

Erläuterungen der einzelnen Bilanzpositionen – PASSIVA

1. Eigenkapital

1.1 Allgemeine Rücklage

Die allgemeine Rücklage beläuft sich zum 31.12.2021 auf 262,6 Mio. Euro (31.12.2020: 262,7 Mio. Euro). Die Veränderung basiert im Wesentlichen auf Korrekturen aufgrund von fehlenden Übertragungen zu Erbbaurechten aus der Kernverwaltung.

Bezeichnung	Bestand zum 31.12.2020 Euro	Verrechnung des Vorjahres- ergebnisses Euro	Verrechnungen mit der allgemeinen Rücklage nach § 44 Abs. 3 KomHVO im Wirtschaftsjahr Euro	Veränderungen der Sonderrücklage Euro	Jahresergebnis des Haushaltsjahres (vor Beschluss über Ergebnisverwend.) Euro	EB-Korrekturen im Wirtschaftsjahr Euro	Bestand am 31.12.2021 Euro
1.1 Allgemeine Rücklage	262.769.164,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-95.829,40	262.673.334,76
1.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	15.544.052,39	0,00	15.544.052,39
Summe Eigenkapital	262.769.164,16	0,00	0,00	0,00	15.544.052,39	-95.829,40	278.217.387,15

1.2 Jahresergebnis

Das ZGM beendet das Wirtschaftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 15,544 Mio. Euro.

2. Sonderposten

Nach § 44 Abs. 5 KomHVO NRW sind Zuwendungen und Beiträge, die dem ZGM im Rahmen einer Zweckbindung für Investitionen bewilligt und ausgezahlt werden, als Sonderposten auf der Passivseite der Bilanz anzusetzen und über die Nutzungsdauer des geförderten Anlagegegenstandes ertragswirksam aufzulösen.

Sonderposten für	01.01.2021 Teuro	31.12.2021 Teuro	Veränderung
Zuwendungen	143.344	153.647	10.303
Summe	143.344	153.647	10.303

Neben den direkt zweckgebunden bewilligten Zuwendungen werden in dieser Position auch die pauschal gewährten Zuwendungen aus der allgemeinen Investitionspauschale sowie der Schul-/Bildungs-, Sport- und Brandschutzpauschale erfasst, sofern sie sich auf investive Maßnahmen beziehen und die Zuordnung zu einem Anlagegut bereits erfolgt ist.

3. Rückstellungen

Rückstellungen für	31.12.2020 TEuro	Inanspruch- nahme	Zugänge	Auflösung	31.12.2021 TEuro	Veränderung
Instandhaltungen	9.350	2.023	1.047	0	8.374	-976
Sonstiges	3.400	1.223	625	1.361	1.441	-1.959
Summe	12.750	3.246	1.672	1.361	9.815	-2.935

3.1 Instandhaltungsrückstellungen

Diese Position weist zum 31.12.2021 einen Bestand i.H.v. 8,37 Mio. Euro aus und hat sich um 976 TEuro reduziert. Größere Inanspruchnahmen erfolgten aufgrund von Sanierungsmaßnahmen im Schulbereich.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 1.047 TEuro für 15 neue Maßnahmen zurückgestellt.

3.2 Sonstige Rückstellungen nach § 37 Abs. 5 und 6 KomHVO NRW

Unter den sonstigen Rückstellungen wurden Verpflichtungen des ZGM zum Bilanzstichtag abgebildet, die der Höhe nach und/oder hinsichtlich des Eintritts noch ungewiss sind, sofern die Entstehung und Inanspruchnahme der Verpflichtung als wahrscheinlich erachtet wurde. Geprägt wird diese Position im Wesentlichen aus Geschäftsvorfällen rund um Betriebskostenabrechnungen. Der Bereich der Auflösung ist geprägt durch die ertragswirksame Auflösung der Rückstellung aus den Abrechnungen mit der SWK aus dem Geschäftsjahr 2019.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Eine Gesamtübersicht der Verbindlichkeiten einschließlich der Restlaufzeiten ist dem Verbindlichkeitspiegel (Anlage 4) zu entnehmen.

Verbindlichkeiten zum	31.12.2020 TEuro	31.12.2021 TEuro	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	78.890.283,19	74.583.331,59	- 4.306.951,60
Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	34.082.619,17	33.193.918,60	- 888.700,57
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.200.543,93	9.760.931,72	1.560.387,79
Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	-	364.022,48	364.022,48
Sonstige Verbindlichkeiten	13.228.784,08	24.606.890,57	11.378.106,49
Erhaltene Anzahlungen	43.944.786,13	36.237.825,48	- 7.706.960,65

4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

Im Wirtschaftsjahr wurden keine neuen Darlehen aufgenommen. Insgesamt beinhaltet der Positionswert Kreditverbindlichkeiten gegenüber dem öffentlichen Bereich von rd. 55,83 Mio. Euro (31.12.2020: rd. 56,1 Mio. Euro), wovon den Verbindlichkeiten aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ in gleicher Höhe Forderungen gegen das Land NRW auf der Aktivseite der Bilanz gegenüberstehen (vgl. „2.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“). Die bei privaten Kreditinstituten aufgenommenen Verpflichtungen belaufen sich auf rd. 18,76 Mio. Euro (31.12.2020: rd. 21,05 Mio. Euro). Die unterjährigen Annuitäten für die von der Kernverwaltung weitergeleiteten Darlehen wurden zahlungswirksam erst im Geschäftsjahr 2022 bedient. Zur Sicherstellung der richtigen Darstellung der Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung, wurden die Tilgungsleistungen für 2021 in die sonstigen Verbindlichkeiten umbucht.

4.2 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen

Die Position weist neben den Krediten für das ÖPP HFW und die Südtribüne noch die Restverbindlichkeit aus beendeten Erbbaurechten aus, bei denen die ehemaligen Erbbauberechtigten die Werte individuell abwohnen können, bevor die eigentlichen Mietzahlungen beginnen. Insgesamt hat sich die Position um die ordentliche Tilgung reduziert.

4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Unter dieser Position sind Geschäftsvorfälle erfasst, bei denen Dritte bereits Leistungen für das ZGM erbracht haben, eine Zahlung jedoch in 2021 nicht mehr erfolgte.

Im Wesentlichen sind dies Verbindlichkeiten gegenüber dem privaten Bereich von 6,44 Mio. Euro (31.12.2020: rd. 6,35 Mio. Euro) und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von rd. 3,32 Mio. Euro (01.01.2020: rd. 1,4 Mio. Euro).

