

Immobilien-Management Duisburg (IMD)

Immobilien-Management Duisburg

Am Burgacker 3
47049 Duisburg

Telefon 0203 / 283-3299
Telefax 0203 / 283-2927
www.duisburg.de/imd



Betriebsleitung:

Uwe Rohde (Geschäftsführer)

Betriebsausschuss:

Ratsherr Friedrich Prüßmann (Vorsitzender)
Ratsherr Bernhard Multer (stellv. Vorsitzender)
Ratsfrau Ulrike Bergmann
Ratsherr Wilhelm Bernarding
Herr Hans-Joachim Brendel bis 30.01.2008
Ratsherr Herbert Eickmanns
Ratsherr Otto Gesell
Frau Gisela Haarmann
Ratsherr Karlheinz Hagenbuck
Herr Friedrich Höffken
Ratsherr Dr. Jürgen Kämpgen
Herr Heinrich Leiße
Ratsherr Dieter Lieske
Ratsherr Volker Mosblech
Ratsherr Karl-Wilhelm Overdick
Herr Thomas Rangs bis 07.10.2007
Herr Wolfgang Scholz ab 16.06.2008
Frau Barbara Schult
Herr Karl-Heinz Sondermann
Ratsfrau Petra Vogt

Rechtsform

Das Immobilien-Management Duisburg (IMD) ist ein organisatorisch und wirtschaftlich eigenständiger Betrieb der Stadt Duisburg ohne Rechtspersönlichkeit und wird nach der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) geführt.

Bei den auf den Betrieb übergegangenen Organisationseinheiten handelt es sich im Wesentlichen um die Liegenschaftsverwaltung, das Hochbauamt, den Service- und Reinigungsbereich, den Bereich der Schulhausmeister sowie um Teile der Organisationseinheiten der Fachämter, welche bis zur Gründung des IMD die sog. Bauherrenfunktion oder die Funktion der Eigentümerdienststelle wahrgenommen haben.

Jahr der Gründung:

2002

Unternehmensaufgaben

Das IMD hat die Aufgabe, Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Gebäude sowie sonstige Bauwerke für die Zwecke der Stadt Duisburg nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, anzumieten, zu pachten, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten sowie Bauvorhaben zu realisieren. Die Ziele der Stadt im Hinblick auf die Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung sind dabei zu beachten.

Das IMD ist als Dienstleister für die Stadt Duisburg im Rahmen des Immobilienmanagements tätig. Es bündelt stadtweit das Know-how und die Qualifikation für das Immobilienmanagement.

Aufgabenerfüllung, Leistungen/Produkte

Bis zur Übertragung des Grund- und Immobilienvermögens hatte das IMD im Sinne eines treuhänderisch tätigen Dienstleisters die Verfügungsgewalt über die entsprechenden Objekte seitens der Stadt erhalten, soweit dies dem Betriebsgegenstand entsprach. Dazu gehörte auch die Abwicklung der im städtischen Vermögenshaushalt veranschlagten Einzelmaßnahmen.

In einem ersten Schritt wurden zum 01.01.2003 alle Schulimmobilien in das Sondervermögen des IMD übertragen. In einem zweiten Schritt folgte zum 01.01.2004 die Übertragung des übrigen immobilien Vermögens. Gleichzeitig wurden entsprechende Verbindlichkeiten auf den Betrieb übertragen, wobei das Verhältnis zwischen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten den Ausweis eines angemessenen Stammkapitals und einer angemessenen Rücklage ermöglichte.

Zum 31.12.2007 wurden das Vermögen der Stadt an der Mercatorhalle Duisburg im CityPalais und alle in diesem Zusammenhang bestehenden Verträge auf das IMD übertragen. Mit dieser Übertragung erfolgte eine Sacheinlage in Höhe von 25 Mio. Euro.

	2006	2007	2008
Betreute Objekte (Gebäudekomplexe)	391	381	380
• Verwaltungsgebäude	28	25	25
• Schulgebäude	172	169	169
• Kulturelle Einrichtungen	34	34	34
• Soziale Einrichtungen	32	30	30
• Kinder- und Jugendeinrichtungen	79	78	78
• Feuerwehr	27	26	25
• Sonstige (gewerblich vermietete Gebäude)	19	19	19

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde

Das IMD erhält für die von ihm erbrachten Leistungen einen städtischen Zuschuss, der der Summe der für die Aufgabenwahrnehmung veranschlagten Haushaltsansätze (Saldo der Einnahmen und Ausgaben) unter der Berücksichtigung einer Konsolidierungsvorgabe entspricht. Die Konsolidierungsvorgabe soll durch die mit der Betriebsgründung verbundene Geschäftsprozessoptimierung (u. a. in Verbindung mit dem Einsatz von SAP), aber auch durch die Realisierung von Kostensenkungspotenzialen und von Vermögensveräußerungen erwirtschaftet werden.

Infolge der Vermögens- und Schuldenübertragung erhält das IMD des Weiteren ein Nutzungsentgelt (Kaltmiete) für die Inanspruchnahme der übertragenen Objekte durch die Kernverwaltung sowie 80 % der Schulpauschale.

In der Aufbauphase entstehende negative Jahresergebnisse werden als Verluste vorgetragen.

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen

	2006	2007	2008
Beschäftigte	560	541	531
• Stammpersonal	554	535	524
• Auszubildende	6	6	7
Ertragslage			
• Eigenkapitalrentabilität in %	negativ	negativ	negativ
• Umsatz pro Mitarbeiter in TEUR	256	267	270
• Cash-Flow (vereinfachter) in TEUR	20.665	28.600	21285
Anlagendeckung in %	30	29	29
Eigenkapitalquote in %	29	28	28
Investitionsvolumen (Sachanlagen) in TEUR	31.356	54.459	17.606

Bilanz

	2006 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR
Aktiva			
Anlagevermögen	1.054.841	1.079.985	1.063.558
Umlaufvermögen	33.440	46056	59.705
Rechnungsabgrenzungsposten	2.134	2.238	2.081
Bilanzsumme	1.090.415	1.128.280	1.125.344
Passiva			
Eigenkapital	321.201	316.289	310.799
Gezeichnetes Kapital	40.408	40.408	40.408
Rücklage	286.763	287.831	275.881
Jahresergebnis	-5.970	- 11.949	-5.490
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0
Rückstellungen	18.769	35137	36.322
Verbindlichkeiten	750445	766.505	768.086
Rechnungsabgrenzungsposten	0	10.349	10.137
Bilanzsumme	1.090.415	1.128.280	1.125.344

Gewinn- und Verlustrechnung

	2006 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR
Umsatzerlöse	143.258	144.610	143.196
Bestandsveränderung	964	949	3.249
Andere aktivierte Eigenleistungen	891	1.183	1.186
Sonstige betriebliche Erträge	9.711	6.782	2.337
Summe der betrieblichen Erträge	154.824	153.524	149.968
Materialaufwand	80.363	82.967	71.094
Personalaufwand	22.792	22.424	23.092
Abschreibungen	25.181	26.313	30.025
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.814	4.877	4.079
Summe der betrieblichen Aufwendungen	133.150	136.581	128.290
Betriebliches Ergebnis	21.674	16.943	21.678
Finanzergebnis	-26.668	- 27.861	-26.116
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.994	- 10.918	-4.439
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
sonstige Steuern	975	1.032	1.051
Jahresergebnis	-5.969	- 11.949	-5.490

Auszug aus dem handelsrechtlichen Jahresabschluss

Lagebericht

„A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Immobilien-Management Duisburg wurde gemäß Ratsbeschluss vom 18.05.2001 als eigenbetriebsähnliche Einrichtung auf der Grundlage der Eigenbetriebsverordnung NRW zum 01.01.2002 gegründet.

