

GESCHÄFTS- BERICHT 2018

gbg.graz.at

GRAZ
GBG



INHALT

VORWORT DER STADT GRAZ	4
VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	5
VORWORT DES AUFSICHTSRATES	6
STRUKTUR DER GBG	7
FAKTEN	8
ORGANIGRAMM	9
UNSERE AUFGABEN	10
UNSERE PRINZIPIEN	11
PROJEKTENTWICKLUNG, BAUMANAGEMENT, WERKSTÄTTEN	
TEAM PROJEKTENTWICKLUNG	13
TEAM BAUMANAGEMENT	15
TEAM WERKSTÄTTEN	17
FACILITY SERVICE	
TEAM HAUSVERWALTUNG	19
TEAM REINIGUNG & SERVICE	21
TEAM FORST	23
MANAGEMENT SERVICE	
TEAM KOMPETENZCENTER	25
TEAM ORGANISATIONS- UND FINANZMANAGEMENT	26
TEAM PERSONAL	27
HIGHLIGHTS	28
BILANZ	30

GEMEINSAM ARBEITEN

VORWORT DER STADT GRAZ

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH ist eine professionelle Dienstleisterin für das Haus Graz. Der Aufgabebereich erstreckt sich von der Entwicklung von Bau- und Immobilienprojekten - Teams Projektentwicklung, Baumanagement und Werkstätten, über Facility Services - Teams Reinigung & Service, Hausverwaltung und Forst, bis hin zum Management Service mit den Teams Kompetenzcenter, Organisati-

ons- und Finanzmanagement und Personal. Die GBG nimmt mit ihren mehr als 550 MitarbeiterInnen eine zentrale Stellung in der Beteiligungslandschaft der Stadt Graz ein. Der Baustart zum Schulcampus Smart City, die Eröffnung der Volksschule Triester, das Trüffel festival, die Abfallprofis @ School-Veranstaltungen und der Spatenstich zum ASKÖ Center sind Beispiele für erfolgreich umgesetzte GBG-Projekte des vergangenen Jahres.

Ein großer Dank gilt in diesem Zusammenhang neben der Geschäftsführung natürlich den motivierten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GBG, die mit Flexibilität und Fachwissen die gestellten Aufgaben hervorragend bewältigt haben. Wir wünschen dem gesamten Team der GBG weiterhin Einsatzbereitschaft und Umsetzungsfreude an den gestellten Herausforderungen für das kommende Geschäftsjahr.



Foto: Folio Fischer

Bürgermeister
Mag. Siegfried
Nagl



Foto: Pachemegg

Bürgermeister-
Stellvertreter
Mag. (FH) Mario
Eustacchio



Foto: Theresa Rothwangl

Stadtrat und
Eigentümerverspreter
Dr. Günter Riegler

LEBENSRAUM VERBINDET

VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Es freut mich, berichten zu können, dass das Geschäftsjahr 2018 sehr erfolgreich war und viele Großprojekte zeit- und fristgerecht umgesetzt werden konnten: Neben der Rückabwicklung von einem Großteil des Immobilienvermögens waren insbesondere auch die erfolgreiche Fortsetzung des GRIPS-Programmes durch die Volksschule Triester und den Spatenstich zum smarten Schulcampus herausfordernd für unsere Teams. Auch das Jugendzentrum Dietrichskeusch'n wurde eröffnet. Im Zuge des Architektursommers konnten GrazerInnen bei GBG-Führungen bundesdenkmalgeschützte

Baukultur wie den Grazer Uhrturm, die Stephaniens- und Rudolfskirche und das Johann Puch Museum erleben.

Das Ziel der GBG ist, ihren KundInnen stets eine verlässliche Partnerin zu sein und durch innovative Ideen ihr Leistungsspektrum zu erweitern. All unsere Dienstleistungen finden Sie auch in unserem neuen Dienstleistungsfolder. Auch unsere GerambRose-Auszeichnungen für den Bildungscampus Algersdorf und das Jugendzentrum Echo spornen uns auf unserem weiteren Weg an.

Im Geschäftsjahr 2019 erwarten uns einige Highlights – darunter zahlreiche Eröffnungen von Schulbauten – wie jene des smarten Schulcampus. Besonderer Dank gebührt unseren MitarbeiterInnen, KundInnen, unserem Aufsichtsrat und Eigentümern, die den erfolgreichen Weg der GBG begleitet und ermöglicht haben. Ich freue mich auf eine weitere gute Zusammenarbeit im Jahr 2019.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!
Herzlichst, Ihr Günter Hirner



Foto: Foto Fischer

GF Mag.
Günter Hirner

NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

VORWORT DES AUFSICHTSRATES

Das Geschäftsjahr 2018 war für die GBG wieder von zahlreichen interessanten Herausforderungen und Highlights geprägt. Es ist eine schöne und fordernde Aufgabe, in einer stark wachsenden Stadt das ambitionierte Ausbauprogramm für Schulen und Kindergärten zur Umsetzung zu bringen, ebenso wie Sanierungen und Neubauten von wichtigen Sportstätten oder die Pflege von ca. 650 ha Wald. Im neuen Dienstleistungsfolder wird ersichtlich, wie alle GrazerInnen fast

