



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

13

☒ öffentlich

Sitzungsdatum: 13.07.17

Drucksachen-Nr.: VI/709

Beschluss-Nr.: Kenntnisnahme am 13.07.17

Beschlussdatum:

Gegenstand: 22. Beteiligungsbericht der Stadt Neubrandenburg für das Jahr 2015

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister
☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss
☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☐	15.06.17	Hauptausschuss	☐		Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☐	29.06.17	Hauptausschuss	☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐	21.06.17	Finanzausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		
☐		Betriebsausschuss	☐		

Neubrandenburg, 17.05.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage von § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V wird der Stadtvertretung der 22. Beteiligungsbericht der Stadt Neubrandenburg für das Jahr 2015 zur Kenntnis gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Die Stadt Neubrandenburg erstellt entsprechend § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V einen Beteiligungsbericht und weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht nehmen kann. Die öffentliche Bekanntmachung des Beteiligungsberichtes 2015 erfolgt im Internet unter www.neubrandenburg.de.

Anlage



Beteiligungsbericht der Stadt Neubrandenburg 2015



Impressum

Herausgeber:

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg
www.neubrandenburg.de

Redaktionsschluss:

20.03.2017

Druck:

Druckerei der Stadtverwaltung Neubrandenburg

Auflagenhöhe:

100

Zu beziehen durch:

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Beauftragter für Beteiligungsmanagement
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Telefon: 0395 555-2492

Fax: 0395 555-292492

E-Mail: Ingo.Bachmann@Neubrandenburg.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Oberbürgermeisters	5
1 Einführung	
Beteiligungsstruktur Dezember 2014 (Organigramm)	8
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	9
Übersicht über die Haushaltsbeziehungen	10
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	11
Bürgschaften	12
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	16
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	22
2.1.1 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	27
2.1.2 BRG Bau-Regie GmbH (BRG)	32
2.1.3 ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH (ISG)	37
2.1.4 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	42
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	47
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	54
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	60
3.1.1 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	65
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	70
3.1.3 neu-medianet GmbH	74
3.1.4 neu-itec GmbH	79
3.1.5 neu-mobil GmbH	84
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg i. L. (NEUMAB-WQG i. L.)	92
4.2 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	97
4.3 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	102

5	Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	110
5.2	TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH (TIG)	115
5.3	Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern gGmbH (ZLT)	120
6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	126
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	131
6.3	Deutsche Tanzkompanie gGmbH Neustrelitz (DTK)	137
6.4	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen (ekz)	142
7	Eigenbetriebe	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)	148
	Berechnung der Kennzahlen	156
	Beteiligungsstruktur Dezember 2015 (Organigramm)	157
	Abkürzungsverzeichnis	158

In den Tabellen können Rundungsdifferenzen von +/- einer Einheit auftreten.

Vorwort

Mit dem vorliegenden 22. Beteiligungsbericht informiert die Stadt Neubrandenburg über die Beteiligungsunternehmen und den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Der Bericht gibt Auskunft über die übertragenen öffentlichen Aufgaben und deren Erfüllung im Wirtschaftsjahr 2015, die finanzielle Situation und die Jahresergebnisse der Unternehmen, die Wechselbeziehungen zum öffentlichen Haushalt und über die Vertretung der Stadt als Anteilseignerin in den Organen der Unternehmen. Betriebswirtschaftliche Angaben und Aussagen zum Geschäftsverlauf basieren auf den testierten Prüfberichten zu den Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2015.

Der Bericht ist in einem Datenbanksystem erstellt, welches als interkommunales Projekt in den größeren Städten des Landes sukzessive eingeführt wird.

Die Stadt ist an 12 Gesellschaften unmittelbar und an 14 Gesellschaften mittelbar beteiligt. Unter den unmittelbaren Beteiligungen sind sechs Eigengesellschaften (100 %) und sechs Beteiligungen, davon drei interkommunale, zwei in Partnerschaft mit Dritten und eine in Partnerschaft mit einer städtischen Eigengesellschaft. Es besteht ein Eigenbetrieb mit zwei Betriebsbereichen.

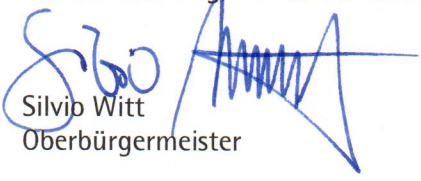
Durch die eingeschränkte Leistungsfähigkeit kommunaler Haushalte haben wirtschaftliche Beteiligungen für die Ausgestaltung kommunalen Handelns große Bedeutung. Infolge langfristig knapper öffentlicher Finanzen ist es wichtig zu entscheiden, in welcher Form die vielfältigen Aufgaben der kommunalen Dienstleistungen inhaltlich möglichst optimal und kostengünstig erfüllt werden können. Von den kommunalen Unternehmen wird seit Jahren ein hoher Beitrag zur Konsolidierung des öffentlichen Haushalts geleistet – entsprechende Angaben und weitere Erwartungen finden sich im städtischen Haushalt und im Haushaltssicherungskonzept. Das betrifft Beteiligungen, die aufgrund der aufgabenspezifisch nicht erzielbaren Kostendeckung auf einen Zuschuss aus dem städtischen Haushalt angewiesen sind, ebenso wie Unternehmen in den wirtschaftlich attraktiven Geschäftsfeldern.

Die Struktur der kommunalen Beteiligungen ist stets aus dem Blickwinkel der weiteren Optimierung zu betrachten. Schwerpunkte bilden Spezialisierung und Kooperation innerhalb der Unternehmen und zwischen Unternehmen und öffentlicher Verwaltung. Ebenso ist das bestehende Säulen-Modell in der Unternehmenssteuerung zu betrachten, so hinsichtlich möglicher Synergien, der Konzentration der Führungstätigkeit und der Berücksichtigung von Besonderheiten einzelner Unternehmen. Die Übertragung weiterer Aufgaben auf bestehende Unternehmen ebenso wie die Zweckmäßigkeit der Fortführung in der gegenwärtigen Form sind gleichfalls Gegenstand der Betrachtung.

Die Bildung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und der damit einhergehende Status Neubrandenburgs als große kreisangehörige Stadt und Kreiszentrum stellten einen Einschnitt dar. Ein Teil der Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung ist mit Gesetzeskraft auf den Landkreis übergegangen. Die Stadt verfügt seitdem über ein reduziertes Haushaltsvolumen und speist über die Umlage den Kreishaushalt zu einem erheblichen Anteil. Ein Handlungsfeld ist es zu prüfen, in welchem Umfang pflichtige und freiwillige Aufgaben durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte allein bzw. in gemeinsamer Verantwortung mit dem Oberzentrum der Region durchgeführt und finanziert werden können.

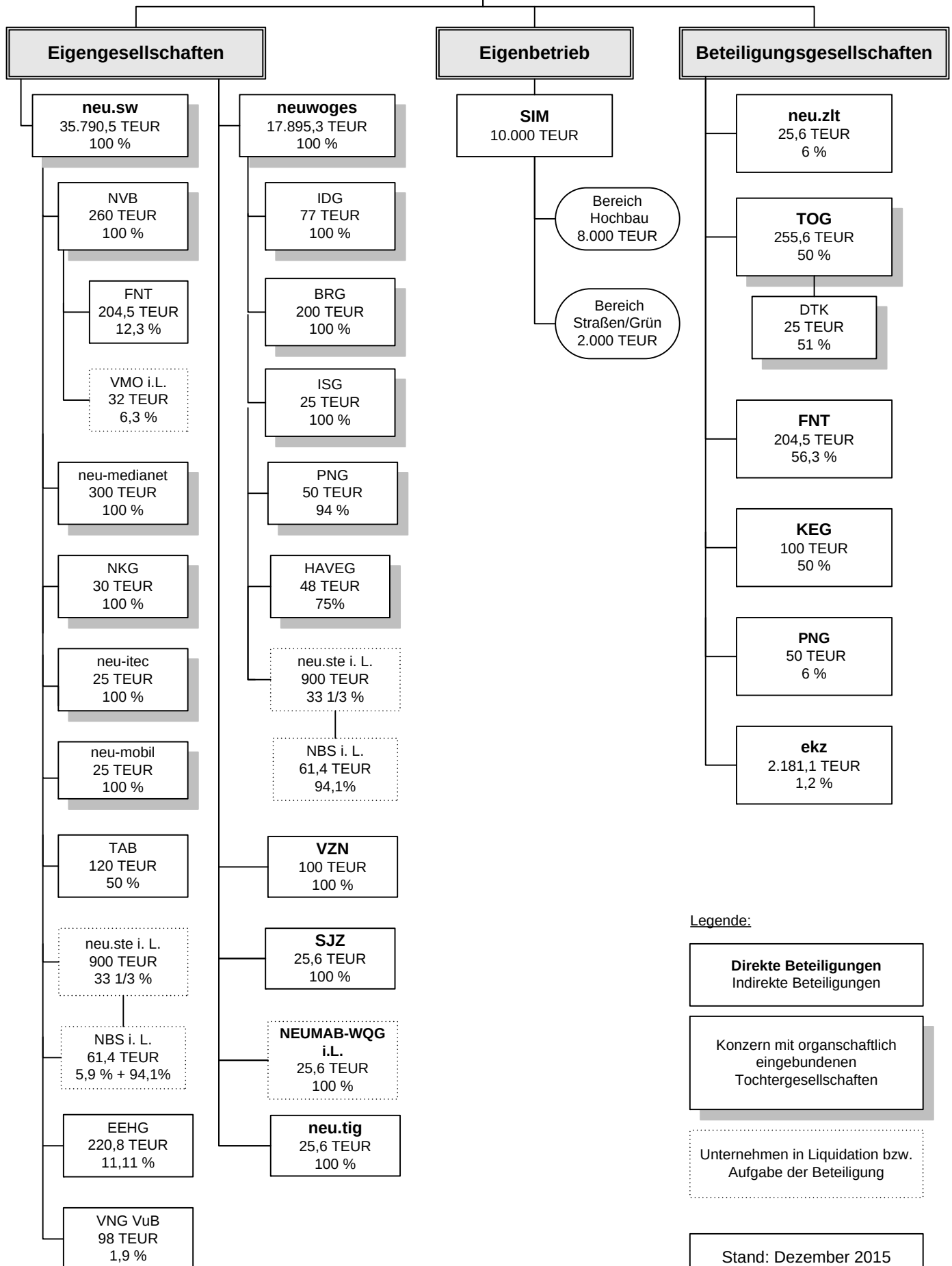
Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

Neubrandenburg, im Februar 2017


Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Stadt Neubrandenburg



Gesamtübersicht 2015 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen und zum Eigenbetrieb SIM (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen									
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung		Ausschüttung an Stadt NB	Mitarbeiter	
						Stadt NB			Mitarbeiter	Auszubildende
<u>Eigengesellschaften:</u>										
neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	439.480.500	70.465.400	3.579.900				270	19
neuwoges	17.895.300	100,0%	426.060.500	67.264.600	3.913.200		(2)	2.000.200	79	
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	241.211.700	157.531.100	10.464.900				448	45
neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	218.791.600	150.532.500	10.912.500		(2)	5.175.710	344	
NEUMAB-WOG	25.600	100,0%	393.500	193.200	-115.000	(1)	159.000		19	
SJZ	25.600	100,0%	436.900	151.600	-35.000		200.000		8	
neu.tig	25.600	100,0%	119.400	283.900	-25.100		75.000		3	
VZN	100.000	100,0%	8.827.000	2.764.400	0	(3)	1.705.700		27	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.862.600	100,0%	690.469.000	231.389.600	13.869.700		2.139.700	7.175.910	775	67
SIM	10.000.000	Eigenbetrieb	304.426.900	14.587.200	-1.076.300		4.775.000		148	
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.862.600		994.895.900	245.976.800	12.793.400		6.914.700	7.175.910	923	67
<u>Beteiligungsunternehmen:</u>										
neu.zlt	25.600	75,0%	1.185.000	52.700	1.600		123.238		2	
FNT	204.517	56,3%	4.039.600	147.900	-38.500		168.546		6	
Theater u. Orchester	260.000	50,0%	1.193.600	1.755.900	-6.700	(4)	2.220.600		213	
KEG	100.000	50,0%	269.800	905.800	42.400			(2) 16.835	4	
PNG	50.000	6,0%	7.592.100	5.804.000	-224.300				123	8
ekz	2.181.120	1,2%	24.599.200	45.106.600	-765.900			(2) 11.855	241	
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	66.683.837		1.033.775.200	299.749.700	11.802.000		9.427.084	7.204.600	1.512	75

(1) als Projektförderung; (2) Auszahlungen in 2016 für das Geschäftsjahr 2015; (3) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

(4) einschließlich Sonderzahlung von 232 TEUR für die höheren Kosten zur Bewirtschaftung der Konzertkirche Neubrandenburg

Haushaltsbeziehungen der Stadt 2015 (Angaben in EUR)

Gesellschaft	Einnahmen				Ausgaben						SALDO
	Zuweisung Bund/Land	Konzessions- abgaben (*)	Gewinne / Entnahmen	Summe	Lfd. Zuschüsse Ergebnis-HH		Investitionszuschüsse		Erhöhung EK / Stammkap.	Summe	
					Stadt	Land	Stadt	Bund/Land			
neu.sw		2.523.890	3.998.313	6.522.203						0	6.522.203
Gas		48.576									
Trinkwasser		635.867									
Strom		1.639.447									
Fernwärme		200.000									
ÖPNV ¹⁾			465.600	465.600							465.600
NEUWOGES				0						0	0
KEG			29.461	29.461						0	29.461
PNG				0						0	0
ekz			9.880	9.880						0	9.880
VZN ²⁾				0	2.217.100		143.200			2.360.300	-2.360.300
TOG	8.330.530			8.330.530	2.220.600	8.330.530				10.551.130	-2.220.600
SJZ				0	200.000					200.000	-200.000
NEUMAB-WOG ³⁾				0	159.000					159.000	-159.000
FNT				0	168.546					168.546	-168.546
neu.zlt				0	123.238					123.238	-123.238
neu.tig				0	75.000					75.000	-75.000
Summe	8.330.530	5.047.780	4.503.254	15.357.674	725.784	8.330.530	143.200	0	0	13.637.214	1.720.460
SIM ²⁾					4.775.000		1.745.100			6.520.100	-6.520.100
GESAMT	8.330.530	5.047.780	4.503.254	15.357.674	5.500.784	8.330.530	1.888.300	0	0	20.157.314	-4.799.640

(*) Einnahmen durch SIM; 1) Ausgleichszahlung Landkreis MSE zur ÖPNV-Durchführung - für die direkte Gewinnverwendung neu.sw zur Verluststützung des ÖPNV; FAG-Zahlungen für ÖPNV nicht angegeben, da durchlfd. Posten; 2) zzgl. Kapitaldiensthilfe (Finanzierung Jahn-Sport-Forum bzw. Konzertkirche); 3) Projektförderung

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen 2012 – 2015 (Angaben in TEUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Bilanzsumme				Wirtschaftliches Eigenkapital				Umsatz				Mitarbeiter			
	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
neuwoges-Konzern	441.764	445.423	439.850	439.480	150.252	147.377	138.361	143.815	63.193	65.120	67.812	70.455	256	252	277	270
neuwoges-Obergesellschaft	428.901	433.221	428.005	426.061	137.676	135.029	126.930	130.786	61.405	63.217	64.844	67.265	89	89	80	79
neu.sw-Konzern	214.527	211.946	237.403	241.212	112.582	112.246	110.688	115.619	154.093	169.777	171.245	157.531	407	426	436	448
neu.sw-Obergesellschaft	187.445	188.241	214.651	218.792	104.246	104.209	103.206	108.856	145.065	160.577	161.671	150.532	290	307	314	344
NEUMAB-WOG	865	639	449	393	480	384	235	174	276	271	267	193	555	513	438	333
SJZ	617	578	461	437	591	540	424	395	127	118	114	152	30	29	36	34
neu.tig	208	224	152	119	43	43	51	32	318	311	272	284	6	3	3	2
VZN	11.062	9.728	9.150	8.827	5.274	4.811	4.238	3.664	2.201	2.237	2.391	2.764	30	27	26	27
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	669.043	668.538	687.465	690.468	269.222	265.401	253.997	263.699	220.208	237.834	242.101	231.389	1.284	1.250	1.216	1.114
SIM***	324.097	325.302	315.356	304.427	214.910	215.959	217.512	220.600	13.839	12.859	13.514	14.587	152	153	154	148
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	993.140	993.840	1.002.821	994.895	484.132	481.360	471.509	484.299	234.047	250.693	255.615	245.976	1.436	1.403	1.370	1.262
neu.zlt	1.535	1.438	1.297	1.185	764	705	678	679	115	124	104	53	8	8	7	2
FNT	4.763	4.463	4.219	4.040	2.946	2.746	2.637	2.520	381	149	104	148	8	8	7	6
Theater u. Orchester	1.157	1.323	1.377	1.194	400	606	606	600	1.300	1.330	1.660	1.756	223	219	217	213
KEG	298	375	477	269	215	219	203	175	780	803	762	906	5	5	4	4
PNG	8.068	7.918	7.723	7.592	4.434	4.376	4.337	4.070	5.187	5.392	5.584	5.804	105	114	116	123
ekz	24.621	25.429	26.260	24.599	10.025	11.312	12.044	10.279	42.469	43.845	44.166	45.107	231	236	240	241
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	1.033.582	1.034.786	1.044.174	1.033.774	502.916	501.324	492.014	502.622	284.279	302.336	307.995	299.750	2.016	1.993	1.961	1.851
ENTWICKLUNG in %	100,0%	100,1%	101,0%	100,0%	100,0%	99,7%	97,8%	99,9%	100,0%	106,4%	108,3%	105,4%	100,0%	98,9%	97,3%	91,8%

* inklusive geförderte Beschäftigte

** inklusive Beschäftigter in Maßnahmen mit Mehraufwandsentschädigung (SGB II)

ohne geringfügig Beschäftigte

Bürgschaften

Das von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigte Ausfallbürgschaftsvolumen betrug ursprünglich 152,5 Mio. EUR, in dessen Rahmen zum 31.12.2015 Bürgschaftsurkunden in Höhe von 81,2 Mio. EUR vorliegen. Die Restschuld dieser Kredite beläuft sich per Dezember 2015 auf 46,8 Mio. EUR oder 57,7 % des verbürgten Volumens. Enthalten ist in der Restschuld auch die Inanspruchnahme des mit einer kommunalen Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH besicherten Darlehens im Rahmen der Investitionsmaßnahme „Umbau des HKB“. Auf den verbürgten Nominalbetrag in Höhe von 8.848,8 TEUR, sind 80 % der Darlehenssumme, ist ein Bürgschaftszins von jährlich 0,5 % vereinbart.

Die bestehenden Ausfallbürgschaften und die jeweilige Darlehensrestschuld verteilen sich auf folgende Gesellschaften:

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft in EUR	Restschuld per 31. Dezember 2015 in EUR	Restschuld in %	Anteil Restschuld in %
Neubrandenburger Wohnungs- gesellschaft mbH	114.432.880,77	38.612.395,52	33,7	82,5
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	31.700.000,00	6.108.332,47	19,3	13,0
Veranstaltungszentrum Neu- brandenburg GmbH	6.340.393,37	2.087.519,69	32,9	4,5
Gesamt	152.473.274,14	46.808.247,68	30,7	100,0

2. Immobilienwirtschaft

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-450
Telefax 0395 4501-192
E-Mail kundenzentrum@neuwoes.de
www www.neuwoes.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300,00 EUR
Handelsregister HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Monika Bittkau, Gunhild Buth, Jan Kuhnert, Prof. Dr. Roman Oppermann, Killian Schneider (seit 16.10.2015), Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer, Andreas Wegner (bis 15.10.2015)

Beteiligungen

BRG Bau-Regie GmbH 100 %
ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH 100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH 100 %
Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH 94 %
Haveg Immobilien GmbH 75 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L. 33 %

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Weiterhin kann die Gesellschaft alle Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft kann Einrichtungen des Gesundheitswesens, insbesondere der Altenpflege und der Pflege pflegebedürftiger Personen betreiben und betreiben lassen. Sie kann ambulante, teilstationäre und stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen sowie haushaltsbezogene Dienstleistungen und baubezogene technische Serviceleistungen jeglicher Art erbringen oder durch andere Unternehmen erbringen lassen. Außerdem kann die Gesellschaft die Aufgaben eines Sanierungsträgers übernehmen, alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern zusammenhängenden Geschäfte sowie das Geschäftsfeld Parkraumbewirtschaftung betreiben.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarung bzw. Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften BRG, IDG, ISG und Haveg; Erledigung des Controllings für die PNG
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesell-

schaften BRG, IDG und ISG und mit der PNG

- Verwaltungsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für die mit Restitutionsansprüchen belasteten, nicht in die Gesellschaft eingebrachten, Grundstücke
- Die Verwaltung/Bewirtschaftung der Fremdbestände ist seit dem 01.01.2014 an die Haveg Immobiliengesellschaft mbH übertragen.
- Generalverwaltervertrag mit einer Immobiliengesellschaft
- Verträge mit den Stadtwerken und deren Tochtergesellschaften für die Lieferung von Fernwärme, Wasser und Elektroenergie
- Verwaltervertrag mit der KEG über die der Stadt gehörenden Grundstücke im Sanierungsgebiet
- Verwalterverträge mit der KEG für in Stadtentwicklungsgebieten befindliche Grundstücke und Immobilien

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
kaufmännische Mitarbeiter	78	78	87
technische Mitarbeiter	1	2	2
Gesamt	79	80	89
Auszubildende	-	-	-

Die Vergütung erfolgt nach dem Tarifvertrag der Deutschen Immobilienwirtschaft. Zum 01.07.2015 erfolgte eine Tarifierhöhung um 2,4 %. Die gesamte Erstausbildung ist seit 2009 in der IDG konzentriert.

Im Geschäftsjahr wurde das Projekt der schrittweisen Angleichung der Vergütungs- und Sozialleistungssysteme im Konzernverbund fortgeführt. Die Gesellschaft wird zum Tarifvertrag

des öffentlichen Dienstes (TVöD) wechseln. Neuabschlüsse von Arbeitsverträgen erfolgen ab 01.01.2016 unter dessen Anwendung.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die NEUWOGES ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg und gleichzeitig der größte Vermieter innerhalb der Stadt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und beträgt 33,6 %. Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der NEUWOGES ist die ausreichende Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens.

Eine Verringerung des eigenen Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem Abgang von Wohnungen durch Veräußerung (23 Einheiten) und der Weiterführung von ISEK (Abriss 199 Einheiten) und dem Zugang von Wohnungen. Durch Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen reduzierte sich der Bestand um 4 Einheiten. Die Bestände der Fondsgesellschaften der Bavaria wurden von der Fremdverwaltung in die Bewirtschaftung durch die NEUWOGES übernommen. Ein Objekt wurde zweckgebunden für die Unterbringung von Flüchtlingen erworben. Die Gesellschaft bewirtschaftet am Standort Badeweg 133 Internatsplätze.

Die absolute Höhe der Umsatzerlöse konnte für Wohnungen um 5,4 % und für die gewerblichen Nutzungen um 7,8 % weiter gesteigert werden. Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse ist unter anderem die Rückgliederung der Bavaria-Bestände in das bilanzierende Unternehmen zum 01.01.2015. Die Umsatzerlöse dieser Bestände betragen 1.749 TEUR. Auf der Grundlage des seit dem 01.03.2014 für Neu-

brandenburg geltenden aktuellen Mietspiegels wurden Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB, Mietanpassungen bei Neuvermietungen und Anpassungen entsprechend § 559 BGB nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Mietanpassungen haben die Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmiete (Sollstellung) für Wohnungen positiv beeinflusst. Die Mieterhöhungen im Gewerbebereich konnten durch vertraglich geregelte Umsatzanpassungen und Neuvermietungen (u. a. Mietverträge für das HKB) erzielt werden. In Abhängigkeit vom jeweiligen Marktsegment bleibt der Spielraum für Mietanhebungen im Bereich der Neuvermietungen eingeschränkt.

Die durchschnittliche Kaltmiete hat sich im 5-Jahresrückblick, aufgeschlüsselt nach Nutzungsarten, wie folgt entwickelt (EUR je m² monatlich):

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Wohnung	4,84	4,74	4,68	4,53	4,41	4,30
Gewerbe	8,11	7,50	6,30	5,99	5,95	5,72

Der Anteil von ALG-II-Empfängern und Empfängern der Grundsicherung betrug 2015, bezogen auf die Mietvertragsabschlüsse, 35,5 % und entspricht dem Niveau des Vorjahres. Der Anteil an den Neuvermietungen der sogenannten Schwellenhaushalte, die ebenso auf die Zahlung von Wohngeld angewiesen sind, ist im Vergleich zum Vorjahr von 10,7 % auf 14,8 % gestiegen.

Die Mietforderungsausfallquote von 0,1 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter ist grundsätzlich als positiv einzuschätzen, die der gewerblichen Mieter nur bedingt. Mieter aus einem sozial schwachen Umfeld werden in der NEUWOGES weiterhin gezielt durch Sozialbetreuer unterstützt. Dies erfolgt unter dem Aspekt der qualifizierten Beratung und der

Unterstützung mit dem Ziel des Abbaus von Mietschulden.

Zum 31.12.2015 sind 4,2 % (Vorjahr: 6,3 %) der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist im Vergleich zu Vorjahren gestiegen. Im Jahresverlauf erhöhte sich der ungewollte, vermietungsbedingte Wohnungsleerstand um 0,7 %. Zum 31.12.2015 beträgt er 3,4 %. Die Erhöhung resultiert aus dem hohen Leerstand eines Bavaria-Objektes sowie der geänderten Nutzungsabsicht für ursprünglich zum Abriss vorgesehene Objekte. Betragsmäßig haben sich durch leer stehende Objekte ohne Eigennutzung Ausfälle im Bereich der Sollmieten einschließlich Umlagen in Höhe von 3.714 TEUR (Vj. 3.976 TEUR) ergeben, darunter Kaltmieten – in Höhe von 2.701 TEUR (Vj. 2.954 TEUR).

Neben den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung

realisiert die Gesellschaft Umsätze aus der Verkaufs- und Betreuungstätigkeit sowie aus Lieferungen und Leistungen. Die Betreuungstätigkeit basiert auf Verträgen zur Erbringung von Leistungen der Buchhaltung sowie des Overheads für die Tochtergesellschaften und andere Dritte.