Laut Satzung vom 08.11.2001 in der letzten Fassung hat das Immobilien-Management Duisburg die Aufgabe, Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Gebäude sowie sonstige Bauwerke für die Zwecke der Stadt Duisburg nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, anzumieten, zu pachten, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten sowie Gebäude und sonstige Bauvorhaben zu realisieren.

Die Ziele der Stadt Duisburg im Hinblick auf die Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung finden hierin ihren Niederschlag.

Das Immobilien-Management Duisburg ist demnach als qualifizierter Dienstleister im Rahmen eines umfassenden Liegenschafts- und Facility-Managements für die Stadt Duisburg tätig.

Die Betriebsleitung nahm im Geschäftsjahr 2008 Herr Dipl.-Ing. Uwe Rohde wahr.

Satzungsgemäß obliegt die Kontrolle der Geschäftstätigkeit des IMD dem Betriebsausschuss für das Immobilien-Management Duisburg bzw. dem Rat der Stadt Duisburg.

1. Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr 2008

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr wurde geprägt durch Sanierungsmaßnahmen zur Werterhaltung des Immobilienportfolios, die Fertigstellung von 3 Neubauprojekten, die Sanierungsmaßnahmen im PCB- und Brandschutzbereich sowie durch Projekte im Rahmen des Bau-Managements für die Kernverwaltung der Stadt. Zum 01.01.2008 wurden das Vermögen und der Betrieb des Yachthafens „Marina Duisburg“ im Duisburger Innenhafen auf das IMD übertragen. Neben der Eingliederung dieses Objekts in das Immobilienportfolio des IMD fand im Jahr 2008 der Aufbau des Vertragsmanagements und die Organisation der technischen Objektbetreuung für die am 31.12.2007 übertragene Mercatorhalle statt.

Die Maßnahmen zur Optimierung von Geschäftsprozessen des IMD wurden im Geschäftsjahr fortgesetzt. Das in 2006 initiierte Projekt zur Vereinbarung von betriebswirtschaftlich begründeten Kaltmieten für die Nutzung der städtischen Immobilien sowie einer verursachergerechten Abrechnung der angefallenen Betriebskosten mit den Ämtern und Betrieben der Stadt Duisburg konnte zum Geschäftsjahresende weitgehend abgeschlossen werden. Die Einführung des Mieter- / Vermieterverhältnisses wurde auf den 01.01.2010 verschoben.

2. Bereich Operatives Immobilienmanagement

Der Geschäftsbereich Operatives Immobilienmanagement umfasst neben den Aufgaben des kaufmännischen Gebäudemanagements für die auf das IMD übertragenen Immobilienbestände auch die Bewirtschaftung und die Verwertung des städtischen unbebauten Grundbesitzes sowie den Ankauf von Liegenschaften für planungsbedingte Maßnahmen der Stadt Duisburg im Rahmen eines Managementauftrags. Diesbezüglich sind insgesamt 111 Kaufverträge für die Kern-

verwaltung und 18 Kaufverträge für das IMD mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 12,1 Mio. realisiert worden.

Im Bereich der An- und Vermietung wurden im Geschäftsjahr folgende hervorzuhebende Vereinbarungen abgeschlossen:

- a) Mehrere Einzelanmietungen mit insgesamt 2.411 qm Bürofläche an der Friedrich-Wilhelm-Str. 96 für die Fachämter 31, 61, 63 und die Bildungsholding
- b) Anmietung einer Kindertagesstätte in der Rubensstraße mit einer Mietfläche von 899 qm für das Jugendamt
- c) Anmietung von 565 qm Bürofläche in der Oberstraße für die Einkauf und Service Duisburg
- d) Anmietung von 2.685 qm Bürofläche in der Ludgeristraße für die ARGE Duisburg
- e) Vermietung von 604 qm Bürofläche im Tectrum an die Firma IOM
- f) Anmietung von 3 Kindertagesstätten der katholischen Kirche im Rahmen von Nutzungsüberlassungsverträgen für das Jugendamt

Weitere vertragliche Vereinbarungen wurden im Rahmen der Fremdverwaltung getroffen.

Als Folge einer intensiven Vermietungsarbeit konnte die Auslastung im Gebäudekomplex Tectrum auf ca. 93% erhöht werden.

3. Bereich Technisches Gebäudemanagement

Im Geschäftsjahr 2008 hat der Bereich Technisches Gebäudemanagement eine Vielzahl von Sanierungs- und Neubauvorhaben umgesetzt. Im Rahmen der Planung von Neubaumaßnahmen sind beispielhaft 18 Neubaumaßnahmen zur Realisierung von Offenen Ganztageeinrichtungen bearbeitet worden. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist im Jahr 2009 vorgesehen. Weiterhin wurden die Arbeiten an einem Klassenpavillon für das Albert-Einstein-Gymnasium und einer Fahrzeughalle der Feuerwache 3 in Hamborn abgeschlossen. Mit der Realisierung einer neuen Fahrzeughalle an der Feuerwache Baerl wurde begonnen.

Im Rahmen von PCB-Sanierungsmaßnahmen konnten 3 Schadstoffsanierungen an der Heinrich-Heine-Gesamtschule, der Gesamtschule Walsum und am Franz-Haniel-Gymnasium fertiggestellt werden. An 2 weiteren Standorten sind diese Sanierungen weitergeführt worden. Ein weiterer Schwerpunkt waren die Komplettierung des Vorbeugenden Brandschutzes in Höhe von ca. 2,2 Mio. Euro mit rd. 125 Einzelmaßnahmen in der Ergänzung mit weiteren Rettungswegen und Brandabschnitten.

Im Nachgang des 120 Mio. EUR Schulbausanierungsprogramms in den Jahren 2003 bis 2007 sind an 16 Schulen ergänzende Sanierungsmaßnahmen zur Erfüllung des energetischen Ansatzes durchgeführt worden.

