

**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße,
Bilanz zum 31. Dezember 2013**

AKTIVA

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>37.351,48</u>	<u>22.045,06</u>
	37.351,48	22.045,06
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	274.066.786,17	234.848.494,23
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	228.783,00	228.783,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	461.180,76	524.850,55
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>26.784.242,46</u>	<u>50.300.093,09</u>
	301.540.992,39	285.902.220,87
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	15.727,77	16.145,20
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>275.453.161,00</u>	<u>276.777.275,00</u>
	<u>275.468.888,77</u>	<u>276.793.420,20</u>
	.....577.047.232,64	.....562.717.686,13
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>300.176,31</u>	<u>286.082,71</u>
	300.176,31	286.082,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	701.725,71	24.711,75
2. Forderungen gegen den Landkreis	500,00	1.731.552,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>20.585,15</u>	<u>12.729,86</u>
	722.810,86	1.768.993,72
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>12.986.452,82</u>	<u>16.049.647,48</u>
	.....14.009.439,99	.....18.104.723,91
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>8.840.397,02</u>	<u>8.795.577,43</u>
	<u>599.897.069,65</u>	<u>589.617.987,47</u>

PASSIVA

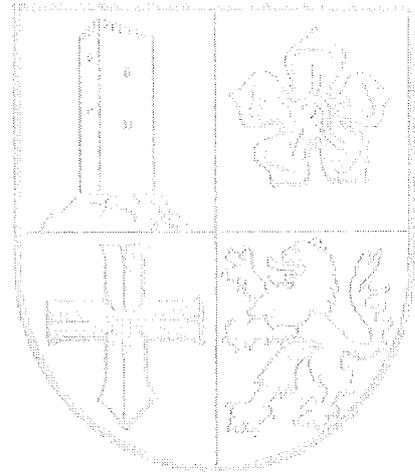
	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	46.120.703,74	43.311.776,30
2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>288.409.322,00</u>	<u>292.688.927,00</u>
	334.530.025,74	336.000.703,30
III. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	15.542.250,37	12.640.855,34
2. Jahresgewinn/Jahresverlust	1.995.582,28	-1.191.279,97
3. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	<u>4.279.605,00</u>	<u>4.092.675,00</u>
	<u>21.817.437,65</u>	<u>15.542.250,37</u>
	.....366.347.463,39	.....361.542.953,67
B. Sonderposten		
1. Sonderposten mit Rücklageanteil	<u>94.110.282,97</u>	<u>92.971.464,89</u>
	.....94.110.282,97	.....92.971.464,89
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>1.347.310,43</u>	<u>1.658.515,84</u>
	.....1.347.310,43	.....1.658.515,84
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 14.860.000,00 (Vorjahr EUR 9.324.000,00)	132.367.199,93	128.263.083,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.925.905,12 (Vorjahr EUR 4.339.790,12)	4.925.905,12	4.339.730,12
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 484.657,61 (Vorjahr EUR 568.847,20)	484.657,61	568.847,20
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 314.250,20 (Vorjahr EUR 273.391,95)	314.250,20	273.391,95
	.....138.092.012,86	.....133.445.053,07
	<u>599.897.069,65</u>	<u>589.617.987,47</u>

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2013

	2013 EUR	2012 EUR
1. Umsatzerlöse	36.924.563,24	37.024.513,03
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>5.633.600,48</u>	<u>5.548.144,33</u>
	42.558.163,72	42.572.657,36
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.916.069,46	-5.790.939,98
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-14.521.350,54</u>	<u>-15.140.046,20</u>
	-20.437.420,00	-20.930.986,18
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.590.085,53	-4.635.290,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.214.586,82</u>	<u>-1.247.815,66</u>
	-5.804.672,35	-5.883.105,72
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-6.545.011,53</u>	<u>-5.723.766,95</u>
	-6.545.011,53	-5.723.766,95
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-18.459.768,02</u>	<u>-19.210.562,40</u>
	-8.688.708,18	-9.175.763,89
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.106.169,57	12.036.400,25
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-3.551.511,23</u>	<u>-3.571.526,39</u>
	8.554.658,34	8.464.873,86
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-134.049,84	-710.890,03
10 Außerordentliche Erträge	2.412.974,00	0,00
11. Außerordentliche Aufwendungen	<u>-192,46</u>	<u>-316,78</u>
12. Außerordentliches Ergebnis	2.412.781,54	-316,78
13. Sonstige Steuern	<u>-283.149,42</u>	<u>-480.073,16</u>
14. Jahresgewinn/-verlust	<u>1.995.582,28</u>	<u>-1.191.279,97</u>