Im Geschäftsjahr 2015 lagen die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit in der Verbesserung der Qualität des eigenen Bestandes und der Beendigung der Modernisierungsmaßnahme HKB. Insgesamt investierte die NEUWOGES im Geschäftsjahr 2015 ohne Berücksichtigung der herstellungskostenmindernden wirkenden Zuschüsse für das HKB 16.855 TEUR in ihre Bestände. Davon betrifft ein Volumen in Höhe von 14.618 TEUR aktivierungspflichtige Investitionen und in Höhe von 2.237 TEUR Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. So wurden 6.936 TEUR für die Mo-

dernisierung und Instandsetzung von Wohnungen und in die Gestaltung von Außenanlagen sowie Planungs- und Bauleistungen für das HKB mit einem Volumen von 9.542 TEUR (nach Abzug von Investitionszuschüssen von 8.043 TEUR) eingesetzt. 377 TEUR wurden in den Ankauf und die Modernisierung eines Objektes zur Unterbringung von Flüchtlingen investiert. Des Weiteren wurden Büro- und Geschäftsausstattungen sowie immaterielle Wirtschaftsgüter in Höhe von 262 TEUR angeschafft. Der Zugang bei technischen Anlagen in Höhe von 31 TEUR resultiert im Wesentlichen aus der Errichtung von Schrankenanlagen für zwei Parkplätze.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum prüft die Gesellschaft den Neubau von Wohnungen in der Oststadt auf durch Rückbau frei gewordenen Grundstücken.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Erschließungstätigkeit Grundstücke an 8 Standorten mit einem Volumen in Höhe von 1.436 TEUR erworben sowie Erschließungskosten an 4 Grundstücken in Höhe von 1.226 TEUR umgesetzt. Per 31.12.2015 hält die Gesellschaft unbebaute Grundstücke an 10 Standorten mit einer Gesamtfläche von 112 Taus. m² im Bestand.

Die NEUWOGES schloss das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von 3.913 TEUR ab (Vj. -8.041 TEUR) ab. Die Analyse der Ertragslage zeigt eine deutlich höhere Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Erschließungstätigkeit. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung in Höhe von 4.857 TEUR wird durch höhere Umsatzerlöse, den Rückgang der Leerstände und die Reduzierung der Instandhaltungskosten geprägt. In diesem Ergebnis enthalten ist ein Ergebnis aus dem Betrieb von 82 Photovoltaikanlagen in Höhe von 143 TEUR. Wesentlicher Bestandteil des neutralen Ergebnisses (-2.460 TEUR)

sind außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen im Rahmen von Ertragswertberechnungen, Wertberichtigungen von Forderungen sowie die Auflösung und Bildung von Rückstellungen.

Die NEUWOGES arbeitete seit 2006 im Rahmen der mit den Kerngläubigerbanken abgeschlossenen Sanierungsvereinbarung. Die in der Vereinbarung getroffenen Regelungen wurden von allen Beteiligten eingehalten, sie lief zum 31.12.2015 aus.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Entwicklung der Gesellschaft wird auch in Zukunft von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg beeinflusst werden. Darüber hinaus wird die Entwicklung der Wohnungsnachfrage neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung auch durch die Anzahl und Struktur der privaten Haushalte bestimmt. Die Anpassung an sich verändernde senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen. Die Gesellschaft wird ihre Bestände im Rahmen des Stadtumbauprogramms durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Die seit Jahren bestehenden Angebotspaletten für die jeweiligen Zielgruppen stehen ständig auf dem Prüfstand und werden bei Bedarf angepasst. So sind die Bereitstellung von Wohnraum und die Erbringung wohnungsbezogener Dienstleistungen für Flüchtlinge und Asylbewerber deutlich stärker im Fokus der Gesellschaft. Um der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen, wird verstärktes Augenmerk auf die Nachrüstung von Aufzügen gelegt.

Ein erhöhtes externes Risikopotenzial für die Gesellschaft könnte sich mittel- und langfristig aus der demografischen Entwicklung und der Entwicklung der nach

Wohnraum nachfragenden Haushalte ergeben. Im Rahmen der Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen werden die aktuellen Marktentwicklungen berücksichtigt. Die Gesellschaft plant mittelfristig weitere Bestände vom Markt zu nehmen und gezielt in die bedarfsgerechte Bereitstellung von nachgefragtem Wohnraum zu investieren.

Die Gesellschaft profitiert seit geraumer Zeit von den günstigen Kapitalmarktbedingungen. Durch gezielte Vorprolongationen und Umschuldungen konnten langfristig weitere Zinssicherungsmaßnahmen und Einsparungen erzielt werden, die eine positive Auswirkung auf die künftige Ergebnisentwicklung haben sowie den Spielraum für die Neuaufnahme von Krediten für die künftige Investitionstätigkeit erhöhen werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	67.265	64.844	63.217
Bestandsveränderungen FE/UE	3.112	-1.138	822
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	398	283
Sonstige betriebliche Erträge	7.887	7.915	2.744
Summe Erträge	78.264	72.019	67.066
Materialaufwand	38.692	36.885	37.535
Personalaufwand	4.635	4.513	4.784
Abschreibungen	10.118	20.224	12.034
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.360	6.219	1.823
Operatives Ergebnis	14.459	4.178	10.890
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	367	339	532
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.440	291	396
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.244	11.181	12.776
Finanzergebnis	-8.447	-10.613	-11.848
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	6.012	-6.435	-958
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	440	0	0
Sonstige Steuern	1.659	1.606	1.631
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.913	-8.041	-2.589

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	383.917	377.954	384.772
Immaterielle Vermögensgegenstände	152	244	355
Sachanlagen	382.564	376.508	383.117
Finanzanlagen	1.202	1.202	1.300
Umlaufvermögen	42.126	50.009	48.440
Vorräte	23.771	20.659	21.892
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	7.991	10.293	10.460
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.363	19.057	16.088
Rechnungsabgrenzungsposten	1.174	1.174	1.166
Summe Aktiva	426.061	428.005	433.221
Eigenkapital	128.718	124.804	132.845
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	7.346	13.499	13.499
Gewinnrücklagen	99.563	101.451	104.040
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.913	-8.041	-2.589
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.136	4.252	4.368
Rückstellungen	12.479	8.119	7.852
Verbindlichkeiten	279.555	289.656	286.990
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	239.604	244.169	243.953
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.896	14.962	12.960
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	782	826	1.520
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	426.061	428.005	433.221

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	5,0	-11,2	-3,9
Personalaufwandsquote	5,9	6,3	7,1
Kostendeckungsgrad	103,3	89,3	95,0
Eigenkapitalrentabilität	3,0	-6,4	-1,9
Gesamtkapitalrentabilität	0,9	-1,9	-0,6
Eigenkapitalquote	30,7	29,7	31,2
Fremdkapitalquote	69,3	70,3	68,8
Anlagendeckung I	34,1	33,6	35,1
Liquiditätsgrad 1	34,4	52,2	55,2
Cash-Flow-Rate	17,7	16,8	13,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Wohnungen, Anzahl	12.681	12.318	12.353
Wohnungen, m ²	726.294	703.161	694.048
Gewerbeeinheiten, Anzahl	310	311	319
Gewerbeinheiten, m ²	48.333	48.494	46.801
Garagen, Anzahl	2.122	1.975	1.793
Stellplätze, Anzahl	2.476	2.402	2.213
Nettokaltmiete Wohnungen, EUR/m ²	4,84	4,74	4,68
Betriebskosten kalt/warm Wohnungen, EUR/m ²	2,55	2,46	2,63
Nettokaltmiete Gewerbe, EUR/m ²	8,11	7,50	6,30

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 450-450
Telefax 0395 450-192
E-Mail info@neuwooges.de
www www.neuwooges.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300,00 EUR
Handelsregister B 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Monika Bittkau, Gunhild Buth, Jan Kuhnert, Prof. Dr. Roman Oppermann, Killian Schneider (seit 16.10.2015), Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer, Andreas Wegner (bis 15.10.2015)

Beteiligungen

BRG Bau-Regie GmbH 100 %
ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH 100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH 100 %
Haveg Immobilien GmbH 75 %

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 94.100 EUR (49.200 EUR für weitere Leistungen)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) ist, wie ihre Tochtergesellschaften, im Konzernverbund sind als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Region Neubrandenburg und auch für die Gesellschafterin der Muttergesellschaft etabliert. Sie erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen. Die Investitionstätigkeit im Konzern wird durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand bestimmt.

Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarungen und Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften BRG, IDG, ISG und Haveg; Erledigung des Controllings für die PNG
- Generalverwaltungsvertrag mit einer Immobiliengesellschaft
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften
- Verwaltungsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für die mit Restitutionsansprüchen belasteten und nicht in die Gesellschaft eingebrachten Grundstücke
- Verwaltervertrag mit der KEG-Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
NEUWOGES	78	80	89
BRG	52	50	49
ISG	59	63	65
IDG	57	58	49
Haveg	21	26	-
Gesamt	267	277	252
Auszubildende	19	20	17

Die Vergütung in der Obergesellschaft erfolgt nach dem Tarifvertrag der Deutschen Immobilienwirtschaft. Zum 01.07.2015 erfolgte eine Tarifierhöhung um 2,4 %. In den übrigen Gesellschaften besteht keine Tarifbindung. Die gesamte Erstausbildung ist seit 2009 in der IDG konzentriert.

Im Geschäftsjahr wurde das Projekt der schrittweisen Angleichung der Vergütungs- und Sozialleistungssysteme im Konzernverbund fortgeführt. Die Obergesellschaft wird zum Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) wechseln. Neuabschlüsse von Arbeitsverträgen erfolgen hier ab 01.01.2016 unter dessen Anwendung. Es ist beabsichtigt, im Konzernverbund die freiwilligen Sozialleistungen in ihrer Struktur anzugleichen.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften im Konzernverbund haben ihre Position als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Region Neubrandenburg und auch für die Gesellschafterin der Muttergesellschaft stabilisiert und weiter ausgebaut.

Durch die Kerngeschäftsfelder der NEUWOGES wurde mit rund 85 % der Umsatzerlöse des Konzernverbundes der wesentliche Anteil an den Umsatzerlösen

erbracht. Die Anteile der BRG und der IDG an den Umsatzerlösen des Konzerns betrugen im Geschäftsjahr jeweils rund 4 %, der Anteil der ISG rund 5 % und der Anteil der Haveg rund 2 % (jeweils vor Konsolidierung).

Die Investitionstätigkeit im Konzern wurde auch im Jahr 2015 maßgeblich durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand und die Erschließungstätigkeit bestimmt. Im Geschäftsjahr 2015 lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der weiteren Verbesserung der Qualität des eigenen Bestandes. Die Baumaßnahmen am Gesamtkomplex HKB wurden beendet.

Der Konzern schloss das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von 3.580 TEUR (Vj. Jahresfehlbetrag von 9.034 TEUR) ab. Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt. Das Betriebsergebnis ist maßgeblich durch die Entwicklung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung in der Muttergesellschaft bestimmt (4.416 TEUR; Vj. 660 TEUR). Das positive Ergebnis resultiert aus einer Steigerung der Umsatzerlöse, den Rückgang der Leerstände sowie die Reduzierung der Instandhaltungskosten. Die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lag über dem für das Geschäftsjahr geplanten Niveau. Weitere positive Beiträge zum Betriebsergebnis leisteten: die Eigentümerbetreuung (11 TEUR; Vj. -59 TEUR), die Erschließungstätigkeit (153 TEUR; Vj. -184 TEUR), die Parkraumbewirtschaftung (135 TEUR; Vj. -1 TEUR), die Verwaltungsdienstleistungen (190 TEUR; Vj. 39 TEUR), die Bautätigkeit (109 TEUR; Vj. 172 TEUR) und die Betreuungsleistungen (34 TEUR; Vj. 11 TEUR). Das Finanzergebnis verbesserte sich auf 994 TEUR (Vj. -694 TEUR), das neutrale Ergebnis auf -2.022 TEUR (Vj. -8.977 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Entwicklung des Konzerns wird auch in Zukunft von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg beeinflusst werden. Darüber hinaus wird die Entwicklung der Wohnungsnachfrage neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung auch durch die Anzahl und Struktur der privaten Haushalte bestimmt. Die Anpassung an sich verändernde senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen. Die Obergesellschaft wird ihre Bestände im Rahmen des Stadumbauprogramms durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Die seit Jahren bestehenden Angebotspaletten für die jeweiligen Zielgruppen stehen ständig auf dem Prüfstand und werden bei Bedarf angepasst. So sind die Bereitstellung von Wohnraum und die Erbringung wohnungsbezogener Dienstleistungen für Flüchtlinge und Asylbewerber deutlich stärker im Fokus der Gesellschaft. Um der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen, wird verstärktes Augenmerk auf die Nachrüstung von Aufzügen gelegt.

Ein erhöhtes externes Risikopotenzial für den Konzern könnte sich mittel- und langfristig aus der demografischen Entwicklung und der Entwicklung der Wohnraum nachfragenden Haushalte ergeben. Im Rahmen der Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen werden die aktuellen Marktentwicklungen berücksichtigt. Die Obergesellschaft plant mittelfristig weitere Bestände vom Markt zu nehmen und gezielt in die bedarfsgerechte Bereitstellung von nachgefragtem Wohnraum zu investieren.

Zur Optimierung konzerninterner Strukturen und Arbeitsabläufe sowie der Verwaltungs- und Prozesskosten der technischen Bereiche des Konzerns wurde 2015 ein externes Gutachten in Auftrag gegeben. Der Empfehlung des Gutachtens folgend, wird im Geschäftsjahr 2016 die Verschmelzung der ISG mit der BRG und die Rückgliederung der Bereichsingenieure in die Muttergesellschaft zum 01.01.2017 vorbereitet.

Auch zukünftig stellen sich die Konzerngesellschaften der Herausforderung, ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen und die Kundenzufriedenheit sowie das Serviceangebot zu erhöhen. Der bisherige Modernisierungsgrad und die geplanten Investitionen in den Bestand werden auch zukünftig die Vermietbarkeit und das Preisniveau sichern.

Der Konzern hält zur Sicherung seiner Marktposition an seinen zielgruppenorientierten Marketingmaßnahmen und Angeboten an qualifizierten Service- und Betreuungsleistungen fest.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	70.465	67.812	65.120
Bestandsveränderungen FE/UE	3.111	-1.138	451
Andere aktivierte Eigenleistungen	474	398	1.075
Sonstige betriebliche Erträge	7.810	7.588	2.128
Summe Erträge	81.860	74.660	68.774
Materialaufwand	33.357	31.428	32.094
Personalaufwand	12.043	11.837	11.165
Abschreibungen	10.558	20.849	12.176
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.391	7.060	3.814
Operatives Ergebnis	14.511	3.486	9.525
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.443	296	402
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.259	11.195	11.334
Finanzergebnis	-8.816	-10.899	-11.232
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	5.694	-7.413	-1.707
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	440	0	0
Sonstige Steuern	1.674	1.621	1.645
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.580	-9.034	-3.352

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	396.599	389.033	396.584
Immaterielle Vermögensgegenstände	221	258	361
Sachanlagen	396.161	388.557	396.005
Finanzanlagen	218	218	218
Umlaufvermögen	42.851	50.767	48.824
Vorräte	23.874	20.740	21.973
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	7.726	10.188	10.150
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.252	19.839	16.701
Rechnungsabgrenzungsposten	1.222	1.204	1.191
Summe Aktiva	439.480	439.851	445.423
Eigenkapital	141.728	136.235	145.193
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	7.346	13.499	13.499
Gewinnrücklagen	112.913	113.799	117.151
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.574	0	-3.352
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	-8.958	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.155	4.271	4.368
Rückstellungen	13.010	8.666	8.533
Verbindlichkeiten	279.365	289.475	286.138
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	239.824	244.413	244.217
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.094	15.164	13.217
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	439.480	439.851	445.423

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	4,4	-12,1	-4,9
Personalaufwandsquote	14,7	15,9	16,2
Kostendeckungsgrad	104,5	89,2	95,4
Eigenkapitalrentabilität	2,5	-6,6	-2,3
Gesamtkapitalrentabilität	0,8	-2,1	-0,8
Eigenkapitalquote	32,7	31,5	33,1
Fremdkapitalquote	67,3	68,5	66,9
Anlagendeckung I	36,3	35,6	37,2
Liquiditätsgrad 1	21,5	34,3	34,2
Cash-Flow-Rate	17,0	15,8	12,8

IDG Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

IDG Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-300
Telefax 0395 4501-192
E-Mail info@neuwoges.de
www www.neuwoges.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 77.000,00 EUR
Handelsregister B 2349, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 5.700 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft ist beauftragt, Wohnheime und Unterkünfte für Schüler, Berufsschüler und Studenten, für Obdachlose und Spätaussiedler in Neubrandenburg zu erwerben, zu betreiben und zu bewirtschaften. Die Gesellschaft kann alle dem Betrieb und der Bewirtschaftung solcher Wohnheime und Internate dienenden Dienst- und Geschäftsbesorgungsleistungen erbringen, insbesondere solche erzieherischer und verwaltender Art. Darüber hinaus darf die Gesellschaft gegenüber anderen Unternehmen kaufmännische, immobilienbezogene Dienst- und Geschäftsbesorgungsleistungen aller Art einschließlich diesbezüglicher Personalüberlassungs- und Personaldienstleistungen erbringen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Vereinbarung, auf deren Grundlage die Muttergesellschaft Verwaltungsdienstleistungen für die Gesellschaft erbringt
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management
- Dienstleistungsverträge zur Bewirtschaftung der Internate der NEUWOGES einschließlich der Erbringung erzieherischer Betreuungsleistungen
- Geschäftsbesorgungsvertrag Vermietung zur Übernahme der Aufgaben der Neuvermietung von Wohnungen im Bestand der Gesellschafterin und für den verwalteten Bestand
- Geschäftsbesorgungsverträge zur Erbringung von Marketing-

leistungen und für die Bearbeitung der Versicherungsangelegenheiten für die Muttergesellschaft

- Geschäftsbesorgungsverträge Personalverwaltung/Personalabrechnung und IT-Betreuung
- Rahmenvertrag Verbundausbildung zur Organisation der Lehrausbildung im Konzern

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen ist nicht tarifgebunden. Leiharbeiter werden hinsichtlich der Vergütung und sozialer Zuwendungen nach den Regelungen des AUG beschäftigt. Von den 19 Auszubildenden sind 11 Immobilienkaufleute, 2 Kaufleute für Bürokommunikation und 4 für Büromanagement, 1 Veranstaltungskaufmann und 1 Fachinformatiker.

	2015	2014	2013
Erzieher	8	9	9
Verwaltung (ohne GF)	5	6	8
Neuvermietung	15	15	12
Marketing	3	2	2
Personalservice	7	6	5
IT-Service	14	13	14
Erschließung	2	2	0
Gesamt	55	53	50
Auszubildende	19	17	16

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2015, basierend auf vertraglich gebundenen Leistungen im Konzern der NEUWOGES, als stabiler Partner auf dem Sektor immobilienbezogener, kaufmännischer und personeller Dienstleistungen tätig. Innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img) agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, der Betreuung von Erschließungsmaßnahmen, im Marketing, der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, der Erstausbil-

dung, der Betreuung von EDV- und Kommunikationstechnik sowie der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung. Für die gewerbsmäßige Überlassung von Arbeitnehmern wurde der Gesellschaft 2014 eine unbefristete Erlaubnis erteilt. Im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung werden vorwiegend Arbeitskräfte für kaufmännische und büroorganisatorische Aufgaben innerhalb des Konzerns zur Urlaubs- und Krankheitsvertretung überlassen.

Im Rahmen des Immobilienvertriebs werden Wohnungen, Pkw-Stellplätze und Garagen vermietet, darüber hinaus Grundstücke und Einzelimmobilien vermarktet.

Für das Geschäftsjahr 2015 wurde ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung in Höhe von 228 TEUR (Vj. 40 TEUR) erzielt. Das Betriebsergebnis von 224 TEUR, resultierend aus den Betreuungsleistungen und dem Vertrieb, wird im Wesentlichen durch die vertraglich vereinbarten Leistungen innerhalb des Konzerns beeinflusst. Die Aktivitäten im Immobilienvertrieb führten zu einem Anstieg der Umsatzerlöse auf 3.114 TEUR (+196 TEUR zum Plan).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mittel- und langfristig wird die Entwicklung des Unternehmens im Wesentlichen durch die von der Muttergesellschaft benötigte Vertriebsleistung und die Betreuung von Erschließungsmaßnahmen, die künftige Nachfrage nach Internatskapazitäten und den Bedarf an Personal- und IT-Dienstleistungen innerhalb des Konzerns bestimmt. Mit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Muttergesellschaft als Erschließungsträger übernahm das Unternehmen die Geschäftsbesorgung für die Betreuung von Erschließungsmaßnahmen. Für das Geschäftsjahr 2016 wird ein Jahresergebnis von 38 TEUR erwartet. In der mittelfristigen Planung bis 2019 findet die posi-

tive Entwicklung ihre Fortsetzung. Konkrete nennenswerte Risiken sind gegenwärtig nicht erkennbar.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	3.114	2.955	2.968
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	156	83	146
Summe Erträge	3.269	3.038	3.114
Materialaufwand	47	48	63
Personalaufwand	2.487	2.368	2.374
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	506	581	545
Operatives Ergebnis	229	40	132
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	2
Finanzergebnis	-1	-1	-1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	228	40	131
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	228	40	131
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	0	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	395	249	282
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	145	172	81
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250	77	201
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	397	250	283
Eigenkapital	77	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77	77
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	67	65	60
Verbindlichkeiten	253	108	146
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	6	7
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	239	47	134
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	397	250	283

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	7,0	1,3	4,2
Personalaufwandsquote	76,1	78,0	76,2
Kostendeckungsgrad	107,5	101,3	104,4
Eigenkapitalrentabilität	296,2	51,4	170,1
Gesamtkapitalrentabilität	57,5	15,8	46,3
Eigenkapitalquote	19,4	30,8	27,2
Fremdkapitalquote	80,6	69,2	72,8
Anlagendeckung I	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 1	78,1	46,1	104,4
Cash-Flow-Rate	7,0	1,3	4,2

BRG Bau-Regie GmbH

BRG Bau-Regie GmbH

Bertolt-Brecht-Straße 1c
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-700
Telefax 0395 4501-799
E-Mail info@bau-regie.de
www www.bau-regie.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

Gründungsjahr 1993
Stammkapital 200.000,00 EUR
Handelsregister B 2458, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 7.100 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist die Vorbereitung, Durchführung und Betreuung von baulichen Leistungen, die mit oder ohne Lieferung von Stoffen und Bauteilen der Erstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Modernisierung, Änderung und Beseitigung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie deren technischer Ausrüstung dienen. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die mittelbar und unmittelbar dem Gesellschaftszweck dienlich sind, u. a. die kaufmännische Verwaltung für Dritte, den Kundendienst für Geräte und technische Ausrüstungen, den Handel von Materialien und Baustoffen, die Vermietung von Maschinen und Geräten sowie deren Vertrieb. Die Gesellschaft kann die Aufgaben eines Bauleiters, Generalüber- oder -unternehmers sowie eines Bauträgers/Baubetreibers im Sinne von § 34c der Gewerbeordnung übernehmen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag technisches Immobilienmanagement
- Generalplanervertrag
- Vertrag über den Havariedienst mit telefonischer Hotline
- Projektentwicklungs- und Projektmanagementvertrag Medienzentrum zum Umbau des HKB
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System
- Vertrag über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen

- Einheitspreisabkommen mit der NEUWOGES
- Vereinbarungen mit der Konzerntochtergesellschaft IDG
- Vertrag über das technische Immobilienmanagement mit der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

PERSONALENTWICKLUNG

Die Ausbildung ist innerhalb des Konzernverbundes in der IDG konzentriert.

	2015	2014	2013
Angestellte	31,5	30	29
gewerbl. Arbeitnehmer	19,5	18	17
Gesamt	51	48	46

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die BRG Bau-Regie GmbH ist eine Dienstleistungsgesellschaft, die alle Bereiche des technischen Facility-Managements abdeckt. Die Gesellschaft ist innerhalb des Konzerns für das komplette Baumanagement im Sinne einer technischen Betriebsabteilung verantwortlich und agiert vornehmlich als Generalplaner und Geschäftsbesorger für den gesamten Prozess der Modernisierung, Instandsetzung und laufenden Instandhaltung.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind somit sehr eng mit den Investitionsschwerpunkten der Muttergesellschaft verbunden. Diese lagen 2015 vornehmlich in der Umgestaltung und Fertigstellung des HKB Neubrandenburg – es erfolgte die Nutzungsübergabe für die Häuser B und C - die Arbeiten am Wohngebäude Joliot-Curie-Straße 2-10, die Abrissarbeiten für den Block Juri-Gagarin-Ring 10 – 16 und die Arbeiten an den Objekten Juri-Gagarin-Ring 33 und 39 – 41 (Pflegeeinrichtung).

gen), die Arbeiten im Südstadtquartier, im Vogelviertel und auf dem Lindenberg.

Die Gesellschaft realisierte im Geschäftsjahr 2015 einen Gesamtumsatz von 3.220 TEUR (Vj: 3.291 TEUR). Die Umsatzerlöse lagen damit um 218 TEUR über dem Plan. Das Betriebsergebnis (109 TEUR, Vj. 172 TEUR) hat sich zum Vorjahr aufgrund der reduzierten Betriebsleistung und der höheren Personalkosten verringert. Das Jahresergebnis beträgt 88 TEUR (Vj. 164 TEUR) und liegt um 23 TEUR über dem Wirtschaftsplan. Es ist gemäß Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abzuführen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren fast ausschließlich in den Dienst der Muttergesellschaft gestellt. Die Planung für die Geschäftsjahre 2016 bis 2021, die im 3. Quartal 2014 erstellt wurde, basiert im Wesentlichen auf den Zahlen aus der langfristigen Investitionsplanung der Muttergesellschaft. Es ist ein ausgeglichenes Jahresergebnis 2016 ff. prognostiziert.

Anhand eines Organisationsgutachtens ist geplant, die technischen Bereiche des Konzerns zu optimieren und Strukturen und Arbeitsabläufe zu verbessern. Die Bereiche Wohnen, Projektentwicklung, Gewerbe und die Ingenieure der technischen Hotline werden in die Muttergesellschaft überführt und die weiteren Bereiche der Gesellschaft mit der Immobilien Service Gesellschaft (ISG) zusammengelegt. Das Leistungssortiment soll um die Gewerke Maler und Heizung erweitert werden.

Die vorgesehene Verschmelzung mit der ISG enthält die Chance, Verwaltungs- und Prozesskosten zu optimieren und die Prozesse noch besser als bisher an der Wertschöpfungskette des Ge-

samtkonzerns auszurichten und somit zu einer höheren Kundenzufriedenheit beizutragen.

