,1	1.967	7,0	-41
Kurzfristige Verbindlichkeiten/RAP	25.244	80,4	21.537	76,1	3.707
Kurzfristig verfügbare Mittel	27.170	86,5	23.504	83,1	3.666
	31.435	100,0	28.285	100,0	3.150

Zum Bilanzstichtag beträgt die allgemeine Rücklage TEUR 1.561.

Die Rückstellungen entwickelten sich im Wirtschaftsjahr 2010 wie folgt:

	01.01.2010	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Umgliederung in Verbindlichkeiten	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR		TEUR
Steuerrückstellungen	10	0	9	0	0	1
Altersteilzeit (ATZ) und Rentenmodell	3.650	758	56	1.187	937	3.086
Abschluss- und Prüfungskosten	40	36	0	32	0	36
Urlaub, Mehrstunden und Jubiläen	267	211	38	179	0	197
Ungewisse Verbindlichkeiten aus An- und Vermietung	277	0	0	0	0	277
Rückstellungen für ausstehende Betriebskostenrechnungen (Anmietung)	364	341	0	401	0	424
Rückstellungen für sonstige ungewisse Verbindlichkeiten	107	0	0	76	0	183
	4.715	1.346	103	1.875	937	4.204

3. Ertragslage

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden alle Erträge und Aufwendungen aus der Realisierung von durch die Stadt Halle (Saale) an den EB ZGM übertragenen Aufgaben erfasst. Eine organisatorische Trennung der Aufgaben wurde im Wirtschaftsjahr 2010 nicht vorgenommen. Durch die komplexe Untergliederung der Sachkosten ist es möglich, eine Zuordnung der Aufwendungen im Rahmen der Dienstleistungen für die Stadt Halle (Saale), den EB Kita, für Sportstätten und andere Einrichtungen vorzunehmen, die an die Stadt und an Dritte weiterberechnet werden.

Im Wirtschaftsjahr 2010 führte der Eigenbetrieb keine Baubetreuungstätigkeiten für externe Dritte aus.

Zusammensetzung der Umsatzerlöse/betrieblichen Erträge

	2010		2009		Ergebnis- veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung					
Vermietung von angemietetem Vermögen	1.426	3,8	1.427	3,8	-1
Betriebskostenabrechnung	19.813	52,9	21.007	55,9	-1.194
	21.239	56,7	22.434	59,7	-1.195
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit					
aus Baubetreuung	0	0,0	77	0,2	-77
aus verwaltungsmäßiger Betreuung	10.133	27,1	10.365	27,6	-232
	10.133	27,1	10.442	27,8	-309
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen					
	3.273	8,7	3.834	10,3	-561
Bestandsveränderung	-289	-0,8	-1.817	-4,9	1.528
Übrige betriebliche Erträge	3.086	8,3	2.657	7,1	429
	37.442	100,0	37.550	100,0	-108

Die Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Vermögen haben sich gegenüber dem Vorjahr erheblich vermindert. Die geringfügige Verminderung resultiert aus der Reduzierung der Anmietflächen. Insgesamt ergibt sich ein monatlicher Durchschnittserlös von EUR/qm 7,29 (Vorjahr: EUR/qm 7,25).

Der Rückgang der Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung ist neben einer Verminderung der vermieteten Flächen im Besonderen auf die geringeren Aufwendungen für Fernwärme- und Gasbezug zurückzuführen.

Aufgrund der Rückübertragung der städtischen Objekte in das allgemeine Grundvermögen der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2008 werden wie im Vorjahr 2009 keine Erlöse mehr aus der Vermietung von eigenem Vermögen ausgewiesen. Gemäß der Servicevereinbarung mit der Stadt Halle (Saale) erhält der EB ZGM seit Januar 2008 für die Bewirtschaftung der städtischen Objekte ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bis dahin gelisteten Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten. Diese Erlöse werden im Wirtschaftsjahr 2010 wie 2009 im Posten „Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung“ ausgewiesen.

Die daraus erzielten **Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung** haben sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 10.365 auf TEUR 10.133 verringert und entfallen mit TEUR 7.946 (Vorjahr: TEUR 8.311) auf Entgelte aus Vermietung an die Stadt sowie mit TEUR 2.187 (Vorjahr: TEUR 2.054) auf Entgelte aus Vermietung an Dritte.

