

Hinweis: Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2013

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2013

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited, eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), und/oder ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen. Jedes dieser Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Eine detaillierte Beschreibung der rechtlichen Struktur von Deloitte Touche Tohmatsu Limited und ihrer Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Inhaltsübersicht	Seite
1 PRÜFUNGSaufTRAG	1
2 GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	1
3 GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
4 FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	6
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	6
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
4.1.2 Jahresabschluss	6
4.1.3 Lagebericht	6
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
4.2.2 Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
4.3.1 Mehrjahresübersicht	9
4.3.2 Vermögenslage	10
4.3.3 Finanzlage	16
4.3.4 Ertragslage	18
5 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS	24
6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	25
7 SCHLUSSBEMERKUNG	27

Anlagen

- 1 LAGEBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS
 - 1.1 Lagebericht
 - 1.2 Bilanz
 - 1.3 Gewinn- und Verlustrechnung
 - 1.4 Anhang
 - 1.5 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

 - 2 WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

 - 3 FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTS-GRUNDSÄTZEGESETZ
- ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN FÜR WIRTSCHAFTSPRÜFER UND WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFTEN

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

Abkürzungsverzeichnis

BgA	Betrieb gewerblicher Art
EB ZGM	EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
GO LSA	Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
HFA	Hauptfachausschuss des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
KITA	Kindertagesstätte
PS	Prüfungsstandard
qm	Quadratmeter

1 PRÜFUNGSaufTRAG

Durch Beschluss des Betriebsausschusses vom 9. Dezember 2013 des

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)

– nachfolgend auch kurz „EB ZGM“ oder „Eigenbetrieb“ genannt –

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2013 gewählt. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Halle (Saale) hat uns aufgrund dieses Beschlusses den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung gemäß § 317 HGB und gemäß § 131 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) für das Wirtschaftsjahr 2013 erteilt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir die deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450) beachtet.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 19. Dezember 2013/13. Februar 2014 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2002.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber dem Eigenbetrieb und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir nach der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

2 GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung

Aus dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Betriebsleitung sowie den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes von besonderer Bedeutung sind:

- Das Jahresergebnis beträgt TEUR -556 (Vorjahr: TEUR 9).

Das Betriebsergebnis verbesserte sich im Berichtsjahr leicht um TEUR 71 auf TEUR -506.

Ursächlich für die Verbesserung des Betriebsergebnisses waren die zum Anstieg der Betriebsleistung (+TEUR 1.667) nur unterproportional gestiegenen Betriebsaufwendungen (+TEUR 1.596).

Im Bereich der Betriebsleistung stiegen zum einen die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um TEUR 386, während die Erlöse aus Betreuungstätigkeit um TEUR 56 und die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen um TEUR 358 sanken. Ein deutlicher Anstieg (+TEUR 1.350) ist bei den übrigen betrieblichen Erträgen zu verzeichnen, vor allem bedingt durch energetische Beratung für die Stadt Halle (Saale).

Im Bereich der Betriebsaufwendungen ist insbesondere ein Anstieg der übrigen betrieblichen Aufwendungen zu verzeichnen, bedingt vor allem durch um TEUR 1.524 gestiegene Aufwendungen aus Contracting.

Das Finanzergebnis (TEUR -79; Vorjahr: TEUR -72) ist weiterhin geprägt von der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen. Die Verminderung der im Finanzergebnis enthaltenen Zinserträge ist auf das im Verlauf des Jahres 2013 weiter rückläufige Zinsniveau zurückzuführen.

Das Neutrale Ergebnis ist im Wesentlichen aufgrund einer geringeren Auflösung von Rückstellungen (TEUR 250; Vorjahr: TEUR 477), geringerer Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 3; Vorjahr: TEUR 141) sowie geringerer periodenfremder Erträge (TEUR 3; Vorjahr: TEUR 219) um TEUR 629 gesunken.

- Die Eigenkapitalquote (Wirtschaftliches Eigenkapital) verringerte sich auf 4,8 % (Vorjahr: 6,4 %).

Diese Entwicklung ist Folge des um TEUR 613 auf TEUR 1.249 (Vorjahr: TEUR 1.862) gesunkenen Wirtschaftlichen Eigenkapitals. Teilweise gegenläufig wirkte der Rückgang der Bilanzsumme (TEUR 25.818; Vorjahr: TEUR 28.995).

- Im Wirtschaftsjahr 2013 sank der Finanzmittelfonds um TEUR 4.097 auf TEUR 2.006.

Der EB ZGM erzielte im Wirtschaftsjahr 2013 einen negativen Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 4.042 (Vorjahr: positiver Cash Flow in Höhe von TEUR 482). Die Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr resultiert neben dem negativen Jahresergebnis einerseits aus im Vergleich zum Vorjahr höheren Auszahlungen betreffend die Inanspruchnahme der Rückstellungen für Altersteilzeit sowie einer Verminderung (im Vorjahr: Erhöhung) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Zusammen mit den Zahlungsmittelabflüssen infolge von Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 55 sank der Finanzmittelfonds im Ergebnis um TEUR 4.097 auf TEUR 2.006.

- Eingliederung in die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 25. September 2013 erfolgte die Rückführung des EB ZGM zum 1. Januar 2014 in die Verwaltung der Stadt Halle (Saale). Mögliche Entwicklungen und hiermit verbundene Chancen und Risiken liegen zukünftig somit bei der Stadt Halle (Saale).

Zusammenfassend stellen wir gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass wir die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung, insbesondere die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, als vertretbar ansehen.

Ergänzend verweisen wir zur Lagebeurteilung auf unsere Ausführungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses des Eigenbetriebes in Abschnitt 4.2 unseres Berichts.

3 GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Prüfungsgegenstand

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

- die Buchführung
- der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang)
- der Lagebericht

des Eigenbetriebes.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den kommunalrechtlichen Bestimmungen und den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus ihnen üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Daneben wurden wir beauftragt, im Rahmen unserer Abschlussprüfung ergänzend die in § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG aufgeführten Prüfungs- und Darstellungsvorgaben zu beachten und darüber in berufüblichem Umfang zu berichten. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts sowie auf die in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und unter dem 28. Juni 2013 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss; er wurde am 18. Dezember 2013 durch den Stadtrat festgestellt.

Die Prüfung wurde von uns in den Monaten Mai bis September 2014 durchgeführt.

Wir haben die Abschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Abschlussprüfung ist nach § 317 HGB problembezogen so anzulegen, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Rechnungslegungsvorschriften mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wenden wir unseren risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatz an; zu dessen Umsetzung bedienen wir uns unserer Prüfungssoftware AuditSystem/2. Sie unterstützt die Planung, Durchführung und Dokumentation der Abschlussprüfung.

Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie dessen Rechnungswesen verschafft, eine analytische Durchsicht des Jahresabschlusses vorgenommen sowie Satzung und Beschlüsse des Betriebsausschusses eingesehen. Die Prüfungsstrategie wurde von uns nach den hierbei gewonnenen Erkenntnissen und den Erwartungen über mögliche Fehler festgelegt. Das interne Kontrollsystem des Eigenbetriebes haben wir untersucht, soweit es für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung von Bedeutung ist; das interne Kontrollsystem in seiner Gesamtheit war nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die Durchführung unserer Prüfung erfolgte unserem Prüfungsplan entsprechend grundsätzlich nicht kontrollorientiert. Daher haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung unsere analytischen Prüfungshandlungen und stichprobenweisen Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen und Beständen in nicht reduziertem Umfang durchgeführt. Bei Einzelfallprüfungen haben wir Stichproben in bewusster Auswahl bzw. unter Heranziehung mathematisch-statistischer Auswahlverfahren gezogen.

Folgende Prüfungsschwerpunkte wurden gesetzt:

- Bilanzierung und Bewertung der unfertigen Leistungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Betriebskosten.

Im Rahmen der Prüfung haben wir von allen Kreditinstituten und Rechtsanwälten des Eigenbetriebes Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen des Eigenbetriebes eingeholt.

Saldenbestätigungen für die am Abschlussstichtag in den Saldenlisten erfassten Forderungen und Verbindlichkeiten haben wir nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen und Verbindlichkeiten ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Bei der Prüfung der Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen haben wir die Ergebnisse des versicherungsmathematischen Gutachtens der Mercer Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, einer kritischen Würdigung unterzogen.

Zukunftsbezogene Angaben im Lagebericht haben wir vor dem Hintergrund der Jahresabschlussangaben auf Plausibilität und Übereinstimmung mit den während der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen beurteilt.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.

Die Betriebsleitung hat alle gewünschten Aufklärungen und Nachweise erbracht und unter dem 26. September 2014 die berufssübliche Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Darin wird insbesondere versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen, außerdem sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, ferner alle Wagnisse berücksichtigt sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

4 FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

4.1.2 Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 ist diesem Bericht als Anlagen 1.2 bis 1.4 beigelegt.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden eingehalten.

4.1.3 Lagebericht

Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013 ist diesem Bericht als Anlage 1.1 beigelegt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung werden zutreffend dargestellt. Die Angaben nach § 289 Abs. 2 und Abs. 3 HGB sind vollständig und zutreffend. Der Lagebericht entspricht somit den gesetzlichen Vorschriften.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Wir nehmen auf unsere nachfolgenden Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses Bezug. Der Jahresabschluss insgesamt, d. h. das Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

4.2.2 Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Im Folgenden werden wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie sonstige Faktoren, deren Kenntnis zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich ist, dargestellt.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2013 wurde die **Auflösung des EB ZGM** und Eingliederung in die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 beschlossen. Das Wirtschaftsjahr 2013 ist damit das letzte Jahr des aktiven Bestehens des EB ZGM. Aufgrund der Fortführung der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes ab dem Jahr 2014 in der Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 weiterhin unter Anwendung der **Going Concern Prämisse**.

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände** und die **Sachanlagen** sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

Die **Unfertigen Leistungen** werden zu Anschaffungskosten abzüglich angemessener Wertabschläge angesetzt. Für nicht gegenüber den Mietern abrechenbare unfertige Leistungen wurden entsprechende Wertabschläge vorgenommen.

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** betrifft die von der Stadt Halle (Saale) gewährten Zuschüsse für Investitionen in das Anlagevermögen. Sie werden linear über die Restnutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Die **Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen** (TEUR 1.201) betreffen Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen im sogenannten Block- und Teilzeitmodell sowie Abfindungen für den Ausgleich der Rentenkürzung aufgrund vorzeitigen Rentenbeginns. Die Rechtsgrundlage für die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bilden einzelvertragliche Regelungen mit den betreffenden Mitarbeitern des Eigenbetriebes. Zum Bilanzstichtag bestehen insgesamt 28 Altersteilzeitvereinbarungen. Dem Rückstellungsbetrag liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zugrunde (Rechnungszins 4,88 %, Einkommenstrend 1,75 % p. a.).

Sonstige Faktoren

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 wurde das Anlagevermögen mit Ausnahme der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung zum 1. Januar 2008 aus dem EB ZGM herausgelöst und als Verwaltungsvermögen 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.

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 EB ZGM bleibt danach weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bisherigen (bis 2007 gezahlten) Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten. Instandhaltungen werden durch den EB ZGM nach Abstimmung mit den Ämtern im Rahmen des Wirtschaftsplanes durchgeführt und sind mit dem Serviceentgelt abgegolten.

Die gemäß Servicevereinbarung mit der Stadt Halle (Saale) den Mieterlösen entsprechenden Serviceentgelte werden im Posten Erlöse aus Betreuungstätigkeit ausgewiesen. Erträge aus weiteren Servicevereinbarungen mit der Stadt Halle (Saale) werden im Posten Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Mit der Stadt Halle (Saale) wurde mit Wirkung zum 1. Mai 2009 ein Vertrag über die gemeinsame Geldanlage (Cash Pool-Bildung) geschlossen. Danach verpflichtet sich der EB ZGM, Liquiditätsüberschüsse unverzüglich der Stadt Halle (Saale) bereitzustellen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Halle (Saale), dem EB ZGM einen marktüblichen Zins zu zahlen. Im Rahmen der Eingliederung des EB ZGM in die Verwaltung der Stadt Halle (Saale) wurde der Cash Pool mit Wirkung zum 31. Dezember 2013 an die Stadt Halle (Saale) überführt.