Die diesbezüglichen Beschlüsse wurden 2016 gefasst und sind in Umsetzung. In diesem Zusammenhang wurde Herr Pal Eichmann zum 01.01.2016 zum 2. Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

Eine zentrale Aufgabe 2016 ist die Einführung einer Software, welche die Geschäftsprozesse künftig optimiert und unterstützt. Der derzeit hohe manuelle Aufwand wird sinken. Darüber hinaus wird die Anbindung der eigenen Handwerker und der externen Handwerksunternehmen an das System der Muttergesellschaft mit Neuabschluss der EP-Verträge verbessert, durchgängige Geschäftsprozesse mit verringertem Verwaltungsaufwand werden gesichert.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	3.220	3.291	3.463
Bestandsveränderungen FE/UE	27	-4	-119
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	51	57	110
Summe Erträge	3.297	3.344	3.454
Materialaufwand	654	766	760
Personalaufwand	1.930	1.806	1.904
Abschreibungen	54	57	55
Sonstige betriebliche Aufwendungen	553	536	493
Operatives Ergebnis	106	179	242
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	5	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	13	14
Finanzergebnis	-12	-9	-6
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	94	170	236
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	6	6	6
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	88	164	230
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	371	416	449
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	5	5
Sachanlagen	368	411	444
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	701	780	1.439
Vorräte	103	81	81
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	359	404	1.242
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	239	295	116
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	1.075	1.199	1.892
Eigenkapital	535	535	937
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	200	200	200
Kapitalrücklage	335	335	716
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	21
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	61	86	217
Verbindlichkeiten	479	578	738
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	219	243	263
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30	60	130
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	104	171	236
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	1.075	1.199	1.892

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	2,7	4,9	6,7
Personalaufwandsquote	58,5	54,0	55,1
Kostendeckungsgrad	102,7	105,0	106,9
Eigenkapitalrentabilität	16,4	30,7	24,5
Gesamtkapitalrentabilität	8,2	13,7	12,2
Eigenkapitalquote	49,8	44,6	49,5
Fremdkapitalquote	50,2	55,4	50,5
Anlagendeckung I	144,4	128,6	208,7
Liquiditätsgrad 1	72,6	68,1	16,5
Cash-Flow-Rate	4,3	6,6	8,2

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-601
Telefax 0395 4501-88601
E-Mail info@isg-nb.de
www www.isg-nb.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000,00 EUR
Handelsregister B 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Pal Eichmann

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung immobiliennaher Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Hausmeisterdienste, Gebäudeservice (allgemeine Leistungen zur Pflege und technischen Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden) und Parkraumbewirtschaftung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES
- Rahmenvertrag mit der NEUWOGES zur Übernahme von Dienstleistungen für die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes der Muttergesellschaft
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management im Konzern
- Vereinbarung zur Geschäftsbesorgung durch die NEUWOGES für Verwaltungsleistungen
- Bewirtschaftungsverträge mit der Stadt Neubrandenburg/Eigenbetrieb Immobilienmanagement über die Bewirtschaftung städtischer Parkplätze und Parkhäuser
- verschiedene Dienstleistungsverträge für den Verkauf und den Einkauf von Leistungen im Konzern

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2015 waren in der Gesellschaft 59 Mitarbeiter (Vj. 63) beschäftigt. Die Vergütung erfolgt ohne Tarifbindung.

In der Gesellschaft sind Hausmeister, Haustechniker sowie weitere gewerbliche und Verwaltungsmitarbeiter für die Objektverwaltung und die Parkraumbewirtschaftung angestellt.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die ISG hat 2015 ihre positive Entwicklung fortgeführt. Der Gesellschaft obliegt es, vor allem Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements für die NEUWOGES, für Wohnungs- und Grundstückseigentümer sowie für städtische Gesellschaften zu erbringen. Der Geschäftsverlauf im Jahr 2015 war geprägt von der vertraglich gebundenen Leistungserbringung gegenüber der NEUWOGES sowie der gezielten Festigung der Leistungserbringung für andere Unternehmen und Eigentümer.

Das betrifft immobiliennahe Dienstleistungen mit folgendem Leistungsspektrum:

- objektbezogene Hausmeisterdienstleistungen sowie die Pflege von Spielplätzen durch eigenes Personal
- Organisation weiterer Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements durch eigenes Personal und vertraglich gebundene Dienstleistungsunternehmen aus der Region
- Parkraum: Bewirtschaftung von Stellplatzanlagen für Kurzzeit- und Dauerparker auf fremden Grundstücken sowie eigene angemietete Stellplätze
- Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien (Facility Management; z. B. Gewerbeimmobilie „Haus der Kultur und Bildung“)
- Grünanlagen/Winterdienst: Pflegearbeiten sowie Reparatur- und Reinigungsleistungen durch eigenes Personal.

Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftstätigkeit spiegelt sich in einem positiven Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 51 TEUR (Vj. 115 TEUR) wieder. Das Betriebsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr durch höhere

Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen beeinflusst.

Nach Analyse der Geschäftsprozesse und weiterer Optimierung von Abläufen im Konzernverbund wurden durch die ISG erbrachte Leistungen neu geordnet. Die freigesetzten personellen Kapazitäten werden zur Verbesserung der Dienstleistungsqualität eingesetzt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für das Geschäftsjahr 2016 wird bei Umsatzerlösen von 4.321 TEUR ein Ergebnis von 147 TEUR prognostiziert. In der mittelfristigen Planung findet diese Entwicklung ihre Fortsetzung.

Durch die in Vorbereitung befindliche Verschmelzung der ISG mit der BRG Bau-Regie GmbH ergeben sich organisatorische und finanzielle Optimierungsmöglichkeiten. Diese sollen zum 01.01.2017 wirksam werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	4.253	4.302	4.281
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	38	26	68
Summe Erträge	4.291	4.328	4.349
Materialaufwand	2.127	1.983	1.809
Personalaufwand	1.843	1.934	2.103
Abschreibungen	37	42	41
Sonstige betriebliche Aufwendungen	223	243	214
Operatives Ergebnis	61	126	182
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	3	4
Finanzergebnis	-1	-2	-3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	60	123	179
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	9	8	8
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	51	115	171
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	106	93	118
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	7	1
Sachanlagen	104	86	117
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	817	749	783
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	615	511	487
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	202	238	296
Rechnungsabgrenzungsposten	48	30	25
Summe Aktiva	926	843	903
Eigenkapital	90	89	89
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	65	64	64
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	366	351	403
Verbindlichkeiten	423	373	386
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	144	133	119
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	256	208	232
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	926	843	903

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	1,2	2,7	3,9
Personalaufwandsquote	43,0	44,7	48,4
Kostendeckungsgrad	101,2	102,7	104,1
Eigenkapitalrentabilität	57,2	129,4	192,1
Gesamtkapitalrentabilität	5,5	13,7	18,9
Eigenkapitalquote	9,7	10,6	9,9
Fremdkapitalquote	90,3	89,4	90,1
Anlagendeckung I	84,2	95,7	75,4
Liquiditätsgrad 1	24,2	32,1	37,4
Cash-Flow-Rate	2,1	3,6	4,9

Haveg Immobilien GmbH

Haveg Immobilien GmbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 42913-0
Telefax 0395 42913-20
E-Mail info@haveg.de
www haveg.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	75 %
Enrico Lachmann	12,5 %
Michael Wendelstorf	12,5 %

Gründungsjahr	1995
Stammkapital	48.000,00 EUR
Handelsregister	B 3894, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Michael Wendelstorf
Enrico Lachmann
Jana Randow

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 7.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Haveg Immobilien GmbH erbringt Dienstleistungen der Immobilienwirtschaft und ist schwerpunktmäßig auf die Verwaltung von Wohnungen und anderen Immobilien im öffentlichen und privaten Eigentum ausgerichtet.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der NEUWOGES über die Verwaltung von Immobilienbeständen Dritter
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der NEUWOGES für Immobilienbestände im Rahmen des Generalverwaltervertrages für die Bavaria Fondsgesellschaft
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der NEUWOGES für Eigentumsanlagen, in denen die NEUWOGES Miteigentümerin ist (sog. Mischeigentum)
- Geschäftsbesorgungsverträge mit der NEUWOGES und der Tochterunternehmen über konzerninterne Dienstleistungen

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2015 waren 24 Mitarbeiter (Vj. 27) beschäftigt, davon 17 Mitarbeiter zur Verwaltung der Immobilien. Darin enthalten sind zwei der insgesamt vier bestellten Geschäftsführer. Die Gesellschaft ist nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 ihre Positionierung auf dem Markt der Dienstleister für Immobilien behaupten und ausbauen können. Nicht zuletzt durch die Eingliederung der Abteilung Eigentümerbetreu-

ung der NEUWOGES verfügt die Gesellschaft über ein breites Feld von Auftraggebern und somit über ein stabiles Auftragsvolumen. Die Tätigkeiten umfassen insbesondere die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften, von vermieteten Wohn- und Gewerbeobjekten sowie von anderen Grundstücken, wie z. B. Garten- und Garagenanlagen. Der Anteil der Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit am Gesamtumsatz hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 86 % auf 88 % leicht erhöht und beträgt 1.354 TEUR. Der Anteil der Umsatzerlöse aus der Verwaltung von Konzernbeständen beträgt 2015 15 % (Vj. 14 %). 2015 wurde für 65 TEUR ein neues ERP-System für die Verwalterbetreuung angeschafft.

Die Gesellschaft weist ein negatives Jahresergebnis von 3 TEUR aus (Vj. Jahresverlust von 56 TEUR). Das Ergebnis wird durch einmalige Kosten bei der Einführung des neuen ERP-Systems beeinflusst. Der Personalaufwand hat sich um 68 TEUR auf 1.148 TEUR verringert, bei einem Rückgang der Erträge um 31 TEUR auf 1.545 TEUR. Entsprechend den Regelungen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ist der Jahresfehlbetrag von der NEUWOGES auszugleichen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für die Gesellschaft bestehen 2016 keine erheblichen Unsicherheiten bezüglich der Ertragsplanung sowie in der Höhe der geplanten Personalaufwendungen. Im Geschäftsjahr 2016 zeichnet sich ein Umsatzrückgang durch die Beendigung eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der NEUWOGES ab, der nur teilweise durch Kostenreduzie-

rungen aufgefangen werden kann. Die Wirtschaftsplanung 2016 sieht daher einen Fehlbetrag von 44 TEUR vor. Mit der weiteren Optimierung der Kostenstrukturen sollen in den Folgejahren ein positives Jahresergebnis und eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung gesichert werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	1.545	1.576	779
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	23	13	60
Summe Erträge	1.567	1.589	839
Materialaufwand	3	6	8
Personalaufwand	1.148	1.216	536
Abschreibungen	9	9	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	412	416	239
Operatives Ergebnis	-5	-58	39
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	3	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	2	3	2
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-3	-55	41
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	13
Sonstige Steuern	1	1	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	3	56	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	-0	28

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	83	27	35
Immaterielle Vermögensgegenstände	64	2	4
Sachanlagen	19	25	31
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	210	251	55
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	12	79	7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	198	172	48
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	297	282	96
Eigenkapital	201	200	29
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	26
Kapitalrücklage	153	152	3
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	39	44	21
Verbindlichkeiten	58	38	46
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24	3	3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	9	20	22
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	297	282	96

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-0,2	-3,5	3,3
Personalaufwandsquote	73,3	76,5	63,9
Kostendeckungsgrad	99,7	96,4	104,9
Eigenkapitalrentabilität	-1,6	-28,1	96,6
Gesamtkapitalrentabilität	-1,1	-19,9	29,2
Eigenkapitalquote	67,6	70,9	30,2
Fremdkapitalquote	32,4	29,1	69,8
Anlagendeckung I	241,6	740,7	82,9
Liquiditätsgrad 1	208,4	212,3	72,1
Cash-Flow-Rate	0,4	-3,0	5,4

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Verwalt. Wohnungen, Anzahl	5.860	5.833	2.042
Verw. Gewerbeeinheiten, Anzahl	513	514	218
Verw. Grund-/Flurstücke, Anzahl	37	39	41
Sonstige Objekte, Anzahl	2.480	2.468	192
Summe, Anzahl	8.890	8.854	2.493

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 563906-0
Telefax 0395 563906-257
E-Mail info@keg-nb.de
www keg-nb.de

Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH	50 %
Stadt Neubrandenburg	50 %

Gründungsjahr	2007
Stammkapital	100.000,00 EUR
Handelsregister	B 6819, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Thomas Riemer
Christina Ebel

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Paul Krüger (bis 31.07.2015)
Herr Silvio Witt (seit 01.08.2015)

Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back

Weitere Mitglieder

Marco Messner, Wolfgang Weinschrod

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 5.200 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Gesellschaftsvertrag die Übernahme sämtlicher Aufgaben der Stadtсанierung und -entwicklung, der Projektentwicklung und -steuerung sowie der Baubetreuung. Hierzu gehören Leistungen nach BauGB, der AHO und HOAI. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu bebauen und zu verwerten. Diese Tätigkeiten führt die Gesellschaft nur aus, soweit es sich nicht um erlaubnispflichtige Tätigkeiten im Sinne von § 34c GewO handelt.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der KEG und der BIG-Städtebau GmbH zur Geschäftsbesorgung für die von der BIG-Städtebau für die Stadt Neubrandenburg betreuten Fördergebiete und Übernahme von Geschäftsbesorgungen in den allgemeinen Angelegenheiten der KEG durch die BIG-Städtebau
- Treuhänderverträge zur Durchführung von Stadtentwicklungsmaßnahmen mit der Stadt Neubrandenburg
- Projektmanagementvertrag mit der Stadt Neubrandenburg

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2015 vier VzÄ. Die Gesellschafter, die BIG-Städtebau GmbH und die Stadt Neubrandenburg, stellen je einen Geschäftsführer.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 die Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres mit leicht steigender Tendenz stabilisieren können. Die Treuhändertätigkeit ist weiterhin als tragende Säule der Gesellschaft zu sehen.

Tätigkeitsschwerpunkt der KEG im Jahr 2015 war die Abwicklung von Aufgaben innerhalb der Stadterneuerungsmaßnahmen in Neubrandenburg

- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“
- Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“
- Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“
- Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“

als treuhändischer Beauftragter/Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg und

- Sanierungsmaßnahme „Altstadt, einschließlich Erweiterungsgebiet "Vor dem Trepptower Tor" Neubrandenburg
- „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, inkl. dem Programm „Die Soziale Stadt“ Neubrandenburg

jeweils im Namen und für Rechnung der BIG-Städtebau GmbH als treuhändischer Sanierungsträger der Stadt Neubrandenburg.

Einige der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, u. a. die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“, stehen kurz vor dem Abschluss. Dies geht mit rückläufiger Tätigkeit der Gesellschaft

einher. Für die folgenden Jahre sind demgemäß zur Stabilisierung der Gesellschaft die Akquise von Budgets innerhalb der Förderprogramme, die Akquise neuer Programme bzw. von Einzelvorhaben aus den EU-Strukturfonds für Neubrandenburg und der Ausbau der Tätigkeit der Gesellschaft auf neuen Geschäftsfeldern, wie z. B. der energetischen Quartiersentwicklung, der Moderation von Stadtentwicklungsprozessen, dem Projektmanagement und der Projektsteuerung sowie weiteren kommunalen Dienstleistungen, erforderlich. Die Bemühungen um neue Aufträge sind insbesondere im Bereich des Projektmanagements und der Projektsteuerung zu verstärken. Dazu ist auch die Qualifizierung der Mitarbeiter kontinuierlich fortzusetzen.

Das Geschäftsjahr 2015 brachte einen Jahresüberschuss in Höhe von 42 TEUR (Vj. 74 TEUR). Die Umsatz- und Aufwandsstrukturen sind wesentlich durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern bestimmt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist bestmöglich für den Wettbewerb bei der Umsetzung von Stadterneuerungsmaßnahmen, Projektmanagement und Projektsteuerungsaufgaben in Neubrandenburg und der Region aufgestellt. Seit dem Bundeshaushalt 2014 sieht der Bund eine Erhöhung der Bundesfinanzhilfen für alle Programme der Programmfamilie der Städtebauförderung in Höhe von 700 Mio. EUR vor. Trotz der langfristigen Mittelverschiebung zugunsten der alten Bundesländer führt dies zu einem deutlich verbesserten Budget des Landes Mecklenburg-Vorpommern für diese Aufgaben als bisher zu erwarten war. Deutlich zeichnet sich aber eine Fokussierung der Landespolitik auf die Sicherung der Aufgaben der Daseinsvorsorge ab. Davon kann auch die Stadt Neubrandenburg und mittelbar die Gesellschaft profitieren.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	906	762	804
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	6	6	2
Summe Erträge	912	768	806
Materialaufwand	512	294	351
Personalaufwand	245	243	222
Abschreibungen	2	1	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	105	109	95
Operatives Ergebnis	48	121	136
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	48	121	137
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	47	43
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	42	74	94

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	4	5	4
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	4	5	4
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	265	472	371
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	117	46	98
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	148	426	273
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	269	477	375
Eigenkapital	175	203	219
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	33	29	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	42	74	94
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	73	83	120
Verbindlichkeiten	21	191	36
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0	7
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	269	477	375

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	4,6	9,6	11,7
Personalaufwandsquote	26,9	31,6	27,5
Kostendeckungsgrad	105,6	118,7	120,3
Eigenkapitalrentabilität	24,0	36,5	42,9
Gesamtkapitalrentabilität	15,6	15,5	25,1
Eigenkapitalquote	65,1	42,6	58,4
Fremdkapitalquote	34,9	57,4	41,6
Anlagendeckung I	4.375,0	4.060,0	5.475,0
Liquiditätsgrad 1	157,4	155,5	175,0
Cash-Flow-Rate	4,8	9,8	11,9

3. Ver- und Entsorgung

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500,00 EUR
Handelsregister B 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson, Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

Weitere Mitglieder

Peter Enthaler, Andreas Falbe, Günter Jeschke, Wilfried Luttkus, Dr. Joachim Lübbert (bis 02.07.2015), Nicolas Mantseris, Frank Münzberger (seit 02.07.2015), Urte Reinsdorf, Michael Stieber

Beteiligungen

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH	100 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	100 %
neu-itec GmbH	100 %
neu-medianet GmbH	100 %
neu-mobil GmbH	100 %
Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH	50 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.	33 %
Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft, Teterow Mecklenburg-Vorpommern mbH	11 %
Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH	6 %
VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Erfurt	2 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie, Fernwärme, Gas, Flüssiggas, Öl, Trink- und Brauchwasser, Telekommunikation sowie die damit verbundenen Contracting- und Transportleistungen, die Gewährleistungen des öffentlichen Personennahverkehrs und schie-nengebundener Gütertransportleistungen nebst den in diesem Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Beschaffung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, die Organisation der Wartung, Instandhaltungen und Instandsetzung derselben und Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur und Leistungen für deren Durchführung, das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen und den damit zusammenhängenden Handlungen sowie die Betreuung und Bewirtschaftung von Schwimmbädern, die Betreuung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen oder anderer im öffentlichen Interesse stehenden Einrichtungen und den damit verbundenen Anlagen; darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit IT- und Telekommunikationsanlagen, PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, Enduser-, Security und Network-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der selbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen, soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge sowie Geschäftsbesorgungsverträge mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-itec und neu-mobil
- Vereinbarungen über das Cash-Management mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil und TAB
- Betriebsführungsvertrag mit der TAB, der neu.ste und der NBS
- Konzessionsverträge
- Dienstleistungsvertrag mit der FNT GmbH
- Entsorgungsvertrag Abwasser zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg
- Erbbaurechtsvertrag mit NOTAM (Kläranlage)

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Angestellte	249	225	222
gewerbliche Arbeitnehmer	95	89	85
Auszubildende	45	48	51
Gesamt ohne Auszubildende	344	314	307
Gesamt mit Auszubildenden	389	362	358

GESCHÄFTSJAHR 2015

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur begrenzten Einfluss. Die Entwicklung des Wirtschaftswachstums schlägt sich vor allem in der Energienachfrage bei Industriekunden nieder. Der Energieverbrauch von Haushaltskunden wird in erster Linie von den Witterungsverhältnissen beeinflusst. Als Stromhändler sieht sich neu.sw mit einem intensiven Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer anhal-

tend hohen Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert.

Im Berichtsjahr stieg der Absatz an Endkunden durch einen deutlichen Absatzzuwachs in fremden Netzen. Insgesamt konnte so der Vorjahresabsatz um 161.731 MWh übertroffen werden. Die Menge an zu vermarktenden Überschussstrom stieg ebenfalls um 23.629 MWh. Der Umsatz im Stromsegment stieg gegenüber dem Vorjahr um 13.941 TEUR (21,2 %) auf 79.670 TEUR. Dies ist neben dem Mengenanstieg insbesondere auf den Anstieg der an die Kunden weiterberechneten EEG-Umlagen um 5.826 TEUR zurückzuführen. Die Arbeitspreise der Grund- und Ersatzversorgung, für die Privatstromprodukte und bei gemessener Leistung wurden 2015 gesenkt, die entsprechenden Grund- bzw. Leistungspreise erhöht.

Die Fernwärmeversorgung weist für 2015 eine witterungsbedingt um 11.766 MWh gestiegene nutzbare Abgabe von 283.572 MWh (Vj. 271.806 MWh) aus. Dabei stieg die Abgabe an Kunden und Verbundunternehmen von 261.676 MWh im Vorjahr auf 274.770 MWh. Die Fernwärmepreise wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2015 gesenkt, die Grundpreise leicht angehoben. Der Fernwärmeumsatz sank daraufhin im Vergleich zum Vorjahr um 191 TEUR (4,3 %) auf 25.688 TEUR.

In der Tätigkeit der Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes von neu.sw beinhaltet, stieg der Absatz im Berichtsjahr um 19.812 MWh auf 267.323 MWh (Vj. 247.511 MWh). Der Anteil der durch dritte Lieferanten versorgten Kunden erhöhte sich im Berichtsjahr. Bezogen auf den Gesamtabsatz im Gasnetz sank der Anteil der fremdversorgten Kunden jedoch auf 12,9 % (Vj. 13,4 %). Zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Gassektors zählt der Gashandel. Hier ist ein deutlicher Anstieg des Endkun-

denabsatzes um 84.593 MWh (24,8 %) zu verzeichnen. Dieser Anstieg resultiert aus dem Zuwachs bei Kunden in fremden Netzen. Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 2.578 TEUR (15,5 %) auf 19.196 TEUR. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung sowie in den Privatgasprodukten blieben 2015 unverändert.

Die deutschen Wasserversorger sind vielfach mit einer sinkenden Nachfrage bei unverändert hohen Aufwendungen für den Betrieb der Versorgungsanlagen konfrontiert. Hinzu kommt eine wachsende Sensibilität der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Preisgestaltung. Gerade in strukturschwachen Regionen mit demographischen Abwanderungstendenzen wird die Wasserversorgung als elementare kommunale Daseinsvorsorge vor neue Aufgaben gestellt. Im Wasserversorgungsgebiet betrug in 2015 die nutzbare Abgabe 3.604 Tm³ (Vj. 3.497 Tm³) und liegt somit um 3,1 % über dem Vorjahr. Der Umsatz stieg im Vergleich zum Vorjahr um 191 TEUR auf 6.909 TEUR. Preisanpassungen wurden 2015 nicht vorgenommen.

Die Abwasserentsorgung ist in Deutschland ebenfalls Kernaufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden. Auf Basis des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg geschlossenen Abwasserentsorgungsvertrages ist die Gesellschaft derzeit als sog. „beauftragter Dritter“ tätig. Die Gebührenhoheit obliegt dabei weiterhin der Stadt Neubrandenburg. Die Gebührensätze der Stadt Neubrandenburg betrugen im Jahr 2015 für die Schmutzwasserentsorgung 2,37 EUR/m³ und für die Niederschlagswasserentsorgung 1,09 EUR/m³. Das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser im Jahr 2015 betrug in der Stadt Neubrandenburg 2.811 Tm³. Die entsorgte Menge Niederschlagswasser stieg leicht an und lag mit 1.944 Tm³ um 13 Tm³ über dem

Vorjahreswert. Die Erlöse der Abwasserentsorgung betrugen ohne Berücksichtigung der Betriebsführungserlöse für die NOTAM Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG im Berichtsjahr 7.939 TEUR (Vj. 7.416 TEUR).

Ein weiterer Geschäftsbereich der Gesellschaft im Jahr 2015 bestand in der Betriebsführung, so der Kläranlage für den Eigentümer NOTAM sowie die technische und kaufmännische Betriebsführung der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH. In diesem Segment werden außerdem die Bereiche „Neubrandenburger Straßenbeleuchtung“ sowie „Schwimmhalle Neubrandenburg“ berücksichtigt.

Im Berichtsjahr investierte die Gesellschaft 121 TEUR in immaterielle Vermögensgegenstände, 11.736 TEUR in das Sachanlagevermögen und 4.400 TEUR in Finanzanlagen. Investitionsschwerpunkte waren 2015 Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Wasser- und Abwassernetz. Weiterhin wurden im Zusammenhang mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße 2,6 Mio. EUR investiert. In den übrigen Bereichen erfolgten die Investitionen im Wesentlichen in den Ausbau bzw. die Erneuerung der betriebseigenen Leitungsnetze bzw. der dazugehörigen technischen Anlagen. Darüber hinaus erwarb die Gesellschaft im Berichtsjahr ein Erbbaurecht mit dem Amtshaus Broda als wesentlichen Bestandteil für 373 TEUR. Die Investitionen in Finanzanlagen betreffen die Gewährung langfristiger Darlehen im Rahmen des Cash-Poolings für Investitionen in Tochtergesellschaften.

Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr um 4,4 % gesunken, während die betrieblichen Aufwendungen um 12,6 % zurückgingen. Der Rückgang der Gesamtleistung um 7.587 TEUR resultiert insbesondere aus dem Erwerb

des GuD-Heizkraftwerkes und des Heizwerkes Nord zum 31.12.2014 und dem daraus resultierenden Rückgang der Erlöse aus der Betriebsführung. Diesem Rückgang stehen höhere Erlöse in der Stromsparte, höhere Erlöse in der Gastsparte und Erlöse aus der seit 01.01.2015 übernommenen technischen Betriebsführung für die neu medianet gegenüber. Weiterhin ergaben sich im Zusammenhang mit der Beendigung eines Rechtsstreits zusätzliche Erträge von 2.700 TEUR und die Auflösung von Rückstellungen i. H. v. 2.842 TEUR.

Die betrieblichen Aufwendungen sanken um insgesamt 19.796 TEUR. Auch hier ist als wesentliche Ursache der Erwerb des GuD-Heizkraftwerkes und des Heizwerkes Nord zum 31.12.2014 zu nennen. Beginnend ab 2015 wird nur noch der Bezug des für die Fernwärme- und Stromproduktion benötigten Kraftwerksgases aufwandsseitig abgebildet. Weitere Veränderungen ergaben sich aufgrund der deutlich gesteigerten Absatzmengen beim Strombezug und beim Kommunalgasbezug. Darüber hinaus erhöhten sich im Zusammenhang mit der steigenden Vermarktung von Strom und Gas außerhalb des eigenen Netzbetriebes die Aufwendungen für die Nutzung fremder Netze. Weiterhin stiegen die Aufwendungen aus der Umlage nach dem EEG.

Im Saldo verbesserte sich das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Steuern auf 25.696 TEUR (Vj. 13.487 TEUR). Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 10.912 TEUR (Vj. 4.489 TEUR). Damit wurde das geplante Jahresergebnis von 6.288 TEUR deutlich übertroffen. Ursächlich dafür sind die deutlichen Planüberschreitungen in der Strom- und Gasversorgung durch Absatzausweitungen in fremden Netzgebieten, ungeplante sonstige betriebliche Erträge durch die Auflösung von Einzel-

wertberichtigungen und Rückstellungen im Zusammenhang mit der Beendigung eines Rechtsstreits sowie mit BGH-Urteilen zu Preisanpassungen in der Grund- und Ersatzversorgung.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasressourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig weiter steigen werden. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass der steigende Anteil der Stromerzeugung aus regenerativen Energien zumindest temporär zu Überangeboten an Strom führt. Aus diesem Grund sind beschaffungsseitig zukünftige starke Preisausschläge nicht auszuschließen, vor allem, da sich nicht nur politische Entscheidungen auf die Brennstoff-, CO₂- und Energiemärkte auswirken, sondern bereits die Diskussion solcher Entscheidungen zu starken Reaktionen an den Märkten führen.

