

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2009

1. Darstellung der Geschäftsfelder und des Geschäftsverlaufes

Die kommunale Vermietung basiert im Jahr 2009, wie in den Jahren zuvor, auf dem Vermieter-Mieter-Modell. Aufgrund von Auflagen des Landesverwaltungsamtes, den Mietbestandteil Abschreibung über die Miete der Stadt Halle (Saale) zu finanzieren, erfolgte gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 die Rückübertragung aller städtischen Grundstücke in das allgemeine Grundvermögen der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2008.

Dies hatte weitreichende Folgen für die Anwendung des Vermieter-Mieter-Modells hinsichtlich der mit den Mietern eingegangenen Vertragsverhältnisse und der Zahlungsmodalitäten. Nur die Stadt Halle (Saale) kann als Eigentümerin Mieten von den Ämtern und Drittnutzern verlangen. Aus diesem Grund wurde eine Servicevereinbarung abgeschlossen, die die Erbringung der Dienstleistungen des EB ZGM an den Grundstücken und dazugehörigen Gebäuden zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Eigenbetrieb regelt. Der EB ZGM bleibt weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft. Dazu 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 dahin gezahlten Mieten. Die Betriebskosten, die weiterhin den einzelnen Objekten zugeordnet werden, werden dem EB ZGM durch Zahlungen der Mieter ersetzt. Das Ziel dieser Servicevereinbarung besteht in der vollständigen Leistungserbringung an den bebauten städtischen Grundstücken. Durch eine effektive Arbeitsweise des Eigenbetriebes soll die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit erreicht werden.

Die Realisierung von Investitionsmaßnahmen erfolgte, wie in den Wirtschaftsjahren zuvor, in Zusammenarbeit mit den jeweiligen mittelbewirtschaftenden Ämtern bzw. Einrichtungen. In Leistungsvereinbarungen wurde der Umfang der Tätigkeit (i. d. R. Bauherrenvertretung bis zur Baufertigstellung und Objektübergabe) geregelt. Dem EB ZGM wurden die Investitionsmittel für die Ausführung der Bauvorhaben von der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt. Bei den Investitionen handelte es sich überwiegend um Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden.

Die Gebäudemanagementdienstleistungen für verschiedene Ämter und Einrichtungen 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 auf der Grundlage von Vorgaben der Stadt erbracht und in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen erfasst.

Der Mitarbeiterbestand im Eigenbetrieb reduzierte sich von 262 Mitarbeitern per 31. Dezember 2008 auf 256 Mitarbeiter per 31. Dezember 2009. Hauptgrund hierfür sind Renteneintritte und Altersteilzeitmodelle. Von den 256 beschäftigten Mitarbeitern per 31. Dezember 2009 standen dem EB ZGM lediglich 227 Arbeitskräfte zur Verfügung. Grund dafür ist u. a. die Inanspruchnahme von Altersteilzeitmodellen (16 MA Altersteilzeit-Freizeitphase), Abordnungen und die befristeten Erwerbsunfähigkeitsrenten (3 MA).

Im Wirtschaftsjahr 2009 erfolgte eine Neueinstellung.

2. Vermögens- und Finanzlage

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Aktiva –

	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Anlagevermögen = Langfristig gebundenes Vermögen	1.036	3,7	1.113	3,8	-77
Vorräte	19.702	69,6	21.480	72,5	-1.778
Forderungen/RAP	6.785	24,0	809	2,7	5.976
Flüssige Mittel	762	2,7	6.215	21,0	-5.453
Kurzfristig gebundenes Vermögen	27.249	96,3	28.504	96,2	-1.255
	28.285	100,0	29.617	100,0	-1.332

Hauptbestandteil des Vermögens des EB ZGM bildete bis zum 1. Januar 2008 das sogenannte Sondervermögen, das sich fast ausschließlich aus Immobilienvermögen, das aus dem allgemeinen Grundvermögen der Stadtverwaltung Halle (Saale) dem EB ZGM übertragen wurde, 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 2009 gemäß Satzung (§ 2 Zweckbestimmung) an den in das allgemeine Grundvermögen der Stadt rückübertragenen städtischen Gebäuden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich Neu- und Erweiterungsbau durchgeführt. An folgenden Bauwerken wurden 2009 wesentliche Baumaßnahmen ausgeführt:

	TEUR
Grundschule Dölau	804
Gertraudenfriedhof (Kolumbarium)	246
Opernhaus	176
Grundschule Büschdorf	118
Georg-Cantor-Gymnasium (TH)	90
	1.434

Im Wirtschaftsjahr 2009 stellte sich die geringe Höhe der vorhandenen Investitionsmittel erneut als Problem dar. Es kam dadurch zu einem weiteren Vermögensverzehr der städtischen Gebäude und baulichen Anlagen.

Die Vorräte betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 19.219 (Vorjahr: TEUR 21.036).

Die Liquidität war im Wirtschaftsjahr 2009 ständig gesichert. Ausdruck dafür ist der ausgewiesene Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von TEUR 762 (Vorjahr: TEUR 6.215) sowie die Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus Cash Pool in Höhe von TEUR 4.402 (Vorjahr: TEUR 0).

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Passiva –

	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Passiva					
Eigenkapital	1.534	5,4	1.533	5,2	1
Sonderposten für Investitionszuschüsse	440	1,6	511	1,7	-71
Langfristige Rückstellungen (Altersteilzeit- und Rentenverpflichtungen)	3.650	12,9	4.111	13,9	-461
Langfristig verfügbare Mittel	5.624	19,9	6.155	20,8	-531
Kurzfristige Rückstellungen	1.065	3,8	776	2,6	289
Verbindlichkeiten/RAP	21.596	76,3	22.686	76,6	-1.090
Kurzfristig verfügbare Mittel	22.661	80,1	23.462	79,2	-801
	28.285	100,0	29.617	100,0	-1.332

Zum Bilanzstichtag beträgt die allgemeine Rücklage TEUR 1.508 (Vj.: TEUR 1.508).

Die Rückstellungen entwickelten sich im Wirtschaftsjahr 2009 wie folgt:

	01.01.2009	Inan- spruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2009
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Steuerrückstellungen	15	14	0	9	10
Altersteilzeit (ATZ) und Renten- modell	4.111	461	0	0	3.650
Abschluss- und Prüfungskosten	40	39	0	39	40
Urlaub, Mehrstunden und Jubiläen	193	142	0	216	267
Ungewisse Verbindlichkeiten aus An- und Vermietung	174	4	0	107	277
Rückstellungen für ausstehende Betriebskostenrechnungen (Anmietung)					
Rückstellungen für sonstige ungewis- se	354	0	329	339	364
Verbindlichkeiten	0	0	0	107	107
	4.887	660	329	817	4.715

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 2009 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 Sport und Bäder und andere Einrichtungen vorzunehmen, die an die Stadt und an Dritte weiterberechnet werden.

Auch im Wirtschaftsjahr 2009 führte der Eigenbetrieb wieder Baubetreuungstätigkeiten im Rahmen der satzungsgemäßen Möglichkeiten für Dritte aus.

Zusammensetzung der Umsatzerlöse/betrieblichen Erträge

	2009		2008		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirt- schaftung					
Vermietung von angemietetem Vermögen	1.427	3,8	1.465	3,7	-38
Betriebskostenabrechnung	21.007	55,9	21.720	54,2	-713
	22.434	59,7	23.185	57,9	-751
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit					
aus Baubetreuung	77	0,2	20	0,1	57
aus verwaltungsmäßiger Betreuung	10.365	27,6	10.586	26,4	-221
	10.442	27,8	10.606	26,5	-164
Umsatzerlöse aus anderen Liefe- rungen und Leistungen					
	3.834	10,2	4.066	10,1	-232
Bestandsveränderung	-1.817	-4,9	-628	-1,6	-1.189
Übrige betriebliche Erträge	2.657	7,1	2.847	7,1	-190
	37.550	100,0	40.076	100,0	-2.526

Die Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Vermögen haben sich geringfügig vermindert. Die Verminderung resultiert aus der Reduzierung der Anmietflächen.