4.4 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen

Die Position resultiert ausschließlich aus Geschäftsvorfällen mit der Kernverwaltung und stellt Verbindlichkeiten aus Verwaltungskostenbeiträgen und Personalkostenumlagen dar.

4.5 Sonstige Verbindlichkeiten

Das ZGM weist zum 31.12.2021 einen Bestand in Höhe von rd. 24,61 Mio. Euro (31.12.2020: rd. 13,2 Mio. Euro) aus. Wesentlicher Bestandteil dieses Betrages sind Verbindlichkeiten ggü. der Kernverwaltung, die aus Personalentgelten, Rücklagen aus dem Vertragsverhältnis zur Hauptfeuerwache und den umgebuchten Zins- und Tilgungswerten aus der Position 4.1 resultieren.

4.6 Erhaltene Anzahlungen

Empfangene Zuwendungen von Bund und Land für Investitionsmaßnahmen, die zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen waren, werden zunächst als erhaltene Anzahlungen bilanziert, bevor sie nach Abschluss der Maßnahmen in die Bilanzposition Sonderposten umgegliedert werden. Die Position weist zum 31.12.21 einen Bestand von 36,2 Mio. Euro (31.12.2020: 43,9 Mio. Euro) und hat sich damit um rd. 7,7 Mio. Euro reduziert. Wesentlicher Bestandteil sind die Zuwendungen für das Projekt „Gute Schule 2020“ (28,3 Mio. Euro).

4.5 Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

Nach der doppelischen Rechnungslegung wird auf den Ressourcenverbrauch und -zuwachs im jeweiligen Wirtschaftsjahr abgestellt. So werden unter anderem Wertminderungen der Gebäude in den Abschreibungen verbucht. Angelehnt an die nach dem Handelsgesetzbuch vorgeschriebene Gewinn- und Verlustrechnung werden Ergebnisrechnungen mit Aufwendungen und Erträgen erstellt.

Die Ergebnissituation ist nachstehend zusammengefasst dargestellt:

Ertragsrechnung	Ist - 2021 Teuro	Ist - 2020 Teuro	Veränderung
Ordentliche Erträge	110.821	91.929	18.892
Ordentliche Aufwendungen	-92.455	-90.668	-1.787
Ordentliches Ergebnis	18.366	1.261	17.105
Finanzerträge	0	0	0
Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	-2.774	-3.283	509
Finanzergebnis	-2.774	-3.283	509
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	15.592	-2.022	17.614
außerordentliches Ergebnis	-48	2.022	-2.070
Jahresergebnis	15.544	0	15.544

1. Erträge

Die Ertragsseite setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Ist - 2021 Teuro	Ist - 2020 Teuro	Veränderung
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	105.254	86.032	19.222
sonstige Transfererträge	8	0	8
öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	101	228	-127
privatrechtliche Leistungsentgelte	2.836	2.508	328
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	20	816	-796
sonstige ordentliche Erträge	2.602	2.319	283
Ordentliche Erträge	110.821	90.668	-90.648

Die ordentlichen Erträge werden durch die Position Zuwendungen und allgemeine Umlagen und dort im Wesentlichen durch folgende Ertragsarten geprägt:

Zuwendung und allg. Umlagen	Ist - 2021 Teuro	Ist - 2020 Teuro	Veränderung
davon:	105.252	86.032	19.220
a) Zuweisung Kernhaushalt von Stadt Krefeld	97.116	81.248	15.868
b) Zuweisung und Zuschüsse für lfd. Zwecke vom Bund	1.973	220	1.753
c) Zuweisung und Zuschüsse für lfd. Zwecke vom Land	723	17	706
d) Zuweisung und Zuschüsse d. KV/KBK	643	613	30
e) Erträge aus Sonderpostenaufösungen aus Zuweisungen vom Bund	3.141	2.807	334
f) Erträge aus Sonderpostenaufösungen aus Zuweisungen vom Land	1.656	1.109	547

In den ordentlichen Erträgen sind rd. 2,8 Mio. Euro privatrechtliche Leistungsentgelte enthalten, die sich aus Miet- und Pachterlösen zusammensetzen.

2. Aufwendungen

Die Aufwandsseite setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Ist - 2021 Teuro	Ist - 2020 Teuro	Veränderung
Personalaufwendungen	10.565	9.472	1.093
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	49.651	51.185	-1.534
Bilanzielle Abschreibungen	18.127	17.315	812
Sonstige ordentliche Aufwendungen	14.112	12.697	1.415
Ordentliche Aufwendungen	92.455	90.669	1.786

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind im Wesentlichen für Gebäudeunterhaltung, Gebäudereinigung, Sanierungsaufwendungen, Energiekosten, Abwassergebühren, Grundbesitzabgaben und Erstattung lfd. Verwaltungstätigkeiten an die Stadt Krefeld entstanden.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen ergeben sich überwiegend aus den Aufwendungen für Mieten und Pachten von Unterkünften und Verwaltungsgebäude mit rd. 11,525 Mio. Euro.

4.6 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Die Finanzrechnung gibt Informationen über die Zahlungsmittelströme und den Zahlungsmittelbestand des ZGM. Außerdem zeigt sie, wie finanzielle Mittel erwirtschaftet und welche zahlungswirksamen Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Die Finanzrechnung stellt sich in Kurzform wie folgt dar:

Bezeichnung	Ist - 2021 Teuro	Ist - 2020 Teuro	Veränderung
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	101.709	81.599	20.110
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-71.315	-63.808	-7.507
Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.394	17.791	12.603
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.275	9.484	-2.209
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-28.874	-37.496	8.622
Saldo aus Investitionstätigkeit	-21.599	-28.012	6.413
Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	8.795	-10.221	19.016
Einzahlungen aus der Aufn. v. Krediten	0	15.038	-15.038
Auszahlungen für Tilgung	-834	-4.164	3.330
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-834	10.874	-11.708
Anfangsbestand 01.01.2021	812	160	652
Liquide Mittel	8.773	813	7.960

Das Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit ist auch im Wirtschaftsjahr 2021 positiv und wird bestimmt durch die diesbezüglichen Einzahlungen aus dem laufenden Betriebskostenzuschuss der Kernverwaltung. Der Bestand der liquiden Mittel beläuft zum 31.12.2021 auf rd. 8,77 Mio. Euro.

