



**Beteiligungsbericht  
der Stadt Neubrandenburg  
2017**





## **Impressum**

Herausgeber:

Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)

Redaktionsschluss:

28.02.2019

Druck:

Druckerei der Stadtverwaltung Neubrandenburg

Auflagenhöhe:

20

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](mailto:Ingo.Bachmann@Neubrandenburg.de)

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
Vorwort des Oberbürgermeisters	4
<b>1 Einführung</b>	
Beteiligungsstruktur Dezember 2017 (Organigramm)	7
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	8
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	9
Bürgschaften	10
<b>2 Immobilienwirtschaft</b>	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	13
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	19
2.1.1 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	26
2.1.2 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	31
2.1.3 Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft mbH (RSG)	35
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	40
<b>3 Ver- und Entsorgung</b>	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	47
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	52
3.1.1 neu-itec GmbH	59
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	64
3.1.3 neu-medianet GmbH	68
3.1.4 neu-mobil GmbH	73
3.1.5 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	77
3.1.6 Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab)	82
3.1.7 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	87
<b>4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales</b>	
4.1 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	95
4.2 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	101
<b>5 Infrastruktur und Technologieförderung</b>	
5.1 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	109
5.2 Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH (ZELT)	114

<b>6</b>	<b>Kultur</b>	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	123
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	130
6.3	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen (ekz)	136
<b>7</b>	<b>Eigenbetriebe</b>	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)	143
<b>8</b>	<b>Anhang</b>	
	Definition der finanziellen Kennzahlen	151
	Beteiligungsstruktur Januar 2019 (Organigramm)	152
	Abkürzungsverzeichnis	153
	Entsprechungserklärungen 2017 zum Kodex der Stadt Neubrandenburg	155

---

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

## Vorwort

Der vorliegende 24. Beteiligungsbericht der Stadt Neubrandenburg bietet Ihnen eine umfassende Information über die Struktur unserer kommunalen Beteiligungen, ihre Aufgaben und den aktuellen Stand in der Erfüllung, ihren Beitrag zum städtischen Haushalt sowie über ihre Vermögens- und Ertragslage. Die getroffenen Aussagen basieren dabei im Wesentlichen auf den testierten Prüfberichten zu den jeweiligen Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2017. Detailliertere Informationen zur Wirtschaftsplanung bietet Ihnen der aktuelle Haushaltsplan unserer Stadt in den Bänden 3/1 und 3/2 (einsehbar auf [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)).

Die städtischen Beteiligungen nahmen die ihnen übertragenen Aufgaben im Geschäftsjahr im vollen Umfang wahr. Die Struktur veränderte sich dabei nur geringfügig. Im Bereich „Technologieförderung“ ergab sich mit der Liquidation der TIG eine Aufgabe der Beteiligung und des damit verbundenen Tätigkeitsfeldes, die Liquidation der NEUMAB-WQG wurde 2017 abgeschlossen. Die bereits im Vorjahr vorbereitete Neuordnung der Abwasserbeseitigung wurde mit der Aufnahme der Geschäftstätigkeit der neu-wab vollzogen. Darüber hinaus erfolgte im Geschäftsjahr durch die Zusammenlegung der ehemaligen BRG und ISG zur neuen RSG eine Konsolidierung der damit verbundenen Aufgaben im NEUWOGES-Konzern.

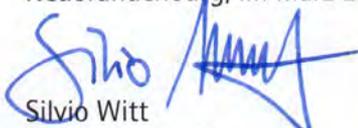
Der Beteiligungsbericht gestattet auch einen Blick auf die Beziehungen zum städtischen Haushalt. Die NEUWOGES und die neu.sw leisten einen großen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung und zur Aufrechterhaltung anderer städtischer Aufgaben. Hierbei benötigen vor allem die Bereiche Kultur, Infrastruktur, Soziales und Straßen/Grün, eine Sparte des Eigenbetriebes, finanzielle Unterstützung, welche über Fördermittel und städtische Zuschüsse geleistet wird.

Die Unternehmen im Bereich **Immobilienwirtschaft** waren auch im Jahr 2017 eng in den Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung eingebunden. Die NEUWOGES übernahm nicht nur zahlreiche Managementaufgaben aus anderen Bereichen (z. B. VZN), sondern leistete darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum städtischen Haushalt. Das Segment **Ver- und Entsorgung** wird weiterhin ausschließlich vom neu.sw-Konzern bewirtschaftet. Dabei lieferte der Konzern im Geschäftsjahr nicht nur einen großen Beitrag zum städtischen Haushalt, sondern stellte auch weiterhin eine wichtige Stütze für die kommunale Infrastruktur (z. B. Linienbusverkehr in Neubrandenburg) dar. Im Bereich **Arbeitsförderung, Jugend und Soziales** zeigt sich weiterhin spürbarer Druck aus der Haushaltskonsolidierung. Das Angebot wird allerdings trotz der verringerten Finanzausstattung weiterhin zukunftsorientiert bewirtschaftet. Auch das Segment **Infrastruktur und Technologieförderung** muss einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten. Im Geschäftsjahr wurde dazu u. a. mit der Liquidation der TIG begonnen. Im Bereich **Kultur** liefern die städtischen Beteiligungen einen wichtigen Beitrag zur Profilierung unserer Stadt als Oberzentrum in der Gesamtregion Seenplatte und darüber hinaus. Zwar ist der Bereich stark von Zuschüssen abhängig, doch zeigt die Entwicklung der Besucher- und Veranstaltungszahlen, dass unsere Beteiligungen damit eine wichtige Funktion in Stadt und Region ausfüllen.

Die Stadt Neubrandenburg bekennt sich zu einer guten und verantwortungsvollen Unternehmensführung. Sie fühlt sich zu einer am öffentlichen Wohl orientierten Leitung, Steuerung und Überwachung ihrer kommunalen Unternehmen verpflichtet und trägt somit zu deren wirtschaftlichem Erfolg bei. Die wichtigste Leitlinie ist in diesem Zusammenhang der „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“. Er wurde 2016 eingeführt und findet in den privatrechtlichen Beteiligungen, in welchen unsere Stadt maßgeblichen Einfluss hat, Anwendung. Die Entsprechenserklärungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte der den Kodex anwendenden Unternehmen finden sich ebenfalls in diesem Beteiligungsbericht.

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

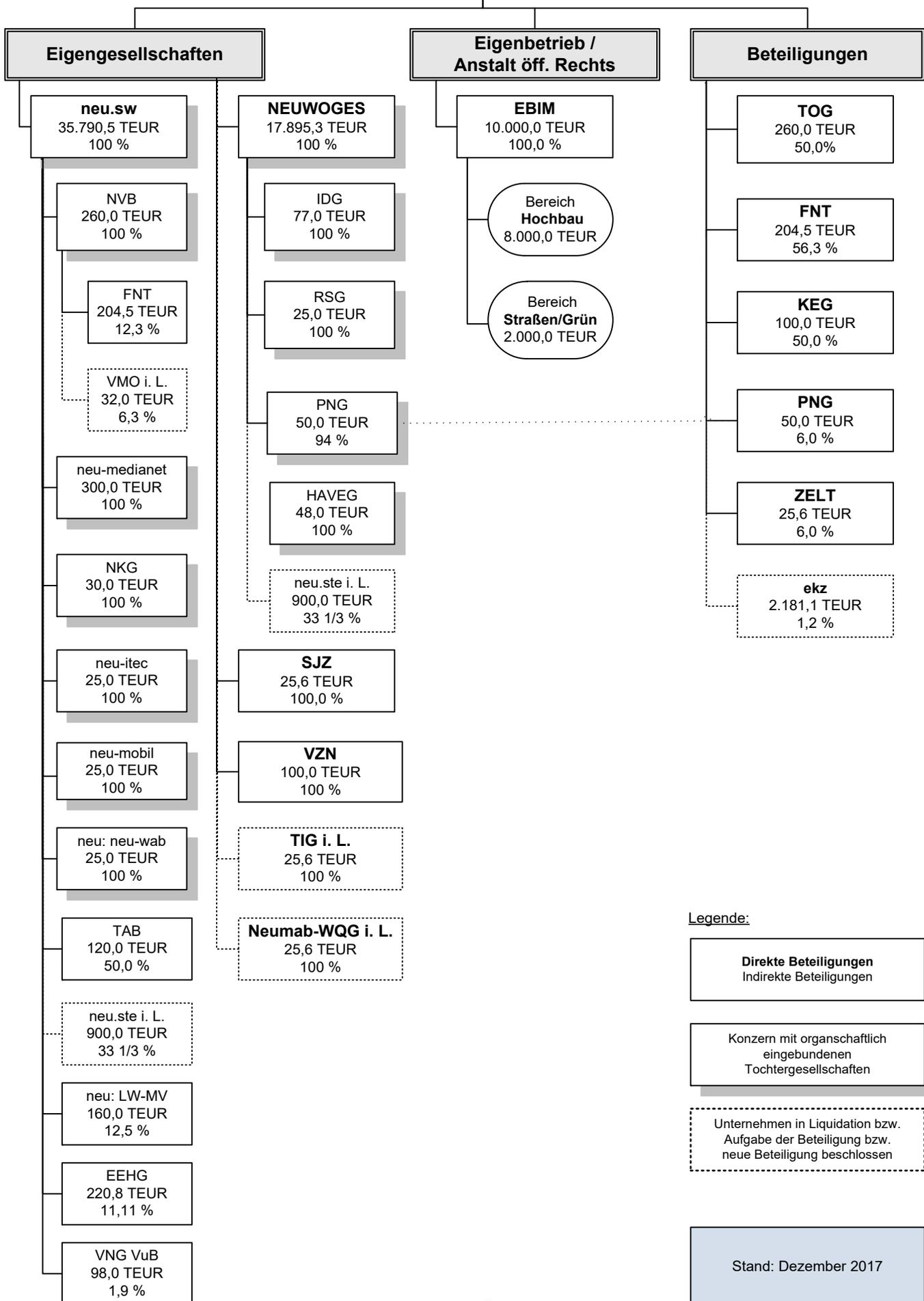
Neubrandenburg, im März 2019

  
Silvio Witt  
Oberbürgermeister

# 1. Einführung



# Stadt Neubrandenburg



**Gesamtübersicht 2017 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen und zum EBIM (Angaben in EUR bzw. Anzahl)**

Gesellschaft	Kennzahlen																			
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung		Ausüttung		Kapitaldiensthilfe										
						Stadt NB	Stadt NB	an Stadt NB	Stadt NB	Stadt NB	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Auszubildende							
<b>Eigenesellschaften:</b>																				
neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	431.904.400	80.484.300	5.789.900											262				19
neuwoges	17.895.300	100,0%	419.205.100	77.290.000	6.101.800			(1)	2.125.000							101				
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	266.206.000	206.466.000	7.153.700											490				38
neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	215.863.500	190.450.700	7.634.700			(1)	5.000.000							357				
SJZ	25.600	100,0%	525.800	652.500	-13.700	120.000										13				
VZN	100.000	100,0%	6.806.400	2.904.900	-1.386.700	(2)	1.387.000									27				3
<b>Zwischensumme 1 (Basis Konzern):</b>	<b>53.811.400</b>	<b>100,0%</b>	<b>705.442.600</b>	<b>290.507.700</b>	<b>11.543.200</b>											<b>792</b>				<b>60</b>
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	294.487.500	24.168.600	-1.857.800											148				
<b>Zwischensumme 2 (Basis Konzern):</b>	<b>63.811.400</b>	<b>100,0%</b>	<b>999.930.100</b>	<b>314.676.300</b>	<b>9.685.400</b>											<b>940</b>				<b>60</b>
<b>Beteiligungsunternehmen:</b>																				
ZELT	25.600	6,0%	1.066.000	258.500	-3.000											3				
FNT	205.000	56,3%	3.599.200	130.000	-39.100	202.600										6				
TOG	260.000	50,0%	2.641.100	2.077.000	12.800	(3)	2.222.600									213				
KEG	100.000	50,0%	244.700	916.000	9.900											6				
PNG	50.000	6,0%	7.759.500	6.754.300	278.500											130				10
ekz	2.181.120	1,2%	28.911.600	49.581.200	3.251.300											246				
<b>nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)</b>	<b>66.633.120</b>		<b>1.044.152.200</b>	<b>374.393.300</b>	<b>13.195.800</b>											<b>1.544</b>				<b>70</b>

(1) Auszahlungen in 2018/19 für das Geschäftsjahr 2017; (2) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

(3) einschließlich Sonderzahlung von 232 TEUR für die höheren Kosten zur Bewirtschaftung der Konzertkirche Neubrandenburg; zuzüglich Bildung RST 400 TEUR Theaterfusion