Die Absatzmengen in der Strom- und Gasversorgung werden im eigenen Netzgebiet vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der Wettbewerbssituation stagnierend bis leicht rückläufig erwartet. Eine Kompensation der daraus folgenden Absatzverluste ist dabei durch Zugewinne in fremden Netzen vorgesehen.

Im Bereich der Fernwärmeversorgung ist grundsätzlich mit weiter fallenden Absatzmengen zu rechnen, da die demographische Entwicklung sowie auch die städtebaulichen Ansätze das Kundenportfolio weiter einschränken. Aufgrund der Flexibilisierung der Abgabepreise und der stärkeren Berücksichtigung der Energiepreisentwicklungen soll dieser Minderabsatz jedoch durch die Gewinnung von Neukunden kompensiert werden. Darüber hinaus ist zukünftig vor allem aufgrund klimatischer Veränderungen mit potentiell höheren witterungsbedingten

Schwankungen der Absatzmenge zu rechnen.

In der Gasverteilung ist aus heutiger Sicht in der 2. Regulierungsperiode aufgrund der vorliegenden Festlegung der Bundesnetzagentur zur Erlösobergrenze ein kostendeckender Betrieb nicht möglich. Spätestens ab der 3. Regulierungsperiode (2018 – 2022) erwartet die Gesellschaft die Festlegung einer angemessenen Erlösobergrenze, die einen wirtschaftlichen Betrieb sowohl des Strom- als auch des Gasnetzes ermöglicht.

Die Investitionstätigkeit in 2016 ist geprägt durch den beabsichtigten Erwerb der Kläranlage Neubrandenburg von der NOTAM. Darüber hinaus wird das Investitionsgeschehen in 2016 und in den Folgejahren durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein.

In der aktuellen Mittelfristplanung ist für das Jahr 2020 der Austausch der 2. Kernturbine im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk vorgesehen.

Es wird eingeschätzt, dass die Geschäftsjahre 2016 als auch 2017 mit deutlich positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	150.532	161.671	160.577
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	562	472	478
Sonstige betriebliche Erträge	12.351	8.890	6.479
Summe Erträge	163.445	171.033	167.534
Materialaufwand	106.043	126.608	122.109
Personalaufwand	19.252	17.242	15.834
Abschreibungen	9.188	6.936	8.183
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.454	13.696	10.694
Operatives Ergebnis	16.508	6.551	10.714
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	823	1.507	1.565
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.075	291	431
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.444	1.777	2.267
Finanzergebnis	-612	-293	-733
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	15.896	6.258	9.981
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.817	1.626	3.087
Sonstige Steuern	168	143	144
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10.911	4.489	6.750

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	179.856	175.887	149.295
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.966	2.170	2.450
Sachanlagen	157.916	155.420	128.066
Finanzanlagen	19.974	18.297	18.779
Umlaufvermögen	38.875	38.659	38.811
Vorräte	4.036	3.522	1.996
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	26.308	26.992	25.195
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.531	8.145	11.620
Rechnungsabgrenzungsposten	32	33	492
Summe Aktiva	218.792	214.651	188.241
Eigenkapital	94.132	87.968	88.359
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.790	35.790
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	21.371	15.208	15.599
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	30.329	31.397	32.339
Rückstellungen	15.209	19.198	15.211
Verbindlichkeiten	78.768	75.502	51.124
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.587	52.554	29.393
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.882	8.648	7.930
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.094	904	2.566
Passive latente Steuern	322	553	716
Summe Passiva	218.792	214.651	188.241

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	6,7	2,6	4,0
Personalaufwandsquote	11,8	10,1	9,5
Kostendeckungsgrad	109,3	102,8	105,2
Eigenkapitalrentabilität	11,6	5,1	7,6
Gesamtkapitalrentabilität	5,0	2,1	3,6
Eigenkapitalquote	50,0	48,3	55,5
Fremdkapitalquote	50,0	51,7	44,5
Anlagendeckung I	60,8	58,9	70,0
Liquiditätsgrad 1	21,9	21,0	29,8
Cash-Flow-Rate	11,0	5,3	7,4

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

John-Schehr-Str. 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500,00 EUR
Handelsregister B 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson,
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Dr. Diana Kuhk

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

Weitere Mitglieder

Peter Enthaler, Andreas Falbe, Günter Jeschke, Wilfried Luttkus, Dr. Joachim Lübbert (bis 31.05.2015), Nicolas Mantseris, Frank Münzberger (seit 02.07.2015), Urte Reinsdorf, Michael Stieber

Beteiligungen

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH 100 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH 100 %
neu-itec GmbH 100 %
neu-medianet GmbH 100 %
neu-mobil GmbH 100 %
Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH 50 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: 156.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden Branchen tätig:

Energie:

- Erzeugung von Strom und Fernwärme
- Verteilung von Strom, Erdgas und Fernwärme
- Netzbetrieb und Netzdienstleistungen

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linien-schifffahrt

Datendienste und Festnetz:

- Erbringung von Kommunikationsdienstleistungen im Bereich Funk und Fernsehen und Telekommunikation

Fuhrparkmanagement:

- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Fuhrparkmanagement für die Stadt Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen
- IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:
- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich IT und Telekommunikation für die Stadt Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen

Bäder:

- Betreiben der Neubrandenburger Schwimmhalle

Bestattungen:

- Betreiben und Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Bestattungen

WICHTIGE VERTRÄGE

Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge

- zwischen neu.sw und NVB
- zwischen neu.sw und NKG
- zwischen neu.sw und neu-medianet
- zwischen neu.sw und neu-mobil
- zwischen neu.sw und neu-itec
- weitere: siehe Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Angestellte	286	272	264
gewerbliche Arbeitnehmer	162	164	162
Auszubildende	45	48	51
Gesamt ohne Auszubildende	448	436	426
Gesamt mit Auszubildenden	493	484	477

Die Verteilung gliedert sich wie folgt:

	2015	2014	2013
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Auszubildende)	344 (45)	314 (48)	307 (51)
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	67	70	74
neu-medianet GmbH	0	18	18
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH	6	6	6
neu-itec GmbH	29	25	19
neu-mobil GmbH	2	2	2
Gesamt ohne Auszubildende	448	436	426
Gesamt mit Auszubildenden	493	484	477

Im Jahresdurchschnitt 2015 waren im Konzern insgesamt 448 (Vj. 436) Mitarbeiter beschäftigt. Die Zahl der Auszubildenden hat sich auf durchschnittlich 45 leicht verringert (Vj. 48).

GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Konzern neu.sw ist ein großer regionaler Energieversorger im Nordosten der neuen Bundesländer. Die Leistungskennziffern geben einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung des Kundenabsatzes in den wesentlichen Sparten des Konzerns.

Im Konzern wurde 2015 ein positives, überplanmäßiges Ergebnis in Höhe von 10.465 TEUR erzielt.

Im Berichtsjahr investierte der Konzern insgesamt 17.855 TEUR (Vj. 38.544 TEUR). Die Investitionen betreffen mit 17.268 TEUR das Sachanlagenvermögen und mit 587 TEUR immaterielle Vermögensgegenstände. Investitionen in Finanzanlagen wurden im Jahr 2015 nicht getätigt. Investitionsschwerpunkte waren 2015 Kabelfernsehen/Multimedia, die Abwasserentsorgung sowie die Wasserversorgung.

Die gesamten Investitionen des Jahres 2015 verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Sparten:

	Investitionen (TEUR)
Produktion	467
Wasser/Abwasser	4.427
Strom	1.545
Fernwärme	1.366
Gas	634
IT	1.450
ÖPNV	645
Kabelfernsehen/Multimedia	3.899
Straßenbeleuchtung	203
übrige Anlagen	3.219
Summe	17.855

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasressourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig weiter steigen werden. Deshalb werden auch zukünftig weitere Preisanpassungen auf der Absatzseite unumgänglich sein. Hier ist jeweils medien-spezifisch, unter Berücksichtigung der jeweiligen Kostensituation und der Marktpreisentwicklung, vorzugehen.

Die Absatzmengen in der Strom- und Gasversorgung werden im eigenen Netzgebiet vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der Wettbewerbssituation stagnierend bis leicht rückläufig erwartet. Eine Kompensation der daraus folgenden Absatzverluste ist dabei durch Zugewinne in fremden Netzen vorgesehen.

Im Bereich der Fernwärmeversorgung ist grundsätzlich mit weiter fallenden Absatzmengen zu rechnen, da die demographische Entwicklung sowie auch die städtebaulichen Ansätze das Kundenportfolio weiter einschränken. Aufgrund der Flexibilisierung der Abgabepreise und der stärkeren Berücksichtigung der Energiepreisentwicklungen soll dieser Minderabsatz jedoch durch die Gewinnung von Neu-

kunden kompensiert werden. Darüber hinaus ist zukünftig vor allem aufgrund klimatischer Veränderungen mit potentiell höheren witterungsbedingten Schwankungen der Absatzmenge zu rechnen.

In der Gasverteilung ist aus heutiger Sicht in der 2. Regulierungsperiode aufgrund der vorliegenden Festlegung der Bundesnetzagentur zur

Erlösobergrenze ein kostendeckender Betrieb nicht möglich. Spätestens ab der 3. Regulierungsperiode erwartet der Konzern die Festlegung einer angemessenen Erlösobergrenze, die einen wirtschaftlichen Betrieb sowohl der Strom- als auch des Gasnetzes ermöglicht.

Im April 2015 erfolgte die Vorab-bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zur geplanten Direktvergabe der Liniengenehmigungen für den Stadtbusverkehr in Neubrandenburg ab 01.01.2017 an den Konzern.

Unveränderte Zielstellung des Konzerns ist der Erhalt der derzeit bestehenden lokalen Marktdominanz im Bereich der Kabelfernsehversorgung. Neben der Ausrichtung auf den Haushaltskundenbereich werden die Aktivitäten, bezogen auf Angebote für Gewerbekunden, intensiviert. Darüber hinaus wird das Investitionsgeschehen in den Folgejahren durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein.

In der aktuellen Mittelfristplanung ist für das Jahr 2020 der Austausch der 2. Kernturbine im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk vorgesehen.

Bei der Beschaffung neuer Busse wird das Ziel verfolgt, die gesamte Busflotte des Konzerns standardisiert und typenrein zu halten, was, gerade hinsichtlich der Instandhaltungsaufwendungen, zu deutlichen Entlastungen führt.

Es wird eingeschätzt, dass die Geschäftsjahre 2016 als auch 2017 mit deutlich positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	157.531	171.245	169.777
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	562	747	588
Sonstige betriebliche Erträge	11.342	7.762	5.857
Summe Erträge	169.435	179.754	176.222
Materialaufwand	104.844	126.753	122.295
Personalaufwand	23.904	22.428	20.925
Abschreibungen	13.902	11.593	12.665
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.035	11.288	8.438
Operatives Ergebnis	16.750	7.692	11.899
Erträge aus Beteiligungen	72	93	73
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.017	272	395
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.691	2.175	2.671
Finanzergebnis	-1.239	-1.586	-2.149
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	15.511	6.106	9.750
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.033	1.994	3.465
Sonstige Steuern	200	169	169
Erträge aus Verlustübernahme	187	187	186
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10.465	4.130	6.302

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	205.845	202.379	175.790
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.312	3.508	3.507
Sachanlagen	194.065	190.474	163.979
Finanzanlagen	8.468	8.397	8.304
Umlaufvermögen	35.081	34.827	35.934
Vorräte	4.124	3.574	2.031
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	22.349	22.956	22.210
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.608	8.297	11.693
Rechnungsabgrenzungsposten	118	114	591
Summe Aktiva	241.211	237.402	211.946
Eigenkapital	99.860	94.332	95.268
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.342	36.788	36.975
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-6.498	-6.137	-7.560
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	10.465	4.130	6.302
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	32.397	33.635	34.597
Rückstellungen	15.440	19.107	15.821
Verbindlichkeiten	89.915	86.361	61.437
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.717	63.726	41.003
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.678	9.106	8.903
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	3.481	3.853	4.232
Summe Passiva	241.211	237.402	211.946

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	6,1	2,2	3,5
Personalaufwandsquote	14,1	12,5	11,9
Kostendeckungsgrad	108,9	103,1	105,4
Eigenkapitalrentabilität	10,5	4,4	6,6
Gesamtkapitalrentabilität	4,3	1,7	3,0
Eigenkapitalquote	48,1	46,8	53,1
Fremdkapitalquote	51,9	53,2	46,9
Anlagendeckung I	56,4	54,9	64,0
Liquiditätsgrad 1	25,5	19,6	31,8
Cash-Flow-Rate	12,8	7,2	9,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Stromabsatz, GWh	588	403	403
dav. Stromversorgung, GWh	457	295	260
dav. Stromhandel, GWh	131	108	143
Absatz Stromnetz, GWh	226	225	234
Fernwärme, GWh	275	262	300
Erdgasabsatz, GWh	426	341	291
Absatz Gasnetz, GWh	267	248	280
Absatz Trinkwasser, Taus. m ³	3.470	3.345	3.458
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m ³	2.771	2.684	2.721
Regenwasserentsorgung, Taus. m ³	1.928	1.912	1.880
Anschlüsse Kabelfernsehen, Anzahl	34.864	34.270	34.126
Personenbeförderung ÖPNV, Anzahl Taus.	4.137	4.125	4.051
Kremationen, Anzahl	6.602	6.080	6.441

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Warliner Straße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-524
Telefax 0395 3500-512
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 260.000,00 EUR
Handelsregister B 1802, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Jürgen Schoberth

Beteiligungen

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH 12 %
Verkehrsgemeinschaft Müritz-Oderhaff GmbH i. L. 6 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenverkehr und Gütertransporten, von Fahrgast-schifffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Linienverkehrsgenehmigung für 11 Buslinien
- Betrauungsbeschluss über die gemeinschaftliche Verpflichtung zur Durchführung des auf Linienverkehrsgenehmigungen nach dem Personenbeförderungsgesetz beruhenden ÖPNV in der Stadt Neubrandenburg 1998 - 2017
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

sondere die Unsicherheiten hinsichtlich der Zukunft des ÖPNV aufgrund der derzeit unregelmäßigen künftigen Finanzierung durch das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) sowie zu den Entflechtungs- und Regionalisierungsmitteln erschweren unternehmerisches Handeln auf dem Gebiet der Personenförderung. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern soll es künftig einen deutlich niedrigeren Anteil an Bundesmitteln geben.

Der Kundenstamm bzw. das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckt sich räumlich weiterhin auf das Gebiet der Stadt Neubrandenburg. Die Linienbedienung für die Gemeinde Trollenhagen endete zum 30.08.2015 und erfolgt seither vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Das Kundenpotenzial konzentriert sich im Wesentlichen auf den Schüler- und Berufsverkehr, wobei jedoch eine Beförderungspflicht für alle Bevölkerungsgruppen besteht.

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Angestellte	7	9	10
gewerbliche Arbeitnehmer	60	61	62
Gesamt	67	70	72

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die politischen Rahmenbedingungen erschweren für die Verkehrsunternehmen die Erbringung der Leistungen in der geforderten hohen Qualität. Insbe-

Die nachfolgende Tabelle stellt die in 2015 von der Gesellschaft erbrachten Beförderungsleistungen im Linienverkehr im Vergleich zum Vorjahr dar:

Am 26.01.2015 wurden die bisher bis zum 31.10.2016 befristeten Linienverkehrsgenehmigungen bis zum 31.12.2016 verlängert. Dem öffentlich-rechtlichen

sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlustübernahmen durch die Muttergesellschaft, die neu.sw, angewiesen sein. Nach aktueller Planung der Gesellschaft beläuft sich der Verlust vor Ausgleich durch die Gesellschafterin für das Jahr 2016 auf 792 TEUR und für das Jahr 2017 auf 593 TEUR.

Linienverkehr	2015	2014
Anzahl Personenbeförderung in Tsd.	4.137	4.125
Personenkilometer in Tsd.	23.583	23.510
Wagenkilometer in Tsd.	1.226	1.225
Anzahl Linienbusse	27	28
Streckennetz in km	214,3	213,5
Anzahl Linien	12	11
Haltepunkte/Haltestellen	204	203

Trotz des im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnenden geringen Anstiegs bei den beförderten Personen um 0,3 % stiegen die Erlöse aus dem Ticketverkauf um 2,9 % auf 2.619 TEUR (Vj. 2.546 TEUR). Dies ist auf Veränderungen im Nutzerverhalten und daraus resultierenden Verschiebungen zwischen den verschiedenen Ticketarten zurückzuführen. Der Auftrag für den freigestellten Schülerverkehr wurde der NVB durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erteilt. Insgesamt haben sich die übrigen Verkehrsleistungen im Vergleich zum Vorjahr verringert.

Vertrag zur Übertragung der Aufgabenträgerschaft vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf die Stadt Neubrandenburg, der für die Fortführung des ÖPNV in Neubrandenburg und der Trägerschaft der Stadt Neubrandenburg über den 31.12.2016 hinaus erforderlich ist, wurde durch die Stadtvertretung Neubrandenburg und dem Kreistag des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zugestimmt. Im April 2015 erfolgte im Amtsblatt der Europäischen Union die Vorabbekanntmachung zur geplanten Direktvergabe des Stadtbusverkehrs in Neubrandenburg ab 01.01.2017 an die NVB.

Auch der Betrieb des Linienschiffs auf dem Tollensesee wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. An insgesamt 152 Einsatztagen (Vj. 151) wurden 11.584 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert (Vj. 7.192).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Auch zukünftig ist ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren, da mit sinkenden Zuschüssen zu rechnen ist. Ebenso werden Tarifanpassungen und regelmäßige Aktualisierungen des Ticketsystems unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung unumgänglich sein.

Die Investitionen des Berichtsjahres betrafen im Wesentlichen die Anschaffung von zwei Linienbussen (587 TEUR) sowie vorbereitende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem 2016 vorgesehenen Neubau von zwei Busabstellhallen (27 TEUR). Die Gesellschaft verzeichnet im Berichtsjahr einen Verlust in Höhe von 680 TEUR (Vj. 769 TEUR). Dieser wurde durch die Muttergesellschaft neu.sw im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages voll ausgeglichen.

2016 ist die Errichtung von zwei Busabstellhallen vorgesehen. Darüber hinaus wird sich die Investitionstätigkeit in der Zukunft, wie in den Vorjahren, auf die Beschaffung neuer Busse konzentrieren. Insgesamt wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	3.742	3.671	3.737
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.202	1.272	1.327
Summe Erträge	4.944	4.943	5.064
Materialaufwand	814	914	980
Personalaufwand	2.861	2.822	2.853
Abschreibungen	905	936	892
Sonstige betriebliche Aufwendungen	959	943	982
Operatives Ergebnis	-595	-672	-643
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	71	89	82
Finanzergebnis	-70	-89	-84
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-665	-761	-727
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	15	8	8
Erträge aus Verlustübernahme	680	769	735
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	5.911	6.296	6.103
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	13	14
Sachanlagen	5.899	6.283	6.089
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	1.408	1.252	1.129
Vorräte	86	51	33
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.262	1.095	1.038
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	60	106	58
Rechnungsabgrenzungsposten	86	81	98
Summe Aktiva	7.321	7.553	7.234
Eigenkapital	2.461	2.462	2.462
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	69	70	70
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.622	1.770	1.759
Rückstellungen	208	170	196
Verbindlichkeiten	2.944	3.070	2.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.742	2.983	2.627
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	141	86	67
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	7.321	7.553	7.234

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-13,8	-15,6	-14,5
Personalaufwandsquote	57,9	57,1	56,3
Kostendeckungsgrad	87,9	86,5	87,4
Eigenkapitalrentabilität	-27,6	-31,2	-29,9
Gesamtkapitalrentabilität	-9,3	-10,2	-10,2
Eigenkapitalquote	44,7	44,3	46,2
Fremdkapitalquote	55,3	55,7	53,8
Anlagendeckung I	55,4	53,2	54,8
Liquiditätsgrad 1	12,1	31,4	15,0
Cash-Flow-Rate	-2,5	-4,2	-4,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.137	4.125	4.051
Personenkilometer, Taus. km	23.583	23.510	23.089
Wagenkilometer, Taus. km	1.226	1.225	1.211
Linienbusse, Anzahl	27	28	28
Streckennetz, Anzahl	214,3	213,5	211,3
Buslinien, Anzahl	12	11	11
Haltestellen, Anzahl	204	203	203

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Am Waldfriedhof 3
17036 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-580
Telefax 0395 7780028
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 30.000,00 EUR
Handelsregister B 2392, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson,
Olf Häusler

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Handlungen und Tätigkeiten der Bestattung.

WICHTIGE VERTRÄGE

-Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der neu.sw
-Vertrag über die kaufmännische Betriebsführung mit der neu.sw
-Vereinbarung über das Cash-Management mit der neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Angestellte	1	1	1
gewerbliche Arbeitnehmer	5	5	5
Gesamt	6	6	6

GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Kundenstamm der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich feste Geschäftsbeziehungen entwickelt haben. Der überwiegende Teil des Gesamtumsatzes wurde im Geschäftsjahr durch Einäscherungen und Kühlungen erzielt. Die übrigen Umsätze verteilen sich auf die Nutzung der Feierhalle, den Urnenversand sowie die Nutzung anderer Räumlichkeiten.

Dem gegenüber steht jedoch ein immer intensiver werdender Wettbewerb zu privat geführten Krematorien. Den hieraus resultierenden Absatzverlusten wird die Gesellschaft durch weitere Intensivierung der festen Kundenbeziehungen zu den Bestat-

tungshäusern und mit verstärkten Maßnahmen zur Neukundengewinnung entgegenwirken. Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 8 TEUR.

Im Saldo generierte die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Gewinn von 221 TEUR (Vj. 109 TEUR). Das Jahresergebnis wird im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages vollständig an die Muttergesellschaft abgeführt.

Wesentliche Ziele der Gesellschaft bleiben auch in den nächsten Jahren, die Ertragslage durch einen wirtschaftlichen operativen Betrieb zu verbessern, Kosten-

senkungspotentiale zu heben und die bestehenden Marktanteile zu sichern bzw. auszu-

bauen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Bestattungswesen bleibt die Entwicklung der künftigen Beisetzungszahlen gerade vor dem Hintergrund der sich erhöhenden durchschnittlichen Lebenserwartung ungewiss, wobei davon auszugehen ist, dass sich der Trend zu preiswerteren Feuerbestattungen weiter fortsetzen wird.

Für 2016 und 2017 ist jeweils ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 151 TEUR geplant. Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft auch zukünftig positiv gestalten wird.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	1.343	1.163	1.238
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	8	6	11
Summe Erträge	1.351	1.169	1.249
Materialaufwand	317	299	299
Personalaufwand	307	301	302
Abschreibungen	217	216	216
Sonstige betriebliche Aufwendungen	152	152	143
Operatives Ergebnis	358	201	289
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42	50	59
Finanzergebnis	-42	-50	-59
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	316	151	230
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	95	42	59
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	221	109	171
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	1.530	1.739	1.949
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	1.530	1.739	1.949
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	35	37	69
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	35	37	69
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	1.565	1.778	2.018
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	590	590
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	-260	-260
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	19	22	26
Rückstellungen	25	20	24
Verbindlichkeiten	1.161	1.376	1.608
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43	17	28
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.016	1.288	1.489
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	1.565	1.778	2.018

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	16,4	9,3	13,7
Personalaufwandsquote	22,7	25,7	24,2
Kostendeckungsgrad	130,5	114,8	122,6
Eigenkapitalrentabilität	61,4	30,3	47,5
Gesamtkapitalrentabilität	14,1	6,1	8,5
Eigenkapitalquote	23,6	20,9	18,5
Fremdkapitalquote	76,4	79,1	81,5
Anlagendeckung I	24,2	21,3	19,1
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	32,2	27,5	30,7

neu-medianet GmbH

neu-medianet GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-691
Telefax 0395 3500-699
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 300.000,00 EUR
Handelsregister B 1984, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Olf Häusler

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Kommunikationsdienstleistungen im Funk- und Fernsehbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten. Die Gesellschaft betreibt Übertragungswege für Telekommunikationsdienstleistungen, erbringt Sprachtelefondienst, errichtet, betreut und bewirtschaftet Kabelfernseh- und Rundfunkanlagen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem im Bereich der Telekommunikation, des Kabelfernseh- und des Rundfunknetzes sowie der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der neu.sw
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der neu.sw
- Vereinbarung über das Cash-Management mit der neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Angestellte	0	10	10
gewerbl. Arbeitnehmer	0	8	9
Gesamt	0	18	19

Mit Wirkung zum 01.01.2015 wurden die Mitarbeiter der Gesellschaft in die Konzernobergesellschaft (Neubrandenburger Stadtwerke GmbH) übernommen, so dass die Gesellschaft kein eigenes Personal mehr beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die neuen technischen Möglichkeiten zur Bereitstellung von digitalen Radio- und Fernsehsignalen und Internetzugängen über herkömmliche Telefonleitungen und Mobilfunksignale sowie der sich verschärfende Wettbewerb im Bereich der Festnetztelefonie führen bei den Kabelnetzbetreibern zum Wechsel der Geschäftsmodelle vom reinen Infrastrukturbetrieb zum „Komplett-dienstanbieter“.

Der Kundenstamm der neu-medianet erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetzes. Die umliegenden Gemeinden werden teilweise über dieses Netz bzw. über eigene Kopfstationen versorgt.

Im Bereich der Kabelfernsehverversorgung besteht der Kundenstamm im Wesentlichen aus Privatkunden und –haushalten. Im Bereich der Nebenleistungen Datenverkehr bzw. Datendurchleitung/Standortvernetzung besteht der Kundenstamm ausschließlich aus Gewerbekunden. Zurzeit liegt der Marktanteil der

Gesellschaft im Bereich der Kabelfernsehverversorgung im Hauptabsatzgebiet „Stadt Neubrandenburg“

noch bei über 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann.

Die Tabelle Leistungskennzahlen zeigt die Verteilung der Produktgruppen über die einzelnen Abnahmestellen.

Insgesamt wuchs die Anzahl der Abnahmestellen leicht. Durch den anhaltenden Trend zur verstärkten Nutzung der fitflat-Produkte ergeben sich darüber hinaus im Vorjahresvergleich Verschiebungen in der Nutzung der Abnahmestellen, weg von der klassischen Kabelversorgung (TV und Radio) hin zur Triple-Play-Versorgung (TV/Radio, Telefonie und Internet).

Die Gesellschaft tätigte in 2015 Investitionen in Höhe von 3.897 TEUR. Investitionsschwerpunkte waren dabei Investitionen in die Netze und die Beschaffung von Kundenendgeräten. Darüber hinaus erfolgten Investitionen insbesondere in neue Kundenanschlüsse sowie im Zusammenhang mit Umbau- und Umverlegungsmaßnahmen der Stadt Neubrandenburg.

Das Unternehmen erwirtschaftete im Berichtsjahr ein Ergebnis von 394 TEUR (Vj. 999 TEUR). Dieses wurde im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Muttergesellschaft neu.sw abgeführt.

Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH übernahm zum 01.01.2015 neben der kaufmännischen auch die technische Betriebsführung für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Unveränderte Zielstellung der Gesellschaft ist der Erhalt der derzeit bestehenden lokalen Marktdominanz. Neben der Ausrichtung auf den Haushaltskundenbereich sind die Aktivitäten bezogen auf Angebote für Gewerbekunden zu intensivieren.

Die Investitionstätigkeit in 2016/2017 wird geprägt durch die Investitionen im Zusammenhang mit dem neuen Gestattungs- und

Versorgungsvertrag mit einem Großvermieter. Darüber hinaus werden weiterhin Investitionen zur kapazitiven und qualitativen Optimierung der Übertragungsnetze und in Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden und deren Anschluss an das Hauptnetz in der Stadt, erfolgen.

Aus dem Neuabschluss des Gestattungs- und Versorgungsvertrages mit einem Großvermieter resultieren deutliche Ertragseinbußen, denen durch eine veränderte Produktgestaltung, durch verstärkte Akquisebemühungen im Multimedia-Bereich und durch Prozess- und Kostenoptimierungen zu begegnen ist.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	6.318	6.740	6.589
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	275	111
Sonstige betriebliche Erträge	344	425	347
Summe Erträge	6.662	7.440	7.047
Materialaufwand	2.691	1.722	1.533
Personalaufwand	0	756	814
Abschreibungen	1.126	1.047	990
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.084	2.404	2.213
Operatives Ergebnis	761	1.511	1.497
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	197	129	128
Finanzergebnis	-197	-127	-124
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	564	1.384	1.373
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	170	387	351
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	394	997	1.022
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	10.311	7.594	7.051
Immaterielle Vermögensgegenstände	80	124	109
Sachanlagen	10.231	7.470	6.942
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	740	787	1.682
Vorräte	2	2	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	721	738	1.666
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	17	47	14
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	11.051	8.395	8.759
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	442	463	493
Rückstellungen	100	135	309
Verbindlichkeiten	9.646	6.934	7.094
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	753	272	491
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	8.725	6.556	6.501
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	11.051	8.395	8.759

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	5,9	13,4	14,5
Personalaufwandsquote	0,0	10,2	11,6
Kostendeckungsgrad	109,2	122,8	124,1
Eigenkapitalrentabilität	45,7	115,5	118,4
Gesamtkapitalrentabilität	3,6	11,9	11,7
Eigenkapitalquote	9,8	13,0	12,7
Fremdkapitalquote	90,2	87,0	87,3
Anlagendeckung I	10,5	14,4	15,7
Liquiditätsgrad 1	0,7	2,6	0,7
Cash-Flow-Rate	21,6	26,1	26,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Kabel-Grundversorgung, Anzahl	0	1	1
Kabel-Normalversorgung, Anzahl	23.879	24.641	25.625
fitflat-Kunden, Anzahl	10.913	9.552	8.424
Sonstige Kunden, Anzahl	72	76	76
Summe, Anzahl	34.864	34.270	34.126

neu-itec GmbH

neu-itec GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-195
Telefax 0395 3500-199
E-Mail info@neu.sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000,00 EUR
Handelsregister B 6326, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit IT- und Telekommunikationsanlagen, PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, Enduser-, Security und Network-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der selbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der neu.sw
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der neu.sw
- Vereinbarung mit der neu.sw über das Cash-Management

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte 2015 29 Mitarbeiter (+4 zum Vj.) entsprechend der Entwicklung des Geschäftsgangs.

	2015	2014	2013
Angestellte	27	25	20
gewerbl. Arbeitnehmer	2	0	0
Gesamt	29	25	20

cherten Einsatz von Virtualisierungssystemen und einer fortgesetzten Standardisierung auf Basis von Bladeserversystemen mit zentralen Datenspeicher- und Datensicherungssystemen zur Bereitstellung mehrerer sogenannter Private Clouds.

Neben den Leistungen, die die neu-itec für die Unternehmen im Konzern der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung und die Schulen der Stadt Neubrandenburg sowie des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht.

Auf Basis der vertraglich fixierten Liefermengen, insbesondere für Server-, Telekommunikations- und Netzwerktechnik, konnte der Absatz weiter gesteigert werden. Die Umsätze erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 146 TEUR.

Von der neu-itec wurden per 31.12.2015 unter anderem folgende Anlagen betrieben:

GESCHÄFTSJAHR 2015

Das Tätigkeitsfeld der IT/TK-Dienstleistungsunternehmen im kommunalen Sektor verlagert sich zunehmend von der reinen Hard- und Standard-

softwarebereitstellung hin zur Betreuung und Anpassung von komplexen Gesamtsystemen. Diese Aufgabe erfüllt die Gesellschaft u. a. mit einem breitgefä-

	2015	2014	2013
PC	2.907	2.981	3.220
Notebook	149	91	73
Druck- und Kopiertechnik	373	442	450
Server	369	365	316
Standortanbindungen	66	54	51
Telekommunikationsanlagen	8	8	8
Festnetznebenstellen	1.009	818	703

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2015 auf insgesamt 1.449 TEUR und erfolgten im Wesentlichen in Software,

Server sowie PC- und Netzwerktechnik.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2015 einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 160 TEUR (Vj. 338 TEUR), der vollständig an die Muttergesellschaft neu.sw abgeführt wurde.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Ein Investitionsschwerpunkt des Jahres 2016 wird die Inbetriebnahme eines neuen Rechenzentrums sein. Darüber hinaus wird die Investitionstätigkeit auch im Jahr 2016 hauptsächlich durch den Austausch von Gerätetechnik der Kunden sowie durch die technische Begleitung von Projekten im Konzern geprägt sein. Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Datennetzsicherheit sowie der Verfügbarkeit der Anwendungen beitragen, werden weiterhin, ebenfalls wie Softwareupdates und -upgrades, nach Notwendigkeit erfolgen.

Insgesamt wird auch zukünftig mit positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung gerechnet. Für die Jahre 2016 und 2017 geht die Planung jeweils von einem Ergebnis vor Gewinnabführung von jeweils 72 TEUR aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	4.774	4.628	4.038
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	3	11
Summe Erträge	4.777	4.631	4.049
Materialaufwand	1.241	1.062	1.014
Personalaufwand	1.400	1.225	1.044
Abschreibungen	1.065	1.049	964
Sonstige betriebliche Aufwendungen	765	757	582
Operatives Ergebnis	306	538	445
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	76	69	63
Finanzergebnis	-76	-69	-63
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	230	469	382
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	70	131	95
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	160	338	287
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	3.225	2.845	2.539
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.254	1.201	934
Sachanlagen	1.971	1.644	1.605
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	220	202	907
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	220	202	907
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	3.662	3.114	3.503
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	87	60	69
Verbindlichkeiten	3.550	3.029	3.409
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	841	73	360
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	2.694	2.953	3.037
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	3.662	3.114	3.503

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	3,3	7,3	7,1
Personalaufwandsquote	29,3	26,5	25,8
Kostendeckungsgrad	105,1	111,3	110,4
Eigenkapitalrentabilität	640,0	1.352,0	1.148,0
Gesamtkapitalrentabilität	4,4	10,9	8,2
Eigenkapitalquote	0,7	0,8	0,7
Fremdkapitalquote	99,3	99,2	99,3
Anlagendeckung I	0,8	0,9	1,0
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	25,6	30,0	30,9

neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-691
Telefax 0395 3500-699
E-Mail info@neu-sw.de
www www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000,00 EUR
Handelsregister B 6310, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Jürgen Schoberth

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung von Fahrzeugen und Teilen von Fahrzeugen, mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, die Organisation der Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern, Bereitstellung von Fahrzeugen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Vereinbarung über das Cash-Management mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Die Gesellschaft bietet ihren Kunden weiterhin drei unterschiedliche Arten von Rahmenverträgen:

- Rahmenvertrag mit Full-Service-Leistungen;
- Rahmenvertrag mit Kostenverrechnung für Instandhaltung;
- Rahmenvertrag zur Poolnutzung.

Auch im Geschäftsjahr 2015 wurden von den Kunden der Rahmenvertrag mit Full-Service und die Poolnutzung vorrangig beansprucht.

Der Fahrzeugbestand zum 2015 stellt sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt dar:

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2 Mitarbeiter (Vj. 2).

GESCHÄFTSJAHR 2015

Das Angebot der neu-mobil besteht weiterhin in der Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements für ihre Kunden. Hierzu gehören die Beschaffungs- und Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation der Wartungs- und Instandhaltungsprozesse sowie eine Fahrzeugpoolvermietung. Die Kosten und der Nutzen des Fuhrparks sind bedarfsgerecht mittels Analyse, Kontrolle und Verwaltung für den Kunden zu gestalten und nachzuweisen.

Fahrzeugart	2015	2014	2013
Transporter bis 3,5 t	68	62	59
Transporter über 3,5 t	3	3	2
Kleinbus	2	3	3
LKW	1	1	1
Kleinwagen	37	35	36
Mittelklasse PKW	19	18	17
Anhänger PKW/LKW	11	11	11
Spezialfahrzeuge	8	8	8
Multicar	2	2	2
Gesamt	151	143	139

Der Fahrzeugbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8 Fahrzeuge erhöht. Dies resultiert aus einem Zusatzbedarf von 6 Transportern, 2 Kleinwagen und einem Mittelklasse-Pkw, dem der Abgang eines Kleinbusses gegenübersteht.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr ein Gesamtergebnis in Höhe von 49 TEUR (Vj. 62 TEUR). Dieses wurde an die Muttergesellschaft Neubrandenburger Stadtwerke GmbH im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages abgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nach heutiger Einschätzung möglich. Sicher ist jedoch der zunehmende Kostendruck, so dass in den kommenden Jahren insgesamt von leicht rückläufigen, aber weiter positiven Ergebnissen ausgegangen wird. Die Planungen sehen für 2016 ein Ergebnis vor Gewinnabführung i. H. v. 18 TEUR und für 2017 i. H. v. 15 TEUR vor.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	1.039	1.036	1.002
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	117	82	156
Summe Erträge	1.156	1.118	1.158
Materialaufwand	772	755	764
Personalaufwand	85	83	78
Abschreibungen	6	6	7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	206	169	176
Operatives Ergebnis	87	105	133
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0
Finanzergebnis	-1	0	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	86	105	133
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	21	24	30
Sonstige Steuern	16	19	18
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	49	62	85
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	29	35	42
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	29	35	42
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	27	27	108
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	27	27	108
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	61	65	152
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	14	13	14
Verbindlichkeiten	22	27	113
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18	11	27
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	2	16	85
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	61	65	152

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	4,2	5,5	7,3
Personalaufwandsquote	7,4	7,4	6,7
Kostendeckungsgrad	106,4	108,3	111,0
Eigenkapitalrentabilität	196,0	248,0	340,0
Gesamtkapitalrentabilität	80,3	95,4	55,9
Eigenkapitalquote	41,0	38,5	16,4
Fremdkapitalquote	59,0	61,5	83,6
Anlagendeckung I	86,2	71,4	59,5
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	4,8	6,1	7,9

4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg

Kirschenallee 30
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 7763-0
Telefax 0395 7763-129
E-Mail info@neumab-wqg.de
www neumab-wqg.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600,00 EUR
Handelsregister B 1274, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Guntram Prohaska

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 4.600 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft ist eine Organisation für Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung, die als leistungsfähiger Partner der Bundesagentur für Arbeit, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Neubrandenburg zur Integration von Arbeitslosen und von Arbeitslosigkeit Bedrohter arbeitet. Dies beinhaltet:

a) die Beratung und Betreuung von Personengruppen, die aufgrund gesetzlicher Voraussetzungen Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen der Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt in Anspruch nehmen können, einschließlich ihrer Qualifizierung.

b) die Durchführung von arbeitsmarktpolitischen, beschäftigungswirksamen Projekten mit dem Ziel der Entlastung des Arbeitsmarktes unter Nutzung der Instrumente des 2. Arbeitsmarktes.

In enger Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit werden zugewiesene Arbeitslose befristet in der Gesellschaft eingestellt.

Zusätzlich werden in der Gesellschaft in geringem Umfang Arbeitnehmer in einem abgegrenzten gewerblichen Bereich beschäftigt, der ohne Fördermittel arbeitet. Der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb dient dazu, den weiteren Ausbau und die Stabilisierung der Gesellschaft zu unterstützen und dauerhafte Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich zu schaffen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

2015 waren durchschnittlich 19 Mitarbeiter in der Gesellschaft beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Gesellschaft betreute 2015 insgesamt 314 Teilnehmer/innen in 55 Maßnahmen (zum Vergleich: 2014 - 438 in 92 Maßnahmen; 2013 - 513 in 102 Maßnahmen; 2012 - 555 in 121 Maßnahmen) und gehörte damit zu den wesentlichen Partnern des Jobcenters MSE Süd in Neubrandenburg. Die Zusammenarbeit wurde im Bereich der beruflichen Bildung und der Beschäftigungsförderung fortgeführt. Die Teilnehmer/innen haben eine Verweildauer von durchschnittlich 6 Monaten im Unternehmen. Maßnahmen bzgl. Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung für das Jobcenter MSE Süd, Standort Neustrelitz, wurden 2015 nicht mehr bewilligt.

Die Beschäftigungszahlen sind gegenüber dem Vorjahr, aufgrund der schlechten Haushaltslage des Jobcenters MSE Süd, insgesamt erheblich zurückgegangen. Durch das Jobcenter wurde der NEUMAB-WQG am 29.05.2015 mitgeteilt, dass die Mittel für alle Projekte der Beschäftigungsförderung 2015 aufgebraucht sind. Weitere geringfügige Maßnahmen wurden erst im Oktober 2015 für das 4. Quartal bewilligt. Diese waren aber nicht ausreichend, um die eingetretene defizitäre Lage der Gesellschaft wesentlich zu verbessern.

Im Ergebnis verzeichnet die NEUMAB-WQG zum Jahresende einen Gesamtverlust in Höhe von -115 TEUR (Vj. -146 TEUR) und damit eine Verschlechterung um 60 TEUR gegenüber dem Planwert von -55 TEUR. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gegenüber der Planung geringere Beteiligung an Bildungsangeboten (-20 TEUR), weniger Erlöse in Maßnahmen der Beschäftigungsförderung durch Verringerung der Teilnehmerzahlen und Nichtbesetzung mit Teilnehmern in laufenden Maßnahmen (-48 TEUR) sowie geringere Zuschüsse seitens der Gesellschafterin (-50 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung am 04.01.2016 wurde mit Wirkung ab 01.01.2016 die Liquidation der Gesellschaft beschlossen.

Die Liquidation wird in 2016/2017 realisiert. Alle 2015 begonnenen Projekte in der Beschäftigungsförderung und im gewerblich technischen Bildungsbereich enden vertragsmäßig 2016. Bestehende Verträge des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes werden vertragsgerecht gekündigt. Vorhandenes Personal wird, sofern es nicht zur Liquidation der Gesellschaft benötigt wird, fristgerecht entlassen.

Es wird davon ausgegangen, dass bis Ende September 2016 die Veräußerung des Anlagevermögens abgeschlossen sein wird. Im Wesentlichen wird die Liquidation bis Dezember 2016 abgeschlossen sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	193	267	271
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	606	1.234	1.733
Summe Erträge	799	1.500	2.004
Materialaufwand	23	36	38
Personalaufwand	580	1.164	1.694
Abschreibungen	99	149	48
Sonstige betriebliche Aufwendungen	197	297	306
Operatives Ergebnis	-100	-145	-82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	4	5
Finanzergebnis	-10	-4	-4
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-110	-149	-86
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3	-11	-1
Sonstige Steuern	9	9	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-115	-147	-95

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	58	348	507
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	58	348	507
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	334	97	128
Vorräte	1	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	271	67	69
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	62	26	55
Rechnungsabgrenzungsposten	8	1	22
Summe Aktiva	393	449	639
Eigenkapital	174	234	379
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	78	23	23
Gewinnrücklagen	122	122	122
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	63	209	304
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-115	-146	-96
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	2	8
Rückstellungen	61	27	28
Verbindlichkeiten	151	182	187
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111	126	141
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	11	12
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	3	15
Summe Passiva	393	449	639

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-14,4	-9,8	-4,7
Personalaufwandsquote	72,5	77,6	84,5
Kostendeckungsgrad	87,0	90,4	95,4
Eigenkapitalrentabilität	-66,2	-62,6	-25,1
Gesamtkapitalrentabilität	-29,2	-32,6	-14,9
Eigenkapitalquote	44,1	52,3	59,9
Fremdkapitalquote	55,9	47,7	40,1
Anlagendeckung I	298,5	67,5	75,5
Liquiditätsgrad 1	28,3	25,7	49,1
Cash-Flow-Rate	-2,0	0,1	-2,3

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Hinterste Mühle 2
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 76959-25
Telefax 0395 76959-22
E-Mail sjz@hinterste-muehle.de
www www.hinterste-muehle.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600,00 EUR
Handelsregister B 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Guntram Prohaska

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Sozial- und Jugendzentrum „Hinterste Mühle“ gGmbH betreibt die Förderung der Kultur, der Kinder- und Jugendhilfe im Sinne des SGB VIII, der Bildung und Erziehung und des Umwelt- und Landschaftsschutzes. Der Zweck des Unternehmens wird vor allem verwirklicht durch die Errichtung und Betreibung von Zentren der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit Hinterste Mühle; Projekte zur Integration sozial Benachteiligter und Behinderter; Projekte zur Förderung der beruflichen Bildung und Qualifizierung, z.B. berufsvorbereitende Maßnahmen; Gestaltung und Pflege von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten; arbeits-therapeutische Beschäftigung und berufs- und sozialpädagogische Betreuung von schwer vermittelbaren und zuvor längere Zeit arbeitslosen Personen, insbesondere Suchtkranke, Arbeitsentwöhnte und Behinderte, um dadurch deren Eingliederung in den normalen Arbeitsprozess zu fördern. Die Gesellschaft ist ein "non-profit-Unternehmen" und verfolgt gemeinnützige Zwecke.

WICHTIGE VERTRÄGE

Im Zeitpunkt der Landkreisneueordnung sind die pflichtigen Aufgaben der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit ab dem 05.09.2011 von der Stadt auf den neuen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte übergegangen. Im Jahr 2012 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg den Beschluss, das SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen. Ein entsprechender Betrauungsakt wurde für die Jahre 2013 bis 2016 beschlossen.

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

Im Unternehmen sind in der Kinder- und Jugendarbeit 7 Mitarbeiter fest angestellt. Weiter waren durchschnittlich 26 geförderte Arbeitskräfte über 6 Monate am Standort beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Schullandheim mit 60 Plätzen sowie 10 saisonalen Plätzen in 2 Planwagen. Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist sie u. a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren.

Die Gesellschaft ist mit der Unterhaltung und dem Betrieb des Sozial- und Jugendzentrums Hinterste Mühle inklusive einer Außenstelle im Kulturpark Neubrandenburg als Jugend- und Familienfreizeitstätte sowie mit der Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen der Kinder- und Jugendarbeit betraut. Für durchgeführte Projekte in der Kinder- und Jugendarbeit wurden 2015 Drittmittel, insbesondere vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (5.000 EUR), von der Norddeutschen Stiftung für Umwelt und Entwicklung (2.800 EUR) und Bußgeldzuwendungen (3.400 EUR) eingeworben.

Die Gesellschaft wird von Herrn Guntram Prohaska als alleiniger Geschäftsführer geleitet.

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die Gesellschaft 61.347 Teilnehmer (Vj. 65.563) an Aktionen,

Events, Veranstaltungen und Projekten erfassen. Diese Angebote richteten sich vorwiegend auf die Unterstützung einer selbstorientierten Freizeitgestaltung durch die Teilnehmer. Im Jahr 2015 waren 6 Praktikanten, 2 Jugendliche im Rahmen eines freiwilligen ökologischen Jahres und 6 weitere Mitarbeiter im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes tätig.

Besondere Höhepunkte stellten im Jahr 2015 das Frühlingsfest mit ca. 2.500 Besuchern, der Kindertag mit ca. 1.000 Besuchern sowie das Herbstfest mit ca. 1.600 Besuchern und die Veranstaltung zu Halloween mit ca. 900 Besuchern dar.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden Investitionen in Höhe von 37 TEUR aus Eigenmitteln vorgenommen. Es handelt sich insbesondere um Investitionen für die Errichtung eines Schul- und Lehrbauernhofes, die Komplettierung des Spielplatzes mit weiteren Spielgeräten, die Anschaffung eines Pkw und geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Jahr 2015 Erträge in Höhe von 406 TEUR, wovon 34 TEUR auf den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb entfielen. Unter Berücksichtigung der Gesamtaufwendungen i. H. v. 441 TEUR ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von -35 TEUR (Vj. -115 TEUR) bei einem Planverlust von 41 TEUR. Dabei verzeichnet der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb ein Ergebnis von -13 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Unter den in 2015 gegebenen Voraussetzungen wird für die Jahre 2016 ff. ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet. Die Geschäftsführung hat Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostensenkung und Ertragssteigerung führen.

Im Zuge der Liquidation der NEUMAB-WQG wird die SJZ

gGmbH eigenständig Maßnahmen der Beschäftigungsförderung für Projekte der Kinder- und Jugendarbeit fortführen. Weiterhin sollen Projekte für öffentliche Einsatzstellen im Stadtgebiet Neubrandenburg mit Nutzen für die Stadt beim Jobcenter MSE Süd organisiert werden. Die Leistungen im Umfang von ca. 350 Teilnehmer-Monaten tragen mit 50 TEUR zum Ertrag bei.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, dass die Sparziele langfristig erreicht und die Gesellschaft auf kleiner, aber solider Basis erfolgreich weitergeführt werden kann.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	152	114	118
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	11	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	243	249	277
Summe Erträge	406	363	395
Materialaufwand	31	13	12
Personalaufwand	208	215	188
Abschreibungen	32	32	29
Sonstige betriebliche Aufwendungen	168	217	219
Operatives Ergebnis	-34	-115	-53
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	1
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-34	-115	-52
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	1	1	-1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-35	-115	-51

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	384	380	221
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	384	380	221
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	51	80	356
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	10	19	7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	41	61	349
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	437	461	578
Eigenkapital	389	424	540
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	626	626	626
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-263	-228	-112
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	6	0	0
Rückstellungen	29	26	20
Verbindlichkeiten	12	11	18
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	4	10
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	437	461	578

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-8,6	-31,8	-12,9
Personalaufwandsquote	51,2	59,3	47,6
Kostendeckungsgrad	92,0	75,9	88,4
Eigenkapitalrentabilität	-9,0	-27,2	-9,4
Gesamtkapitalrentabilität	-8,0	-25,0	-8,8
Eigenkapitalquote	89,8	92,0	93,4
Fremdkapitalquote	10,2	8,0	6,6
Anlagendeckung I	102,2	111,6	244,3
Liquiditätsgrad 1	100,0	164,9	918,4
Cash-Flow-Rate	-0,7	-22,9	-5,6

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Besucher der Angebote, Personen	61.347	65.563	41.692
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	2.697	2.062	3.152
Zuschuss je Besucher/Teilnehmer; EUR/Person	3,26	3,05	4,80

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Ameisenweg 19
17036 Neubrandenburg
Telefon 0395 7766-0
Telefax 0395 7766-600
E-Mail info@pflegeheim-nb.de
www www.pflegeheim-nb.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 94 %
gesellschaft mbH
Stadt Neubrandenburg 6 %

Gründungsjahr 2011
Stammkapital 50.000,00 EUR
Handelsregister B 7818, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Jörg Albrecht, Frank Benischke,
Günter Jeschke, Dr. Rainer Kirchhefer
(seit 20.04.2015), Sabine Kunert (seit
17.11.2015), Peter Lundershausen,
Anke Saadan, Harald Walter (bis
31.03.2015)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprü-
fungsgesellschaft Steuerbera-
tungsgesellschaft
Vergütung: 7.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Der Zweck wird insbesondere durch die Errichtung und die Unterhaltung von Pflegeheimen sowie die Errichtung und den Betrieb anderer Einrichtungen des Gesundheitswesens zur Versorgung und Pflege von infolge Alters oder Erkrankung pflegebedürftiger Personen im Wege der ambulanten, teilstationären sowie stationären Pflegeleistungen erreicht. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängenden Geschäfte. Entsprechend § 3 des Gesellschaftsvertrages unterliegt die Gesellschaft folgenden wesentlichen Zweckbindungen:

- die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke;
- die Ausschüttung von Gewinnen ist nicht zulässig;
- ausscheidende Gesellschafter erhalten nur ihre eingezahlten Kapitalanteile zurück;
- bei Auflösung der Gesellschaft ist das Liquidationsvermögen für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Zwischen 2001 und 2011 wurde der ehemalige Regiebetrieb als Städtisches Pflegeheim "Max Adrion", Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, geführt. Die Gründung erfolgte durch (Ausgliederungs-) Vertrag vom 14.11.2011 des als Städtisches Pflegeheim "Max Adrion", Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, in Neubrandenburg betriebenen Unternehmens als Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Grundlage der Umwandlung des Eigenbetriebes in die gGmbH waren die §§ 168 ff. in Verbin-

dung mit § 123 Umwandlungsgesetz zum 01.01.2012. Es erfolgte eine Übertragung des gesamten Geschäftsbetriebes vom Eigenbetrieb auf die neue Gesellschaft.

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Pflegebereich	114	71	69
Hauswirtschaftsbereich		32	31
Leitung und Verwaltung		5	6
Betreuungsbereich	14	8	8
Gesamt	128	116	114
Auszubildende	8	8	8

GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Geschäftsverlauf des Jahres 2015 war geprägt durch die Anpassung der Pflegesätze sowie Änderungen in der Anspruchsbeurteilung von Leistungen nach § 87 b SGB XI, die Entwicklung der Personalkosten, insbesondere durch die Tarifsteigerungen zum 01.03.2015 sowie durch die Kapazitätsauslastung des Pflegeheims mit 99,6 %.

Das tatsächliche Jahresergebnis 2015 betrug -224 TEUR. Dieses negative Ergebnis ist auf die Auflösung des Ausgleichspostens für Eigenmittelförderung zurückzuführen, da ein Anspruch nach Auswertung vorliegender Unterlagen nicht mehr gegeben war. Ohne Berücksichtigung dieses einmaligen Vorganges würde sich ein Jahresergebnis im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 118,2 TEUR ergeben.

Der aufgrund von Tarifsteigerung resultierende Anstieg der Personalaufwendungen konnte durch die gestiegenen Erträge aus

Pflegeleistungen kompensiert werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die künftige Entwicklung des Pflegeheims wird maßgeblich von den volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Die Gesellschaft geht auch in den folgenden Jahren von einem Anstieg der Nachfrage nach Pflegedienstleistungen aus. Als wesentliche Risiken der zukünftigen Entwicklung werden die Entwicklungen der Personalkosten sowie die der Pflegesätze gesehen. Die Geschäftsführung geht künftig von einer positiven Entwicklung der Gesellschaft aus.