täglich von der erfolgreichen Arbeit der GBG profitieren. Das green.LAB, ein zukunftsweisendes Projekt der Stadtentwicklung ist ebenfalls zu nennen, wie die Einsparungen durch eine gemeinsame Energiebeschaffung für das Haus Graz. Für den Aufsichtsrat stand natürlich eine erfolgreiche Rückabwicklung von einem Großteil des Immobilienvermögens in das Eigentum der Stadt im Mittelpunkt seiner Tätigkeit als Kontrollorgan. Die MitarbeiterInnen der GBG sind der wesentliche Erfolgs-

faktor. Ihre hervorragenden Leistungen in allen Bereichen des Unternehmens führen dazu, dass die betreuten Immobilien ein positives Aushängeschild für die Stadt Graz darstellen. Der Aufsichtsrat freut sich, die GBG auch im laufenden Geschäftsjahr bei neuen Aufgaben und Herausforderungen begleiten und unterstützen zu dürfen und wünscht der Geschäftsführung, der Belegschaftsvertretung und allen MitarbeiterInnen auch weiterhin viel Erfolg!



Foto: KK

**Aufsichtsrats-
vorsitzender
Peter Mayr**



Foto: KK

**Aufsichtsrats-
vorsitzender-Stv.
Mag. Andreas
Lorenzoni**

STRUKTUR DER GBG

GESCHÄFTSFÜHRUNG UND ERWEITERTE GESCHÄFTSFÜHRUNG DER GBG

Mag. Günter Hirner | Geschäftsführer
Bernd Weiss | Prokurist
Bmstr. Ing. Rainer Plösch | Prokurist

AUFSICHTSRAT

12 KapitalvertreterInnen

Peter Mayr
Mag. Andreas Lorenzoni
(stellvertretender AR-Vorsitzender)

Mag.^o Christine Aschbacher
Mag. Matthias Eder
Mag.^o Theresia Eisel-Eiselsberg
Mag.^o Verena Ennemoser
GR Mag. Klaus Frölich
GRⁱⁿ Daniela Gmeinbauer
DI Wolfgang Malik
Mag. Johannes Pratl
Dr.ⁱⁿ Claudia Unger
Mag. Roland Zistler

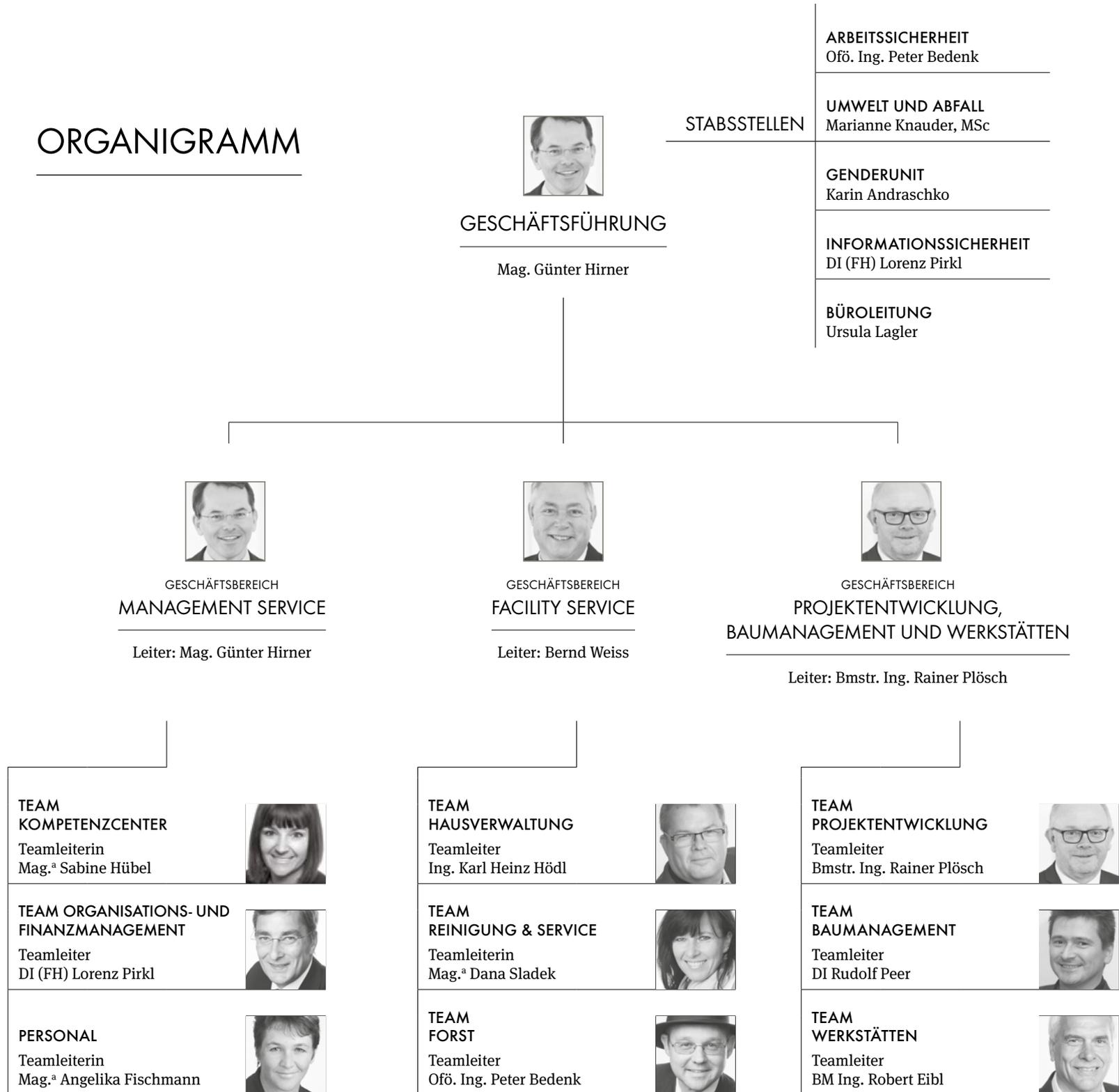
6 BelegschaftsvertreterInnen (aus insgesamt 12 Betriebsräten)