4.7 Sonstige Pflichtangaben

1. Zusammensetzung des Betriebsausschusses:

Mitglieder Betriebsausschuss	Fraktion	Vergütung in Euro
Brünsing, Angelika	CDU	23,60
Butzen, Hans	SPD	46,00
Cakir, Basri	DIE LINKE	90,20
Demir, Mehmet	CDU	153,60
Dietel, Dr. Guido	Bündnis 90/Die Grünen	148,80
Drabben, Andreas	Freie Wähler	70,80
Fasbender, Walter	CDU	148,80
Finger, Hauke	AfD	77,40
Fochler, Sabine	SPD	46,48
Geldmacher, Philipp	SPD	21,20
Hechler, Dr. Rolf Bernd	Bündnis 90/Die Grünen	43,60
Heitmann, Joachim C.	FDP	23,00
Hengst, Jürgen	SPD	73,20
Hoffmann, Paul	FDP	68,70
Hucken, Frank	CDU	37,20
Kienen, Walter	CDU	148,80
Krings, Ralf	Freie Wähler	45,40
Kühn, Timo	CDU	242,20
Läckes, Manfred	CDU	89,00
Leist, Oliver	SPD	171,40
Lohmar, Ulrich	CDU	26,00
Lumme, Dirk	CDU	37,20
Neukirchner, Stefanie	CDU	141,80
Oppers, Jürgen	SPD	45,40
Porst, Dr. Günther	FDP	26,00
Reyer, Martin	SPD	148,80
Sanz Sanz, Ana	Bündnis 90/Die Grünen	42,40
Schröder, Burkhardt	AfD	22,40
Späth, Karin	SPD	74,80
Wagner, Lena-Marie	SPD	68,64
Winzen, Benedikt	SPD	47,20
Wübbeling, Frank	AfD	117,80
Wulff, Annelie	Bündnis 90/Die Grünen	113,20
Zander, Benjamin	Bündnis 90/Die Grünen	186,00
Zecha, Michael	CDU (Ausschussvorsitzender)	2.710,50

Im Jahr 2021 betrugen die ausschließlich erfolgsunabhängigen Bezüge der Betriebsleitung 88.320,06 EUR.

2. Sonstige Angaben

Nach § 45 Abs. 2 KomHVO NRW sind, neben den im Verbindlichkeitspiegel auszuweisenden Haftungsverhältnissen, auch alle Sachverhalte anzugeben und zu erläutern, aus denen sich künftig erhebliche finanzielle Verpflichtungen ergeben bzw. ergeben können.

Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen

Das ZGM hat zum Bilanzstichtag keine bestehenden Leasingverträge.

Die Verpflichtungen aus der Restlaufzeit langfristiger Mietverträge stellen sich zum 31.12.2021 wie folgt dar:

Mietverträge zum 31.12.2021	
Restlaufzeiten	Verpflichtungen in Euro
bis 1 Jahr	562.612,48
von 1 bis 5 Jahre	1.968.289,68
über 5 Jahre	9.041.566,28
Gesamt	11.572.468,44

3. Belegschaft

Laut Stellenplan 2021 verfügt das ZGM über 149,12 Stellen (Beamte und tariflich Beschäftigte).

4. Nachtragsbericht

Der Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021ff. des ZGM wurde im März 2021 durch den Rat bewilligt. Hierdurch wurde es dem ZGM ermöglicht, Mehraufwendungen von 2.083.219 EUR einzugehen und Mehrauszahlungen im Investitionsplan von 7.884.694 EUR zu tätigen. Diese Mehraufwendungen sind überwiegend für die Bewirtschaftung des Impfzentrums auf dem Sprödenttalplatz vorgesehen gewesen. Da aufgrund des Systembruchs (SAP zu Infoma Newsystem) keine Ermächtigungen von 2020 auf 2021 übertragen wurden, sind diese per Nachtrag zur Verfügung gestellt worden. Aus diesem Umstand ergeben sich vor allem die bewilligten Mehrauszahlungen im Investplan.

5 ANLAGEN ZUM ANHANG

5.1 Anlagenspiegel

Anlagevermögen	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen und Zuschreibungen						Buchwert		
	Historische AHK zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Historische AHK zum 31.12.	Kumulierte AHK 01.01.	AFA WJ	AFA Abgang	AFA Umbuchung	Zuschreibung	Kumulierte AFA 31.12.	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	222.704,94	57.553,63	-	-	280.258,57	-	52.957,71	-	-	-	164.901,44	110.761,21	115.357,13
1.2 Sachanlagen													
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte													
1.2.1.1 Grünflächen	8.527,26	-	-	828.312,79	836.840,05	-	39.824,66	-	-	-	39.875,12	8.476,80	796.964,93
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte													
1.2.2.1 Kinder- und Jugendeinrichtungen	78.233.242,88	-	-	11.221.699,23	89.454.942,11	-	1.955.625,07	-	-	-	18.448.505,77	61.740.362,18	71.006.436,34
1.2.2.2 Schulen	387.543.091,60	-	122.184,37	16.848.500,82	404.269.408,05	-	9.296.217,08	-	-	-	123.846.867,46	272.992.441,22	280.422.540,59
1.2.2.3 Wohnbauten	4.553.811,76	-	-	18.238,17	4.572.049,93	-	1.048.946,14	-	-	-	1.125.404,93	3.504.865,62	3.446.645,00
1.2.2.4 sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	243.102.614,86	2.244.779,00	-	330.150,00	245.677.549,86	-	72.808.374,86	-	6.118.139,44	-	78.926.514,30	170.294.240,00	166.751.029,56
1.2.3 Infrastrukturvermögen													
1.2.3.1 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	19.998,44	-	-	-	19.998,44	-	84,74	-	1.016,87	-	1.101,61	19.913,70	18.896,83
1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	78.631,25	-	-	-	78.631,25	-	23.290,01	-	3.517,75	-	26.807,76	55.341,24	51.823,49
1.2.5 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	4.107.282,68	-	-	4.599.850,62	8.707.133,30	-	1.291.507,70	-	-	-	1.732.986,63	2.815.774,98	6.974.146,67
1.2.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	866.009,63	778.885,27	-	1.385.773,50	3.030.662,40	-	377.762,43	-	-	-	511.468,91	488.241,20	2.519.193,49
1.2.7 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	41.115.191,79	29.188.747,13	-	-	34.644.859,02	-	-	-	-	-	-	41.115.191,79	34.644.859,02
Summe Anlage Vermögen	759.851.101,09	32.269.965,03	122.184,37	-	791.998.881,75	-	18.127.452,30	-	-	-	224.832.943,45	553.145.609,94	567.165.938,30