Im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung sind 2 Bereiche heraushebenswert:

- die Beseitigung von Legionellenproblemen an insgesamt 23 Einzelduschenanlagen mit einem Gesamtwert von ca. EUR 400.000
- die Sanierung und Modernisierung der Obermaschinerie des Stadttheaters wurde geplant und die Ausschreibung vorbereitet.

Für das Energiemanagement ist in seiner Bedeutung ein eigenes Sachgebiet gegründet worden. Dieses Sachgebiet hat sich mit der weiteren Optimierung der technischen Anlagen des Immobilien-Managements beschäftigt. Als Ergebnis dieser Arbeit liegt der Jahresdurchschnittsverbrauch

im Heizwärmebereich mit 106,86 kWh/m²a deutlich unter dem Durchschnitt im interkommunalen Vergleich. Auch im Stromverbrauch liegen die vom IMD unterhaltenen Gebäude unter dem Verbrauchsniveau vergleichbarer Kommunen. Neben der Kosteneinsparung leistet das IMD durch dieses effiziente Energiemanagement einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

4. Bereich Objekt- und Kundenmanagement

Im Bereich Objekt- und Kundenmanagement werden unter anderem vorbereitende und begleitende Maßnahmen zu Bauprojekten unterschiedlichster Größenordnung mit Nutzern und Mietern abgestimmt. In diesem Zusammenhang wurden u.a. die Umsetzung des Förderprogramms zum Ausbau der Schulen für den Offenen Ganzttag koordiniert.

Im Rahmen der Bauunterhaltung stellt das Servicecenter bei Reparaturmaßnahmen den ersten Ansprechpartner bei der Annahme sowie bei der Weiterbearbeitung von Schadensmeldungen dar und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur zügigen Mängelbeseitigung und damit zur Kundenzufriedenheit. Nach Einführung des Handwerkerportals im Herbst 2008, wurden Kleinreparaturen im Rahmen der Jahresausschreibungen für 10 Gewerke im Onlineverfahren abgewickelt.

Das Objekt- und Kundenmanagement ist darüber hinaus Ansprechpartner für alle Fragen, die sich aus den technisch-wirtschaftlichen Erfordernissen der Gebäude ergeben. Kundenorientierung sowie die ganzheitliche und nachhaltige Bewirtschaftung stehen im Vordergrund.

In den Projekten zum Aufbau eines Flächenmanagements und zur Umsetzung eines Mieter-Vermieter-Verhältnisses sind weitere Fortschritte erzielt worden. Im Rahmen des Projektes Mieter-Vermieter-Verhältnis wurde die Abstimmung von Einzelkontrakten zwischen IMD und Fachämtern betreut.

5. Bereich Personal

Im Geschäftsjahr 2008 beschäftigte das Immobilien-Management Duisburg durchschnittlich 531 Mitarbeiter/-innen. Die Zahl der im Jahresdurchschnitt Beschäftigten konnte somit gegenüber dem Vorjahr um 10 Mitarbeiter gesenkt werden.

Diese Veränderungen im Personalbestand ergaben sich vornehmlich durch einen erhöhten Wechsel von IMD-Beschäftigten zur Kernverwaltung bzw. durch Ausscheiden der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter z. B. bei Erreichen der Altersgrenze.

Auch im Berichtsjahr ist das IMD seiner sozial- und gesellschaftspolitischen Verpflichtung nachgekommen und bildet – über den eigenen Bedarf hinaus – zwei Immobilienkaufleute, eine Technische Zeichnerin sowie eine Bauzeichnerin als Auszubildende aus.

Einen wesentlichen Arbeitsschwerpunkt bildete für den Personalbereich im Jahr 2008 die Erstellung von Konzepten zur Entwicklung und Förderung des eigenen Personals. So wurden für die Objektmanager sowie für den Führungskräftenachwuchs im IMD Qualifizierungsmaßnahmen konzipiert, mit deren Umsetzung noch im Berichtsjahr begonnen werden konnte.

Geprägt war die Arbeit des Personalbereichs weiterhin durch die Umsetzung der sich durch die Reorganisation des IMD zum 01.05.2008 ergebenden Maßnahmen sowie durch die Einführung der leistungsorientierten Bezahlung nach dem TVöD.

Darüber hinaus wurde die Projektarbeit zur „Erstellung eines neuen Regelwerkes (Dienstvereinbarung) für Schulhausmeister/-innen“ fortgeführt. In diesem neuen Regelwerk werden die Aufgaben und Zuständigkeiten der Schulhausmeister/-innen detailliert beschrieben.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2008 auf EUR 143,2 Mio. Der mit der Kernverwaltung der Stadt Duisburg erzielte Bewirtschaftungsertrag für die Nutzung der Immobilien in Höhe von EUR 68,0 Mio. und die Betriebskostenpauschale in Höhe von EUR 42,6 Mio. stellten die wesentlichen Umsatzträger dar.

Umsatzsteigernd wirkten sich die gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,1 Mio. erhöhte Betriebskostenpauschale der Stadt und die erstmals in der Erfolgsrechnung des IMD enthaltenen Miet- und Dienstleistungserlöse in Höhe von EUR 0,2 Mio. durch den Betrieb der Marina aus. Die Erlöse aus der Abrechnung von Betriebskosten für Vorjahre stiegen um EUR 1,1 Mio. auf EUR 1,5 Mio. Nach dem hohen Vorjahresvolumen für Baumanagementleistungen im Auftrag der Kernverwaltung der Stadt verringerte sich der Umsatz aus abgerechneten Leistungen in 2008 um EUR 4,7 Mio. auf EUR 1,5 Mio.

Die Bestandserhöhung im Vorratsvermögen von ca. EUR 3,2 Mio. ist in Höhe von EUR 2,2 Mio. auf umlagefähige Betriebskosten des Jahres 2008 zurückzuführen. Darüber hinaus sind EUR 3,3 Mio. abzurechnende Kosten aus Fremdverwaltungstätigkeiten sowie mit der Kernverwaltung vereinbarte Verlustübernahmen für Sonderobjekte enthalten. Mit EUR 1,3 Mio. wirkten sich Grundstücksverkäufe bestandsmindernd aus. Die mit den Grundstücksgeschäften erzielten Erlöse sind unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 2,3 Mio. enthalten insbesondere Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von EUR 1,3 Mio. sowie EUR 0,3 Mio. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Des Weiteren wurden im Wesentlichen Erträge aus der Fremdverwaltungstätigkeit für die Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR und DuisburgSport, periodenfremde Erträge sowie Gutschriften aus erhaltenen Betriebskostenabrechnungen realisiert.