Eduard Binder
(Vorsitzender Angestellte)
Sabine Essl
Marion Golob
Eveline Heschl
Gerlinde Platzer
(Vorsitzende ArbeiterInnen)
Ernst Wiesler

FAKTEN

1997	Gründung als Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH (100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Graz)
2002	Erste von elf Immobilientransaktionen mit der Stadt Graz und erstes Hochbauprojekt P+R-Thondorf
2007	Aufnahme des Bautränergewerbes und Intensivierung der Baudienstleistung und Projektentwicklung als neue Geschäftsfelder
2011	Umstrukturierung und Umbenennung in GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH; Beteiligung der Holding Graz an der GBG mit 0,5 Prozent; Ausrichtung der bisher gewinnorientierten GmbH zu einer kostendeckungsorientier- ten Shared-Service-GmbH. Übernahme der Facility-Service- und Facility-Management-Aufgaben im Haus Graz und zusätzlich Anmeldung der Gewerbe ImmobilienverwalterIn, Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung, TischlerIn und Betrieb eines Wannen-, Dampf- und Brausebades
2017	20 Jahre GBG Weitere Highlights: EMAS Zertifizierung und Auszeichnung Steirisches Landeswappen
2018	Die GBG hatte im Jahr 2018 im Jahresdurchschnitt insgesamt 568 Beschäftigte, davon 7 Lehrlinge. Frauenanteil: 73 Prozent, bei Führungskräften: 37,5 Prozent, im Aufsichtsrat 55,5 Prozent.
GESELLSCHAFTERINNEN	Stadt Graz: 99,5 Prozent Eigentümerversreter: Stadtrat Dr. Günter Riegler Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH: 0,5 Prozent Eigentümerversreter: Vorstandsvorsitzender DI Wolfgang Malik
BETEILIGUNGEN DER GBG	Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH: 100 Prozent Informationstechnik Graz GmbH: 1 Prozent Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH: 0,16 Prozent
ÖNACE-CODE	L68.20-9
FIRMENSITZ	Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz

ORGANIGRAMM



UNSERE AUFGABEN

Für unsere Kundinnen und Kunden sind wir eine kompetente Ansprechpartnerin, von der Projektentwicklung über Baumanagement bis hin zum Betrieb von Gebäuden. Wir managen den Lebenszyklus eines Gebäudes und bieten umfassenden Service. Unser Anspruch ist es, ein schlankes und flexibles Dienstleistungsunternehmen für das Haus Graz zu sein, das marktorientiert ausgerichtet ist.

Um die einzelnen Unternehmensbereiche bei der Einhaltung dieser Zielvorgaben bestmöglich zu unterstützen, wurde die Unternehmensstrategie (inkl. Personalbewirtschaftungskonzept) für die Jahre 2019 bis 2022 fortgeschrieben.

Als Shared-Service-Gesellschaft orientiert sich die GBG am Markt und strebt eine hundertprozentige KundInnenzufriedenheit an. Wir erhalten im Auftrag der Stadt Graz auch namhafte Kulturgüter von Graz, wie beispielsweise den Uhrturm am Schloßberg, dessen umfassende Sanierung die GBG umgesetzt hat. Stolz sind wir auch auf die erfolgreich von der GBG betriebenen ersten Waldschule Graz im Leechwald, in der Kinder und Erwachsene den Wald hautnah erleben und sämtliche Phänomene rund um den Wald erklärt bekommen.

Weiters werden mehr als 644 Hektar Waldfläche von der GBG bewirtschaftet und etwa 370.000 Quadratmeter bebaute Flächen in Graz von der GBG verwaltet und gereinigt. Wir arbeiten mit hoch qualifizierten und speziell weitergebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, wobei wir stolz auf unsere Lehrlinge, FacharbeiterInnen und MeisterInnen, ImmobilientreuhänderInnen, Bauingenieurinnen und -ingenieure, ArchitektInnen, JuristInnen und insbesondere auch auf den Einsatz und das Engagement unserer vielen operativen Reinigungskräfte und HausarbeiterInnen sind.

UNSERE PRINZIPIEN

Wir sind ein **PROFESSIONELLES UNTERNEHMEN** für Bau- und Gebäudemanagement

Wir achten auf eine **NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG** von Immobilien

Wir unterstützen die Eigentümerin beim **STRATEGISCHEN IMMOBILIEN-MANAGEMENT**

Wir sind eine **KOMPETENTE ANSPRECHPARTNERIN** für unsere KundInnen im Haus Graz

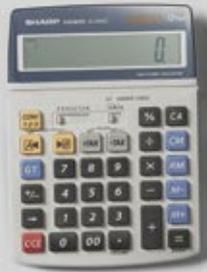
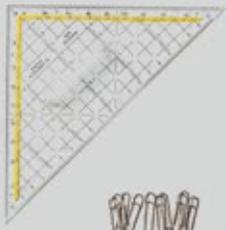
Wir achten auf die **WERTSCHÄTZUNG UNSERER MITARBEITERINNEN** und deren Leistungen