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen 2014 – 2017 (Angaben in TEUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Bilanzsumme				Wirtschaftliches Eigenkapital <sup>1</sup>				Umsatz				Mitarbeiter			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
NEUWOGES-Konzern	439.851	439.480	435.418	431.904	140.506	145.883	148.241	151.909	67.812	70.465	74.946	80.484	277	270	261	262
NEUWOGES-Obergesell.	428.005	426.061	422.292	419.205	129.056	132.853	135.646	139.632	64.844	67.265	71.360	77.290	80	79	93	101
neu.sw-Konzern	237.402	241.211	244.887	266.206	127.967	132.258	131.980	140.522	171.245	157.531	185.733	206.466	436	448	468	490
neu.sw-Obergesell.	214.651	218.792	229.556	215.863	119.366	124.460	124.287	114.041	161.671	150.532	179.848	190.451	314	344	360	357
NEUMAB-WQG i. L.	449	393	98	25	236	174	74	13	267	193	122	0	438	333	5	1
SJZ	461	437	483	526	374	396	410	396	114	152	310	652	36	33	55	60
TIG i. L.	152	119	86	46	60	32	16	11	324	302	293	8	3	2	1	0
VZN	9.150	8.827	7.705	6.806	4.238	3.664	3.287	2.714	2.391	27.644	3.049	2.905	26	27	30	30
<b>Zwischensumme 1</b> (Basis Konzern):	<b>687.465</b>	<b>690.468</b>	<b>688.677</b>	<b>705.514</b>	<b>273.381</b>	<b>282.406</b>	<b>284.009</b>	<b>295.565</b>	<b>242.153</b>	<b>256.287</b>	<b>264.453</b>	<b>290.516</b>	<b>1.216</b>	<b>1.113</b>	<b>820</b>	<b>843</b>
EBIM	315.356	304.427	300.310	294.487	217.512	220.605	223.098	221.944	13.514	14.587	23.550	24.169	154	148	149	147
<b>Zwischensumme 2</b> (Basis Konzern):	<b>1.002.820</b>	<b>994.895</b>	<b>988.987</b>	<b>1.000.001</b>	<b>490.892</b>	<b>503.011</b>	<b>507.108</b>	<b>517.509</b>	<b>255.667</b>	<b>270.874</b>	<b>288.003</b>	<b>314.685</b>	<b>1.370</b>	<b>1.261</b>	<b>969</b>	<b>990</b>
ZELT <sup>2</sup>	1.297	1.185	1.066	1.021	1.364	1.126	994	890	104	53	259	100	7	2	7	14
FNT	4.219	4.040	3.784	3.599	4.107	3.902	3.699	3.493	104	148	114	130	7	6	6	6
TOG	1.377	1.194	1.711	2.641	606	600	600	600	1.660	1.756	1.808	2.077	217	213	211	213
KEG	477	270	264	245	203	175	170	146	762	906	991	916	4	4	4	6
PNG	7.723	7.592	7.708	7.760	6.115	5.805	5.908	6.101	5.584	5.958	6.171	6.553	116	123	126	130
ekz	26.260	24.600	26.509	28.912	12.045	10.279	11.764	13.816	44.166	45.107	45.522	49.581	240	241	235	240
<b>nachrichtlich: Gesamt</b> (Basis Konzern)	<b>1.044.173</b>	<b>1.033.775</b>	<b>1.030.030</b>	<b>1.044.178</b>	<b>515.331</b>	<b>524.897</b>	<b>530.242</b>	<b>542.554</b>	<b>308.047</b>	<b>324.801</b>	<b>342.868</b>	<b>374.042</b>	<b>1.961</b>	<b>1.850</b>	<b>1.558</b>	<b>1.599</b>
<b>ENTWICKLUNG in %</b>	<b>100,0%</b>	<b>99,0%</b>	<b>98,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>101,9%</b>	<b>102,9%</b>	<b>105,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>105,4%</b>	<b>111,3%</b>	<b>121,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>94,3%</b>	<b>79,4%</b>	<b>81,5%</b>

<sup>1</sup> inkl. 100 % Sonderposten

<sup>2</sup> bis 2015 neu.zit

\* inklusive geförderte Beschäftigte

# ohne geringfügig Beschäftigte

## Bürgschaften

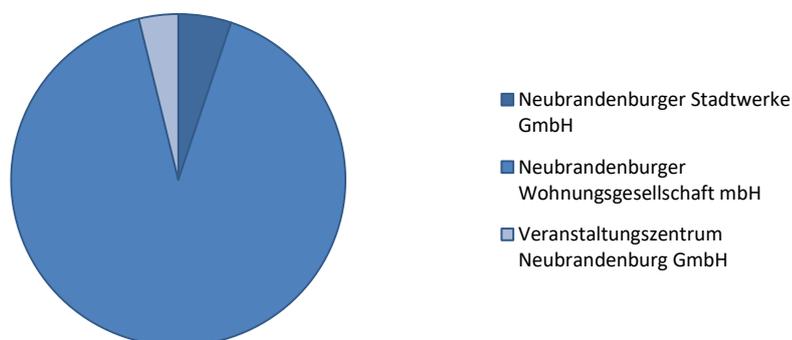
Das zum Stichtag ausstehende Bürgschaftsvolumen beläuft sich auf 81.170.858,01 EUR. Die Restschuld aus den damit zusammenhängenden Darlehensverträgen beläuft sich noch auf 38.502.526,38 EUR. Damit besteht nur noch für ca. 50 % des ursprünglich verbürgten Volumens das bei einer Bürgschaft allgemein nicht auszuschließende Restrisiko. Wie nachfolgend detailliert dargestellt wird, ist eine Inanspruchnahme der Bürgschaft aufgrund der soliden strukturellen und finanziellen Lage der Schuldner jedoch nicht anzunehmen.

Auf Basis der Bürgschaftsurkunden hat die Stadt Neubrandenburg im abgelaufenen Jahr Avalprovisionen i. H. v. 335.382,15 EUR eingenommen. Bezogen auf die Restschuld verbriefen die ausstehenden Bürgschaftsurkunden eine mittlere (gewichtet) Avalprovision i. H. v. 0,68 % p.a. Die Avalprovision bei den Bürgschaften der NEUWOGES und der VZN werden auf den jeweils ursprünglich genehmigten Betrag berechnet. Die Bürgschaften für die Darlehen der neu.sw werden lediglich auf die ausstehende Restschuld zum Jahresanfang berechnet. Ausgeglichen wird diese Differenzierung in Teilen durch eine spürbar höhere Avalprovision (1,8 % p.a. bei der neu.sw).

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

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft [EUR]	Restschuld zum Stichtag [EUR]	Restschuld [%]	vereinnahmte Avalprovision [EUR]
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	31.700.000,00	1.974.443,45	6,23	71.910,32
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	43.130.464,64	35.065.784,36	81,30	244.903,93
Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH	6.340.393,37	1.462.298,57	23,06	18.567,90
Gesamtergebnis	81.170.858,01	38.502.526,38	47,43	335.382,15

Verteilung Restschuld



Unabhängig von den o. a. Ausfallbürgschaften besteht noch eine 100%ige Patronatserklärung für Alt-schulden der NEUWOGES bei der Commerzbank AG (als Rechtsnachfolgerin der Hypothekenbank Frankfurt AG). Hier besteht zum Stichtag noch eine Restschuld i. H. v. 738.029,20 EUR. Eine Vergütung für die Abgabe dieser Verpflichtungserklärung durch die Schuldnerin erfolgt nicht.

## **2. Immobilienwirtschaft**



# 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  
Sitz Neubrandenburg

### 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, Kilian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer

#### Vergütung Aufsichtsrat

7,3 TEUR

### Beteiligungen

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH 94 %  
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH 100 %  
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH 100 %  
Haveg Immobilien GmbH 100 %

### Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Zweigniederlassung Hamburg

### Prüfungskosten

99,9 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften im Konzernverbund sind als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Stadt Neubrandenburg tätig. Neben dem Hauptgeschäft, der Bewirtschaftung von Wohnungen, Gewerbeimmobilien und Gebäuden mit öffentlicher Zweckbestimmung, bestehen weitere Aufgaben: die Erschließung von Baugrundstücken, die Bewirtschaftung von Parkraum, der Betrieb eines Pflegeheims und von Internaten, die Betreuung von Wohneigentum und die Fremdverwaltung.

Die Muttergesellschaft NEUWOGES erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen und prägt entscheidend die Ertragslage im Konzern. Auch wird die Investitionstätigkeit im Konzern durch deren Tätigkeit mit Investitionen im eigenen Immobilienbestand maßgeblich bestimmt.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarungen und Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften IDG, RSG 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

	2017	2016	2015
NEUWOGES	101	93	78
BRG	99	41	52
RSG (ehem. ISG)		56	59
IDG	41	52	57
Haveg	21	23	21
<b>Gesamt</b>	<b>262</b>	<b>265</b>	<b>267</b>
Auszubildende	19	18	19

Zum Stichtag 31.12.2017 waren 262 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (durchschnittlich 257 Mitarbeiter). Daneben wurden im Jahresmittel 17 Auszubildende beschäftigt. Im Geschäftsjahr gab es keine personellen Veränderungen in der Geschäftsführung der Gesellschaften des Konzerns.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, nachfolgend auch „NEUWOGES“, „Mutterunternehmen“ genannt, bildet im Geschäftsjahr 2017 mit den folgenden drei Tochtergesellschaften im Sinne des § 290 Abs. 2 HGB einen Konzern:

- Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)
- Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft (RSG)
- Haveg Immobilien GmbH (Haveg).

Die RSG entstand zum 01.01.2017 durch die Verschmelzung der ISG mit der BRG. Mit diesen verbundenen Unternehmen bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Nicht in den Konzernabschluss einbezogen wird eine 94%ige Beteiligung an der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH.

Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der NEUWOGES ist die ausreichende Versorgung breiter Bevölkerungsschichten in der Stadt Neubrandenburg mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Konzerns.

Das Kerngeschäft des Mutterunternehmens umfasst die Bewirtschaftung und Vermietung des eigenen und angemieteten Wohnungsbestandes. Darüber hinaus realisiert der Konzern weitere mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängende Dienstleistungen sowie das Geschäftsfeld der Parkraumbewirtschaftung. Alleinige Gesellschafterin des Mutterunternehmens ist die Stadt Neubrandenburg.

Das Stammkapital des Konzerns NEUWOGES beträgt zum Bilanzstichtag 17.895 TEUR. Die Kapitalrücklage beträgt 12.167 TEUR zum 31.12.2017 (Vj. 9.259 TEUR). Zum 31.12.2017 weist der Konzern einen Jahresüberschuss in Höhe von 5.790 TEUR (Vorjahr 4.575 TEUR) aus. Die Ertragslage des Konzerns wird

wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt. Das Betriebsergebnis wurde maßgeblich durch die Entwicklung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung bestimmt. Die Analyse der Ertragslage lässt eine hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung erkennen. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird durch die Steigerung der Umsatzerlöse geprägt, die aber per Saldo gestiegene Kosten des Verwaltungsbereiches für Personal und Soziales nicht vollständig kompensieren können (Rückgang des Ergebnisses um 792 TEUR ggü. dem Vorjahr).

Im Jahr 2017 lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit der Muttergesellschaft in der weiteren Verbesserung der Qualität des eigenen Bestandes. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage wird in den qualitativ höherwertigen Neubau von Mietwohnungen investiert. Um der demografischen Entwicklung weiter Rechnung zu tragen, wird das Augenmerk auch auf die Nachrüstung von Objekten mit Aufzügen gelegt. Das Entwicklungskonzept für die Oststadt als größtes Stadtgebiet wird mit umfangreichen Investitionsmaßnahmen weiter fortgeführt.

Die Konzerngesellschaften waren im Geschäftsjahr 2017 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Liquiditätssituation im Konzern wird weitgehend durch die finanzielle Situation der Muttergesellschaft bestimmt. Der finanzielle Einfluss der RSG, IDG und Haveg verbesserte die Situation geringfügig. Das Finanzmanagement in den Konzerngesellschaften ist auf der Basis der im Rahmen der Wirtschaftsplanung erstellten Liquiditätsplanung darauf ausge-

richtet, die Liquidität und die Bedienung der Kreditverbindlichkeiten sicherzustellen.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der Konzern wird sich auch weiterhin der Herausforderung stellen, ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Die Anpassung an sich verändernde seniorens- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit der Muttergesellschaft in den Folgejahren weiter wesentlich prägen.

Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere sowie auf den Neubau abgestellt. Die Gesellschaft wird ihre Bestände durch Investitionsmaßnahmen kundens- und marktorientiert ausrichten. Der bisher erreichte Modernisierungsstand und die geplanten Investitionen in den Bestand werden auch zukünftig die Vermietbarkeit und das Preisniveau sichern.

Zielgruppenorientierte Marketingmaßnahmen sowie qualifizierte Service- und Betreuungsleistungen stehen weiter im Fokus, um die Marktposition der Konzerngesellschaften zu sichern und weiter auszubauen. In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern werden die Dienstleistungen und Angebote weiterentwickelt und vermarktet.

Die 2017 durch die Muttergesellschaft neu gefasste Unternehmensstrategie für den Konzern

sieht ihren Schwerpunkt in der Investitionstätigkeit darin, nutzerorientierte Sanierungen im großen Umfang sowie den Neubau von attraktiven Wohnungen umzusetzen. Im Zusammenhang mit der Digitalisierung und dafür verfügbarer Technologien entstehen neue Erwartungshaltungen der Mieter an das Wohnen und angebotene Dienstleistungen. Diesen ist zu entsprechen.

