

**EigenBetrieb**  
**Zentrales GebäudeManagement**

# **Wirtschaftsplan 2012**

**für den**

**EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement  
der Stadt Halle (Saale)**

Erarbeitungsstand: 11. Oktober 2011

# Präambel

Auf Grund seiner Sonderstellung in der Haushaltswirtschaft der Stadt Halle (Saale) hat der **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement der Stadt Halle (Saale)** gemäß § 15 des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt (EigBG) einen **eigenen Wirtschaftsplan aufzustellen**.

Der Wirtschaftsplan wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt, des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt sowie des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die **Wirtschaftsplanung des Jahres 2012** wurde im Zuge von **zahlreichen Veränderungen**, die im Eigenbetrieb bereits stattgefunden haben und weiterhin stattfinden werden, davon **grundlegend beeinflusst**.

## Strukturänderungen

Von **September 2007 bis März 2008** wurden durch ein externes Beratungsunternehmen Vorschläge zur **Umstrukturierung und Neuausrichtung** des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM) der Stadt Halle (Saale) erarbeitet. Darin sind die strukturellen, organisatorischen und methodischen Defizite beschrieben, die die Effizienz der Aufgabenerledigung im EB ZGM bis dahin beeinträchtigt haben.

Im Zuge der Weiterführung der Umstrukturierung und Neuausrichtung wird die **Organisationsstruktur** des Betriebes weiter **verschlankt**. Die **Konzentration** der Organisationsstruktur und **Reduzierung der Hierarchiestufen** ermöglicht es, klar **strukturierte** und **vereinfachte Abläufe** zur Grundlage des betrieblichen Handelns zu machen.

Der Umstrukturierungsprozess in seiner Gesamtheit umfasst sowohl bereits realisierte als auch geplante und damit noch zu vollziehende Struktur- und Organisationsänderungen im Eigenbetrieb.

Mit den 2008 bis 2010 realisierten Schritten sind vorhandene **Hierarchieebenen deutlich reduziert** worden.

Die **neue Struktur** des Eigenbetriebes ist schon wesentlich **schlanker** und auch **flacher**.

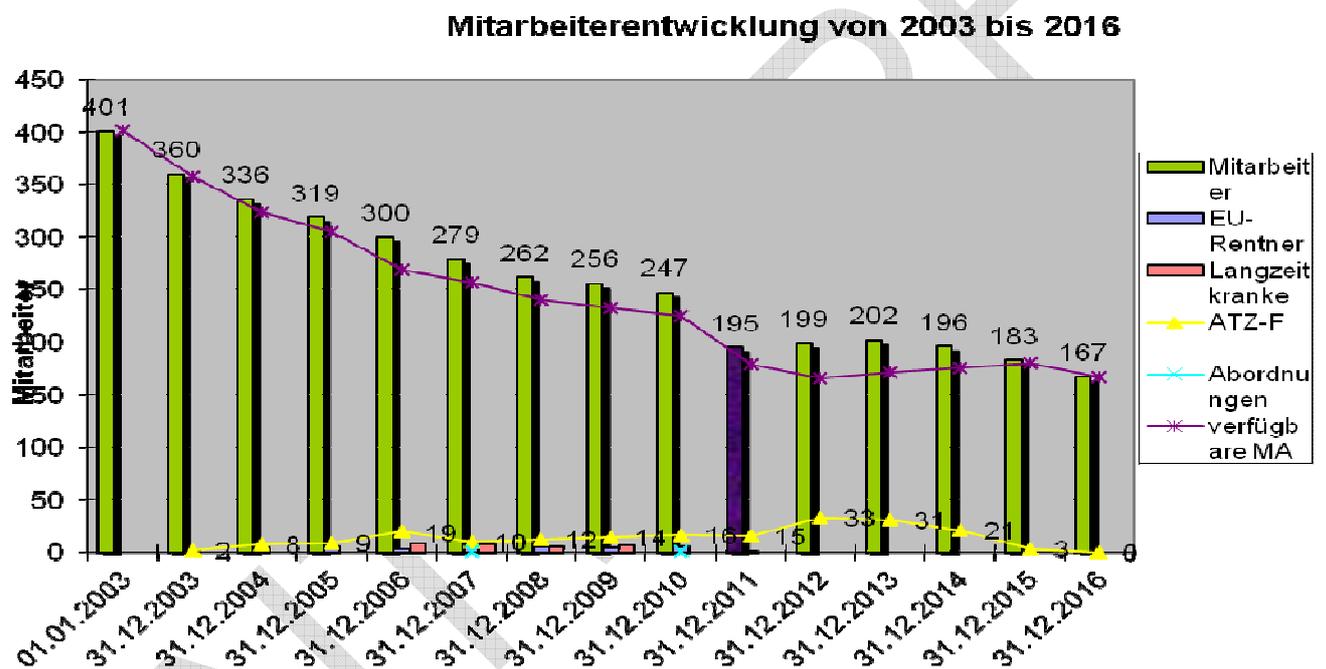
Es werden **klarere** und **einfachere Abläufe** geschaffen.

So ist die Leitung und Führung des Betriebes in der Hand eines Betriebsleiters konzentriert worden; die Zahl der Bereiche wurde reduziert und die Abteilungsleiterenebene ist abgeschafft worden.

Das Konzept zur Restrukturierung und Neuausrichtung des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement wird seit ca. drei Jahren Zug um Zug umgesetzt.

Die eingeleiteten Maßnahmen sind sowohl als Schritte zur Optimierung der Arbeitsabläufe als auch zur **Reduzierung der Personalkosten** anzusehen.

Durch das zunehmende **altersbedingte Ausscheiden** vieler Mitarbeiter/innen in den **nächsten Jahren** wird überprüft, ob die jeweiligen **Stellen weiterhin besetzt** werden müssen oder ob die **Neubesetzung der Stelle** durch geeignete Alternativen (z. B. Aufgabenübertragung, weiterführende Organisationsänderungen) kompensiert werden kann.



\* 01.01.2011 unter Berücksichtigung der Bildung des neuen Ressort Zentrale Dienste und Überleitung der erforderlichen MA aus dem EB ZGM in das neu gegründete Hauptamt

Bereits heute ist erkennbar, dass sich die **Anzahl der Mitarbeiter/Innen** im EB ZGM in einer Zeitspanne von 2003 (Gründung des EB ZGM) bis 2010 **halbiert** hat.

Dass dieser Stand bereits zu diesem Zeitpunkt erreicht sein wird, ist nicht zuletzt der Tatsache geschuldet, dass **zahlreiche Altersteilzeitverträge abgeschlossen** wurden.

Die Mitarbeiter/innen befinden sich nach Beendigung der Aktivphase ihres Altersteilzeitvertrages zwischen zwei bis fünf Jahre in der Freizeitphase.

Durch den Eigenbetrieb **erfolgen** zwar **weiterhin** die **Gehaltszahlungen**, allerdings sind diese **Mitarbeiter/innen nicht mehr** für den Betrieb **verfügbar**.

Die notwendige zusätzliche Betriebsleistung muss durch **Effizienzsteigerungen** erarbeitet werden; sie steht für andere Zwecke damit nicht zur Verfügung.

## Personalentwicklung

Auch im Wirtschaftsjahr 2012 muss im Zuge der **Restrukturierung und Neuausrichtung** ein **entscheidendes Augenmerk** auf die **zukünftige Personalentwicklung** gelegt werden.

Ein wesentlicher Schritt zur systematischen Personalentwicklung im EB ZGM ist es, **interne und externe Weiterbildungen und Schulungen** zu nutzen, um einer möglichst großen Zahl von Mitarbeiter/Innen ein aktuelles fachliches Wissen zu vermitteln, das sie befähigt, die übertragenen Aufgaben zu erfüllen.

Erkennbar **problematisch** ist der Fakt, dass es im Eigenbetrieb weiterhin **keine ausgebildeten Immobilienkaufleute** gibt. Diese Berufsgruppe stellt allerdings die Kernkompetenz eines effizienten Gebäudemanagements dar.

Neben Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen wird besonders **hoher Wert** auf die Ausbildung von Schulabgängern, die als **Auszubildende** im EB ZGM eintreten, gelegt.

In **Jahr 2008** haben **zwei Auszubildende** die Ausbildung zum **Immobilienkaufmann** begonnen.

**Beide Auszubildende** konnten nach einem **sehr guten Berufsabschluss** im **Jahr 2011** als Mitarbeiter übernommen werden.

Durch die Fokussierung auf die Ausbildungsschwerpunkte „Gebäudemanagement“ und „Bauprojektmanagement“ soll sichergestellt werden, dass dem EB ZGM in Zukunft qualifizierte Mitarbeiter/innen mit vertieften Fach- und Branchenkenntnissen zur Verfügung stehen.

Im **August 2009** wurde **eine weitere Auszubildende** für den Ausbildungsbereich Immobilienkauffrau eingestellt.

Im **August 2010** wurde **ein Auszubildender zum Bauzeichner** für den Bereich Planung eingestellt.

Anfang **Juni 2011** konnte eine zu **50% geförderte Stelle** mit einem **qualifizierten Energiemanager** besetzt werden. Wesentlicher Inhalt der Arbeitsaufgaben sind die Planung und Umsetzung technischer Energieeffizienzmaßnahmen z. B. (Contracting).