Eigenbetrieb
GEBÄUDEWIRTSCHAFT
KREIS BERGSTRASSE



LAGEBERICHT

des

EIGENBETRIEBES
GEBÄUDEWIRTSCHAFT DES
KREISES BERGSTRASSE

WIRTSCHAFTSJAHR 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand und Struktur des Eigenbetriebes	3
2	Geschäftsverlauf	4
2.1	Allgemeine Entwicklung	4
2.2	Vermögens- und Finanzlage	5
2.2.1	ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS DURCH INVESTITIONSTÄTIGKEIT	6
2.2.2	ANLAGEN IM BAU	7
2.2.3	GRUNDSTÜCKSVÄRÄNDERUNGEN	9
2.2.4	ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS	9
2.2.5	ENTWICKLUNG DER RÜCKSTELLUNGEN	10
2.2.6	ENTWICKLUNG DER DARLEHEN UND LIQUIDITÄTSLAGE	10
3	Ertragslage	11
3.1	Wesentliche Zuschüsse und sonstige Erträge	11
3.2	Entwicklung des Personalstandes und der Personalkosten	11
4	Künftige Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung	13
4.1	Geplante Projekte	13
4.2	Risiken der künftigen Entwicklung	13

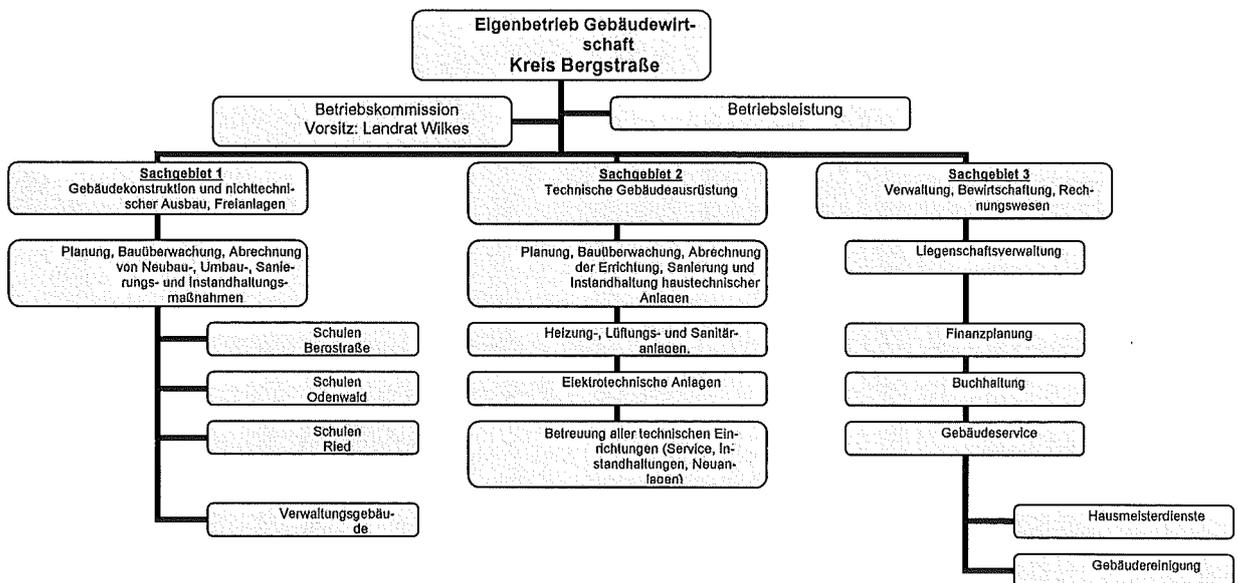
1 Gegenstand und Struktur des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße - EBG - ist zum 01. Januar 2006 auf der Grundlage des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Hessen gebildet worden.