Insgesamt ergibt sich ein monatlicher Durchschnittserlös von EUR/qm 7,25 (Vorjahr: EUR/qm 6,88).

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

Die daraus erzielten **Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung** haben sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 10.586 auf TEUR 10.365 verringert und entfallen mit TEUR 8.311 (Vorjahr: TEUR 8.315) auf Entgelte aus Vermietung an die Stadt sowie mit TEUR 2.054 (Vorjahr: TEUR 2.271) auf Entgelte aus Vermietung an Dritte.

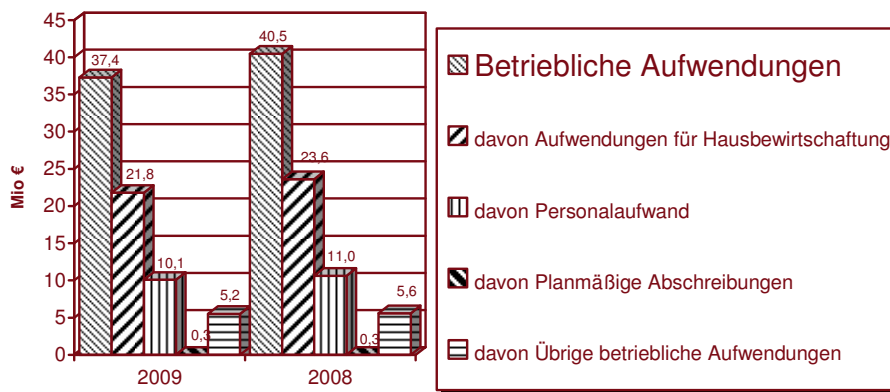
Diese Verminderungen ergeben sich unter anderem aus den Änderungen der Flächennutzungen der Ämter und resultieren vorrangig aus dem Abgang von Gebäuden (Verkauf bzw. Übergabe von Schulobjekten in Lebenszyklus II/Nutzung (kommunale Schulnutzung, Mietflächen für Horte als Drittvermietung)) und der Schließung von Schulen.

Insgesamt ergeben sich für die Bewirtschaftung der städtischen Objekte folgende monatliche Durchschnittserlöse pro Quadratmeter:

	2009 EUR	Vorjahr EUR
Vermietung an die Stadt Halle (Saale)	1,74	1,55
Vermietung an Dritte	2,40	2,53

Die übrigen betrieblichen Erträge basieren hauptsächlich auf Investitionskostenzuschüssen in Höhe von TEUR 696 (Vorjahr: TEUR 722) sowie Weiterberechnungen an die Stadt in Höhe von TEUR 1.880 (Vorjahr: TEUR 2.016).

Die Zusammensetzung der betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 37.380 (Vorjahr: TEUR 40.495) stellt sich wie folgt dar:



Der Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung betrug im Wirtschaftsjahr 2009 insgesamt TEUR 4.119 (Vorjahr: TEUR 4.849).

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

Durch Reduzierung der Mitarbeiterzahl im Wirtschaftsjahr 2009 um 11 MA, die Fortführung des Haustarifvertrages bis einschließlich 31. Dezember 2009 und den Verbrauch der ATZ-Rückstellung konnten die Personalaufwendungen 2009 gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2008 um TEUR 852 gesenkt werden.

Die Personalkostenstruktur zeigt folgendes Bild:

	2009	2008	Veränderung
Durchschnittliche Vollzeitstellen	256,12	263,80	-7,68
Löhne und Gehälter in EUR	8.208.215,49	8.732.779,73	-524.564,24
je Vollzeitstelle in EUR	32.048,32	33.103,79	-1.055,47
Aufwand soziale Abgaben (ohne Altersversorgung) in EUR	1.639.697,49	1.895.146,42	-255.448,93
je Vollzeitstelle in EUR	6.402,07	7.184,03	-781,96
Aufwand Altersversorgung in EUR	301.523,14	373.294,00	-71.770,86
je Vollzeitstelle in EUR	1.177,27	1.415,06	-237,79
Summe in EUR	10.149.436,12	11.001.220,15	-851.784,03
je Vollzeitstelle in EUR	39.627,66	41.702,88	-2.075,22

Fazit:

Die Entwicklung der Ertragslage im Wirtschaftsjahr 2009 ist durch folgende entscheidende Sachverhalte gekennzeichnet:

- Verringerung der **Serviceentgelte/Mieterlöse** insgesamt um TEUR 259 auf TEUR 11.792 (Vorjahr: TEUR 12.051)
- Verringerung der **Erlöse aus Betriebskostenabrechnung** um TEUR 713 auf TEUR 21.007 (Vorjahr: TEUR 21.720)
- Verringerung der **Instandhaltungsaufwendungen** um TEUR 730 auf TEUR 4.119 (Vorjahr: TEUR 4.849)
- Verringerung der **Aufwendungen für Betriebskosten** um TEUR 1.059 auf TEUR 16.340 (Vorjahr: TEUR 17.399)
- Verringerung der **Personalkosten** um TEUR 852 um TEUR 10.149 (Vorjahr: TEUR 11.001)
- Verringerung der **Abschreibung** des Anlagevermögens um TEUR 28 auf TEUR 241 (Vorjahr: TEUR 269).

4. Voraussichtliche Entwicklung einschließlich Chancen und Risiken

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.

Mit der Erstellung eines Berichtes zum Stand der Reststrukturierung und Neuausrichtung des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement wurden durch den Betriebsleiter die konzeptionellen Grundsätze abgeleitet, nach denen die Neuausrichtung des Eigenbetriebes bislang gestaltet wurde und zukünftig gestaltet wird.

Während bis zum Eintritt des neuen Betriebsleiters Juli 2008 zwei Betriebsleiter die Verantwortung für den Eigenbetrieb getragen haben, gibt es seitdem nur noch einen insgesamt verantwortlichen Betriebsleiter. Eine Aufteilung in zwei Geschäftsbereiche gibt es seitdem nicht mehr.

Die Restrukturierung des EB ZGM wird in mehreren Teilschritten realisiert. Die Aufgliederung in Teilschritte ist sinnvoll und notwendig, da der Prozess der Umstrukturierung eine große Anzahl von Mitarbeitern betrifft und zu vielfältigen Veränderungen in Arbeitsabläufen, in der Organisation der Arbeit, etc. führt. Von der kompletten Umsetzung aller Restrukturierungsmaßnahmen in einem Zuge wurde daher Abstand genommen.

Nach der Konzeption sind für den Neustrukturierungsprozess drei Stufen vorgesehen:

- Neuausrichtung Bereich TGA/Infrastruktur - Nichtgebäudemanagementleistungen
- Neuausrichtung Technische Bereiche
- Abrundung der Zielstruktur.

Im ersten Quartal 2009 ist der erste Schritt, die **erste Umsetzungsstufe**, vorbereitet worden, die ab März 2009 vollzogen worden ist.

Ab Juni 2009 trat die Restrukturierung in die **zweite Stufe**.

Abgerundet wird die Restrukturierung durch eine **dritte Stufe**, die im Jahr 2010 folgen wird.

Organisationsänderung Stufe 1

In der ersten Phase wurden die Nichtgebäudemanagementleistungen und damit insbesondere die Bereiche Interner Service und TGA/Infrastruktur neu strukturiert.

Der Teil Mitarbeiter der Nichtgebäudemanagementleistungen, der im Bereich vom Bereich TGA/Infrastruktur tätig war, wurde zum 1. März 2009 in den Bereich „Interner Service“ umgesetzt.