Im **August 2011** konnte der Ausbildungsvertrag mit einer künftigen Fachangestellten für Bürokommunikation abgeschlossen werden.

Um den ständig steigenden Anforderungen und den Personalbedarf im Immobilienbereich weiterhin gerecht zu werden, beginnen **zwei Mitarbeiterinnen** im **Oktober 2011** mit einem **dualen Studium**.

Diese Möglichkeit der Erarbeitung von fundiertem Fachwissen in Kombination mit den Praxisphasen im Betrieb wird als besonders effizient angesehen. Die Studenten können ihr

Fachwissen bereits während des Studiums einbringen, gleichzeitig können sie von Mitarbeitern, die künftig mit der Altersteilzeit-Freizeitphase beginnen, in die Aufgabengebiete eingewiesen werden und von deren Erfahrungswerten profitieren.

Um die Erfüllung der Arbeitsaufgaben in den technischen Bereichen künftig absichern zu können, wird für das **Jahr 2012** die Ausschreibung von **zwei weiteren dualen Studienplätzen** im Ingenieurbereich vorbereitet.

## **Nichtgebäudemanagementleistungen**

Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung vom 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen an die Stadt rückübertragen werden.

Durch die Bündelung der Nichtgebäudemanagementleistungen wurden durch den EB ZGM die notwendigen **Voraussetzungen für eine Rückübertragung geschaffen**.

Seit September 2010 sind die Nichtgebäudemanagement-Aufgaben aus dem Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement ausgegliedert und in das Ressort Zentrale Dienste des Hauptamtes der Stadt Halle (Saale) überführt worden. Mit dem Aufgabenübergang wurden 48 Mitarbeiter/innen, die 2009 zunächst im Servicepool des EB ZGM zusammengeführt worden waren, in das wiedergegründete Hauptamt übergeleitet.

Mit diesem Aufgaben- und Personalübergang wurde ein Schritt vollzogen, der es dem Eigenbetrieb erlaubte, sich auf seine **Kernaufgaben und -kompetenzen**, der Bewirtschaftung bebauten städtischen Grundstücke und dem Bau und der Unterhaltung städtischer Gebäude, zu konzentrieren.

## Wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes

Das **Verwaltungsvermögen** der Stadt Halle (Saale) wurde mit Ausnahme des **Anlagevermögen** der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung zum 1. Januar 2008 **aus dem EB ZGM herausgelöst** und mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 der Stadt Halle (Saale) zugeordnet. Dieses Verwaltungsvermögen der Stadt Halle (Saale) wird seit dem Wirtschaftsjahr 2008 weiterhin vom EB ZGM im Auftrag der Stadt Halle (Saale) verwaltet.

In diesem Zusammenhang erfolgte ebenfalls mit Beschluss vom 12. Dezember 2007 des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) eine Neufassung der Satzung des EB ZGM.

Danach erfolgt die **Leistungserbringung** gebäudewirtschaftlicher Leistungen an den städtischen und städtisch angemieteten Gebäuden **auf der Basis von Serviceverträgen/vereinbarungen**.

Für die bebauten städtischen Grundstücke wurde im August 2009 ein **Servicevertrag** zwischen dem **EB ZGM und der Stadt Halle (Saale)** abgeschlossen, der die Erbringung der Dienstleistungen des EB ZGM an den Grundstücken und dazu gehörigen Gebäuden regelt.

Der Eigenbetrieb ZGM bleibt danach weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein Serviceentgelt in Höhe der bisherigen Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten.

Ziel ist es, die **Bewirtschaftung der bebauten städtischen Grundstücke** zu vereinfachen und den **Aufwand zu reduzieren** bei gleichzeitiger Erhaltung und Verbesserung der Transparenz der gebäudewirtschaftlichen Prozesse.

Mit Art. 1 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006 hat der Gesetzgeber die Reform des Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens, die Umstellung von der Kameralistik auf das System der doppelten Buchführung (Doppik), auf den Weg gebracht.

Durch die Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in der Stadt Halle (Saale) wird dem kommunalen Bereich ein Instrument in die Hand gegeben, mit dem ein wirtschaftlicheres und nachhaltigeres Steuern der kommunalen Haushalte möglich ist. Die Umstellung von einem Geldverbrauchssystem zu einem Ressourcenverbrauchssystem macht das Handeln der Gemeinde transparenter. Die Grundsätze des NKHR sind in der Gemeindeordnung (GO LSA) geregelt.

Die Stadt Halle (Saale) stellt ihren Haushalt zum 01.01.2012 auf die Doppik um.

Die Planung nach den betreffenden Ertrags- und Aufwandsarten in der Stadt Halle (Saale) erfolgt grundsätzlich auf Produkten.

Für die Gebäudebewirtschaftung des EB ZGM bedeutet dies, dass sämtliche Gebäudeaufwendungen und Betriebskosten verursachungsgerecht zu den Produkten der Stadt zugeordnet werden müssen. Technisch kann dies beispielsweise durch Umlagezyklen umgesetzt werden. Die Gebäudekosten könnten vom jeweiligen Amt der Stadt durch einen prozentualen Schlüssel auf ihre Produkte umgelegt werden.

Der Eigenbetrieb sorgt auch weiterhin für eine genaue Abbildung der Ressourcennutzung in seinem Buchwerk für die Transparenz der Gebäude- und Flächennutzung.

Als Folge muss auch die Praxis Miet- bzw. **Nutzungsvereinbarungen** angepasst werden. Zukünftig werden nicht mehr jährlich zu erneuernde Mietverträge abgeschlossen. Die Inanspruchnahme von Gebäudeflächen bedarf dennoch einer verbindlichen Regelung.

Ziel ist es, auch hier die **Abläufe** und **Kommunikation** zwischen Nutzenden und dem Eigenbetrieb **zu vereinfachen**, ohne notwendige Auswertungsmöglichkeiten im Controlling zu reduzieren oder einzuschränken.

Die **wirtschaftliche, Ressourcen schonende Deckung** des langfristigen **Bedarfs an Flächen** und **Gebäuden** muss einhergehen mit einer Optimierung des Bestands und bedarfsgerechter Instandhaltung und Investitionstätigkeit.

Auch dazu dient die Verbesserung der Verfügbarkeit von Gebäude bezogenen Daten durch die digitale Datenerfassung und -pflege und damit durch die Einführung des CAFM-Systems. Das alphanumerische und grafische Datenbanksystem gewährleistet, dass für die Entscheidungsfindung stets aktuelle Daten zur Inanspruchnahme von Flächen herangezogen werden können.

Die Inanspruchnahme von Flächen muss unabhängig beurteilt werden. Nutzer neigen stets dazu, Flächen über das tatsächlich erforderliche Maß in Anspruch zu nehmen, wenn der Ressourcenverbrauch ohne wirtschaftliche Folgen für den Nutzer ist.

Für die unabhängige, an sachlichen Kriterien zu messende Beurteilung verfügt der Eigenbetrieb über die erforderlichen fachlichen und technischen Voraussetzungen. Auf dieser Grundlage und anhand der verfügbaren Gebäudedaten kann der Eigenbetrieb in Zusammenarbeit mit den nutzenden Ämtern Konzepte und Planungen erstellen die zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und damit zu Konsolidierungsbeiträgen führen.

**Instandhaltungs-/setzungsleistungen** werden durch den EB ZGM nach Abstimmung mit den Ämtern der Stadtverwaltung Halle (Saale) im Rahmen der Vorgaben des Wirtschaftsplanes durchgeführt und sind mit Serviceentgelt abgegolten.

Demnach werden mit Ausnahme des angemieteten Vermögens in den **nachfolgenden Wirtschaftsjahren keine Mieterlöse** aus den bewirtschafteten städtischen Grundstücken mehr ausgewiesen.

Die gemäß Servicevertrag mit der Stadt Halle (Saale) erhaltenen **Serviceentgelte** werden im **Posten Erlöse aus Betreuungstätigkeit** ausgewiesen.

Darüber hinaus werden abweichend zu den Vorjahren für das Wirtschaftsjahr 2012 die Erträge aus weiterberechneten Servicevereinbarungen mit der Stadt Halle (Saale) im **Posten Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** ausgewiesen.

## **Planung der Gewinn- u. Verlustrechnung des EB ZGM im Wirtschaftsjahr 2012**

### **Umsätze/Erträge:**

- die **Umsätze aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von **T€ 20.484,9**;  
(Vorjahr T€ 19.411,0),
- die **Umsätze aus Betreuungstätigkeiten** in Höhe von **T€ 8.210,9**;  
(Vorjahr T€ 8.784,0),
- die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** in Höhe von **T€ 3.718,7**;  
Vorjahr T€ 3.041,1)
- die **Einnahmen aus übrigen Ertragspositionen** in Höhe von **T€ 120,0**;  
(Vorjahr T€ 150,0)
- die **Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse**  
aus früheren Jahren in Höhe von **T€ 57,8**;  
(Vorjahr T€ 59,8).

