



GESCHÄFTS- BERICHT 2020

gbg.graz.at

GRAZ
GBG

INHALT

VORWORT DER STADT GRAZ	4	FACILITY SERVICE	
VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER MITGLIEDER DER ERWEITERTEN GESCHÄFTSFÜHRUNG	5	TEAM HAUSVERWALTUNG	17
VORWORT DES AUFSICHTSRATES	6	TEAM REINIGUNG & SERVICE	19
STRUKTUR DER GBG	7	TEAM FORST	21
FAKTEN	8	MANAGEMENT SERVICE	
ORGANIGRAMM	9	TEAM KOMPETENZCENTER	23
UNSERE AUFGABEN	10	TEAM ORGANISATIONS- UND FINANZMANAGEMENT	24
UNSERE PRINZIPIEN	11	TEAM PERSONAL	25
PROJEKTENTWICKLUNG, BAUMANAGEMENT, WERKSTÄTTEN			
PROJEKTENTWICKLUNG & BAUMANAGEMENT	13	HIGHLIGHTS	26
TEAM WERKSTÄTTEN	15	BILANZ	28

GEMEINSAM ARBEITEN

VORWORT DER STADT GRAZ

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH ist eine professionelle Dienstleisterin für das Haus Graz. Der Aufgabenbereich 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, Organisations- und

Finanzmanagement und Personal. Die GBG nimmt mit ihren mehr als 600 MitarbeiterInnen eine zentrale Stellung in der Beteiligungslandschaft der Stadt Graz ein. Das Coronavirus stellte uns alle vor einigen Herausforderungen, die wir nur alle gemeinsam lösen können. Sie alle leisten durch Ihren Einsatz einen wichtigen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur und des öffentlichen Lebens in Graz. Ein großer Dank gilt in die-

sem Zusammenhang neben der Geschäftsführung natürlich den motivierten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GBG, die mit Flexibilität und Fachwissen die gestellten Aufgaben – gerade auch in Krisenzeiten – hervorragend bewältigt haben. Wir wünschen dem gesamten Team der GBG weiterhin viel Freude an der Umsetzung von Projekten im kommenden Geschäftsjahr.



Bürgermeister
Mag. Siegfried
Nagl



Bürgermeister-
Stellvertreter
Mag. (FH) Mario
Eustacchio



Stadtrat und
Eigentümerversorger
Dr. Günter Riegler

LEBENSRAUM VERBINDET

VORWORT DER MITGLIEDER DER ERWEITERTEN GESCHÄFTSFÜHRUNG

Das vergangene Jahr hat viele Herausforderungen mit sich gebracht. Doch dank unserer zuverlässigen MitarbeiterInnen konnten wir die Vielfalt unserer Dienstleistungen aufrechterhalten und unseren Beitrag zum Erhalt der Versorgungsinfrastruktur leisten. Stolz sind wir auf viele realisierte Holzbauprojekte insbesondere im Schulbau bis hin zur Eröffnung des Holzspielplatzes am Grazer Schloßberg, auf die Fortführung unserer „Graz

wächst“ Aktionen und auf das Engagement unserer Teams. Gerade im Reinigungsbereich sorgten unsere MitarbeiterInnen u. a. für die Abwicklung der Hygienespender, Masken, Desinfektionsmittel für das gesamte Haus Graz. Das Ziel der GBG ist, ihren KundInnen stets eine verlässliche Partnerin zu sein und durch innovative Ideen ihr Leistungsspektrum zu erweitern. Alle Informationen zu unseren vielfältigen Angeboten finden Sie

auch in unseren Leistungsfoldern. Besonderer Dank gebührt unseren MitarbeiterInnen, KundInnen, unserem Aufsichtsrat und Eigentümern, die den erfolgreichen Weg der GBG begleitet und auch in diesem Krisenjahr ermöglicht haben.

Wir freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit und auf die kommenden Herausforderungen nach der Covid-19 Pandemie.



Geschäftsführer
Mag. Günter Hirner



Prokurist Bmstr. Ing.
Rainer Plösch



Prokurist
Bernd Weiss

NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

VORWORT DES AUFSICHTSRATES

Das Geschäftsjahr 2020 war natürlich durch das plötzliche Auftreten der SARS-CoV-2 Pandemie und der damit verbunden massiven staatlichen Maßnahmen zur Bewältigung der Krise geprägt. Die enorme Herausforderung für die Geschäftsführung der GBG, den Betrieb kurzfristig auf die neuen und wechselnden Rahmenbedingungen einzustellen und die Gesundheit der Belegschaft und alle Arbeitsplätze zu sichern, wurde bestmöglich bewältigt. Das starke Fundament des Haus Graz und das umsichtige Handeln aller Verantwortlichen der Stadt haben das wesentlich unterstützt.