Der Materialaufwand sank auf EUR 71,1 Mio. Die Senkung ist hauptsächlich auf das erheblich geringere Bauvolumen infolge des Auslaufens des 120 Mio. EUR Schulbausanierungsprogramms im Jahr 2007 und des niedrigeren Nebengeschäftsvolumens zurückzuführen.

Der Personalaufwand erhöhte sich um EUR 0,7 Mio. auf EUR 23,1 Mio. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus dem Aufwand für Altersteilzeit- und Beihilfeansprüche der Beschäftigten, wohingegen der Anstieg der Löhne und Gehälter durch personalwirtschaftliche Maßnahmen auf 0,8 % begrenzt werden konnte.

In den Abschreibungen des Jahres 2009 von EUR 30,0 Mio. wurden in Höhe von EUR 1,5 Mio. außerplanmäßige Abschreibungen auf Schulimmobilien ergebniswirksam, die infolge von getroffenen Schließungsbeschlüssen zur Umnutzung und Vermarktung anstehen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken in Folge der im Vorjahr höheren abrißbedingten Anlagenabgänge auf EUR 4,1 Mio.

Das Zinsergebnis von EUR –26,1 Mio. konnte durch aktives Zinsmanagement und einmalig höhere Zinserträge aus Sicherungsgeschäften verbessert werden.

Der Jahresverlust im Geschäftsjahr 2008 liegt mit EUR 5,5 Mio. deutlich unter dem Verlust des Vorjahres und unterschreitet den Wirtschaftsplanansatz um EUR 1,2 Mio.

Die Ertragsentwicklung des IMD befindet sich weiterhin im Zielkorridor der langfristigen Strategievorgabe, die bei der Gründung des IMD im Zusammenhang mit der Übertragung des Immobilienvermögens festgelegt wurde.

2. Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2008 verminderte sich das Anlagevermögen des IMD, infolge der planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie durch das geringere Investitionsvolumen, um EUR 16,4 Mio. auf EUR 1.063,6 Mio. Die Zugänge des Anlagevermögens beliefen sich auf EUR 18,0 Mio. In den Zugängen ist das übertragene Anlagevermögen des Yachthafens im Innenhafen enthalten.

Das Umlaufvermögen stieg um EUR 13,7 Mio. auf EUR 59,7 Mio. im Wesentlichen aufgrund der Erhöhung der Forderungen gegenüber der Stadt Duisburg aus der Abrechnung von PCB- und Brandschutzsanierungsmaßnahmen sowie durch die Erhöhung der Vorräte infolge nicht abgerechneter Betriebskosten und Verlustausgleichsansprüche.

Die Bilanzsumme beträgt EUR 1.125,3 Mio. gegenüber EUR 1.128,3 Mio. im Vorjahr.

Das Eigenkapital des IMD verminderte sich aufgrund des Jahresverlustes auf EUR 310,8 Mio. am 31.12.2008. Die zur Verlustverrechnung zur Verfügung stehende Allgemeine Rücklage beträgt nach Verrechnung des Vorjahresverlustes EUR 275,9 Mio. Die Eigenkapitalquote liegt bei 27,6% (Vorjahr: 28,0%).

Die Rückstellungen erhöhten sich insbesondere durch die Rückstellung für Beihilfe- und Altersteilzeitanprüche der Mitarbeiter auf EUR 36,3 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken um EUR 0,9 Mio. auf EUR 683,1 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Verwaltung und Betrieben der Stadt Duisburg stiegen um EUR 6,8 Mio. auf EUR 73,2 Mio.

Der den operativen Cash Flow übersteigende Kapitalbedarf wurde im Wesentlichen über den Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Duisburg gedeckt. Im Laufe des Geschäftsjahres wurde das Limit des in den Verbindlichkeiten enthaltenen Kassenkredits um EUR 4,0 Mio. auf EUR 56,0 Mio. am 31.12.2008 abgesenkt.

Die finanzwirtschaftlichen Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan 2008 und der strategischen Planung für die langfristige Geschäftsentwicklung des IMD wurden vollumfänglich eingehalten.

C. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

D. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Die Prüfung nach § 53 HGrG zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird zu keinen wesentlichen Feststellungen führen.

E. Risikobericht

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sowie die Eigenbetriebsverordnung für das Land NW vom 01.01.2005 verpflichtet das IMD, ein angemessenes Risiko-Management einzurichten. Insbesondere sollen bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt und adäquate Maßnahmen zur Risikobeherrschung umgesetzt werden.

Risiken werden im Rahmen der Aufstellung eines langfristigen Ergebnis- und Finanzplanes, der jährlichen Wirtschaftsplanung sowie einer unterjährigen Berichterstattung für alle Geschäftsbereiche identifiziert und beurteilt. Alle wesentlichen Geschäftsprozesse werden anhand quartalsweise fortgeschriebener Prognoserechnungen abgebildet, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und gegensteuern zu können.

Das wesentliche Geschäftsrisiko liegt unverändert in der langfristigen Vermietbarkeit des Immobilienbestandes. Aufgrund der Mieterstruktur, welche überwiegend aus städtischen Dienststellen und Gesellschaften besteht, tritt ein nachfrageseitiges Ausfallrisiko in den Hintergrund: Die Erlöse sind über die vollständige Abbildung der Miet- und Betriebskostenzahlungen im Haushalt der Stadt Duisburg abgesichert. Auswirkungen von Flächenreduzierungen aufgrund von planmäßigen Abmietungen sind über die ab 2010 wirksame Basismietenkalkulation, ermittelt auf Grundlage einer Langfristvorausschau, abgedeckt.

Bei einer Änderung des Nachfrageverhaltens der Stadt Duisburg bestehen aufgrund der eingeschränkten Drittverwertungsmöglichkeit eines Großteils des Bestandes - insbesondere nicht marktgängige Spezialimmobilien wie Schulen und Kulturgebäude - allerdings Risiken hinsichtlich der nachhaltigen Ertragslage des Unternehmens. Hier sind vor allem der vom Schulverwaltungsamt aufgestellte Schulentwicklungsplan 2007-2011 zu nennen, in dem Verlagerungen und Schließungen von Schulstandorten vorgeschlagen werden. Die Auswirkungen dieser Objektabgänge sind aus Gründen kaufmännischer Vorsicht in den Fällen, in denen der perspektivische Vermarktungserlös den Buchwert voraussichtlich unterschreiten wird, durch Sonderabschreibungen im Jahresabschluss 2008 abgebildet.

Zur Risikosteuerung wurde ein Gebäudeportfolio aufgebaut, in dem die wesentlichen wirtschaftlichen Faktoren wie Flächenauslastung und Betriebskosten systematisch analysiert sind. Diese Daten werden in immobilienwirtschaftlichen Vergleichsringen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) turnusmäßig einem Benchmark unterzogen mit dem Ziel, fundierte Entscheidungen zur Bestandsentwicklung treffen zu können und die langfristige Ertragskraft des IMD zu stabilisieren.