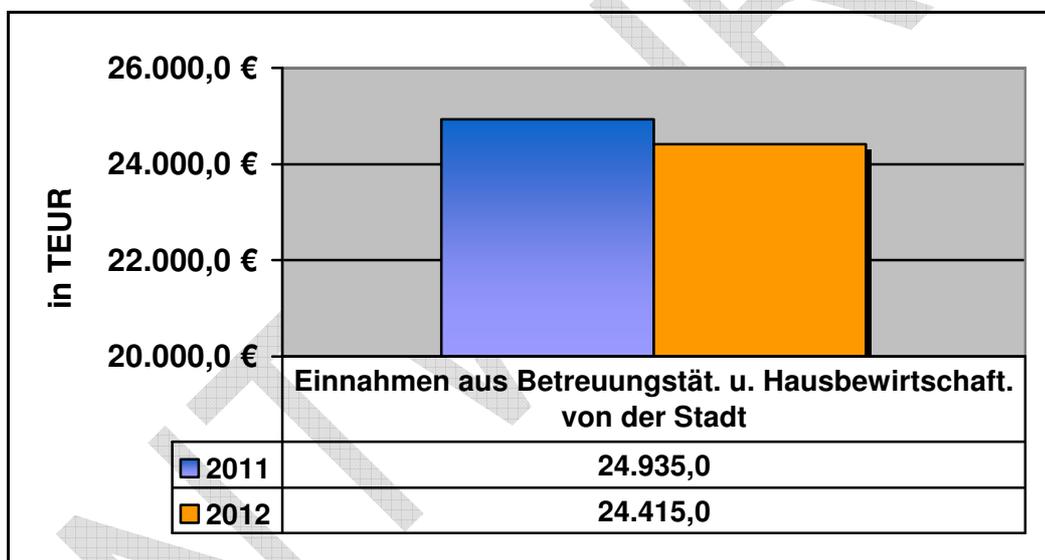
### **Aufwendungen:**

- die **Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von **T€ 14.728,5**;  
(Vorjahr T€ 14.118,0),
- die **Aufwendungen für Instandhaltung** in Höhe von **T€ 3.561,9**;  
(Vorjahr T€ 3.193,2),
- die **Aufwendungen aus anderen LuL** in Höhe von **T€ 3.021,7**;  
(Vorjahr T€ 2.294,9)
- die **Personalaufwendungen** in Höhe von **T€ 8.800,1**;  
(Vorjahr T€ 9.098,50)
- die **Abschreibungen u. sonst. betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von **T€ 807,7**;  
(Vorjahr T€ 849,9).

## Darstellung der Belastung des städtischen Haushalts - Vergleich 2012 / 2011

	2012 in TEUR	2011 in TEUR	Differenz in TEUR
Einnahmen aus Betreuungstätigkeit und Hausbewirtschaftung von der Stadt	24.415	24.935	520
<b>Belastung für die Stadt</b>	<b>24.415</b>	<b>24.935</b>	<b>520</b>

Die **Belastungen** für den städtischen Haushalt **vermindern** sich im Jahre 2012 gegenüber 2011 **um 520 T€**.

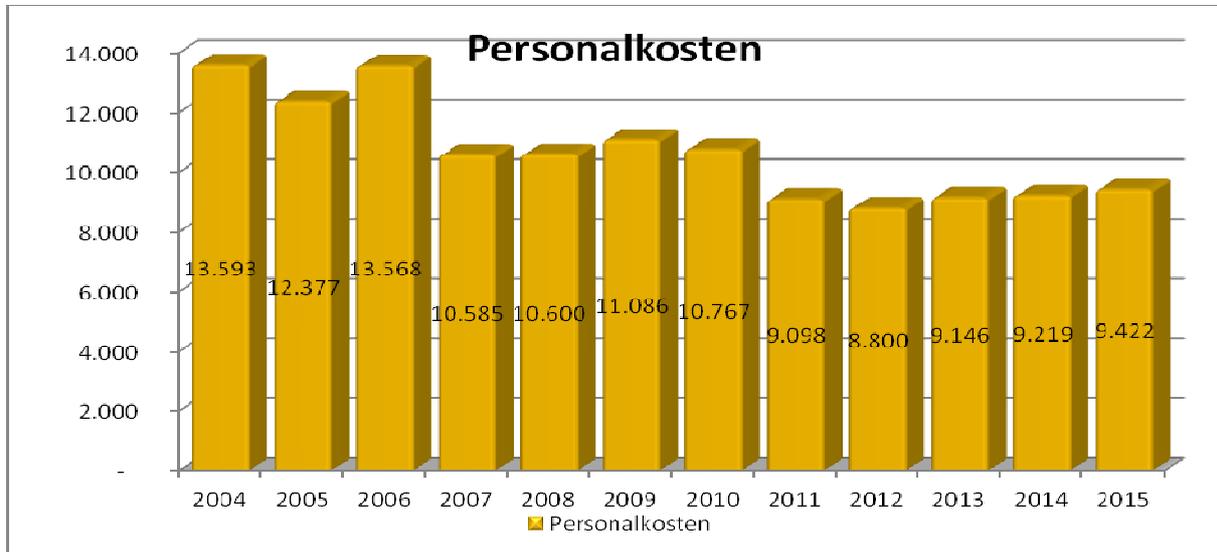


### Zusammensetzung der finanziellen Belastungen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von T€ 24.415

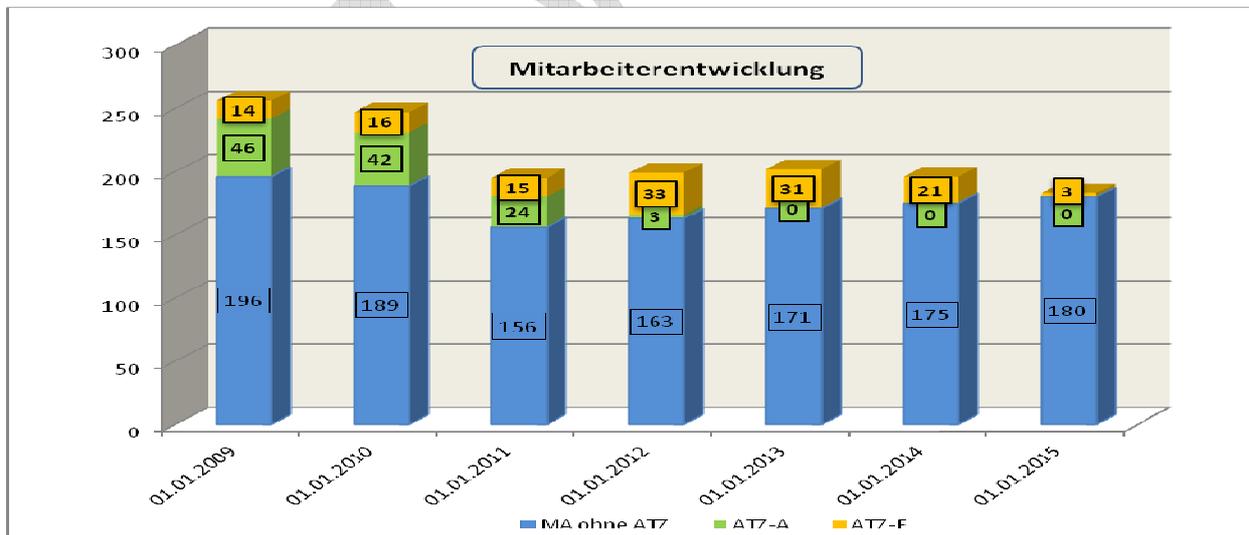
1. **Serviceentgelt** von der Stadt Halle (Saale) **TEUR 6.056**
2. Erlöse aus der **Vermietung von angemieteten** Immobilienvermögen **TEUR 1.399**
3. **Betriebskosten-Vorauszahlung 2012** TEUR der Stadt Halle (Saale) **TEUR 16.960**  
(Erlöse aus der BK-Abrechnung 2011 gegenüber den Ämtern der Stadt Halle (Saale) TEUR 17.854)

## Darstellung der Entwicklung ausgewählter Aufwandspositionen

### ➤ (Personalaufwendungen)



Die Personalkosten des EB ZGM sinken im Wirtschaftsjahr 2012 trotz der zu erwartenden Zuführung zu den Rückstellungen für Altersteilzeit. Die tariflich geplanten Gehaltssteigerungen wurden dabei mit 1,5 % veranschlagt.