Ein großer Dank gebührt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die die notwendigen Maßnahmen mitgetragen und sich flexibel auf die neue Arbeitswelt zwischen Kurzarbeit, Home-Office und Arbeit unter Schutzbedingungen eingest

stellt haben. Ihre hervorragenden Leistungen in allen Bereichen des Unternehmens führen dazu, dass die betreuten Immobilien ein posi-



Foto: KK

Aufsichtsrats-
vorsitzender
Peter Mayr



Foto: KK

Aufsichtsrats-
vorsitzender-Stv.
Mag. Andreas
Lorenzoni

tives Aushängeschild für die Stadt Graz darstellen. Die zahlreichen nachhaltigen Projekte im Baumanagement von Sanierungen bis zu Neubauten blieben auch 2020 im Fokus, ebenso wie viele andere wichtige Dienstleistungen rund um den Immobilienbestand der Stadt oder die Pflege von ca. 650ha Wald. Im umfangreichen Dienstleistungsfolder wird ersichtlich, wie alle Grazerinnen und Grazer täglich von der erfolgreichen Arbeit der GBG profitieren.

In Erwartung ruhigerer externer Rahmenbedingungen im Großteil des Jahres 2021 freut sich der Aufsichtsrat, die GBG auch im laufenden Geschäftsjahr begleiten und unterstützen zu dürfen und wünscht der Geschäftsführung, der Belegschaftsvertretung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiterhin viel Erfolg!

ORGANE DER GBG

GESCHÄFTSFÜHRUNG UND ERWEITERTE GESCHÄFTSFÜHRUNG DER GBG

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

GENERALVERSAMMLUNG

Eigentümerversreter
Stadt Graz:
Dr. Günter Riegler

Eigentümerversreter
Holding Graz GmbH:
Vorstandsdirektor
DI Wolfgang Malik

AUFSICHTSRAT

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

Mag. Matthias Eder
Mag.^a Theresia Eisel-Eiselsberg
Mag.^a Verena Ennemoser
GR Mag. Klaus Frölich
GRⁱⁿ Daniela Gmeinbauer
DI Wolfgang Malik
Mag. Johannes Pratl
Mag.^a Doris Stixl, MSc
Dr.ⁱⁿ Claudia Unger
Mag. Roland Zisler