Dies betrifft Mitarbeiter des Pfortendienstes, der Poststelle, des Kopierdienstes, des Fuhrparks/Fahrzeugpools und der Telefonzentrale. Die Nichtgebäudemanagementleistungen, dazu zählen neben den umgesetzten Mitarbeitern aus dem Bereich TGA/Infrastruktur u. a. die Mitarbeiter des Einkaufes, sind damit in einem separaten Bereich gebündelt, dessen Aufgaben im Wesentlichen nicht der Kernaufgabe des EB ZGM (Gebäudedienstleistungen) zuzurechnen sind.

Mit diesem Schritt ist die deutliche Trennung zwischen Gebäude- und Nichtgebäudemanagementleistungen hergestellt worden. Ein möglicher Übergang der Nichtgebäudemanagementleistungen in die Stadtverwaltung wurde dadurch erleichtert.

Die Mitarbeiter des Bereiches TGA/Infrastruktur, die technische und handwerkliche Aufgaben erfüllen, wurden ebenfalls zum 1. März 2009 in den Bereich Objekte 1/Hausmeister umgesetzt. Sie werden dort Teil der Techniker/Havariedienst. Hierzu zählen Mitarbeiter, die Telekommunikations- und Kommunikationsanlagen technisch betreuen, Arbeiten an Heizungs- und Elektronanlagen ausführen und Sicherungsaufgaben an Gebäuden und Anlagen der Stadt wahrnehmen.

Durch die Zusammenführung dieser Aufgaben und die einheitliche Führung der Techniker/Havariedienst ist eine Verbesserung in der Koordinierung und damit der Effizienz angestrebt worden, die inzwischen bereits in Ansätzen erreicht worden ist. Beispielsweise ist es dadurch möglich, die fortlaufende Prüfung der ortsveränderlichen Elektrogeräte in dem erforderlichen Umfang wirtschaftlich und kontinuierlich vorzunehmen.

In den Vorjahren ist dies nur bei ca. 10 % der Geräte erreicht worden. Jetzt gelingt es zwei Mitarbeitern nahezu sämtliche ortsveränderliche Elektrogeräte, die in städtischen Gebäuden Verwendung finden, zu prüfen und die Prüfung ordnungsgemäß zu dokumentieren. Nach diesem Muster soll für weitere Arbeiten eine nachhaltige Effizienzsteigerung erreicht werden.

Im Zuge des ersten Umgestaltungsschrittes wurde eine Koordinationsstelle errichtet, die für die Einsatzplanung, Verfügbarkeit der Hausmeister sowie der Techniker/Havariedienst verantwortlich ist.

Die Auswertung von Hausmeister- und Technikerdienstleistungen wird mit einer neuen technischen Basis, die derzeit eingeführt und einfach zu bedienen sein wird, zuverlässig, effizient und für Kunden in den nutzenden Ämtern nachprüfbar gestaltet.

Organisationsänderung Stufe 2

Die Bildung und Neuformierung der Struktureinheiten im technischen Bereich, d. h. technisches Objektmanagement und Planung, wurde von dem ersten Teilschritt losgelöst. Aufgrund der umfangreichen Umstellungen im EDV-System, insbesondere bei den SAP-Anwendungen, wurde die zeitliche Splittung als sinnvoll und notwendig angesehen.

Die Bereiche „Objekte 1“ und „Objekte 2“ werden in diesem Teilschritt zum „Technischen Objektmanagement“ zusammengefasst und die Objektbereiche neu gegliedert. Die festgestellten Prozessabläufe in den letzten Monaten geben Anlass dazu, die Qualitätssicherung im technischen Bereich stärker zu betrachten. Hier muss eine weitere Straffung dieses Prozesses vorgenommen werden.

Organisationsänderung Stufe 3

Die Stufe 3 der Restrukturierung und Neuausrichtung ergibt das Grundgerüst für die Zielstruktur, die im Weiteren in Einzelaspekten zu qualifizieren sein wird.

Der Bereich Finanzen wird mit dem Controlling verknüpft. Innerhalb des Kaufmännischen Objektmanagements wird ein Betriebscontrolling aufgebaut. Der Bereich Planung wird neu organisiert und wird in Zukunft verstärkt für Fördermittelanträge und die Planung kleinerer Investitionsvorhaben verantwortlich sein; vor allem aber wird er mit effizienten Arbeitsmitteln ausgestattet und Kern der Qualitätssicherung bei den baulichen und technischen Aufgaben sein.

Die organisatorischen Veränderungen im kaufmännischen Bereich fallen in ihrem Umfang geringer aus, haben aber eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die Führung der Geschäftsprozesse im Betrieb. Sie werden in den dritten Schritt der Umsetzung integriert.

Ein Bau- und Energiemanagement wird komplett neu aufgebaut und dem Betriebsleiter direkt unterstellt.

Im September 2009 ist die Stelle Revision/Assistent der Betriebsleitung ausgeschrieben worden, die am 1. Juni 2010 schließlich durch einen externen Bewerber besetzt werden konnte.

Der Prozess der Restrukturierung und Neuausrichtung ist allein mit der strukturellen Änderung jedoch noch nicht abgeschlossen. In Zukunft wird es darum gehen, die neuen Strukturen „mit Leben“ zu erfüllen. Das beinhaltet, dass die Arbeitsabläufe weiter analysiert und optimiert werden müssen.

Zusätzlich muss es Veränderungen in den Stellenbesetzungen geben. Jede Stelle soll nach Möglichkeit mit dem Mitarbeiter besetzt werden, der die dafür erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten besitzt. Die Ermittlung der vorhandenen Qualifikationen und Ausbildungen der Mitarbeiter/innen, als Voraussetzung für das weitere Fortschreiten des Umstrukturierungsprozesses, ist abgeschlossen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in einigen Fällen Fachpersonal neu eingestellt werden muss, da innerhalb des EB ZGM keine geeigneten Mitarbeiter vorhanden sind.

Diese Vorgehensweise ist unbedingt geboten, in Anbetracht der ab etwa 2012 einsetzenden massiven Personalreduzierung durch Erreichen des Rentenalters und dergleichen und der damit verbundenen Notwendigkeit, sich auf die veränderten Bedingungen einzustellen.

In den durchgeführten Sitzungen des Betriebsausschusses des EB ZGM wurde regelmäßig über den Stand der Restrukturierung und Neuausrichtung des Betriebes berichtet.

Der Betriebsleiter erläuterte den Ausschussmitgliedern die verschiedenen Stufen der Umstrukturierung – u. a. anhand der Fortentwicklung des Organigramms des EB ZGM – und informierte die Mitglieder über die Ziele und Termine dieses Prozesses und die erreichten Fortschritte.

Im Ergebnis der Restrukturierung soll der EB ZGM als ganzheitlicher Gebäudedienstleister tätig sein und sich auf die damit verbundenen Kernaufgaben konzentrieren können.