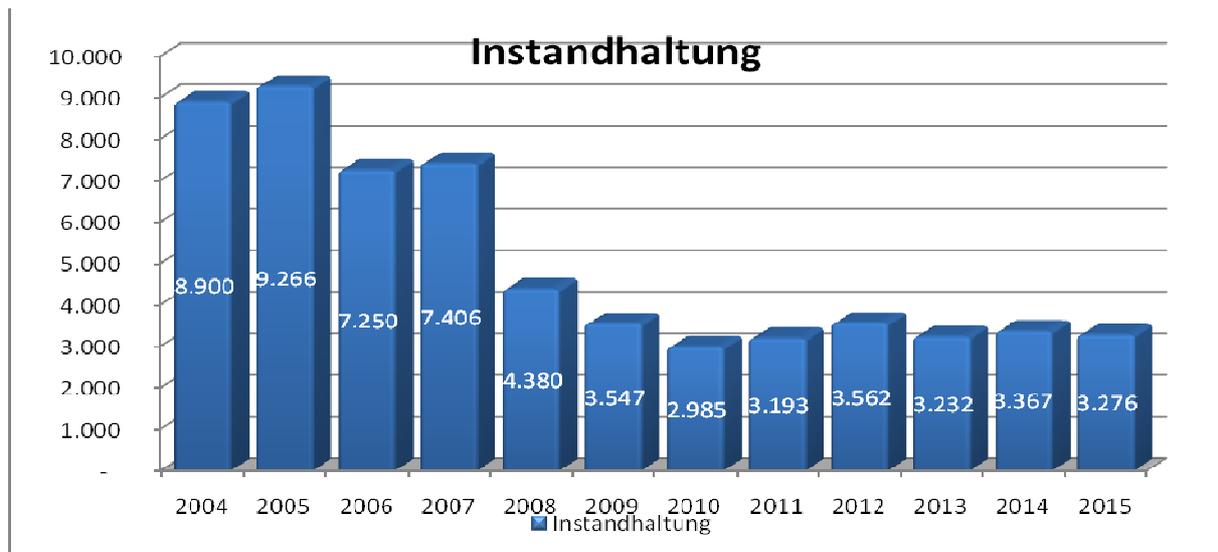


Die Situation im EB ZGM ist von einer stetigen Abnahme der Mitarbeiter/innenzahl geprägt.

Die Anzahl der Mitarbeiter/innen hat sich seit der Gründung des EB ZGM mittlerweile halbiert, was sowohl auf die Altersstruktur als auch auf den Abschluss zahlreicher Altersteilzeitverträge (ATZ) zurückzuführen ist.

Die Mitarbeiter/innen befinden sich nach Beendigung der Aktivphase ihres ATZ-Vertrages in der 2- bis 5-jährigen Freizeitphase. Es erfolgt in dieser Phase weiterhin eine Gehaltszahlung durch den EB ZGM, allerdings stehen diese Mitarbeiter/innen nicht mehr zur Verfügung.

➤ (Instandhaltungsaufwendungen)



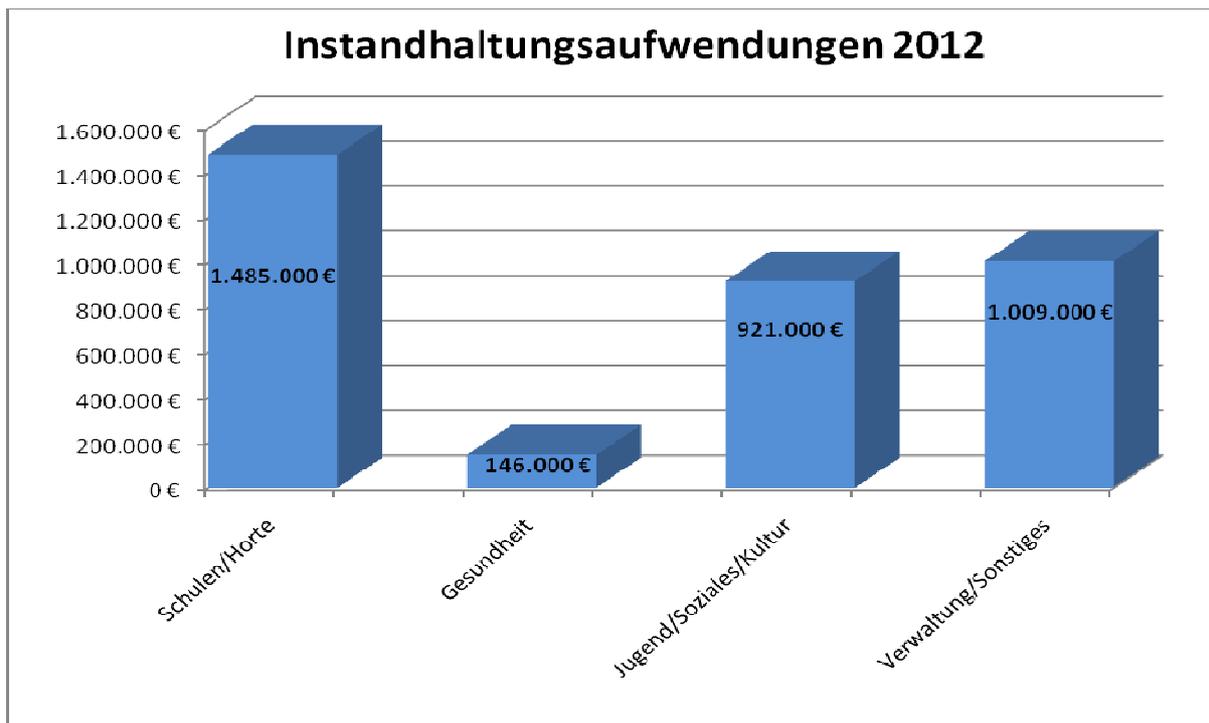
**Prognose:**

Die derzeitige wirtschaftliche Entwicklung im Eigenbetrieb wird geprägt durch:

- Ein weiterhin niedriges Niveau der verfügbaren Instandhaltungsmittel  
(Instandhaltungsmittel werden bereits jetzt fast ausschließlich nur noch für Notreparaturen an den Gebäuden verwandt. Für planmäßige Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind die finanziellen Mittel nicht ausreichend vorrätig.)

**Darstellung der geplanten Instandhaltungsaufwendungen 2012**

Bereich	unplanmäßig	planmäßig	Gesamt
Schulen/Horte	1.200.000 €	285.000 €	1.485.000 €
Gesundheit	114.000 €	32.000 €	146.000 €
Jugend/Soziales/Kultur	826.000 €	95.000 €	921.000 €
Verwaltung/Sonstiges	910.000 €	99.000 €	1.009.000 €
<b>Summen:</b>	<b>3.050.000 €</b>	<b>511.000 €</b>	<b>3.561.000 €</b>

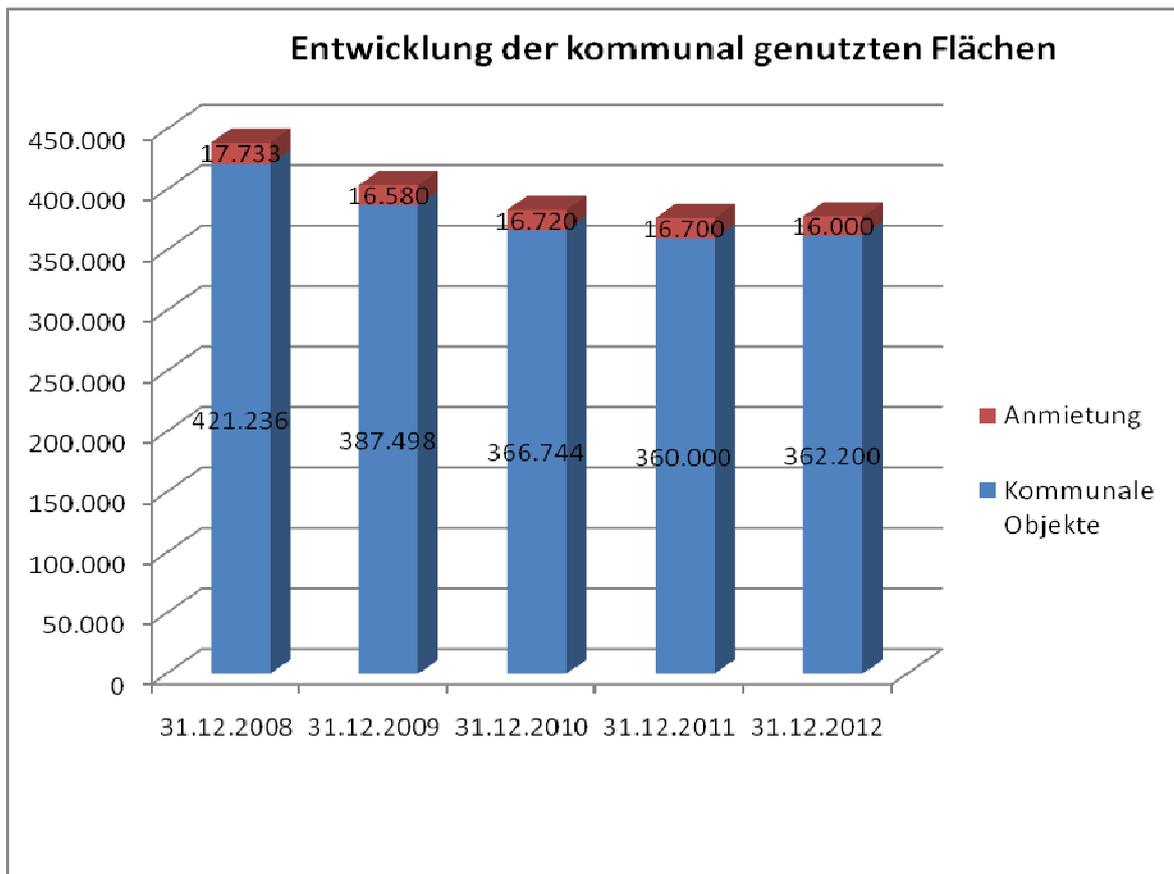


- Eine Miethöhe, die sich seit Jahren nahezu unverändert auf sehr niedrigem Niveau befindet. Das Serviceentgelt beträgt nur noch **1,40 EUR/qm**; (Vorjahr 1,50 EUR/qm).
- zunehmende Reduzierung der Mietflächen der städtischen Immobilien,

#### Darstellung der Entwicklung der kommunal genutzten Flächen der Stadt Halle (Saale)

Bezeichnung	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan
	01.01.2008	31.12.2008	01.09.2009	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
kommunale Objekte in m <sup>2</sup>	461.117	421.236	402.699	387.498	366.744	360.000	362.200
angemietete Objekte in m <sup>2</sup>	17.733	17.733	16.593	16.580	16.720	16.700	16.000
<b>Summe in m<sup>2</sup></b>	<b>478.850</b>	<b>438.969</b>	<b>419.292</b>	<b>404.078</b>	<b>383.464</b>	<b>376.700</b>	<b>378.200</b>

nicht enthalten sind die Flächen aus den Servicevereinbarungen (Sport, Kita, Händelhaus, Theater-Oper-Orchester GmbH) sowie die der historischen Bauwerke (Roter Turm, Leipziger Turm, Jüdisches Denkmal etc.)