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Mehrjahresübersicht

		2013	2012	2011	2010	2009
Bilanzsumme	TEUR	25.818	28.995	27.546	31.435	28.285
davon: Anlagevermögen	TEUR	510	635	772	915	1.036
Wirtschaftliches Eigenkapital	TEUR	1.249	1.862	1.910	1.967	1.974
Eigenkapitalquote	%	4,8	6,4	6,9	6,2	7,0
Fremdkapital	TEUR	24.569	27.133	25.636	29.468	26.311
Umsatzerlöse	TEUR	32.263	32.291	32.534	34.645	36.710
davon: aus der Hausbewirtschaftung	TEUR	20.341	19.955	20.371	21.239	22.434
davon: aus Betreuungstätigkeit	TEUR	8.003	8.059	8.633	10.133	10.442
Anlageinvestitionen	TEUR	56	59	68	107	165
Planmäßige Abschreibungen	TEUR	175	196	210	225	241
Investitionsquote ¹⁾	%	32,0	30,1	32,4	47,6	68,5
Instandhaltungsausgaben	TEUR	4.596	4.590	4.293	3.855	4.119
Mitarbeiterzahl (§ 267 Abs. 5 HGB)	Anzahl	195	196	198	253	257
Umsatz je Mitarbeiter	TEUR	165	165	164	137	143
Personalintensität ²⁾	%	21,6	23,1	23,6	27,4	27,4
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	-4.042	482	-2.591	3.220	-886
Betriebsergebnis	TEUR	-506	-577	17	3	170
Neutrales Ergebnis	TEUR	29	658	35	137	-219
Jahresergebnis	TEUR	-556	9	1	1	1

¹⁾ Investitionsquote = Investitionen/Abschreibungen

²⁾ Personalintensität = Personalaufwand/Betriebsleistung

Hinsichtlich der wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen verweisen wir auf Anlage 2 zu diesem Bericht.

4.3.2 Vermögenslage

Die nachfolgende Tabelle ist aus der Bilanz (Anlage 1.2) abgeleitet. Die kurzfristigen Posten (Fristigkeit bis zu einem Jahr) sind zusätzlich vermerkt.

	31.12.2013			Vorjahr			Veränderung	
	gesamt		davon	gesamt		davon	gesamt	
	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%
Vermögen								
Immaterielle Anlagen	30	0,1	0	42	0,1	0	-12	-28,6
Sachanlagen	480	1,9	0	593	2,1	0	-113	-19,1
Anlagevermögen	<u>510</u>	<u>2,0</u>	<u>0</u>	<u>635</u>	<u>2,2</u>	<u>0</u>	<u>-125</u>	<u>-19,7</u>
Vorräte	18.853	73,0	18.853	18.726	64,6	18.726	127	0,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.446	17,2	4.446	8.381	28,9	8.381	-3.935	-47,0
Liquide Mittel	2.006	7,8	2.006	1.252	4,3	1.252	754	60,2
Umlaufvermögen	<u>25.305</u>	<u>98,0</u>	<u>25.305</u>	<u>28.359</u>	<u>97,8</u>	<u>28.359</u>	<u>-3.054</u>	<u>-10,8</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,0	3	1	0,0	1	2	>100,0
Übrige Aktiva	<u>3</u>	<u>0,0</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>>100,0</u>
	<u>25.818</u>	<u>100,0</u>	<u>25.308</u>	<u>28.995</u>	<u>100,0</u>	<u>28.360</u>	<u>-3.177</u>	<u>-11,0</u>
Kapital								
Gezeichnetes Kapital	25	0,1	0	25	0,1	0	0	0,0
Allgemeine Rücklage	1.572	6,1	0	1.563	5,4	0	9	0,6
Restbilanzergebnis	-556	-2,2	0	9	0,0	0	-565	>-100,0
Bilanzielles Eigenkapital	<u>1.041</u>	<u>4,0</u>	<u>0</u>	<u>1.597</u>	<u>5,5</u>	<u>0</u>	<u>-556</u>	<u>-34,8</u>
Sonderposten für Investitionszuschüsse	208	0,8	0	265	0,9	0	-57	-21,5
Wirtschaftliches Eigenkapital	<u>1.249</u>	<u>4,8</u>	<u>0</u>	<u>1.862</u>	<u>6,4</u>	<u>0</u>	<u>-613</u>	<u>-32,9</u>
Rückstellungen	1.836	7,1	849	3.102	10,7	1.896	-1.266	-40,8
Verbindlichkeiten	22.673	87,8	22.673	23.971	82,7	23.971	-1.298	-5,4
Rechnungsabgrenzungsposten	60	0,3	60	60	0,2	60	0	0,0
Fremdkapital	<u>24.569</u>	<u>95,2</u>	<u>23.582</u>	<u>27.133</u>	<u>93,6</u>	<u>25.927</u>	<u>-2.564</u>	<u>-9,4</u>
	<u>25.818</u>	<u>100,0</u>	<u>23.582</u>	<u>28.995</u>	<u>100,0</u>	<u>25.927</u>	<u>-3.177</u>	<u>-11,0</u>

Vermögen

Das **Anlagevermögen** setzt sich im Vorjahresvergleich wie folgt zusammen:

	31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Software	30	42	-12
Technische Anlagen und Maschinen	20	21	-1
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	460	572	-112
	480	593	-113
	<u>510</u>	<u>635</u>	<u>-125</u>

Die **Sachanlagen** insgesamt haben sich zu Buchwerten wie folgt entwickelt:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR
Vortrag 1. Januar	593	763
Zugänge	53	20
Abgänge	-7	0
Planmäßige Abschreibungen	-159	-190
31. Dezember	<u>480</u>	<u>593</u>

Die **Vorräte** betreffen zu einem wesentlichen Anteil die im Folgejahr abzurechnenden Betriebskosten einschließlich Grundsteuer. Im Vergleich zum Vorjahr gliedern sie sich folgendermaßen:

	31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Unfertige Leistungen	18.335	18.222	113
Andere Vorräte	52	88	-36
Geleistete Anzahlungen	466	416	50
	<u>18.853</u>	<u>18.726</u>	<u>127</u>

Für nicht gegenüber den Mietern abrechenbare unfertige Leistungen wurden Wertabschläge in Höhe von TEUR 1.550 (Vorjahr: TEUR 1.183) vorgenommen.

Den aktivierten Unfertigen Leistungen stehen **Erhaltene Anzahlungen** der Mieter in Höhe von TEUR 18.159 (Vorjahr: TEUR 17.614) gegenüber.

Die Geleisteten Anzahlungen betreffen mit TEUR 466 (Vorjahr: TEUR 416) Betriebskostenvorauszahlungen für Objekte, die durch den EB ZGM angemietet wurden.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten:

	31.12.2013	Vorjahr	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	592	315	277
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	392	35	357
Forderungen an die Stadt Halle (Saale)			
aus Betreuungstätigkeit	809	2.939	-2.130
aus Cash Pool	0	4.851	-4.851
aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.290	134	2.156
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>363</u>	<u>107</u>	<u>256</u>
	<u>4.446</u>	<u>8.381</u>	<u>-3.935</u>

Die **Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus Betreuungstätigkeit** umfassen im Wesentlichen Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen. Die Forderungen aus Cash Pool belaufen sich zum Stichtag auf TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 4.851). (Vergleiche hierzu die Erläuterungen in Abschnitt 4.2.2 dieses Berichts).

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen debitorische Kreditoren (TEUR 280; Vorjahr: TEUR 47) sowie Vorsteuererstattungsansprüche (TEUR 83; Vorjahr: TEUR 52).

Die **Liquiden Mittel** betreffen in Höhe von TEUR 2.006 Guthaben auf laufenden Geschäftskonten.

Kapital

Das **Bilanzielle Eigenkapital** des EB ZGM setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Stammkapital	25	25	0
Allgemeine Rücklage	1.572	1.563	9
Jahresergebnis	-556	9	-565
	<u>1.041</u>	<u>1.597</u>	<u>-556</u>

Der Anstieg der **Allgemeinen Rücklage** um TEUR 9 resultiert aus der Einstellung des Jahresergebnisses 2012.

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** in Höhe von TEUR 208 (Vorjahr: TEUR 265) betrifft in Vorjahren von der Stadt Halle (Saale) gewährte Zuschüsse für Betriebs- und Geschäftsausstattung. Entsprechend der Nutzungsdauer dieser bezuschussten Anlagegüter wurden im Wirtschaftsjahr 2013 insgesamt TEUR 57 ertragswirksam aufgelöst.

Das **mittel- und langfristige Fremdkapital** gliedert sich wie folgt:

	31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Rückstellung für Altersteilzeit	956	1.128	-172
Rückstellung für Dienstjubiläen	31	28	3
Rückstellung für Archivierung	0	50	-50
	<u>987</u>	<u>1.206</u>	<u>-219</u>

Die Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen und aus Verträgen betreffen Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern des EB ZGM. Im Einzelnen verweisen wir diesbezüglich auf unsere Erläuterungen in Abschnitt 4.2.2.

Als **kurzfristiges Fremdkapital** werden ausgewiesen:

	31.12.2013	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	1	1	0
Sonstige Rückstellungen	848	1.895	-1.047
	<u>849</u>	<u>1.896</u>	<u>-1.047</u>
Verbindlichkeiten			
Erhaltene Anzahlungen	18.159	17.614	545
Lieferungen und Leistungen	69	2.260	-2.191
Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)	3.063	3.024	39
Sonstige Verbindlichkeiten	1.382	1.073	309
	<u>22.673</u>	<u>23.971</u>	<u>-1.298</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>0</u>
	<u><u>23.582</u></u>	<u><u>25.927</u></u>	<u><u>-2.345</u></u>

Der kurzfristige Teil der **Sonstigen Rückstellungen** betrifft:

	31.12.2013	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Ausstehende Betriebskostenabrechnungen für angemietete Objekte	364	356	8
Altersteilzeit	245	1.063	-818
Urlaub, Überstunden, Dienstjubiläen	138	279	-141
Unterlassene Instandhaltung	55	0	55
Abschluss- und Prüfungskosten	45	50	-5
Ungewisse Verbindlichkeiten			
Ver- und Anmietung	0	63	-63
Sonstige	1	84	-83
	<u>848</u>	<u>1.895</u>	<u>-1.047</u>

Bei den **Erhaltenen Anzahlungen** handelt es sich um Vorauszahlungen der Mieter auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten; die in 2014 abzurechnenden Betriebskosten für das Jahr 2013 sind damit zu 99,0 % (Vorjahr: 96,7 %) finanziert. Die zum Vorjahr um TEUR 545 gestiegenen Erhaltenen Anzahlungen resultieren neben angepassten Vorauszahlungen u. a. aus einer zusätzlichen vermieteten Fläche von 4.410 m².

Der Rückgang der **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** um TEUR 2.191 betrifft im Wesentlichen die Abrechnungen 2013 für Betriebskosten, welche stichtagsbedingt beglichen wurden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale)** betreffen im Wesentlichen mit TEUR 2.144 (Vorjahr: TEUR 1.724) Verpflichtungen aus Investitionszuschüssen der Stadt Halle (Saale).

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** (TEUR 1.382) beinhalten im Wesentlichen kreditorische Debitoren in Höhe von TEUR 1.088 (Vorjahr: TEUR 874).

4.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Die finanzielle Entwicklung des Eigenbetriebes stellt sich anhand einer Kapitalflussrechnung bei indirekter Ermittlung des Cash Flows aus laufender Geschäftstätigkeit wie folgt dar:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR
Jahresergebnis	-556	9
Abschreibungen/Zuschreibungen (-) auf das Anlagevermögen	175	196
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.266	-968
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge (-)	-57	-57
Gewinn (-)/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	5	-1
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.045	-1.162
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.298	2.465
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.042	482
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	1	1
Auszahlungen (-) für Investitionen in Sachanlagen	-53	-20
Auszahlungen (-) für Investitionen in immaterielle Anlagen	-3	-39
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-55	-58
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-4.097	424
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	6.103	5.679
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.006	6.103

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

	31.12.2013 TEUR	Vorjahr TEUR
Liquide Mittel	2.006	1.252
Forderungen aus Cash Pool mit der Stadt Halle (Saale)	0	4.851
	2.006	6.103

Wie die Kapitalflussrechnung zeigt, erzielte der EB ZGM im Wirtschaftsjahr 2013 einen negativen Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 4.042 (Vorjahr: positiver Cash Flow in Höhe von TEUR 482). Die Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr resultiert neben dem negativen Jahresergebnis einerseits aus im Vergleich zum Vorjahr höheren Auszahlungen betreffend die Inanspruchnahme der Rückstellungen für Altersteilzeit sowie einer Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Zusammen mit den Zahlungsmittelabflüssen infolge von Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 55 sank der Finanzmittelfonds im Ergebnis um TEUR 4.097.

Liquidität

In dem nachfolgenden Liquiditätsstatus zu Buchwerten werden die Veränderungen des Netto-Geldvermögens bzw. des Netto-Umlaufvermögens und deren Komponenten während des Wirtschaftsjahres gezeigt.

	31.12.2013	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzmittelfonds	2.006	6.103	-4.097
Kurzfristige Forderungen und sonstige			
Vermögensgegenstände	4.446	3.530	916
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten (-)	-5.363	-8.253	2.890
Netto-Geldvermögen	1.089	1.380	-291
Vorräte (inkl. geleistete Anzahlungen)	18.853	18.726	127
Erhaltene Anzahlungen (auf Vorräte) (-)	-18.159	-17.614	-545
Netto-Umlaufvermögen	<u>1.783</u>	<u>2.492</u>	<u>-709</u>

Der Liquiditätsstatus zeigt stichtagsbezogen die Deckung kurzfristiger Schulden durch kurzfristige Aktiva und deren Veränderung im Vorjahresvergleich.