Die Gesellschaften des Konzerns beteiligen sich aktiv an der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neubrandenburg und nehmen damit bereits im Vorfeld auf eine zukunftsorientierte, attraktive Entwicklung und Gestaltung des Wohnumfeldes Einfluss.

Mit der Fortschreibung des Rahmenplanes für die Innenstadt wurde das im Bestand der Muttergesellschaft vorhandene Hochhaus Waagestraße als städtebaulicher Missstand markiert und dessen Abriss für 2022 vorgesehen. Mit der Bereitstellung von Ersatzgrundstücken in der Innenstadt ergibt sich mittelfristig die Chance, nachgefragten zielgruppengerechten Wohnraum im Stadtzentrum zu schaffen.

Als Erschließungsträger werden in Abstimmung mit der Gesellschafterin der Muttergesellschaft die für die Entwicklung des Wohnungsbaus in Frage kommende Grundstücke vorbereitet, erschlossen und vermarktet. Aktuell ist die Muttergesellschaft aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken bestrebt, kurzfristig weitere unbebaute Grundstücke zu erwerben und zu entwickeln. Die Umsetzung erfolgt stets unter Einhaltung der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Projekte.

Im IT-Bereich bereitet sich der Konzern in einem anspruchsvollen Großprojekt auf die Umstellung des ERP-Systems zum 01.01.2019 vor, da das seit 1991 genutzte System ab 2020 nicht mehr unterstützt wird.

Im Rahmen der Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahme 2016-6-9 „Portfolioanalyse des drittgenutzten Immobilienbestandes Stadt und NEUWOGES und Teilverkäufe“ erfolgte zum Jahreswechsel 2017/2018 die Bündelung und Ausschreibung eines Verkaufspaketes bestehend aus einem Teil des Wohnungsbestands.

Die mittelfristige Planung geht für 2019 und für die Folgejahre, ausgehend vom prognostizierten und um die Verkaufserlöse für Bestandsimmobilien bereinigten Ergebnis 2018 in Höhe von 6.719 TEUR, von einer weiteren positiven Entwicklung der Jahresüberschüsse aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	80.484	74.946	70.465
Bestandsveränderungen FE/UE	-1.857	1.316	3.111
Andere aktivierte Eigenleistungen	254	241	474
Sonstige betriebliche Erträge	5.737	5.282	7.810
Summe Erträge	84.618	81.785	81.860
Materialaufwand	38.393	37.456	33.357
Personalaufwand	13.183	12.121	12.043
Abschreibungen	11.221	10.532	10.558
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.125	5.158	11.391
Operatives Ergebnis	16.696	16.518	14.511
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56	92	1.443
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.259	9.938	10.259
Finanzergebnis	-8.203	-9.846	-8.816
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	8.493	6.672	5.694
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	802	394	440
Sonstige Steuern	1.901	1.703	1.674
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.790	4.575	3.580

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	388.611	390.626	396.599
Immaterielle Vermögensgegenstände	375	352	221
Sachanlagen	387.651	389.647	396.161
Finanzanlagen	585	627	218
Umlaufvermögen	43.240	44.736	42.851
Vorräte	23.374	25.173	23.874
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.806	6.350	7.726
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.060	13.213	11.252
Rechnungsabgrenzungsposten	53	57	30
Summe Aktiva	431.904	435.418	439.480
Eigenkapital	148.005	144.221	141.728
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	12.167	9.259	7.346
Gewinnrücklagen	112.153	112.492	112.913
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.790	4.575	3.574
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.904	4.020	4.155
Rückstellungen	14.112	14.458	13.010
Verbindlichkeiten	264.643	271.376	279.365
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	230.352	237.489	239.824
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.444	10.286	10.094
Rechnungsabgrenzungsposten	1.240	1.343	1.222
Summe Passiva	431.904	435.418	439.480

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	6,8	5,6	4,4
Personalaufwandsquote	15,6	14,8	14,7
Kostendeckungsgrad	108,4	106,5	105,1
Eigenkapitalrentabilität	3,9	3,2	2,5
Gesamtkapitalrentabilität	3,3	3,3	3,1
Eigenkapitalquote	35,2	34,0	33,2
Fremdkapitalquote	64,8	66,0	66,8
Verschuldungsgrad	184,3	193,7	201,3
Anlagenintensität	90,0	89,7	90,2
Anlagendeckung I	37,9	36,8	35,5
Anlagendeckung II	96,2	97,1	96,8
Liquiditätsgrad 1	23,0	24,0	21,5
Liquiditätsgrad 2	32,8	33,8	33,7
Cash-Flow-Rate	30,6	32,1	24,7
dynamischer Verschuldungsgrad	1.135,1	1.195,5	1.684,6

# Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

## Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

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

### 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, Kilian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer

### Beteiligungen

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH	94 %
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH	100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH	100 %
Haveg Immobilien GmbH	100 %

### Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Zweigniederlassung Hamburg

### Prüfungskosten

siehe NEUWOGES-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. Ferner darf die Gesellschaft 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 RSG, IDG, und Haveg; Erledigung des Controllings für die PNG

- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften RSG, IDG und mit der PNG

- Verwaltungsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für die mit Restitutionsansprüchen belasteten nicht in die Gesellschaft eingebrachte Grundstücke

- Die Verwaltung/Bewirtschaftung der Fremdbestände sind ab 01.01.2014 an die Haveg Immobiliengesellschaft GmbH übertragen.

- Generalverwaltervertrag mit einer Immobiliengesellschaft

- Verträge mit den Stadtwerken und deren Tochtergesellschaften für die Lieferung von Fernwärme, Wasser und Elektroenergie

- Vereinbarungen mit mehreren Dienstleistern zur Erfassung und Abrechnung der Betriebskosten sowie für Reinigungs-, Wartungs- und Betreuungsleistungen

- Verträge mit mehreren Inkassobüros

- Verwaltervertrag mit der KEG über die der Stadt gehörenden Grundstücke im Sanierungsgebiet der Stadt Neubrandenburg, die in ein Treuhandvermögen des Sanierungsträgers eingebracht sind

- Verwalterverträge mit der KEG für in Stadtentwicklungsgebieten befindliche Grundstücke und für die darauf errichteten bzw. befindlichen Immobilien

## PERSONALENTWICKLUNG

	2017	2016	2015
kaufmännische Mitarbeiter	92	92	78
technische Mitarbeiter	9	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>101</b>	<b>93</b>	<b>79</b>
Auszubildende	Ausbildung erfolgt bei IDG		

Die Gesellschaft beschäftigte (ohne Geschäftsführung) durchschnittlich 97,3 Mitarbeiter (Vj. 75,8), davon 85,9 Voll- und 11,4 Teilzeitbeschäftigte. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten beträgt 71 %. 39 % der Belegschaft sind älter als 55 Jahre, so dass die Gesellschaft besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Mitarbeiterwachstums richtet.

Es gab keine personellen Veränderungen in der Geschäftsführung.

Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgte bis 31.12.2015 zum Vergütungstarif der Deutschen Immobilienwirtschaft. Zum 01.01.2016 wechselte die Gesellschaft in den kommunalen Arbeitgeberverband M-V und wendet somit den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) an; dieser findet für die Vergütung für alle ab 01.01.2016 abgeschlossenen Arbeitsverhältnisse Anwendung.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die NEUWOGES als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg ist der größte Vermieter innerhalb der Stadt Neubrandenburg. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg (38.037 Einheiten; Vj. 37.784; +253) beträgt 32,9 % und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % gesunken.

Eine geringfügige Verringerung des eigenen Bestandes an Wohnungen und gewerblich genutzten Objekten gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Veräußerung von Eigentumswohnungen bei einem Neubau von 16 Mietwohnungen, dem Ankauf von

Gewerbeeinheiten sowie Umbaumaßnahmen im Bestand. Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft am Standort Badeweg 133 Internatsplätze.

Die absolute Höhe der Umsatzerlöse konnte für Wohnungen um 1,0 % gesteigert werden, für die gewerblichen Nutzungen verminderte sich die absolute Höhe um 0,2 %.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse für den Wohnungsbestand sind Mieterhöhungen im Rahmen des seit 01.03.2016 für Neubrandenburg geltenden Mietspiegels, Mietanpassungen bei Neuvermietungen sowie Anpassungen nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen. Vereinzelt Mieterhöhungen im Gewerbebereich konnten durch vertraglich geregelte Umsatzanpassungen und Neuvermietungen erzielt werden.

Zum Stichtag 31.12.2017 sind 3,1 % (Vj. 2,9 %) der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Der ungewollte, vermietungsbedingte Wohnungsleerstand unterlag nachfragebezogenen Schwankungen und beträgt zum Stichtag 31.12.2017 2,7 % (Vj. 2,5 %).

Die Nachfrage nach Wohnraum ist im Vergleich zu den Vorjahren gestiegen. Unverändert ist ein Bedarf nach Wohnraum für

Flüchtlinge mit Aufenthaltsgenehmigung zu verzeichnen (der Anteil an Neuvermietungen lag bei 10,2 %; im Vj. 15,2 %). Der Anteil von ALG II-Empfängern und Empfängern von Grundsicherung an den Neuvermietungen betrug 42,9 % und liegt knapp unter dem Niveau des Vorjahres. Ein spürbarer Nachfrageüberhang besteht unverändert bei kleinen preiswerten Wohnungen, barrierearmen Wohnungen sowie Wohnungen mit sehr guter Lage und Ausstattung.

Die durchschnittliche Kaltmiete hat sich im 5-Jahresrückblick aufgeschlüsselt nach Nutzungsarten wie folgt entwickelt (EUR je m<sup>2</sup> monatlich):

	2017	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Wohnung</b>	4,99	4,94	4,84	4,74	4,68	4,53
<b>Gewerbe</b>	7,73	7,85	8,11	7,50	6,30	5,99

Die Muttergesellschaft tätigte im Geschäftsjahr 2017 Investitionen in den Bestand von insgesamt 14.767 TEUR. Davon betrifft ein Volumen in Höhe von 9.214 TEUR aktivierungspflichtige Investitionen in den Bestand, darunter 3.844 TEUR für den Neubau und 1.446 TEUR für den Ankauf sowie 5.553 TEUR für Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. Im Rahmen der Erschließungstätigkeit wurden Maßnahmen an drei Grundstücken in Höhe von 2.523 TEUR umgesetzt. Der Erfüllungsstand zum geplanten Investitionsvolumen gesamt beträgt 112 % und wird durch die Verschiebung in der Erschließungstätigkeit aus 2016 beeinflusst. 2017 wurden für die Investition in den Bestand, den Neubau und den Ankauf Fremdmittel von 10.434 TEUR in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 6.102 TEUR (Vj. 4.909 TEUR) erwirtschaftet. Die Analyse lässt eine hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung erkennen. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird maßgeblich durch die Steigerung der Umsatzerlöse geprägt, die aber per Saldo die gestiegenen Kosten des Verwaltungsbereiches für Personal und Sachkosten nicht kompensieren können. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung sinkt zum Vorjahr um 658 TEUR.

Der Funktionsbereich der Erschließungstätigkeit weist im Geschäftsjahr ein positives Ergebnis aus (650 TEUR; +488 TEUR zum Vj.). Das Ergebnis ist geprägt durch die Aktivitäten in der Grundstücksentwicklung und Erschließung sowie dem Verkauf der Grundstücksflächen vorrangig für die Eigenheimbebauung.

In der NEUWOGES besteht ein umfassendes Finanzmanagement mit einem zentralen Cash-Management. Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dabei standen für die Sicherung der laufenden Geschäftstätigkeit befristet zugesagte Kreditlinien in Höhe von 2.000 TEUR zur Verfügung. Der Finanzmittelfonds hat sich 2017 um -452 TEUR (Vj. +2.479 TEUR) verändert.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber der Bilanz des Vorjahres um 3.087 TEUR (0,7 %) vermindert. Die Minderung trat dabei jeweils hälftig im mittel-/langfristig gebundenen sowie im kurzfristig gebundenen Vermögen sowie auf der Passivseite zu 9.306 TEUR im mittel- und langfristigen Fremdkapital ein. Dagegen ist ein Anwachsen des Eigenkapitals,

maßgeblich durch den ausgewiesenen Jahresüberschuss, und des kurzfristigen Fremdkapitals zu verzeichnen. Die Vermögensstruktur der Gesellschaftsbilanz ist unverändert durch den hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Vermögens in Höhe von 88,2 % (Vj. 87,9 %) gekennzeichnet. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist mit 33,3 % solide und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,2 %-Punkte erhöht. Der Verschuldungskoeffizient der Gesellschaft liegt bei 50,7 % (Vj. 52,4 %).

### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft wird sich auch weiterhin der Herausforderung stellen, ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Die Anpassung an sich verändernde senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen.

Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere sowie auf den Neubau abgestellt. Die Gesellschaft wird ihre Bestände durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Der bisher erreichte Modernisierungsstand und die geplanten Investitionen in den Bestand werden die Vermietbarkeit und das Preisniveau sichern.

Zielgruppenorientierte Marketingmaßnahmen sowie qualifizierte

Service- und Betreuungsleistungen stehen weiter im Fokus, um die Marktposition der Konzerngesellschaften zu sichern und weiter auszubauen. In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern werden die Dienstleistungen und Angebote weiterentwickelt und vermarktet.

Die 2017 durch die Muttergesellschaft neu gefasste Unternehmensstrategie für den Konzern sieht ihren Schwerpunkt in der Investitionstätigkeit darin, nutzerorientierte Sanierungen im großen Umfang sowie den Neubau von attraktiven Wohnungen umzusetzen. Im Zusammenhang mit der Digitalisierung und dafür verfügbarer Technologien entstehen neue Erwartungshaltungen der Mieter an das Wohnen und angebotene Dienstleistungen. Diesen ist zu entsprechen.

Um der demografischen Entwicklung weiter Rechnung zu tragen, wird die Nachrüstung von Aufzügen fortgeführt.

Die Gesellschaft beteiligt sich aktiv an der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neubrandenburg und nimmt damit bereits im Vorfeld auf eine zukunftsorientierte, attraktive Entwicklung und Gestaltung des Wohnumfeldes Einfluss.

Mit der Fortschreibung des Rahmenplanes für die Innenstadt wurde das im Bestand der Gesellschaft vorhandene Hochhaus Waagestraße als städtebaulicher Missstand markiert und dessen Abriss vorgesehen. Mit der Bereitstellung von Ersatzgrundstücken in der Innenstadt ergibt sich für die Gesellschaft mittelfristig die Chance, nachgefragten zielgruppengerechten Wohnraum im Stadtzentrum zu schaffen.

Als Erschließungsträger wird in Abstimmung mit der Gesellschafterin der Muttergesellschaft die für die Entwicklung des Wohnungsbaus in Frage kommende Grundstücke vorbereitet, erschlossen und vermarktet. Aktuell ist die Muttergesellschaft aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken bestrebt, kurzfristig weitere unbebaute Grundstücke zu erwerben und zu entwickeln. Die Umsetzung erfolgt stets unter Einhaltung der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Projekte.

Im IT-Bereich bereitet sich der Konzern in einem anspruchsvollen Großprojekt auf die Umstellung des ERP-Systems zum 01.01.2019 vor, da das seit 1991 genutzte System ab 2020 nicht mehr unterstützt wird.

Die Ausrichtung und Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erfolgt stets unter dem Gesichtspunkt der Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. An den Bestandsobjekten ist altersbedingt mit zunehmenden baulichen Mängeln zu rechnen, die langfristig den Instandhaltungs- und Liquiditätsbedarf beeinflussen. Zur objektbezogenen Überwachung wurde eine Software zum Management des Bestandsportfolios eingeführt. Schwerpunkte bei der Überwachung der internen Risiken bilden die Miet- und Leerstandsentwicklung, die Liquidität, die Zinsentwicklung, die Budgeteinhaltung, die Kosten der Bau- und Erschließungstätigkeit sowie deren Wirtschaftlichkeit.

Im Rahmen der Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahme 2016-6-9 „Portfolioanalyse des drittgenutzten Immobilienbestandes Stadt und NEUWOGES und

Teilverkäufe“ erfolgte zum Jahreswechsel 2017/2018 die Bündelung und Ausschreibung eines Verkaufspaketes bestehend aus einem Teil des Wohnungsbestands.

Die mittelfristige Planung geht für 2019 und für die Folgejahre, ausgehend vom prognostizierten und um die Verkaufserlöse für Bestandsimmobilien bereinigte Ergebnis 2018 in Höhe von 6.719 TEUR, von einer weiteren positiven Entwicklung der Jahresüberschüsse aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	77.290	71.360	67.265
Bestandsveränderungen FE/UE	-1.884	1.316	3.112
Andere aktivierte Eigenleistungen	254	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	5.953	5.309	7.887
Summe Erträge	81.612	77.985	78.264
Materialaufwand	43.205	42.830	38.692
Personalaufwand	6.241	4.461	4.635
Abschreibungen	10.759	10.085	10.118
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.369	3.966	10.360
Operatives Ergebnis	17.038	16.642	14.459
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	40	241	367
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56	90	1.440
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.248	9.926	10.244
Finanzergebnis	-8.251	-9.654	-8.447
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	8.788	6.989	6.012
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	800	395	440
Sonstige Steuern	1.886	1.686	1.659
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.102	4.909	3.913

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	376.723	378.335	383.917
Immaterielle Vermögensgegenstände	219	175	152
Sachanlagen	374.839	376.453	382.564
Finanzanlagen	1.664	1.707	1.202
Umlaufvermögen	42.438	43.907	42.126
Vorräte	23.226	25.105	23.771
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.670	6.460	7.991
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.542	12.342	10.363
Rechnungsabgrenzungsposten	45	51	17
Summe Aktiva	419.205	422.292	426.061
Eigenkapital	136.048	131.626	128.718
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	12.167	9.259	7.346
Gewinnrücklagen	99.563	99.563	99.563
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.422	4.909	3.913
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.904	4.020	4.136
Rückstellungen	12.887	13.922	12.479
Verbindlichkeiten	265.173	271.418	279.555
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	230.157	237.298	239.604
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.760	9.918	9.896
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	951	765	782
Rechnungsabgrenzungsposten	1.194	1.306	1.174
Summe Passiva	419.205	422.292	426.061

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	7,5	6,3	5,0
Personalaufwandsquote	7,6	5,7	5,9
Kostendeckungsgrad	109,2	107,3	105,7
Eigenkapitalrentabilität	4,5	3,7	3,0
Gesamtkapitalrentabilität	3,4	3,5	3,3
Eigenkapitalquote	33,4	32,1	31,2
Fremdkapitalquote	66,6	67,9	68,8
Verschuldungsgrad	199,5	211,3	220,7
Anlagenintensität	89,9	89,6	90,1
Anlagendeckung I	35,9	34,7	33,2
Anlagendeckung II	95,8	96,9	96,6
Liquiditätsgrad 1	22,1	22,6	19,9
Liquiditätsgrad 2	31,6	32,7	32,7
Cash-Flow-Rate	32,0	33,0	25,1
dynamischer Verschuldungsgrad	1.129,9	1.216,9	1.736,0

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Wohnungen, Anzahl	12.516	12.546	12.681
Wohnungen, m <sup>2</sup>	718.370	719.572	726.294
Gewerbeeinheiten, Anzahl	311	308	310
Gewerbeeinheiten, m <sup>2</sup>	49.103	48.454	48.333
Nettokaltmiete Wohnungen je m <sup>2</sup> , EUR	4,99	4,94	4,84
Nettokaltmiete Gewerbe je m <sup>2</sup> , EUR	7,73	7,85	8,11
Leerstandsquote, %	3,1	2,9	4,2

# Haveg Immobilien GmbH

## Haveg Immobilien GmbH

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

## Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

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

## Geschäftsführung

Michael Wendelstorf, Enrico Lachmann,  
Frank Benischke bis 01.03.2017,  
Jana Randow bis 28.12.2017

## Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Hamburg

## Prüfungskosten

siehe NEUWOGES-Konzern

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verwaltung von Wohnungen sowie anderer Immobilien und von Grundbesitz im eigenen, konzerneigenen und fremden Vermögen. Die Gesellschaft kann bebaute und unbebaute Grundstücke aller Rechts- und Nutzungsformen im eignen Namen und im Auftrag Dritter bewirtschaften. Die Gesellschaft kann Eigentum an bebauten und unbebauten Grundstücken erwerben, diese belasten, bebauen und veräußern, sie kann Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft kann alle Tätigkeiten im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der damit in Verbindung stehenden Grundstücks- und Immobilienprojektentwicklung übernehmen, insbesondere auch als Erschließungs- und Sanierungsträger tätig sein.

Die Gesellschafterin hat sicherzustellen, dass die Gesellschaft auf dem Gebiet der Haus-, Eigentümer- und Wohnungseigentümerverwaltung für private Dritte nicht dauerhaft über das vom öffentlichen Zweck gerechtfertigte Maß hinaus tätig ist.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag über die Verwaltung von Immobilienbeständen Dritter für die NEUWOGES

- Geschäftsbesorgungsvertrag für Eigentumsanlagen, in denen die NEUWOGES Miteigentümer ist
- Geschäftsbesorgungsvertrag für die Inanspruchnahmen von Querschnittsabteilungen und Geschäftsführungsleistungen der NEUWOGES
- Gewerberaummietvertrag für die Nutzung von Räumen am Firmensitz der NEUWOGES
- Vertrag mit der IDG über die Erbringung von Leistungen der Personalverwaltung und -abrechnung
- Verwaltungsverträge mit div. Eigentümern

## PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2017 waren in der Gesellschaft 23 Mitarbeiter (Vj. 23) angestellt, einschließlich zweier bei der Gesellschaft angestellter Geschäftsführer. Die Haveg ist als Unternehmen nicht tarifgebunden.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Haveg betreut treuhänderisch Fremdeigentum im Rahmen der Hausverwaltung für Dritte. Die Treuhandverwaltung erstreckte sich im Geschäftsjahr auf Objekte in kommunalem Eigentum, Wohn- und Gewerbeimmobilien, Immobilienbestände in Form von Wohneigentümergeinschaften oder Sondereigentum und auf unbebaute Grundstücke. In diesem Marktsegment der Dienstleister für Immobilien konnte die Haveg ihre Positionierung im Geschäftsjahr behaupten.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen (19,9 %), kurzfristigen Forderungen (43,3 %) und liquiden Mitteln (36,2 %). Damit beschränkt sich die Haveg auf das betriebsnotwendige Vermögen und weist die für ihr Geschäftsfeld erforderliche strukturelle Flexibilität auf.

Der eher kurzfristig ausgerichteten Vermögensbindung steht eine langfristige Finanzierung mit Eigenkapital (59,5 %) und langfristigen Rückstellungen (16,6 %) gegenüber. Damit stellt sich die Finanzierung als solide dar und birgt Potential für eine Ausweitung des Geschäftsvolumens.

Die Geschäftsentwicklung der Haveg war im Geschäftsjahr von einem Rückgang der Umsatzerlöse um 109 TEUR auf 1.377 TEUR gekennzeichnet. Ein Verwaltungsbestand von 734 Einheiten ist entfallen. Es wird ein Jahresfehlbetrag von 48 TEUR (Plan: +12 TEUR) ausgewiesen. Das Ergebnis wird neben der Umsatzentwicklung maßgeblich durch eine neu zu bildende Rückstellung für Einmalzahlungen bei Renteneintritt der Beschäftigten beeinflusst. Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 46 TEUR auf 1.196 TEUR erhöht.

Vormals waren neben der NEUWOGES noch zwei Personengeschafter am Gesellschaftskapital beteiligt. Diese Anteile wurden von der NEUWOGES erworben, sodass die NEUWOGES 2017 alleinige Gesellschafterin der Haveg war. Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wurde das negative Jahresergebnis durch die NEUWOGES in voller Höhe ausgeglichen.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Haveg ist in das Risikomanagementsystem der Konzernmutter eingebunden. Für die Gesellschaft bestehen 2018 keine erheblichen Unsicherheiten bezüglich der Ertragsentwicklung sowie in der Höhe der geplanten Personalaufwendungen. Der Planansatz für das Geschäftsjahr 2018 beinhaltet überwiegend Erträge auf der Grundlage langfristig geschlossener Vereinbarungen. Die Geschäftsführung schätzt ein, dass sich die Ertragslage positiv entwickeln wird.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	1.377	1.486	1.545
Sonstige betriebliche Erträge	92	16	23
Summe Erträge	1.470	1.502	1.567
Materialaufwand	4	3	3
Personalaufwand	1.196	1.150	1.148
Abschreibungen	24	24	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	293	380	412
Operatives Ergebnis	-46	-55	-5
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	1	2
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-46	-54	-3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2	-1	0
Sonstige Steuern	0	1	1
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	48	53	3
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	68	92	83
Immaterielle Vermögensgegenstände	56	74	64
Sachanlagen	12	18	19
Umlaufvermögen	268	179	210
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	146	76	12
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	122	103	198
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	4
Summe Aktiva	337	272	297
Eigenkapital	201	201	201
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	48
Kapitalrücklage	153	153	153
Rückstellungen	111	38	39
Verbindlichkeiten	22	33	58
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	1	24
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	9
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0	0
Summe Passiva	337	272	297

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	-3,3	-3,5	-0,2
Personalaufwandsquote	81,4	76,6	73,3
Kostendeckungsgrad	97,0	96,5	99,8
Eigenkapitalrentabilität	-24,1	-26,4	-1,6
Gesamtkapitalrentabilität	-14,3	-19,5	-1,1
Eigenkapitalquote	59,5	73,9	67,6
Fremdkapitalquote	40,5	26,1	32,4
Verschuldungsgrad	68,0	35,3	48,0
Anlagenintensität	20,0	33,8	28,0
Anlagendeckung I	300,0	218,5	241,0
Anlagendeckung II	383,6	219,6	243,4
Liquiditätsgrad 1	152,5	147,1	208,4
Liquiditätsgrad 2	337,5	257,1	225,3
Cash-Flow-Rate	-8,1	-4,2	2,0
dynamischer Verschuldungsgrad	-121,9	-112,7	315,5

# Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

## Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

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

### Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

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

### Geschäftsführung

Frank Benischke

### Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Zweigniederlassung Hamburg

### Prüfungskosten

siehe NEUWOGES-Konzern

## 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 mit der Muttergesellschaft
- Dienstleistungsverträge zur Bewirtschaftung der Internate der NEUWOGES einschließlich der

Erbringung erzieherischer Betreuungsdienstleistungen

- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Übernahme der Aufgaben der Neuvermietung von Wohnungen im Bestand der Gesellschafterin und für den verwalteten Bestand
- Geschäftsbesorgungsverträge zur Erbringung von Marketingleistungen und für die Bearbeitung der Versicherungsangelegenheiten für die Muttergesellschaft
- Geschäftsbesorgungsverträge Personalverwaltung/Personalabrechnung
- Rahmenvertrag Verbundausbildung zur Organisation der Lehrausbildung im Konzern

## PERSONALENTWICKLUNG

	2017	2016	2015
Erzieher	7	7	8
Verwaltung (ohne GF)	3	6	5
Neuvermietung	13	15	15
Marketing	3	3	3
Personalservice	8	8	8
IT-Service	9	11	14
Erschließung	0	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>43</b>	<b>52</b>	<b>55</b>
Auszubildende	16	18	19

Jahresdurchschnittswerte

In der IDG waren 41 Mitarbeiter zum 31.12.2017 beschäftigt (Vj. 52) sowie weiterhin 19 Auszubildende (Vj. 18). Von den Auszubildenden werden 10 Immobilienkaufleute, 8 Kaufleute für Büromanagement sowie 1 Fachinformatiker für Systemintegration ausgebildet. Das Unternehmen ist nicht tarifgebunden. Zur Prozessoptimierung wurden die Betreuung von DV- und Kommunikationstechnik und das entsprechende Personal zum

01.09.2017 in die Obergesellschaft überführt. Für die gewerbsmäßige Überlassung von Arbeitnehmern (innerhalb des Konzerns zur Urlaubs- und Krankheitsvertretung) besteht eine unbefristete Erlaubnis.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Als Partner 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 Erstausbildung, der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik (2017 an die Obergesellschaft übergeleitet) sowie der Personalverwaltung/ -betreuung und Entgeltabrechnung. Es handelt sich um vertraglich mit der Obergesellschaft und den Tochtergesellschaften des Konzerns gebundene Leistungen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft ist stabil. Die weitere Entwicklung ist abhängig von der strategischen Ausrichtung des Konzerns.

Die IDG erzielte im Geschäftsjahr 2017 ein Rohergebnis in Höhe von 2.712 TEUR (Vj. 3.142 TEUR). Nach Abzug aller Aufwendungen erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 40 TEUR (Vj. 159 TEUR). Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen für die Muttergesellschaft und die Konzerntöchter.

Die IDG verfügt über kein Anlagevermögen. Das vorhandene Vermögen ist ausschließlich kurzfristig gebunden und durch

Eigenkapital (21,6 %), Rückstellungen (15,8 %) sowie übriges Fremdkapital (62,6 %; vornehmlich konzerninterne Finanzierung) finanziert.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden durch die IDG keine Darlehen in Anspruch genommen. Die IDG beteiligt sich auf der Grundlage des mit der NEUWOGES bestehenden Rahmenvertrages am Cash-Management-System des Konzerns.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die IDG ist aufgrund der Geschäftsbesorgung in das konzerninterne Risikofrüherkennungssystem der NEUWOGES eingebunden. Konkrete bestandsgefährdende und entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen.

Vor dem Hintergrund der weiteren Optimierung von Geschäftsprozessen innerhalb des Konzernverbundes wurde entschieden, 2019 die pädagogischen Betreuungsleistungen innerhalb der img-Gruppe in einer Gesellschaft zu bündeln und die Erbringung erzieherischer Dienstleistungen im Internatsbetrieb in eine andere Gesellschaft auszugliedern. Die Betreuung von DV- und Kommunikationstechnik wurde bereits 2017 in die Muttergesellschaft zurückgegliedert.

Die aktuelle Wirtschaftsplanung basiert auf einer kontinuierlichen Weiterführung der Geschäftstätigkeit.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	2.745	3.158	3.114
Sonstige betriebliche Erträge	23	34	156
Summe Erträge	2.768	3.192	3.269
Materialaufwand	54	50	47
Personalaufwand	2.154	2.439	2.487
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	520	544	506
Operatives Ergebnis	40	160	229
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	1
Finanzergebnis	0	0	-1
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	40	160	228
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	40	159	228
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umlaufvermögen	281	354	395
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	37	44	145
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	243	309	250
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2
Summe Aktiva	283	356	397
Eigenkapital	77	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77	77
Rückstellungen	130	56	67
Verbindlichkeiten	76	223	253
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	5	5
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	44	181	239
Summe Passiva	283	356	397

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	1,4	5,0	7,0
Personalaufwandsquote	77,8	76,4	76,1
Kostendeckungsgrad	101,5	105,2	107,5
Eigenkapitalrentabilität	51,8	206,8	296,2
Gesamtkapitalrentabilität	14,1	44,7	57,7
Eigenkapitalquote	27,2	21,6	19,4
Fremdkapitalquote	72,8	78,4	80,6
Verschuldungsgrad	267,1	362,1	415,3
Liquiditätsgrad 1	192,9	110,8	78,1
Liquiditätsgrad 2	224,6	127,6	124,1
Cash-Flow-Rate	3,4	9,1	6,8
dynamischer Verschuldungsgrad	221,2	97,1	150,6

# Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH

## Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH

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

## Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

Gründungsjahr 2016  
Stammkapital 25.000,00 EUR  
Handelsregister B 6312, Neubrandenburg

## Geschäftsführung

Pal Eichmann,  
Michael Wendelstorf

## Abschlussprüfer

Domus AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, NL Schwerin

## Prüfungskosten

siehe NEUWOGES-Konzern

## 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 die Parkraumbewirtschaftung.

Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die mittelbar oder unmittelbar dem Geschäftszweck dienlich sind.

## 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 Verkauf und Einkauf von Leistungen im Konzern

## PERSONALENTWICKLUNG

In der Gesellschaft sind Hausmeister sowie Mitarbeiter zur Durchführung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt. Zum Stichtag 31.12.2017 waren 99 Mitarbeiter und jahresdurchschnittlich 94,8 Mitarbeiter beschäftigt, davon 67,0 gewerbliche Mitarbeiter und 27,8 Angestellte. Die Vergütung erfolgt ohne Tarifbindung.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die ISG wurde Ende 2016 in die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH (RSG) umfirmiert. Es erfolgte eine Verschmelzung mit der vormaligen Bau Regie GmbH (BRG). Alleinige Gesellschafterin ist die NEUWOGES, mit der ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht. Es gilt der neu gefasste Gesellschaftsvertrag vom 17.11.2016.

Die RSG erbringt im Bereich des Facilitymanagements Dienstleistungen, insbesondere Hausmeisterdienste und Haustechnikerleistungen, Gebäudeservice (Objektmanagement), Grünlandpflege und Winterdienst sowie Parkraumbewirtschaftung. Die Leistungen werden für die NEUWOGES wie auch für Dritte erbracht.

Die Geschäfte der RSG basieren im Wesentlichen auf vertraglich gebundene Leistungen für die NEUWOGES, für Wohnungs- und Grundstückseigentümer sowie für städtische Gesellschaften.

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2017 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 50 TEUR (Vj. +46 TEUR) auf, der gemäß Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag durch die Muttergesellschaft ausgeglichen wird. Ursache für das negative Ergebnis ist im Wesentlichen die Bildung einer langfristigen Rückstellung für Überbrückungsgeld und Jubiläumszuwendungen in Höhe von 157 TEUR. Das Rohergebnis – Ertrag abzüglich Materialaufwand – betrug 4.404 TEUR (Vj. 2.369 TEUR), das Betriebsergebnis 143 TEUR gegenüber 102 TEUR im Vorjahr. Der Personalaufwand stieg gegenüber 2016 um 1.419 TEUR auf 3.436 TEUR.

Die Gesellschaft verfügt zu 25,9 % der Bilanzsumme über langfristig gebundenes Vermögen, dass zu 51,1 % durch langfristiges Kapital finanziert ist. Die Eigenkapitalquote liegt bei 34,1 %. Das kurzfristige Fremdkapital beträgt 48,9 % der Bilanzsumme und ist zu 74,1 % durch kurzfristig gebundenes Vermögen gedeckt. Die Kapital, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist somit solide.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf eine Vielzahl immobilienbezogener Dienstleistungen für die Muttergesellschaft und für Dritte. Bisher fremd vergebene Dienstleistungen im Konzern stehen weiterhin auf dem Prüfstand, inwieweit diese im Konzernverbund durch die RSG erbracht werden, so zum Beispiel das Gewerk Heizungswartung ab Januar 2018 oder die Prüfung der Übernahme der Treppenhäusreinigung in einem Pilotprojekt. Weitere Einstellungen sind

in den Gewerken Heizung/Sanitär, Maler, Elektro und Grünlandpflege/Winterdienst vorgesehen. Durch die Erweiterung des produktiven Bereichs verbessert sich das Verhältnis zwischen Verwaltungsaufwand und Wertschöpfung weiter. Ziel ist es, die Umsatzrendite in den Folgejahren zu steigern.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird bei Umsatzerlösen von 7.656 TEUR ein Ergebnis von 130 TEUR prognostiziert. In den Folgejahren gilt es, diese Entwicklungen fortzuführen sowie das Serviceangebot für die Mieter der NEUWOGES und für Eigentümergemeinschaften auszubauen.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016 *	Ist 2015 *
Umsatzerlöse	7.596	4.611	4.253
Bestandsveränderungen FE/UE	28	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	169	199	38
Summe Erträge	7.793	4.810	4.291
Materialaufwand	3.389	2.441	2.127
Personalaufwand	3.593	2.018	1.843
Abschreibungen	99	30	37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	736	266	223
Operatives Ergebnis	-25	55	61
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12	0	1
Finanzergebnis	-11	0	-1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-36	55	60
Sonstige Steuern	14	9	9
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	46	51
Erträge aus Verlustübernahme	50	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

\* Die Angaben beziehen sich auf die Vorgängergesellschaft BRG.

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016 *	Ist 2015 *
Anlagevermögen	473	181	106
Immaterielle Vermögensgegenstände	100	99	3
Sachanlagen	373	82	104
Umlaufvermögen	1.354	798	817
Vorräte	147	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.055	629	615
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	152	168	202
Rechnungsabgrenzungsposten	5	1	3
Summe Aktiva	1.832	980	926
Eigenkapital	625	90	90
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	600	65	65
Rückstellungen	692	389	366
Verbindlichkeiten	474	464	423
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	165	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	214	336	144
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	86	93	256
Rechnungsabgrenzungsposten	42	37	48
Summe Passiva	1.832	980	926

\* Die Angaben beziehen sich auf die Vorgängergesellschaft BRG.

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016 *	Ist 2015 *
Umsatzrentabilität	-0,6	1,0	1,2
Personalaufwandsquote	46,1	41,9	43,0
Kostendeckungsgrad	99,4	101,0	101,2
Eigenkapitalrentabilität	-8,0	51,2	57,2
Gesamtkapitalrentabilität	-2,1	4,7	5,7
Eigenkapitalquote	34,1	9,1	9,7
Fremdkapitalquote	65,9	90,9	90,3
Verschuldungsgrad	193,4	994,4	934,7
Anlagenintensität	25,8	18,5	11,5
Anlagendeckung I	131,9	49,2	84,0
Anlagendeckung II	198,1	49,2	86,8
Liquiditätsgrad 1	17,0	18,9	24,2
Liquiditätsgrad 2	135,4	89,7	98,3
Cash-Flow-Rate	-1,7	2,6	3,0
dynamischer Verschuldungsgrad	-943,4	729,5	645,0

\* Die Angaben beziehen sich auf die Vorgängergesellschaft BRG.