Flächen aus Servicevereinbarungen (Sport, Kita, TOO, Händelhaus) sowie historische Bauwerke (z.B. Roter Turm, Leipziger Turm) sind nicht enthalten!

#### Fazit:

Die **wirtschaftliche Entwicklung** des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement wird auch künftig durch die zur Verfügung stehenden Mittel der Stadt Halle (Saale) wesentlich beeinflusst.

Für eine sachgerechte Gebäudeunterhaltung ist es notwendig, dass **ausreichende finanzielle Mittel** durch die Stadt Halle (Saale) in Form eines Serviceentgeltes zur Deckung der Bewirtschaftungskosten und Auslagererstattung zur Deckung der zwischenfinanzierten Betriebskosten laut Servicevereinbarung in **angemessener Höhe bereit gestellt** werden.

# Allgemeine Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2012

## I. Erfolgsplan

### 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen (siehe Anlage 1):

#### a) Erlöse aus Betreuungstätigkeit

Es werden im Planjahr 2012 **Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung** in Höhe von **insgesamt TEUR 8.210,9; (Vorjahr TEUR 8.784,0)** erzielt.

Die Position setzt sich folgendermaßen zusammen:

1. Serviceentgelt von der Stadt Halle (Saale) TEUR 6.055,7; (Vorjahr TEUR 6.675,3)
2. Erlöse aus der Vermietung an Dritte in Höhe von TEUR 2.135,2; (Vorjahr TEUR 2.058,7)
3. Baubetreuungstätigkeiten im Rahmen der satzungsgemäßen Möglichkeiten gegenüber Dritten in Höhe von TEUR 20; (Vorjahr TEUR 50,0) erzielt.

#### b) Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 wurde das Immobilienvermögen zum 1. Januar 2008 aus dem EB ZGM herausgelöst und als Verwaltungsvermögen der Stadt Halle (Saale) zugeordnet.

Dieses Immobilienvermögen wird seit dem Wirtschaftsjahr 2008 weiterhin vom EB ZGM im Auftrage der Stadt Halle (Saale) verwaltet. Bezüglich der städtischen bebauten Grundstücke 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 EB ZGM regelt.

Der Eigenbetrieb bleibt weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bisherigen Mietzahlungen.

Die gemäß Servicevertrag mit der Stadt Halle (Saale) den Mieterlösen entsprechenden Serviceentgelte werden im Posten Erlöse aus Betreuungstätigkeit ausgewiesen

Die **Erlöse aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von **insgesamt TEUR 20.484,8;** (**Vorjahr TEUR 19.411,0**), setzt sich wie folgt zusammen:

1. Erlöse aus der Vermietung von angemieteten Immobilienvermögen TEUR 1.398,8; (Vorjahr TEUR 1.434,0) und

2. Betriebskostenabrechnung 2011 TEUR 19.086,0 (Vorjahr TEUR 17.977,0)

(nachrichtlich Ist 2010 TEUR 17.558,8)

davon Betriebskostenabrechnung 2011 an Stadt TEUR 17.853,7

davon Betriebskostenabrechnung 2011 an Dritte TEUR 1.232,3

### c) **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen**

Die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen **Erträge aus Servicevereinbarungen** für Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung, sowie der baufachlichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung **an Sportstätten der Stadt Halle (Saale)**.

Ferner werden für den **Eigenbetrieb Kindertagesstätten** Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbracht. Desweiteren wird entsprechend der für das Planjahr abgeschlossenen Servicevereinbarung zwischen dem EB Kindertagesstätten und dem EB ZGM eine Verrechnung von Personal- und Sachkosten vorgenommen.

Die **Erlöse aus Lieferungen und Leistungen** betragen **insgesamt TEUR 3.718,7** (**Vorjahr TEUR 3.041,1**)

## 2. **Bestandsveränderung**

Als Bestandsveränderungen wird die Verminderung des **Bestands an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen** (noch nicht abgerechnete Betriebskosten) im Vergleich zum Vorjahr ausgewiesen.

## 3. **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

### ➤ **Position „Sonderposten für Investitionszuschüsse“.**

Die Investitionszuschüsse werden nicht im Anlagevermögen aktiviert, sondern sie wurden auf der Passivseite der Bilanz des Eigenbetriebes als Sonderposten ausgewiesen. Diese werden über die Nutzungsdauer des jeweiligen Anlagegutes ertragswirksam aufgelöst.

Seit dem Übergang des unbeweglichen Anlagevermögens (Sondervermögen im EB ZGM) an die Stadt Halle (Saale) zum 01.01.2008 verfügt der Eigenbetrieb ausschließlich über das eigen genutzte und zum überwiegenden Teil selbst finanzierte bewegliche Anlagevermögen.

Die **Auflösung des Sonderpostens** wird im Plan 2012 in Höhe von **TEUR 57,8; (TEUR 59,8)** ausgewiesen.

➤ **Position „Weiterberechnung von Dienstleistungen“ an die Stadt Halle**  
(Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Umzugsleistungen, Materialbeschaffung u.a.)

Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen des EB ZGM an die Stadt Halle (Saale) übertragen werden. Im Eigenbetrieb wurden alle dafür erforderlichen organisatorischen Voraussetzungen geschaffen.

Die **Nichtgebäudemanagementleistungen** werden **mit Ausnahme der Umzugsleistungen** seit dem Wirtschaftsjahr 2011 strukturell und räumlich nicht mehr dem EB ZGM zugeordnet und nicht mehr von ihm geplant.

Das Amt für Kommunikation, Datenverarbeitung und Zentrale Dienste (Amt 13), welches ab 15. September 2010 unter der Bezeichnung Hauptamt (Amt 10) geführt wird, übernimmt die o. g. Leistungen des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement gemäß Organisationsverfügung vom 13.10.2010:

Die dazu erforderlichen Mitarbeiter wurden zum 15. September 2010 aus dem Eigenbetrieb übergeleitet und nehmen ab diesem Zeitpunkt im gebildeten Hauptamt der Stadt Halle (Saale) ihre Tätigkeit wahr.

#### 4. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position werden die Aufwendungen für bezogene Leistungen für die **Betriebskosten**, der **Instandhaltungskosten** und **Mietausgaben für Anmietung** ausgewiesen.

Darüber hinaus werden unter dieser Position die über **Servicevereinbarungen** mit der der Stabstelle Sport, der Theater, Oper und Orchester GmbH u. a. Einrichtungen weiterberechnete Betriebskosten und Instandhaltungsleistungen in Höhe von TEUR 3.021,7; (Vorjahr TEUR 2.294,9) ausgewiesen.

Es ist vorgesehen auch im Jahr 2012 eine Entlastung für Aufwendungen der Betriebskosten durch **Abbruchleistungen** von nicht mehr genutzten Gebäuden zu erreichen.

Die Ersparnis der ansonsten erheblichen Kosten für die Sicherung und Abgeltung von Betriebskostenaufwendungen beträgt ca. 100,0 T€.

Weitere ca. 100,0 T€ Einsparung der Betriebskosten können erzielt werden, wenn energieeinsparende Maßnahmen durchgeführt werden, die zur Verbesserungen an Gebäuden und baulichen Anlagen führen.

Durch die Verwendung von Mitteln des Zukunftsinvestitionsfonds sollten diese Maßnahmen finanziert werden.

#### 5. Personalaufwand

Nach Abschluss einer **Servicevereinbarung** zwischen dem Amt für Organisation und Personalservice der Stadt Halle (Saale) und dem EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement im Jahr 2009, spiegelt sich durch den erweiterten Umfang der vertraglich gebundenen Leistungen des Amtes für Organisation und Personalservice zur Organisationsarbeit und Personalverwaltung die Organisationsarbeit und die Personalverwaltung wieder.

Die **Personalhoheit** des Eigenbetriebes wird dadurch **nicht berührt**.

Die Personalausgaben unter Berücksichtigung der Stellenübersicht (Anlage 3) sind dementsprechend durch den EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement geplant worden. Hierbei wurden altersbedingte Abgänge und geplante Neuzugänge, die der Personalentwicklung dienen, berücksichtigt.

Die Personalaufwendungen wurden gesondert nach Gehältern (Bruttovergütung der Mitarbeiter) sowie Sozialabgaben (Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung zzgl. Aufwendungen für Altersvorsorge und Zusatzversorgungskasse) ausgewiesen.