Kreditlinien bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

4.3.4 Ertragslage

Die Entstehung des Jahresergebnisses wird anhand einer von der Betriebsleistung ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1.3), dargestellt.

	2013		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse						
aus der Hausbewirtschaftung	20.341	57,4	19.955	59,1	386	1,9
aus Betreuungstätigkeit	8.003	22,6	8.059	23,9	-56	-0,7
aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.919	11,1	4.277	12,7	-358	-8,4
	<u>32.263</u>	<u>91,1</u>	<u>32.291</u>	<u>95,7</u>	<u>-28</u>	<u>-0,1</u>
Bestandsveränderung	113	0,3	-232	-0,7	345	>100,0
Übrige betriebliche Erträge	<u>3.033</u>	<u>8,6</u>	<u>1.683</u>	<u>5,0</u>	<u>1.350</u>	<u>80,2</u>
Betriebsleistung	<u>35.409</u>	<u>100,0</u>	<u>33.742</u>	<u>100,0</u>	<u>1.667</u>	<u>4,9</u>
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	22.848	64,5	22.550	66,8	298	1,3
Personalaufwand	7.634	21,6	7.804	23,1	-170	-2,2
Abschreibungen	175	0,5	196	0,6	-21	-10,7
Erfolgsunabhängige Steuern	2	0,0	4	0,0	-2	-50,0
Übrige betriebliche Aufwendungen	<u>5.256</u>	<u>14,8</u>	<u>3.765</u>	<u>11,2</u>	<u>1.491</u>	<u>39,6</u>
Betriebsaufwand	<u>35.915</u>	<u>101,4</u>	<u>34.319</u>	<u>101,7</u>	<u>1.596</u>	<u>4,7</u>
Betriebsergebnis	<u>-506</u>	<u>-1,4</u>	<u>-577</u>	<u>-1,7</u>	<u>71</u>	<u>12,3</u>
Finanzerträge	6	0,0	45	0,1	-39	-86,7
Finanzaufwendungen	85	0,2	117	0,3	-32	-27,4
Finanzergebnis	<u>-79</u>	<u>-0,2</u>	<u>-72</u>	<u>-0,2</u>	<u>-7</u>	<u>-9,7</u>
Neutrale Erträge	262	0,7	844	2,5	-582	-69,0
Neutrale Aufwendungen	233	0,7	186	0,6	47	25,3
Neutrales Ergebnis	<u>29</u>	<u>0,0</u>	<u>658</u>	<u>1,9</u>	<u>-629</u>	<u>-95,6</u>
Jahresergebnis	<u><u>-556</u></u>	<u><u>-1,6</u></u>	<u><u>9</u></u>	<u><u>0,0</u></u>	<u><u>-565</u></u>	<u><u>>-100,0</u></u>

Die **Erlöse aus der Hausbewirtschaftung** haben sich im Vorjahresvergleich wie folgt entwickelt:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Mieterlöse			
Stadt Halle (Saale) - angemietetes Vermögen	1.364	1.321	43
Betriebskosten			
Stadt Halle (Saale) - angemietetes Vermögen	602	594	8
Stadt Halle (Saale)	16.963	16.628	335
Dritte	1.412	1.412	0
	<u>18.977</u>	<u>18.634</u>	<u>343</u>
	<u>20.341</u>	<u>19.955</u>	<u>386</u>

Für das angemietete Vermögen ergibt sich insgesamt ein monatlicher Durchschnittserlös von EUR/qm 7,22 (Vorjahr: EUR/qm 7,28).

Die **Erlöse aus Betreuungstätigkeit** setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Verwaltungsmäßige Betreuung			
Vermietung an Stadt Halle (Saale)	5.862	6.007	-145
Vermietung an Dritte	2.141	2.052	89
	<u>8.003</u>	<u>8.059</u>	<u>-56</u>

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

Serviceentgelte - monatlich pro qm

	2013 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Für Vermietungen an die Stadt Halle (Saale)	1,41	1,41	0,00
Für Vermietungen an Dritte	1,97	2,21	-0,24

Der Rückgang der Erlöse aus Serviceentgelten mit der **Stadt Halle (Saale)** auf TEUR 5.862 (Vorjahr: TEUR 6.007) ist u. a. auf die Nichtnutzung von Freiflächen sowie auf die Auswirkungen eines leichten Rückgangs betreuter Flächen um 0,16 % bei konstanten Erlösen von EUR/qm 1,41 zurückzuführen. Diese Verminderung betreuter Flächen resultiert vorrangig aus dem Abgang von Gebäuden, die nicht mehr benötigt oder aufgrund von Sanierungsmaßnahmen derzeit nicht bewirtschaftet werden.

Dem Anstieg der betreuten Fläche für **Dritte** um 14,15 % wirkte eine Verringerung des durchschnittlich erzielten Erlöses auf EUR/qm 1,97 (Vorjahr: EUR/qm 2,21) entgegen, sodass sich die Serviceentgelte mit **Dritten** gegenüber dem Vorjahr um TEUR 89 verringerten.

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (TEUR 3.919; Vorjahr: TEUR 4.277) betreffen im Wesentlichen Erträge aus Servicevereinbarungen für Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung sowie der baufachlichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung an Sportstätten und Bädern der Stadt Halle (Saale). Ferner werden für den Eigenbetrieb KITA Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbracht.

Die **Bestandsveränderungen** beinhalten ausschließlich die Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten.

Die **Übrigen betrieblichen Erträge** gliedern sich wie folgt:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Zuschüsse Stadt Halle (Saale)			
für Instandhaltungen/Investitionen für Gebäude der Stadt betreffend	755	1.232	-477
Weiterberechnungen Stadt Halle (Saale)	636	338	298
Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	57	57	0
Sonstige	1.585	56	1.529
	<u>3.033</u>	<u>1.683</u>	<u>1.350</u>

Die Erhöhung der Weiterberechnungen an die Stadt Halle (Saale) resultiert im Wesentlichen aus Instandhaltungsmaßnahmen, die im Rahmen des Hochwassers 2013 angefallen sind und vollumfänglich von der Stadt Halle (Saale) übernommen werden. Der starke Anstieg der Position „Sonstige“ resultiert aus Erträgen (TEUR 1.554), die im Rahmen der Durchführung von energetischen Maßnahmen für die Stadt Halle (Saale) angefallen sind. Die hierfür ausgeführten Tätigkeiten kompensieren den Rückgang der Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen sowie Zuschüssen der Stadt Halle (Saale) für Instandhaltungen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Betriebskosten			
Warmwasser, Heizung	6.081	5.984	97
Hausreinigung	5.127	5.211	-84
Strom	2.360	2.328	32
Wasser, Schmutz- und Niederschlagswasser	1.195	1.207	-12
Müllabfuhrgebühren	318	331	-13
Grundsteuer	83	80	3
Übrige	1.763	1.559	204
	<u>16.927</u>	<u>16.700</u>	<u>227</u>
Instandhaltung und Instandsetzung	<u>4.596</u>	<u>4.590</u>	<u>6</u>
Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung			
Kosten der Anmietung	1.279	1.217	62
Sonstige	46	43	3
	<u>1.325</u>	<u>1.260</u>	<u>65</u>
	<u><u>22.848</u></u>	<u><u>22.550</u></u>	<u><u>298</u></u>

Der Anstieg der Aufwendungen für Heizung und Warmwasser ist im Wesentlichen bedingt durch höhere Aufwendungen für Heizöl, Gas- und Fernwärme.

Der Anstieg der Aufwendungen für Strom ist verbrauchsbedingt.

Pro qm errechnet sich im Vergleich zum Vorjahr die folgende Kennzahl:

	2013 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Instandhaltungskosten je qm Nutzfläche p. a.	<u>7,12</u>	<u>7,35</u>	<u>-0,23</u>

Der **Personalaufwand** setzt sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Löhne und Gehälter	6.079	6.290	-211
Soziale Abgaben	1.315	1.288	27
Aufwendungen für Altersversorgung	240	226	14
	<u>7.634</u>	<u>7.804</u>	<u>-170</u>

Die stichtagsbezogene Mitarbeiteranzahl mit 195 ist im Vergleich zum Vorjahr (196) nahezu konstant geblieben. Der Rückgang der Personalaufwendungen resultiert insbesondere aus Rückstellungseffekten (weniger ATZ-Aufwand).

Die **Übrigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Betriebskosten			
Weiterberechnete Aufwendungen für Sportstätten und Bäder	2.723	2.583	140
Aufwendungen aus Contracting	1.539	15	1.524
Transportkosten	160	135	25
Kfz-Kosten	113	122	-9
Wartungskosten	73	72	1
Sonstige	12	8	4
	<u>4.620</u>	<u>2.935</u>	<u>1.685</u>
Verwaltungskosten			
Porto/Telefon	216	229	-13
Energiemanagement	166	186	-20
Lohnbuchhaltung	48	47	1
Büromaterial	35	34	1
Rechts- und Beratungskosten	25	45	-20
Reisekosten	23	22	1
Büro- und Geschäftsausstattung	15	99	-84
Aus- und Weiterbildung	9	26	-17
Leiharbeitskräfte	0	14	-14
Sonstige	99	128	-29
	<u>636</u>	<u>830</u>	<u>-194</u>
	<u>5.256</u>	<u>3.765</u>	<u>1.491</u>

Die weiterberechneten Aufwendungen für Sportstätten und Bäder betreffen Betriebskosten (TEUR 2.115; Vorjahr: TEUR 1.999) und Aufwendungen für Instandhaltung (TEUR 608; Vorjahr: TEUR 584) und werden dem EB ZGM gemäß den Servicevereinbarungen vergütet. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert aus einer für das Wirtschaftsjahr 2013 geänderten Servicevereinbarung einer neueröffneten Trainingsschwimmhalle.

Die Aufwendungen aus Contracting entsprechen den hieraus an die Stadt Halle (Saale) abgerechneten übrigen betrieblichen Erträgen.

Die Aufwendungen aus dem Energiemanagement betreffen Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Hierzu wurden im Berichtsjahr 2012 die ersten drei Gebäude technisch ausgerüstet, weitere sieben Gebäude wurden im Jahr 2013 nachgerüstet.

Die ausgewiesenen **Finanzaufwendungen** entfallen in Höhe von TEUR 83 auf Aufwendungen für die Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen.

Dem **Neutralen Ergebnis** wurden folgende Posten zugeordnet:

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Neutrale Erträge			
Auflösung von Rückstellungen	250	477	-227
Versicherungsentschädigungen	5	6	-1
Periodenfremde Erträge	3	219	-216
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	3	141	-138
Erträge aus Anlagenverkauf	1	1	0
	<u>262</u>	<u>844</u>	<u>-582</u>
Neutrale Aufwendungen			
Periodenfremde Aufwendungen	43	66	-23
Erhöhung von Wertberichtigungen auf Forderungen und Ausbuchung von Forderungen	184	120	64
Buchverluste aus dem Abgang von Anlagegütern	6	0	6
	<u>233</u>	<u>186</u>	<u>47</u>
Neutrales Ergebnis	<u>29</u>	<u>658</u>	<u>-629</u>

5 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS

Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen der Eigenbetriebsatzung, geführt worden sind.

Im Rahmen unserer Prüfung merken wir an, dass aufgrund der Auflösung des EB ZGM und Eingliederung in die Stadtverwaltung (Fachbereich Immobilienbewirtschaftung) der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 die den einzelnen Fragen zugrunde liegenden Sachverhalte bzw. daraus abgeleitete Feststellungen und Empfehlungen einschließlich der in Vorjahren getroffenen Feststellungen und Empfehlungen nicht mehr vom EB ZGM umgesetzt werden können, sondern unter Beachtung der Neustrukturierung der Organisation in der Stadtverwaltung neu zu evaluieren sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013 des Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale), in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 26. September 2014 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„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 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den kommunalrechtlichen Bestimmungen und den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 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.“

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2013 des EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale), erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Halle (Saale), den 26. September 2014

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Drüppel)
Wirtschaftsprüfer

(Schwarz)
Wirtschaftsprüfer

<p>Hinweis: Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein <u>unverbindliches Ansichtsexemplar</u>. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!</p>
--

Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der testierten Fassung abweichenden Form sowie für den Fall der Übersetzung in andere Sprachen bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, falls dabei der von uns erteilte Bestätigungsvermerk zitiert wird oder ein Hinweis auf unsere Jahresabschlussprüfung erfolgt; wir weisen hierzu auf die Bestimmungen des § 328 HGB hin.

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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013

1. Darstellung der Geschäftsfelder und des Geschäftsverlaufes

Mit der Gründung des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement 2003 ist die Bewirtschaftung von Mietflächen in städtischen Gebäuden nach dem Vermieter-Mieter-Modell organisiert abgewickelt worden. Auf Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 sind alle städtischen Gebäude, die bis dahin im Sondervermögen des EB ZGM ausgewiesen wurden, in das allgemeine Grundvermögen der Stadt Halle (Saale) rückübertragen worden. Die Rückübertragung ist zum 1. Januar 2008 vollzogen worden.