# 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 www.keg-nb.de  
Sitz Neubrandenburg

### Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH	50 %
Stadt Neubrandenburg	50 %

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

### Geschäftsführung

Christina Ebel,  
Thomas Riemer

### Mitglieder Aufsichtsrat

**Vorsitzende/r**  
Oberbürgermeister Silvio Witt

### Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back

### Weitere Mitglieder

Marco Messner, Wolfgang Weinschrod

### Vergütung Aufsichtsrat

1,9 TEUR

### Abschlussprüfer

GdW Revision AG

### Prüfungskosten

5,6 TEUR

## 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 grundstückgleiche 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
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der BIG-Städtebau zu allgemeinen Angelegenheiten der Gesellschaft, Managementleistungen in der Betriebsor-

ganisation der Gesellschaft, zentrale Dienstleistungen für das Sanierungsgeschäft, Treuhandbuchhaltung, Baubuchführung und zusätzliche Aufgaben in der operativen Projektarbeit

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte 5 Mitarbeiter zum Stichtag 31.12.2017. Beide Geschäftsführer sind nebenamtlich beschäftigt.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hat ihren Schwerpunkt in der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen, häufig in Verbindung mit den verschiedenen Programmkulissen der Städtebauförderung und weiteren nationalen wie auch EU-Förderprogrammen. Das operative Kerngeschäft der Gesellschaft liegt in der treuhänderischen Sanierungs- und Entwicklungstätigkeit. Daneben erbringt die Gesellschaft Leistungen in ergänzenden Themenfeldern, u. a. Projektsteuerung, städtebauliche Entwicklungskonzepte etc.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der KEG lagen im Geschäftsjahr 2017, wie auch im Vorjahr, insbesondere in der Bearbeitung:

- der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“,
- der Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“,
- der Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“,

- der Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“,
- der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“, einschließlich Erweiterungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“,
- der „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, inkl. dem Programm „Die Soziale Stadt“.

Die Bearbeitung der Maßnahmen „Altstadt“ und „Die Soziale Stadt“ erfolgt durch die KEG jeweils im Namen und auf Rechnung der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Neubrandenburg, während die oben genannten ersten vier Maßnahmen als treuhänderischer Berater/Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg erfolgen. Die Entwicklungsmaßnahmen „Wolgaster Straße“ und das Fördergebiet „Reitbahnviertel“ stehen kurz vor dem Abschluss. Dies geht mit einer rückläufigen Tätigkeit der Gesellschaft einher. Des Weiteren wurden Dienstleistungen zur Realisierung weiterer Aufgaben für die BIG Städtebau GmbH und für Sonderprojekte, u. a. BIWAQ „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ erbracht.

Die Aktiv-Seite der Bilanz der KEG ist vorrangig durch Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände geprägt. Dies ergibt sich aus dem grundsätzlich eher dienstleistungsorientierten Aufgabenschwerpunkt der Gesellschaft. Mit der Aufnahme des neuen Geschäftsfeldes der Grundstücksvorbereitung über ein Pilotprojekt kam im Geschäftsjahr auch erstmalig eine Position für Grundstücke im Umlaufvermögen hinzu. Mit dem Ankauf, der Herrichtung und der Weiterveräußerung von Grundstücken trägt die KEG so aktiv

dazu bei, bestehende Gewerbebranchen mit kommunalen Mitteln und Fördermitteln zurückzugewinnen und zu ökonomisch wie ökologisch attraktiven Ansiedlungs- und Expansionsorten zu wandeln.

Die Mittelherkunft in der Bilanz der KEG basiert vorrangig auf einer starken Eigenkapitalposition und über Rückstellungspositionen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Auf der Ertragsseite zeigte sich ein Ergebnisrückgang vorrangig im Bereich der Umsatzerlöse. Die Entwicklung ist zum einen durch den oben beschriebenen Fortschritt beim Fertigstellungsgrad der Sanierungsmaßnahmen und durch eine nicht nahtlose Nachbesetzung frei gewordener Stellen und die damit verbundenen Mindereinnahmen im Bereich der Geschäftsbesorgungen bedingt.

Wie im Vorjahr wurden auch in 2017 nahezu 100 % der Umsatzerlöse durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern erwirtschaftet.

Der Erlösrückgang konnte nicht vollumfänglich durch den Wegfall von Aufwendungen kompensiert werden. Nennenswerte Veränderungen ggü. dem Vorjahr ergaben sich in diesem Bereich lediglich bei den Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen. Hier führten die Verzögerungen beim Projekt Anklam „IKAREUM“ zu einem Rückgang der Aufwandsposition.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die wirtschaftliche Tätigkeit im Geschäftsjahr weiterhin erfolgreich ausgeübt wurde. Allerdings zeigte sich auch ein leichter Rückgang der Effizienz

der eingesetzten Kapazitäten, welcher durch fortgeschrittene Projektstände, fehlende Kompensationsmöglichkeiten aus neuen Projekten, zeitliche Verzögerungen bei personellen Nachbesetzungen und durch den Pilotcharakter eines neuen Geschäftsfeldes entstand.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Wesentliche Risiken für die Gesellschaft liegen naturgemäß in einer Veränderung der städtebaulichen Förderungslandschaft und damit verbunden in einer Veränderung der Investitionsbudgets der Gesellschafter. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Aufträge der Gesellschafter nahezu 100 % der Umsatzerlöse der Gesellschaft ausmachen. Diesen Risiken wird durch entsprechende Steuerungsmaßnahmen entgegengewirkt. Hierzu kann auch die jüngste Erweiterung des Geschäftsumfangs um die Tätigkeit bei der Revitalisierung von Industriebranchen gezählt werden. Der hierdurch entstandenen Erweiterung des Risikos (z. B. keine Fördermittel für Abbruch der Gebäude, Verkaufspreis unter Kalkulationswert) wird durch geeignete Maßnahmen (z. B. enge Abstimmung mit Fördermittelegern, Beginn der Abbrucharbeiten nicht vor gesichertem Verkauf) entgegengesteuert.

Chancen für ihre künftige wirtschaftliche Betätigung sieht die Gesellschaft im ungebrochen hohen Volumen der Städtebaufördermittelprogramme im Bundeshaushalt und der zunehmenden Fokussierung der Landespolitik auf die Sicherung der Aufgaben der Daseinsvorsorge, speziell der Bildung. Weiterhin legt die Gesellschaft den Fokus

stärker auf eine Ergänzung ihres Angebotsportfolios, z. B. bei der energetischen Quartiersentwicklung.

Vor diesem Hintergrund erwartet die KEG für die Folgejahre eine kontinuierliche Ergebnisentwicklung. Aus aktueller Sicht werden rückläufige Umsatzerlöse in der Treuhandtätigkeit durch anderweitige ergänzende Tätigkeiten kompensiert werden können.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	916	991	906
Bestandsveränderungen FE/UE	42	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	3	6
Summe Erträge	961	994	912
Materialaufwand	555	558	512
Personalaufwand	260	260	245
Abschreibungen	2	1	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	128	123	105
Operatives Ergebnis	16	52	48
Finanzergebnis	-0	-0	-0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	15	52	48
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	17	6
Sonstige Steuern	1	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	9	35	42

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	4	4	4
Sachanlagen	4	4	4
Umlaufvermögen	236	260	265
Vorräte	42	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	135	141	117
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	59	119	148
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	0
Summe Aktiva	245	264	269
Eigenkapital	146	170	175
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	37	35	33
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9	35	42
Rückstellungen	72	75	73
Verbindlichkeiten	26	19	21
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	2	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	10	0	0
Summe Passiva	245	264	269

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	0,9	3,5	4,6
Personalaufwandsquote	27,1	26,2	26,9
Kostendeckungsgrad	101,5	105,5	105,5
Eigenkapitalrentabilität	6,1	20,3	23,9
Gesamtkapitalrentabilität	3,8	13,3	15,6
Eigenkapitalquote	59,8	64,6	65,1
Fremdkapitalquote	40,2	35,4	34,9
Verschuldungsgrad	67,3	54,9	53,7
Anlagenintensität	1,5	1,4	1,5
Anlagendeckung I	3.650,0	4.250,0	4.375,0
Anlagendeckung II	5.025,0	5.525,0	5.575,0
Liquiditätsgrad 1	134,1	276,7	314,9
Liquiditätsgrad 2	452,3	604,7	566,0
Cash-Flow-Rate	-2,7	1,3	-23,1
dynamischer Verschuldungsgrad	-393,7	719,2	-45,0

### **3. Ver- und Entsorgung**



# 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  
Sitz Neubrandenburg

### Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

### Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Dr. Jörg Fiedler

### Mitglieder Aufsichtsrat

#### Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk

#### Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

#### Weitere Mitglieder

Peter Enthaler, Andreas Falbe, Günter Jeschke, Wilfried Luttkus, Nicolas Mantseris, Frank Münzberger, Urte Reinsdorf, Michael Stieber

#### Vergütung Aufsichtsrat

36,0 TEUR

### Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

### Prüfungskosten

83,0 TEUR

## 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

- Betreibung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linienschifffahrt

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

- zwischen neu.sw und neu-wab

- weitere: siehe Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

## PERSONALENTWICKLUNG

	2017	2016	2015
<b>neu.sw</b>	357	360	344
<b>NVB</b>	68	68	67
<b>neu-itec</b>	34	32	29
<b>NKG</b>	7	6	6
<b>neu-mobil</b>	2	2	2
<b>neu-medianet</b>	0	0	0
<b>neu-wab</b>	22	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>490</b>	<b>468</b>	<b>448</b>
<b>Auszubildende</b>	38	43	45
<b>Gesamt (inkl. Auszubildende)</b>	<b>528</b>	<b>511</b>	<b>493</b>

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Der Konzern neu.sw ist ein großes regionales Ver- und Entsorgungsunternehmen mit einer Vielzahl städtischer Aufgaben. Die Leistungskennziffern der einzelnen Tochterunternehmen geben einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung der Absatzmengen in den wesentlichen Sparten des Konzerns. Die geordnete Aufgabenerfüllung beruht im Wesentlichen auf der jederzeit

tigen Verfügbarkeit von technischen Anlagen und Maschinen. Diese Anlagegüter nehmen dann auch mit 58,3 % den größten Anteil der Bilanzsumme ein. In das Anlagevermögen wurden auch im Berichtsjahr wieder umfangreiche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen getätigt, sodass die Leistungsfähigkeit des Konzerns auch zukünftig sichergestellt ist. Die Finanzierung des Konzerns ist durch eine solide Eigenkapitalposition und einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln gekennzeichnet. Ein Refinanzierungsrisiko ist nicht erkennbar. Die geordnete Aufgabenerfüllung ist damit auch finanziell zukünftig gewährleistet.

Die neu.sw als Konzernmutter blickt auf ein Geschäftsjahr zurück, in welchem der Kundenabsatz insgesamt ausgeweitet werden konnte. Zwar zeigt sich ein Rückgang im Rohertrag ggü. dem Vorjahr, doch ist der Vergleich aufgrund der Auslagerung der Aufgabenerfüllung im Bereich Abwasser von der Konzernmutter auf die neue Tochter neu-wab eher schwierig. Die Konzernmutter liefert weiterhin den wesentlichen Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Betrieb des Fahrgastschiffes „Rethra“ auf dem Tollensesee konnten von der NVB im Geschäftsjahr mit einem geringeren Verlust als im Vorjahr durchgeführt werden. Aufgrund einer Tarifanpassung im ersten Halbjahr 2017 und eines geänderten tariflichen Nutzungsverhaltens gelang dies trotz rückläufiger Leistungsmengen. Die NVB wird im Rahmen des Konzernergebnisses, auf dem Wege des steuerlichen Querverbundes Versorgung - Verkehr, finanziert. Diese konzerninterne Finanzierung des

ÖPNV stellt eine vorweggenommene Gewinnverwendung dar und wird ebenso im städtischen Haushalt abgebildet.

Aufgrund einer höheren Auslastung konnte die NKG ihr positives Ergebnis aus dem Vorjahr um 9,9 % übertreffen. Die NKG liefert damit auch weiterhin einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die neu-medianet profitierte zwar von einem veränderten Nutzerverhalten und von weiter gestiegenen Abnahmestellen, doch konnte dies die Auswirkungen aus den Anschubinvestitionen für den Breitbandausbau im Umland der Stadt Neubrandenburg nicht kompensieren. Im Geschäftsjahr 2017 konnte die Gesellschaft zwar erneut einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis leisten, doch lag dieser spürbar unter dem des Vorjahres.

Die neu-itec verzeichnete im Geschäftsjahr ein gestiegenes Umsatzvolumen mit konzernfremden Kunden. Durch eine Anpassung der internen Verrechnungsmethodik auf eine kostenbasierte Methode konnte der externe Geschäftszuwachs den internen Umsatzeinbruch allerdings nicht kompensieren. Weiterhin liefert die Gesellschaft keinen positiven Beitrag zum Konzernergebnis. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich vielmehr der Verlustausgleichsbedarf.

Die neu-mobil profitierte von einer verbesserten Auslastung ihres Fahrzeugbestandes. So erhöhte sich der positive Beitrag zum Konzernergebnis im Vergleich zum Vorjahr.