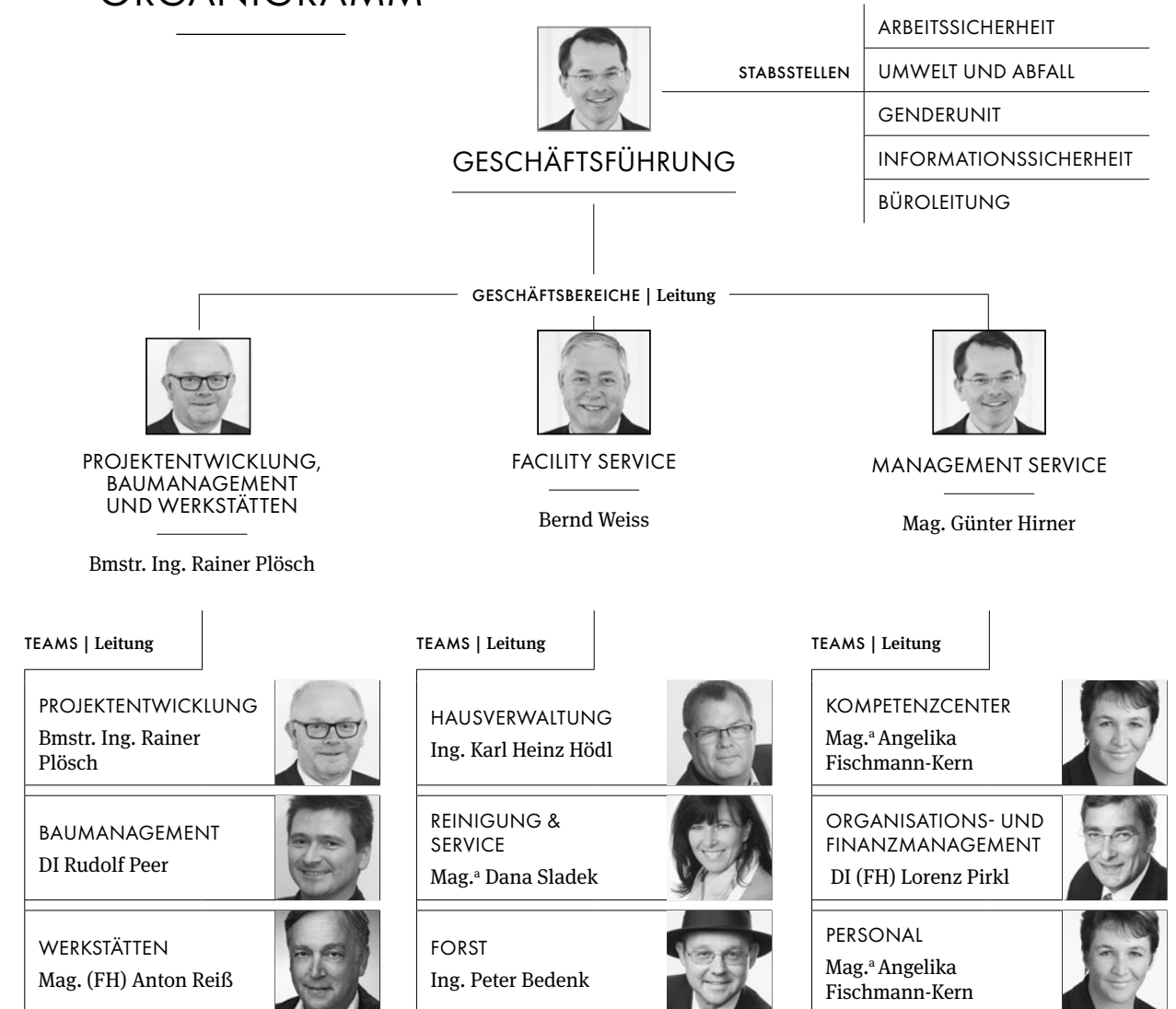
6 BelegschaftsvertreterInnen
(aus insgesamt 12 Betriebsräten)

Susanne Frumen
(Vorsitzende Angestellte)
Saman Zandi
Gerlinde Platzer
(Vorsitzende ArbeiterInnen)
Eveline Heschl
Ernst Wiesler
Klaus Zinser

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 Bauträgergewerbes und Intensivierung der Baudienstleistung und Projektentwicklung als neue Geschäftsfelder
2011	Umstrukturierung und Umbenennung in GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH; Ausrichtung der bisher gewinnorientierten GmbH zu einer kostendeckungsorientierten 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
2020	Die GBG hatte 2020 im Jahresdurchschnitt insgesamt 580 MitarbeiterInnen. Das Geschäftsjahr wurde stark durch die Covid-19-Krise und den damit verbundenen Aufgaben für unsere operativen Teams geprägt.
GESELLSCHAFTER-INNEN	Stadt Graz: 99,5 Prozent Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH: 0,5 Prozent
BETEILIGUNGEN DER GBG	ITG 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 2021 bis 2024 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 betriebene erste 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 632 Hektar Waldfläche von der GBG bewirtschaftet und etwa 381.000 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, ImmobilienreuhänderInnen, 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 IMMOBILIENMANAGEMENT**

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

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

Wir sind ein **FLEXIBLES DIENSTLEISTUNGS-UNTERNEHMEN**, 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 & BAUMANAGEMENT

GESCHÄFTSBEREICH: PROJEKTENTWICKLUNG
BAUMANAGEMENT, WERKSTÄTTEN

<< RÜCKBLICK 2020

- Restaurant Thalersee
- Masterplan Sturzgasse
- Fortführung GRIPS
- Dachflächenfenster VS St. Veit, Fenstertausch MS-Engelsdorf, Turnsaal VS-Berlinerring
- Fertigstellung und Inbetriebnahme VS-Murfeld BA 2
- Fertigstellung Eishalle B
- Errichtung weiterer multimodaler Knoten (KOMBIMO)
- Sanierung ASKÖ-Mitteltrakt
- Start JUZ Eggenlend
- Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung Jesuitenrefektorium
- Dachsanierung Rathaus

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. Das Team Baumanagement wickelt Bauprojekte für das Haus Graz unter Berücksichtigung der funktionellen, wirtschaftlichen, energetischen und ökologischen Anforderungen der Auftraggeberinnen und Auftraggeber ab und sorgt für die optimale Nutzung des Bauwerkes.