Neben dem vorbenannten Geschäftsrisiko sind weitere Risiken, die den Bestand des Immobilien-Managements Duisburg gefährden oder die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich beeinträchtigen, nach Auswertung der jährlichen Risikoinventur nicht zu erkennen. Insbesondere ist festzustellen:

- Wesentliche Abweichungen von der geplanten Entwicklung, insbesondere Ergebnisunterschreitung gegenüber dem Wirtschaftsplan und der Langfristplanung, sind nicht zu verzeichnen.

- Die als Zielvorgabe mit Gründung des IMD vorgegebene Eigenkapitalquote ist eingehalten.
- Die Liquidität ist auch vor dem Hintergrund der Begrenzung der Kreditaufnahmen durch die kommunale Aufsichtsbehörde über einen Kassenkredit-Rahmen der Stadt Duisburg gesichert. Die Einhaltung der Liquiditätsziele wird durch eine Liquiditätsvorausschau gesteuert.
- Die Prüfung von Abläufen und Systemen durch die Innenrevision und durch das Rechnungsprüfungsamt haben zu keinen Beanstandungen geführt, die zu einer deutlichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage führen können oder Hinweise auf eine mögliche Bestandsgefährdung geben.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche Einfluss auf diese Einschätzung zur Risikolage haben.

F. Prognosebericht

Wie in den Vorjahren ist auch im Geschäftsjahr 2008 von einer Einbeziehung des IMD in das Gesamtgenehmigungsverfahren der Kommunalaufsicht über den Haushalt der Stadt Duisburg auszugehen. Gemäß der Haushaltsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.12.2008 unterliegt jede Kreditaufnahme des IMD zur Investitionsfinanzierung der Einzelgenehmigung durch die Aufsichtsbehörde. In Folge dessen müssen die aufgrund der Marktentwicklung zu erwartenden Kostensteigerungen, insbesondere im Energie- und Bauleistungsbereich sowie im Tarifbereich bei den Personalkosten, durch weitere Effizienzsteigerungen in allen Bereichen und eine gezielte Ausweitung der immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungen erlösseitig weitest möglich kompensiert werden. Mit Blick auf die Haushaltsbegrenzungen ist weiterhin ein Schwerpunkt auf die Liquiditätssicherung über ein konservativ ausgerichtetes Liquiditätsmanagement zu legen. Für das Geschäftsjahr 2009 ist zu erwarten, dass das IMD weiterhin von dem sinkenden Zinsniveau profitieren kann, soweit dies die bestehenden Verträge mit der Kernverwaltung zulassen. Vertragsgemäß ist ein Teil der Zinseinsparung an die Kernverwaltung weiterzugeben.

Der aktuellen mittel- und langfristigen Planung liegen folgende Prämissen zugrunde:

- Die Zinsentwicklung entspricht der aus heutiger Sicht konservativen Annahme, dass Zinsen für Neukredite und Zinsanpassungen langfristig mit 5% kalkuliert werden können.
- Die Aktivierungsquote für Sanierungsmaßnahmen an Schulimmobilien beträgt langfristig 85%, bei sonstigem Immobilienvermögen 50%.
- Dem Effekt aus Flächenreduzierungen infolge des geltenden Schulentwicklungsplans kann durch Flächenentwicklung und Vermarktung der nicht mehr benötigten Immobilien sowie einer Anpassung der flächenbezogenen Kosten entgegengewirkt werden.
- Die Kostensteigerungen im Bereich der umlagefähigen Betriebskosten können an die Nutzer weiterberechnet werden.

Basierend auf den vorgenannten Prämissen wird im Jahr 2013 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet. Ab dem Geschäftsjahr 2012 wird eine regelmäßige Entschuldung des IMD gemäß der mittelfristigen Finanzplanung erfolgen. Somit gelten die Ziele, welche mit Gründung des IMD in Form von langfristigen strategischen Vorgaben festgelegt wurden, uneingeschränkt fort.

Für den IMD ergibt sich ab dem Geschäftsjahr 2010 die Chance, dass im Zuge der Einführung eines realen Mieter-Vermieter-Verhältnisses ökonomisch kostendeckend kalkulierte Kaltmieten

und eine vollständige Weitergabe der umlagefähigen Betriebskosten mit den Nutzern der städtischen Immobilien vereinbart wird.“

Einkauf und Service Duisburg (ESD)

Einkauf und Service Duisburg

Oberstraße 5
47051 Duisburg

Telefon: 0203/283 5174
Telefax: 0203/283 4399
www.e-s-duisburg.de



Betriebsleitung:

Frau Carmen Scherhag (Betriebsleiterin)

Betriebsausschuss:

Ratsherr Elmar Klein (Vorsitzender)
Ratsfrau Andrea Demming-Rosenberg
Ratsfrau Ingrid Fitzek
Herr Deniz Güner
Ratsherr Karlheinz Hagenbuck (stellv. Vorsitzender)
Ratsherr Peter Keime
Ratsherr Thomas Kemken
Ratsherr Erkan Kocalar
Ratsherr Dieter Lieske
Ratsfrau Elisabeth Liß
Herr Thomas May
Ratsherr Theodor Nüse
Ratsfrau Elke Patz
Ratsfrau Helga-Maria Poll
Ratsherr Frank-Michael Rich
Herr Manfred Rotstein
Ratsherr Udo Steinke
Ratsherr Werner von Häfen
Herr Norbert Wormuth

Rechtsform

Zum 01.06.2008 ist durch Ausgliederung aus der Kernverwaltung der Einkauf und Service Duisburg als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständiger Betrieb der Stadt Duisburg ohne Rechtspersönlichkeit gegründet worden und wird nach der Eigenbetriebsverordnung geführt.

Jahr der Gründung:

2008

Unternehmensaufgaben und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der ESD hat die Aufgabe, sämtliche Wirtschaftsgüter, Leistungen (incl. Bauleistungen) und die damit verbundenen Servicedienstleistungen für die Stadt Duisburg und ihre Sondervermögen zu beschaffen. Des Weiteren ist der ESD zentraler Druck- und Postdienstleister für die Stadt Duisburg und für ihre Sondervermögen. Zum 01.01.2009 wurde dem ESD die Submissionsstelle zugeordnet.

Aufgabenerfüllung, Leistungen/Produkte

Der ESD bündelt als Dienstleister des zentralen Einkaufs der Stadt Duisburg und seiner Sondervermögen das Know-how des Vergabemanagements und berät bei der Optimierung der Beschaffungsprozesse und stellt die notwendige Software zur Verfügung.

In den Bereichen Post und Druck wird der gesamte Postausgang der Stadt Duisburg abgewickelt, sowie im Bereich Druck die Druckaufträge der Ämter und Sondervermögen entweder selbst abgewickelt oder unter den Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit, Qualität und Kapazitäten an Dritte vergeben.