Die **Gehälter, Sozialausgaben, sonstige Personalausgaben** belaufen sich im **Planjahr 2012 auf 27,0 %; (Vorjahr auf 24,1 %)** der Gesamtaufwendungen.

Der **Personalaufwand** wird um **TEUR 298,4 niedriger** als im Vorjahr veranschlagt.

Trotz zu erwartender Zuführung zu den Rückstellungen für Altersteilzeit und der geplanten tariflich vereinbarten Gehaltssteigerungen sinken die Personalkosten.

Ohne die Zuführung zu den Rückstellungen zur ATZ würden sich die Personalkosten 2012 gegenüber zum Vorjahr noch mehr verringern.

Zum 31.12.2012 werden planmäßig **33 Mitarbeiter/innen in der Altersteilzeit-Freizeitphase** eintreten. Um diesen enormen Rückgang an verfügbaren Mitarbeitern kompensieren zu können, ist im Personalentwicklungskonzept des EB ZGM für die nächsten Jahre eine Planung der Neubesetzung von Stellen vorgenommen worden. Für diese **Neubesetzung** sind Mittel in Höhe von **TEUR 319,2 eingeplant** worden. Die Neubesetzung soll durch die Nutzung von Fördermaßnahmen und Nachbesetzung durch Auszubildende mit einem möglichst geringen finanziellen Aufwand erfolgen.

Weiterhin wurde eine **Tarifsteigerung** bei der Personalkostenplanung berücksichtigt. Diese Planung ist erforderlich, da der bestehende Tarifvertrag am 28.02.2012 ausläuft. Gemäß bestehenden Informationen der Tarifpartner ist mit einer künftigen Erhöhung von den Tarifentgelten sowie des LOB auszugehen.

Auf die Personalkostenentwicklung des EB ZGM wirkt sich die **Teilzeitinitiative als Kompensation** des Aufwuchses an Personalkosten mit Beginn vom 01.01.2010 bis 31.12.2014 weiterhin positiv aus.

23 Mitarbeiter/innen wechselten mit ihrem Teilzeitvertrag in das Hauptamt. Derzeit haben noch **121 Mitarbeiter/innen** der insgesamt 199 Mitarbeiter/innen einen **Teilzeitvertrag über 38 Stunden abgeschlossen**.

Insgesamt haben 39 weitere Mitarbeiter/innen einen Altersteilzeitvertrag.

Die **Lehrlingsausbildung** wird weiter **zielgerichtet** vom EB ZGM fortgeführt.

Im August des Jahres 2011 wurde eine **Auszubildende zur Bürokauffrau** eingestellt.

Auch für das Wirtschaftsjahr 2012 sollen weitere Auszubildende in Abstimmung mit dem Personalamt eingestellt werden.

Ab dem Oktober 2011 nehmen zwei beim EB ZGM angestellte Mitarbeiter/innen ein duales immobilienwirtschaftliches Studium auf.

Veränderungen, die sich aus der weiteren Umsetzung der Restrukturierung ergeben können, fanden in den folgenden Planjahren Berücksichtigung und wurden entsprechend fortgeschrieben.

## 6. Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen waren bis zum 31.12.2007 nach den im Sondervermögen des EB ZGM befindlichen Gebäuden sowie den inventarisierten technischen Anlagen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungsdauern sowie nach den zu erwartenden Abschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) zu ermitteln.

Durch die **Rückübertragung** der **unbeweglichen Anlagegüter zum 01.01.2008** an die Stadt Halle (Saale), werden ab diesem Zeitpunkt ausschließlich Abschreibungen für das bewegliche Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung und GWG) des EB ZGM entsprechend der Restnutzungsdauer bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen ausgewiesen.

## 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter dieser Planposition werden die **Sachkosten des Eigenbetriebes** in Höhe von 470,7 T€ ausgewiesen. Hierunter werden die Kosten für Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter, Kosten für Bücher und Zeitschriften, für Büromaterial, Porto und Telefonentgelte, Kfz-Betriebskosten etc. zusammengefasst. Darüber hinaus werden Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten sowie für weitere zu erbringende Sach- und Dienstleistungen kalkuliert. Weiterhin sind die im Jahr 2012 anfallenden **geplanten Umzugskosten** in Höhe von 120 T€ der Stadt Halle (Saale) und sonstigen Einrichtungen veranschlagt.

Die für die **Stadtverwaltung Halle** zu erbringende **nichtgebäudewirtschaftlichen Leistungen** (Telefonvermittlung, Portoleistungen, Kopierdienst, Zentraler Fuhrpark und Einkauf, Pfortendienste und Veranstaltungstechnik) sind seit dem Wirtschaftsjahr 2011 nicht mehr im Plan enthalten.

Diese **Nichtgebäudemanagementtätigkeiten** wurden lt. Organisationsverfügung vom 13.10.2010 mit Wirkung zum **15. September 2010** aus dem EB ZGM **ausgegliedert** und in das neu gegründete Hauptamt der Stadt Halle (Saale) überführt.

## 8. Finanzergebnis

In dieser Position werden die Zinsen aus der verzinslichen Anlage vorübergehend nicht gebundener Gelder ausgewiesen.

Der EB ZGM hat mit der Stadt Halle (Saale) mit Wirkung zum **1. Mai 2009 Vertrag über die gemeinsame Geldanlage** geschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich der Eigenbetrieb Liquiditätsüberschüsse unverzüglich der Stadt Halle (Saale) beizustellen, um die Stadtverwaltung mit zusätzlichen liquiden Mitteln auszustatten.

Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Halle (Saale) dem EB ZGM einen marktüblichen Zins zu zahlen. Der EB ZGM hat auf die Anlageform der Finanzmittel aus dem Liquiditätsverbund keinen direkten Einfluss.

## 9. Steuern

Der ausgewiesene Planansatz beinhaltet evtl. zu erwartende **Körperschaftsteuer und Gewerbesteuerzahlungen** aus der Baubetreuungstätigkeit.

## 10. Betriebskostenzuschuss

Vom Eigenbetrieb ZGM werden auch im Wirtschaftsjahr 2012 **keine** Betriebskostenzuschüsse geplant.

## II. Vermögensplan

Mit dem Übergang des unbeweglichen Anlagevermögens (Sondervermögen im EB ZGM) an die Stadt Halle (Saale) zum 01.01.2008 verfügt der Eigenbetrieb **ausnahmslos** über **eigenes bewegliches Anlagevermögen**.

Zur Absicherung eines kontinuierlichen Geschäftsbetriebes des EB ZGM sind auch in der Zukunft Investitionen in der Ausstattung notwendig.

Zu den wesentlichen Positionen des Vermögensplanes folgen Erläuterungen anhand der Nummerierung der Positionen in der Anlage 2.

### Finanzierungsmittel

#### 1. Zuführungen

Auf Grund fehlender Jahresüberschüsse sind Zuführungen zu den Rücklagen nicht geplant. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil ebenso nicht berücksichtigt.

Die Zuführung zu den langfristigen Rückstellungen resultiert aus den (neueren) abgeschlossenen Altersteilzeitverträgen der Mitarbeiter/innen des EB ZGM.

Unter der Position Zuführung zu den kurzfristigen Rückstellungen wurden Mehrstunden resultierend aus den Winterdiensten der Hausmeister des Eigenbetriebes geplant.

#### 2. Jahresüberschuss

Es wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen.

#### 3. Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen ermittelten sich (bis 31.12.2007) nach den im Sondervermögen des EB ZGM befindlichen Gebäuden, Betriebs- und Geschäftsausstattungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Restnutzungsdauern bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen.

Durch die **Übertragung des unbeweglichen Anlagevermögens an die Stadt Halle (Saale)** wird der darauf entfallende Abschreibungsbetrag nicht mehr berücksichtigt.

Die im Wirtschaftsjahr 2012 geplante Abschreibung resultiert aus dem **beweglichen Anlagevermögen** (immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung und GWG) des EB ZGM entsprechend der Restnutzungsdauer bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen.

## Finanzierungsbedarf

### 1. Entnahmen

Auf Grund der Herauslösung des unbeweglichen Anlagevermögens musste 2008 der korrespondierende Betrag aus der Kapitalrücklage entnommen werden. Damit einhergehend ist der Sonderposten mit Rücklageanteil für das unbewegliche Anlagevermögen aufgelöst worden.

Die Entnahme aus den langfristigen Rückstellungen erfolgt durch **Auflösung** von in den Vorjahren **gebildeten Altersteilzeitrückstellungen**.

Die Entnahme aus der kurzfristig gebildeten Rückstellung erfolgt aus dem Verbrauch der erbrachten Mehrstunden im vergangenen Jahr.

### 2. Jahresfehlbetrag

Im Planjahr 2012 wird kein Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

### 3. Investitionen

Mittel aus dem Cash Flow werden im Wirtschaftsjahr 2012 zur Substanzerhaltung des beweglichen Anlagevermögens eingesetzt.

### III. Stellenplan

Die **Anzahl der Planstellen 2012** des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement beträgt **220**.

Gemäß Stellenübersicht (Anlage 3) sind im Eigenbetrieb **149** Vollzeitstellen für **Verwaltungsangestellte** und **71** **Vollzeitstellen** für **manuell Beschäftigte** vorhanden.