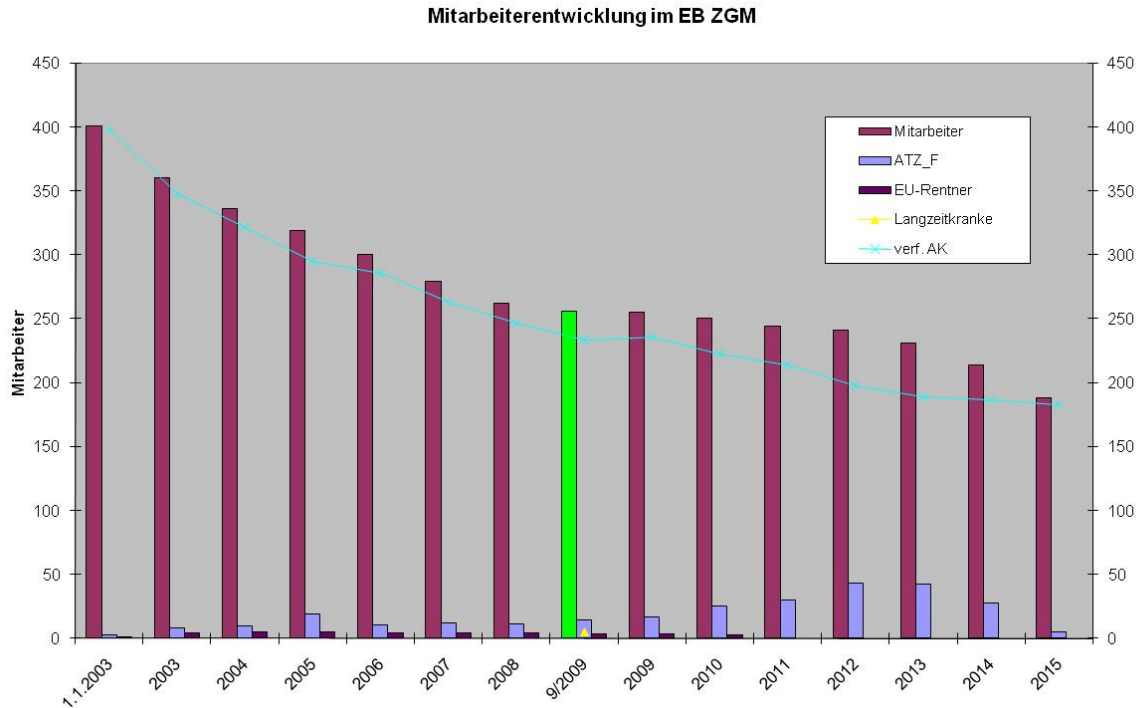
Auswirkungen auf die Personalkosten

Die neue Struktur des Eigenbetriebes ist wesentlich schlanker und auch flacher. Die Bereichsebene wurde reduziert. Die Abteilungsleiterebene ist aufgegeben worden. Die Teams werden durch Koordinatoren angeleitet. Diese Maßnahmen sind sowohl als Schritte in Richtung der Optimierung der Arbeitsabläufe als auch zur Reduzierung der Personalkosten anzusehen.

Im Zuge der bisher durchgeführten Restrukturierung und Neuausrichtung gab es keine betriebsbedingten Kündigungen.

Die betroffenen Mitarbeiter wurden bzw. werden in andere Bereiche des Eigenbetriebes umgesetzt. Eine direkte Gehaltsanpassung gab es nicht. Die Restrukturierung und Neuausrichtung hat demnach auch keine kurzfristigen Auswirkungen auf die Reduzierung der Personalkosten. Mittel- und langfristig wird es im Zuge von Ausscheiden und Neubesetzung eine weitere Anpassung des Gehaltes geben. Im Zuge des in den nächsten Jahren verstärkten altersbedingten Ausscheidens vieler Mitarbeiter wird überprüft, ob die jeweilige Stelle weiterhin besetzt sein muss, oder ob die Stelle durch sinnvolle Alternativen (z. B. Aufgabenübertragung, Organisationsänderungen) kompensiert werden kann. Somit werden mittel- bzw. langfristig weitere positive Auswirkungen auf die Personalkosten realisierbar.

Folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Mitarbeiteranzahl seit dem Jahr 2003 (jeweils zum 31. Dezember) und die voraussichtliche Entwicklung bis 2015. Ab dem Jahr 2010 wird die Anzahl lediglich prognostiziert, d. h. das altersbedingte Ausscheiden (Renteneintritt) wird angesetzt. Die derzeit geplanten Neueinstellungen sind berücksichtigt. „Ungeplante“ bzw. „nicht planbare“ Abgänge - beispielsweise in andere Ämter -, die gefördert werden, wenn sie zur Erreichung der Betriebsziele beitragen, sind noch nicht enthalten.



Erkennbar ist, dass sich die Anzahl der Mitarbeiter zwischen 2003 und 2014 etwa halbiert haben wird. Im Eigenbetrieb ZGM wurden zahlreiche Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Dies bedeutet, dass sich Mitarbeiter zwei bis fünf Jahre in der Freizeitphase befinden: Die Gehaltszahlung erfolgt weiterhin durch den EB ZGM, allerdings sind diese Mitarbeiter für die Aufgabenerfüllung des Betriebes nicht mehr verfügbar. Vor allem in den Jahren 2011 bis 2014 macht sich dies deutlich bemerkbar. Die notwendige zusätzliche Betriebsleistung muss durch Effizienzsteigerungen erarbeitet werden. Sie steht für andere Zwecke damit nicht zur Verfügung.

Der altersbedingte Abbau der Mitarbeiter wirkt sich auch auf die Personalkosten aus. Folgende Übersicht zeigt die zukünftige Entwicklung der Personalkosten auf Basis der prognostizierten Mitarbeiterzahlen. Lohnerhöhungen im Zuge von möglichen Tarifverhandlungen sind nicht berücksichtigt. Ebenso sind aber auch ungeplante Personalveränderungen nicht berücksichtigt. Bei Neueinstellungen sind nur die derzeit in der Ausschreibung befindlichen Stellen abgebildet.

Zwischen dem kommunalen Arbeitgeberverband, dem Arbeitgeber und der Gewerkschaft ver.di wurde am 1. Dezember 2007 ein Tarifvertrag zur Herabsetzung der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit für die Beschäftigten des EB ZGM abgeschlossen. Bei Mitarbeitern der Entgeltgruppen bis einschließlich E10 erfolgte eine Absenkung der Wochenarbeitszeit auf 38 Stunden, bei höheren Entgeltgruppen auf 35 Stunden.

Dieser Haustarifvertrag hatte Gültigkeit bis zum 31. Dezember 2009.

Im Oktober/November 2009 startete der EB ZGM eine Teilzeitinitiative zur freiwilligen Stundenabsenkung auf 38 Wochenstunden. Als Ausgleich dafür wurde eine Arbeitsplatzgarantie von fünf Jahren zugesichert.

148 der infrage kommenden 180 Mitarbeiter haben dieses Vertragsangebot ab dem 1. Januar 2010 angenommen.

Stand der Personalentwicklung

Im Jahr 2009 wurden die Qualifikationen der Mitarbeiter analysiert. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass viele Ausbildungsstände nicht den zu verrichteten Tätigkeiten entsprechen. Weiterbildungen und Schulungen fanden in den zurückliegenden Jahren lediglich vereinzelt und nur unsystematisch statt.

Die vorhandenen Ausbildungsstände wurden der Zielstruktur gegenübergestellt. Daraus lässt sich ablesen, wie viele Mitarbeiter eine adäquate Ausbildung für ihre derzeitige Tätigkeit vorweisen können. Defizite gibt es insbesondere in den Bereichen Energiemanagement, Personal, Betriebscontrolling und Immobilienmanagement. Nahezu jeder Mitarbeiter dieser Bereiche hat eine Ausbildung in einem artfremden Beruf. Das vorhandene Fachwissen basiert lediglich auf Aneignung im Eigenstudium sowie aus der praktischen Erfahrung der letzten Jahre. Vor allem in diesen Bereichen wird es in den kommenden Jahren verstärkt Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen geben.

Hauptziel der Personalentwicklung ist es, interne und externe Weiterbildungen und Schulungen durchzuführen, um allen Mitarbeitern ein aktuelles fachliches Wissen für die Erfüllung ihrer Aufgaben zu vermitteln. Das Fehlen ausgebildeter Immobilienkaufleute und Energiemanagementfachleute ist ein schwerwiegendes Defizit, da damit die Kernkompetenz eines effizienten Gebäudemanagements verbunden ist.

Neben den geplanten Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen wird in Zukunft großes Augenmerk auf die Ausbildung von Azubis gelegt. Im August 2008 haben zwei Schulabgänger die Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen. Durch die Fokussierung auf die Ausbildungsschwerpunkte „Gebäudemanagement“ und „Bauprojektmanagement“ soll sichergestellt werden, dass dem EB ZGM zukünftig qualifizierte Mitarbeiter mit vertieften Fach- und Branchenkenntnissen zur Verfügung stehen.