Die Rückübertragung hatte weitreichende Folgen für die bis dahin bestehende Anwendung des Vermieter-Mieter-Modells. Die Vertragsverhältnisse und die Zahlungsmodalitäten waren anzupassen, da nur die Stadt Halle (Saale) als Eigentümerin Mieten von den Ämtern und Drittnutzern verlangen kann. Aus diesem Grund wurde eine Servicevereinbarung abgeschlossen, die die Erbringung von Dienstleistungen durch den EB ZGM an den Grundstücken und dazu gehörigen Gebäuden zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Eigenbetrieb regelt. Der EB ZGM ist seitdem ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft. Zu den Aufgaben des EB ZGM gehören seitdem die Bewirtschaftung von Mietverträgen für die städtischen Ämter bzw. Fachbereiche 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 Entgelt in Höhe der bis zum Abschluss der Servicevereinbarung vereinbarten Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten, die weiterhin durch den EB ZGM erfasst und den einzelnen Objekten zugeordnet werden. Gegenstand der Servicevereinbarung ist die vollständige Leistungserbringung an den bebauten städtischen Grundstücken.

Die Realisierung von Investitionsmaßnahmen erfolgte 2013, wie in den Wirtschaftsjahren zuvor, in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Mittel bewirtschaftenden Ämtern bzw. Fachbereichen. Durch Leistungsvereinbarungen ist der Umfang der Tätigkeiten (i. d. R. Bauherrenvertretung und Steuerungsaufgaben bis zur Baufertigstellung und Objektübergabe) geregelt worden. Dem EB ZGM sind dafür die Investitionsmittel für die Ausführung der bautechnischen Maßnahmen von den Mittel bewirtschaftenden Ämtern zur Verfügung gestellt worden. 2013 sind vorwiegend Investitionen zur Brandschutzgrundsicherung an Schulen, geförderte Abbruchmaßnahmen sowie energetische Maßnahmen an städtischen Gebäuden realisiert worden.

Die Gebäudemanagementdienstleistungen für Ämter und Fachbereiche der Stadt Halle wurden auf der Grundlage von Service- bzw. Leistungsvereinbarungen erbracht und in der GuV unter *Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen* und *Sonstigen betrieblichen Erträgen* eingebucht.

Mit dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung vom 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen des EB ZGM an die Stadt Halle (Saale) übertragen werden. Im Eigenbetrieb wurden daraufhin sämtliche 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. Die Nichtgebäudemanagementdienstleistungen (z. B. Telekommunikation, Post- und Kopierdienst, Fuhrpark, Zentraler Einkauf) wurden im Berichtsjahr weder erbracht, noch in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen erfasst.

Der Fachbereich Verwaltungsmanagement übernimmt die o. g. Leistungen des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement gemäß Organisationsverfügung vom 13. Oktober 2010. Die dazu erforderlichen Mitarbeiter wurden zum 15. September 2010 aus dem Eigenbetrieb übergeleitet und nehmen ab diesem Zeitpunkt in dem für das Verwaltungsmanagement zuständigen Fachbereich der Stadt Halle (Saale) ihre Tätigkeit wahr.

Der Mitarbeiterbestand im Eigenbetrieb reduzierte sich von 196 Mitarbeitern per 31. Dezember 2012 auf 195 Mitarbeiter per 31. Dezember 2013. Von den 195 beschäftigten Mitarbeitern per 31. Dezember 2013 standen dem EB ZGM aktiv lediglich 163 für die Wertschöpfung zur Verfügung. Grund dafür sind u. a. die Inanspruchnahme von Altersteilzeitmodellen (30 Mitarbeiter in Altersteilzeit-Freizeitphase) und die befristeten Erwerbsunfähigkeitsrenten (zwei Mitarbeiter).

Im Wirtschaftsjahr 2013 erfolgten acht Neueinstellungen bzw. Übernahmen aus Ausbildungsverhältnissen.

2. Vermögens- und Finanzlage

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Aktiva –

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Anlagevermögen = Langfristig gebundenes Vermögen	510	2,0	635	2,2	-125
Vorräte	18.853	73,0	18.726	64,6	127
Forderungen (inkl. Cash Pool)/RAP	4.449	17,2	8.382	28,9	-3.933
Flüssige Mittel	2.006	7,8	1.252	4,3	754
Kurzfristig gebundenes Vermögen	25.308	98,0	28.360	97,8	-3.052
	25.818	100,0	28.995	100,0	-3.177

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

Der Eigenbetrieb hat auch im Wirtschaftsjahr 2013 gemäß Satzung (§ 2 Zweckbestimmung) an den rückübertragenen städtischen Gebäuden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich Neu- und Erweiterungsbau durchgeführt. An u. a. folgenden Gebäuden wurden 2013 Baumaßnahmen in großem Umfang vorgenommen:

	TEUR
Grundschule Frohe Zukunft	279
Grundschule Lessing	234
Sekundarschule Fliederweg	175
Grundschule Am Ludwigsfeld	333
Huttenschule	164
Sozialgebäude Südfriedhof	227
	1.412

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurde der Investitionsmitelesatz um TEUR 1.080 bzw. ca. 26 % gesenkt. Hauptursache hierfür ist die Bereitstellung von Investitionsmitteln aus dem städtischen Haushalt.

Die Vorräte des Betriebes betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 18.335 (Vorjahr: TEUR 18.222) und geleistete Vorauszahlungen auf Betriebskosten von TEUR 466 (Vorjahr: TEUR 416).

Die Liquidität war im Wirtschaftsjahr 2013 ständig und uneingeschränkt gesichert. Ausdruck dafür ist der ausgewiesene Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von TEUR 2.006 (Vorjahr: TEUR 1.252) sowie Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus dem Cash Pool in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 4.851). Der Cash Pool wurde im Zuge der Umstrukturierung des ZGM Ende Dezember 2013 an die Stadt überführt.

Jahresabschlussanalyse – Vergleich Vermögenslage – Passiva –

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Passiva					
Eigenkapital	1.041	4,0	1.597	5,5	-556
Sonderposten für Investitionszuschüsse	208	0,8	265	0,9	-57
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	987	3,8	1.206	4,2	-219
Langfristig verfügbare Mittel	2.236	8,6	3.068	10,6	-832
Kurzfristige Rückstellungen	849	3,3	1.896	6,5	-1.047
Kurzfristige Verbindlichkeiten/RAP	22.733	88,1	24.031	82,9	-1.298
Kurzfristig verfügbare Mittel	23.582	91,4	25.927	89,4	-2.345
	25.818	100,0	28.995	100,0	-3.177

Zum Bilanzstichtag beträgt die allgemeine Rücklage (Kapitalrücklage) TEUR 1.572.

Die Rückstellungen entwickelten sich im Wirtschaftsjahr 2013 wie folgt:

	01.01.2013	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Steuerrückstellungen	1	0	0	0	1
Unterlassene Instandhaltung	0	0	0	55	55
Altersteilzeit (ATZ)	2.191	1.078	0	88	1.201
Rückstellungen für Archivierung	50	0	50	0	0
Abschluss- und Prüfungskosten	50	27	0	22	45
Urlaub, Mehrstunden und Jubiläen	307	280	4	146	169
Ungewisse Verbindlichkeiten aus An- und Vermietung	63	0	63	0	0
Rückstellungen für ausstehende Betriebskostenabrechnungen (Anmietung)	356	307	49	364	364
Rückstellungen für sonstige ungewisse Verbindlichkeiten	84	0	84	1	1
	3.102	1.692	250	676	1.836

3. Ertragslage

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden alle Erträge und Aufwendungen aus der Realisierung der durch die Stadt Halle (Saale) an den EB ZGM übertragenen Aufgaben erfasst. Eine organisatorische Trennung der Aufgaben wurde im Wirtschaftsjahr 2013 nicht vorgenommen. Durch die komplexe Untergliederung der Sachkosten ist es möglich, eine Zuordnung der Aufwendungen im Rahmen der Dienstleistungen für die Stadt Halle (Saale), den EB Kita, für Sportstätten und andere Einrichtungen vorzunehmen, die an die Stadt und an Dritte weiterberechnet werden.

Im Wirtschaftsjahr 2013 führte der Eigenbetrieb keine Baubetreuungstätigkeiten für externe Dritte aus.

Zusammensetzung der Umsatzerlöse/betrieblichen Erträge

	2013		2012		Ergebnis- veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung					
Vermietung von angemietetem Vermögen	1.364	3,8	1.321	3,8	43
Betriebskostenabrechnung	18.977	53,2	18.634	53,9	343
	20.341	57,0	19.955	57,7	386
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit					
aus verwaltungsmäßiger Betreuung	8.003	22,4	8.059	23,3	-56
	8.003	22,4	8.059	23,3	-56
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen					
	3.919	11,0	4.277	12,4	-358
Bestandsveränderung	113	0,3	-232	-0,7	345
Übrige betriebliche Erträge	3.295	9,3	2.527	7,3	768
	35.671	100,0	34.586	100,0	1.085

Die Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Vermögen haben sich gegenüber dem Vorjahr relativ und absolut betrachtet erhöht. Diese Erhöhung resultiert aus der Steigerung der Anmietflächen (Anmietung Hansering 20, Magdeburger-Str. 23 (Zusatzflächen), Beesener-Str. 15). Insgesamt ergibt sich ein monatlicher Durchschnittserlös von EUR/qm 7,22 (Vorjahr: EUR/qm 7,28).

Die Erhöhung der Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung ist auf die höheren Aufwendungen für Heizöl, Heizgas und Fernwärme zurückzuführen.

Aufgrund der Rückübertragung der städtischen Objekte in das allgemeine Grundvermögen der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2008 werden wie in den Vorjahren keine Erlöse mehr aus der Vermietung von eigenem Vermögen ausgewiesen. Gemäß der Servicevereinbarung mit der Stadt Halle (Saale) erhält der EB ZGM seit Januar 2008 für die Bewirtschaftung der städtischen Objekte ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bis dahin geleisteten Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten. Diese Erlöse werden im Wirtschaftsjahr 2013 wie in den Vorjahren in der GuV-Position 1.b) „Erlöse aus Betreuungstätigkeit“ ausgewiesen.

Die daraus erzielten **Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung** haben sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 8.059 auf TEUR 8.003 verringert und entfallen mit TEUR 5.862 (Vorjahr: TEUR 6.007) auf Entgelte aus Vermietung an die Stadt sowie mit TEUR 2.141 (Vorjahr: TEUR 2.052) auf Entgelte aus Vermietung an Dritte.

Diese Verringerungen ergeben sich insbesondere aus den Änderungen der Flächennutzungen der Ämter bzw. Fachbereiche und resultieren vorrangig aus Strukturveränderungen, veränderten Aufgaben und einem damit verbundenen angepassten Raumbedarf der Nutzer.

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

	2013	2012
	EUR	EUR
Vermietung an die Stadt Halle (Saale)	1,41	1,41
Vermietung an Dritte	1,97	2,21

Die Übrigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Investitionskostenzuschüsse in Höhe von TEUR 755 (Vorjahr: TEUR 1.232) sowie Weiterberechnungen an die Stadt in Höhe von TEUR 636 (Vorjahr: TEUR 338).

Die Zusammensetzung der betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 35.830 (Vorjahr: TEUR 34.235) stellt sich wie folgt dar:

Aufwand für Hausbewirtschaftung:	TEUR 22.765
Personalaufwand:	TEUR 7.634
Planmäßige Abschreibungen:	TEUR 175
Übrige betriebliche Aufwendungen:	TEUR 5.256.

Der Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung betrug im Wirtschaftsjahr 2013 insgesamt TEUR 4.596 (Vorjahr: TEUR 4.590).

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

Durch die Reduzierung der Mitarbeiterzahl im Wirtschaftsjahr 2013 um einen Mitarbeiter auf zum Stichtag 195 Mitarbeiter (Vorjahr: 196 Mitarbeiter) wurden die reinen Personalaufwendungen 2013 zwar nominal leicht gesenkt, effektiv (durch Tarifsteigerung) jedoch wieder erhöht. Letztlich ausschlaggebend für die Absenkung der Gesamtpersonalkosten gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2012 um TEUR 170 ist im Effekt der Rückstellungsauflösung (Altersteilzeit) zu sehen.