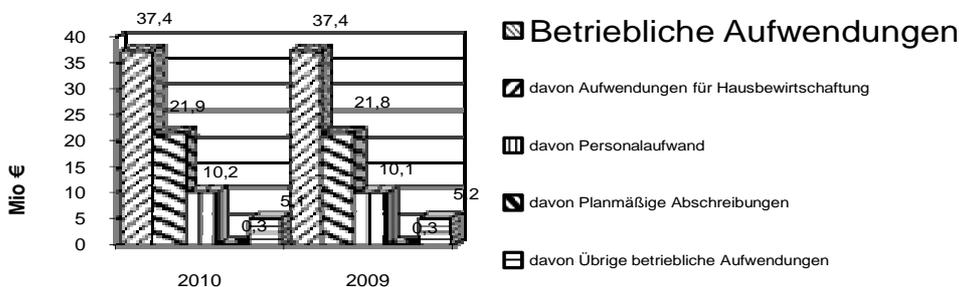
Diese Verminderungen ergeben sich unter anderem aus den Änderungen der Flächennutzungen der Ämter und resultieren vorrangig aus dem Abgang von Gebäuden (Verkauf bzw. Schließung von Schulen).

Insgesamt ergeben sich für die Bewirtschaftung der städtischen Objekte folgende monatliche Durchschnittserlöse (pro qm):

	2010 EUR	Vorjahr EUR
Vermietung an die Stadt Halle (Saale)	1,76	1,74
Vermietung an Dritte	2,35	2,40

Die Übrigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Investitionskostenzuschüsse in Höhe von TEUR 1.027 (Vorjahr: TEUR 696) sowie Weiterberechnungen an die Stadt in Höhe von TEUR 1.973 (Vorjahr: TEUR 1.880).

Die Zusammensetzung der betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 37.439 (Vorjahr: TEUR 37.380) stellt sich wie folgt dar:



Der Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung betrug im Wirtschaftsjahr 2010 insgesamt TEUR 3.855 (Vorjahr: TEUR 4.119).

Die Personalabrechnung für den EB ZGM wurde wie in den Vorjahren als Dienstleistung durch das Amt für Personalservice der Stadt Halle (Saale) durchgeführt.

Durch die Reduzierung der Mitarbeiterzahl im Wirtschaftsjahr 2010 um 4 MA auf durchschnittlich 253 Mitarbeiter (Vorjahr: 257 Mitarbeiter) konnten die reinen Personalaufwendungen 2010 trotz Tarifsteigerung gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2009 gesenkt werden.

Unter Berücksichtigung der Zuführung zu den Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen betragen die Personalaufwendungen im Jahr 2010 TEUR 10.247, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von TEUR 98 entspricht.

Die Personalkostenstruktur zeigt folgendes Bild:

	2010	2009	Veränderung
Durchschnittliche Vollzeitstellen	242,70	256,12	-13,42
Löhne und Gehälter (inkl. Altersteilzeitmodelle) in EUR	8.409.740,34	8.208.215,49	201.524,85
je Vollzeitstelle in EUR	36.650,76	32.048,32	4.602,44
Aufwand soziale Abgaben (ohne Altersversorgung) in EUR	1.560.287,60	1.639.710,78	-79.423,18
je Vollzeitstelle in EUR	6.428,87	6.402,12	26,75
Aufwand Altersversorgung in EUR	277.186,30	301.509,85	-24.323,55
je Vollzeitstelle in EUR	1.142,09	1.177,22	-35,13
Summe in EUR	10.247.214,24	10.149.436,12	97.778,12
je Vollzeitstelle in EUR	42.221,73	39.627,66	2.594,07

Fazit:

Die Entwicklung der Ertragslage im Wirtschaftsjahr 2010 ist durch folgende entscheidende Sachverhalte gekennzeichnet:

- Verringerung der **Serviceentgelte/Mieterlöse** insgesamt um TEUR 310 auf TEUR 11.559 (Vorjahr: TEUR 11.869)
- Verringerung der **Erlöse aus Betriebskostenabrechnung** um TEUR 1.194 auf TEUR 19.813 (Vorjahr: TEUR 21.007)
- Verringerung der **Instandhaltungsaufwendungen** um TEUR 264 auf TEUR 3.855 (Vorjahr: TEUR 4.119)
- Erhöhung der **Aufwendungen für Betriebskosten** um TEUR 353 auf TEUR 16.693 (Vorjahr: TEUR 16.340)
- Verringerung der **Abschreibung** des Anlagevermögens um TEUR 16 auf TEUR 225 (Vorjahr: TEUR 241).