Im August 2009 wurde eine Auszubildende zur Immobilienkauffrau eingestellt.

In den nächsten Jahren sollen weitere Auszubildende eingestellt werden. Es wurden Schritte unternommen, um im August 2010 einen Auszubildenden zum Bauzeichner zur Verstärkung des Bereiches Planung und eine/n Auszubildende/n Bürokaufmann/-frau mit dem Schwerpunkt „Rechnungswesen“ einstellen zu können.

In den nächsten Jahren wird besonderes Augenmerk darauf gelegt, den derzeitigen Mitarbeitern aktuelles Fachwissen zu vermitteln. Gleichzeitig muss die Berufsausbildung fortgesetzt werden, um die in den nächsten Jahren altersbedingt ausscheidenden Mitarbeiter qualifiziert ersetzen zu können.

Nachdem dies in den zurückliegenden Jahren nicht im erforderlichen Maß vorangebracht worden ist, sind inzwischen erste Schritte in Richtung Personalentwicklung umgesetzt worden.

Optimierung Arbeitsabläufe

Beschaffung, Einsatz der EDV-Technik

Die Ersatzinvestitionen von EDV-Technik wurden in der Vergangenheit nicht im erforderlichen Umfang vorgenommen. Im Ergebnis wurden zwar finanzielle Mittel nicht in Anspruch genommen, gleichzeitig war jedoch die Arbeitsfähigkeit der Mitarbeiter durch veraltete und dadurch störanfällige EDV-Technik erheblich eingeschränkt und nicht effizient. Im Zuge der Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM wurden ca. 75 neue PCs angeschafft. Die Befähigung zum kompetenten Umgang mit dem Arbeitsmittel DV-Technik ist wesentlicher Bestandteil der Qualifizierungsstrategie des Betriebes. Dieser Prozess wird laufend fortgeführt. Einen besonderen Schwerpunkt bildete hierbei die Qualifizierung bei der Anwendung von SAP-Software.

Einführung SAP-Module PM und PS – Abschaffung Vorschaltprogramm

Die SAP-Module PM und PS, die die Bearbeitung von Instandhaltungs-, Investitionsaufgaben im SAP-System ermöglichen, befinden sich im EB ZGM seit Mitte 2009 im Einsatz.

Vorhandene Konzepte, die in der Vergangenheit nicht konsequent umgesetzt wurden, sind auf die aktuellen Gegebenheiten angepasst und zum Einsatz gebracht worden.

In diesem Zusammenhang hat die bisher umfangreichste Qualifizierungsmaßnahme im EB ZGM stattgefunden. Mehr als 40 Mitarbeiter sind im Modul PM, ca. 35 im Modul PS und ca. 40 im Modul MM geschult worden. Außerdem sind ca. 45 Mitarbeiter in den SAP-Grundlagen unterwiesen worden.

Mit der Einführung dieser SAP-Module und den entsprechenden Schulungen wurden die entscheidenden Voraussetzungen geschaffen, um das eigenentwickelte Vorschaltprogramm ZMP ablösen zu können. Die Eigenentwicklung war nicht mehr auf einem akzeptablen technischen Stand und zudem sehr störanfällig. Im Ergebnis existiert nunmehr eine einheitliche EDV-Landschaft. Mehrfachbearbeitungen konnten dadurch reduziert werden. Entsprechende SAP-Lizenzen sind seit Jahren im EB ZGM vorhanden gewesen; sie wurden bislang allerdings nicht genutzt.

Die hohe zusätzliche Belastung der Mitarbeiter bei der Einführung der EDV-Bausteine hatte wesentlich dazu beigetragen, die Aufteilung zur Restrukturierung in mehreren Schritten vorzunehmen. Letztlich soll vermieden werden, dass sich mehrere Prozesse zu sehr überlagern und sich dadurch die auftretenden Schwierigkeiten potenzieren. Das ist umso wichtiger, weil weitere Schritte zur Verbesserung der EDV-Anwendung und Datenhaltung folgen müssen.

Die Einführung der SAP-Module macht erstmals ein konsequentes Controlling möglich, das damit für das Wirtschaftsjahr 2009 bereits wirksam werden konnte. Dem Hauptgeschäftsprozess kommt dies bereits unmittelbar zugute; es wird ihn nachhaltig verbessern.

Einführung Help-Desk

Die Einführung der SAP-Module ist ergänzt worden durch den Start und die Nutzung des Help-Desk-Systems. Das Help-Desk-System enthält verschiedene Webanwendungen und besitzt eine integrierte Benutzer- und Rollenverwaltung, die auf die einzelnen Webanwendungen referenziert werden.

Die Aufgabenverwaltung ist der zentrale Bestandteil des Systems. Mit diesem Programm ist es möglich, alle von außen eingehenden Nachrichten (Telefon, E-Mail, Brief, Web-Meldungen) wie Kundenprobleme, Störmeldungen etc. in einem System aufzunehmen und zu bearbeiten. Nachrichten, die per E-Mail geschickt werden, werden automatisiert gespeichert und können als Meldung erfasst und bearbeitet werden. Dabei werden verschiedene Angaben wie Priorität, Termin, Kontaktdaten zum Meldenden, Meldungstext und vieles mehr hinterlegt. Jeder Bearbeitungsprozess wird in der Datenbank gespeichert und der Verlauf der Bearbeitung kann in der Meldungshistorie verfolgt werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die Organisationsstruktur der an der Meldungsbearbeitung beteiligten Stellen abzubilden und die Meldungen an zuständige Ansprechpartner und Teams zur Bearbeitung zu verschicken.

Das Help-Desk-System hat eine Schnittstelle zu den SAP-Anwendungen. Doppelerfassungen werden dadurch erheblich reduziert.

Insbesondere mit dem Help-Desk-System soll die Kundenorientierung verbessert werden. Dem Kunden/Nutzer ist es seit Einführung des Systems möglich, den Stand der Auftragsbearbeitung direkt im System zu erkennen und zu verfolgen. Durch die Verbindung der Sachbearbeiter und Objektmanager mit dem Nutzer/Auftraggeber wird die Orientierung an den Forderungen/Ansprüchen deutlich verbessert; auch die Qualität der Leistungserbringung steigt in diesem Zuge.

Die Vorteile der integrierten Help Desk-Lösung sind:

- für den EB ZGM:
 - Vollständigkeit der Datenbasis zu Meldungen
 - Keine Doppelerfassung
 - Zeit- und Kosteneinsparung
 - Höhere Datenqualität
 - Detaillierte Auswertungen im technischen Bereich
 - Einfach bedienbare Benutzeroberfläche im Internet

- für den Kunden:
 - Help-Desk: Zentrale Stelle für Meldungen aller Art
 - Jederzeitige Erreichbarkeit ist gewährleistet
 - Nachverfolgung aktueller Bearbeitungsstand
 - Qualitätssicherung
 - Je Wirtschaftseinheit ein Ansprechpartner (Automatische Weiterleitung der Meldung an den zuständigen Ansprechpartner)
 - Einfach bedienbare Benutzeroberfläche im Internet

Einführung eines CAFM-Systems

Die Notwendigkeit der Einführung eines CAFM-Systems ist untersucht worden. Es ist von großer Wichtigkeit, dass die Einführung des CAFM-Systems unmittelbar an den Vorgang der Einführung der zusätzlichen SAP-Module und des Help-Desk-Systems anschließt. Aus diesem Grund sind die Vorbereitungen hierzu im Jahr 2009 aufgenommen worden.

Trotz des hohen Aufwandes bei der Umsetzung ist die Einführung eines CAFM-Systems zur Effizienzsteigerung und Bewältigung der Datenflut unumgänglich. Ein CAFM-System kann in erheblichem Maß zur geplanten Zusammenführung der bestehenden Objektbereiche beitragen und ist daher als ein wichtiger Baustein des Restrukturierungsprozesses anzusehen.