Gemäß § 2 Abs. 2 der am 07. November 2005 vom Kreistag beschlossenen Satzung verfolgt der EBG folgenden Betriebszweck:

Zweck des Eigenbetriebs ist die Bewirtschaftung und Unterhaltung von kreiseigenen sowie dem Kreis Bergstraße zur Nutzung überlassenen Liegenschaften (Gebäude sowie Grund und Boden) mit Ausnahme der Kreisstraßen, den öffentlichen Wegen und Plätzen, den wald- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie der der Kreiskrankenhaus Bergstraße gGmbH zur Nutzung überlassenen Liegenschaften. Zur Bewirtschaftung und Unterhaltung gehören alle Vorgänge, die unmittelbar mit den betreffenden Gebäuden, dem Grund und Boden sowie der jeweiligen Nutzung im Zusammenhang stehen. Das beinhaltet den Kauf, die Anmietung und Vermietung von Immobilien, die Planung, die Errichtung, den Neubau, den Um- und Ausbau, die Erweiterung, die Sanierung, die Nutzung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandhaltung, die Wartung, die Modernisierung sowie den Rückbau beziehungsweise die Verwertung und den Verkauf der Immobilien des Kreises Bergstraße und deren technische Anlagen.

Die Struktur des EBG gliedert sich in die folgenden drei Funktionsbereiche:



Die Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung der Eigenbetriebe sind so einzurichten und zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird (§§ 127 und 127a HGO). Hierzu gehört auch die Aufstellung eines Wirtschaftsplans, der von den zuständigen Gremien genehmigt wird.

Somit ist die Aufgabe, Gebäude zu planen und zu bauen sowie die zu ihrer Nutzung erforderlichen Infrastrukturen zur Verfügung zu stellen, mittelbarer Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Ein nach kaufmännischen Gesichtspunkten aufgebautes Gebäudemanagement trägt daher erheblich dazu bei, die direkten Dienstleistungen der Verwaltung für die Bürgerschaft zu ermöglichen.

Die strategische Zielsetzung des EBG besteht also vor diesem Hintergrund darin, durch geeignete betriebswirtschaftliche Methoden und Verfahren die Nachhaltigkeit der öffentlichen Aufgaben zu unterstützen. Ein kostenbewusstes Gebäudemanagement eröffnet Spielräume in anderen, notwendigen kommunalen Aufgabenfeldern.

Die Rolle, die dem EBG in der Kooperation mit den weiteren Dienststellen der Kreisverwaltung zukommt, ist die eines Service-Leisters gegenüber diesen Dienststellen.

2 Geschäftsverlauf

2.1 Allgemeine Entwicklung

Der Schwerpunkt des EBG liegt in allen Funktionsbereichen nach wie vor in der Sanierung, Modernisierung, Erweiterung, Ausstattung und Bewirtschaftung der kreiseigenen Schulen.

Vorrangiges Ziel ist nach wie vor, alle Schulen des Kreises Bergstraße in einen den heutigen Anforderungen an Energieverbrauch, Haustechnik und pädagogische Erfordernisse entsprechenden Zustand zu bringen.

Vorgesehen sind insbesondere die Ausstattung der Gebäude mit Wärmedämmverbundsystemen, neuen Fensterelementen, Erneuerung von Heiztechnik und ggfs. Errichtung von Blockheizkraftwerken, Erneuerung von Elektrik und Beleuchtung, Anpassung der naturwissenschaftlichen Fachräume an heutige Erfordernisse, Umgestaltung von Schulhöfen usw.

Zunehmende Bedeutung gewinnt auch die ganztägige Betreuung der Schülerinnen und Schüler, was die Ausstattung der Schulen mit entsprechenden Küchen, Speiseeräumen bzw. Mensen und Sportanlagen für Bewegungsaktivitäten erforderlich macht.

Darüber hinaus hat der Kreis Bergstraße als Schulträger mit der Aktion „Familienfreundlicher Kreis“ ein Konzept für Betreuung, Bildung und Erziehung entwickelt, dessen Schwerpunkte vor allem in der Steigerung der Grundschulbetreuung und -angebote für Kinder liegt, welches auch in den Folgejahren fortgeführt wird.

Die gewünschte und notwendige Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sich wandelnde Lebensentwürfe, die Zunahme allein erziehender Männer und Frauen, steigende Mobilitätsanforderungen, aber auch eine in vielen Fällen notwendige Unterstützung von Familien bei der Bewältigung von Erziehungsaufgaben, spielen hier eine wichtige Rolle.