5.2 Forderungsspiegel

Art der Forderungen	Gesamt- betrag am 31.12.2021 Euro	mit einer Restlaufzeit von			Gesamt- betrag am 31.12.2020 Euro
		bis zu 1 Jahr Euro	1 bis zu 5 Jahre Euro	mehr als 5 Jahre Euro	
Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	30.873.424,47	2.602.704,47	0,00	28.270.720,00	29.888.926,76
Privatrechtliche Forderungen	2.766.055,84	2.766.055,84	0,00	0	924.954,19
Sonstige Vermögensgegenstände	8.825.557,84	8.825.557,84	0,00	0	10.416.500,99
Summe aller Forderungen	42.465.038,15	14.194.318,15	0,00	28.270.720,00	41.230.381,94

5.3 Eigenkapitalspiegel

Bezeichnung	Bestand zum 31.12.2020 Euro	Verechnung des Vorjahres- ergebnisses Euro	Verechnungen mit der allgemeinen Rücklage nach § 44 Abs. 3 KomHVO im Wirtschaftsjahr Euro	Veränderungen der Sonderrücklage Euro	Jahresergebnis des Haushaltsjahres (vor Beschluss über Ergebnisverwend.) Euro	EB-Korrekturen im Wirtschaftsjahr Euro	Bestand am 31.12.2021 Euro
1.1 Allgemeine Rücklage	262.769.164,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-95.829,40	262.673.334,76
1.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	15.544.052,39	0,00	15.544.052,39
Summe Eigenkapital	262.769.164,16	0,00	0,00	0,00	15.544.052,39	-95.829,40	278.217.387,15

5.4 Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeiten	Gesamt- betrag am 31.12.2021 Euro	mit einer Restlaufzeit von			Gesamt- betrag am 31.12.2020 Euro
		bis zu 1 Jahr Euro	1 bis zu 5 Jahre Euro	mehr als 5 Jahre Euro	
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	74.583.331,59	558.686,04	2.689.824,60	71.334.820,95	78.890.283,19
Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkor	33.193.918,60	950.185,33	3.829.392,36	28.414.340,91	34.082.619,17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.760.931,72	9.760.931,72	0,00	0,00	8.200.543,93
Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	364.022,48	364.022,48	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	24.606.890,57	23.437.222,05	0,00	1.169.668,52	13.228.784,08
Erhaltene Anzahlungen	36.237.825,48	7.967.105,48	0,00	28.270.720,00	43.944.786,13
Summe aller Verbindlichkeiten	178.746.920,44	43.038.153,10	6.519.216,96	129.189.550,38	178.347.016,50

6 LAGEBERICHT

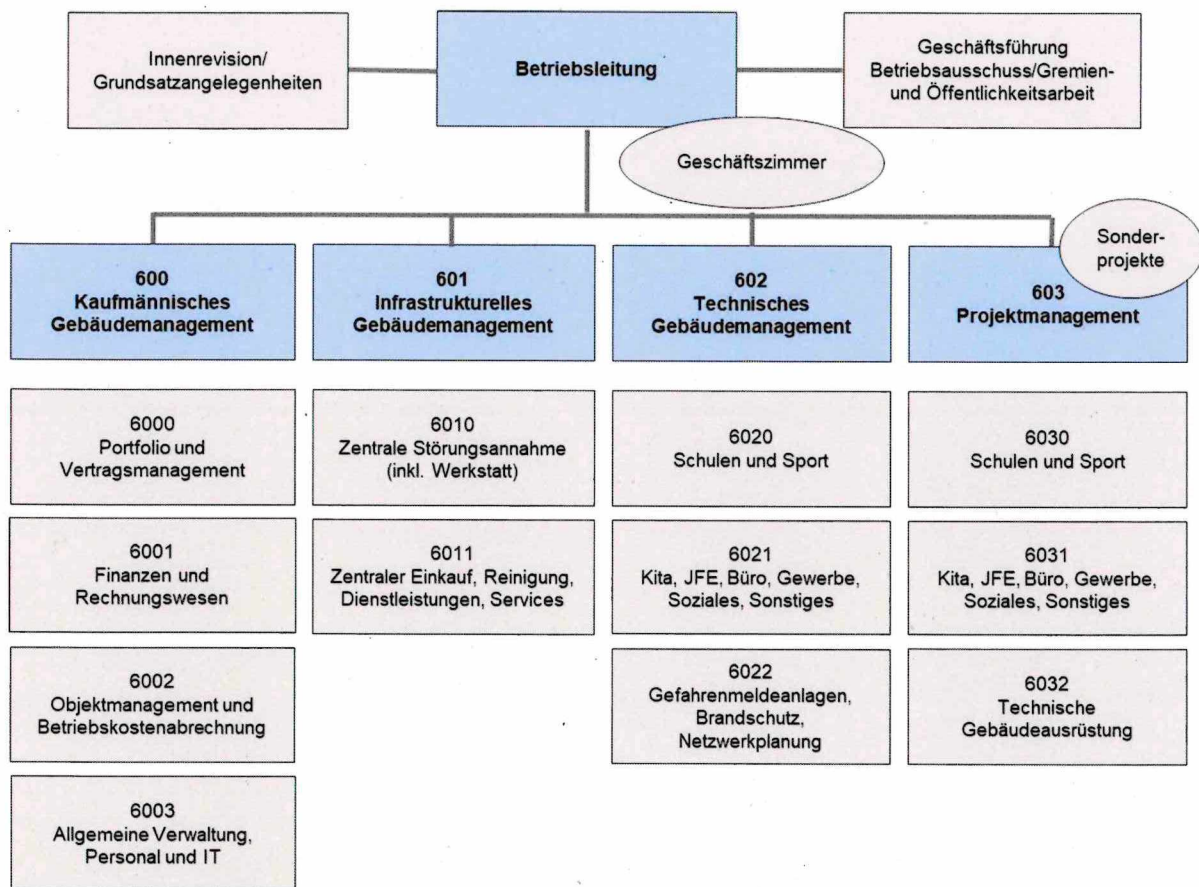
6.1 Aufgaben des Zentralen Gebäudemanagements Krefeld

Die Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrales Gebäudemanagement Krefeld“ wurde durch den Rat der Stadt Krefeld in der Sitzung vom 04.07.2019 mit Wirkung zum 01.01.2020 beschlossen. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung wird ohne eigene Rechtspersönlichkeit als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung im Sinne von § 107 Abs. 2 GO NRW nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben und geführt.