Wir sind ein **FLEXIBLES DIENSTLEISTUNGSUNTERNEHMEN**, das Veränderungen innerhalb des Unternehmens offen gegenübersteht

Wir **STEIGERN DIE WAHRNEHMUNGSFÄHIGKEIT** und Sensibilität aller MitarbeiterInnen

Wir achten auf einen **TRANSPARENTEN INTERNEN ARBEITSMARKT**

WIR FÖRDERN UNSERE MITARBEITERINNEN bei ihrer Entwicklung





TEAM PROJEKTENTWICKLUNG

PROJEKTENTWICKLUNG
BAUMANAGEMENT
WERKSTÄTTEN

<< RÜCKBLICK 2018

- Entwicklung zahlreicher Hochbauprojekte
- Projekt „Masterplan Sturzgasse“ der Holding Graz: Planervergabe (gegebenenfalls Wettbewerb) und Planung Teilprojekte „Stadtraum neu“ und „Recyclingcenter neu“
- Umsetzung Teilprojekte, u.a. „Servus Neu“ am Standort Neufeldweg
- Umsetzung der Sanierung des Jugendzentrums „Dietrichskeuschn“ (mit Team BM)
- Umsetzung Lager Wasserwirtschaft
- Eisstadion: Herbeiführung Variantenentscheidung Freieisfläche/ Halle B, Einleitung der Umsetzung (mit Team BM)
- weitere Projekte aus dem Haus Graz

DAS TEAM PROJEKTENTWICKLUNG übernimmt im Haus Graz alle Prüfungen und Vorbereitungen für die Bebauung und Verwertung von Grundstücken sowie für Sanierungen, Umbauten oder Verwertungen von bestehenden Objekten. Dabei arbeiten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch vernetztes Know-How mit der Stadtbauverwaltung, der Abteilung für Immobilien und den jeweiligen Nutzerinnen und Nutzern eng zusammen. Diese Zusammenarbeit hat sich sehr bewährt, da es dadurch zu einem verbesserten Informationsstand zu allen im Haus Graz aktuellen Hochbauprojekten gekommen ist und ein gemeinsames Bekenntnis zur Baukultur im Haus Graz gefunden wurde.

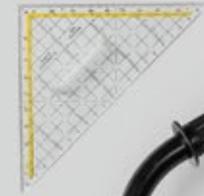


Foto: Foto Fischer

Teamleiter
Bmstr. Ing. Rainer Plösch

>> AUSBLICK

- Abschluss der Projektentwicklung Feuerwache Ost gemeinsam mit der Baudirektion und dem Team Baumanagement
- Fortsetzen des Masterplanes Sturzgasse und Überführen in einzelne Projekte
- Programm-Management für die Bauprojekte des Maßnahmenpaketes Zwei der Sportstadion samt Überleitung der definierten Bauprojekte aus der Entwicklungs- in die Umsetzungsphase
- Umsetzung des Lebenszyklusmodells
- Fortführung der Zusammenarbeit mit dem Team Baumanagement





TEAM BAUMANAGEMENT

PROJEKTENTWICKLUNG
BAUMANAGEMENT
WERKSTÄTTEN

◀ RÜCKBLICK 2018

- Fortführung GRIPS 2
- Planungsfertigstellung für den 2. Bauabschnitt für die VS Murfeld
- Baubeginn für den Neubau der VS Smart City
- Fertigstellung der Erweiterung für die VS Triester
- Maßnahmenplanung Merkur-Eisstadion
- Start erster Bauarbeiten für die Sanierung des ASKÖ Mitteltraktes
- Abschluss der Arbeiten beim Passamt / Urkundenservice
- Abschluss des Projektes Room2Work für das Jugendamt
- Umsetzung von Sanierungsarbeiten in vier Kinderbetreuungseinrichtungen
- Umsetzung der Siloverlegung für das Großprojekt Masterplan Sturzgasse

DAS TEAM BAUMANAGEMENT der GBG versteht sich als technischer Dienstleister, dessen Aufgabe es ist, Bauprojekte in der Konzeption, Planung und Abwicklung so zu betreuen, dass die vereinbarten Termine und Kosten eingehalten werden und die Qualität des Bauwerks eine optimale Nutzung gewährleistet und zwar unter Berücksichtigung der funktionellen, wirtschaftlichen, betrieblichen, ästhetischen, energetischen und ökologischen Anforderungen des Bestellers. Diese Leistung kann dabei projektabhängig in verschiedenen Rollen erbracht werden. Von der gesamten Bauherrenrolle einerseits über General- und Totalunternehmer, bis hin zur definierten technischen Dienstleistung oder auch als Partner in Private Public Partnership-Projekten.