>> AUSBLICK

- Laufende Adaptierung in Bezug auf Covid-19-Maßnahmen
- Durch den Schwerpunkt der Stadt Graz bei Investitionen im Bereich Bildung wird das Bauvolumen trotz Covid-19 in etwa stabil bleiben.
- In der nächsten Zeit wird es eine noch wichtigere und unerlässliche Aufgabe für das Baumanagement sein, alle Bauvorhaben noch stärker als jetzt kostenmäßig zu optimieren – selbstverständlich unter Einbeziehung aller Kosten über den Lebenszyklus hinweg.



Leszek Glasner



TEAM WERKSTÄTTEN

GESCHÄFTSBEREICH: PROJEKTENTWICKLUNG
BAUMANAGEMENT, WERKSTÄTTEN

<< RÜCKBLICK 2020

- Ausführung von 3.380 Einzelaufträgen
- Lendhafen
- Umbau Polizei Lendplatz 21
- Montage von Rauchmeldern in städtischen Wohnungen
- Malerarbeiten im Flughafengebäude
- Lieferung und Aufstellung von Plexiglaswänden für das Haus Graz und für die COVID-19-Massentests
- Umbauarbeiten in der Polytechnischen Schule Herrgottwiesgasse 160 c
- Mitarbeit bei der Einrichtung des KDG-Vinzenzgasse
- Erweiterung Mechaniker-Gewerk

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.

>> AUSBLICK

- Implementierung einer APP für eine durchgehende, digitalisierte Auftragsbearbeitung
- Nachweis der jährlichen Überprüfung von Kleingeräten
- Dokumentation der operativen Inspektion von Spielgeräten
- Notwendige Instandsetzung des Karolinenhofs
- Mitarbeit an der Neugestaltung des Gemeinderatsaals
- Herstellung von mehreren Calisthenics-Parcours für das Sportamt
- Mehrzweckplatz im August-Matthey-Park



©Pomezzi - stock.adobe.com



TEAM HAUSVERWALTUNG

GESCHÄFTSBEREICH: FACILITY SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

- Rathaussanierung in Zusammenarbeit mit dem Team Baumanagement
- Diverse Sanierungen in Kinderbetreuungseinrichtungen – Heizung, Dach, Fassaden
- Mittelfristige Instandhaltungsvorschau für notwendige Maßnahmen
- Fortsetzung des Projektes „Energiesparen macht Schule“
- Gebäudesicherheitsüberprüfungen

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 Verträgen und Behördenverfahren bei 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

- Rathaussanierung in Zusammenarbeit mit der Stadt Graz
- Sanierung einiger öffentlicher WC-Anlagen
- Mariatroster Straße 194 a Dachsanierung
- Mängelbehebung von Sicherheitsmängeln
- Schloßberg Hangsicherung



©Maridav - stock.adobe.com



TEAM REINIGUNG & SERVICE

GESCHÄFTSBEREICH: FACILITY SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

- Gutes Pandemiemanagement dank außergewöhnlicher Leistungen unserer MitarbeiterInnen
- Leistungsansatzsteigerung in allen Schulen
- Verstärkte Reinigung in allen öffentlichen Gebäuden
- Flächendeckende Desinfektionsmaßnahmen
- Beschaffung von Desinfektionsmitteln und Schutzartikeln für alle städtischen Einrichtungen
- Reinigungsausschreibung und neue Verträge mit Dienstleistern
- Betreuung Grazer Messe

DAS TEAM REINIGUNG & SERVICE ist das personalstärkste Team in der GBG.