Mit Inkrafttreten des Pflegestärkungsgesetzes II am 01.01.2017 wurde das bisherige System der 3 Pflegestufen durch die Einführung von fünf Pflegegraden abgelöst. Neben der Überarbeitung des Pflegebedürftigkeitsbegriffes wurden ebenso Leistungen modifiziert. Eine Einschätzung der Auswirkungen ist gegenwärtig nicht möglich.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	5.804	5.472	5.242
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	240	198	236
Summe Erträge	6.044	5.670	5.478
Materialaufwand	1.019	1.049	1.015
Personalaufwand	4.375	4.149	3.975
Abschreibungen	252	253	252
Sonstige betriebliche Aufwendungen	569	164	158
Operatives Ergebnis	-171	55	78
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	3	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	55	54	56
Finanzergebnis	-54	-51	-52
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-224	4	26
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	41
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-224	4	-15

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	7.258	7.266	7.429
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	2	3
Sachanlagen	7.254	7.264	7.426
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	334	115	147
Vorräte	3	6	10
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	35	25	29
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	295	84	108
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	7.592	7.723	7.918
Eigenkapital	2.336	2.561	2.555
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	801	815
Gewinnrücklagen	1.486	1.694	1.694
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	11	11
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	5	-15
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.469	3.554	3.640
Rückstellungen	195	136	178
Verbindlichkeiten	1.593	1.472	1.545
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.037	1.082	1.126
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93	52	64
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	463	338	355
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	7.592	7.723	7.918

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-3,7	0,1	-0,3
Personalaufwandsquote	72,4	73,2	72,6
Kostendeckungsgrad	96,4	100,0	99,7
Eigenkapitalrentabilität	-9,6	0,2	-0,6
Gesamtkapitalrentabilität	-3,0	0,1	-0,2
Eigenkapitalquote	53,6	56,2	55,3
Fremdkapitalquote	46,4	43,8	44,7
Anlagendeckung I	56,1	59,7	58,9
Liquiditätsgrad 1	81,3	36,2	38,2
Cash-Flow-Rate	-1,0	3,0	2,8

5. Infrastruktur und Technologieförderung

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafenstraße 10
17039 Trollenhagen
Telefon 0395 4554-100
Telefax 0395 4554-200
E-Mail alexander.karn@neu-sw.de
www www.flughafen-neubrandenburg.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg	56 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30 %
Neubrandenburger Verkehrs- triebe GmbH	12 %
Gemeinde Trollenhagen	1 %

Gründungsjahr	1990
Stammkapital	204.516,75 EUR
Handelsregister	B 631, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Alexander Karn

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: 7.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Flughafens bei Neubrandenburg. Für den Betrieb werden Anlagen des ehemaligen Militärflughafens Neubrandenburg auf pachtvertraglicher Basis genutzt.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Pachtvertrag mit der BImA bis 31.12.2016
- Vertrag mit der Deutschen BP AG zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen
- Vertrag mit der DFS Deutsche Flugsicherung über die Gewährleistung des ordnungsgemäßen Zustandes der Navigationsanlagen durch die FNT GmbH
- Dienstleistungsverträge mit der neu.sw für Finanzbuchhaltung, Controlling und weitere Dienstleistungsverträge mit der neu.sw
- Erbbaurechtsvertrag mit FSB

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
gewerbl. Arbeitnehmer	2	2	3
Angestellte	4	5	5
Gesamt	6	7	8

chen Flächen des ehemaligen Militärflughafens und perspektivisch auf den heute noch durch die Bundeswehr genutzten Flächen der Fliegerhorst-Kaserne vorrangig Gewerbeflächen mit einer Ausrichtung auf luftfahrttaugliches Gewerbe geschaffen werden sollen. Insbesondere besteht damit künftig erstmals die Möglichkeit, im südlichen Bereich der Luftverkehrsanlage Gewerbeflächen mit direktem Zugang zur Luftverkehrsanlage auszuweisen und dadurch Unternehmen mit entsprechenden Anforderungen anzusiedeln. Dementsprechend bildet die Gesellschaft mit ihrer Funktion als Betreiber der zivilen Luftverkehrsanlage den Kern der künftigen Ansiedlungspolitik in den der Konversion unterliegenden Flächen.

Die Gesellschaft erzielt ihren Umsatz im Wesentlichen aus Mieten, Pachten und verschiedenen Luftfahrtgebühren sowie aus Provisionen für den Verkauf von Flugbetriebsstoffen.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die FNT nutzt zur Durchführung des Flugbetriebes den ehemaligen Militärflughafens sowie Teile der ehemaligen militärischen Flughafeninfrastruktur im Rahmen eines Pachtvertrages mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Das Konversionskonzept für den Standort Trollenhagen sieht vor, dass auf den für den zivilen Flugbetrieb nicht mehr erforderli-

Entwicklung wesentlicher Verkehrszahlen:

	2015	2014	2013
Flugbewegungen	9.185	9.371	9.382
Fluggäste	12.404	12.791	11.107
Fracht in kg	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2015 erfolgte über den Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen keine nennenswerte Abwicklung von Passagierflugverkehren im Li-

nien- oder Charterverkehr. Auch gewerblicher Frachtverkehr erfolgte im Berichtsjahr nicht über den Flughafen Neubrandenburg.

Die Investitionen entfielen im Berichtsjahr mit 42 TEUR im Wesentlichen auf den Umbau der von der Bundeswehr übernommenen Befeuerungsanlage sowie der Rollhinweiszeichen und darüber hinaus auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Zur Finanzierung des laufenden Geschäfts ist die Gesellschaft auf Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter, die in Form einer beschränkten Nachschusspflicht im Gesellschaftsvertrag verankert sind, angewiesen. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch Investitionszuschüsse der Gesellschafter, die als Kapitalrücklage ausgewiesen werden.

Am 01.01.2015 trat ein Pachtvertrag zwischen der Gesellschaft und der BImA in Kraft, auf dessen Basis die Gesellschaft die notwendigen Flugbetriebsflächen – zunächst befristet bis zum 31.12.2016 – nutzt.

Seit dem 02.04.2015 ist der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen neben Sichtflugbedingungen auch unter Nutzung eines satellitengestützten Instrumentenanflugverfahrens (GPS) anfliegbar. Damit sind die technischen Voraussetzungen erfüllt, um die im Rahmen der Unternehmensbefragung im Jahr 2014 ermittelten potentiellen Bedarfe der Unternehmen der Region erfüllen zu können.

Im gesamten Jahr 2015 wurde auf verschiedenen Ebenen (Gesellschafter, kommunale Vertretungen, Unternehmer, Landespolitik) über die Notwendigkeit und die Form der künftigen Ausgestaltung eines rein zivil betriebenen Flughafens am Standort Trollenhagen diskutiert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft als Betreiberin der zivilen Luftverkehrsanlage Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen bildet mit der durch sie bereitgestellten Verkehrsinfrastruktur die Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung auf den durch Abzug der Bundeswehr frei werdenden Flächen. Die Ausrichtung der Konversionsbemühungen auf die Ansiedlung von luftfahrtaffinem Gewerbe wird einerseits im Rahmen der vorgesehenen Vermarktung als Standortvorteil gesehen, andererseits können sich aus der Ansiedlung von Gewerbetreibenden positive Effekte auf die Gesellschaft selbst ergeben.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Konversionsbemühungen wird derzeit von einer Fortführung des Flugbetriebes über den 31.12.2016 hinaus ausgegangen. Im Berichtsjahr 2015 wurden erstmals die regionalökonomischen Effekte der zivilen Luftverkehrsanlage ermittelt und es konnte gezeigt werden, dass diese den aktuellen Zuschussbedarf der Gesellschaft kompensieren.

Zukünftig werden erhöhte Aufwendungen zur Erhaltung der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	148	104	149
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	212	269	348
Summe Erträge	360	373	497
Materialaufwand	70	32	58
Personalaufwand	226	240	269
Abschreibungen	213	257	348
Sonstige betriebliche Aufwendungen	183	216	221
Operatives Ergebnis	-332	-372	-399
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	0	0	0
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-332	-372	-398
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	294	330	347
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-38	-42	-51

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	3.570	3.741	3.991
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	3.570	3.741	3.991
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	470	477	471
Vorräte	11	12	14
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	55	58	62
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	404	407	395
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	4
Summe Aktiva	4.040	4.219	4.463
Eigenkapital	1.137	1.168	1.169
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	932	963	964
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.765	2.939	3.154
Rückstellungen	23	19	33
Verbindlichkeiten	111	89	103
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21	32	42
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	4.040	4.219	4.463

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-92,2	-99,7	-80,1
Personalaufwandsquote	62,8	64,3	54,1
Kostendeckungsgrad	52,0	50,1	55,5
Eigenkapitalrentabilität	-29,2	-31,8	-34,0
Gesamtkapitalrentabilität	-8,2	-8,8	-8,9
Eigenkapitalquote	62,4	62,5	61,5
Fremdkapitalquote	37,6	37,5	38,5
Anlagendeckung I	70,6	70,5	68,8
Liquiditätsgrad 1	301,5	376,8	290,4
Cash-Flow-Rate	0,3	-0,3	0,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Fluggäste, Anzahl	23.092	22.577	22.504
Flugbewegungen, Anzahl	9.185	9.371	9.382
Zuschuss je Fluggast, EUR	13,00	14,60	15,40

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3581-103
Telefax 0395 3581-100
www www.neutig.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600,00 EUR
Handelsregister B 1075, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Regina Peters

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 3.164 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaft in der Stadt und der Region Neubrandenburg durch Beratung, Service und mietweise Überlassung geeigneter Räumlichkeiten an Dritte für Entwicklung, Forschung und Produktion sowie Vermittlung technologischer und betriebswirtschaftlicher Beratung sowie Beratung und Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln bei Behörden und Kreditinstituten, Akquirierung und Bearbeitung von Projekten.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Mietvertrag mit der Stadt Neubrandenburg über die von der Gesellschaft genutzten Gebäude

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2015 waren durchschnittlich 3 Mitarbeiter beschäftigt (1 in Vollzeit, 1 in Teilzeit, 1 geringfügig Beschäftigter).

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die in 2015 erzielten Umsatzerlöse in Höhe von 284 TEUR (Vj. 272 TEUR) sind insbesondere auf die Vermietung von Büroflächen zurückzuführen. Zum 31.12.2015 waren im TIG 47 Unternehmen ansässig.

Im Geschäftsjahr 2015 konnte ein Anstieg der vermieteten Flächen von 67,8 % der Flächen zu Beginn des Jahres auf 75,1 % bis Jahresende erzielt werden. Unter den neu gewonnenen Mietern befinden sich größtenteils kleinere Unternehmen. Aber auch einige Firmen, welche in Neubrandenburg eine Zweigstelle zu ih-

rem Hauptfirmensitz geschaffen haben, konnten erfolgreich akquiriert werden.

Neben der Vermietung wurden durch die Bereitstellung von Beratungsräumen, Büro- und Präsentationstechnik sowie durch Beratung und Vermittlung von Kontakten zusätzliche Erlöse generiert.

Durch die Gesellschafterin wurde die TIG GmbH im Jahr 2015 in Höhe von 50 TEUR bezuschusst.

Das Unternehmen schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von - 25 TEUR ab, gegenüber 1 TEUR im Vorjahr, ab. Es ist mit dem Gewinnvortrag verrechnet und auf neue Rechnung vorge tragen.

Die Geschäftsführerin der Gesellschaft, Frau Regina Peters, trat zum 31.12.2015 in den Ruhestand. Seit dem 01.01.2016 ist Herr Michael Wendelstorf nebenamtlich als Geschäftsführer für die Gesellschaft tätig.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Zum 01.01.2016 wurde die Betriebsführung des Unternehmens strukturell geändert. Neben der Übernahme der Geschäftsführung durch Herrn Michael Wendelstorf wurde die Verwaltung der Immobilie der Haveg Immobilien GmbH übertragen.

Mit der Entscheidung, Teile der Verwaltung in der Zeit der Rat haussanierung in den beiden Gebäuden des TIG, somit in einer stadteigenen Immobilie unterzubringen, wurde der Freizug der Gebäude wegen des ab 2017 bestehenden Eigenbedarfs erfor-

derlich. Aufgrund dessen wurden alle Mietverträge im TIG gekündigt.

Am 08.12.2016 wurde durch die Gesellschafterin der Beschluss zur Liquidation gefasst. Die Gesellschaft war bislang zur Durchführung der ihr übertragenen Aufgaben auf laufende Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt angewiesen. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung bestand, nach einer deutlichen Zuschuss-senkung in den letzten Jahren, seit Längerem das Ziel, die Gesellschaft aufzulösen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	284	273	311
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	18	51	13
Summe Erträge	302	324	324
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	88	90	92
Abschreibungen	4	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	273	293	330
Operatives Ergebnis	-63	-62	-101
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	1	1	13
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-62	-61	-88
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	13	13	12
Erträge aus Verlustübernahme	50	75	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-25	1	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	18	21	10
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	18	21	10
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	100	130	212
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	21	42	148
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	79	88	64
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	41
Summe Aktiva	119	152	224
Eigenkapital	17	42	41
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklagen	15	15	15
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-25	1	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	16	19	6
Rückstellungen	34	44	58
Verbindlichkeiten	48	43	78
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29	27	34
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	119	152	224

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-24,8	-22,8	-30,9
Personalaufwandsquote	29,1	27,8	28,4
Kostendeckungsgrad	79,7	81,0	74,0
Eigenkapitalrentabilität	-441,2	-176,2	-243,9
Gesamtkapitalrentabilität	-63,0	-48,7	-44,6
Eigenkapitalquote	21,0	33,9	19,6
Fremdkapitalquote	79,0	66,1	80,4
Anlagendeckung I	138,9	245,2	440,0
Liquiditätsgrad 1	96,3	101,1	47,1
Cash-Flow-Rate	-23,5	-22,5	-29,9

Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Seestraße 7 a
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 5694-100
Telefax 0395 5694-190
www neuzlt.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg	75 %
Hochschule Neubrandenburg	25 %

Gründungsjahr	1996
Stammkapital	25.600,00 EUR
Handelsregister	B 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Michael Wendelstorf

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

Fidelis Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 4.800 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung gem. § 52 Abs. 2 Nr. 1 Abgabenordnung auf dem Gebiet der Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie. Die Gesellschaft dient in erster Linie der Förderung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sowie des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft auf dem Gebiet der Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie. Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb des Zentrums für Lebensmitteltechnologie in Neubrandenburg, die Errichtung und den Betrieb einer Forschungs- und Entwicklungseinrichtung auf dem Gebiet der Ernährungswirtschaft verwirklicht.

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte 2015 inklusive Geschäftsführer durchschnittlich drei Mitarbeiter.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Tätigkeit der Gesellschaft erfolgte auch im Geschäftsjahr 2015 im Wesentlichen in den Bereichen Projektarbeit in geförderten Projekten, Projektarbeit in freien Projekten und die Vermietung gewerblich genutzter Büro- und Laborflächen.

In 2015 erfolgte der Übergang von der ZLT gGmbH in die ZELT gGmbH durch Umfirmierung. 69 % der Anteile wurden an die Hochschule Neubrandenburg übertragen, die Stadt verbleibt als Minderheitsgesellschafterin

mit 6 % der Anteile. Die Übertragung wurde 2016 mit Genehmigung und Kaufpreiszahlung wirksam.

Die Gesellschaft war auch 2015 nicht in der Lage, ihre Aufgaben hinsichtlich der wirtschaftsfördernden Aktivitäten ohne die Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg zu erfüllen. Die Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg hat im Geschäftsjahr 2015 einen allgemeinen Zuschuss in Höhe von 55 TEUR (Vj. 56 TEUR) geleistet. Inklusive Verlustausgleich zahlte die Stadt Neubrandenburg 64 TEUR. Mitte des Jahres erlosch die Nachschusspflicht infolge der Geschäftsanteilsübertragung.

Grundsätzlich stand das Geschäftsjahr 2015 im Zeichen der Kostensenkung und der Sicherung des Minimalbetriebes der Immobilie, somit wurden keine Investitionen getätigt.

Zum 31.12.2015 wurde Herr Michael Wendelstorf als Geschäftsführer abberufen, ab dem 01.01.2016 übernahm Professor Leif-Alexander Garbe die Leitung der ZELT gGmbH als alleiniger Geschäftsführer.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für das Geschäftsjahr 2016 wurden zwei neue große Auftraggeber gewonnen. Durch die umfangreichen, neu geplanten Projekte im Geschäftsjahr 2016 soll weiteres Personal eingestellt werden. Weiterhin sind Investitionen von 20 TEUR geplant, um Aufträge aus der Wirtschaft bearbeiten zu können.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	53	104	124
Bestandsveränderungen FE/UE	14	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	164	223	283
Summe Erträge	230	327	407
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	28	209	256
Abschreibungen	131	133	136
Sonstige betriebliche Aufwendungen	116	142	145
Operatives Ergebnis	-45	-157	-130
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	4	3
Finanzergebnis	-1	-4	-3
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-46	-161	-133
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	8	7	7
Erträge aus Verlustübernahme	55	81	57
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2	-87	-83

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	1.142	1.274	1.402
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	4
Sachanlagen	1.140	1.271	1.398
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	39	23	35
Vorräte	14	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6	17	26
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	20	6	9
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	7
Summe Aktiva	1.185	1.297	1.438
Eigenkapital	233	166	131
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-30	-8	-47
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2	-87	-83
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	893	1.022	1.150
Rückstellungen	37	78	43
Verbindlichkeiten	22	31	107
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	12	14
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18	8	27
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	1.185	1.297	1.438

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-23,2	-51,4	-34,4
Personalaufwandsquote	12,1	63,9	62,9
Kostendeckungsgrad	81,2	66,1	74,4
Eigenkapitalrentabilität	-23,0	-101,2	-106,9
Gesamtkapitalrentabilität	-4,5	-13,0	-9,7
Eigenkapitalquote	57,3	52,2	49,1
Fremdkapitalquote	42,7	47,8	50,9
Anlagendeckung I	59,5	53,1	50,4
Liquiditätsgrad 1	34,7	5,5	5,8
Cash-Flow-Rate	-22,2	-50,5	-36,9

6. Kultur

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Parkstraße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 5595-0
Telefax 0395 5595-126
www vzb.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 116.734,97 EUR
Handelsregister B 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 12.800 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Bewirtschaftung, Vermietung, Veräußerung und Verwaltung von Immobilien, die zur Durchführung von Veranstaltungen geeignet sind. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar und mittelbar zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte sowie die Erarbeitung und Umsetzung des Veranstaltungsmarketings.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für das Grundstück Jahnsportforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsportforums
- Pachtverträge mit SIM für Stadthalle, Konzertkirche, Latücht, Werferkabinett
- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Mietvertrag mit der NEUWOGES über das Haus der Kultur und Bildung (HKB)

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Arbeitnehmer	27	26	27
Auszubildende	3	4	3
Gesamt	30	30	30

GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN) obliegt es, die Aufgaben des Objektmanagements für die im eigenen Besitz befindlichen bzw. gepachteten Veranstaltungshäuser einschließlich aller dazu notwendigen Nebengeschäfte zu

erfüllen bzw. zu betreiben. Dies sind folgende Objekte:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Stadt);
- Jahnsportforum (Eigentum der VZN);
- Stadthalle (gepachtet von der Stadt);
- Haus der Kultur und Bildung (gemietet von der NEUWOGES);
- Latücht, Große Krauthöferstraße 16 (gepachtet von der Stadt).

Darüber hinaus tritt das Unternehmen bei den öffentlichen Straßenveranstaltungen Viertore-Fest und Weberglockenmarkt als Veranstalter auf. Für die Trauungen auf Belvedere fungiert die VZN als Dienstleister für das Standesamt.

Die wirtschaftliche Tätigkeit der VZN wird im Wesentlichen geprägt durch langjährige Vertragsbindungen an die Theater- und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und feste Vertragsbeziehungen zu regionalen und überregionalen Veranstaltern. Sie bilden die Grundlage für eine kontinuierliche Planung mit einem Vorlauf bis zu zwei Jahren, darüber hinaus Einmietungen im Bereich Hochleistungssport, Schul- und Vereinssport.

2015 konnte die VZN GmbH bei 3.762 Veranstaltungen (Vj. 3.619) in den großen Häusern, Latücht und Belvedere insgesamt 283.434 Besucher (Vj. 243.155) verzeichnen. Im Ticket-Service wurden 2015 insgesamt 79.913 Eintrittskarten (Vj. 75.117) und 2.677 Gutscheine (Vj. 2.430)

verkauft. Die Touristinfo bietet neben den Reiseleitungen auch historische und thematische Stadtführungen an.

Jahres wurde unter Regie der VZN das „Vier-Tore-Fest“ und zum siebten Mal der Weberglockenmarkt durchgeführt. Hier wurden vor allem qualitative Ak-

Die VZN beendet das Geschäftsjahr 2015 mit einem negativen Jahresergebnis von 1.706 TEUR (Vj. 1.206 TEUR). Der lt. Wirtschaftsplan 2015 bestätigte Zuschuss i. H. v. 1.892 TEUR wurde mit 1.706 TEUR in Anspruch genommen. Daraus ergeben sich nicht verbrauchte Mittel i. H. v. 186 TEUR.

Auslastung der Veranstaltungshäuser

Objekt	2015		2014	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Konzertkirche	298	89.067	273	86.020
HKB	65	30.796	0	0
Seminarraum	39	1.363	0	0
Stadthalle	428	55.906	419	55.317
Jahnsportforum	2.740	95.261	2.727	89.053
Latücht	152	9.225	157	9.653
andere Einrichtungen (Belvedere)	27	1.350	29	1.450
Veranstaltungen außer Haus ¹	13	466	14	1.662
Gesamt	3.762	283.434	3.619	243.155

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Nutzung der angemieteten Räume im Mietobjekt Haus der Kultur und Bildung ab März 2015 bietet erweiterte Angebotsmöglichkeiten für Besucher und Gäste der Stadt Neubrandenburg.

Wichtige Bausteine in der Veranstaltungstätigkeit 2015 waren neben den traditionellen Höhepunkten zum Jahresanfang, wie der Neujahrsfrühschoppen und die Benefizveranstaltung des Dreikönigsvereins, der Bürger-

zente gesetzt. Zu beiden Großveranstaltungen mit insgesamt 267 Programmpunkten kamen mehrere tausend Besucher. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Steigerung von 4 % bei Veranstaltungen und 16 % bei den Besuchern zu verzeichnen.

Die Geschäftsentwicklung wird voraussichtlich in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre anschließen. Die Kapitalstruktur und die Vermögenslage der Gesellschaft werden sich in 2016 nicht nennenswert ändern. Auf die existenzielle Abhängigkeit von den laufenden Zuschüssen

durch die Stadt Neubrandenburg wird hingewiesen.

Veranstaltungsarten

Veranstaltungen	2015		2014	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Kulturelle Veranstaltungen	284	114.296	246	95.474
Gesellschaftliche Veranstaltungen	62	23.112	49	17.632
Tagungen, Kongresse	87	8.455	38	4.197
Messen, Ausstellungen	22	28.150	18	27.777
Sportveranstaltungen	59	28.426	43	19.750
Fernsehen/Rundfunk	1	12	0	0
Veranstaltungsproben/Trainings-einheiten	3.207	60.648	3.182	58.955
Trauungen	27	1350	29	1.450
Sonstige und Außer-Haus-Veranstaltungen ¹	13	466	14	1.662
Sauna/Solarium	0	6.719	0	6.982
Führungen/Besichtigungen	0	11.800	0	9.243
Gesamt	3.762	283.434	3.650	243.155

¹ ohne Vier-Tore-Fest und Weberglockenmarkt

empfang der Stadt Neubrandenburg in der Konzertkirche oder das Fußball-Knabenturnier im Jahnsportforum, auch Konzerte zum 12. Internationalen Jugendorchestertreffen NBJot Young Concerts oder Konzerte zu den Festspielen Mecklenburg-Vorpommern, die das Kulturangebot bereicherten. Neben einer Vielzahl von Veranstaltungen im letzten Quartal des

Mehrere Messe- und Ausstellungshighlights zogen zahlreiche Besucher in die Stadthalle und das Jahnsportforum. Zu diesen Höhepunkten 2015 zählten: Messe „Bauen & Sanieren – Eigenheim 2015“, Messe „Hobby Kreativ“, Hochzeits- und Festmesse, Handarbeitsbörse, IHK-Lehrstellenbörse und die Seniorenmesse der NEUWOGES.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	2.764	2.391	2.237
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.127	1.049	1.146
Summe Erträge	3.891	3.440	3.383
Materialaufwand	2.601	1.817	1.777
Personalaufwand	1.400	1.323	1.272
Abschreibungen	1.137	1.072	1.077
Sonstige betriebliche Aufwendungen	210	194	242
Operatives Ergebnis	-1.456	-966	-985
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	0	0	0
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	230	221	261
Finanzergebnis	-229	-220	-260
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-1.685	-1.187	-1.245
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	20	19	20
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	1.706	1.206	1.209
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	-56

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	7.529	7.951	8.834
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	7.529	7.951	8.834
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	1.187	1.160	857
Vorräte	4	5	5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	210	202	256
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	973	953	596
Rechnungsabgrenzungsposten	1.634	1.638	1.675
Summe Aktiva	8.827	9.150	9.728
Eigenkapital	326	327	326
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	226	283	282
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	-56	-56
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.338	3.911	4.485
Rückstellungen	233	201	153
Verbindlichkeiten	3.295	3.073	3.089
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.556	2.458	2.736
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	534	581	336
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	8.827	9.150	9.728

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-43,8	-35,1	-37,4
Personalaufwandsquote	36,0	38,5	37,6
Kostendeckungsgrad	69,5	74,0	72,8
Eigenkapitalrentabilität	-523,3	-368,8	-388,0
Gesamtkapitalrentabilität	-19,3	-13,2	-13,0
Eigenkapitalquote	22,6	24,9	26,4
Fremdkapitalquote	77,4	75,1	73,6
Anlagendeckung I	26,5	28,7	29,1
Liquiditätsgrad 1	80,8	71,8	62,3
Cash-Flow-Rate	14,5	14,5	14,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Veranstaltungen gesamt, Anzahl	555	437	462
davon Konzertkirche, Anzahl	132	131	122
davon Jahnsportforum, Anzahl	42	29	36
davon Stadthalle, Anzahl	86	77	97
davon HKB-Saal	103	0	40
davon außer Haus, Anzahl	40	43	0
Besucher gesamt, Personen	204.267	166.280	182.789
davon Konzertkirche, Personen	66.567	66.897	64.210
davon Jahnsportforum, Personen	47.433	40.962	44.954
davon Stadthalle, Personen	47.907	47.318	55.676
davon HKB-Saal, Personen	31.319	0	7.748
davon außer Haus, Personen	1.816	1.450	0
Besucher je Veranstaltung, Personen	368	381	396
Zuschuss je Besucher, Euro/Person	6,59	7,27	4,80
Kostendeckungsgrad	69,5	73,9	72,8

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 14
17235 Neustrelitz

Telefon 03981 277-182

Telefax 03981 205-435

E-Mail intendanz@landestheater-mecklenburg.de

www www.theater-und-orchester.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg	50 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	40 %
Stadt Neustrelitz	10 %

Gründungsjahr 1992

Stammkapital 260.000,00 EUR

Handelsregister B 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Joachim Kümritz

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Michael Stieber

Stv. Vorsitzende/r

Frank Benischke

Weitere Mitglieder

Gerlinde Brauer-Lübs, Dr. Diana Kuhk, Bernd Fuhrmann, Thomas Gesswein, Helge Kramer, Irina Parlow, Hannelore Raemisch, Günter Rhein (seit 30.03.2015), Christoph Roland (bis 29.03.2015)

Beteiligungen

Deutsche Tanzkompanie gGmbH	51 %
-----------------------------	------

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 8.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Kunst und Kultur. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters in den Sparten Schauspiel, Musiktheater, Konzertwesen und Tanz verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg. Aufführungen im Schauspiel, im Musik- und Tanztheater werden durch die Ensembles der Gesellschaft, Aufführungen im Musiktheater und Konzertwesen von der Neubrandenburger Philharmonie bespielt. Diese ist als Konzert-B-Orchester Bestandteil der Gesellschaft. Die Gesellschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Zielvereinbarung der Träger der Gesellschaft mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern für die Jahre 2014/2015
- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters und des Marstalls in Neustrelitz sowie des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- jährliche Nutzungsverträge für die Konzertkirche Neubrandenburg mit der VZN
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow
- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- Gesellschaftsvertrag (Anteil 51 %) und Beteiligungsvereinbarung zur Deutschen Tanzkompanie gGmbH, Neustrelitz ab 01.01.2010 mit der Stiftung Deutsche Tanzkompanie, Neustrelitz

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte 213 (Vj. 217) Mitarbeiter (einschließlich AN im Erziehungsurlaub, Langzeiterkrankte, Aushilfen und Teilzeitkräfte) zum 31.12.2015. Das Unternehmen ist tarifgebunden. Es ist im Kommunalen Arbeitgeberverband (KAV) jedoch lediglich Gastmitglied und nicht mehr an die linearen Lohnsteigerungen gebunden. Gegenüber dem Deutschen Bühnenverein (DBV) ist die Abkopplung für den Geltungsbereich des NV-Bühne erklärt worden.