Foto: Foto Fischer

Teamleiter
Dipl.-Ing. Rudolf Peer

▶ AUSBLICK

- Laufende Durchführung von Machbarkeitsstudien, die als Entscheidungsgrundlage für die Geschäftsführung und die Eigentümerin der GBG dienen
- Umsetzung der Projekte laut Projektliste
- „Design to Cost“ Prinzip wird als Leitmotiv der Bauprojektumsetzung hervorgehoben
- Projektabschlussberichte werden laufend ergänzt
- Fokus auf gesundes, nachhaltiges Bauen – Gewährleistung einer optimalen Nutzung
- Spannendes Handlungsfeld zwischen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz einerseits und Kostendruck andererseits



TEAM WERKSTÄTTEN

PROJEKTENTWICKLUNG
BAUMANAGEMENT
WERKSTÄTTEN

◀ RÜCKBLICK 2018

- Abwicklung von rund 4.052 Aufträgen im Haus Graz inklusive der Beteiligungen
- Green Tech Hub – Errichtung von Start-up Büros in zwei Geschossen im Science Tower
- Errichtung diverser Sportanlagen für das Sportamt
- Sanierung des Sanitärbereiches im Kindergarten Puchsiedlung
- Abschluss der Fenstersanierung in der Volksschule Waltendorf – denkmalgeschützt
- ABI Kinderbetreuungseinrichtungen SLA (Service Level Agreement)

DEM TEAM WERKSTÄTTEN obliegt die Durchführung von Reparatur-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an öffentlichen Gebäuden und deren Einrichtungen sowie den dazugehörigen Grundstücken sämtlicher im Haus Graz angesiedelten Ämter, Gesellschaften und Beteiligungen. Sie werden dazu von der GBG-Hausverwaltung, den Abteilungen und Gesellschaften der Stadt Graz sowie weiteren Organisationseinheiten direkt beauftragt, die in enger Beziehung mit städtischen Einrichtungen stehen. Von den GBG-Werkstätten werden auch Leitungswasserschäden (Verstopfungen, Rohrbrüche und deren Folgeschäden) in den öffentlichen Gebäuden bzw. in den von „Wohnen Graz“ verwalteten Wohnhäusern behoben und abgewickelt.



Foto: Foto Fischer

Teamleiter
BM Ing. Robert Eibl

▶ AUSBLICK

- Produktkatalog für Kundinnen und Kunden betreffend Nachhaltigkeit und Gesundheitsaspekt
- Konzept Werkstätten Neu ab 2021
- Fertigstellung der Fenstersanierung in der Lagergasse 132 (denkmalgeschützt) für das Referat für Lebensmittelsicherheit und Märkte
- Steigerung der vom Team erbrachten Leistungsstunden
- Systemtechnische Vorschau der Auslastung für alle Gewerke, um den rechtzeitigen Handlungsbedarf sicherzustellen





TEAM HAUSVERWALTUNG

FACILITY SERVICE

◀ RÜCKBLICK 2018

- Freiluftlabor NMS St. Johann
- Sanierung der Kastenfenster und Adaptierung der Liftanlage in der Volksschule Waltendorf
- Sanierung der Versickerung Sportplatz Volksschule St. Veit
- Garderobenlösung laut Brandschutzkonzept in der Volksschule Geidorf
- Sanierungen am Schloßberg
- Markthalle Hofbauerplatz
- Evaluierung und Austausch von Fluchtwegorientierungsbeleuchtung und Brandschutztechnik in diversen Kinderbetreuungseinrichtungen
- Fortsetzung des Projektes Energiesparen macht Schule

DAS TEAM DER HAUSVERWALTUNG

setzt sich aus der kaufmännischen und der technischen Hausverwaltung inklusive Versicherungsstelle zusammen. Die kaufmännische Hausverwaltung ist für Mietvorschreibungen, Wertsicherungen, Betriebskostenabrechnungen, Mahnwesen sowie die Abwicklung von Miet- und Bestandsverträgen, Prekarien und sonstigen Vereinbarungen im Haus Graz, aber auch für die Abwicklung von Behördenverfahren und die Durchsetzung von Eigentümerrechten in Bauvorhaben zuständig. Die technische Hausverwaltung ist sowohl für die Überwachung der Gebäudezustände als auch für die technische Instandhaltungsumsetzung, Instandsetzung und Beauftragung von Sanierungsmaßnahmen verantwortlich.

▶ AUSBLICK

- Erarbeiten eines Verrechnungsmodells für die Gebäudesicherheitsüberprüfung inklusive Beiratsbeschluss
- Instandhaltungsvorschau mittelfristig für notwendige Maßnahmen
- Proaktives Gebäudemanagement: Umsetzung der ÖNORM 1301, Überprüfungen in eine elektronische Form, welche eine Auswertung nach Schwere der Mängel, Fristenkontrolle, Wartungsintervalle möglich macht
- Umstellung der Buchhaltung für externen Kundinnen und Kunden



Foto: Foto Fischer

Teamleiter
Ing. Karl Heinz Hödl



TEAM REINIGUNG & SERVICE

FACILITY SERVICE

◀ RÜCKBLICK 2018

- Das Team Reinigung & Service beschäftigte 2018 insgesamt 468 MitarbeiterInnen
- erfolgreiche Rücknahme weiterer WC Anlagen und Schulen in die Eigenreinigung
- Rund 2.100 m² zusätzliche Reinigungsflächen konnten als neue Aufträge akquiriert werden
- Rund 45 ServicemitarbeiterInnen decken die Serviceerfordernisse und die damit verbundene Logistik in den Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und in den Amts- und Geschäftsgebäuden ab
- MitarbeiterInnen der Qualitätskontrolle betreuen rund 110 Objekte mit fast 95.000 m²

DAS TEAM REINIGUNG & SERVICE ist das personalstärkste Team in der GBG und verantwortlich für die Erbringung folgender Leistungen:

- Reinigungsleistungen in Objekten des Haus Graz
- Serviceleistungen (öffentliche Gebäude, Bildungseinrichtungen)
- Portierdienste im Rathaus und Amtshaus sowie Infopoint-Betreuung im Bauamtsgebäude
- Graffiti-Entfernung
- Fassadenreinigung und Höhenarbeiter
- Einkauf- und Lagerführung inkl. Transportleistungen

Die GBG wurde im Rahmen des Immobilienumsatzprojekts Haus Graz mit der konzentrierten Erbringung von sämtlichen Facility Management Services für die Stadt Graz und deren Beteiligungen beauftragt.