Die Personalkostenstruktur zeigt folgendes Bild:

Personalkosten	<u>2013</u>	<u>2012</u>
durchschnittliche Vollzeitstellen	171,9	172,2
Löhne und Gehälter (inkl. ATZ) in EUR	6.078.505	6.290.360
je Vollzeitstelle in EUR	35.361	35.529
Aufwand für soziale Abgaben (ohne Altersversorgung) in EUR	1.315.438	1.287.890
je Vollzeitstelle in EUR	7.652	7.479
Aufwand für Unterstützung ZVK	239.896	225.901
je Vollzeitstelle in EUR	1.396	1.312
Summe in EUR	7.633.839	7.804.151
je Vollzeitstelle in EUR	44.409	45.320

Die monatlichen Erlöse aus Bewirtschaftung der bebauten städtischen Grundstücke ist im Jahr 2012 von zuvor EUR 1,52 je Quadratmeter auf EUR 1,41 je Quadratmeter vermieteter Mietfläche reduziert worden. Das entspricht einer Reduzierung der Erlöse um ca. TEUR 450. Der durchschnittliche Erlös ist im Wirtschaftsjahr 2013 unverändert Grundlage für die Bewirtschaftung sowohl der vermieteten als auch der leer stehenden Mietflächen auf bebauten städtischen Grundstücken gewesen. Bei gleichbleibendem Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung und trotz der Reduzierung der Personalkosten und der besonders sparsamen Bewirtschaftung der Sachausgaben konnte diese Reduzierung im Wirtschaftsjahr 2013 nicht mehr ausgeglichen werden. Darüber hinaus betragen die aus der Bewirtschaftung des Leerstands entstandenen Kosten, die nicht vergütet worden sind und auszugleichen waren, im Jahr 2012 TEUR 1.121; 2013 sind sie als nicht erlöswirksame Leistungen mit TEUR 1.100 im Jahresergebnis berücksichtigt. 2012 wurde das sich aus der Reduzierung der durch die Stadt geleisteten durchschnittlichen Mietzahlungen ergebende negative Betriebsergebnis durch das neutrale Ergebnis (TEUR 658) – insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen – ausgeglichen. Dadurch konnte 2012 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erreicht werden. Das Neutrale Ergebnis 2013 beträgt jedoch nur TEUR 29. Aus dem Rückgang des neutralen Ergebnisses erklärt sich der Ergebnisrückgang insgesamt. Es ergibt sich daraus für den EB ZGM ein Verlust in der Jahresrechnung 2013 in Höhe von TEUR 556.

4. Voraussichtliche Entwicklung einschließlich Chancen und Risiken

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 25. September 2013 die Rückführung der Aufgaben des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement zum 1. Januar 2014 in die Verwaltung beschlossen. Mit Bildung des Fachbereichs Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement werden die Aufgaben des Eigenbetriebs ZGM durch den neuen Fachbereich wahrgenommen. Das Personal des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement ist zum 1. Januar 2014 in den neuen Fachbereich Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement übergegangen. Der Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement hat gleichzeitig seine operative Tätigkeit eingestellt. Ein Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2014 ist demgemäß nicht aufgestellt worden. Im Jahr 2014 werden lediglich die Voraussetzungen für die Aufhebung der Satzung geschaffen. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2013 ist in diesem Zusammenhang zu erstellen und vorzulegen. Risiken und Chancen, die aus der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement erwachsen, sind aufgrund der Einstellung der operativen Tätigkeit des Eigenbetriebs nicht mehr zu beurteilen bzw. liegen bei der Stadt Halle (Saale), je nach Entwicklung des genannten neuen Fachbereichs.

Halle (Saale), den 26. September 2014

Bielecke
Betriebsleiter

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva		Passiva			
	31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR		31.12.2013 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	29.577,59	42	II. Rücklagen		
			Allgemeine Rücklage	1.572.657,74	1.563
II. Sachanlagen			III. Gewinn		
1. Technische Anlagen und Maschinen	20.301,85	21	Gewinn des Vorjahres	9.349,19	1
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	459.580,67	572	Einstellung in allgemeine Rücklage	-9.349,19	-1
	479.882,52	593		0,00	0
	509.460,11	635	IV. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	-556.583,57	9
B. Umlaufvermögen				1.041.074,17	1.597
I. Vorräte			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	207.953,63	265
1. Unfertige Leistungen	18.335.309,56	18.222	C. Rückstellungen		
2. Andere Vorräte	51.891,69	88	1. Steuerrückstellungen	500,00	1
3. Geleistete Anzahlungen	466.155,44	416	2. Sonstige Rückstellungen	1.835.269,50	3.101
	18.853.356,69	18.726		1.835.769,50	3.102
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	591.622,76	315	1. Erhaltene Anzahlungen	18.159.480,56	17.614
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	391.754,71	35	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.011,57	2.260
3. Forderungen an die Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)	3.098.636,05	7.924	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale)	3.062.670,95	3.024
4. Sonstige Vermögensgegenstände	363.320,71	107	4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.381.625,02	1.073
	4.445.334,23	8.381	davon aus Steuern: EUR 0,00		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.006.142,09	1.252	(Vorjahr: TEUR 90)		
	25.304.833,01	28.359		22.672.788,10	23.971
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.292,27	1	E. Rechnungsabgrenzungsposten	59.999,99	60
	25.817.585,39	28.995		25.817.585,39	28.995

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	20.341.391,97	19.955
b) aus Betreuungstätigkeit	8.002.732,13	8.059
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.918.597,68	4.277
	<u>32.262.721,78</u>	<u>32.291</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	112.932,64	-232
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.295.348,93	2.527
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	22.764.985,24	22.470
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.078.505,03	6.290
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.555.333,95	1.514
davon für Altersversorgung: EUR 239.896,48 (Vorjahr: TEUR 226)		
	<u>7.633.838,98</u>	<u>7.804</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	175.211,61	196
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.489.450,57	3.951
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.074,83	45
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85.015,86	117
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>-471.424,08</u>	<u>93</u>
11. Sonstige Steuern	85.159,49	84
12. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	<u>-556.583,57</u>	<u>9</u>

EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013

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) an städtische Ämter. Weitere Dienstleistungen, die nicht mittelbar zur Gebäudebewirtschaftung zu zählen sind, werden ebenfalls für die Stadt Halle (Saale) wahrgenommen.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2013 wurde die Auflösung des EB ZGM und Eingliederung in die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 beschlossen. Das Wirtschaftsjahr 2013 ist damit das letzte Jahr des aktiven Bestehens des EB ZGM. Aufgrund der Fortführung der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes ab dem Jahr 2014 in der Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 weiterhin unter Anwendung der Going Concern Prämisse.

Der vorliegende Jahresabschluss des EB ZGM für das Wirtschaftsjahr 2013 wurde nach den einschlägigen kommunalrechtlichen Vorschriften des Landes Sachsen-Anhalt und ergänzend nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Berücksichtigung der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ vom 25. Mai 2009 in Anwendung von § 265 Abs. 5 und § 264 Abs. 2 HGB vorgenommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 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 Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 netto (**geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)**) werden 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** (Heizmaterialien) 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 ertragswirksam 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.

Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen oder vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen werden nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Die Bewertung erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszins von 4,88 %. Für Lohn- und Gehaltssteigerungen wurde ein Satz von 1,75 % berücksichtigt.

Die **Jubiläumsrückstellungen** werden für handelsbilanzielle Zwecke in analoger Anwendung des Pauschalwertverfahrens gemäß BMF-Schreiben vom 8. Dezember 2008 bewertet. Als Rechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem pauschalen Rechnungszins von 5,5 %.

Die **sonstigen Rückstellungen** mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag 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 2013 im Anlagenspiegel dargestellt.

Unter den **Unfertigen Leistungen** werden gegenüber den Mietern, der Stadt Halle (Saale) – aus der Vermietung des für die Stadt Halle (Saale) bewirtschafteten und des angemieteten Vermögens – und fremden Dritten, 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 0 (Vorjahr: TEUR 4.851) Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus der gemeinsamen Geldanlage (Cash Pool), mit TEUR 809 (Vorjahr: TEUR 2.939) Forderungen aus Betreuungstätigkeit und mit TEUR 2.290 (Vorjahr: TEUR 134) Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen. Das Absinken des Cash Pool-Bestandes ist mit einer Umbuchung des Cash Pool-Saldos auf das Geschäftskonto und Überführung an die Stadt zu begründen. Der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultiert aus der Weiterberechnung von Kosten für energetische Sanierungen an die Stadt Halle in Höhe von TEUR 1.554.

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

Der **Allgemeinen Rücklage** wurde gemäß Beschluss des Stadtrates der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2012 in Höhe von EUR 9.349,19 zugeführt.

Aus dem **Sonderposten für Investitionszuschüsse** wurden im Wirtschaftsjahr 2013 insgesamt TEUR 57 (Vorjahr: TEUR 57) entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter erfolgswirksam aufgelöst.

Die **Sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen:

- Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR 1.201; Vorjahr: TEUR 2.191),
- Ausstehende Betriebskostenrechnungen für Anmietung (TEUR 364; Vorjahr: TEUR 356),
- Urlaub, Überstunden, Jubiläen (TEUR 169; Vorjahr: TEUR 307),
- Ungewisse Verbindlichkeiten aus Ver- und Anmietung (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 63),
- Sonstige ungewisse Verbindlichkeiten (TEUR 1; Vorjahr: TEUR 184),
- Unterlassene Instandhaltungen (TEUR 55; Vorjahr TEUR 0).

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von **weniger als einem Jahr**.

Als **Erhaltene Anzahlungen** in Höhe von TEUR 18.159 (Vorjahr: TEUR 17.614) werden die Vorauszahlungen der Mieter auf die umlagefähigen Betriebskosten für das Wirtschaftsjahr 2013 ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale) betreffen u. a. mit TEUR 2.144 (Vorjahr: TEUR 1.724) sonstige Verbindlichkeiten (Zuschüsse zu Investitionsobjekten), mit TEUR 45 (Vorjahr: TEUR 49) Verbindlichkeiten gegenüber dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen sowie mit TEUR 873 (Vorjahr: TEUR 0) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

- Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Immobilienvermögen (TEUR 1.364; Vorjahr: TEUR 1.321)
- Erlöse aus Betriebskostenabrechnung 2012 (TEUR 18.977; Vorjahr: TEUR 18.634)
- Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung (TEUR 8.003; Vorjahr: TEUR 8.059)
- Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 3.919; Vorjahr: TEUR 4.277).

Von den **Sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen TEUR 636 (Vorjahr: TEUR 338) auf Weiterberechnungen von anderen Dienstleistungen an die Stadt (Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Materialbeschaffung u. a.) und TEUR 755 (Vorjahr: TEUR 1.232) auf Zuschüsse zu ergebniswirksamen Bauleistungen der Stadt Halle (Saale). Für die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sind TEUR 57 (Vorjahr: TEUR 57) ertragswirksam erfasst. Weiterhin sind periodenfremde Erträge von TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 219) angefallen. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen fielen im Wirtschaftsjahr in Höhe von TEUR 250 (Vorjahr: TEUR 477) an.

Für die Umsetzung energetischer Maßnahmen aus dem Zukunftsfonds erhielt der EB ZGM im Geschäftsjahr 2013 Erträge in Höhe von TEUR 1.554.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten vor allem Betriebskosten (einschließlich Betriebskosten für Anmietimmobilien) sowie Aufwendungen für Wartung und Objektbewachung (TEUR 16.890; Vorjahr: TEUR 16.663), Instandhaltung und Instandsetzung (TEUR 4.596; Vorjahr: TEUR 4.590) und Anmietung (TEUR 1.279; Vorjahr: TEUR 1.217).

In den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind eigene Verwaltungsaufwendungen und weiter zu berechnende Aufwendungen an die Stadt Halle (Saale) für Sach- und Dienstleistungen (TEUR 2.613; Vorjahr: TEUR 1.368) sowie für Betriebs- und Instandhaltungskosten für Sportstätten und Bäder gemäß Servicevereinbarungen (TEUR 2.723; Vorjahr: TEUR 2.583) enthalten. Zur Steigerung der Energieeffizienz erfolgten im Geschäftsjahr umfangreiche Maßnahmen. Diese spiegeln sich in Höhe von TEUR 1.554 wider.

Der Posten **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** in Höhe von TEUR 85 (Vorjahr: TEUR 117) beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen für die Aufzinsung von Altersteilzeitrückstellungen (TEUR 83) sowie Zinsaufwendungen aus Mietkautionen (TEUR 1).

5. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Kfz-Leasingverpflichtungen für das Jahr 2013 in Höhe von TEUR 42.

Weiterhin bestehen zukünftige Verpflichtungen aus Energie-Contracting-Verträgen von jährlich TEUR 31 für die Betreuung der Anlagen sowie TEUR 135 Investitionsaufwendungen, die jedoch durch die Stadt Halle (Saale) erstattet werden.

Der EB ZGM hat im Berichtszeitraum Umlagen an die **Zusatzversorgungskasse** des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt, Magdeburg, in Höhe von 1,5 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte aller Beschäftigten geleistet (TEUR 112). Die umlagepflichtigen Personalaufwendungen betragen in 2013 TEUR 6.079.

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 betragen der Arbeitnehmer- und der Arbeitgebereaufwand jeweils 2,0 %. Für das Wirtschaftsjahr 2013 wurden Zahlungen in Höhe von TEUR 240 an Zusatzbeitrag geleistet.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2013 im Jahresdurchschnitt 195 (Vorjahr: 196) Mitarbeiter. Umgerechnet auf Vollbeschäftigte wurden im Wirtschaftsjahr 2013 im Jahresdurchschnitt 171,9 (Vorjahr: 172,2) Stellen besetzt.