	2015	2014	2013
Schauspiel und Musiktheater	129	132	135
Konzertwesen	84	85	84
Gesamt	213	217	219
Auszubildende	-	-	-

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Theaterfinanzierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde mit Erlass des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur für Zuweisungen an Theater und Orchester gemäß § 7 Abs. 5 FAG M-V für die Jahre 2014 und 2015 festgelegt. Hier-von ausgehend ist eine Basisfinanzierung für den betreffenden Zeitraum gegeben.

Prozess Theaterreform im östlichen Landesteil: Die Träger haben Ende 2014 einem "Eckwertepapier" grundsätzlich zugestimmt, aber auch Bedingungen für die weiteren Verhandlungen mit dem Land formuliert. In einer im November 2015 abgeschlossenen Zielvereinbarung zwischen den sechs kommunalen Trägern der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustre-

litz (TOG) und der Theater Vorpommern GmbH (TVP) sowie dem Land Mecklenburg-Vorpommern sind diese Bedingungen teilweise berücksichtigt. Von den Kernaussagen des Eckwertepapiers weicht die Zielvereinbarung nicht ab. Es bestehen folgende Aussagen zur personellen Ausstattung der Theaterstandorte und den jeweils angesiedelten Sparten: Für die Standorte Neubrandenburg und Neustrelitz sind insgesamt 179 Stellen vorgesehen. In Neubrandenburg soll mit insgesamt 85 Stellen, davon 67 Orchesterstellen und 1 Generalmusikdirektor, das Konzertwesen angesiedelt sein und das "musikalische Schauspiel" in Neustrelitz mit 25 Stellen und ca. 30 Stellen für zentrale Werkstätten (insgesamt 94 Stellen). Die Schlossgartenfestspiele sollen durch das neue "Staatstheater Nordost" weitergeführt werden. An beiden Standorten, Stralsund/Greifswald und Neubrandenburg/Neustrelitz, entwickelten sich Initiativen zum Erhalt der Autonomie und es entstanden alternative Modelle. Die Modelle konnten den Nachweis einer nachhaltig tragfähigen wirtschaftlichen Perspektive für die Standorte jedoch nicht erbringen und fanden in den Kommunalvertretungen keine Mehrheiten.

Das Eigenkapital der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG) beläuft sich zum 31.12.2015 auf 600 TEUR oder 50,2 % der Bilanzsumme (31.12.2014: 606 TEUR; 44,0 %). Die Entwicklung der Eigenkapitalquote der GmbH als wirtschaftlicher Kulturbetrieb entspricht den derzeit gegebenen Verhältnissen in der Gesellschaft. Die Liquidität der Gesellschaft konnte nur durch einen zusätzlichen Beitrag des Landes zum laufenden Theaterbetrieb in Höhe von 279 TEUR gesichert werden. Die Gesellschaft schließt 2015 mit einem Jahresverlust von 7 TEUR ab (Vj. 0 TEUR). Die Grundfinanzierung der Gesellschaft erfolgt aus eigenen Einnahmen des laufenden Thea-

terbetriebes, aus Mitteln des Landes und aus den Betriebskostenzuschüssen der Gesellschafter. Die eigenen Einnahmen betrugen im Berichtsjahr 1.756 TEUR (Vj. 1.660 TEUR; Vvj. 1.330 TEUR), die FAG-Mittel 8.331 TEUR (Vj. 8.331 TEUR) und die Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter insgesamt 3.915 TEUR (Vj. 3.915 TEUR). Die Stadt Neubrandenburg übernahm davon 1.958 TEUR (50 %) neben einer Sonderzahlung in Höhe von 263 TEUR für das gegenüber dem Kalenderjahr 2013 höhere Nutzungsentgelte (Bewirtschaftungskosten) der Konzertkirche in Neubrandenburg. Spenden und Sponsoring sowie eine Projektförderung flossen in Höhe von 25 bzw. 10 TEUR zu. Das Einspielergebnis in % der Gesamtaufwendungen stieg von 9,3 % (2013) über 11,5 % (2014) auf 12,2 % (2015).

Für die Ausrichtung der Gesellschaft in der Theaterregion sind, neben dem Betrieb der Deutschen Tanzkompanie gGmbH als Tochtergesellschaft, die im Jahr 2009 geschlossenen Kooperationsverträge wesentlich. Die verantwortliche Bespielung des Ernst-Barlach-Theaters Güstrow durch die TOG wird ab der Spielzeit 2009/2010 mit dem Repertoireangebot vollumfänglich umgesetzt. Der Kooperationsvertrag wird fortgeführt. Der Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne Anklam (VLB) generiert Synergien. 2015 trat die Vorpommersche Landesbühne Anklam mit eigenen Inszenierungen als Gast im Schauspielhaus Neubrandenburg auf (u. a. Weihnachtsmärchen mit 17 Vorstellungen und 2.908 Besuchern), Schauspieler/innen aus Anklam verstärkten mehrfach das eigene Ensemble.

2015 gab die Gesellschaft 555 Vorstellungen. Sie verzeichnete 117.697 Besucher; davon entfielen 38 Vorstellungen und 11.396 Besucher auf Vorstellungen der Deutschen Tanzkompanie. In den Neustrelitzer Spielstätten erlebten in 203 Vorstellungen

51.379 Besucher das Angebot der Gesellschaft (im Vj. 53.762 in 201 Vorstellungen), im Schauspielhaus Neubrandenburg waren es 22.733 Besucher in 219 Vorstellungen (im Vj. 22.795 in 244 Vorstellungen) und das Konzertangebot der Philharmonie in der Neubrandenburger Konzertkirche erlebten 21.252 Besucher in 41 Vorstellungen (im Vj. 22.526 in 43 Vorstellungen). In Güstrow war die Gesellschaft mit 21 Veranstaltungen und 3.762 Besuchern präsent (Vj. 4.209 in 21 Vorstellungen). 66 Veranstaltungen fanden außerhalb der Häuser, beispielsweise in Waren, Fleesensee, Fulda, Brüssel, Leverkusen etc. statt und erreichten 18.693 Zuschauer. Die Schlossgartenfestspiele 2015 mit „Hello Dolly“ waren erfolgreich. Mit dem Musical erreichte die Gesellschaft 11.040 Zuschauer in 13 Veranstaltungen. Sehr erfolgreich war das Sommerspektakel mit „Das Wirtshaus im Spessart“ im Neubrandenburger Schauspielhaus. Neue Formate waren ein Open Air Konzert in Waren mit dem Titel „Die Müritz Proms“ und zwei Konzerte für Kinder im Neustrelitzer Tiergarten. Diese Reihen werden fortgeführt.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten des Landesbaubetriebes bbl am Landestheater Neustrelitz erfolgte 2015 die Sanierung des Nordflügels, der Kassenhalle, des Foyers und der Fassade. Eigene Investitionen erfolgten in die Theatertechnik und in neue Produktionen. Die Zugänge belaufen sich auf 147 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die TOG als öffentlicher Kulturbetrieb ist durch Zuflüsse aus Landesmitteln und Zuschüssen der kommunalen Gesellschafter zweckbestimmt ausgerichtet und finanziell untersetzt. Eine Kürzung dieser finanziellen Grundlage würde die GmbH existenziell in ihrem Bestand gefährden. Der FAG-Auszahlungserlass 2013 regelt die Finanzierung der Theaterstandorte in Mecklenburg-

Vorpommern für die Jahre 2014 und 2015. Ab 2016 wird die Zuwendung als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Rahmen der Projektförderung gezahlt. Hinzu kommt ein einwohnerbezogener Zuschuss nach § 19 FAG. Die Finanzierung für die Jahre nach 2016 bis 2020 ist grundsätzlich im "Eckwertepapier" der Landesregierung dargestellt. Die Aufteilung der Mittel auf die einzelnen Standorte wird an die Bereitschaft zu Umstrukturierungsmaßnahmen und die Schaffung gesellschaftsrechtlicher Voraussetzungen für die Gründung eines gemeinsamen Staatstheaters gebunden.

Nach dem Eckwertepapier sind die Kommunen Neubrandenburg und Neustrelitz verpflichtet, ab 2016 ihre Beiträge jeweils dauerhaft um 400.000 Euro zu erhöhen; alle bisherigen direkten und indirekten Zuschüsse der Träger sind beizubehalten.

Der im "Eckwertepapier" der Landesregierung vorgesehene Wegfall der Zweckbindung für die Tochtergesellschaft Deutsche Tanzkompanie gGmbH war Grund zur Aufgabe der Beteiligung, unter Fortführung der Finanzierung in den Jahren 2016 und 2017, um weitergehende Risiken bei der TOG auszuschließen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	1.756	1.660	1.330
Bestandsveränderungen FE/UE	4	-35	-3
Andere aktivierte Eigenleistungen	19	14	46
Sonstige betriebliche Erträge	104	109	75
Summe Erträge	1.882	1.748	1.448
Materialaufwand	1.318	1.215	1.190
Personalaufwand	9.579	9.720	9.822
Abschreibungen	177	269	107
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.599	3.473	3.072
Operatives Ergebnis	-12.792	-12.929	-12.743
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	0	0	0
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	3
Finanzergebnis	-0	-12	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-12.792	-12.941	-12.745
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	2	2	3
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	12.788	12.943	12.748
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-7	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	685	715	838
Immaterielle Vermögensgegenstände	13	14	17
Sachanlagen	672	701	808
Finanzanlagen	0	0	13
Umlaufvermögen	475	637	454
Vorräte	122	118	173
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	75	129	140
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	278	390	141
Rechnungsabgrenzungsposten	161	235	179
Summe Aktiva	1.194	1.377	1.323
Eigenkapital	600	606	606
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	256
Kapitalrücklage	747	747	751
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-401	-401	-401
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-7	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	218	295	196
Verbindlichkeiten	215	241	342
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	154	184	150
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	6	31
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	1.194	1.377	1.323

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-679,8	-740,4	-880,4
Personalaufwandsquote	509,0	556,1	678,3
Kostendeckungsgrad	12,8	11,9	10,2
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	50,2	44,0	45,8
Fremdkapitalquote	49,8	56,0	54,2
Anlagendeckung I	87,6	84,8	72,3
Liquiditätsgrad 1	48,2	50,6	19,7
Cash-Flow-Rate	9,0	15,4	7,4

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Besucher (o. DTK), Personen	106.301	116.678	99.607
davon im Konzertwesen, Personen	34.540	36.525	35.809
davon im Schauspiel, Personen	38.246	39.716	28.898
davon im Musiktheater, Personen	25.351	31.450	25.210
Veranstaltungen (m. DTK), Anzahl	555	601	555
davon in Neubrandenburg, Anzahl	271	299	267
davon in Neustrelitz, Anzahl	224	224	208
davon sonstige Spielorte, Anzahl	60	78	80
Öff. Zuschüsse je Besucher (o. DTK), EUR/Person	111,36	103,62	119,45
Zuschuss der Träger je Besucher (o. DTK), EUR/Person	39,30	35,65	39,30
Umsatz je Besucher (o. DTK), EUR/Person	16,52	14,23	13,35

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

Wilhelm-Riefstahl-Platz 7
17235 Neustrelitz
Telefon 03981 2033-34
Telefax 03981 2033-27
E-Mail deutsche-tanzkompanie@t-online.de
www www.deutsche-tanzkompanie.de

Gesellschafter

Theater und Orchester GmbH 51 %
Neubrandenburg/Neustrelitz
Deutsche Tanzkompanie 49 %
Stiftung für traditionellen Tanz
im Land M-V

Gründungsjahr 2010
Stammkapital 25.000,00 EUR
Handelsregister B 7282, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Wilhelm Denné

Mitglieder Beirat

Prof. Dr. Hans-Gerd Artus, Prof. Dr. Stefan Schick, Karin Schmidt, Nora Jarchow-Dürrenfeldt, Eva Solakolu, Wilhelm Denné

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 5.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur. Der Satzungszweck wird insbesondere durch die Aktivitäten des Ensembles der Deutschen Tanzkompanie Neustrelitz verwirklicht. Augenmerk liegt auf der Erhaltung und Weiterentwicklung des traditionellen Tanzes. Die Gesellschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke. 2009 wurde die Deutsche Tanzkompanie gGmbH (DTK), Neustrelitz, unter mehrheitlicher Beteiligung der TOG gegründet. Zwischen dieser, der TOG sowie der Deutschen Tanzkompanie Stiftung für traditionellen Tanz im Land Mecklenburg-Vorpommern (DTK-Stiftung) besteht eine Beteiligungsvereinbarung. Demzufolge übernahm die DTK mit Wirkung vom 01.01.2010 die Aufgaben der DTK-Stiftung betreffend die Deutsche Tanzkompanie als künstlerisches Ensemble.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beteiligungsvereinbarung vom 17.12.2009 als Bestandteil des Gesellschaftsvertrages zwischen der Gesellschaft, der TOG sowie der DTK Stiftung
- Mietvertrag vom 30.12.2009 mit der DTK Stiftung über Ballettsäle, Werkstatt- und Lagerräume sowie Büro- und Sozialräume
- Verträge für Veranstaltungen und Aufführungen eigener Gastspiele der Gesellschaft
- Markenlizenzvertrag für Tanzprogramme vom 20./26. Januar 2010

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
Leitender Direktor	1	1	1
Künstlerischer Leiter	0	0	0
Verwaltung	1	1	1
Schneider	2	2	2
Tontechniker	1	1	1
Proben- und Spielleiter	4	4	3
Tänzer/Tänzerinnen	14	14	14
Gesamt	23	23	22

GESCHÄFTSJAHR 2015

Die Beteiligungsvereinbarung soll die Erhaltung und Weiterentwicklung des seit 1992 erarbeiteten künstlerischen Profils der Deutschen Tanzkompanie einerseits und den Einsatz der Tänzer auch in Produktionen der TOG andererseits sichern. Im Rahmen ihres eigenständigen Profils im Bereich des traditionellen Tanzes treten die Tänzer unter der Marke Deutsche Tanzkompanie auf.

Die Gesellschaft erreichte 2015 11.396 Zuschauer (Vj. 10.382) in 38 eigenen Vorstellungen. Das sind 300 Besucher je Veranstaltung (Vj. 273). Davon entfallen 19 Veranstaltungen auf Neubrandenburg und Neustrelitz, 5 Veranstaltungen auf andere Orte in Mecklenburg-Vorpommern sowie 14 Veranstaltungen auf bundesweit verteilte Orte. 2015 fand wiederum eine umfangreiche Mitwirkung in den Vorstellungen der TOG statt. Der öffentliche Zuschuss beläuft sich auf 83 EUR je Besucher, gerechnet auf die Besucher in eigenen Veranstaltungen (die Mitwirkung bei der TOG ist dabei außen vor gelassen).

Die Gesellschaft finanziert sich aus Eigeneinnahmen, insbesondere Honoraren und Eintrittsgeldern aus dem Spielbetrieb, und Zuwendungen, insbesondere Landesmitteln und ggf. öffentlichen Zuwendungen. 2015 erhielt die Gesellschaft eine öffentliche Finanzierung in Höhe von 950 TEUR.

Die Gesellschaft erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 110 TEUR (Vj. 91 TEUR). Damit sind

die Gesamtaufwendungen durch die Umsätze aus dem originären Tanzbetrieb der Kompanie, die jährlich lediglich ca. 28 Wochen

umfasst, zu 10,7 % (Vj. 9,0 %) gedeckt. Die DTK schloss das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresergebnis von 10 TEUR (Vj. -26 TEUR) ab.

Das Eigenkapital beträgt 21 TEUR zum 31.12.2015 und ist damit nicht vollständig erhalten. Die Barliquidität beläuft sich auf 44 TEUR; nennenswerte Liquiditäts- und Finanzierungsreserven bestehen somit nicht.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Deutsche Tanzkompanie als mehrheitlich öffentlicher Kulturbetrieb ist von Zuschüssen aus dem FAG M-V abhängig. Die Liquidität wird ausschließlich durch die zeitgerechte und ausreichende Bereitstellung bzw. Weiterleitung von finanziellen Mitteln des Landes sichergestellt.

Im Rahmen der Vorbereitung einer Theaterreform, die im östlichen Landesteil als Fusion der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG) mit der Theater Vorpommern GmbH (TVP) ausgestaltet wird, haben sich die Träger der beiden Mehrspartentheater mit dem Land 2014 auf ein Eckwertepapier verständigt und 2015 eine Zielvereinbarung geschlossen. Diese gefährden den Fortbestand der Deutschen Tanzkompanie, da der zweckgebundene Einsatz von Landesmitteln zur Förderung der DTK künftig nicht mehr festgeschrieben ist (Aufhebung der Zweckbindung ab 2016). Die TOG hat mittlerweile mit Wirkung zum 01.01.2017 ihre Anteile an der DTK auf die Deutsche Tanzkompanie Stiftung für traditionellen Tanz in Mecklenburg-Vorpommern übertragen, die Beteiligungsvereinbarung ist aufgehoben. Eine öffentliche Finanzierung der DTK ist derzeit lediglich noch für 2016 und 2017 gegeben. Die Deutsche Tanzkompanie steht vor einer ungewissen Zukunft.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	110	91	84
Bestandsveränderungen FE/UE	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	971	890	885
Summe Erträge	1.081	981	969
Materialaufwand	85	35	84
Personalaufwand	793	783	665
Abschreibungen	3	3	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	189	185	182
Operatives Ergebnis	10	-25	36
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	0	0	0
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	10	-25	36
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	1	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10	-26	36

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	13	11	8
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	13	11	8
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	49	42	71
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	5	16	41
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	44	26	30
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	62	54	80
Eigenkapital	21	11	37
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	2	2	1
Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-15	10	-25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	10	-26	36
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	11	10	8
Verbindlichkeiten	30	33	35
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14	17	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	62	54	80

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	0,9	-2,7	3,7
Personalaufwandsquote	73,4	79,8	68,6
Kostendeckungsgrad	100,9	97,4	103,9
Eigenkapitalrentabilität	45,8	-236,4	97,3
Gesamtkapitalrentabilität	15,6	-48,1	45,0
Eigenkapitalquote	34,1	20,4	46,3
Fremdkapitalquote	65,9	79,6	53,8
Anlagendeckung I	168,3	100,0	462,5
Liquiditätsgrad 1	106,3	60,5	69,8
Cash-Flow-Rate	1,2	-2,3	3,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Besucher, Person	11.396	10.382	12.565
Veranstaltungen, Anzahl	38	38	44
Zuschuss je Besucher, EUR/Person	83,36	83,15	69,64

ekz.bibliotheksservice GmbH

ekz.bibliotheksservice GmbH

Bismarckstraße 3
72764 Reutlingen
Telefon 07121/144-101
Telefax 07121/144-486
www ekz.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 1 %
diverse andere Gesellschafter 99 %

Gründungsjahr 1947
Stammkapital 2.181.120,00 EUR
Handelsregister B 350061, Stuttgart

Geschäftsführung

Dr. Jörg Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Horst Scherer

Stv. Vorsitzende/r

Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen

Weitere Mitglieder

Dr. Gerhard Kebbel, Barbara Lison,
Prof. Dr. Manfred Pollanz

Beteiligungen

4Readers Verwaltungs GmbH 100 %
Reutlingen
EasyCheck Verwaltungs GmbH 100 %
& Co. KG Göppingen
EasyCheck GmbH Göppingen 100 %
NORIS Transportverpackung 100 %
GmbH Nürnberg
divibib GmbH Wiesbaden 100 %

Wirtschaftsprüfer

RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 33.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und der Vertrieb bibliotheksspezifischer Produkte und Dienstleistungen für öffentliche Bibliotheken und andere Einrichtungen im Inland und Ausland. Die Gesellschaft kann auch ähnliche Geschäfte betreiben und Dritte beliefern. Der Betrieb von Bankgeschäften ist der Gesellschaft untersagt.

PERSONALENTWICKLUNG

	2015	2014	2013
feste Mitarbeiter	236	225	219
Zeitpersonal		15	13
Gesamt	241	240	232

GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Gesamtumsatz konnte um 2,1 % im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug 1.101 TEUR und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.832 TEUR verringert. Der Jahresfehlbetrag betrug 766 TEUR und wurde durch Einmal-effekte beeinflusst. Er resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen auf Wertansätze der 4Readers GmbH & Co.KG.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Risikomanagement wurde im Berichtsjahr einer Überprüfung unterzogen und neu aufgebaut. Ein Compliance-Prozess wurde im Geschäftsjahr in der ekz eingeführt und die Prüfung der Konzeption des Compliance Managements-Systems nach IDW PS 980 wurde in 2016 vorgenommen.

Die Geschäftsführung weist darauf hin, dass aufgrund der Umschichtung der Etats von physi-

schen zu digitalen Produkten in den nächsten Jahren der Druck auf die Ausgaben für physische Medien weiter wachsen wird. Zur Erhaltung und weiteren Stärkung der Marktposition der ekz sind weiter attraktive Angebote und Dienstleistungen erforderlich, auch, um sich gegenüber dem lokalen Buchhandel zu behaupten. Die Marktposition im Bereich der digitalen Medien dient als Basis zur langfristigen Absicherung des Geschäftsmodells.

Die Geschäftsführung geht im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung von einer weiter stabilen Umsatz- und Ertragsentwicklung aus.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Neubrandenburg sollen die Anteile der ekz veräußert werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	45.107	44.166	43.845
Bestandsveränderungen FE/UE	-83	39	12
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.597	771	835
Summe Erträge	46.621	44.976	44.692
Materialaufwand	25.067	24.752	24.839
Personalaufwand	13.312	13.157	12.502
Abschreibungen	1.157	1.220	1.186
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.344	3.560	3.240
Operatives Ergebnis	3.741	2.287	2.925
Erträge aus Beteiligungen	510	579	549
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	28	36
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	1
Finanzergebnis	-2.640	646	634
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	1.101	2.933	3.559
Außerordentliches Ergebnis	-924	-70	-100
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	888	776	818
Sonstige Steuern	55	54	55
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-766	2.033	2.586

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	13.412	15.529	15.734
Immaterielle Vermögensgegenstände	475	590	613
Sachanlagen	6.478	7.059	7.594
Finanzanlagen	6.459	7.880	7.527
Umlaufvermögen	11.031	10.548	9.515
Vorräte	2.015	1.819	1.781
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.498	3.190	2.958
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.518	5.539	4.776
Rechnungsabgrenzungsposten	100	184	187
Summe Aktiva	24.600	26.260	25.429
Eigenkapital	10.279	12.045	11.312
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.181	2.181	2.181
Kapitalrücklage	165	165	165
Gewinnrücklagen	8.699	7.666	6.379
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-766	2.033	2.587
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	0
Rückstellungen	10.957	10.053	10.081
Verbindlichkeiten	3.264	3.978	3.849
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.097	1.382	1.441
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	20	40	9
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	24.600	26.260	25.429

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-1,6	4,5	5,8
Personalaufwandsquote	28,6	29,3	28,0
Kostendeckungsgrad	98,4	104,7	106,1
Eigenkapitalrentabilität	-7,5	16,9	22,9
Gesamtkapitalrentabilität	-3,1	7,7	10,2
Eigenkapitalquote	41,8	45,9	44,5
Fremdkapitalquote	58,2	54,1	55,5
Anlagendeckung I	76,6	77,6	71,9
Liquiditätsgrad 1	122,2	90,9	77,2
Cash-Flow-Rate	0,8	7,1	8,3

7. Eigenbetriebe

Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)

Städtisches Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (SIM)

Fr.-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 555-0
Telefax 0395 555-2600
www www.neubrandenburg.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 2005
Stammkapital 1.000.000,00 EUR

Betriebsleitung

Dirk Schwabe

Beteiligungen

keine

Betriebe gewerblicher Art

BgA Verkehrsanlagen
BgA Vermietung und Verpachtung
BgA Veranstaltungsimmobilien
BgA Grünflächenamt/Bestattungswesen/Grabpflege
BgA Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum (TIG)

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 26.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die effiziente Bereitstellung von öffentlich genutzten Immobilien aller Nutzungsarten (Hochbauten, Straßen, Grünanlagen) zur Sicherung der Aufgabenerfüllung der Stadt Neubrandenburg. Er betreibt das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Stadt und der von der Stadt selbst genutzten Immobilien. Weiter werden ihm obliegende Aufgaben in den Bereichen Geodatservice, Straßenunterhaltung/-wesen, Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Kleingartenwesen und Forst wahrgenommen, wobei ebenso hoheitliche Aufgaben der Stadt in diesen und weiteren Sachgebieten erfüllt werden. Hinzu kommen Dienstleistungsaufgaben für die öffentliche Verwaltung, so z. B. technische Verwaltungsdienste.