Derzeit laufen die konkreten Vorbereitungen zur Einführung eines CAFM-Systems, das auch von den Stadtwerken angewendet wird.

Qualifizierung des Controllings

In der Vergangenheit war das Controlling des Eigenbetriebes ZGM nur rudimentär ausgebildet. Im Zuge der Restrukturierung und Neuausrichtung wurde das Controlling als Steuerungsunterstützungs- und Informationsinstrument ausgebaut. Dazu wurde als erster Schritt ein auf Kennzahlen beruhendes Berichtswesen aufgebaut. Durch eine monatliche, quartalsweise bzw. jährliche Berichterstattung ist es inzwischen möglich, Fehlentwicklungen eher zu erkennen, sodass gegengesteuert werden kann (Frühwarnsystem). Gleichzeitig bietet das Berichtswesen die Möglichkeit, die kaufmännische Entwicklung des Eigenbetriebes abzubilden. Entscheidungen können auf dieser Grundlage fundiert getroffen werden.

Einführung eines elektronisch unterstützten Inventurverfahrens

Die Inventur ist 2008/2009 erstmals unter Nutzung eines elektronisch unterstützten Inventurverfahrens durchgeführt worden.

Die bisher gehandhabte körperliche Bestandsaufnahme mit nachfolgender schriftlicher Dokumentation der Inventurergebnisse wurde ab der aktuellen Inventur zum 31. Dezember 2008 mit Hilfe mobiler Erfassungsgeräte und der Software KomGIS+ INV weitgehend elektronisch abgelöst.

Dazu wurden alle zu erfassenden Inventurgüter mit Barcodes gekennzeichnet. Mit Unterstützung sogenannter Pocket PCs mit integriertem Barcode-Scanner wurden die Barcodes eingescannt und automatisch mit dem in der Anlagenbuchhaltung vorhandenen Anlagenbestand abgeglichen. Abweichungen wurden automatisch registriert und anschließend entsprechende Buchungslisten für die Korrektur in der Anlagenbuchhaltung erstellt.

Eine erhebliche Reduzierung des personellen und zeitlichen Aufwandes ist somit realisierbar.

Im März 2009 wurde die Organisationsanweisung 01/2009 „Inventurrichtlinie zur Erfassung der Vermögensgegenstände des Eigenbetriebes“ von der Betriebsleitung erlassen. Diese Inventurrichtlinie bildet die Grundlage für die zukünftig durchzuführenden Inventuren und für die Aufstellung der Inventare. Sie soll sicherstellen, dass die Erfassung und Bewertung des Vermögens im EB ZGM einheitlich, vollständig und nach gleichen Kriterien erfolgt.

Außenauftritt des EB ZGM

Der Außenauftritt des EB ZGM hat bisher wenig zu einem angemessenen Bild des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement beigetragen.

Ein wichtiger Schritt, um daran etwas zu ändern, war die Einführung einer Dienstkleidung, die die Mitarbeiter als Beschäftigte des EB ZGM ausweist und einem zeitgemäßen Standard entspricht. Dazu wurden die Hausmeister mit einer einheitlichen Arbeitskleidung ausgerüstet, die das Logo des Eigenbetriebes trägt. Die Dienstkleidung der Pförtner ist komplettiert worden. Auch die Pförtner sind daran als Mitarbeiter des Eigenbetriebes erkennbar. Durch ein Namensschild können sie von jedem Besucher der Stadt persönlich angesprochen werden. Die Tontechniker, die die Audiotechnik bei städtischen Veranstaltung unterschiedlichster Art bedienen und dabei in der Öffentlichkeit stehen, sind eine weitere Gruppe, die über eine Dienstkleidung verfügt, die geeignet ist, ein gutes und zeitgemäßes Bild von den Mitarbeitern und vom Betrieb zu vermitteln.

Für Präsentationen ist ein einheitliches und ansprechendes Layout entwickelt worden.

Die Erstellung einer Internetseite, die sich an die Nutzer der bewirtschafteten Gebäude richtet und neue Funktionalitäten bietet, ist in Vorbereitung.

Nichtgebäudemanagementleistungen

Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen an die Stadt übertragen werden. Im EB ZGM sind die erforderlichen organisatorischen Voraussetzungen getroffen worden. Einer Umsetzung steht auf Seiten des Betriebes nichts entgegen.

Wie bereits in 2008, wurde dem Eigenbetrieb der in 2007 als städtischer Zuschuss ausgewiesene Betrag nicht mehr gezahlt, allerdings erbringt der EB ZGM weiterhin Leistungen, die nicht zum Gebäudemanagement zählen, die aber bisher mit diesen Zuschusszahlungen zu großen Teilen abgegolten worden sind. Die darin enthaltenen nicht umlegbaren Kostenbestandteile wurden durch den EB ZGM getragen und müssen durch den Eigenbetrieb mit geeigneten Maßnahmen kompensiert werden.

Unabhängig davon, wie die Nichtgebäudemanagementleistungen letztendlich organisiert werden, wurden auch hier bereits nachhaltige Maßnahmen zur Effizienzsteigerung realisiert.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2010 wurde umfassend überarbeitet.

Am 16. März 2010 wurde dieser im Betriebsausschuss bestätigt und am 26. Mai 2010 im Stadtrat beschlossen

Am 18. Mai 2010 wurde der Plan zum Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt gesandt. Die Genehmigung steht derzeit noch aus.

Der Wirtschaftsplan sieht für 2010 wieder ein ausgeglichenes Ergebnis vor.

Der Plan für das Wirtschaftsjahr 2011 soll dem Betriebsausschuss im September 2010 vorgestellt werden.

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

Gleichwohl werden nach jetziger Darstellung des Betriebsleiters des EB ZGM in den kommenden Jahren Risiken aufgrund der zu geringen Serviceentgelte entstehen.

Eine kostendeckende Finanzierung der Bewirtschaftung und bedarfsgerechte Instandhaltung/-setzung ist mit 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.

Diese Situation wurde bei der Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2010 durch den Betriebsausschuss erörtert.

Der Betriebsleiter ist im Ergebnis der Erörterung beauftragt worden, die Höhe eines kostendeckenden Serviceentgelts zu ermitteln und über die Zahlung eines Serviceentgelts in dieser Höhe in Verhandlung zu treten.

Eine vom EB ZGM angestrebte Erhöhung des Serviceentgeltes konnte jedoch nicht erreicht werden.

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

Halle (Saale), den 24. Juni 2010

Bielecke
Betriebsleiter

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva			
	31.12.2009 EUR	Vorjahr TEUR	
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Programme	14.150,08	12	
II. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen und Maschinen	7.732,60	0	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.013.807,00	1.101	
	1.021.539,60	1.101	
	1.035.689,68	1.113	
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	19.218.768,05	21.036	
2. Andere Vorräte	65.552,47	87	
3. Geleistete Anzahlungen	417.297,38	357	
	19.701.617,90	21.480	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	87.957,75	108	
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.904,47	149	
3. Forderungen an die Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)	5.948.713,77	444	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	695.760,24	82	
	6.741.336,23	783	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	762.568,83	6.215	
	27.205.522,96	28.478	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.972,11	26	
	28.285.184,75	29.617	

Passiva			
	31.12.2009 EUR	Vorjahr TEUR	
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	25.000,00	25	
II. Rücklagen			
Allgemeine Rücklage	1.508.800,07	1.508	
III. Gewinn/Verlust			
Gewinn (+)/Verlust (-) des Vorjahres	487,86	-7.462	
Einstellung in (-)/Entnahme aus (+) allgemeine(r) Rücklage	-487,86	7.462	
	1.533.800,07	1.533	
IV. Jahresüberschuss	675,74	0	
	1.534.475,81	1.533	
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	439.731,72	511	
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	10.000,00	15	
2. Sonstige Rückstellungen	4.704.768,69	4.872	
	4.714.768,69	4.887	
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen	19.608.502,89	19.851	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.206.402,31	1.631	
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale)	317.306,50	820	
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 108.041,96 (Vorjahr: TEUR 130)	395.704,15	338	
	21.527.915,85	22.640	
E. Rechnungsabgrenzungsposten	68.292,68	46	
	28.285.184,75	29.617	