Betriebsleiter des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2013 war Herr Bernd Bielecke.

Dem Betriebsleiter wurden im Wirtschaftsjahr 2013 Bezüge von TEUR 73 (Vorjahr: TEUR 84) und sonstigen für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen Bezüge von TEUR 328 gewährt.

6. Prüfungskosten

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 in Rechnung gestellte Honorar für Abschlussprüfung beträgt TEUR 23.

7. Ergänzende Angaben

Der **Betriebsausschuss** arbeitete in folgender Zusammensetzung:

- **Vorsitzender:**

- Herr Wolfram Neumann, Beigeordneter für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Halle (Saale), vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

- **Mitglieder:**

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013:

- Herr Tom Wolter – Regisseur/Dozent
- Herr Michael Sprung – Ingenieur für Bauwesen
- Herr Christoph Menn – Geograph
- Frau Martina Wildgrube – Rechtsanwältin, bis 27. Februar 2013,
- Herr Andreas Hajek – Unternehmer (ab 27. Februar 2013)
- Herr Rudenz Schramm – Geschäftsführer
- Herr Klaus Hopfgarten – Rentner
- Frau Christine Röhr – Mitarbeiterin EB ZGM, bis 27. Februar 2013
- Frau Heike Rittwage – Bauingenieurin (ab 19. Juni 2013)
- Herr Uwe Kohlberg – Mitglied des Personalrats EB ZGM.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten für das Wirtschaftsjahr 2013 Sitzungsgelder in Höhe von EUR 598.

Halle (Saale), den 26. September 2014

Bernd Bielecke
Betriebsleiter EB ZGM

Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2013

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			kumulierte Abschreibungen			Restbuchwerte		Kennzahlen			
	Stand am 01.01.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2013 EUR	Stand am 01.01.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2013 EUR	Stand am 31.12.2012 EUR	Durchschnittlicher Abschreibungssatz v. H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v. H.	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	112.514,27	3.032,12	0,00	115.546,39	69.943,26	16.025,54	0,00	85.968,80	29.577,59	42.571,01	13,9	25,6
II. Sachanlagen												
1. Technische Anlagen und Maschinen	25.479,68	2.630,91	0,00	28.110,59	4.907,63	2.901,11	0,00	7.808,74	20.301,85	20.572,05	10,3	72,2
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.954.303,93	50.483,85	29.298,46	2.975.489,32	2.382.243,52	156.284,96	22.619,83	2.515.908,65	459.580,67	572.060,41	5,3	15,4
	<u>2.979.783,61</u>	<u>53.114,76</u>	<u>29.298,46</u>	<u>3.003.599,91</u>	<u>2.387.151,15</u>	<u>159.186,07</u>	<u>22.619,83</u>	<u>2.523.717,39</u>	<u>479.882,52</u>	<u>592.632,46</u>	5,3	16,0
	<u>3.092.297,88</u>	<u>56.146,88</u>	<u>29.298,46</u>	<u>3.119.146,30</u>	<u>2.457.094,41</u>	<u>175.211,61</u>	<u>22.619,83</u>	<u>2.609.686,19</u>	<u>509.460,11</u>	<u>635.203,47</u>	5,6	16,3

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 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den kommunalrechtlichen Bestimmungen und den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 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 26. September 2014

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Drüppel)
Wirtschaftsprüfer

Hinweis:	Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein <u>unverbindliches Ansichtsexemplar</u> . Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!
----------	---

(Schwarz)
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Rechtliche Verhältnisse

Betrieb:	EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM)
Sitz:	Halle (Saale)
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Gegenstand:	Zweck des Eigenbetriebes ist die Erbringung gebäudewirtschaftlicher Leistungen zum Raum-, Bewirtschaftungs-, Sanierungs-, Modernisierungs- und Unterhaltungsbedarf an städtischen und städtisch angemieteten Gebäuden einschließlich Neu- und Erweiterungsbau. Ferner wird die bedarfsgerechte Steuerung der Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken wahrgenommen. Die Leistungserbringung erfolgt auf Basis von Serviceverträgen/-vereinbarungen bezogen auf die dem Verwaltungsvermögen zugeordneten Grundstücke und Gebäude in seiner Gesamtheit.
Eigenbetriebssatzung:	Die Eigenbetriebssatzung trat durch den Beschluss des Stadtrates vom 17. Dezember 2007 zum 1. Januar 2008 in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgte am 13. August 2008 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale).
Stammkapital:	EUR 25.000,00 Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen der Stadt Halle (Saale) verwaltet und nachgewiesen.
Beendigung des Betriebs	Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2013 wurde die Auflösung des EB ZGM und Eingliederung in die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 beschlossen.

2 Organe

Organe der Gesellschaft entsprechend den Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung sind:

- der Stadtrat
- der Betriebsausschuss
- die Betriebsleitung.

Betriebsausschuss: Entsprechend § 8 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung besteht der Betriebsausschuss aus neun Mitgliedern, von denen sechs Mitglieder nach Maßgabe des § 46 GO LSA vom Stadtrat aus dessen Mitte benannt werden und zwei Mitglieder beim Eigenbetrieb beschäftigte Personen sind. Der Oberbürgermeister oder ein von ihm namentlich bestimmter Vertreter ist stimmberechtigter Vorsitzender des Betriebsausschusses. Die Mitglieder sind im Anhang namentlich genannt. Nach Eingliederung des EB ZGM in die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 und dem damit einhergehenden Übergang aller Mitarbeiter in die Stadtverwaltung sollen auskunftsgemäß bei Neuwahl des Betriebsausschusses keine Mitarbeitervertreter in den Betriebsausschuss entsendet werden.

Betriebsleitung: Die Betriebsleitung besteht gemäß § 5 der Eigenbetriebssatzung aus einem Betriebsleiter, der auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister durch den Stadtrat bestimmt wird. Sie wird im Anhang namentlich genannt.

Nach den uns vorgelegten Protokollen fanden im Wirtschaftsjahr 2013 sowie bis zum Abschluss unserer Prüfung im Wirtschaftsjahr 2014 **Betriebsausschusssitzungen** zu nachfolgend aufgeführten Terminen statt. Es wurden folgende **Beschlüsse** gefasst:

- | | |
|--------------------|--|
| 31. Januar 2013 | <ul style="list-style-type: none">• Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012• Anmietung Räumlichkeiten in der Freimfelder Straße |
| 18. Juni 2013 | <ul style="list-style-type: none">• Beschluss über Verlängerung Mietvertrag sowie die Stundung von Mietaußenständen eines Mieters im Objekt Handwerkerhof |
| 10. September 2013 | <ul style="list-style-type: none">• Beschluss zur Bewachung und Sicherheitsleistungen für das Haus der Wohnhilfe• Beschluss zur Erteilung eines Zuschlages in Höhe einer Bruttosumme EUR 226.885,59 für den Leistungszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 an die Firma MDW Mitteldeutscher Wachschutz GmbH Halle (Saale) |

9. Dezember 2013
- Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013
 - Beschluss über die Auflösung des EB ZGM und Neuschaffung eines Fachbereiches Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement zum 1. Januar 2014

Nach den uns vorgelegten Unterlagen wurden im Wirtschaftsjahr 2013 durch den **Stadtrat** folgende den Eigenbetrieb betreffende **Beschlüsse** gefasst:

27. Februar 2013
- Beschluss zur Entsendung von Herr Andreas Hajek in den Betriebsausschuss des EB ZGM
19. Juni 2013
- Beschluss zur Bestellung von Frau Heike Rittwage als Beschäftigtenvertreter in den Betriebsausschuss des EB ZGM
25. September 2013
- Beschluss zur Auflösung des EB ZGM und Neuschaffung eines Fachbereiches Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement in der Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale)
18. Dezember 2013
- Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2012 und Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 EigBG LSA

3 Wesentliche Verträge

Mit der Stadt Halle (Saale) wurde mit Wirkung zum 1. Mai 2009 ein Vertrag über die gemeinsame Geldanlage geschlossen. Danach verpflichtet sich der EB ZGM, Liquiditätsüberschüsse unverzüglich der Stadt Halle (Saale) bereitzustellen. 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. Das aus dieser Vereinbarung resultierende Cash Pool-Guthaben wurde zum 31. Dezember 2013 in Vorbereitung der Überführung des EB ZGM in die Stadtverwaltung ausgeglichen.

Mit der Stadt Halle (Saale) wurde am 1. August 2008 im Zusammenhang mit der zum 1. Januar 2008 erfolgten Rückführung des gesamten Immobilienvermögens in den Haushalt der Stadt eine **Servicevereinbarung** bezüglich der Leistungserbringung an den städtischen bebauten Grundstücken geschlossen. Danach bleibt der EB ZGM weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bisherigen Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten. Instandhaltungen werden durch den EB ZGM nach Abstimmung mit den Fachbereichen im Rahmen des Wirtschaftsplanes durchgeführt und sind mit dem Serviceentgelt abgegolten. Die Vereinbarung wurde für den Zeitraum 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2009 geschlossen und verlängert sich um ein Jahr, wenn der Vertrag nicht mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt wird. Eine Kündigung ist auskunftsgemäß bis zum 31. Dezember 2013 nicht erfolgt.

Mit der Stadt Halle (Saale) wurde am 10. Februar 2010 eine **Servicevereinbarung** über Leistungen an den städtischen Sportstätten geschlossen. Danach beauftragt die Stadt Halle (Saale) den Eigenbetrieb mit der Durchführung von Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung sowie der baufachlichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung über ein Auftragsvolumen von insgesamt TEUR 1.847. Die Servicevereinbarung erstreckt sich über den Gültigkeitszeitraum des Haushaltsjahres 2013 und wurde jährlich erneuert.

Am 21. Juli 2006 wurde mit dem Eigenbetrieb Kindertagesstätten ein **Servicevertrag** geschlossen, nach dem der Eigenbetrieb Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbringen soll. Der Vertrag trat mit Wirkung zum 1. Januar 2006 in Kraft und hatte eine ursprüngliche Laufzeit bis zum 31. Dezember 2008, die sich mangels Kündigung zunächst bis zum 31. Dezember 2011 verlängert hat. Zur Deckung anfallender Personal- und Sachkosten wurde für das Wirtschaftsjahr 2013 ein Entgelt von TEUR 2.488 vereinbart.

Zwischen dem Eigenbetrieb und der Stiftung Händel-Haus wurde mit Unterschrift vom 18. Dezember 2007 eine **Servicevereinbarung** geschlossen. Der Eigenbetrieb verpflichtet sich nach Maßgabe dieser Vereinbarung zur Erbringung von Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung am Objekt Händelhaus. Der Vertrag trat mit Wirkung zum 1. Januar 2008 in Kraft und wurde zunächst für einen Zeitraum von einem Jahr geschlossen. Mangels Kündigung hat sich die Laufzeit wiederum um ein Jahr bis zum 31. Dezember 2013 verlängert.

Am 30. November 2009 wurde mit der Theater, Oper und Orchester GmbH eine **Servicevereinbarung** geschlossen, nach der der Eigenbetrieb Leistungen der Bauunterhaltung, der Investitionen, Bauplanung, der Vergabe, der Bauüberwachung und -abnahme sowie der Bewirtschaftung an den Gebäuden der Theater, Oper und Orchester GmbH erbringen soll. Der Vertrag wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2010 für einen Zeitraum von drei Jahren geschlossen und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht ordentlich gekündigt wird.

Am 18. Dezember 2012 wurde mit dem Fachbereich Sport eine **Servicevereinbarung** geschlossen, nach der der Eigenbetrieb Leistungen wie Unterhaltung der Gebäude, Maschinen- und Haustechnik, Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie Gebäudereinigung für die Trainingsschwimmhalle Robert-Koch-Straße 33, Halle (Saale), erbringen soll. Der Vertrag wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2013 für das Haushaltsjahr 2013 geschlossen und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht ordentlich gekündigt wird.

Im Vertrag vom 18. September 2001 beauftragt der Eigenbetrieb die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (vormals: Stadtwirtschaft GmbH Halle) mit der Erbringung von Leistungen der Gebäudereinigung sowie Bauendreinigung nach Neubau, Umbau und Rekonstruktion. Der Vertrag trat am 1. Oktober 2001 in Kraft und hatte eine Laufzeit von zehn Jahren. Mit Beschluss vom 17. Dezember 2008 verzichtete der Stadtrat auf das Kündigungsrecht zum 30. September 2010, wodurch sich der Vertrag um weitere fünf Jahre bis zum 30. September 2015 verlängerte.

Mit der EVH GmbH wurden folgende Verträge geschlossen:

- Der Rahmenvertrag über die Lieferung von Strom vom 21./22. November 2007 hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2012 und verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf gekündigt wird.
- Objektbezogene Verträge über die Lieferung von Gas und Fernwärme; Anpassungen der Preise ergeben sich vereinbarungsgemäß in Abhängigkeit von der Entwicklung des Preises für leichtes Heizöl.