Zu den wesentlichen Aufgaben des Zentralen Gebäudemanagement Krefeld gehören:

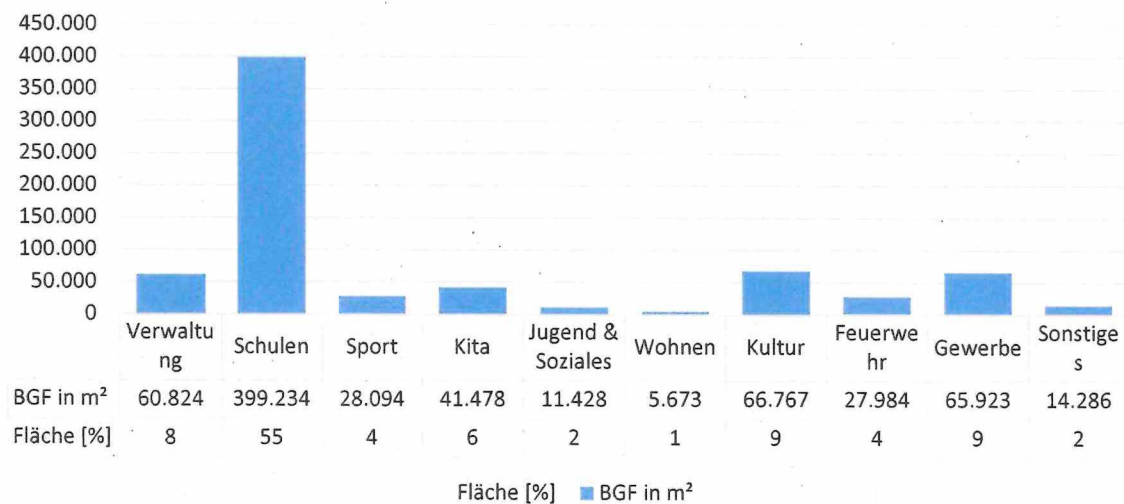
- a) Verwaltung und Instandhaltung öffentlicher Gebäude. Das ZGM ist verantwortlich für eine regelmäßige Instandhaltung der städtischen Gebäude, darunter fallen Verwaltungsgebäude, Schul- und Kitagebäude, Feuerwachen, kulturelle Einrichtungen und Sportstätten, Sozialgebäude und gewerblich genutzte Gebäude.
 - b) Planung und Umsetzung von Bauprojekten. Hierzu gehört die Planung, Koordination und Umsetzung von Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsprojekten.
 - c) Energie- und Ressourcenmanagement. Das ZGM verfolgt das Ziel, den Energieverbrauch der städtischen Gebäude zu reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern. Hierbei spielt die konsequente Umsetzung von Nachhaltigkeitsstandards eine wesentliche Rolle.
 - d) Sicherstellung der Gebäudesicherheit. Die Gewährleistung der Sicherheit in den öffentlichen Gebäuden hat höchste Priorität und umfasst Brandschutzmaßnahmen, technische Sicherheitseinrichtungen und regelmäßige Sicherheitsprüfungen.
-

Die Organisationsstruktur des ZGM gibt folgende Grafik wieder:



Im Wirtschaftsjahr 2021 hat das Zentrale Gebäudemanagement Krefeld 235 Liegenschaften und 753 Gebäude verwaltet. Die gesamte Bruttogrundfläche umfasst 721.691 qm, die sich wie folgt aufteilt:

Flächenverteilung 2021



Von der Gesamtfläche 721.691 qm entfallen 399.234 qm auf die Schulen. Dies entspricht 55 % der Gesamtfläche. Die Kitas stellen mit 41.478 qm 5,7 % der Gesamtfläche dar. Auf den Verwaltungsbereich entfallen mit 60.824 qm 8,4 % der Gesamtfläche.

Im Vergleich zum Vorjahr ist vor allem ein Zuwachs in den Bereichen Schulen, Kitas und Verwaltung zu erkennen. Diese Steigerung lässt sich auf den Neubau von Schulen und Kitas und die Anmietung von Büroflächen für Mitarbeitende der Stadtverwaltung Krefeld zurückführen.

6.2 Wirtschaftsbericht

6.2.1 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2021 erreicht die COVID-19-Pandemie in Deutschland ihren Höhepunkt. Dies hatte zur Folge, dass aufgrund von Lockdowns einige Wirtschaftszweige ihre Geschäfte zwischenzeitlich komplett einstellen mussten. Es kam zu stockenden Projektabläufen und Preissteigerung aufgrund von eingeschränkten Ressourcenverfügbarkeiten. Das Zentrale Gebäudemanagement konnte trotz der Schwierigkeiten einige große Bauprojekte fertigstellen.

Dazu zählen unter anderem der Neubau der Kitas Appellweg und Cäcilienstraße und die Raumanpassung in der Kita Leuther Straße. Des Weiteren wurden in 2021 insgesamt 5 Erweiterungs- und Neubauprojekte an Schulen abgeschlossen. Diese Bauprojekte wurden an den Standorten Regenbogenschule, Sollbrüggenschule, Robert-Jungk-Gesamtschule, Geschwister-Scholl-Schule und Gesamtschule Kaiserplatz durchgeführt.

6.2.2 Förderprojekte 2021

Auch im Wirtschaftsjahr 2021 konnte das ZGM im Rahmen seiner Bauprojekte Förderungen akquirieren. Diese verteilen sich überwiegend auf den Schul- und Kitabau. Nachfolgend sind die Förderprogramme mit den größten Volumen und die dazugehörigen Projekte dargestellt:

U3, Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren:

- Neubau Kita Appellweg
 - Neubau Kita Cäcilienstraße
 - Neubau Kita Randstraße
 - Neubau Kita Weidenröschenweg
 - Neubau Dürerstraße
 - Neubau Kita Krützboomweg
 - Erweiterung Kita Lüdersstraße
 - Erweiterung Kita Ritterstraße
 - Anpassung Raumbedarf Kita Bacherhofstraße
-

- Anpassung Raumbedarf Kita Leuther Straße
- Anpassung Raumbedarf Kita Niederbruchstraße

Inklusion

- Inklusionsküche 3. Gesamtschule Kurt-Tucholsky
- Inklusionsküche Hannah-Arendt-Gymnasium

Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KinvFöG I und II)

- Kita Dieselstraße
- Turnhalle 4. Gesamtschule Uerdingen, Lübecker Weg
- 5. Gesamtschule Oppum
- Berufskolleg Kaufmannsschule
- Turnhalle Berufskolleg Kaufmannsschule
- Robert-Jungk-Gesamtschule
- Gymnasium Am Moltkeplatz
- Berufskolleg Vera-Beckers
- Rathaus C-Block Hocheffizienzpumpe
- Geschwister-Scholl-Grundschule

Gute Schule 2020

- 5. Gesamtschule Oppum
- Erweiterung Robert- Jungk-Gesamtschule Reepenweg
- Erweiterung Sollbrüggenschule
- Neubau Regenbogenschule
- Umbau Bestand Regenbogenschule