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	2009 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	22.433.992,30	23.185
b) aus Betreuungstätigkeit	10.442.315,62	10.606
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.834.040,93	4.066
	<u>36.710.348,85</u>	<u>37.857</u>
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-1.816.733,66	-628
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.694.273,27	3.340
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	21.713.266,42	23.473
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	8.208.215,49	8.733
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 301.523,14 (Vorjahr: TEUR 373)	1.941.220,63	2.268
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	241.229,67	269
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.449.387,44	5.951
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.815,09	230
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.463,03	0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>94.920,87</u>	<u>105</u>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.845,61	15
12. Sonstige Steuern	84.399,52	90
13. Jahresüberschuss	<u><u>675,74</u></u>	<u><u>0</u></u>

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2009

1. Allgemeine Angaben

Der **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM)**, wird seit seiner Gründung zum 1. Januar 2003 als organisatorisch und finanzwirtschaftlich selbstständiges Unternehmen der Stadt Halle (Saale) ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt.

Die Stadt Halle (Saale) hatte dem Eigenbetrieb mit Gründung laut § 4 Satz 1 der Satzung sämtliche in der Anlage zur Satzung aufgeführten bebauten Grundstücke der Stadt Halle (Saale) sowie die zur Verwaltung und Bewirtschaftung notwendigen Vermögensgegenstände übertragen. Zum 1. Januar 2008 erfolgte aufgrund von Auflagen des Landesverwaltungsamtes sowie durch den Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 die Rückübertragung aller städtischen Objekte zur Stadtverwaltung Halle (Saale). Die zu diesem Zweck ebenfalls mit Beschluss vom 12. Dezember 2007 neu gefasste Satzung sieht die Fortführung des EB ZGM als Verwaltungseigenbetrieb vor.

Die Hauptaufgabe des EB ZGM besteht in der Erbringung gebäudewirtschaftlicher Leistungen für städtisches Vermögen. Darüber hinaus vermietet der Eigenbetrieb nicht städtisches Immobilienvermögen (angemietetes Fremdvermögen). Weitere Dienstleistungen, die nicht mittelbar zur Gebäudebewirtschaftung zu zählen sind, werden ebenfalls für die Stadt Halle (Saale) wahrgenommen.

Der vorliegende Jahresabschluss des EB ZGM für das Wirtschaftsjahr 2009 wurde nach den einschlägigen kommunalrechtlichen Vorschriften des Landes Sachsen-Anhalt, insbesondere des Eigenbetriebsgesetzes, und ergänzend nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Formblätter vorgenommen. Hierbei wurde auch die „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ vom 6. März 1987 in Anwendung von § 265 Abs. 6 und § 264 Abs. 2 HGB beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 HGB aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz ist unter Bezugnahme auf § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um den Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ erweitert worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das gesamte **Sachanlagevermögen** des EB ZGM (mit Ausnahme der Anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung) ist zum Stichtag 1. Januar 2008 mit den Buchwerten in Höhe von TEUR 259.102 auf Basis des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 an die Stadt Halle (Saale) rückübertragen worden.

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** sind zu fortgeschriebenen Anschaffungskosten bewertet und werden über die Restnutzungsdauer bzw. über die Nutzungsdauern gemäß amtlichen Abschreibungstabellen abgeschrieben.

Die **Unternehmenssteuerreform 2008** bedingte eine Änderung gegenüber der Behandlung der **geringwertigen Wirtschaftsgüter (GWG)**. Aus Vereinfachungsgründen werden ab dem Wirtschaftsjahr 2008 Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 500,00 (brutto) als geringwertige Wirtschaftsgüter bilanziert im Jahr ihres Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Die **Unfertigen Leistungen** werden mit den Anschaffungskosten berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um noch nicht abgerechnete Betriebskosten, deren Bewertung in Höhe der umlagefähigen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung erfolgt. Für nicht gegenüber den Mietern abrechenbare unfertige Leistungen wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen.

Die **Anderen Vorräte** (Vorräte an Heizmaterialien und Treibstoff) werden unter Berücksichtigung des Prinzips der verlustfreien Bewertung mit den durchschnittlichen Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den **Geleisteten Anzahlungen** handelt es sich um Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten für angemietetes Vermögen, die ebenfalls in den unfertigen Leistungen enthalten sind.

Die Bewertung der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt zum Nennwert. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben.

Die **Flüssigen Mittel** sind mit ihren Nominalbeträgen bilanziert.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** ist mit dem Nennbetrag der Auszahlungen angesetzt, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die von der Stadt Halle (Saale) gewährten Zuschüsse im Zusammenhang mit durchgeführten Investitionen werden im „**Sonderposten für Investitionszuschüsse**“ erfasst. Sie werden linear über die Restnutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände zugunsten der sonstigen betrieblichen Erträge aufgelöst.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewisse Verbindlichkeiten. Sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge nach den handelsrechtlichen Vorschriften gebildet.

Für Altersteilzeitverpflichtungen sind Rückstellungen auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten auf der Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszins von 5,5 % bzw. 6 % (für zugesagte Abfindungszahlungen) p. a. gebildet worden.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** ist mit dem Nennbetrag der Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit es einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist unter Angabe der Abschreibungen des Wirtschaftsjahres 2009 im Anlagenspiegel dargestellt.

Unter den **Unfertigen Leistungen** werden gegenüber den Mietern, Stadt Halle (Saale) – aus der Vermietung des für die Stadt Halle (Saale) bewirtschafteten und des angemieteten Vermögens – und fremde Dritte, zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Die **Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** liegen wie im Vorjahr unter einem Jahr.

Die **Forderungen an die Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)** betreffen mit TEUR 4.402 (Vorjahr: TEUR 0) Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus der gemeinsamen Geldanlage (Cash Pool-Bildung), mit TEUR 916 (Vorjahr: TEUR 126) Forderungen aus Betreuungstätigkeit und mit TEUR 631 (Vorjahr: TEUR 318) Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

Das **Stammkapital** ist mit dem in der Satzung festgelegten Betrag angesetzt. Es wurde vollständig von der Stadt Halle (Saale) eingezahlt.

Der **Allgemeinen Rücklage** wurden gemäß Beschluss des Stadtrates zum Ausgleich des Jahresverlustes des Wirtschaftsjahres 2008 EUR 487,86 entnommen.

Aus dem **Sonderposten für Investitionszuschüsse** wurden im Wirtschaftsjahr 2009 insgesamt TEUR 71 entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter erfolgswirksam aufgelöst.

Die **Sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen:

- Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR 3.529; Vorjahr TEUR 3.953),
- Verpflichtungen aufgrund von vorzeitigen Ruhestandsregelungen (sogenanntes „Rentenmodell“, TEUR 121; Vorjahr: TEUR 158),
- ausstehende Betriebskostenabrechnungen für Anmietung (TEUR 364; Vorjahr: TEUR 354),
- Urlaub, Mehrstunden, Jubiläen (TEUR 267; Vorjahr: TEUR 193),
- ungewisse Verbindlichkeiten aus Ver- und Anmietung (TEUR 277; Vorjahr: TEUR 174),
- Sonstige ungewisse Verbindlichkeiten (TEUR 107; Vorjahr TEUR 0).