Mietverträge wurden für angemietetes sowie nicht übertragenes, aber bewirtschaftetes Vermögen mit den entsprechenden Fachbereichen der Stadt Halle sowie mit Dritten geschlossen.

4 Steuerliche Grundlagen

Der EB ZGM übte Tätigkeiten der Baubetreuung und Bauträgertätigkeit aus. Diese Tätigkeiten führten dazu, dass ab dem Jahr 2003 ein Betrieb gewerblicher Art „Baubetreuungs- und Bauträgertätigkeit“ begründet wurde. Im Geschäftsjahr 2013 wurden keine Erlöse aus diesen Tätigkeiten erzielt.

Für den BgA „Baubetreuungs- und Bauträgertätigkeit“ wurden Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuererklärungen für die Jahre 2003 bis 2008 abgegeben. Aufgrund des Unterschreitens der Umsatzgrenze (Kriterium für das Vorliegen eines Betriebes gewerblicher Art) wurde mit dem Finanzamt Halle (Saale)-Nord vereinbart, dass ab dem Jahr 2009 keine Steuererklärungen mehr abzugeben sind.

Umsatzsteuerlich wurde der BgA in der Umsatzsteuererklärung der Stadt Halle (Saale) erfasst, da die Stadt nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art umsatzsteuerlicher Unternehmer ist.

Eine steuerliche Außenprüfung hat für den BgA „Baubetreuungs- und Bauträgertätigkeit“ auskunftsgemäß bislang nicht stattgefunden.

Im Wirtschaftsjahr 2013 fand eine Lohnsteueraußenprüfung für den Zeitraum 2011 bis 2013 für den EB ZGM statt. Diese hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt.

FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUND- SÄTZEGESETZ

ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNGSORGANISATION

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisier- te Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Organe des Eigenbetriebes sind gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung der Stadtrat, der Betriebsausschuss und die Betriebsleitung. Hinsichtlich der personellen Zusammensetzung der Organe des Eigenbetriebes verweisen wir auf den Anhang des Eigenbetriebes (Anlage 1.4).

Gemäß § 8 Abs. 2 Eigenbetriebssatzung gilt für den Betriebsausschuss die Geschäftsordnung des Stadtrates in ihrer jeweiligen gültigen Fassung. Die für das Wirtschaftsjahr 2013 gültige Geschäftsordnung des Stadtrates vom 22. Dezember 1999 wurde am 18. Juli 2012 zuletzt geändert.

Eine gemäß § 5 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz zu erstellende Geschäftsordnung entfällt, da nur ein Betriebsleiter bestellt ist.

Die Aufgabenverteilung wird im Übrigen durch die Eigenbetriebssatzung geregelt. Darüber hinaus wurden auskunftsgemäß keine schriftlichen Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation der Eigenbetriebsleitung erteilt.

Die genannten Regelungen entsprachen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Gemäß Auskunft der Stadt Halle (Saale) finden jährlich zwölf Sitzungen des Stadtrates statt. Uns liegen zu bestimmten Sachverhalten, wie z. B. zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 und zur Auflösung und Eingliederung des Eigenbetriebes in die Stadtverwaltung, die gefassten Beschlüsse in Kopie vor.

Der Betriebsausschuss trat im Wirtschaftsjahr 2013 zu jeweils vier öffentlichen und nicht-öffentlichen Sitzungen zusammen. Über alle Sitzungen wurden Niederschriften erstellt, die uns zur Einsichtnahme vorgelegt wurden.

Über die Sitzungen der Betriebsleitung werden schriftliche Protokolle erstellt, die uns vorgelegen haben.

Ausschüsse wurden gemäß den uns erteilten Auskünften nicht gebildet.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter, Herr Bielecke, ist nach den uns gegebenen Auskünften in keinen weiteren Kontrollgremien tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütungen der Eigenbetriebsleitung sowie die an das Überwachungsorgan gezahlten Sitzungsgelder sind im Anhang genannt. Die Vergütung der Eigenbetriebsleitung besteht nur aus fixen Komponenten. Erfolgsbezogene Komponenten und solche mit langfristiger Anreizwirkung bestehen nicht.

ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DES GESCHÄFTSFÜHRUNGSINSTRUMENTARIUMS

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechender Organisationsplan besteht. Aufgrund der Eingliederung in die Stadtverwaltung (Fachbereich Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement) der Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2014 ergibt sich die Notwendigkeit der grundlegenden Überarbeitung bzw. Neustrukturierung der Arbeitsorganisation.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Das Risiko der Korruption wird nach Auskunft der Eigenbetriebsleitung als relativ gering eingeschätzt. Als Vorkehrung zur Korruptionsprävention wurden uns das grundsätzlich zum Einsatz kommende Vier-Augen-Prinzip und die teilweise bestehenden Funktionstrennungen benannt. Ferner seien Vorkehrungen zur Korruptionsprävention in der Eigenbetriebsatzung getroffen, da wesentliche Entscheidungen dem Stadtrat bzw. dem Betriebsausschuss obliegen. Weiterhin ist das teilweise eingerichtete interne Kontrollsystem zur Korruptionsprävention geeignet. Demnach wurde seitens der internen Revision im Wirtschaftsjahr 2013 eine statistische Auswertung der Vergaben von Zeitverträgen vorgenommen. Hierbei konnte keine ungleichmäßige Verteilung festgestellt werden. Weitergehende schriftliche organisatorische Regelungen zur Korruptionsprävention wurden durch den Eigenbetrieb bisher nicht getroffen.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Gemäß Eigenbetriebsatzung sind für wesentliche Entscheidungsprozesse die Zustimmungen des Stadtrates bzw. des Betriebsausschusses einzuholen.

Darüber hinaus verfügt der Eigenbetrieb über ein Regelwerk von Arbeits- und Dienstanweisungen, von denen im Wirtschaftsjahr 2013 unter anderem die folgenden wirksam waren:

- Ausfüllen eines Kontierungsbeleges (OA 01/2004)
- Regelung zur Kontierung von Eingangsrechnungen für Investitions- und Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen (OA 02/2004)
- Änderungen bei der Anschaffung und Bilanzierung von geringwertigen Wirtschaftsgütern (OA 02/2008)
- Innerbetrieblicher Ablauf offener Forderungen im EB ZGM (OA 03/2011)
- Unterschriftenanordnung (DA 01/2006)
- Restrukturierung im EB ZGM (OA 01/2012)
- Organisationsanweisung zur Vollziehbarkeit des Wirtschaftsplanes 2012 (OA 02/2012)
- Organisatorische Festlegung für die Wahrnehmung von Terminen bei Genehmigungsbehörden (OA 03/2012)
- Kontrolle von Spielplätzen beim Eigenbetrieb Kindertagesstätten (OA 04/2012)
- Sachliche Zuordnung von Zahlungseingängen (OA 05/2012)
- Handlungsweise zur Fortschreibung der Anlagenbuchhaltung (OA 07/2012)
- Fortsetzung der Restrukturierung (OA 01/2013)
- Verwaltungsvorschrift Sonderkasse des EB ZGM (OA 02/2013)
- Verfügung zur Ausführung des Wirtschaftsplanes 2013 (OA 03/2013)
- Organisatorische Festlegungen im Bereich Finanzen/Immobilien (OA 05/2013)

- Dienstanweisung vom 29. September 2005 für Beschäftigte im Hausmeisterdienst (DA 01/2005)
- Dienstvereinbarung zur Regelung der Arbeitszeit (DV 04/2005)
- Dienstvereinbarung vom 12. Oktober 2005 zur Regelung von SAP R/3 HR (DV 05/2005)
- Integrationsvereinbarung vom EB ZGM vom 14. Juni 2004
- Dienstvereinbarung vom 22. Juni 2005 zur elektronischen Zeiterfassung (DV 01/2005)
- Dienstvereinbarung vom 14. Juni 2005 Unterweisung Arbeitsschutz (DV 03/2005)
- Dienstvereinbarung zur Regelung des betrieblichen Eingliederungsmanagements (DV 01/2012)
- Dienstanweisung zur Gewährung von Dienst- bzw. Schutzbekleidung für die Beschaller des EB ZGM der Stadt Halle (DA 03/2008)
- Dienstanweisung zur Gewährung von Dienst- bzw. Schutzkleidung für den Hausmeisterdienst inkl. Technik-/Havariedienst des ZGM der Stadt Halle (DA 01/2011)
- Dienstvereinbarung vom 26. September 2011 Regelung zur Datensicherheit Kennwortschutz im EB ZGM (DA 02/2011)
- Dienstanweisung vom 14. September 2011 zur Vergabe und Löschung von Benutzerrechten im EB ZGM (DA 03/2011)
- Verwaltungsvorschrift zur Sonderkasse des EB ZGM (VV 02/2013).

Weitere Richtlinien für wesentliche Entscheidungsprozesse ergeben sich aus den Regelungen der Eigenbetriebssatzung, der Wirtschaftspläne und der Vergabeordnung der Stadt.

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass nicht nach den im Wirtschaftsjahr 2013 gültigen Anweisungen und Richtlinien verfahren wird.

Auch in Anlehnung an unseren Bericht zur „Untersuchung von Schwachstellen im internen Kontrollsystem im Bereich der Betriebskostenabrechnung und der Organisationsstruktur der Betriebskostenabteilung“ vom 21. Mai 2010 weisen wir darauf hin, dass nicht alle wesentlichen Sachverhalte und Geschäftsprozesse in schriftlichen Richtlinien oder Arbeitsanweisungen geregelt wurden. Daher empfehlen wir im Rahmen der Eingliederung des EB ZGM in die Stadtverwaltung u. a. für den Bereich der Kontenabstimmungen in der Mietenbuchhaltung/Betriebskostenabrechnung sowie der Personalbuchhaltung, für die Vergabe von IT-Berechtigungen einschließlich Änderungsdienst schriftliche Verhaltensregeln für Mitarbeiter zu implementieren.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurden die Verträge teilweise dezentral abgelegt; die Überwachung oblag den einzelnen Bereichen und Sachgebieten.

Das Vertragscontrolling, z. B. für Mietverträge, wurde auskunftsgemäß im Wirtschaftsjahr 2013 ausgebaut. Eine automatische Terminüberwachung im CAFM wurde implementiert.

Für VOB und VOL-Verträge ist die Zentrale Vergabestelle der Stadt Halle (Saale) verantwortlich, das Controlling und die Ablage dieser Verträge obliegen diesem Bereich.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Aufgrund einer Beanstandung des Landesverwaltungsamtes fasste der Stadtrat am 12. Dezember 2007 den Beschluss, das Immobilienvermögen des EB ZGM wieder in den Haushalt der Stadt zurückzuführen und den EB ZGM ab 1. Januar 2008 als Vermögensverwaltungsgesellschaft fortzuführen. Infolgedessen wird das Vermögen nicht mehr beim EB ZGM bilanziert und es fallen auch keine Abschreibungen mehr an. Im Zuge der Weiterführung der Umstrukturierung und Neuausrichtung wird die Organisationstruktur weiter verschlankt. Die so eingeleiteten Maßnahmen sind als Reduzierung der Kosten, insbesondere Personalkosten anzusehen, sodass anhand des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2013 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant wurde.

Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2013 entspricht nach unseren Erkenntnissen grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes. Die Erhaltungs- und Herstellungsmaßnahmen an den Gebäuden des EB ZGM wurden im Wirtschaftsjahr 2013 unverändert von der Stadt Halle (Saale) geplant und dem EB ZGM inhaltlich und betragsmäßig vorgegeben.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Abweichungsanalysen werden im Rahmen des monatlichen Berichtswesens durchgeführt. Zu diesem Zweck erstellt das Controlling des Eigenbetriebes einen monatlichen Bericht, der unter anderem Bilanz-, Erfolgs- und Liquiditätskennzahlen aus den Bereichen Finanzen, Personal, Immobilienmanagement, Instandhaltung und Investitionen enthält. Die Kennzahlen werden den jeweiligen Ansätzen aus dem Wirtschaftsplan gegenübergestellt. Der Bericht wird auskunftsgemäß dem Betriebsleiter vorgelegt und im Rahmen der Controlling-Meetings ausgewertet.

Gemäß den uns vorgelegten Unterlagen wurden die Monatsauswertungen mit dem Betriebsleiter in den internen Dienstberatungen besprochen und protokolliert. Darüber hinaus fanden extern eine regelmäßige Berichterstattung über laufende Instandhaltungsaufwendungen sowie einmal jährlich eine umfassende Stellungnahme über die wirtschaftliche Situation in den Betriebsausschüssen statt.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen wird EDV-gestützt geführt. Die routinemäßigen DV-Arbeiten werden hausintern über die Systeme der Stadtverwaltung durchgeführt. Dabei kommt die Software SAP R/3 zur Anwendung. Es werden die Module FI (Finanzbuchhaltung), FI-AA (Anlagenbuchhaltung), RE (Immobilienmanagement), MM (Materialwirtschaft), CO (Controlling), PM (Instandhaltungsbearbeitung) und PS (Investitionsbearbeitung) genutzt. Die Lohn- und Gehaltsabrechnung nimmt die Stadt Halle (Saale) für den EB ZGM vor. Hierfür kommt das Modul HR zur Anwendung. Die Prüfung der Personalabrechnung der Stadt wird durch die Bereichsleiterin entsprechend dokumentiert.