Die Submissionsstelle veröffentlicht die Ausschreibungen der Stadt Duisburg, führt die Submission durch und prüft die Angebote formal und rechnerisch.

Mit Wirkung vom 01.06.2008 hat der ESD den Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde

Im Bereich Einkauf tritt der ESD als Dienstleister in Erscheinung. Die Budgets für die Beschaffungen werden bei den Ämtern / Betrieben etatisiert. In den Bereichen Post und Druck sollen die Dienstleistungen zu marktüblichen Verrechnungspreisen für die Ämter / Betriebe erbracht werden.

Auf die Darstellung von Leistungszahlen wird aufgrund der fehlenden Aussagekraft für das Rumpfgeschäftsjahr 2008 verzichtet.

Bilanz

	2006 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR
Aktiva			
Anlagevermögen	-	-	494
Umlaufvermögen	-	-	3.976
Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	18
Bilanzsumme	-	-	4.488
Passiva			
Eigenkapital	-	-	843
Gezeichnetes Kapital	-	-	763
Gewinnrücklagen	-	-	0
Bilanzgewinn	-	-	80
Sonderposten für Investitionszuschüsse	-	-	0
Rückstellungen	-	-	3.543
Verbindlichkeiten	-	-	102
Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	0
Bilanzsumme	-	-	4.488

Gewinn- und Verlustrechnung

	2006	2007	2008
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	-	-	4.500
Bestandsveränderungen	-	-	0
andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	0
sonstige betriebliche Erträge	-	-	5
Summe der betrieblichen Erträge	-	-	4.505
Materialaufwand	-	-	1.811
Personalaufwand	-	-	1.761
Abschreibungen	-	-	179
sonstige betriebliche Aufwendungen	-	-	673
Summe der betrieblichen Aufwendungen	-	-	4.424
Betriebliches Ergebnis	-	-	81
Finanzergebnis	-	-	-1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-	-	80
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-	0
sonstige Steuern	-	-	0
Jahresüberschuss	-	-	80
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-	-	0
Bilanzvortrag zum 1.1.	-	-	0
Bilanzgewinn	-	-	80

Auszug aus dem handelsrechtlichen Jahresabschluss

Lagebericht

„A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Einkauf und Service Duisburg (ESD) wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Duisburg vom 09.04.2008 zum 01.06.2008 auf Grundlage der Gemeindeordnung und der Eigenbetriebsverordnung NRW gegründet.

Laut Satzung vom 02.04.2008 wurden dem ESD folgende Aufgaben übertragen, die er für die Stadt Duisburg und ihre Sondervermögen erledigt:

- Beschaffen sämtlicher Wirtschaftsgüter, Leistungen (inkl. Bauleistungen) und die damit verbundenen Servicedienstleistungen
- Vergabemanagement
- Beratung bei der Optimierung der Beschaffungsprozesse und Bereitstellen der nötigen Software
- zentraler Druck- und Postdienstleister mit Servicecenterbetrieb
- zentraler Dienstleister für Digitalisierung und Archivierung.

A.1. Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr 2008

In 2008 beträgt der Berichtszeitraum 7 Monate, in denen der ESD als neu gegründete eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Wesentlichen damit beschäftigt war, die internen Strukturen und Geschäftsprozesse aufzubauen, das notwendige Personal auszuwählen und zu qualifizieren und erste Beschaffungsaktivitäten für die Kernverwaltung und das Immobilien- Management Duisburg (IMD) abzuwickeln. Da sämtliche Beschaffungsaktivitäten noch in Papierform erfolgen, musste mit hohem Aufwand ein Aktenablagensystem für den ESD entwickelt und eingeführt werden, gleichzeitig wurde eine Vergabeakte mit einem neuen Formularwesen entwickelt.

Die Beschaffungsaufträge wurden zunächst nach den Vorgaben aus den Fachbereichen der Kernverwaltung abgearbeitet, allerdings wurden in einigen Fällen bereits durch alternative Preisfragen günstigere Konditionen erzielt. Gleichzeitig erfolgte eine Analyse, deren Ergebnisse unter Punkt 2 kurz skizziert werden. Im Wesentlichen bestätigten sich die Ergebnisse einer bei der Berger Unternehmensberatung in Auftrag gegebenen Studie, so dass der ESD gezielte Maßnahmen zur Prozessoptimierung durch zwei Leitprojekte vorbereitet und gleichzeitig die Lieferantensstruktur sukzessive verändert.

Mit Integration der Geschäftsbereiche Druck und Post wurden neue Geschäftsmodelle skizziert, auch hier waren Personalgewinnungs- und -entwicklungsmaßnahmen notwendig.

A.2. Bereich Einkauf

Der Geschäftsbereich Einkauf ist die operative Umsetzungsebene für die durch die Berger-Studie definierte Konsolidierung der Einkaufsaktivitäten der Kernverwaltung. Im Rumpfgeschäftsjahr 2008 hat der ESD ein Auftragsvolumen in Höhe von 5,81 Mio. EUR abgearbeitet. Das Auftragsvolumen verteilte sich auf 3.323 Einzelaufträge, 1.326 davon mit einem Gesamtauftragswert in Höhe von 1,54 Mio. EUR konnten bereits über Rahmenverträge abgewickelt werden.

Rund 77 % der Aufträge lagen mit dem Bestellbetrag unter 1.000 EUR, bei nur 5,81 % lag der Bestellbetrag bei mehr als 5.000 EUR.

Signifikant war auch die Lieferantenstruktur, über 300 Lieferanten erhielten nur einen einzigen Auftrag, hingegen erhielten lediglich 2 Lieferanten mehr als 300 Aufträge.

Der ESD konnte zur Startphase die meisten Aufträge nur nach engen Vorgaben der Fachbereiche abarbeiten und fand sämtliche Thesen von Berger bestätigt. Durch jahrelange dezentrale Beschaffungsaktivitäten ist die Lieferantenstruktur sehr kleinteilig und zersiedelt. Mit hohem Aufwand werden geringwertige Wirtschaftsgüter beschafft, die Bündelung in Rahmenverträge erfolgte eher selten.

Als erste Optimierungsmaßnahmen hat der Bereich Einkauf begonnen, weitere Waren zu sinnvollen Gruppen zu bündeln, um in 2009 vermehrt Rahmenvereinbarungen abschließen zu können. Außerdem konnten bereits mit ersten Lieferanten, deren Produkte in einigen Bereichen der Kernverwaltung häufig eingesetzt werden, Vereinbarungen zur Gewährung von Rabatten verhandelt werden.