Digitalisierung von Schulen

- Bismarckschule
 - Freiherr-vom-Stein-Schule
 - Gymnasium Fabritianum
-

6.2.3 Ertragslage

Die ordentlichen Erträge betrugen 110.821 TEuro und ergaben sich im Wesentlichen aus Zuwendungen und Zuschüssen in Höhe von 105.254 TEuro. Der Hauptbestandteil der Zuwendungen und Zuschüsse besteht aus dem Zuschuss der Kernverwaltung und den Förderungen von Bund und Land. Des Weiteren konnten rund 2,8 Mio. Euro aus privatrechtlichen Leistungsentgelten in Form von Miet- und Pachterlösen für z.B. die Vermietungen von Lokalen auf dem Großmarkt, die Vermietungen von Kitas an freie Träger oder Parkentgelte für die Tiefgaragen vereinnahmt werden. Vor allem durch die Schließung von Geschäften überwiegend in der Innenstadt aufgrund der anhaltenden Covid-19-Pandemie kam es zu verringerter Nutzung der Tiefgaragen. Dies wirkte sich entsprechend auf die Erträge aus Parkentgelten aus. Ertragsausfälle von externen Nutzern stellten ansonsten kein nennenswertes Risiko für das ZGM dar.

6.2.4 Aufwendungen

Die ordentlichen Aufwendungen betrugen im Jahr 2021 insgesamt 92.455 TEuro. Diese umfassten u. a. Personalaufwendungen in Höhe von 10.565 TEuro. Die Steigerung in den Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr lässt sich auf die gestiegene Mitarbeiterzahl und Tarifierhöhungen zurückführen. Der Großteil der Aufwendungen des ZGM schlägt sich in den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen nieder (49.651 TEuro). Diese setzten sich überwiegend aus der Unterhaltung der Gebäude und Grundstücke i. H. v. 10.001 TEuro und der Schulsanierung i. H. v. 5.375 TEuro zusammen. Aufgrund der erläuterten Problematik am Markt aufgrund der Covid-19-Pandemie, sind die Planansätze in diesen Bereichen nicht vollständig ausgeschöpft worden. Ein Großteil des Deltas wurde per Ermächtigungsübertragung nach 2022 übertragen. Zu den Sach- und Dienstleistungen gehören des Weiteren Aufwendungen für Energie (15.598 TEuro) und Reinigung (8.942 TEuro). In 2021 konnten aufgrund von vermehrter Schließung öffentlicher Gebäude und dem damit ausbleibenden Energieverbrauch Energieaufwendungen reduziert werden. Allerdings kam es vor allem durch zusätzliche Desinfektionsreinigungen zu Mehrkosten in den Reinigungsaufwendungen. Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen (14.112 TEuro) umfassten beispielsweise Miet- und Pacht aufwendungen, Versicherungsprämien, Bewachungs- und Objektschutzkosten sowie betriebliche Aufwendungen (Beratung, Fortbildung, Büromaterial etc.).

Beim ZGM sind bilanzielle Abschreibungen auf das Sachvermögen in Höhe von 18.127 TEuro vorgenommen worden. Entsprechend des Zuwachses im Anlagevermögen fielen auch die Abschreibungen in 2021 höher aus.

Das Finanzergebnis umfasste mit -2.774 TEuro ausschließlich Zinsaufwendungen für Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten und Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen. Da in 2021 keine weiteren Kreditverpflichtungen eingegangen wurden, aber Bestandsverbindlichkeiten getilgt wurden, fallen die Zinsaufwendungen im Vergleich zum Jahr 2020 niedriger aus.

6.2.5 Jahresergebnis

Damit ergab sich ein Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit von 15.592 TEuro. Abzüglich des außerordentlichen Ergebnisses schloss das ZGM mit einem positiven Ergebnis in der Erfolgsrechnung i. H. v. 15.544 TEuro ab. Dies ergibt sich vor allem aus den zuvor benannten Minderaufwendungen aufgrund der marktbedingt stockenden Projektabwicklung. Dieser Jahresüberschuss wird in den Folgejahren zur Deckung der übertragenen konsumtiven Projektaufwendungen und anderweitigen Mehraufwendungen aufgrund von Preisentwicklungen oder Flächenmehrungen herangezogen werden müssen.

6.2.6 Finanzlage

Die Forderungen des ZGM betrafen in erster Linie die Förderungen aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ und die Vermietung und Verpachtung von Objekten. Höhere Forderungsausfälle sind in diesen Bereichen nicht zu erwarten.

Die liquiden Mittel betrugen zum 31.12.2021 8.772.905,16 Euro. Diese Position setzte sich aus dem Hauptkonto des ZGM und dem Tagesgeldkonto für die Instandhaltung der Hauptfeuerwache zusammen.

Die Liquidität des ZGM war im Wirtschaftsjahr 2021 durch die laufenden Zuschüsse der Kernverwaltung und Förderungen für Bauvorhaben von Bund und Land gewährleistet. Grundsätzlich sind die Auszahlungen aus der lfd. Verwaltungstätigkeit aus dem Zuschuss der Kernverwaltung und die investiven Auszahlungen durch Investitionskredite - soweit keine Einzahlung aus Förderung o.ä. möglich ist - zu finanzieren. Die lfd. Verwaltungstätigkeit schließt in 2021 aufgrund des Zuschusses der Kernverwaltung und o.g. Minderaufwendungen mit einem positiven Saldo. Da der Saldo aus Investitionstätigkeit unterhalb des Ergebnisses aus lfd. Verwaltungstätigkeit blieb war in 2021 eine investive Kreditaufnahme zur Finanzierung der Investitionen nicht notwendig. Die Investitionen konnten dementsprechend vorerst aus dem Zuschuss der Kernverwaltung finanziert werden (Gesamtdeckungsprinzip).

Aus zuvor genannten Gründen wurden auch keine Liquiditätskredite aufgenommen.

In der Regel werden die Verbindlichkeiten im Rahmen des vereinbarten Zahlungsziels beglichen. Dies resultiert vor allem aus der Einführung eines digitalen Rechnungsworkflows, der eine digitale Rechnungsbearbeitung, die Nachverfolgung des Bearbeitungsstatus und eine schnelle Bearbeitung ermöglicht.