Eine nicht zu unterschätzende Rolle wird in Zukunft die gesetzlich vorgeschriebene Inklusion spielen. Danach sind körperlich behinderte Schülerinnen und Schüler in den jetzigen

Regelschulen aufzunehmen. Hierfür müssen zum Teil erhebliche bauliche Veränderungen vorgenommen und die jeweiligen Schulen barrierefrei ausgeführt werden.

Zur Umsetzung dieses Konzeptes werden vom EBG die baulichen Voraussetzungen geschaffen.

Ein weiterer Schwerpunkt ist im Bereich vorbeugender Brandschutz zu sehen. Die Gebäude sind bzw. werden mit nicht unerheblichem Aufwand den Erfordernissen des Brandschutzes angepasst.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Der Eigenbetrieb verfügt zum Ende des Wirtschaftsjahres über ein Eigenkapital in Höhe von 366,4 Mio. EUR (Vj. 361,5 Mio. EUR) bei einer Bilanzsumme von 599,9 Mio. EUR (Vj. 589,6 Mio. EUR).

Wesentliche Posten auf der Aktivseite ist das Anlagevermögen mit 577,0 Mio. EUR (Vj. 562,7 Mio. EUR). Auf der Passivseite sind neben dem Eigenkapital die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 132,4 Mio. EUR (Vj. 128,3 Mio. EUR) sowie die Sonderposten mit 94,1 Mio. EUR (Vj. 92,9 Mio. EUR) hervorzuheben.

Im Geschäftsjahr 2013 hat sich der Eigenbetrieb erwartungsgemäß entwickelt.

2.2.1 Entwicklung des Anlagevermögens durch Investitionstätigkeit

Zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2013 betrug der Anlagebestand an bebauten und unbebauten Grundstücken 312.479,7 TEUR. Auf die bebauten Grundstücke entfiel ein Anteil von 261.950,8 TEUR, auf die unbebauten Grundstücke ein Anteil von 228,8 TEUR sowie auf die Anlagen im Bau 50.300,1 TEUR. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei den Erläuterungen einzelner Bilanzpositionen in Mio. € bzw. T€ durch Rundungen geringfügige Differenzen zur exakten Bilanz (in Cent) ausgewiesen sein können.

Durch Investitionen gestalteten sich die Zugänge zum Anlagevermögen folgendermaßen:

	31.12.2013 TEUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
Software	24,1
II. Sachanlagen	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Schulbauten	994,7
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Verwaltungsbauten	0,0
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Sportstätten	34,8
4. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.377,0
5. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit sonstigen Bauten, Wegen und Plätzen	1.187,3
6. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit sonstigen Bauten – SIP	24,7
7. Betriebsvorrichtungen	0,0
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	18.556,4
	22.199,0
	22.199,0

2.2.2 Anlagen im Bau

Neben den unter Ziffer 2.2.1 gemachten Angaben zu den Anlagen im Bau soll folgende Tabelle insbesondere die Entwicklung der wesentlichen Vorhaben aufzeigen:

	01.01.2013 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2013 EUR
Starkenburger Gymnasium, Hp	20.114.947,06	0,0	20.114.947,06	0,0
Überwaldgymnasium und Eugen-Bachmann-Schule W.-M., Mensa	5.859.815,68	0,0	5.859.815,68	0,0
Martin-Luther-Schule, Erweiterung	3.788.901,76	7.540.477,39	0,0	11.329.379,15
Schlosshofschule Mörlenbach, Erweiterung	3.000.258,26	1.921.828,50	0,0	4.922.086,76
Lessing-Gymnasium Lampertheim,	2.434.877,79	0,0	2.434.877,79	0,0
Eichendorfschule Heppenheim,	30.216,67	0,0	0,0	30.216,67
Nibelungenschule, Heppenheim	840.622,29	0,0	840.622,29	0,0
Eugen-Bachmann-Schule, Wald-Michelbach	89.271,80	121.020,31	0,0	210.292,11
Heinrich-Metzendorf-Schule, Bensheim	88.190,25	701.682,07	0,0	789.872,32
Eugen-Bachmann-Schule, Wald-Michelbach	946.837,90	0,0	946.837,90	0,0
Erich-Kästner-Schule, Bürstadt	147.900,29	1.259.360,79	0,0	1.470.261,08
Überwaldgymnasium, Wald-Michelbach	39.994,99	35.982,31	0,0	75.977,30
Eugen-Bachmann-Schule, Wald-Michelbach	39.900,16	976.985,47	0,0	1.016.885,63
Starkenburger-Gymnasium, Hp	112.314,39	97.478,74	0,0	209.793,13
Karl-Kübel-Schule, Bensheim	506.309,29	2.304.671,98	0,0	2.810.981,27
Martin-Buber-Schule, Heppenheim	91.791,74	812.689,79	0,0	904.481,53
Heinrich-Metzendorf-Schule, Bensheim	146.822,64	130.071,13	0,0	276.893,77