A.3. Bereich Druck

Der Geschäftsbereich Druck beinhaltet sämtliche Massendruckaktivitäten für die Stadt Duisburg, die im Produktionsbereich Druck gebündelt abgearbeitet werden. Der Produktionsbereich befindet sich in angemieteten Räumen im Gebäude Leidenfroststr. 6, DU-Innenstadt. Zusätzlich werden Mediendesignprodukte hergestellt, zum Teil auch als Vorarbeit zu externen Aufträgen. Dieser Betriebsteil befindet sich gemeinsam mit dem Management in den angemieteten Räumen des Gebäudes Oberstr. 5, DU-Innenstadt.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde die Aufgabe der Offsetdruckproduktion endgültig abgewickelt. Ein Teil der Aufträge konnte im eigenen Digitaldruckcenter abgearbeitet werden. Zur optimalen Nutzung der frei gewordenen Flächen wurde gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Post ein neues Betriebsflächenkonzept erarbeitet.

Für den Bereich Druck wurde ein neues Geschäftsmodell konzipiert. Im Mittelpunkt stehen die Ausdehnung der Produktpalette für den Digitalfarbdruck und die Optimierung des Ratsdrucks. Außerdem wurde im Rahmen dieses Modells der Maschinenpark bedarfsgerecht definiert und das Pflichtenheft für die in 2009 geplante Ersatzbeschaffung erstellt.

A.4. Bereich Post

Mit dem Geschäftsbereich Post wurde das ehemals städtische Postcenter in den ESD überführt. Dieser Bereich ist gemeinsam mit dem Druckcenter in den angemieteten Räumen des Gebäudes Leidenfroststr. 6, DU-Innenstadt, angesiedelt.

Auch für den Bereich Post wurde ein neues Geschäftsmodell entwickelt. Die Dienstleistungsbereiche Postlogistik und Innendienst sollen stärker voneinander abgegrenzt werden, um den gestiegenen Anforderungen im Innendienst durch den Einsatz von entsprechend qualifiziertem Personal Rechnung tragen zu können. Das gilt insbesondere für den neu aufgebauten Scannbereich, aber auch für die versandfertige Aufbereitung der Ausgangspost, durch die eine Rabattierung der Portokosten ermöglicht wird. Der Außendienst, der über das gesamte Stadtgebiet rd. 400 Anfahrstellen termingerecht erreichen muss, soll von bisher dort angesiedelten anteiligen

Innendienstaufgaben entlastet werden.

In 2008 wurden erste Maßnahmen zur Optimierung der Produktionsprozesse eingeleitet, die endgültige Ausprägung dieses Geschäftsbereichs ist für 2010 geplant.

A.5. Projekt eBeschaffung

Elektronische Bestellsysteme sollen ermöglichen, dass Einkaufsaktivitäten zukünftig schnelle und kostengünstiger abgewickelt werden können. Neben der vollständigen Abbildung des Bestellprozesses im Fachbereich, im zentralen Einkauf und bei den Lieferanten können Webshops und Warenkorbsysteme genutzt werden, aus denen der zentrale Einkauf und die Fachbereiche unmittelbar bestellen können. Das Bezahlen der bestellten Wirtschaftsgüter kann ohne Rechnung mit dem sogenannten Gutschriftverfahren erfolgen.

Durch den Einsatz von eBeschaffungsmodulen können die derzeitigen Bestellprozesse in der Kernverwaltung erheblich reduziert werden, je nach Wirtschaftsgut zwischen 40 und 75 %. Der ESD hat daher ein Projekt zum Einsatz von eBeschaffung im Geschäftsbereich Einkauf und in der Kernverwaltung aufgelegt. Unter Moderation des ESD werden die neuen Prozesse mit den Fachbereichen der Kernverwaltung und den Querschnittsbereichen Zentralverwaltung für Personal, Organisation und Informationstechnologie (Amt 10), Stadtkämmerei (Amt 20), Amt für Rechnungswesen und Steuern (Amt 21) beschrieben und der Einsatz des Systems vorbereitet und sukzessive mit Unterstützung der DUIT umgesetzt. Das Rechnungsprüfungsamt (Amt 14) ist ebenfalls in das Projekt eingebunden und wird das neue Bestellsystem vor Beginn der Produktivphase prüfen. Im Geschäftsjahr 2008 wurde das Projekt konzipiert, einzelne Teilprojekte gebildet und mit der operativen Projektarbeit begonnen.

A.6. Projekt Ausschreibungsplattform

Das Projekt Ausschreibungsplattform ist das zweite Leitprojekt des ESD zur nachhaltigen Optimierung der Beschaffungsprozesse. Hier wird der vor der Bestellung liegende Vergabeprozess abgebildet. Ausschreibungen sollen zukünftig im Internet veröffentlicht werden. Die Bieter können sich die Ausschreibungsunterlagen herunterladen, online ausfüllen und die Angebote digital signiert abgeben. Die Angebote können durch die Vergabestelle erst am Submissionstermin mit doppelter Signatur geöffnet und geprüft werden.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde das Projekt konzipiert und die Grundkonfiguration der Softwarelösung mit dem Vertragspartner abgestimmt. In 2009 soll die Plattform aktiviert und für Veröffentlichungen genutzt werden können. Die Testphase zur Veröffentlichung von Ausschreibungen mit elektronischer Angebotsabgabe und der sukzessive Einsatz der Plattform ist ab 2010 geplant.

A.7. Personal

Im Stellenplan des ESD wurden für 2008 68 Stellen eingerichtet. Im Jahr des Aufbaus des ESD konnte die endgültig benötigte Personalstärke in allen Bereichen jedoch nicht erreicht werden. Zum Zeitpunkt der Integration in den ESD wiesen die Geschäftsbereiche Druck und Post erhebliche Personaldefizite auf. Aufgrund der besonderen Qualifikation bzw. der verwaltungsfremden Tätigkeiten konnte nur ein Teil der Stellen mit Personal der Kernverwaltung besetzt werden. Weiteres Personal konnte über die Arge Duisburg nach der sogenannten Entgeltvariante ge-

wonnen werden. Aufgrund der neuen Geschäftsmodelle für diese beiden Bereiche werden Personalgewinnungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für die Jahre 2009 und 2010 geplant.