### IV. Finanzplan

Der Finanzplan gibt Auskunft über die **zukünftig geplante Entwicklung** des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement im Wirtschaftsjahr 2012 (Anlagen 4a, 4b).

Der Aufbau entspricht dem beschriebenen Erfolgs- bzw. Vermögensplanes.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde auf die Darstellung der Teilbereiche für die Folgejahre verzichtet.

Bielecke  
Betriebsleiter

# Anlagen

Erfolgsplan 2012

Vermögensplan 2012

Stellenübersicht 2012

Finanzplan 2012 - 2015

Vergleich der Erfolgspläne 2011 – 2012

# Erfolgsplan 2012

Anlage 1

<b>Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2012 des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement</b>	
	Plan 2012 in T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	
a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich!)</i>	6.055,7
b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich!)</i>	2.135,2
c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten	20,0
<b>a-c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit</b>	<b>8.210,9</b>
d) Erlöse aus Vermietung angemieteter Immobilien <i>(nachrichtlich)</i>	1.398,9
e) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich!)</i>	17.853,7
f) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte <i>(nachrichtlich!)</i>	1.232,3
<b>d-f) Erlöse aus Hausbewirtschaftung</b>	<b>20.484,9</b>
g) Erlöse aus Servicevereinbarungen	3.718,7
<b>g) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>32.414,5</b>
<b>2. Bestandsveränderung</b>	<b>-450,0</b>
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
a) aus Umzugsleistungen	120,0
b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse	57,8
	<b>177,8</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	
a) bezogenes Material	
b) <b>Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung</b> <i>Betriebskosten</i>	14.728,5
c) <i>Instandhaltungskosten</i>	3.561,9
d) <i>Mietausgaben (Anmietung)</i>	1.241,4
e) weiterberechnete Aufwendungen aus Lieferungen u. Leist. nach Servicevereinbarungen	3.021,7
	<b>22.553,5</b>
<b>5. Personalaufwand</b>	
a) Gehälter	7.040,1
b) Sozialabgaben	1.760,0
	<b>8.800,1</b>
<b>6. Abschreibungen</b>	
a) auf immaterielle VG und Sachanlagen	204,5
b) auf Umlaufvermögen	0,0
c) auf Sonderverlustkonto	0,0
d) auf GWG's	12,5
	<b>217,0</b>
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM	470,7
b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht.	120,0
	<b>590,7</b>
<b>8. Finanzergebnis</b>	
a) Zinsen und ähnliche Erträge	20,0
b) Zinsaufwendungen	0,0
	<b>20,0</b>
<b>9. Steuern</b>	<b>1,0</b>
<b>10. Jahresergebnis</b>	<b>0,0</b>

**Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2012**  
**des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement**  
**- Erfolgsplan -**

	Plan 2011 in T€	Plan 2012 in T€	Plan 2013 in T€	Plan 2014 in T€	Plan 2015 in T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich)</i>	6.675,3	6.055,7	6.205,7	6.225,7	6.225,7
b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich)</i>	2.058,7	2.135,2	2.147,3	2.152,5	2.154,6
c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten	50,0	20,0	20,0	30,0	30,0
<b>a - c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit (neu ab 2010)</b>	<b>8.784,0</b>	<b>8.210,9</b>	<b>8.373,0</b>	<b>8.408,2</b>	<b>8.410,3</b>
d) Erlöse aus Vermietung angemieteter Immobilien <i>(nachrichtlich)</i>	1.434,0	1.398,9	1.385,7	1.213,9	1.213,9
e) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich)</i>	16.826,0	17.853,7	18.139,6	18.513,0	18.670,6
f) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte <i>(nachrichtlich)</i>	1.151,0	1.232,3	1.245,6	1.260,6	1.278,0
<b>d - f) Erlöse aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010)</b>	<b>19.411,0</b>	<b>20.484,9</b>	<b>20.770,9</b>	<b>20.987,5</b>	<b>21.162,5</b>
g) Erlöse aus Servicevereinbarungen					
<b>g) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (neu ab 2010)</b>	<b>3.041,1</b>	<b>3.718,7</b>	<b>3.793,9</b>	<b>3.848,8</b>	<b>3.901,9</b>
	<b>31.236,1</b>	<b>32.414,5</b>	<b>32.937,8</b>	<b>33.244,5</b>	<b>33.474,7</b>
<b>2. Bestandsveränderung</b>	<b>-635,0</b>	<b>-450,0</b>	<b>-375,0</b>	<b>-350,0</b>	<b>-325,0</b>
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
a) aus Umzugsleistungen	150,0	120,0	115,0	110,0	100,0
b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse	59,8	57,8	56,1	54,8	50,2
	<b>209,8</b>	<b>177,8</b>	<b>171,1</b>	<b>164,8</b>	<b>150,2</b>
<b>4. Materialaufwand</b>					
a) bezogenes Material					
b) <b>Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010)</b>					
<i>Betriebskosten</i>	14.118,0	14.728,5	15.286,2	15.390,9	15.486,2
<i>Instandhaltungskosten</i>	3.193,2	3.561,9	3.232,2	3.366,9	3.276,1
c) <i>Mietausgaben (Anmietung)</i>	1.261,4	1.241,4	1.238,0	1.230,0	1.220,0
d) <b>weiterberechnete Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen nach Servicevereinbarungen</b>	2.294,9	3.021,7	3.093,9	3.143,8	3.196,9
	<b>20.867,5</b>	<b>22.553,5</b>	<b>22.850,3</b>	<b>23.131,6</b>	<b>23.179,2</b>
<b>5. Personalaufwand</b>					
a) Gehälter	7.233,3	7.040,1	7.316,6	7.375,6	7.537,3
b) Sozialabgaben	1.865,2	1.760,0	1.829,2	1.843,8	1.884,3
	<b>9.098,5</b>	<b>8.800,1</b>	<b>9.145,8</b>	<b>9.219,4</b>	<b>9.421,6</b>
<b>6. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle VG und Sachanlagen	208,2	204,5	171,2	168,7	177,1
b) auf Umlaufvermögen					
c) auf Sonderverlustkonto					
d) auf GWG's	12,5	12,5	12,5	15,0	15,0
	<b>220,7</b>	<b>217,0</b>	<b>183,7</b>	<b>183,7</b>	<b>192,1</b>
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM	479,2	470,7	458,1	438,6	436,0
b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht.	150,0	120,0	115,0	110,0	100,0
	<b>629,2</b>	<b>590,7</b>	<b>573,1</b>	<b>548,6</b>	<b>536,0</b>
<b>8. Finanzergebnis</b>					
a) Zinsen und ähnliche Erträge	15,0	20,0	20,0	25,0	30,0
b) Zinsaufwendungen					
	<b>15,0</b>	<b>20,0</b>	<b>20,0</b>	<b>25,0</b>	<b>30,0</b>
<b>9. Steuern</b>	<b>10,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>10. Betriebskostenzuschuss der Stadt Halle</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

# Vermögensplan 2012

Anlage 2

## Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2012 des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement

Finanzierungsmittel/Finanzierungsbedarf	Plan 2012 in T€
<b>1. Zuführungen</b>	
a) zu Rücklagen	0,0
b) zu Sonderposten für Investitionszuschüsse	0,0
c) zu langfristige Rückstellungen	100,0
d) zu kurzfristige Rückstellungen	140,0
	<b>240,0</b>
<b>2. Jahresüberschuss</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Abschreibungen und Abgänge</b>	217,0
a) Abschreibungen unbewegliche VG	
b) Abschreibungen bewegliche VG	217,0
	<b>217,0</b>
<b>4. Kreditwirtschaft</b>	
a) Verringerung Forderungsbestand	200,0
b) Erhöhung Verbindlichkeitenbestand	0,0
c) Kreditaufnahme	0,0
d) Verringerung Vorräte	160,0
	<b>360,0</b>
<b>5. Erübrigte Mittel aus den Vorjahren</b>	<b>653,3</b>
<b>Summe Finanzierungsmittel</b>	<b>817,0</b>
<b>1. Entnahmen</b>	
a) aus Rücklagen	0,0
b) aus Sonderposten mit Rücklageanteil	57,8
c) aus langfristigen Rückstellungen	650,0
d) aus kurzfristigen Rückstellungen	300,0
	<b>1.007,8</b>
<b>2. Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Investitionen</b>	
a) unbewegliches Vermögen	0,0
b) bewegliches Vermögen	62,5
	<b>62,5</b>
<b>4. Kredite</b>	
a) Erhöhung Forderungsbestand	0,0
b) Verringerung Verbindlichkeitsbestand	400,0
c) Kredittilgung	0,0
d) Erhöhg. Vorräte	0,0
	<b>400,0</b>
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>1.470,3</b>
<b>Auswirkung auf die liquiden Mittel</b>	<b>0,0</b>