Konrad-Adenauer-Schule, Hp	17.415,28	877.334,48	0,0	894.749,76
Eichendorffschule, Hp	99.317,46	1.529.444,75	0,0	1.628.762,21
Geschwister-Scholl-Schule, Bensheim	12.614,21	16.655,32	0,0	29.269,53
Freiherr-vom-Stein-Schule, Neckarsteinach	1.550,00	6.522,29	0,0	8.072,29
AKG, Bensheim	7.414,89	41.828,47	0,0	49.243,36
Friedrich-Fröbel Schule, Viernheim	13.634,90	55.276,00	0,0	68.910,90
Goethe-Schule, Lampertheim	0,0	5.728,54	0,0	5.728,54
Langenbergschule, Birkenau	0,0	33.441,90	0,0	33.441,90
AKG, Bensheim	0,0	81.943,25	0,0	81.943,25
Zwischensumme:	38.430.919,70	9.088.117,59	1.787.460,19	26.784.242,46
SIP-Karl-Kübel-Schule, Bensheim	4.960.915,90	0,0	4.960.915,90	0,0
SIP-Karl-Kübel-Schule, Bensheim	337.972,63	0,0	337.972,63	0,0
SIP-Daumbergschule, Gornheimertal	207.068,28	0,0	207.068,28	0,0
SIP-Grundschule Elmshausen	312.886,65	0,0	312.886,65	0,0
SIP-Heinrich-Böll-Schule, Fürth	1.463.662,30	0,0	1.463.662,30	0,0
SIP-Grundschule Schönmatte	881.474,20	0,0	881.474,20	0,0
SIP-AKG Bensheim	3.705.193,43	0,0	3.705.193,43	0,0
Zwischensumme SIP:	11.869.173,39	0,0	11.869.173,39	0,0
Gesamtsumme:	50.300.093,09	9.088.117,59	13.656.633,58	26.784.242,46

Deutlich wird angesichts dieser Zahlen, dass der Arbeitsschwerpunkt des EBG auch im Jahr 2013 eindeutig in der Vorbereitung und Abwicklung von Baumaßnahmen gelegen hat.

2.2.3 Grundstücksveränderungen

Im Jahre 2013 wurde das Grundstück Rebenstraße 2 in Heppenheim zum Preis von 737.580 € veräußert. Der Kaufpreis ist allerdings erst dann zur Zahlung fällig, wenn der für das Grundstück geltende Bebauungsplan dahingehend rechtskräftig

geändert wurde, dass auf dem Grundstück eine Wohnbebauung zulässig ist. Über die Änderung des Bebauungsplans besteht Einigkeit. Die vorgenannte aufschiebende Bedingung ist erfüllt, sobald die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt hat.

Das wirtschaftliche Eigentum an den Mietobjekten Gymnasiumstraße 2-6 und Landrat-Dengler-Straße 3-5 ist mit Rechtskraft der Übernahme des Kreiskrankenhauses durch das Universitätsklinikum Heidelberg als nicht betriebsnotwendiges Vermögen an den Kreis Bergstraße zurückgefallen und dem Vermögen des Eigenbetriebs Schule und Gebäudewirtschaft zugeordnet worden. Der Vermögenszugang ist direkt beim Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft (zum Buchungszeitpunkt Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft) gebucht worden. Die Objekte wurden durch Ausschreibung zum Verkauf angeboten. Demnächst soll der Verkauf der Liegenschaft Landrat-Dengler-Straße 3-5 erfolgen.