Der EB ZGM verfügte im Wirtschaftsjahr 2013 über eine Kostenarten- und -stellenrechnung. Eine umfassende Ermittlung von Spartenergebnissen z. B. über das Sondervermögen, das verwaltete und das angemietete Vermögen wird nicht durchgeführt.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die laufende Liquiditätskontrolle wird durch die tägliche Liquiditätsvorausschau gewährleistet, die anhand der im Online-Banking abgerufenen Bankkontenstände im Zusammenhang mit den geplanten Ausgaben durchgeführt wird. Ferner wird durch die Finanzbuchhaltung eine monatliche Liquiditätsplanung erstellt. Eine Kreditüberwachung ist nicht erforderlich, da keine Kredite bestehen.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Auf Grundlage des „Vertrages über die gemeinsame Geldanlage“ mit der Stadt Halle (Saale) wurde der EB ZGM mit Wirkung zum 1. Mai 2009 in das zentrale Cash-Management der Stadt Halle (Saale) eingebunden.

Hinweise auf ein von dieser Regelung abweichendes Verfahren haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Während unserer Prüfung haben wir keine Erkenntnisse erlangt, dass Entgelte nicht vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden. Die monatliche Sollstellung der Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen erfolgt durch das EDV-System. Der Eigenbetrieb bedient sich teilweise des Lastschrift-einzuges aufgrund von Einzugsermächtigungen.

Es ist organisatorisch sichergestellt, dass von Dritten angemessene Abschlagszahlungen für verauslagte Betriebskosten angefordert werden.

Das Forderungsmanagement bedient sich der Instrumente der Zahlungsüberwachung, des maschinellen Mahnlaufs und der Forderungsverfolgung. Diesbezüglich wurde im Wirtschaftsjahr 2011 eine Organisationsanweisung (OA 03/2011, vgl. Fragenkreis 2d) zur Handhabung des Mahnwesens bei offenen Forderungen durch den Betriebsleiter erlassen.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Konzept zur Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM hielt eine Zweiteilung des Controllings in ein strategisches Controlling und ein operatives Controlling für notwendig. Das Controlling bestand im Wirtschaftsjahr 2013 laut aktuellem Organisationsplan aus einem Betriebs- und einem Baucontroller.

Das Energiecontrolling fällt in den Aufgabenbereich des in 2011 eingestellten Energiemanagers.

Das Controlling entsprach im Wirtschaftsjahr 2013 somit den Zielstellungen der Umstrukturierung des Eigenbetriebes.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Es bestehen keine Tochterunternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Betriebsleitung hatte keine Frühwarnsignale definiert, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können. Als Maßnahme der Risikofrüherkennung diente auskunftsgemäß das monatliche Berichtswesen (vgl. Fragenkreis 3b) sowie ein hierin integriertes Kennzahlensystem.

Gemäß den uns erteilten Auskünften wurden bisher keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Wir haben aufgrund der mangelnden Insolvenzfähigkeit des Eigenbetriebes keine abweichenden Feststellungen getroffen.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Betriebsausschusssitzungen wurde die wirtschaftliche Situation des EB ZGM, besonders die Entwicklung der Instandhaltungsaufwendungen besprochen. Durch die wirtschaftliche Abhängigkeit des EB ZGM von der Stadt Halle (Saale) ist dies eine angemessene Maßnahme, um entwicklungsbeeinträchtigende Risiken in diesem Bereich zu identifizieren und mit den mittelgebenden Bereichen zu besprechen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Siehe a) und b).

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Siehe a) und b).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Der Eigenbetrieb setzt auskunftsgemäß und gemäß den im Rahmen unserer Prüfung erlangten Erkenntnissen keine der obigen Instrumente ein bzw. tätigt keine diesbezüglichen Geschäfte. Gemäß den Anforderungen des IDW PS 720 halten wir nachfolgend die zu diesem Fragenkreis gehörenden Fragen fest.

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?**

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

- c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**
- Erfassung der Geschäfte
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
 - Kontrolle der Geschäfte?
- d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**
- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**
- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Im November 2010 hat der EB ZGM mit der Einrichtung einer internen Revision in Form einer direkt der Betriebsleitung unterstellten Stabsstelle begonnen. Zu diesem Zweck wurde mit Datum vom 4. Oktober 2010 ein Konzept erarbeitet, welches Grundlagen, künftige Tätigkeitsbereiche sowie Anforderungen an das Berichtswesen der internen Revision definiert. Die Aufgaben der internen Revision werden seitdem durch den Assistenten des Betriebsleiters neben seinen anderen Aufgaben wahrgenommen.

- b) **Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Der Assistent des Betriebsleiters ist nur dem Betriebsleiter verantwortlich. Die Gefahr von Interessenkonflikten ist nicht ersichtlich.

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Gemäß dem uns für 2013 vorliegenden Revisionsplan, gab es folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Problemanalyse insbesondere der Vergabepaxis von Kleinaufträgen und Zeitverträgen
- Einhaltung der Anforderungen an die sachliche/rechnerische Richtigzeichnung im Fachbereich Rechnungsprüfung
- Korrekte Erfassung manueller Zahlungen jeglicher Art von Gutschriften, automatischer Ausbuchungen und dem Ausfall oder der Höhe der Bürgschaften und Sicherheitseinbehalte bei technischen Projekten
- Problemanalyse zur Verbuchung von Investitionsrechnungen im EB ZGM.

Zum Ende unserer Prüfung lagen folgende Berichte der internen Revision vor:

- Stellungnahme zur Vergabepaxis von Zeitverträgen im EB ZGM
- Stellungnahme zur Einhaltung der Anforderungen an die sachliche/rechnerische Prüfung von Rechnungen sowie der Bearbeitungszeit und Einbehaltung der Unterschriftenordnung
- Stellungnahme zur Zuordnung der Baumaßnahmen Stadthaus als Investition zur Bilanzposition Sachanlagen.

Zum Thema der Korruptionsprävention verweisen wir auf Fragenkreis 2c).

- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Die interne Revision unterliegt in der Auswahl ihrer Schwerpunkte keinerlei Abstimmungsprozessen mit dem Abschlussprüfer.

- e) **Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Derartige Mängel wurden nicht aufgedeckt.

- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision führen zur Anpassung interner Prozessabläufe. Dies geschieht in Abstimmung mit der internen Revision und dem Betriebsleiter.

ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNGSTÄTIGKEIT

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Rechtsgeschäfte, die der Zustimmung des Stadtrates und/oder des Betriebsausschusses bedürfen, sind im EigBG und in der Eigenbetriebssatzung geregelt.

Rechtsgeschäfte, bei denen eine erforderliche Zustimmung nicht eingeholt wurde, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Den Mitgliedern der Eigenbetriebsleitung und des Überwachungsorgans wurden auskunftsgemäß und gemäß den im Rahmen unserer Prüfung erlangten Erkenntnissen keine Kredite gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Maßnahmen festgestellt.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Baubetreuungstätigkeiten für Dritte (in der Satzung nicht klar geregelt) werden zurzeit nicht erbracht.

Darüber hinaus fanden wir bei unserer Prüfung keine Anhaltspunkte dafür, dass die Geschäfte nicht im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung stehen oder dass notwendige Einwilligungen und Genehmigungen fehlten.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Durch den Beschluss des Stadtrates vom 12. Dezember 2007 wird das Anlagevermögen mit Ausnahme der Immateriellen Vermögensgegenstände und der Betriebs- und Geschäftsausstattung nicht mehr dem EB ZGM zugeordnet. Wesentliche Investitionen in Immaterielle Vermögensgegenstände oder Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden im Wirtschaftsjahr 2013 nicht getätigt.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Für die verbleibenden Investitionen werden die VOB, VOL und VOF sowie die Vergabeordnung der Stadt Halle (Saale) beachtet. Aus den vorliegenden Angeboten wird gemäß Auskunft die jeweils wirtschaftlichste Variante gewählt. Im Wirtschaftsjahr 2013 wurden umfangreiche Maßnahmen, wie bspw. die energetische Sanierung, in der Brandschutzgrundsicherung an Schulen sowie im Rahmen des Zukunftsinvestitionsfonds „STARK III“, durchgeführt.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Der Investitionsplan für den EB ZGM einschließlich seiner Finanzierung ist Bestandteil des Wirtschaftsplanes. Abweichungen getätigter Investitionen zum Wirtschaftsplan werden im Rahmen des monatlichen Berichtswesens analysiert. Wir verweisen auf Frage 3b).

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Siehe a).

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den Erkenntnissen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung ist die Betriebsleitung bei der Vergabe von Aufträgen an die VOB, VOL und die VOF gebunden. Im Wirtschaftsjahr 2013 wurde der EB ZGM, da ihm die entsprechenden Mitarbeiter der Vergabestelle nicht personell zugeordnet waren, bezüglich der Ausschreibung und Vergabe der Aufträge nicht tätig. Separate Prüfungshandlungen führten wir diesbezüglich nicht durch.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Angebote werden eingeholt, soweit dies nach VOB, VOL, VOF und der Vergabeordnung der Stadt notwendig ist.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Betriebsausschuss wird auf Anfrage in den regelmäßig stattfindenden Betriebsausschusssitzungen mündlich und schriftlich über die Lage des EB ZGM Bericht erstattet.

Die Betriebsleitung informierte gemäß den uns vorgelegten Sitzungsprotokollen regelmäßig über den Sachstand der Inanspruchnahme von Mitteln für die Bauunterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung.

Einmal im Jahr wird eine umfassende Stellungnahme über die wirtschaftliche Situation des EB ZGM erstellt und dem Betriebsausschuss präsentiert.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Vgl. a).

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Der Betriebsausschuss wurde über wesentliche Vorgänge, soweit im Rahmen unserer Prüfung ersichtlich, unterrichtet.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Berichterstattungen i. S. v. § 90 Abs. 3 AktG erfolgten ausweislich der Protokolle nicht.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Entsprechende Anhaltspunkte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Eine D&O-Versicherung besteht auskunftsgemäß nicht.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Interessenkonflikte der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans wurden im Berichtsjahr nach den uns erteilten Auskünften und den im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen nicht gemeldet.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach den Erkenntnissen unserer Prüfung besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffallend hohe oder niedrige Bestände wurden nicht festgestellt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Anhaltspunkte, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird, haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Zur Zusammensetzung der Kapitalstruktur verweisen wir auf Abschnitt 4.3.2 „Vermögenslage“ unseres Prüfungsberichts.

Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern liegt nicht vor.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Angabe ist nicht einschlägig, da der EB ZGM die von der Stadt Halle erhaltenen Gelder treuhänderisch für Zwecke der Instandhaltung der Gebäude der Stadt Halle (Saale) verwaltet.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 4,0 % (Vorjahr: 5,5 %). Unter Einbeziehung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich eine Eigenmittelquote (Wirtschaftliches Eigenkapital) von 4,8 % (Vorjahr: 6,4 %). Finanzierungsprobleme bestehen daraus nicht.

- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Entfällt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen zur Frage 16b).

ERTRAGSLAGE

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Eine Segmentrechnung wurde vom Eigenbetrieb nicht erstellt. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Ausführungen zur Frage 3c).

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt. Siehe zu den neutralen Aufwendungen und Erträgen Prüfungsberichtsabschnitt 4.3.4 Ertragslage.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Der Eigenbetrieb muss keine Konzessionsabgabe entrichten.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Einzelne verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt. Zum negativen Betriebsergebnis (TEUR -506; Vorjahr: TEUR -577) siehe Prüfungsberichtsabschnitt 4.3.4 Ertragslage.

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Siehe hierzu Lagebericht des Betriebsleiters (Prüfungsbericht Anlage 1.1).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Wesentliche Werttreiber des Jahresfehlbetrages sind die rückläufigen Erträge aus Vermietung an die Stadt Halle (Saale) (TEUR -145) sowie gesunkene Erlöse aus Leistungs- und Servicevereinbarungen (TEUR -358). Daneben reduzierten sich die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen zum Stichtag um TEUR 227 im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2012. Aufwandsseitig sind zum Stichtag um insgesamt TEUR 146 gestiegene Aufwendungen für Instandhaltung sowie weiterberechnete Aufwendungen für Sportstätten und Bäder zu identifizieren, welche das Ergebnis negativ beeinflussen.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Entfällt, da per Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2013 der EB ZGM aufgelöst wird und die Geschäftstätigkeit mit Wirkung vom 1. Januar 2014 in der Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) fortgeführt wird.