Leistungen:

- Reinigungsleistungen in Haus-Graz-Objekten
- Serviceleistungen an öffentliche Gebäuden und Bildungseinrichtungen
- Portierdienste im Rathaus und Amtshaus sowie Infopoint-Betreuung im Bauamtsgebäude
- Graffiti-Entfernung
- Fassadenreinigung und Höhenarbeiter
- Einkauf- und Lagerführung inkl. Transportleistungen

>> AUSBLICK

- die wirtschaftlichen Auswirkungen des Jahres 2020 zu bewältigen
- Maßnahmen zur Senkung der Krankenstände und Fluktuation definieren
- Kommunikationskonzept ausarbeiten und Kommunikationsmaßnahmen verstärken
- Erweiterung von flexiblen Einsatzmöglichkeiten von MitarbeiterInnen
- Reinigungstechniker-Lehrlinge ausbilden
- Zeiterfassung bei Service-MA auf elektronische Erfassung umstellen



©freedomz - stock.adobe.com



TEAM FORST

GESCHÄFTSBEREICH: FACILITY SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

- Bestimmend für die Maßnahmen 2020 waren Schadentwicklungen aufgrund von Trockenheit, Starkregen und Eschensterben.
- Sanierungen von Wegen und Forststraßen im Stiftingtal, am Plabutsch und am Buchkogel aufgrund von Starkregenereignissen.
- Schwerpunkte Stiftingt Abt. 93, Mariagrün, Platte und Zusertalgasse. Rd. 500 FMO. Einschränkungen der Nutzungen aufgrund von Corona und massivem Preisverfall beim Rundholz
- Waldschule: coronabedingt nur 545 TeilnehmerInnen

Rund 25 % der Grazer Stadtfläche sind Wald. Das sind ca. 3.100 ha. Etwa 600 ha davon werden vom Team Forst bewirtschaftet und verwaltet.

Grundlegende Zielsetzung der Waldpflege

Langfristige Zielsetzungen werden von der GBG sukzessive umgesetzt.

Aufgaben in diesem Bereich

- Entwicklung und Pflege von Einrichtungen und Flächen für die Grazer Naherholung
- Wald- und Wildbewirtschaftung auf Basis nachhaltiger Konzepte von Naturschutz und Biotoppflege
- Öffentlichkeitsarbeit
- Holzvermarktung

>> AUSBLICK

- Eschensterben wird 2021 im Grazer Raum noch bestimmender werden und den Kontrollaufwand dominieren
- Erstellung des Waldwirtschaftsplanes 2021–2030
- Erarbeitung neuer Konzepte und Forcierung von Arrondierungen und Strategien zur Flächensicherung
- Entwicklung von Strategien zur Lenkung der „Besucherströme“ als Folge der Corona-Pandemie
- Erarbeitung alternativer Methoden zur Einnahmoptimierung als Reaktion auf den Holzpreisverfall



TEAM KOMPETENZCENTER

GESCHÄFTSBEREICH: MANAGEMENT SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

- Beratung zur ökologischen Beschaffung für alle Teams
- Anlassbezogene Öffentlichkeitsarbeit und Erstellung von GBG-Drucksorten
- Erstellung eines Leitfadens für vergaberechtliche Fragestellungen im Insolvenzfall des Auftragsnehmers/ Bieters
- Neurevisionierung der Umwelterklärung GBG – EMAS
- Fortführung des Stakeholder-events zum Trüffel festival und sämtliche damit im Zusammenhang stehende Aktivitäten

DAS TEAM KOMPETENZCENTER umfasst folgende Aufgabenbereiche:

- Erstellung und Prüfung von Verträgen sowie Beratung der Teams in allen rechtlichen Fragen
- Organisation von Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Office-Management (Posteingang, Postausgang, Archivierung, Beschaffung von Büromaterial)

Das Kompetenzcenter hat beratende Funktion bei Schnittstellen zu den Unternehmensprozessen im operativen Tagesgeschäft.

>> AUSBLICK

- KundInnen-Service-Center umsetzen und Akzeptanz bei KundInnen schaffen
- Erstellung eines Datenschutzhandbuchs NEU auf Basis der DSGVO
- Erstellung eines Leitfadens für vergaberechtliche Fragestellungen im Insolvenzfall des Auftragsnehmers/ Bieters
- Neurevisionierung Umwelterklärung GBG – EMAS
- Konzept „Zutritt in die GBG für externe KundInnen“ und Umsetzung des Konzepts
- Fortführung des Stakeholder-events zum Trüffel festival



TEAM ORGANISATIONS- UND FINANZMANAGEMENT

GESCHÄFTSBEREICH: MANAGEMENT SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

Dem Team Reinigung & Service wurde mit dem Modul „Reinigungsmanagement“ der Software CAFM (Computer Aided Facility Management) ein Tool zur Ressourceneinsatzplanung, strategischen Planung von Reinigungsleistungen, Angebotslegung und Fakturierung zur Verfügung gestellt.

Auch wurden im Team die Förderanträge im Zuge der Covid-19 Pandemie abgewickelt.