2.2.4 Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital hat im Berichtszeitraum folgende Entwicklung genommen:

	01.01.2013 EUR	Entnahme EUR	Einlage EUR	31.12.2013 EUR
Stammkapital	10.000.000,00	0,0	0,0	10.000.000,00
Allgemeine Kapitalrücklage	43.311.776,30	0,0	2.808.927,44	46.120.703,74
zweckgebundene Kapitalrücklage	292.688.927,00	4.279.605,00	0,0	288.409.322,00
Bilanzverlust 2007	-50.830,63	0,0	0,0	-50.830,63
Bilanzgewinn 2008	673.434,40	0,0	0,0	673.434,40
Bilanzgewinn 2009	4.582.427,00	0,0	0,0	4.582.427,00
Bilanzgewinn 2010	3.688.476,74	0,0	0,0	3.688.476,74
Bilanzgewinn 2011	3.747.347,83	0,0	0,0	3.747.347,83
Bilanzgewinn 2012	2.901.395,03	0,0	0,0	2.901.395,03
Bilanzgewinn 2013	0,0	0,0	6.275.187,28	6.275.187,28
Summe	361.542.953,67	4.279.605,00	9.084.114,72	366.347.463,39

Die Einlage in die Kapitalrücklagen betrifft den vom Kreis gewährten Tilgungszuschuss. Die Mittel wurden zweckentsprechend verwendet.

2.2.5 Entwicklung der Rückstellungen

Die Rückstellungen nahmen 2013 folgenden Verlauf:

Rückstellungen für	01.01.2013 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2013 EUR
Personalverpflichtungen	183.349,90	26.314,09	0,00	0,00	157.035,81
Prüfung Jahresab- schluss	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	10.000,00
Archivrückstellung	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Unterlassene Instand- haltung	988.500,00	986.889,82	1.610,18	701.900,00	701.900,00
Grundsteuer	280.000,00	0,00	0,00	0,00	280.000,00
Ungewisse Verbindlich- keiten	40.665,94	0,00	0,00	1.708,68	42.374,62
Rechts- und Beratungs- kosten	155.000,00	0,00	0,00	0,00	155.000,00
Summe	1.658.515,84	1.023.203,91	1.610,18	713.608,6864	1.347.310,43

2.2.6 Entwicklung der Darlehen und Liquiditätslage

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich per Saldo gegenüber dem Stand zum 01.01.2013 um 4.104,1 TEUR erhöht.

Zur Finanzierung von Baumaßnahmen wurden Darlehen in Höhe von insgesamt 11.900,0 TEUR neu aufgenommen. Dem gegenüber standen Darlehenstilgungen in Höhe von 8.627,0 TEUR. Außerdem erfolgte nach Ende der Zinsfestschreibung die Rückzahlung eines fälligen Darlehens in Höhe von 1.240,0 TEUR, das bis zur gemeinsamen Umschuldung mit einem Anfang des Jahres 2014 aus der Zinsbindung laufenden Darlehen über einen Kassenkredit zwischenfinanziert wurde.

Weiterhin ergaben sich bei den Sonderbeiträgen keine Zugänge, die Abgänge beliefen sich auf 87,2 TEUR. In 2013 wurde ein Darlehen mit einer Restschuld von 1.061,7 TEUR im Rahmen des Kommunalen Schutzschirms abgelöst.

Zum 31.12.2013 bestanden Kassenkredite in Höhe von 3.220,0 TEUR.

Zum Bilanzstichtag standen liquide Mittel inkl. Termingeld (12.956,2 T€) in Höhe von 12.986,5 TEUR zur Verfügung.

3 Ertragslage

Der Eigenbetrieb erwirtschaftete in 2013 einen Jahresgewinn in Höhe von 2.024.277,63 EUR.

3.1 Wesentliche Zuschüsse und sonstige Erträge

Über die Entwicklung der wesentlichen Hauptgruppen soll die unten aufgeführte Tabelle Auskunft geben:

	2013 EUR	2012 EUR
Umsatzerlöse	36.924.563,24	37.024.513,03
Sonstige betriebliche Erträge	5.633.600,48	5.548.144,33
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.106.169,57	12.036.400,25

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 2.412.974,00 € entstanden durch die Rückübertragung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Gebäude im Zuge der Veräußerung des KKH Bergstraße an das Uniklinikum Heidelberg.