Mit +1.634 TEUR weist die neu-wab im Jahr ihrer Geschäftsaufnahme ein positives Ergebnis

auf. Es liegt um 604 TEUR über dem geplanten Wert. Diese positive Entwicklung ergibt sich aus höheren Umsatzerlösen und geringeren betrieblichen Aufwendungen als im Planansatz. Damit liefert die Gesellschaft den zweitgrößten Beitrag zum Konzernergebnis.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der Konzern sieht sich aufgrund seiner Aufgabenbreite einem großen Spektrum an Risiken ausgesetzt. Aufgrund der Bedeutung der Konzernmutter (88,2 % der Umsatzerlöse) überwiegen jedoch die Risiken der Obergesellschaft die der Tochtergesellschaften deutlich. Durch das zuletzt hohe Investitionsvolumen gewinnen allerdings auch die Risiken der neu-medianet zunehmend an Bedeutung für den Konzern. Risiken, welche den Fortbestand des Konzerns gefährden, bestehen jedoch weiterhin nicht. Eine aktive Risikoüberwachung und -steuerung wird vorgenommen. Auch hinsichtlich der Chancen liegt der Vorrang in der Betrachtung auf der Obergesellschaft. Die Aufgabenbreite des Konzerns macht sich aber auch hier bemerkbar. So können durch den Breitbandausbau z. B. nachhaltig Kunden aus Gebieten außerhalb der Stadt gewonnen werden.

Insgesamt betrachtet, erwartet der Konzern ein weiteres Absatzwachstum. Ein Teil der Einnahmen wird auch weiterhin für den Erhalt und den Ausbau der betrieblichen Leistungsfähigkeit genutzt. Der Beitrag des neu.sw-Konzerns zur Konsolidierung des städtischen Haushaltes wird auf gleichbleibend hohem Niveau erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	206.466	185.733	157.531
Andere aktivierte Eigenleistungen	631	618	562
Sonstige betriebliche Erträge	9.117	4.740	11.342
Summe Erträge	216.214	191.091	169.435
Materialaufwand	148.073	127.267	104.844
Personalaufwand	26.129	24.119	23.904
Abschreibungen	14.566	17.432	13.902
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.593	11.874	10.035
Operatives Ergebnis	12.853	10.399	16.750
Erträge aus Beteiligungen	78	83	72
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	140	63	1.017
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.037	2.197	2.691
Finanzergebnis	-1.719	-2.051	-1.239
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	11.134	8.348	15.511
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.776	2.859	5.033
Sonstige Steuern	204	201	200
Erträge aus Verlustübernahme	0	259	187
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.154	5.547	10.465

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	217.087	206.755	205.845
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.786	3.545	3.312
Sachanlagen	204.621	194.659	194.065
Finanzanlagen	8.680	8.551	8.468
Umlaufvermögen	48.582	37.672	35.081
Vorräte	3.621	3.616	4.124
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	31.698	28.260	22.349
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.263	5.796	8.608
Rechnungsabgrenzungsposten	534	457	282
Summe Aktiva	266.206	244.887	241.211
Eigenkapital	105.856	99.000	99.860
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	40.769	36.084	36.342
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-1.618	-2.182	-6.498
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7.154	5.547	10.465
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	34.666	32.981	32.397
Rückstellungen	13.566	10.905	15.440
Verbindlichkeiten	109.123	98.565	89.915
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	81.561	75.064	69.717
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.794	14.330	13.678
Rechnungsabgrenzungsposten	128	142	118
Passive latente Steuern	2.868	3.294	3.481
Summe Passiva	266.206	244.887	241.211

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	3,3	2,8	6,1
Personalaufwandsquote	12,1	12,6	14,1
Kostendeckungsgrad	105,3	104,4	109,8
Eigenkapitalrentabilität	6,8	5,3	10,3
Gesamtkapitalrentabilität	3,5	3,1	5,4
Eigenkapitalquote	52,8	53,9	54,8
Fremdkapitalquote	47,2	46,1	45,2
Verschuldungsgrad	87,4	83,1	79,7
Anlagenintensität	81,5	84,4	85,3
Anlagendeckung I	48,8	47,9	48,5
Anlagendeckung II	104,7	102,7	100,5
Liquiditätsgrad 1	34,2	17,8	25,1
Liquiditätsgrad 2	117,2	105,9	91,0
Cash-Flow-Rate	11,4	8,4	10,9
dynamischer Verschuldungsgrad	521,0	705,1	616,8

# Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

## Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

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  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Dr. Jörg Fiedler

## Mitglieder Aufsichtsrat

### Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk

### Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

## Weitere Mitglieder

Peter Enthaler, Andreas Falbe, Günter Jeschke, Wilfried Luttkus, Nicolas Mantseris, Frank Münzberger, Urte Reinsdorf, Michael Stieber

## Beteiligungen

VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Erfurt, (seit 01.01.2017)	2 %
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH	100 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	100 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.	33 %
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH	100 %
neu-mobil GmbH	100 %
neu-medianet GmbH	100 %
neu-itec GmbH	100 %
Landwerke M-V GmbH, (seit 11.10.2017)	13 %
Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft, Teterow Mecklenburg-Vorpommern mbH	11 %

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-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 Gewährleistung des öffentlichen Personennahverkehrs und schienengebundener Gütertransportleistungen nebst den in diesem Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Beschaffung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, die Organisation der Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung derselben und Bereitstellung von Fahrzeugen sowie die damit verbundenen Dienstleistungen, soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen, die Entsorgung von Abwasser, Consultingleistungen in der 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 Anwendungsstruk-

turen, 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 mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec und neu-wab
- Betriebsführungsverträge mit der TAB und der neu.ste
- Dienstleistungsvertrag mit der FNT
- Vereinbarungen über das Cash Management mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec, neu-wab und TAB

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr ohne Geschäftsführer durchschnittlich 357 Mitarbeiter (Vj. 360). Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag. Zum 01.01.2017 erfolgte eine Erhöhung der tabellenmäßigen Entgelte sowie die Zahlung einer einmaligen Erholungsbeihilfe.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die neu.sw bedient ein umfangreiches Portfolio an städtischen Aufgaben aus den verschiedensten Bereichen der Ver- und Entsorgung. Als Obergesellschaft übernimmt die neu.sw dabei vorrangig die Aufgabe der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung des Stadtgebietes und auch der umliegenden Gemeinden. Weiterhin gehört auch der Betrieb der Schwimmhalle zum Aufgabengebiet der Gesellschaft. Für die diversen Tochterunternehmen übernimmt die neu.sw als Obergesellschaft vor allem Managementaufgaben (z. B. Betriebsführung oder Liquiditätssteuerung). So werden Synergieeffekte aus der Konzernstruktur gehoben und die städtischen Aufgaben können effizient erfüllt werden.

Das Vermögen der neu.sw ist durch Finanz- und Sachanlagen (Finanzanlagen 22,3 % und Sachanlagen 54,3 % der Bilanzsumme) geprägt. Bei den Sachanlagen dominiert der Anteil der technischen Anlagen und Maschinen (76,5 % der Sachanlagen). Dies bedeutet, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit erforderlich sind.

Die getätigten Investitionen der Gesellschaft in ihr Sachanlagevermögen lagen im Geschäftsjahr in etwa auf dem Niveau der Vorjahre (Kauf Kläranlage in 2016 als Sondereffekt herausgerechnet). Auch die Verteilung auf die einzelnen Produkte ähnelte der des Vorjahres und teilt sich eher heterogen auf die Sparten Wasser (15,0 %), Strom (10,0%), Fernwärme (14,8 %), Erdgas

(6,6 %), Produktion (19,1 %) und übrige Anlagen (34,5 %).

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Eigenkapitalquote von 44,7 % beinhaltet einen soliden Risikopuffer auch in schwierigen Marktphasen. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (29,2 % der Bilanzsumme) weisen eine solide Fälligkeitsstruktur auf und zeigen einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln an. Die Refinanzierung ist damit planbar und gesichert.

In der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, die den Betrieb des Stromnetzes von neu.sw umfasst, wurden im Berichtsjahr insgesamt 0,7 % weniger Strom abgesetzt als im Vorjahr. Der Anteil von fremdversorgten Kunden (bezogen auf die abgesetzte Strommenge) im Netzgebiet der neu.sw stieg dabei von 21,6 % auf 24,6 %. Das regulierte, wettbewerbsneutrale Tätigkeitsfeld liefert einen positiven Ergebnisbeitrag.

Als Stromhändler sieht sich neu.sw mit einem intensiven Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer anhaltend hohen Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert. Durch weiche Faktoren, wie Zuverlässigkeit, Servicequalität und Image, kann es dem städtischen Versorger jedoch gelingen, Wechselentscheidungen positiv zu beeinflussen. Dies gilt allerdings weit stärker für das eigene Netzgebiet als für die Präsenz in fremden Netzen. Im Berichtsjahr stieg der Absatz an Endkunden durch einen deutlichen Absatzzuwachs in fremden Netzen. Insgesamt konnte so der Vorjahresabsatz um 29,9 % übertroffen wer-

den. Auch dieses Geschäftssegment liefert einen positiven Beitrag zum Gesamtergebnis der Gesellschaft.

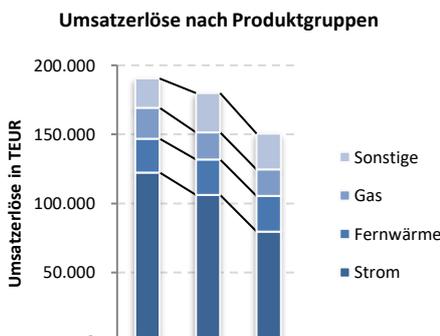
Die Fernwärmeversorgung weist für 2017 insgesamt eine um 0,3 % marginal gestiegene Abgabemenge ggü. dem Vorjahr auf. Die Arbeitspreise in der Fernwärmeversorgung wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2017 gesenkt, die Grundpreise dagegen leicht angehoben. Auch in dieser Sparte zeigt sich weiterhin ein positiver Beitrag zum Gesamtergebnis.

In der Tätigkeit Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes von neu.sw beinhaltet, stieg der Absatz im Berichtsjahr um 1,7 % ggü. dem Vorjahr. Der Anteil der durch dritte Lieferanten versorgten Kunden beträgt, bezogen auf den Gesamtabsatz, 18,8 % (Vj. 13,8 %). Aufgrund der Festlegung der Erlösbergrenzen durch die Bundesnetzagentur für diese Sparte ist weiterhin keine kostendeckende Durchführung dieser Aufgabe möglich. Der negative Ergebnisbeitrag konnte ggü. dem Vorjahr allerdings spürbar verringert werden.

Im Bereich des Erdgashandels zeigte sich mit einem Anstieg i. H. v. 33,9 % eine erfreuliche Erhöhung der Absatzmenge an Endkunden. Während der Absatz an Kunden im eigenen Netzgebiet mit -1,4 % leicht zurückging, zeigte der Absatz an Kunden in fremden Netzgebieten mit 63,9 % einen sehr deutlichen Anstieg ggü. dem Vorjahr und liegt auch insgesamt mittlerweile deutlich über dem Absatzvolumen an netzeigene Kunden. Hiermit wurde ein wichtiger Schritt zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Versorgung gegangen. Zwar

ergibt sich aus dem starken Wettbewerb ein spürbarer Preisdruck, insbesondere bei den Neukunden. Gelingt es jedoch diese Kunden langfristig an neu.sw als Gaslieferant zu binden, ist eine mittelfristige Margenstabilisierung absehbar. Der Gashandel wies im Geschäftsjahr einen positiven Beitrag zum Gesamtergebnis auf.

Im Wasserversorgungsgebiet lag die Abgabemenge in 2017 auf dem Niveau des Vorjahres. Die Grund- und Mengenpreise wurden im Berichtsjahr nicht angepasst. Auch dieses Segment weist weiterhin einen positiven Gesamtbeitrag zum Ergebnis der Gesellschaft auf.



Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die neu.sw im Geschäftsjahr ihren umfangreichen Aufgaben mit der gebotenen betriebswirtschaftlichen Effizienz nachgekommen ist. Höhere Umsatzerlöse in den Segmenten Strom und Gas wurden durch einen deutlich gestiegenen Strombezugsaufwand und einen Anstieg an Aufwendungen für die Nutzung fremder Netze wieder kompensiert. Nach der Auslagerung der neu-wab ergab sich ein deutlicher Anstieg beim Finanzergebnis, sodass insgesamt ein Ergebnisanstieg um 26,6 % vorliegt. Hierbei spielten allerdings auch verschiedene Sondereffekte im Geschäftsjahr und der Wegfall anderer Sondereffekte aus dem

Vorjahr eine nennenswerte Rolle. Das Betriebsergebnis weist weiterhin auf eine anhaltend starke Leistungsfähigkeit der Gesellschaft hin. Die neu.sw wird so auch in der Zukunft einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung unserer Stadt beitragen können.

Im Verlauf des Geschäftsjahres kam es zu zwei größeren technischen Havarien im Gas- und Dampfturbinen-Heizkraftwerk. Aufgrund der vorher getroffenen Risikobegrenzungsmaßnahmen verliefen diese Schadenfälle wirtschaftlich nahezu neutral, belasteten nicht das Jahresergebnis und führten lediglich zu Verschiebungen bei einzelnen Positionen in der GuV.

Außerdem führte die Insolvenz eines großen Gewerbekunden zu nennenswerten Forderungsverlusten und veranlasste die Bildung einer größeren Rückstellung für eine vom Insolvenzverwalter geltend gemachte Insolvenzanfechtung. Damit belastet dieser Insolvenzfall die GuV 2017 mit insgesamt 1.984 TEUR als Sondereffekt. In der Konsequenz wurden die Prozessketten im Konzern so überarbeitet, dass ähnlich gelagerten Schäden in der Zukunft noch besser entgegengewirkt werden kann.