▶ AUSBLICK

- Gezielte Schulungen zur Umsetzung von ÖNORM-gerechten Leistungsansätzen und konsequenter Einhaltung von neuen Leistungsverzeichnissen
- Aufbau teamübergreifender 24/7 Bereitschaftsdienste für Notfallmeldungen
- Benchmark zu Reinigungszyklen und Reinigungshäufigkeiten
- Evaluierung der Reinigung von öffentlichen WC-Anlagen
- Erweiterung von flexiblen Einsatzmöglichkeiten von MitarbeiterInnen durch das Arbeitskräfteüberlassungsmodell



Foto: Fischer

Teamleiterin
Mag.^a Dana Sladek



TEAM FORST

FACILITY SERVICE

◀ RÜCKBLICK 2018

Bestimmend für die Maßnahmen 2018 waren Unwetterschäden vom Juni 2018.

Schadholzanfall

- Schwerpunkte Leechwald, Rosenhain, Stifting und einige kleinere Waldbereiche - rund 500 FMO

Sonstige Maßnahmen

- Schwerpunkte Hohenrainstraße (Pfarrerwald) - rund 1.000 FMO

Waldschule

- 2.351 TeilnehmerInnen bei Waldpädagogischen Führungen
- 339 TeilnehmerInnen bei den Trüffelwanderungen
- 380 TeilnehmerInnen Projekt (Z)Eichen setzen
- 90 TeilnehmerInnen Ferienhits für Grazer Kids
- 107 TeilnehmerInnen bei speziellen Führungen
- insgesamt 3. 267 TeilnehmerInnen

DAS TEAM FORST ist zuständig für 644 Hektar Wald. Auf dieser Fläche wachsen in etwa 2,3 Millionen Bäume. Dieses Naherholungsgebiet wird vom Team Forst entsprechend gepflegt und bewirtschaftet. Zudem werden alle Funktionen des Waldes sichergestellt. Die langfristigen Zielsetzungen sind im einstimmigen Gemeinderatsbeschluss vom 05.10.2001 festgehalten und werden von der GBG sukzessive umgesetzt.

Aufgaben in diesem Bereich

- Entwicklung und Pflege von Erholungseinrichtungen und -flächen zur Sicherung der Naherholung
- Wald- und Wildbewirtschaftung auf Basis nachhaltiger Konzepte (Leitlinien GR-Beschluss 2001)
- Naturschutz und Biotoppflege
- Information und Öffentlichkeitsarbeit
- Holzvermarktung



Foto: Foto Fischer

Teamleiter
Ofö. Ing. Peter Bedenk

▶ AUSBLICK

- Bestimmend werden Borkenkäferbefall und Dürreschäden als Folge der lange andauernden Frühjahrs- und Sommertrockenheit 2018 sein
- Große Änderungen in den Bewirtschaftungsüberlegungen durch den Tausch von rund 50 Hektar Flächen mit guter Bevorratung und Bonitäten gegen von Jungbeständen dominierten Beständen im Rahmen der Entwicklung des Plabutsch
- Forstliche- und Entwicklungsplanung für die neuen Flächen in Eggenberg
- Anpassung der Langfristplanungen, des Waldwirtschaftsplanes sowie der Flächengliederung





TEAM KOMPETENZCENTER

MANAGEMENT SERVICE

◀ RÜCKBLICK 2018

- Umsetzung des neuen Bundesvergabegesetzes, Adaptierung der Ausschreibungsunterlagen, Unterstützung bei der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlage zur elektronischen Vergabe
- Beratung zur ökologischen Beschaffung für alle Teams
- Anlassbezogene Öffentlichkeitsarbeit und Erstellung von GBG-Drucksorten
- Mitarbeit bei der Umsetzung des neuen Dokumentenmanagementsystems
- Umsetzung der EU-Datenschutzgrundverordnung
- Maßnahmen zur Reduktion des Papierverbrauches und Büromaterials

DAS TEAM KOMPETENZCENTER umfasst folgende Aufgabenbereiche:

- Erstellung, Prüfung von Verträgen und Beratung der Teams in allen rechtlichen Fragen
- Organisation von Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Office-Management

Das Kompetenzcenter hat im Rahmen seiner Beratungsfunktionen zahlreiche Schnittstellen zu den Unternehmensprozessen im operativen Tagesgeschäft. Es ist dadurch in Entscheidungsprozesse des Unternehmens eingebunden und spielt häufig eine Rolle beim Anbieten von neuen Dienstleistungen sowie beim Minimieren bzw. der Abwehr von haftungsrechtlichen Unternehmensrisiken.