Auch der Geschäftsbereich Einkauf, dessen Personalbestand für Beschaffungsaufträge nach VOL zunächst mit 16,5 Stellen geschätzt wurde, war in 2008 nicht vollständig besetzt. Interne Personalgewinnungsverfahren wurden teilweise bereits durchgeführt. Der Wechsel des Personals in den ESD erfolgte jedoch mit erheblichen Verzögerungen, da ein Teil des neuen Personals von der Arge Duisburg erst nach 3 Monaten freigegeben wurde, da zunächst Folgebesetzungen in der Arge erfolgten.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

B.1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse erreichten im Rumpfgeschäftsjahr 2008 die Höhe von EUR 4,50 Mio. Davon entfielen auf die Bereiche Druck, Post, die Wartung von Kopiergeräten sowie auf die aus der Vorfinanzierung resultierenden Erträge EUR 1,90 Mio. Der ESD finanziert die Aufwendungen für die Kernverwaltung in den Bereichen Porto, DV-Zubehör, Kopierpapier u.a. vor. Diese Beträge werden anschließend der Kernverwaltung in Rechnung gestellt. Der in den Umsatzerlösen enthaltene Betriebskostenzuschuss beträgt EUR 2,60 Mio. Den Umsatzerlösen steht ein Materialaufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, bezogene Waren sowie Fremdleistungen in Höhe von EUR 1,81 Mio. entgegen. Die Personalaufwendungen lagen bei EUR 1,18 Mio. für Löhne und Gehälter und bei EUR 0,58 Mio. für Sozialabgaben und Altersversorgung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen addieren sich auf EUR 0,67 Mio. Auf die größten Positionen entfielen für Miete von Maschinen des Post- und Druckcenters EUR 0,20 Mio., für Softwarenutzungs- und -pflegeverträge EUR 0,15 Mio. und EUR 0,12 Mio. für Mietzahlungen an das Immobilien-Management Duisburg für die angemieteten Räumlichkeiten auf der Oberstraße (Betriebsleitung, Einkauf und Verwaltung) und Leidenfroststraße (Post- und Druckcenter).

Das Rumpfgeschäftsjahr 2008 wird mit einem Gewinn in Höhe von EUR 0,08 Mio. abgeschlossen. Die formale Gründung des ESD erfolgte zum 01.06.08, so dass das erste Geschäftsjahr wie bereits beschrieben vom Aufbau von Strukturen und Prozessen geprägt war. Für die beiden Leitprojekte des ESD, „Einsatz eBeschaffung“ und „Betrieb einer Vergabeplattform“ konnte die Konzeptphase abgeschlossen und die Umsetzungsphase begonnen werden. Bei anderen Projekten - z.B. bei dem Softwareeinsatz zur Optimierung des Ratsdrucks - wird die Konzeptphase in 2009 fortgesetzt. Von den geplanten Finanzmitteln sind in 2008 Aufwendungen für die Projekt-konzeptphasen und für erste Umsetzungsschritte entstanden. Die Umsetzungsphase wird voraussichtlich bis Ende 2010 andauern, insbesondere der Roll-out der eBeschaffungsmodule in der gesamten Kernverwaltung ist mit erheblichem Aufwand verbunden. Es wird daher vorgeschlagen, den Gewinn in eine Gewinnrücklage einzustellen.

B.2. Finanz- und Vermögenslage

Das Anlagevermögen unterlag nur geringfügigen Veränderungen. Zugänge waren nicht zu verzeichnen. Im Rahmen der Abwicklung der Aufgabe des Geschäftsfeldes Offsetdruck wurde eine Druckmaschine verkauft. Ein Fahrzeug des Postcenters erlitt einen Totalschaden und wurde nicht ersetzt. Die Veräußerung einer weiteren Druckmaschine ist geplant. Hier wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 0,08 Mio. auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag vorgenommen.

Den größten Teil des Umlaufvermögens von EUR 3,99 Mio. stellen die bereits erläuterten Forderungen an die Stadt Duisburg und andere Eigenbetriebe mit EUR 3,66 Mio. dar. Die Rückstellungen weisen einen Betrag von EUR 3,54 Mio. aus. Sie entfallen insbesondere auf Pensions- und Beihilfeverpflichtungen (EUR 2,89 Mio.), Verpflichtungen aus Altersteilzeit (EUR 0,14 Mio.), rückständigen Urlaub und Überstunden (EUR 0,29 Mio.) und auf ausstehende Rechnungen (EUR 0,15 Mio.). Die Verbindlichkeiten liegen bei EUR 0,10 Mio.

Zum Stichtag lagen die liquiden Mittel bei EUR 0,19 Mio. (EUR 0,15 Mio. bei der Sparkasse Duisburg und EUR 0,04 Mio. auf dem Liquiditätssicherungskonto bei der Stadtkasse).

C. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres sind Vorgänge von besonderer Bedeutung nicht eingetreten.

D. Risikobericht

Als eigenbetriebsähnliche Einrichtung ist der ESD verpflichtet, ein angemessenes Risikomanagement einzurichten. Als Dienstleistungsbetrieb mit geringen Vermögenswerten wird das Risikomanagement für den ESD durch die klassischen Instrumente der jährlichen Wirtschaftsplanung und des unterjährigen Berichtswesens der Geschäftsbereiche abgebildet.

Das Auftragswesen soll in Form einer Jahresbeschaffungsplanung in Soll und Ist abgebildet werden, über interne Quartalsberichte können Erfüllungsgrade transparent gemacht und Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt werden. Der ESD kann diese Form der Auftragsplanung frühestens ab 2010 durchführen, da wichtige Plandaten der Fachbereiche der Kernverwaltung nur sukzessive zugänglich sind.

Über das allgemeine unternehmerische Risiko hinausgehende Risiken und finanzielle Risiken sind aufgrund der geringen Vermögensausstattung derzeit nicht erkennbar.

E. Prognosebericht

Der ESD plant ab 2010 die sukzessive Leistungsverrechnung mit der Kernverwaltung und strebt so eine Verlagerung der Einnahmen vom pauschalen Betriebskostenzuschuss zur Einzelabrechnung ihrer Dienstleistungen mit den einzelnen Kernverwaltungskunden an. Die derzeit komplett beim ESD liegenden Kosten des Betriebs der eBeschaffungsmodule und der Vergabeplattform sind von dieser Leistungsverrechnung ebenfalls betroffen. Nachdem die zur Projektrealisierung vorgesehene Gewinnrücklage aufgezehrt ist, sollen eine Erhöhung des Betriebskostenzuschusses zur Finanzierung des städtischen Bestellwesens oder eine alternativ zu planende Finanzierung über Kredite entbehrlich werden.

F. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)

Entsprechend den Vorschriften des § 106 der Gemeindeordnung NRW haben wir den Abschlussprüfer beauftragt, gemäß § 53 HGrG die Ordnungsmäßigkeit von Geschäftsführungsorganisation, Geschäftsführungsinstrumentarium und Geschäftsführungstätigkeit zu untersuchen

und in die Berichterstattung einzubeziehen. Daneben sind die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einzubeziehen.

Die Feststellungen nach § 53 HGrG werden in einer Anlage zum Prüfungsbericht des Abschlussprüfers anhand des Prüf- und Fragenkataloges des Instituts der Wirtschaftsprüfer (Prüfungsstandard IDW PS 720) zusammenfassend dargestellt.

Insgesamt hat die Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach Auffassung des Abschlussprüfers zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung Anlass geben.“