4. Voraussichtliche Entwicklung einschließlich Chancen und Risiken

Der Vollzug der 2008 und 2009 begonnenen Restrukturierung des EB ZGM, der u. a. auf den Vorschlägen eines externen Beratungsunternehmens basiert, ist 2010 fortgeführt worden. Nach der Umstellung der Betriebsleitung von vormals zwei Betriebsleitern auf die Leitung des Betriebes durch einen gesamtverantwortlichen Betriebsleiter und der ersten Stufe der Neuausrichtung, bei der die Nichtgebäudemanagementleistungen im Bereich interner Service zusammengeführt worden sind, standen im Jahr 2010 vor allem die Überführung der Nichtgebäudemanagementleistungen in das wieder gebildete Hauptamt, die Qualifizierung und Erweiterung der Nutzung des SAP-Systems und der Aufbau des CAFM-Systems als Arbeitsmittel für die technischen Bereiche und das Immobilienmanagement im Vordergrund.

Darüber hinaus ist die Verbesserung der Arbeitsorganisation und Leistungsabrechnung der Hausmeisterdienste und der Techniker/Havariendienste durch die Auswahl und Vorbereitung der Einführung eines mobilen elektronischen Zeiterfassungssystems und einer ersten Testphase im Dezember 2010 in Angriff genommen worden. Seit Beginn 2011 wird ein umfassender Testbetrieb mit allen zukünftigen Nutzern des mobilen Zeiterfassungssystems durchgeführt.

Die Nichtgebäudemanagementleistungen mit den Aufgaben Zentraler Einkauf, Fuhrpark, Fahrdienste, Telefonzentrale, Post- und Kopierdienst sind vor der Überführung in das Hauptamt weiter konsolidiert worden. Dazu sind unter anderem wesentliche Teile des Fuhrparks durch Ersatz der völlig überalterten Fahrzeuge erneuert worden. Die beschafften Fahrzeuge haben nicht nur dazu beigetragen, dass die Mobilität der städtischen Bediensteten erhöht und der Wartungsaufwand reduziert werden konnte. Ihr Einsatz hat darüber hinaus bewirkt, dass der Gesamtaufwand für die Betreuung der Fahrzeuge vor allem durch die Verminderung des spezifischen Treibstoffverbrauchs der Fahrzeuge erheblich reduziert werden konnte.

Die Überführung der Nichtgebäudemanagementleistungen ist durch die Abordnung der in diesem Bereich tätigen Mitarbeiter in das Hauptamt im letzten Quartal des Jahres 2010 vorbereitet worden. Ab dem 1. Januar 2011 zählen die Nichtgebäudemanagementleistungen nicht mehr zu den Aufgaben des EB ZGM. Diese Leistungen fließen damit nicht mehr in das Ergebnis des Eigenbetriebs ein.

Die organisatorische Trennung der Bereiche Finanzen und kaufmännisches Immobilienmanagement hat die Abstimmung zwischen dem Haupt- und Nebenbuch erschwert. Um dieses grundsätzliche Problem zu überwinden, ist die Verschmelzung der beiden Bereiche im Wirtschaftsjahr 2010 vorbereitet worden. Dabei sind unter anderem die Tätigkeiten in den beiden Bereichen untersucht worden. Der Abschluss dieses Prozesses der Verschmelzung der beiden Bereiche ist für 2011 vorgesehen. Dadurch soll eine höhere Klarheit und Transparenz der Buchführung unter Führung des Unternehmens erreicht werden.

Die Neuausrichtung der technischen Bereiche als weitere Stufe der Restrukturierung ist inhaltlich und konzeptionell vorbereitet worden und wird im Laufe des Jahres 2011 vollzogen. In diesem Zusammenhang sind die Abläufe bei der Projektbearbeitung untersucht worden. Die Ergebnisse sind in die Konzepte für die Ausgestaltung des CAFM-Systems eingeflossen, das 2010 beschafft worden ist und ebenfalls 2011 schrittweise in Nutzung genommen werden soll. Beim Aufbau und der Einführung des CAFM-Systems geht es auch darum, dieses System mit flankierenden DV-Systemen zu koordinieren und zu verknüpfen und so ein ganzheitliches Arbeits- und Kommunikationsmittel für alle Bereiche des Betriebes zu schaffen. Nur auf diese Weise wird es möglich sein, die notwendige Strukturierung der Abläufe im Betrieb zu erreichen und den zukünftigen Anforderungen bei weiter reduziertem Personalbestand gerecht werden zu können.