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 192,46 € resultieren aus Verlusten im Zusammenhang mit der Reduzierung der Stammeinlage der ZERGUM Geschäfte.

Entwicklung des Personalstandes und der Personalkosten

In 2013 hat sich die Stellen- und Beschäftigtenzahl folgendermaßen entwickelt:

	01.01.13	31.12.13	Veränderung
	Stellen	Stellen	Stellen
Verwaltung			
Betriebsleitung, kaufm. Funktionen, Infrastruktur, techn. Funktionen	28	26	-2
Stellenanteile Querschnittsämter			
Personalmanagement	2	2	0
Finanz- und Rechnungswesen	1,25	1,25	0
EDV, Organisation und zentrale dienste	0,25	0,25	0
Schulhausmeister	68	68	0
Hausmeister Verw.	3,5	3,5	0
Reinigung Verw.	3,5	3,5	0
Total	106,5	104,5	-2,0

Der Personalaufwand hat in seinen wesentlichen Komponenten folgendes Ergebnis erbracht:

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
Löhne und Gehälter	4.950.085,53	4.635.290,06
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.214.586,82	1.247.815,66
Sitzungsgelder Betriebskommission	1.928,90	2.893,70

Die Rückstellungen für den Resturlaub haben sich wie folgt verändert:

	01.01.2013	31.12.2013	Veränderung
Resturlaub	183.349,90	157.035,81	-14,35%
Total	183.349,90	157.035,81	-14,35%

4 Künftige Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung

4.1 Geplante Projekte

Als neu zu beginnende Baumaßnahmen sind mit den Ansätzen für 2014 für das folgende Wirtschaftsjahr insbesondere zu nennen:

- Karl-Kübel-Schule Bensheim: Südbau Altenpflegeschule und Zentrum Mathematik

Die folgenden Baumaßnahmen sind im Jahr 2013 als wesentliche Fortsetzungsmaßnahmen anzuführen:

- AKG Bensheim: Gesamtanierung der Schule
- Goetheschule Lampertheim: Neuerrichtung Pavillons
- Konrad-Adenauer-Schule Heppenheim: Sanierung Bauteile F und G
- Eichendorffschule HP-Kirschhausen: Errichtung Sporthalle
- Langenbergsschule Birkenau: Sanierung Schulgebäude
- Martin-Buber-Schule Heppenheim: Umbau und Sanierung Klassenräume und Verwaltung
- Freiherr-vom-Stein-Schule Neckarsteinach: Sanierung Halle und Außenanlagen
- Friedrich-Fröbel-Schule Viernheim: Neubau Mensa
- Eugen-Bachmann-Schule Wald-Michelbach: Sanierung Naturwissenschaften
- Martin-Luther-Schule Rimbach: Erweiterung
- Überwaldgymnasium Wald-Michelbach: Sanierung Fachräume und Dachflächen
- Erich-Kästner-Schule Bürstadt: Sanierung/Umbau Naturwissenschaften, Verwaltung, Klassenräume und Turnhalle

4.2 Risiken der künftigen Entwicklung

Wie in den vergangenen Wirtschaftsjahren wurde auch in 2013 ein hohes Investitionsvolumen in verschiedenen Schulbauprojekten abgearbeitet, was – wie in den vorangegangenen Jahren – zu einer überdurchschnittlichen Leistungsbilanz geführt hat. Aufgrund der überdurchschnittlichen Investitionstätigkeiten ist nach wie vor davon auszugehen, dass derart hohe Investitionen künftig nach Beendigung der Sanierungsoffensive nicht mehr erforderlich sein werden.

Unter Beachtung der demographischen Entwicklung und des daraus resultierenden Schulentwicklungsplans sind nach heutigem Stand nur notwendige Erweiterungen geplant. Sanierungen werden im erforderlichen Umfang vorgenommen, um die noch nicht sanierten Schulen in einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Das Hauptinteresse hierbei besteht in der energetischen Sanierung, um die Anforderungen der jeweiligen EnEV einzuhalten sowie in der Ertüchtigung des Brandschutzes.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass durch Flächenzuwächse nicht unerhebliche Folgekosten insbesondere im Bereich Reinigung und Energieversorgung entstehen. Ebenfalls ist aufgrund der Zubauten in den Folgejahren mit höheren Aufwendungen für die Bauunterhaltung zu rechnen.