AUFGABENBEREICHE von Team Organisations- und Finanzmanagement:

- Unternehmens- und Immobiliencontrolling
- GBG-Bestandsentgelte
- Clearingstelle und Support Rechnungswesen
- GBG-Prozessmanagement
- Anwendung von CAFM
- Personalentwicklung inkl. GBG-Akademie
- Kosten-Controlling und Bewirtschaftung Personal
- Qualitätsmanagement & IKS
- Fuhrparkmanagement
- Energieeinkauf 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 Dienstleistungserweiterungen in Form von Businessplänen
- Weiterer Abbau der Gemeinkosten in allen Geschäftsbereichen
- Ausbau des Angebotes Energiebeschaffung beziehungsweise der Energiedienstleistungen
- Zentraler Einkauf von Fremdleistungen über Rahmenverträge
- Planungsunterstützung bei kleineren Bauvorhaben



TEAM PERSONAL

GESCHÄFTSBEREICH: MANAGEMENT SERVICE

<< RÜCKBLICK 2020

- Abwicklung der Kurzarbeitsbeihilfe im Rahmen der Covid-19 Pandemie
- Durchschnittlich 580 MitarbeiterInnen bzw. 405,54 Vollzeitäquivalente
- 83 neue MitarbeiterInnen wurden aufgenommen
- 86 MitarbeiterInnen sind ausgeschieden, (15 in Pension)
- 5 Lehrlinge
- 1 Arbeitskraft wurde der Holding Graz überlassen
- 2 Arbeitskräfte wurden der Stadt Graz für das Gesundheitstelefon überlassen
- Dienstleistungen für die Massentestungen und das Gesundheitsamt der Stadt Graz wurden geleistet

DAS TEAM PERSONAL ist die Schnittstelle zu den Teams Kompetenzcenter und Organisations- und Finanzmanagement bzw. dem Personalamt von Stadt und Holding Graz.

Aufgaben:

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

>> AUSBLICK

- Einführung digitale Zeitaufzeichnungen Werkstätten
- Einführung Zeitwirtschaft ServicemitarbeiterInnen
- Einführung digitaler HR-Personalakt im SAP
- Quartalsmäßiges Rechtsupdate
- Quartalsmäßige Erstellung von Krankenstands- und Fluktuationsstatistiken sowie GBL und Unterstützung der TL bei resultierender Maßnahmensetzung.
- Umsetzung der von GF und GBL akquirierten AKÜ-Projekte
- Einführung von Handy-Zeitbuchungen



▲ Fleißig im Einsatz – unser Serviceteam beim Eingang

Unsere MitarbeiterInnen im Einsatz bei den Anmeldestationen ▼




**MASSENTESTUNGEN
DEZEMBER 2020**
MIT TATKRÄFTIGER UNTERSTÜTZUNG
ALLER KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN



Im Auswertungsteam: ▶ Birgit Schilcher (R&S), Andreas Auer (WS) und Karl Heinz Hödl (HV)



▲ Verantwortlich für den Standort: Bernd Weiss, Dana Sladek und Karl Heinz Hödl

◀ Aufbau der Schutzvorrichtungen durch unser Team Werkstätten



LEBENSRAUM VERBINDET



▲ GF Günter Hirner half bei der Auswertung

LEBENSRAUM VERBINDET

R&S Mitarbeiter Markus Muchitsch bei der Auswertung



Beim Empfang: ▶ Lena Günther-Seggl (HV) & Antonia Strahlhofer (O&F)