6.2.7 Vermögenslage

Das Anlagevermögen des ZGM hatte sich im Wirtschaftsjahr 2021 um 14.020 TEuro erhöht. Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

<u>Bestand 01.01.2021</u>	553.146 TEuro
<u>Zugänge</u>	32.148 TEuro
<u>Abgänge</u>	0 TEuro
<u>Abschreibungen</u>	18.128 TEuro
<u>Bestand 31.12.2021</u>	567.166 TEuro

Das Anlagevermögen des ZGM wird von der Position „1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ bestimmt. Hieraus lässt sich auch der Zugang im Anlagevermögen ableiten. In 2021 wurden die Arbeiten zum Neubau und der Erweiterung verschiedener Schulen mit einem Investitionsbetrag von 7.379 TEuro abgeschlossen. In 2021 wurden die folgenden 5 Schulbaumaßnahmen abgeschlossen:

1. Regenbogenschule
2. Sollbrüggenschule
3. Robert-Jungk-Gesamtschule
4. Geschwister-Scholl-Schule
5. Gesamtschule Kaiserplatz (Lehrerzimmer)

Des Weiteren sind die Projekte an den Kitas Appellweg, Cäcilienstraße und Leuther Straße fertiggestellt worden.

Die Anlagen im Bau umfassten die bereits geleisteten Zahlungen für Planungs- und Baumaßnahmen, die zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen waren. Dazu zählten insbesondere diverse Baumaßnahmen zum Neubau- und der Erweiterung von Schulen, dem U3-Ausbau bei den Kitas, der Ausbau des Grotenburgstadions und der Neubau des Technischen Dienstleistungszentrums.

Der Abschluss der o.g. Bauvorhaben führte dazu, dass sich die Position „1.2.7 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau“ reduziert, da das Volumen der Projekte in die Position „1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ überführt wurde.

Die Anlagenintensität betrug 2021 91,41 %. Die Kennzahl gibt Aufschluss darüber, wie hoch der Anteil des langfristigen im Eigenbetrieb gebundenen Anlagevermögens am gesamten Vermögen ist. Die Kennzahl blieb relativ konstant. Aufgrund des gewachsenen Umlaufvermögens gab es eine geringfügige Abweichung zum Vorjahr.

Der gesamte Forderungsbestand bestehend aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen betrug zum 31.12.2021 42.465 TEuro. Im Wesentlichen wird die Position von den öffentlich-rechtlichen Forderungen geprägt. Ein Großteil dieser Position ergab sich aus den Forderungen aus der Förderung „Gute Schule 2020“ i. H. v. 28.270 TEUR, der in gleicher Höhe eine Verbindlichkeit gegenüberstand.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug 44,84 %. Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital und Sonderposten) lag bei 69,6 %. Die beiden Kennzahlen haben sich jeweils um rd. einen Prozentpunkt im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Die Entwicklung ergab sich vor allem aus dem Jahresüberschuss i. H. v. 15.544 TEuro und dem Zugang in den Sonderposten i. H. v. 10.304 TEuro. Das Zentrale Gebäudemanagement ist mit diesen Werten solide finanziert.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen wurden um Tilgungen i. H. v. 834 TEuro verringert. Aus der im nächsten Abschnitt erläuterten Umbuchungen kam es zu einem Zugang in den Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen i. H. v. 33.250 TEuro. Des Weiteren sind hier die Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung, aus Sachverhalten, die im Jahreswechsel 2020/2021 noch durch die Kernverwaltung bezahlt worden sind, aber aus dem Geschäftskonto des ZGM hätten beglichen werden müssen, ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, betrugen insgesamt 30.255 Euro. Da die Kredite für das ÖPP Hauptfeuerwache und die Südtribüne auf die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen umgebucht wurden, werden hier lediglich noch Restverbindlichkeit aus beendeten Erbbaurechten, bei denen die ehemaligen Erbbauberechtigten die Werte individuell abwohnen können, bevor die eigentlichen Mietzahlungen beginnen, dargestellt.

6.2.8 Prognosebericht

Die Rahmenbedingungen haben sich seit Gründung der Einrichtung im Jahr 2020 wesentlich verändert. So hat sich das durch das ZGM umzusetzende Finanzvolumen sowohl im Bereich des Neu-, Um- und Erweiterungsbaus als auch im Bereich der Instandhaltung erheblich vergrößert und bleibt auch in der mittelfristigen Haushaltsplanung auf hohem Niveau. Selbiges gilt für z. B. Betriebskosten in Form von Energie-, Reinigungs- und Versicherungsaufwendungen. Allerdings ist bereits jetzt zu erkennen, dass Projekte vermehrt innerhalb des dafür vorgesehenen Zeit- und Kostenrahmens abgeschlossen werden können. Instandhaltungszustaus werden herausgearbeitet und kurzfristig behoben und stadtübergreifende Ziele wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz konsequent verfolgt.

Auch in anderen Bereichen sind die Anforderungen sowohl im Hinblick auf Quantität als auch Qualität gestiegen. Die zu betreuende Fläche hat insgesamt seit Betriebsgründung zugenommen. Die Zahl der Anmietungen ist erheblich gestiegen. Verbunden mit höherer Komplexität, verschärften gesetzlichen Anforderungen und steigender Regelungsichte sowie einer gestiegenen Erwartungshaltung von Politik, Verwaltungsvorstand und Gebäudenutzern machte dies organisatorische Neuausrichtungen und personellen Anpassungen der Einrichtung erforderlich, um den Betrieb weiterhin zukunftsfähig zu erhalten.

6.3 Chancen- und Risikobericht

6.3.1 Personalwirtschaftliche Risiken

Vor dem Hintergrund sich abzeichnender altersbedingter Fluktuation und des bestehenden Fachkräftemangels, z.B. im Ingenieur- und im kaufmännischen Bereich, ergeben sich in der Praxis Probleme bei der Gewinnung von qualifiziertem Personal. Zwar konnten im Wirtschaftsjahr 2021 alle offenen Stellen mit qualifizierten Bewerberinnen besetzt werden, dennoch bleibt die Stellenbesetzung schwierig und ist aufgrund der Rahmenbedingungen (Fachkräftemangel, Gehaltsgefälle zur Privatwirtschaft) nur bedingt durch das ZGM zu beeinflussen. Eine Möglichkeit um in Zukunft qualifiziertes Personal gewinnen zu können, sollte die Tarifierung mit höheren Grundgehältern und Zulagen sein, insbesondere für hoch qualifizierte Fachkräfte wie Ingenieure und Architekten.

Zwischenzeitlich greifen andere Strategien, unter anderem die aktive Teilnahme an Recruiting-Messen, Angebote zur Begleitung von Bachelor- und Masterarbeiten, Einsatz von Werkstudenten und insbesondere die Förderung berufsbegleitender Studiengänge.