Verbindlichkeiten mit einer **Restlaufzeit** von **mehr als einem Jahr** bestehen im Zusammenhang mit zwei Mietkaufverträgen wie folgt:

				31.12.2009	31.12.2008	31.12.2008
	Restlauf- zeit bis zu	Restlauf- zeit 1 bis	Restlauf- zeit größer	Gesamt	Restlauf- zeit bis zu	Gesamt
	1 Jahr	5 Jahre	5 Jahre		1 Jahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Sonstige Verbindlichkeiten aus Miet- kaufverträgen	42	59	0	101	0	0

Als **Erhaltene Anzahlungen** in Höhe von TEUR 19.609 (Vorjahr: TEUR 19.851) werden die Vorauszahlungen der Mieter auf die umlagefähigen Betriebskosten für das Wirtschaftsjahr 2009 ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale) betreffen u. a. mit TEUR 128 (Vorjahr: TEUR 517) sonstige Verbindlichkeiten (Zuschüsse zu Investitionsobjekten) und TEUR 151 (Vorjahr: TEUR 161) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

- Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Immobilienvermögen (TEUR 1.427; Vorjahr: TEUR 1.465)
- Erlöse aus Betriebskostenabrechnung 2008 (TEUR 21.007; Vorjahr: TEUR 21.720)
- Erlöse aus Baubetreuung (TEUR 77; Vorjahr: TEUR 20)
- Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung (TEUR 10.365; Vorjahr: TEUR 10.586)
- Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 3.834; Vorjahr: TEUR 4.066).

Von den **Sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen TEUR 1.880 (Vorjahr: TEUR 2.016) auf Weiterberechnungen von anderen Dienstleistungen an die Stadt (Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Materialbeschaffung u. a.), TEUR 696 (Vorjahr: TEUR 722) auf Zuschüsse zu ergebniswirksamen Bauleistungen der Stadt Halle (Saale). Für die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sind TEUR 71 (Vorjahr: TEUR 106) ertragswirksam erfasst. Weiterhin sind periodenfremde Erträge von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 181) angefallen. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen fielen im Wirtschaftsjahr nicht an (Vorjahr: TEUR 268).

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten vor allem Betriebskosten (einschließlich Betriebskosten für Anmietimmobilien), Aufwendungen für Wartung und Objektbewachung (TEUR 16.261; Vorjahr: TEUR 17.315), Instandhaltung und Instandsetzung (TEUR 4.119; Vorjahr: TEUR 4.849) und Anmietung (Miete; TEUR 1.265; Vorjahr: TEUR 1.270).

In den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind neben eigenen Verwaltungsaufwendungen im Wesentlichen weiterzuberechnende Aufwendungen an die Stadt Halle (Saale) für Sach- und Dienstleistungen (TEUR 1.809; Vorjahr: TEUR 2.020) sowie für Betriebs- und Instandhaltungskosten für Sportstätten und Bäder gemäß Servicevereinbarungen (TEUR 2.787; Vorjahr: TEUR 3.087) enthalten.

5. Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

In Umsetzung der Regelungen der Servicevereinbarung mit der Stadt Halle (Saale) ergeben sich jährliche Verpflichtungen zur Zahlung von **Grundgebühren** aus bestehenden längerfristigen **Fernwärmelieferverträgen**.

Des Weiteren ergeben sich finanzielle Verpflichtungen aus den eingegangenen Kfz-Leasingverpflichtungen (neun Kleinwagen, drei Mittelklassewagen und vier Transporter) für die Jahre 2009 bis teilweise 2013 in Höhe von TEUR 152.

Der EB ZGM hat im Berichtszeitraum Zahlungen an die **Zusatzversorgungskasse** des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt, Magdeburg, Umlagen in Höhe von 1,5 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte aller Beschäftigten geleistet. Für das Wirtschaftsjahr 2008 wurden Umlagen in Höhe von TEUR 131 geleistet. Die umlagepflichtigen Personalaufwendungen betrugen in 2009 TEUR 8.727. Aufgrund des Finanzierungsverfahrens der Kasse bestehen derzeit Deckungslücken, die durch künftige Umlagen ausgeglichen werden sollen.

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Zusatzversorgungskasse vom 7. Mai 2002 wird ein Zusatzbeitrag zur Absicherung der Versorgungsverpflichtungen ab dem Jahr 2003 bis zum Jahr 2014 gezahlt. Ab dem 1. Juli 2007 betrugen der Arbeitnehmer- und der Arbeitgebераufwand jeweils 2,0 %. Für das Wirtschaftsjahr 2009 wurden Zahlungen in Höhe von TEUR 350 an Zusatzbeitrag geleistet.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2009 im Jahresdurchschnitt 257 (Vorjahr: 268) **Mitarbeiter**. Umgerechnet auf Vollbeschäftigte wurden im Wirtschaftsjahr 2009 im Jahresdurchschnitt 256 (Vorjahr: 264) Stellen besetzt.

Die **Betriebsleitung** setzte sich im Wirtschaftsjahr 2009 wie folgt zusammen:

- Vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 ist Bernd Bielecke Betriebsleiter des Eigenbetriebes.

Dem Betriebsleiter wurden im Wirtschaftsjahr 2009 Bezüge von EUR 77.896,50 (Vorjahr ab Juli: TEUR 36) und sonstigen für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen Bezüge von EUR 450.820,73 (Vorjahr: TEUR 402) gewährt.

Der **Betriebsausschuss** arbeitete in folgender Zusammensetzung:

- Vorsitzende(r):
 - Herr Dr. Thomas Pohlack, Bürgermeister und Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Halle (Saale), vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009
- **Mitglieder bis 13. Oktober 2009:**
 - Herr Frank Sängler, Rentner
 - Frau Viola Dressel, Personalratsvorsitzende des EB ZGM
 - Frau Dr. Regine Stark, Tierärztin
 - Herr Johannes Krause, DGB-Regionsvorsitzender
 - Herr Dr. Christian Fiedler, Rentner (05/2008 bis dato)
 - Frau Christine Röhr, Mitarbeiterin des EB ZGM
 - Herr Gernot Töpper, Rechtsanwalt.
- **Mitglieder ab 14. Oktober 2009:**
 - Herr Tom Wolter, Regisseur/Dozent
 - Herr Michael Sprung, Dipl.-Ing. Bauwesen
 - Herr Christoph Menn, Dipl.-Geograph
 - Frau Martina Wildgrube, Rechtsanwältin
 - Herr Klaus Hopfgarten, Rentner
 - Frau Christine Röhr, Mitarbeiterin EB ZGM
 - Herr Uwe Kohlberg, Personalrat EB ZGM

- **Mitglied von Januar bis Dezember 2009:**
 - Herr Rudenz Schramm, Geschäftsführer

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten für das Wirtschaftsjahr 2009 Sitzungsgelder in Höhe von EUR 357,84.

Halle (Saale), den 24. Juni 2010

Bielecke
Betriebsleiter

Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Abschreibungen			Restbuchwerte		Kennzahlen			
	Stand am 01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2009 EUR	Stand am 01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2009 EUR	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR	Durchschnittlicher Abschreibungssatz v. H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v. H.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
EDV-Programme	56.765,14	8.449,00	0,00	65.214,14	45.006,44	6.057,62	0,00	51.064,06	14.150,08	11.758,70	9,3	21,7
II. Sachanlagen												
1. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	8.214,71	0,00	8.214,71	0,00	482,11	0,00	482,11	7.732,60	0,00	5,9	94,1
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.802.268,39	148.940,40	8.971,73	2.942.237,06	1.700.910,44	234.689,94	7.170,32	1.928.430,06	1.013.807,00	1.101.357,95	8,0	34,5
	2.802.268,39	157.155,11	8.971,73	2.950.451,77	1.700.910,44	235.172,05	7.170,32	1.928.912,17	1.021.539,60	1.101.357,95	8,0	34,6
	2.859.033,53	165.604,11	8.971,73	3.015.665,91	1.745.916,88	241.229,67	7.170,32	1.979.976,23	1.035.689,68	1.113.116,65	8,0	34,3

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale), für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach kommunalrechtlichen Bestimmungen, den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss des EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale), den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Halle (Saale), den 24. Juni 2010

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(gez. Drüppel)
Wirtschaftsprüfer

(gez. ppa. Balke)
Wirtschaftsprüfer