◀ Teamwork bei den Anmeldestationen





BEST OF 2020

Verabschiedung in die Pension ▶
von WS-TL Eibl



Eröffnung ▶
Schlossbergspielplatz



▲ Fertigstellung
SchlossbergMuseum



◀ Fassadenreinigung
beim Forum Stadtpark



Tag der seelischen Gesundheit ▶
in unserer Waldschule



Einbau von Beschattungs-
elementen bei der Synagoge ▼



Präsentation unseres
Lehrlingsplakates ▶



LEBENSRAUM VERBINDET

▲ Trüffelsuche im
Schloss Eggenberg



◀ Fassadenkletterarbeiten
am Schlossberg

LEBENSRAUM VERBINDET



BILANZ

BILANZ 2020 ZUM STICHTAG 31.12.2020

AKTIVA	2020/EUR	2019/EUR	PASSIVA	2019/EUR	2018/EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL	90.755.328	91.324.009
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	237.894	296.426			
II. Sachanlagen	86.320.695	88.625.966	B. SUBVENTIONEN UND INVESTITIONSZUSCHÜSSE	2.186.972	2.177.569
III. Finanzanlagen	177.587	210.057			
B. UMLAUFVERMÖGEN			C. RÜCKSTELLUNGEN	1.724.567	2.742.085
I. Vorräte	42.790.756	3.052.329			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.606.228	2.689.617	D. VERBINDLICHKEITEN	53.100.937	15.675.997
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.705.077	17.215.460			
C. RECHNUNGS-ABGRENZUNGSPOSTEN	5.167	2.222	E. RECHNUNGS-ABGRENZUNGSPOSTEN	259.734	339.333
D. AKTIVE LATENTE STEUERN	184.135	166.917			
E. TREUHANDVERMÖGEN	251.774	251.774	F. TREUHAND-VERBINDLICHKEITEN	251.774	251.774
SUMME AKTIVA	148.279.313	112.510.768	SUMME PASSIVA	148.279.313	112.510.768
			HAFTUNGSVERHÄLTNISSE	132.025.052	140.831.629

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2020 BIS 31.12.2020

	2020/TEUR	2019/TEUR
1. Umsatzerlöse	39.390	35.940
2. Veränderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	5.733	14.600
3. andere aktivierte Eigenleistungen	30	16
4. sonstige betriebliche Erträge	362	301
5. Betriebsleistung (Zwischensumme aus Z 1 bis 4)	45.515	50.857
6. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-22.704	-27.924
7. Personalaufwand	-17.564	-17.721
8. Abschreibungen	-2.158	-2.153
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.663	-3.436
10. Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z 5 bis 9)	-574	-377
11.-14. Erträge aus Beteiligungen, anderen Wertpapieren und sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
15.-16. Aufwendungen aus Finanzanlagen aus Wertpapieren und Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10	-9
17. Ergebnis vor Steuern	-584	-385
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15	15
19. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-569	-370
20. Auflösung von Gewinnrücklagen	569	370
21. Zuweisung zur Gewinnrücklage	0	0
22. Bilanzverlust/-gewinn	0	0

ERGEBNIS 2020

	2020/EUR	2019/EUR	2018/EUR
ERFOLGSWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN			
Umsatzerlöse	39.389.745	35.939.607	33.998.436
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-573.946	-377.076	89.002.733
FINANZWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN			
Nettoverschuldung (Net Debt)	0	0	0
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	61,21%	81,17%	86,25%
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS			
ANLAGEVERMÖGEN	86.736.176	89.132.449	92.777.343

LEISTUNGSKENNZAHLEN

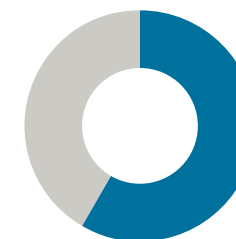
LEISTUNGSKENNZAHLEN	2020	2019	
Reinigung Service - gereinigte und servicierte Fläche (m²)	381.000	378.000	▲
Hausverwaltung - betreute Objekte	355	354	▲
Hausverwaltung - zu verwaltende Grundfläch (m²)	9.149.201	9.138.227	▲
Forst-/Waldflächen (ha)	632	632	
Werkstätten - handwerkliche Einzelaufträge	3.880	4.197	▼
Investitionsvolumen (Mio. €)	0,4	4	▼
MitarbeiterInnen (VZÄ)	408	399	▲

ECKDATEN 2020

SUMME AKTIVA 148.279.313

● Anlagevermögen 86.736.176 58,5%

● Umlaufvermögen inkl. Ara 61.543.136 41,5%

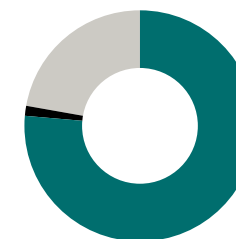


SUMME PASSIVA 148.279.313

● Eigenkapital 90.755.328 61,21%

● langfristiges Fremdkapital 1.182.384 1,2%

● kurzfristiges Fremdkapital 56.341.600 17,6%



Die GBG erhielt wie bereits in den vergangenen Jahren von ihrer Wirtschaftsprüfung, K&E Wirtschaftstreuhand GmbH, 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 | 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

Konzept & Gestaltung GmbH

Andreas-Hofer-Platz 15, 8010 Graz

Ein Unternehmen der Holding Graz