Der Qualifikation der Mitarbeitenden wird durch regelmäßige und an den Aufgaben ausgerichtete Fortbildung zu allen für sie relevanten Sach- und Führungsthemen Rechnung getragen. Es wird verstärkt versucht, Fachkräfte aus der freien Wirtschaft mit entsprechenden Know-how für den öffentlichen Dienst zu gewinnen und bei Bedarf berufsbegleitend zu qualifizieren.

Um den gestiegenen Anforderungen gerecht werden zu können, sind unter anderem im Stellenplan 2022 8 weitere Stellen vorgesehen.

6.3.2 Technische Risiken

Die maßgeblichen Regelungen sind vielfältig und in ihrer Komplexität und Veränderungshäufigkeit hoch. Durch sinnvolle Organisation und Bündelung von Spezial-Themen (z.B. Wartungs- und Prüfungsmanagement, Brandschutz) wird im ZGM gebündeltes fachliches Know-how vorgehalten und fortlaufend aktualisiert. Darüber hinaus wird auf ausreichende Fachliteratur, regelmäßige Teilnahme an fachbezogenen Fortbildungen (u.a. inhouse), Besuche von Fachmessen und interkommunalen Austausch geachtet.

Der Aufgabenumfang der Einrichtung nimmt seit der Gründung am 01.01.2020 stetig zu. Weiterhin wird die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen insgesamt durch höhere Technisierung, zunehmende Vorschriften- und Verfahrensdichte, energetischer Anforderungen und anspruchsvolle Abstimmungsprozesse komplexer. Auch eine gestiegene Erwartungshaltung und Anforderung von internen und externen Partnern, städtischer Verwaltung und Politik sind zu verzeichnen. Unter anderem wirkt sich dies auch auf Beratungserfordernisse, Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen sowie Erstellung von Berichten und Auswertungen aus.

Um bestehende Prozesse zu optimieren werden Softwarelösungen erarbeitet und eingeführt. In 2021 ist das ZGM unter anderem aufgrunddessen vollständig auf das Verfahren Infoma Newsystem mit der Integration eines Gebäudemanagement-Moduls umgestiegen und löst sich von der Buchhaltungssoftware SAP, die die Kernverwaltung nutzt. Hierdurch werden Auswertungen in den gebäudewirtschaftlichen Bereichen wie z. B. Verträgen, Gebäudekosten und Energieverbräuchen ermöglicht, die mit SAP nicht umzusetzen gewesen wären.

6.3.3 Branchenspezifische Risiken

Der hohe Anteil von bebauten Grundstücken am Gesamtvermögen, die sog. Anlagenintensität, führt zu einer hohen Fixkostenbelastung in Form von Abschreibungen und einer hohen mittel- bis langfristigen Kapitalbindung. Die hohe Fixkostenbelastung wirkt sich besonders negativ bei rückläufiger Beschäftigung (= Umsätze, wie z. B. Haushaltskürzungen), aus. Deshalb ist eine mittel- bis langfristige Unternehmenspolitik erforderlich. Grundlage für die Unternehmenspolitik sollte die langfristige Planung gewünschter Entwicklungen der städtischen Gebäude in Form von Gebäudebedarfsplänen sein. Diese sind durch die Bedarfsträger nach fachlichen Prioritäten und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels zu erstellen (z.B. Schulentwicklungs-

und Kitabedarfsplanung). Investitionen an Gebäuden werden vor ihrer Durchführung zur Vermeidung von Fehlallokation mit Blick auf eine mittel- bis langfristig gewährleistete Nutzung mit den Bedarfsträgern abgestimmt. Politik und Verwaltung beschäftigen sich zunehmend mit der Frage nach dem Erhalt bzw. der Aufgabe von nicht mehr benötigten Standorten. Hinzukommt die Auslastung der bzw. der Mangel an ausführenden Unternehmen im Handwerk. Hierdurch kann es zu Komplikationen in der Umsetzung von geplanten Projekten innerhalb des vorgesehenen Zeitrahmens kommen.

6.3.4 Finanz- und Ertragsrisiken

Das ZGM finanziert seine Aufgaben bisher fast ausschließlich aus den Zuweisungen des Kernhaushaltes. Die Höhe der Zuweisungen hängt in erster Linie von der Haushaltssituation der Stadt Krefeld ab und wird jährlich in dem vom Rat der Stadt Krefeld verabschiedeten Wirtschaftsplan in Abstimmung mit dem Haushaltsplan fixiert. Um die anstehenden Aufgaben finanzieren zu können, wird das ZGM für die Investitionstätigkeit künftig auch Kredite zur Finanzierung von Investitionen aufnehmen müssen.

Im Bereich der Kosten für Baumaßnahmen (Instandhaltung sowie Neu-, Um- und Erweiterungsbau) war seit 2021 ein deutlicher Preisanstieg zu verzeichnen. Der Baupreisindex stieg vom 4ten Quartal 2020 bis zum 4ten Quartal 2021 um 22,40 %. Im Investitionsbereich (Neu-, Um- und Erweiterungsbau) wurden ab dem Haushalt bzw. Wirtschaftsplan 2022 diese Preissteigerungen eingeplant. Die Zinsentwicklung birgt ein gewisses Risiko. Die letzten Jahre war die Zinsbelastung sehr gering. Ende 2022 zeichnet sich hingegen eine deutliche Zinssteigerung ab, die in Zukunft zu steigenden Zinsaufwendungen führen wird. Vor allem im Hinblick auf großvolumige Investitionsprojekte ist das Risiko nicht zu unterschätzen.

Tariferhöhungen, Inflations- und Preissteigerungen und Flächenmehrungen werden regelmäßig zu gesteigerten Belastungen des Wirtschaftsplans des ZGM führen. Diesen Risiken wird in Form von verstärktem Kostencontrolling, energetischen Sanierungen, detaillierte Raumbedarfsplanung und Standardisierung und Digitalisierung von Prozessen entgegengewirkt. Die o.g. Mehrkosten werden in Zukunft größtenteils durch eine Zuschusserhöhung zu decken sein.

6.4 Gesamtbeurteilung

Gegenwärtig sind keine innerbetrieblichen Risiken erkennbar, die den Fortbestand des ZGM gefährden könnten. Die identifizierten Risiken werden gezielt beobachtet und gesteuert. Erste Maßnahmen zur Risikobewältigung sind bereits umgesetzt oder in die Wege geleitet.

7 BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Die Einrichtung verfügt über keine Zweigniederlassungen.



Krefeld, den 28. August 2024

Betriebsleitung

Rachid Jaghou



KREFELD

Stadt Krefeld
Fachbereich Rechnungsprüfung
Von-der-Leyen-Platz 1
47798 Krefeld

www.krefeld.de