Da es 2010 gelungen ist, das kaufmännische Controlling zu einem effizienten Mittel der Betriebsführung zu entwickeln und ein aussagekräftiges Kennzahlensystem aufzubauen, ist vorgesehen und 2010 begonnen worden, die Erfahrungen aus dem Betriebscontrolling in den Aufbau eines Baucontrollings einfließen zu lassen. Permanente Baukostenverfolgung und Ergebnisprognose sind erste Schritte auf diesem Weg, die bei der Umsetzung der Projekte aus dem Konjunkturpaket II bereits Anwendung gefunden haben.

Aufgrund der großen Zahl in der Vergangenheit geschlossener Altersteilzeitverträge wird in den kommenden Jahren, insbesondere ab 2012, eine Vielzahl von Mitarbeitern die aktive Beschäftigung im Betrieb beenden. Die seit 2008 begonnene konsequente Lehrausbildung ist als Mittel zur Beschaffung geeigneten Personals 2010 fortgeführt worden. Mit der begonnenen Kooperation mit Bildungseinrichtungen, die duale Hochschulbildung anbieten, soll diese Form ausgebaut und qualifiziert werden. Für 2011 sind zwei Stellen im dualen Studiengang für die Ausbildungsrichtung Immobilienmanagement an einer Hochschule in der Region reserviert und nach einem Auswahlverfahren entsprechende Ausbildungsverträge geschlossen worden.

Die mit Betriebsangehörigen in großer Zahl geschlossenen Verträge im Rahmen der Teilzeitinitiative sind 2010 wirksam geworden und haben bereits zu einer Einsparung der Personalkosten beigetragen. Die Verträge sind für einen Zeitraum von fünf Jahren geschlossen worden und sind daher auch 2011 wirksam.

Der Wirtschaftsplan sieht für 2011 wieder ein ausgeglichenes Ergebnis vor. Am 20. Januar 2011 wurde dieser im Betriebsausschuss bestätigt und am 23. Februar 2011 im Stadtrat beschlossen.

Am 2. Mai 2011 wurde dem Vollzug des Planes durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt unter Maßgaben zugestimmt. Insbesondere wurde angeordnet, dass durch den Betriebsleiter bis zur Vollziehbarkeit der Haushaltssatzung der Stadt Halle (Saale) für das Haushaltsjahr 2011 eine Haushaltssperre zur Verfügung ist.

Wesentliche **kurzfristige** Chancen und Risiken werden derzeit keine gesehen.

Entgegen den in der Vergangenheit seitens der Stadt Halle (Saale) geführten Diskussionen über die Auflösung des Eigenbetriebes geht die Betriebsleitung von einer Fortführung der Geschäftstätigkeit in der bisherigen Form aus.

Gleichwohl werden in den kommenden Jahren Risiken aufgrund der zu geringen Serviceentgelte entstehen.

Eine kostendeckende Finanzierung der Bewirtschaftung und bedarfsgerechte Instandhaltung/-setzung ist mit den derzeit zu erwartenden Entgelten nicht zu gewährleisten. Die Instandhaltungsmittel werden inzwischen nahezu ausschließlich für Notreparaturen an den städtischen Gebäuden verwendet. Für planmäßige Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind die notwendigen finanziellen Mittel nicht mehr vorrätig.

Mittelfristige Risiken liegen einerseits nach wie vor in der Umsetzung des Umstrukturierungsprozesses und der damit verbundenen Zielrichtung und andererseits im künftigen Bedarf an Immobilienbestand der Stadt und dem daraus resultierenden nicht abschließend bestimmbareren Leistungsumfang für den Eigenbetrieb.

Die Mittel für die Bauunterhaltung der betreuten städtischen Gebäude müssen dem Bedarf an Baureparaturen angepasst werden, um den Gebäudebestand langfristig erhalten zu können. Eine Konzentration auf den Kernbestand an Immobilien ist dabei angezeigt.

Wird zukünftig die bedarfsgerechte Bereitstellung der finanziellen Mittel durch die Stadt Halle (Saale) in Form eines Serviceentgeltes (zur Deckung der Bewirtschaftungskosten) und Auslagererstattung laut Servicevereinbarung erreicht, wird die Liquidität des EB ZGM gesichert sein.

Halle (Saale), 24. Juni 2011

Bielecke
Betriebsleiter