Wie bereits früher ausgeführt ist in den Folgejahren mit erheblichem Aufwand für Wartungskosten aufgrund des hohen technischen Ausrüstungsstandards der Schulgebäude zu rechnen. Dieser Wartungsaufwand ist jedoch gerechtfertigt, um eine Substanzerhaltung der technischen Anlagen zu gewährleisten.

Weiterhin muss dem stetig steigenden Bedarf an Ganztagsangeboten Rechnung getragen werden. Im Zuge dieses gestiegenen Bedarfs ist die Versorgung der Schulen mit Betreu-

ungsräumen, Mensen und Ruheräumen vorzunehmen, die im Regelfall nicht mit den vorhandenen Räumen abzudecken ist.

Es ist nach wie vor nicht auszuschließen, dass die nachhaltigen Effektivitätssteigerungen seit Gründung des EBG durch die stetig steigenden Folgekosten, insbesondere durch nicht zu beeinflussende Preissteigerungen vor allem für Energie, wieder aufgezehrt werden.

Aufgrund von zwei laufenden Prozessen mit ungewissem Ausgang ist es erforderlich, entsprechende Rückstellungsbeträge zu bilden. Zum einen ist ein Rechtsstreit in Bezug auf Honorarforderungen eines Architekten anhängig. Aufgrund der streitgegenständlichen Honorarforderung ist ein Rückstellungsbetrag für Prozess- und Anwaltskosten in Höhe von 140.000 € zu bilden. Der Prozessausgang ist ungewiss, die Prozessdauer ist ebenfalls derzeit nicht absehbar.

Für einen weiteren anhängigen Rechtsstreit ist eine Rückstellung von 15.000 € vorgesehen. Auch hier ist der Prozessausgang offen und ein Verfahrensende nicht abzusehen.

Gemäß den sale-and-lease-back-Verträgen ist der Leasingnehmer verpflichtet, eventuell anfallende Grundsteuern als Leasingnebenkosten zu übernehmen. Diese Verpflichtung zur Zahlung von Grundsteuern ist jedoch auf einen jährlichen Höchstbetrag von 280.000 € begrenzt.

Im Jahr 2013 wurden Grundsteuerbeträge für einige Schulen aus dem Sale-and-lease-back-Portfolio in Höhe von ca. 280.000 € gefordert und auch bezahlt. Gegen diese Grundsteuerbescheide hat der Leasinggeber Rechtsmittel eingelegt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch weitere Forderungen auf den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft zukommen. Für eventuell noch geforderte Grundsteuerbeträge im Rahmen des Leasingvertrages wurde ein Rückstellungsbetrag in Höhe eines Jahreshöchstbetrages mit 280.000 € angesetzt.

Über die im Jahresabschluss bereits berücksichtigte Vorsorge in Form von Rückstellungen hinaus, werden keine weiteren Risiken gesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Heppenheim, den 30.04.2014



techn. Betriebsleiter

(Eberle)

Hans Eberle
Techn. Betriebsleiter

kaufm. Betriebsleiter

(Marsch)

.....
Kreisdirektor
Kreis Bergstraße

**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kreis Bergstraße für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung 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 nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass der außerordentliche Ertrag in Höhe von EUR 2.412.781,54 infolge der Grundstücksübertragung vom Kreis an den Eigenbetrieb gebucht wurde. Bei der übertragenen Grundschuld handelt es sich um die Grundstücke, die ehemals in wirtschaftlichem Eigentum des Kreiskrankenhauses Bergstraße gemeinnützige GmbH waren.

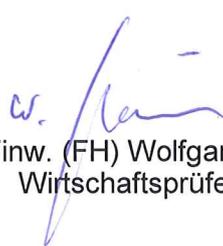
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze 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.

Dreieich, 30. September 2014



Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Rainer Grieshaber
Wirtschaftsprüfer


Dipl.-Finw. (FH) Wolfgang Kaiser
Wirtschaftsprüfer