Foto: Foto Fischer

Teamleiterin
Mag.^a Sabine Hübel

▶ AUSBLICK

- Überarbeitung der wesentlichen Vorlagen für alle Geschäftsbereiche: Protokolle, Aufsichtsrats-Stücke, Aktenvermerke, Briefe etc.
- Erstellung einer Vorlage für Rahmenvertragsausschreibungen für Baugewerke
- Vollständige Überarbeitung des Dienstleistungsfolders für alle Teams
- Erarbeitung der rechtlichen Grundlagen (=Ausschreibungsbedingungen) für den Winterdienst



TEAM ORGANISATIONS- UND FINANZMANAGEMENT

MANAGEMENT SERVICE

◀ RÜCKBLICK 2018

Über das Reinigungsmanagement wird dem Team Reinigung & Service die Software CAFM (Computer Aided Facility Management) zur Ressourceneinsatzplanung, strategischen Planung von Reinigungsleistungen, Angebotslegung und Fakturierung zur Verfügung gestellt. Dieses Instrument soll wirtschaftliche Optimierungen möglich machen und zur Unterstützung der Führungskräfte bei der Steuerung der einzelnen Aufträge dienen.

AUFGABENBEREICHE von Team Organisations- und Finanzmanagement:

- Unternehmens- und Immobiliencontrolling
- Vorschreibung und Vereinnahmung der GBG Bestandsentgelte
- Clearingstelle Rechnungswesen und Support Rechnungswesen für Teams
- GBG-Prozessmanagement
- Computer Aided Facility Management
- Personalentwicklung inkl. GBG-Akademie
- Personalkosten-Controlling und Personalbewirtschaftungskonzept
- Qualitätsmanagement inkl. IKS
- Fuhrparkmanagement
- Energieeinkauf für Haus Graz
- Internes Kontrollsystem
- GBG – Technische Richtlinien für Planung, Bau und Betrieb

▶ AUSBLICK

- Sicherstellung der Kostenwahrheit für die Dienstleistungsbereiche der GBG in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Teams
- Unterstützung der Teams bei Dienstleistungsvisionen in Form von Businessplänen
- Weiterer Abbau der Gemeinkosten in allen Geschäftsbereichen
- Ausbau des Angebotes Energiebeschaffung beziehungsweise der Energiedienstleistungen
- Zentraler Einkauf von Fremdleistungen über Rahmenverträge



Foto: Foto Fischer

Teamleiter
DI (FH) Lorenz Pirkl



TEAM PERSONAL

MANAGEMENT SERVICE

<< RÜCKBLICK 2018

- 2018 hatte die GBG durchschnittlich 568 MitarbeiterInnen bzw. 389 Vollzeitäquivalente (VZÄ)
- 150 MitarbeiterInnen sind im Jahr 2018 neu in die GBG eingetreten
- 2018 waren sieben Lehrlinge bei der GBG in verschiedenen Teams in Ausbildung, drei Lehrlinge haben ihre Lehre erfolgreich abgeschlossen und wurden in ein Dienstverhältnis übernommen und zwei Lehrlinge wurden neu aufgenommen
- Arbeitskräfteüberlassung
- Übernahme der Küchendienstleistungen für die Abteilung für Bildung und Integration

DAS TEAM PERSONAL ist die Schnittstelle innerhalb der GBG zu den Teams Kompetenzcenter und Organisations- und Finanzmanagement bzw. dem Personalamt der Stadt Graz und der Holding Graz (Gehaltsverrechnung).

Aufgaben:

- Organisation Personalmanagement GBG inkl. Dienstpostenplan und Personalbedarf
- Personalabrechnung und -verwaltung
- Auswertungen im SAP - HR.
- Personalstandesführung inkl. Gleitzeitadministration und Statistiken
- MitarbeiterInnen- und Lehrlingsbetreuung – Infos, Auskünfte sowie Unterstützung der Teamleitung, der Geschäftsbereichsleitung und Lieferung von Basisdaten für strategisches Personalmanagement



Foto: Fischer

Teamleiterin
Mag.ª Angelika Fischmann

>> AUSBLICK

- Implementierung des Organisationsmanagement-Tools im SAP HR zur Abbildung der Organisationsstrukturen und Einführung eines Workflows für Veränderungen im OM
- Umsetzung der von der erweiterten Geschäftsführung akquirierten Arbeitskräfteüberlassungsgeschäfte
- Erarbeitung weiterer datenschutzrechtlicher Maßnahmen im Bereich Personal (Zustimmungserklärungen für Fotos und MitarbeiterInnenportal, Sicherstellung der Löschung von BewerberInnen-Daten)



HIGHLIGHTS



◀ Abfallprofis@School

Die Abfallprofis der Volksschulen Murfeld und Karl Morre waren fleißig am Werk.

Holzthermometer ▶ für Grazer Schulen

Unsere GBG-Werkstätten fertigten für alle 56 Grazer Volksschulen und Neuen Mittelschulen Holzthermometer an.



Eröffnung JUZ Echo ▶
Sportangebote, eine handwerkliche Werkstatt, ein „Kreativraum“ und vieles mehr wartet auf die Jugend.





◀ Trüffel festival

Wir waren durch unseren Trüffel-Empfang, den Stand am Trüffel festival und die Trüffelwanderungen in der Grazer Waldschule vertreten.

Erweiterung VS Triester ▶

Die Erweiterung um drei Klassen schafft wichtigen Schulraum, der den modernsten Standards entspricht.



Spatenstich VS Leopoldinum ▶

Mit dem Neubau in der Smart City entsteht ein innovativer und zukunftsweisender Schulcampus.



◀ Lehrlingscasting

Auch unser zweites Lehrlingscasting fand in der Bildungsstraßenbahn statt.

Spatenstich ▶

Angloamerikanische Sportarten
Auf rund 32.000 Quadratmetern entsteht in Weinzödl ein neues Zentrum für Baseball, Football und Cricket.