# Stellenübersicht 2012

Anlage 3

	Beschäftigtengruppen	E	Stellen- werte	2012	2011	IST** Besetzung 30.06.2011
				[in VZS]	[in VZS]	[in VZS]
<b>Verwaltungsangestellte</b>	Betriebsleitung	15	I	1,000	1,000	1,000
	Betriebsleitung	15	IA	1,000	1,000	0,000
	Bereichsleiter	14	IB	2,000	2,000	0,950
	Bereichsleiter	14	II/IB	3,000	3,000	2,625
	Objektmanager/BL	12	III/II	5,000	5,000	4,850
	Objektmanager/Planung	10,11	IVA/III	10,000	10,000	6,850
	Controller;Organ.;Qualit.	10	IVA	5,000	5,000	4,850
	Abt.-Ltr, Sachbearbeiter	9	IVB	3,000	3,000	2,000
	Organisation,Immobilien	10	VB/IVA	32,000	32,000	25,350
	Sachbearbeiter	9	VB/IVB	3,000	3,000	2,950
	Sachbearbeiter	9	VB	1,000	1,000	0,950
	Sachbearbeiter	8,9	VC/VB	4,000	4,000	2,950
	Sachbearbeiter	8	VC	7,000	7,000	5,950
	Sachbearbeiter	6	VIB	21,000	21,000	19,250
	Sachbearbeiter	5,6	VII/VIB	33,000	35,000	30,050
	Sachbearbeiter	5	VII	6,000	6,000	3,800
	Sachbearbeiter	3,5	VIII/VII	12,000	12,000	9,850
	Sachbearbeiter	3	VIII	-	-	0,000
	Sachbearbeiter	2,3	IX/VIII	-	-	0,000
	Sachbearbeiter	2	IX/IXA	-	-	0,000
<b>manuell Beschäftigte</b>			L7a			
	Leittechnik,Hausmeister	7	L6/L7a	2,000	2,000	2,000
	Betriebshandwerker	6	L5/L6a	5,000	5,000	4,800
	Havarie/Bewachung	5	L5/L5a	9,000	9,000	7,700
			L5a	-	-	-
	Hausmeister	2,4,5	L4/L5a	33,000	33,000	31,550
	Fahrer,Hausmeister	4	L4/L4a	2,000	2,000	1,900
			L4a	-	-	-
	Hausarbeiter	4	L3/L4a	3,000	3,000	2,900
	Hausarbeiter	2Ü,3,4	L3/L3a	16,000	16,000	16,000
	Pförtner,HA Hilfskraft	2Ü,5,6	L2/L2a	1,000	1,000	1,000
	Sozialstelle	2Ü	L1/L2a	0,000	0,000	0,000
<b>Gesamtpersonal</b>				<b>220</b>	<b>222</b>	<b>192,075</b>
<b>Azubi</b>			L-EG			2,000
<b>Sozialstellen*</b>	Wirtschaftshelfer		IX/VIII	1,000	1,000	0,950
			L1/L1a	0,500	0,500	0,500
<b>Sozialstellen</b>						<b>1,45</b>
<b>Beamte* (Personalausleihe)</b>			A11			<b>1,000</b>

\*nur nachrichtlich –  
da außerhalb des Stellen-  
planes zu führen

# Finanzplan 2012

## Anlage 4

Finanzierungsmittel/Finanzierungsbedarf	Plan 2011 in T€	Plan 2012 in T€	Plan 2013 in T€	Plan 2014 in T€	Plan 2015 in T€
<b>1. Zuführungen</b>					
a) zu Rücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b) zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c) zu langfristige Rückstellungen	100,0	100,0	70,0	50,0	30,0
d) zu kurzfristigen Rückstellungen	80,0	140,0	160,0	150,0	120,0
	<b>180,0</b>	<b>240,0</b>	<b>230,0</b>	<b>180,0</b>	<b>180,0</b>
<b>2. Jahresüberschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Abschreibungen und Abgänge</b>	220,7	217,0	184,0	191,0	192,1
a) Abschreibungen unbewegliche VG					
b) Abschreibungen bewegliche VG	220,7	217,0	184,0	191,0	192,1
	<b>220,7</b>	<b>217,0</b>	<b>184,0</b>	<b>191,0</b>	<b>192,1</b>
<b>4. Kreditwirtschaft</b>					
a) Verringerung Forderungsbestand	20,0	200,0	150,0	130,0	120,0
b) Erhöhung Verbindlichkeitenbestand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c) Kreditaufnahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d) Verringerung Vorräte	180,0	160,0	120,0	100,0	70,0
	<b>200,0</b>	<b>360,0</b>	<b>270,0</b>	<b>230,0</b>	<b>190,0</b>
<b>5. Erübrigte Mittel aus den Vorjahren</b>	<b>407,7</b>	<b>653,3</b>	<b>707,2</b>	<b>793,0</b>	<b>818,4</b>
<b>Summe Finanzierungsmittel</b>	<b>600,7</b>	<b>817,0</b>	<b>684,0</b>	<b>601,0</b>	<b>562,1</b>
<b>1. Entnahmen</b>					
a) aus Rücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse	59,8	57,8	56,1	54,8	50,2
c) aus langfristigen Rückstellungen	500,0	650,0	750,0	820,0	830,0
d) aus kurzfristigen Rückstellungen	80,0	300,0	200,0	180,0	170,0
	<b>639,8</b>	<b>1.007,8</b>	<b>1.006,1</b>	<b>1.054,8</b>	<b>1.050,2</b>
<b>2. Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Investitionen</b>					
a) unbewegliches Vermögen					
b) bewegliches Vermögen	68,6	62,5	65,1	59,2	60,3
	<b>68,6</b>	<b>62,5</b>	<b>65,1</b>	<b>59,2</b>	<b>60,3</b>
<b>4. Kredite</b>					
a) Erhöhung Forderungsbestand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b) Verringerung Verbindlichkeitsbestand	300,0	400,0	320,0	280,0	270,0
c) Kredittilgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d) Erhöhung Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>300,0</b>	<b>400,0</b>	<b>320,0</b>	<b>280,0</b>	<b>270,0</b>
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>1.008,4</b>	<b>1.470,3</b>	<b>1.391,2</b>	<b>1.394,0</b>	<b>1.380,5</b>
<b>Auswirkung auf die liquiden Mittel</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

# Vergleich der Erfolgspläne 2011 – 2012

Anlage 5

## Vergleich der Erfolgspläne für die Wirtschaftsjahre 2011 und 2012 des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement

	Plan 2011 in T€	Plan 2012 in T€	Delta in T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich!)</i>	6.675,3	6.055,7	-619,6
b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich!)</i>	2.058,7	2.135,2	76,5
c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten	50,0	20,0	-30,0
<b>a - c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit (neu ab 2010)</b>	<b>8.784,0</b>	<b>8.210,9</b>	<b>-573,1</b>
d) Erlöse aus Vermietung angemieteter Immobilien <i>(nachrichtlich)</i>	1.434,0	1.398,9	-35,1
e) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich!)</i>	16.826,0	17.853,7	1.027,7
f) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte <i>(nachrichtlich!)</i>	1.151,0	1.232,3	81,3
<b>d - f) Erlöse aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010)</b>	<b>19.411,0</b>	<b>20.484,9</b>	<b>1.073,9</b>
g) Erlöse aus Servicevereinbarungen			
<b>g) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (neu ab 2010)</b>	<b>3.041,1</b>	<b>3.718,7</b>	<b>677,6</b>
	<b>31.236,1</b>	<b>32.414,5</b>	<b>1.178,4</b>
<b>2. Bestandsveränderung</b>	<b>-635,0</b>	<b>-450,0</b>	<b>185,0</b>
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>			
a) aus Umzugsleistungen	150,0	120,0	-30,0
b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse	59,8	57,8	-2,0
	<b>209,8</b>	<b>177,8</b>	<b>-32,0</b>
<b>4. Materialaufwand</b>			
a) bezogenes Material			
b) bezogene Leistungen/ <b>Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung</b> Betriebskosten	14.118,0	14.728,5	610,5
c) Instandhaltungskosten	3.193,2	3.561,9	368,7
d) Mietausgaben (Anmietung)	1.261,4	1.241,4	-20,0
e) <b>weiterberechnete Aufwendungen aus Lieferungen u. Leist.</b> <b>nach Servicevereinbarungen</b>	2.294,9	3.021,7	726,8
	<b>20.867,5</b>	<b>22.553,5</b>	<b>1.686,0</b>
<b>5. Personalaufwand</b>			
a) Gehälter	7.233,3	7.040,1	-193,2
b) Sozialabgaben	1.865,2	1.760,0	-105,2
	<b>9.098,5</b>	<b>8.800,1</b>	<b>-298,4</b>
<b>6. Abschreibungen</b>			
a) auf immaterielle VG und Sachanlagen	208,2	204,5	-3,7
b) auf Umlaufvermögen			
c) auf Sonderverlustkonto			
d) auf GWG's	12,5	12,5	0,0
	<b>220,7</b>	<b>217,0</b>	<b>-3,7</b>
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM	479,2	470,7	-8,5
b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht.	150,0	120,0	-30,0
	<b>629,2</b>	<b>590,7</b>	<b>-38,5</b>
<b>8. Finanzergebnis</b>			
a) Zinsen und ähnliche Erträge			0,0
b) Zinsaufwendungen			0,0
	<b>15,0</b>	<b>20,0</b>	<b>0,0</b>
<b>9. Steuern</b>	<b>10,0</b>	<b>1,0</b>	<b>-9,0</b>
<b>10. Betriebskostenzuschuss der Stadt Halle</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,0</b>

ENTWURF