Wesentliche Tätigkeitsinhalte:

- Management in Bezug auf die dem Eigenbetrieb zugeordneten Immobilien (Grundstücke, Gebäude, Anlagen);
- An- und Verkauf von Grundstücken aller Art;
- zentrale kaufmännische und technische Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden;
- Planung und Durchführung, Vergabe und Koordination von Bau- und Investitionsmaßnahmen;
- zugehörige Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen;
- Vergabe immobilienbezogener Werk- und Dienstleistungen sowie Geschäftsbesorgungen an Dritte;
- bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der

Stadtverwaltung mit der Nutzungsmöglichkeit von Grundstücken, Gebäuden und Räumen einschließlich der mit ihrem Betrieb in engem Zusammenhang stehenden Anlagen, Ausrüstungen und Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Regelung der Vermögensauseinandersetzung gemäß § 12 LNOG zwischen dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Stadt Neubrandenburg;
- Generalübernehmervertrag für die Rekonstruktion des Ratssitzungsraumes und der Beratungsräume sowie Aufbau eines Bürgerbereiches im Rathaus Neubrandenburg;
- verschiedene Dienstleistungsverträge (Reinigung, Pflege von Grünanlagen, Winterdienst, Straßenreinigung, Wartung Lichtsignalanlagen, Straßenunterhaltung und -instandhaltung etc.);
- Konzessionsverträge mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Sparten Wasser, Gas und Strom, Abwasserentsorgungsvertrag, Gestattungsvertrag Fernwärme.

PERSONALENTWICKLUNG

Die Zahl der Arbeitnehmer betrug im Durchschnitt 148 Mitarbeiter (Vj. 154) und gliedert sich zum 31.12.2015 wie folgt:

	2015	2014	2013
Betriebsleitung	1	1	1
Angestellte	141	147	148
Beamte	6	6	4
Gesamt	148	154	153

Der Personalrückgang ergibt sich durch altersbedingtes Ausscheiden von 8 Mitarbeitern im Verlaufe des Jahres 2015.

Herr Dirk Schwabe ist Betriebsleiter des Eigenbetriebes seit 09.09.2010. Die Bezüge des Betriebsleiters betrugen 69,8 TEUR zuzüglich Umlagen in Höhe von 27,6 TEUR. Für den Eigenbetrieb ist ein Betriebsausschuss tätig, der mit 9 Personen zuzüglich Stellvertreter aus den Reihen der Stadtvertretung Neubrandenburg besetzt ist.

GESCHÄFTSJAHR 2015

Rahmenbedingungen:

Seit 2011 besteht der im Zuge der Kreisgebietsreform im Land Mecklenburg-Vorpommern gebildete Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Fläche: 5.470 km²; Einwohner: rd. 271.000). Kreisstadt, Oberzentrum und Verwaltungssitz ist Neubrandenburg, mit 64.379 Einwohnern einwohnerstärkste Gemeinde im östlichen Landesteil.

Die Gesamtverschuldung der Stadt Neubrandenburg aus Kassenkrediten, Investitionskrediten und Krediten der Sondervermögen ist hoch. Die Kernverwaltung verzeichnet zum 31.12.2015 den Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit mit 86,5 Mio. EUR, die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen betragen 28,8 Mio. EUR. Das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern sieht die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt für dauerhaft weggefallen. Daraus ergeben sich im Rahmen der Genehmigung des städtischen Haushalts Sanktionen und Einschränkungen, die sich auf die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes auswirken.

Der demographische Wandel hat Auswirkungen auf die Nutzung bzw. Nutzerstrukturen öffentlicher Immobilien, auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt sowie auf das öffentliche Baugehen: Für die Schul- und Sportimmobilien spielt die Entwicklung der Schülerzahlen die entscheidende Rolle. Es kann von einer konstanten Entwicklung

ausgegangen werden. Neben den Schülern sind die Sportvereine wesentliche Nutzer der Sportstätten. Die Anzahl der Vereine und der Mitglieder sind seit mehreren Jahren, so auch 2015, konstant. Somit wird weiter ein hoher Auslastungsgrad der Anlagen erreicht. Bei den Kultur- und Veranstaltungsstätten werden die Konzertkirche, die Stadthalle und das Gebäude des Programmkinos weiterhin durch die Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN), das Schauspielhaus durch die Theater und Orchester GmbH (TOG) gemietet und bespielt. 2015 erfolgte der Umzug der Regionalbibliothek und des Stadtarchivs in den sanierten HKB-Komplex. Damit wurden die bereits geschlossenen Anmietverträge aktiv. Der Eigenbetrieb stellt weiter die Gebäude des Regionalmuseums

Wohnungsgesellschaft werden die Bemühungen zur Angebotserweiterung durch eine AG Wohnungsbaustandorte koordiniert.

Unter Kostengesichtspunkten ist im Rahmen des Neubaus und der Instandhaltung die Entwicklung des Baupreisindex zu betrachten. Dieser hat sich 2015 auf der Grundlage 2010 = 100 wie folgt entwickelt: Gebäudeneubau – 12 %; Ingenieurbau und Instandhaltung (Straßen) nach Gewerken – 8,7 bis 14,7 %; Instandhaltung an Gebäuden nach Gewerken – 8,8 bis 20,5 %; Landschaftsarbeiten – 18,5 % (letzten beide: Stand 02/2016).

Bestands-/Umsatzentwicklung:

Die nachstehende Tabelle zeigt ausgewählte Kennziffern zum Bestand.

Position	ME	2015	2014	Entw.
Hochbauten - Nutzflächen:				
Schulen	Tm ²	24,1	23,6	0,5
Turnhallen	Tm ²	12,0	11,4	0,6
Sportplätze	Tm ²	16,8	16,5	0,3
Verwaltungsgebäude	Tm ²	18,1	18,2	-0,1
Hochbauten - Kaltmieten:				
Schulen	EUR/m ²	9,48	8,36	1,12
Turnhallen/Sportplätze	EUR/m ²	8,03	7,40	0,63
Straßen/Grün - Straßen				
Bundesstraßen (k. Baulast)	km	18,3	18,3	0,0
Landesstraßen	km	0,3	0,3	0,0
Kreisstraßen	km	7,0	7,0	0,0
Gemeindestraßen	km	186,4	184,7	1,7
Straßen/Grün - Grünflächen				
Forst	ha	950,0	950,0	0,0
Friedhöfe (gewidmet)	ha	36,0	36,0	0,0
öff. Grünflächen, NSG	ha	488,8	488,8	0,0
Spielplätze	ha	15,7	15,7	0,0
Strandbäder	ha	13,2	13,2	0,0

und der Kunstsammlung zur Verfügung.

Die Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten in der Stadt Neubrandenburg hält weiter an. In Zusammenarbeit zwischen dem Eigenbetrieb, dem Bereich Stadtentwicklung und der städtischen

Im Geschäftsjahr 2015 wurden, in Umsetzung des Vermieter-Mieter-Modells innerhalb der Verwaltung, Nettokaltmieten erhoben, denen ein durch die Stadtvertretung beschlossenes Schema zur Kostenkalkulation zugrunde liegt. Mit einer vollständigen Kostendeckung über die

kalkulierten Mieten wurde im Verlauf des Haushaltsjahres 2012 begonnen. 2015 wurde die Neukalkulation der Mieten für selbstgenutzte Hochbauten weiter umgesetzt. Durch bestehende vertragliche und rechtliche Vorgaben und unter Berücksichtigung der Marktsituation war es nicht möglich, das einheitliche Kalkulationsschema vollständig umzusetzen, die Aufwendungen vollständig zu decken, notwendige Investitionen mit angemessenen Eigenkapitalanteilen zu finanzieren und eine Rücklage für künftige Re-Investitionen über die vereinnahmten Mietentgelte zu bilden.

Es wurden für den Bereich Hochbauten Kaltmieten von 7.273 TEUR (Vj. 6.539) und Nebenkosten von 2.331 TEUR (Vj. 2.238) vereinnahmt. Im Bereich drittgenutzter Hochbauten wurden 2015 Kaltmieten von 1.225 TEUR (Vj. 1.232) und Nebenkosten von 288 TEUR (Vj. 263) erzielt. Aufgrund des vielfältigen Gebäudeportfolios und der damit fehlenden Aussagekraft wird eine Kennziffer in Euro pro m² nicht angegeben.

Im Bereich Straßen/Grünflächen sind keine nennenswerten Veränderungen im Portfolio zu verzeichnen (Straßen, Gehwege, Radwege, Parkplätze, Wanderwege, Gleisanlagen, Grünflächen, Parks, Stadtwald etc.). Dem Bereich stehen keine miet- oder pachtähnlichen Entgelte zur Verfügung, so dass die Finanzierung hier im Wesentlichen über Bewirtschaftungszuschüsse der Kernverwaltung erfolgt. Im Rahmen der Prüfung von Gebühren wurde mit Ablauf der Kalkulationszeiträume in den Bereichen Friedhofsgebühren und Straßenreinigung eine Nachkalkulation vorgenommen. Diese ergab eine vollständige Kostendeckung im Friedhofswesen und eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Kostendeckung von 75 % bei der Straßenreinigung. Insgesamt ist zur Umsatz- und Kostenentwicklung einzuschätzen, dass nach der Landkreisneuordnung 2011 die Umsatz-

und Kostenentwicklung als weitestgehend stabil einzuschätzen ist.

Ertragslage:

Der Jahresfehlbetrag 2015 beträgt TEUR 1.076 (Vorjahr TEUR 3.446). Nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen stellt sich für das Geschäftsjahr 2015 folgende Ergebnisentwicklung dar:

in TEUR	2015	2014	Entwicklung
Betriebsergebnis	446	-1.859	2.306
Finanz-/Beteiligungsergebnis	-2.593	-2.900	307
Neutrales Ergebnis	1.070	1.313	-243
Gesamt:	-1.076	-3.446	2.369

Die Verbesserung des Betriebsergebnisses um 2.306 TEUR resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Umsatzerlöse in der Hausbewirtschaftung, vorwiegend im Bereich der Gewerbe- und Sportstättenmieten, sowie aus dem erhöhten allgemeinen Zuschuss der Stadt im Vergleich zu 2014. Das Finanz- und Beteiligungsergebnis verbesserte sich aufgrund der günstigeren Zinskonditionen und der Sonder tilgungen aus dem LNOG, obwohl ein Beteiligungsergebnis durch Verkauf der Anteile an der Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH 2015 wegfiel. Die Veränderung des neutralen Ergebnisses ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig.

Der Jahresfehlbetrag 2015 in Höhe von 1.076 TEUR ist um TEUR 2.180 niedriger als der Planwert (3.256 TEUR). Hervorzuheben sind reduzierte Personalkosten (467 TEUR), Abschreibungen (289 TEUR), Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen (503 TEUR), vor allem infolge witterungsbedingt ersparter Kosten beim Winterdienst, und ein reduzierter Zinsaufwand (372 TEUR) wegen verzögerter Investitionen, u. a. als Auswirkung der vorläufigen Haushaltsführung bis Mitte September 2015.

Finanz- und Vermögenslage:
Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement war im Geschäftsjahr 2015 stets gegeben. Zum Bilanzstichtag 31.12.2015 war der bereits 2012 in Anspruch genommene Kontokorrentkredit vollständig getilgt. Der Finanzmittelbestand des Eigenbetriebes hat sich zum Stichtag 31.12.2015 auf 1.549 TEUR (Vj. 1.300) erhöht. Die

Kapitalflussrechnung zeigt für das Berichtsjahr 2015 einen Zahlungsmittel-

zufluss von 12.609 TEUR (Vj. 14.890) aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Die Investitionen wurden durch Außenfinanzierungsmittel, Zuschüsse inklusive, sowie durch Verkäufe von Gegenständen des Anlagevermögens gedeckt. Die planmäßige Tilgung von Darlehen belief sich auf 2.950 TEUR (Vj. 4.727) bei einer Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von 2.243 TEUR (Vj. 2.385).

Die Vermögenslage des Eigenbetriebes ist geordnet. Die Analyse der Vermögens und Kapitalstruktur zeigt, dass das mittel- und langfristige Vermögen zu 98,8 % (Vj. 99,6 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert ist. Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalausstattung ist mit 72,5 % solide. Der Verschuldungskoeffizient liegt zum 31.12.2015 bei 38,0 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7,0 % vermindert.

Investition:

2015 wurden durch den Eigenbetrieb Investitionen in Höhe von ca. 9,3 Mio. EUR getätigt. Im Hochbau wurden die Regionalschule Ost, die Fahrzeughalle der Feuerwehr, das Sozialgebäude am Weidenweg und das Sozial- und Vereinsgebäude am Ligaplatz fertiggestellt. Mit dem Innenausbau der Grundschule Nord wurde begonnen und ein Bautenstand von ca. 50 % er-

reicht. Bei der Sanierung des Ostgiebels der Marienkirche musste zustandsbedingt die Erneuerung der Fialtürme in den Leistungsumfang aufgenommen werden. Die Fertigstellung beider Maßnahmen soll im 4. Quartal 2016 erfolgen. Im Bereich Straßen/Grün wurde die Fritz-Reuter-Straße ausgebaut. Mit dem Neubau der Gleisverbindung AIN/ANT (Gleisbogen) wurde begonnen. Auf der Mahn- und Gedenkstätte Fünfeichen wurde das Gräberfeld des Kriegsgefangenenfriedhofs erschlossen und gestaltet. Insgesamt wurden Investitionen im Umfang von 8.469 TEUR 2015 beendet, darunter bei Straßen/Grün – 1.213, im Hochbau – 4.415 und bei Sportstätten – 2.348 TEUR. Investitionen im Umfang von 834 TEUR sind noch nicht beendet (Anlagen im Bau).

Vorgänge des Geschäftsjahres: Die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes Immobilienmanagement ist von der angespannten Haushaltslage der Stadt Neubrandenburg geprägt, so auch 2015. Der am 26.03.2015 beschlossene Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes wurde am 14.09.2015 durch das Innenministerium mit Einschränkungen genehmigt. Die Einschränkungen bezogen sich auf die Kreditaufnahme, die Verpflichtungsermächtigungen, den Liquiditätskredit und den Stellenplan. Dies führte auch 2015 zu einer andauernden Einschränkung der Investitionstätigkeit und der Instandhaltung (lediglich im Rahmen unaufschiebbarer Arbeiten und im Zusammenhang mit der Einhaltung von baurechtlichen Vorschriften; keine branchenübliche, werterhaltende laufende Instandhaltung). Langfristig betrachtet können notwendige Neu- und Umbauten nicht im betriebswirtschaftlich sinnvollen Rahmen durchgeführt werden, woraus ein erhöhter Instandhaltungsbedarf, einhergehend mit einem Substanzverzehr und damit einer Wertminderung des Immobilienbestandes, resultiert.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Neubrandenburg und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Regelung der Vermögensauseinandersetzung sieht einen Auszahlungsplan vor, der sich insbesondere an den Laufzeiten, den Zinsbindungen bzw. den Möglichkeiten orientiert, die objektbezogenen Kredite ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung abzulösen. Die erste und zweite Tranche der Ausgleichszahlungen für das Jahr 2014 und 2015 sind bereits gezahlt worden. Der Landkreis ist allen Zahlungsverpflichtungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag bisher nachgekommen.

Ab dem Jahr 2015 wurde dem Eigenbetrieb die Aufgabe des Geschäftsbereichs Straßenbeleuchtung übergeben. Sie bezieht sich auf den Vollzug des Bewirtschaftungsvertrages zwischen der Stadt und der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Der Eigenbetrieb betreibt ebenso die Nachsorge der im Vermögen der Stadt befindlichen Deponie mit Bewirtschaftung der technischen Anlagen und, nach Erteilung der Auflage zur Abdeckung, der planerischen Vorbereitung und Umsetzung. Für beide Aufgaben erfolgt zur gesonderten Finanzierung eine regelmäßige Rechnungslegung an die Stadt.

Ab 2015 wurden durch den Bereich Sportförderung die zu erbringenden Eigenanteile der Sportvereine für die Nutzung der Sportstätten erhöht. Insgesamt wurde die Sportförderung dadurch um etwa 100 TEUR reduziert. Trotz der erhöhten Eigenanteile gab es keine Auswirkungen auf die Nutzungszeiten der Sportstätten.

Für den Betrieb gewerblicher Art (BgA) Verkehrsanlagen wurde eine neue Preiskalkulation erstellt mit Festlegung geänderter Nutzungsentgelte. Ziel ist es, eine Kostendeckung im Rahmen der Bewirtschaftung der Gleisanlagen zu erreichen.

Nach Ausschreibung des Konzessionsvertrages Strom wurde

2015 ein neuer Konzessionsvertrag mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH mit einer Laufzeit bis 2036 geschlossen. Die Stadtwerke sind Partner für alle Konzessionsverträge und für den Gestattungsvertrag Fernwärme.

Die überregionale Zusammenarbeit mit der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement, insbesondere zu kommunalen Benchmarks im Bereich Friedhofswesen, wurde auch im Jahr 2014 fortgeführt. Außerdem nahm der Eigenbetrieb 2015 an einem bundesweiten Kennzahlenvergleich im Bereich der Straßenunterhaltung teil. Im Bereich Friedhofswesen ergeben sich keine signifikanten Abweichungen zu den ermittelten Medianwerten in einzelnen Kostenpositionen. Im Bereich der Straßenunterhaltung wurde deutlich, dass sich die Stadt Neubrandenburg im unteren Drittel der durchschnittlich für die Straßenunterhaltung eingesetzten Mittel befindet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Unternehmen hält an seinen erklärten Zielen fest,

- den öffentlich genutzten Immobilienbestand effizient zu bewirtschaften und entsprechend der Nachfrage zur Verfügung zu stellen, instand zu halten und zu modernisieren;
- die drittgenutzten Immobilienbestände, soweit nicht betriebsnotwendig, zu veräußern oder zu marktfähigen Konditionen zur Erzielung von Deckungsbeiträgen zu vermarkten;
- die ihm übertragenen hoheitlichen Aufgaben im öffentlichen Interesse in hoher fachlicher Qualität und effizient zu erledigen.

Durch die Aufgabenspezifität des Eigenbetriebes in Bezug auf die Bewirtschaftung der öffentlichen Immobilien sowie der Bewirt-

schaftung von Straßen und Grünflächen sind perspektivisch keine wesentlichen Umsatzsteigerungen bzw. Mehraufwendungen aus Veränderungen im Immobilienportfolio zu erwarten. Veränderlich und damit weiter zu beobachten sind die Kostenpositionen, die einer regelmäßigen Preissteigerung unterliegen.

Die Finanzierung der Investitionen wird sich auch zukünftig aus den Finanzierungsbestandteilen Eigenmittel, Fördermittel, Kredite, investive FAG-Zuschüsse durch die Stadt und Beiträge zusammensetzen. Die verfügbaren Eigenmittel speisen sich im Wesentlichen aus Immobilienverkäufen und werden sich in den nächsten Jahren weiterhin auf dem aktuellen Niveau bewegen. Die Genehmigungen zur Kreditaufnahme durch die Rechtsaufsichtsbehörde werden auch künftig auf die Höhe der jährlichen Tilgungsleistungen begrenzt sein. Die größte Variable bei der Finanzierung der Investitionen bleiben auch zukünftig die Fördermittel.

Die Umsetzung von möglichen Konsolidierungspotenzialen in den Bereichen Organisation und Betriebswirtschaft ist ein Schwerpunkt des städtischen HSK. Diese betreffen den Eigenbetrieb mit den Auswirkungen bezüglich des ermittelten Auslastungsgrades städtischer Sportstätten, der Personalbedarfsbemessung bei der Bewirtschaftung von Hochbauten, der perspektivischen Erzielung von (externen) Mieten im Rahmen der Rathausanierung, der Prüfung des Immobilienportfolios im Hinblick auf weitere Veräußerungen.

Die Betriebsleitung sieht aktuell keine Risiken, die den Bestand des Eigenbetriebes Immobilienmanagement akut gefährden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	14.587	13.514	12.859
Bestandsveränderungen FE/UE	-271	160	-119
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	15.537	16.164	20.314
Summe Erträge	29.853	29.838	33.054
Materialaufwand	9.867	9.798	9.778
Personalaufwand	7.139	7.055	6.531
Abschreibungen	7.555	8.114	8.757
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.633	5.276	7.515
Operatives Ergebnis	1.660	-406	473
Erträge aus Beteiligungen	0	280	273
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	6	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.599	3.185	3.643
Finanzergebnis	-2.593	-2.900	-3.361
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-933	-3.305	-2.888
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	144	141	142
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.076	-3.446	-3.030

BILANZDATEN

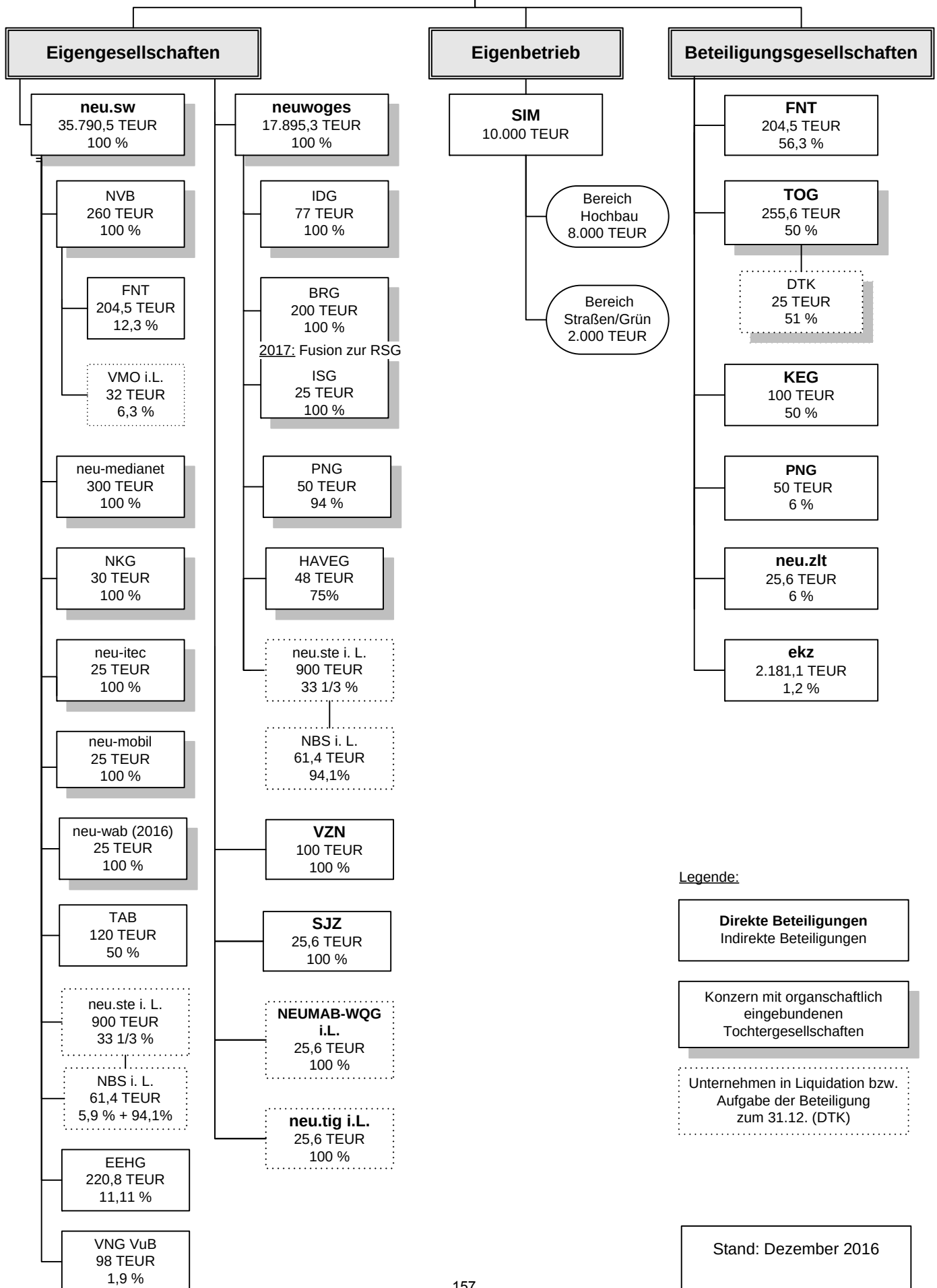
Angaben in TEUR	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	279.349	277.351	273.600
Immaterielle Vermögensgegenstände	48	6	11
Sachanlagen	278.325	277.187	272.754
Finanzanlagen	976	158	835
Umlaufvermögen	24.931	37.816	51.672
Vorräte	6.859	7.120	7.056
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	16.524	29.395	42.549
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.549	1.301	2.067
Rechnungsabgrenzungsposten	480	455	434
Summe Aktiva	304.427	315.356	325.302
Eigenkapital	174.231	173.195	171.002
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	165.282	169.645	164.007
Gewinnrücklagen	25	25	25
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	-3.030	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.076	-3.446	-3.030
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	46.373	44.317	44.957
Rückstellungen	5.174	6.393	6.823
Verbindlichkeiten	78.169	90.996	102.086
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.580	82.713	96.249
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.696	3.911	2.151
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	304.427	315.356	325.302

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2015	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-3,6	-11,5	-9,2
Personalaufwandsquote	23,9	23,6	19,8
Kostendeckungsgrad	96,5	88,9	90,9
Eigenkapitalrentabilität	-0,6	-2,0	-1,8
Gesamtkapitalrentabilität	-0,4	-1,1	-0,9
Eigenkapitalquote	64,8	61,9	59,5
Fremdkapitalquote	35,2	38,1	40,5
Anlagendeckung I	70,7	70,4	70,7
Liquiditätsgrad 1	9,7	4,8	7,2
Cash-Flow-Rate	11,3	5,3	8,1

Kennzahl	Berechnung
Umsatzrentabilität	Verhältnis Jahresergebnis zu den Gesamterträgen
Personalaufwandsquote	Verhältnis Personalaufwand zu den Gesamterträgen
Kostendeckungsgrad	Verhältnis Gesamterträge zu den Gesamtaufwendungen
Eigenkapitalrentabilität	Verhältnis Jahresergebnis zum Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität	Verhältnis Jahresergebnis zum Gesamtkapital
Eigenkapitalquote	Verhältnis Eigenkapital (inkl. anteiliger Sonderposten) zum Gesamtkapital
Fremdkapitalquote	Verhältnis Fremdkapital (inkl. restlicher Sonderposten) zum Gesamtkapital; 100 % - Eigenkapitalquote
Anlagendeckung I	Verhältnis Eigenkapital (inkl. anteiliger Sonderposten) zum Anlagevermögen
Liquiditätsgrad 1	Verhältnis verfügbare Zahlungsmittel (Kasse, Bank) zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten
Cash-Flow-Rate	Verhältnis der Summe aus Jahresergebnis und Abschreibungen vermindert um die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zu den Gesamterträgen

Stadt Neubrandenburg



Abkürzungsverzeichnis	
BRG	BRG Bau-Regie GmbH
DTK	Deutsche Tanzkompanie gGmbH
EBIM	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
ekz	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
Haveg	Haveg Immobilien GmbH
IDG	Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
ISG	ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH
KEG	KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
NBS	Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH (alt. Neubrandenburger Medianet KFA (Kabelfernsehanlagen) GmbH)
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
NEUMAB-WQG	NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH
neu.ste	Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.
neu-wab	Neubrandenburger Wasserbetriebe mbH
NEUWOGES	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
NVB	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
PNG	Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
RSg	Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH
SJZ	Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH
TAB	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
TIG	TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH
TOG	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz
VMO	Verkehrsgemeinschaft Müritz-Oderhaff GmbH
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
ZELT	Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern gGmbH

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-0
Fax: 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

NEUBRANDENBURG

Stadt der vier Tore am Tollensesee