BILANZ

BILANZ 2018 ZUM STICHTAG 31.12.2018

AKTIVA	2018/EUR	2017/EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	357.934	151.559
II. Sachanlagen	86.909.759	495.617.960
III. Finanzanlagen	5.509.650	58.273.445
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte	6.088.209	10.852.288
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.714.372	15.233.024
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.291.343	117.009
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	36.408	79.264
D. AKTIVE LATENTE STEUERN	150.429	235.036
E. TREUHANDVERMÖGEN	251.774	251.774
SUMME AKTIVA	106.309.879	580.811.359
PASSIVA	2018/EUR	2017/EUR
A. EIGENKAPITAL	91.694.191	60.623.869
B. SUBVENTIONEN UND INVESTITIONSZUSCHÜSSE	2.158.138	4.326.962
C. RÜCKSTELLUNGEN	2.747.949	9.431.044
D. VERBINDLICHKEITEN	9.028.789	481.473.655
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	429.037	24.704.055
F. TREUHANDVERBINDLICHKEITEN	251.774	251.774
SUMME PASSIVA	106.309.879	580.811.359
Haftungsverhältnisse	150.843.597	0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2018 VOM 01.01.2018 BIS 31.12.2018

	2018/TEUR	2017/TEUR
1. Umsatzerlöse	33.999	58.452
2. Veränderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	6.048	7.601
3. andere aktivierte Eigenleistungen	24	73
4. sonstige betriebliche Erträge	162.994	1.048
5. Betriebsleistung (Zwischensumme aus Z 1 bis 4)	203.065	67.174
6. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-20.170	-20.950
7. Personalaufwand	-17.027	-15.604
8. Abschreibungen	-2.018	-11.986
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-74.847	-7.351
10. Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z 5 bis 9)	89.003	11.283
11.–14. Erträge aus Beteiligungen, anderen Wertpapieren und sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.001	28
15.–16. Aufwendungen aus Finanzanlagen aus Wertpapieren und Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-52.758	-13.079
17. Ergebnis vor Steuern	86.246	-1.768
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-238	-300
19. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	86.008	-2.068
20. Auflösung von Kapitalrücklagen	0	63.504
21. Zuweisung zur Gewinnrücklage	-86.008	-7
22. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0	-884
23. Bilanzverlust/ - gewinn	0	60.544

ERGEBNIS 2018

	2018/EUR	2017/EUR	2016/EUR
ERFOLGSWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN			
Umsatzerlöse	33.998.436	58.451.504	52.903.546
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	89.002.733	11.283.103	9.695.796
FINANZWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN			
Nettoverschuldung (Net Debt)	0	463.823.637	476.731.580
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	86,25%	10,44%	10,97%
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS			
ANLAGEVERMÖGEN	92.777.343	554.042.964	555.824.333

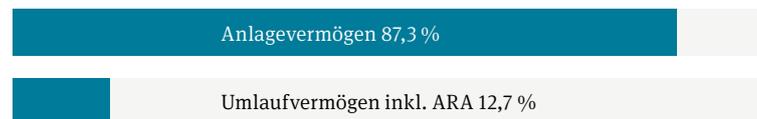
LEISTUNGSKENNZAHLEN

	2018	2017	
Reinigung Service - gereinigte und servicierte Fläche (m²)	371.125	358.334	▲
Hausverwaltung - betreute Objekte	353	351	▲
Hausverwaltung - zu verwaltende Grundfläche (m²)	9.137.339	9.134.196	▲
Forst-/Waldflächen (ha)	644	644	►
Werkstätten - handwerkliche Einzelaufträge	4.052	3.992	▲
Investitionsvolumen (Mio. €)	7	10	▼
MitarbeiterInnen (VZÄ)	401	359	▲

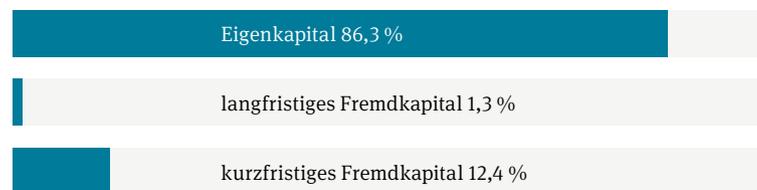
ECKDATEN 2018

	2018	
SUMME AKTIVA	106.309.879	
Anlagevermögen	92.777.343	87,3%
Umlaufvermögen inkl. Ara	13.532.535	12,7%
SUMME PASSIVA	106.309.879	
Eigenkapital	91.694.191	86,3%
langfristiges Fremdkapital	1.364.311	1,3%
kurzfristiges Fremdkapital	13.251.377	12,4%

AKTIVA



PASSIVA



Die GBG erhielt wie bereits in den vergangenen Jahren von ihrer Wirtschaftsprüfung, Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Firmensitz: Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94 | A-8010 Graz

Tel.: +43 316 872-8606 | Fax: +43 316 872-8609

E-Mail: gbg@gbg.graz.at | www.gbg.graz.at

FN 165279 h, Landesgericht Graz

Weitere Standorte

Team Werkstätten: Körblergasse 77, 8010 Graz

Teams Forst und Reinigung und Service: Schönaugasse 77-83, 8010 Graz

Für den Inhalt verantwortlich

GBG

Druck

Offsetdruck Bernd Dorrong e.U.

Kärntner Straße 96, A-8053 Graz

Layout und Gestaltung

achtzigzehn Agentur für Marketing
und Vertrieb GmbH