Der Bereich Abwasser wurde zum 01.01.2017 an die in 2016 neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft neu-wab ausgelagert. Hierzu wurden sowohl das Sachanlagevermögen (u. a. die 2016 erworbene Kläranlage), als auch die erforderliche Finanzierung an die neu-wab ausgegliedert. Insgesamt wurde so ein Bilanzvolumen i. H. v. 56.402 TEUR aus der neu.sw in die neu-wab eingebracht.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken im Marktumfeld bestehen insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas und Fernwärme. Sie stellen sich als Absatz- und Preisrisiken dar. Technische Risiken bestehen insbesondere in Bezug auf Zerstörung, Beschädigung oder Verlust der Anlagen. Im Rahmen der finanzwirtschaftlichen Risiken geht die Geschäftsführung auf mögliche Ausfallrisiken über den gesamten Bestand von Kundenforderungen ein. Dem Risiko wird durch ein Forderungsmanagement begegnet. Regelmäßige Bonitätsprüfungen und Kreditausfallversicherungen bei Großkunden sollen dieses Risiko mindern. Bei Großkunden erfolgen Bonitätsprüfungen. Für die Limitierung aller Risiken liegt der Gesellschaft ein Prozesshandbuch mit entsprechenden Portfoliostrategien vor.

Chancen sieht die Geschäftsführung in der steigenden Wechselbereitschaft von Kunden, die sich positiv auf den Strom- und Gasabsatz in fremden Netzen auswirken kann. Weiterhin bieten einige Risikopositionen (wie z. B. das Preisrisiko) ebenso auch Chancen für die Gesellschaft.

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasressourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig 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 zukünftig starke Preisausschläge nicht auszuschließen, vor allem, da sich

nicht nur politische Entscheidungen direkt und/oder indirekt auf die Brennstoff-, CO<sub>2</sub>- 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 demografischen 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 demografische 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 zweiten Regulierungsperiode aufgrund der vorliegenden Festlegung der Bundesnetzagentur zur Erlösobergrenze ein kostendeckender Betrieb nicht möglich. Für die dritte Regulierungsperiode erwartet die Gesellschaft die Festlegung einer angemessenen Erlösobergrenze, die neben einem wirtschaftlichen Betrieb des Stromnetzes ebenso einen wirtschaftlichen Betrieb des Gasnetzes ermöglicht.

Das Investitionsgeschehen 2018 und in den Folgejahren wird durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein. Weiterhin führt der notwendige Netzausbau aufgrund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Die größten Investitionen in 2018 betreffen den Austausch einer Kernturbine im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk die Fortsetzung des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes am Standort John-Schehr-Straße und der Beginn der Errichtung eines Wärmespeichers für die Fernwärmeversorgung.

Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2018 als auch 2019 mit positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können, so dass die in der Planung enthaltenen Gewinnausschüttungen zur Unterstützung der Konsolidierung des städtischen Haushalts realisierbar sein werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	190.451	179.848	150.532
Andere aktivierte Eigenleistungen	536	618	562
Sonstige betriebliche Erträge	8.050	4.203	12.351
Summe Erträge	199.037	184.668	163.445
Materialaufwand	146.363	131.057	106.043
Personalaufwand	19.999	19.338	19.252
Abschreibungen	7.942	12.178	9.188
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.593	11.882	12.454
Operatives Ergebnis	10.140	10.213	16.508
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	2.286	770	823
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	213	166	1.075
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.733	2.010	2.444
Finanzergebnis	413	-1.469	-612
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	10.553	8.744	15.896
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.918	2.659	4.817
Sonstige Steuern	143	170	168
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.492	5.916	10.911

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	167.056	191.126	179.856
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.695	2.043	1.966
Sachanlagen	117.258	165.602	157.916
Finanzanlagen	48.103	23.481	19.974
Umlaufvermögen	48.728	38.331	38.875
Vorräte	3.528	3.529	4.036
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	32.011	29.076	26.308
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.189	5.726	8.531
Rechnungsabgrenzungsposten	77	97	58
Summe Aktiva	215.863	229.556	218.792
Eigenkapital	96.391	93.899	94.132
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	23.630	21.138	21.371
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.650	30.389	30.329
Rückstellungen	12.777	10.372	15.209
Verbindlichkeiten	89.032	94.569	78.768
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	62.928	72.237	59.587
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.595	12.717	11.882
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	4.166	756	1.094
Rechnungsabgrenzungsposten	13	43	32
Passive latente Steuern	0	284	322
Summe Passiva	215.863	229.556	218.792

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	3,8	3,2	6,7
Personalaufwandsquote	10,0	10,5	11,8
Kostendeckungsgrad	105,4	104,8	110,5
Eigenkapitalrentabilität	7,8	6,3	11,6
Gesamtkapitalrentabilität	4,3	3,5	6,1
Eigenkapitalquote	52,8	54,1	56,9
Fremdkapitalquote	47,2	45,9	43,1
Verschuldungsgrad	89,3	84,5	75,5
Anlagenintensität	77,4	83,3	82,2
Anlagendeckung I	57,7	49,1	52,3
Anlagendeckung II	105,4	102,6	105,2
Liquiditätsgrad 1	33,1	17,1	28,8
Liquiditätsgrad 2	108,1	96,0	117,9
Cash-Flow-Rate	8,9	8,1	7,0
dynamischer Verschuldungsgrad	601,9	722,6	898,2

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Stromabsatz, GWh	921,0	708,0	588,0
dav. Stromversorgung, GWh	821,0	607,0	457,0
dav. Stromhandel, GWh	100,0	101,0	131,0
Absatz Stromnetz, GWh	232,0	234,0	226,0
Fernwärme, GWh	285,0	285,0	274,0
Erdgasabsatz, GWh	647,0	483,0	426,0
Absatz Trinkwasser, Taus. m <sup>3</sup>	3.537,0	3.536,0	3.469,0
Schwimmhalle - Besucher je Bahnstunde, Anzahl	21,0	20,3	20,1

# 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  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

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

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Dr. Jörg Fiedler

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-Konzern

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Vertrag über Erbringung von IT- bzw. Telekommunikationsdienstleistungen mit neu.sw

## PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 34 Mitarbeiter (Vj. 32) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Gesellschaft entwickelt gemeinsam mit ihren Kunden Lösungen, die für die Bürger erlebbare Verbesserungen der kommunalen Dienstleistungen schaffen, die sich verschärfenden gesetzlichen Regelungen abdecken sowie die durch den Einsatz moderner Infrastrukturen mögliche Kostensenkungspotentiale erschließen.

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

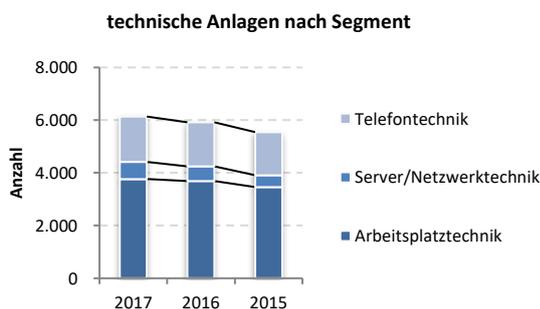
Das Vermögen der neu-itec ist durch Anlagegüter geprägt (89,4 % aller Aktiva). Dabei überwiegt der Wert der Hardware (61,5 % des Anlagevermögens). In Erhalt und Ausbau des Geschäftspotentials wurde im Geschäftsjahr in großem Umfang investiert. Dabei wurden sowohl Software, als auch Server, Netzwerktechnik und PC-Technik angeschafft. Das Investitionsvolumen lag dabei auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Finanzierung der Gesellschaft besteht vorrangig aus Gesellschafterdarlehen (83,5 % aller Passiva) und der Einbeziehung der Gesellschaft in den Cash-Pool mit der neu.sw.

In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist durch einen Ergebnismrückgang ggü. dem Vorjahr um 166 TEUR (vor Verlustausgleich) gekennzeichnet. Ein Umsatzanstieg mit konzernexternen Kunden wurde durch einen deutlichen Umsatzrückgang innerhalb des neu.sw-Konzerns überkompensiert. Dieser konzerninterne Umsatzrückgang resultiert aus einer Anpassung der internen Verrechnungsmethodik, welche ein verursachungsgerechtes Bild des konzerninternen Leistungsverzehrs zeichnen und eine konzerninterne Subvention der neu-itec-Leistungen für Dritte ausschließen soll. Dieser Sondereffekt wirkt im Konzernergebnis neutral.

Die betrieblichen Aufwendungen haben sich in Summe nur geringfügig ausgeweitet und auch bei den Einzelpositionen ergaben sich keine Auffälligkeiten. Der Rückgang des Jahresergebnisses ggü. dem Vorjahr kann damit der o. a. internen Preisumstellung zugeschrieben werden.



Die Entwicklung des Bestandes der technischen Anlagen zeigt, dass die Gesellschaft ihr Erlöspotential im Geschäftsjahr weiter ausgebaut hat. Dass sich dies nicht auch in höheren Umsatzerlösen niedergeschlagen hat, ist

nicht mengen-, sondern preisbedingt (der vorgenannte Sondereffekt der Änderung der konzerninternen Leistungsverrechnung ergibt ein geändertes Bild).

Im Jahr 2015 wurde der Rezertifizierungsprozess der Gesellschaft für das Deutsche IT-Sicherheitszertifikat ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschutz des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik durchgeführt. Im Januar 2017 wurde das Zertifikat erneut erteilt. Damit besteht die Zertifizierung lückenlos seit dem 10.07.2007.

### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Als wesentliche Absatzrisiken sieht die neu-itec hohe Termin- und Qualitätsanforderungen bei den angebotenen Leistungen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft mit einem funktionsfähigen Störfallmanagement, exakter Terminplanung und abgestimmter Vertragsgestaltung. Einer etwaig erhöhten Preissensibilität der externen Kunden (32,2 % der Umsatzerlöse) wird durch kostensenkende Maßnahmen, Beobachtung von Preisen und

Serviceleistungen der Konkurrenten, Einsatz von Kundenbindungsinstrumenten sowie einer größeren Produktvielfalt begegnet.

In einer größeren Preissensibilität städtischer Gesell-

schaften und anderer kommunaler Einrichtungen sieht die neu-itec dann auch ihre größte Marktchance und setzt mit einem breiteren Produktspektrum und verstärkter Zusammenarbeit mit an-

deren Stadtwerken und der Kooperation mit dem Landkreis auf die zunehmende Zentralisierung des IT-/TK-Betriebes im kommunalen Bereich.

Die Investitionstätigkeit wird auch im Jahr 2018 hauptsächlich durch den Austausch von Gerätetechnik der Kunden sowie durch die technische Begleitung von Projekten im neu.sw-Konzern geprägt sein. Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Datennetzwerksicherheit sowie der Verfügbarkeit der Anwendungen beitragen, werden weiterhin, ebenso wie Softwareupdates und -upgrades, nach Notwendigkeit erfolgen.

Die Finanzierung dieser Investitionen sowie die des laufenden Betriebes werden durch den Cashflow der Gesellschaft erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel benötigt werden, werden diese im Rahmen des Cash-Pools durch neu.sw gegen eine angemessene Verzinsung zur Verfügung gestellt.

Auch zukünftig wird der Fokus der Tätigkeit auf der bedarfs- und kostenorientierten Optimierung der Angebote für die Kunden der Gesellschaft liegen. Dabei gilt es vor allem, neue technologische Entwicklungen und die daraus für die Gesellschaft und ihre Kunden erwachsenden Potentiale frühzeitig zu erkennen und auszuschöpfen. Darüber hinaus bemüht sich die Gesellschaft darum, im Rahmen der Zentralisierung und Vereinheitlichung der kommunalen IT-/TK-Strukturen im Land Mecklenburg-Vorpommern noch stärker als kompetenter Dienstleister für die Verwaltung wahrgenommen und beauftragt zu werden.

Im Rahmen des Ausbaus des Leistungsportfolios im kommunalen Bereich wird für die Jahre 2018 und 2019 weiterhin von negativen Jahresergebnissen ausgegangen. Ab 2020 werden wieder positive Jahresergebnisse erwartet.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	5.463	5.702	4.774
Sonstige betriebliche Erträge	3	8	3
Summe Erträge	5.466	5.710	4.777
Materialaufwand	2.221	2.204	1.241
Personalaufwand	1.674	1.580	1.400
Abschreibungen	1.385	1.368	1.065
Sonstige betriebliche Aufwendungen	324	518	765
Operatives Ergebnis	-138	40	306
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	95	106	76
Finanzergebnis	-95	-106	-76
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-233	-66	230
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	70
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	0	0	160
Erträge aus Verlustübernahme	233	66	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	4.518	3.771	3.225
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.712	1.381	1.254
Sachanlagen	2.806	2.390	1.971
Umlaufvermögen	145	237	220
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	145	237	220
Rechnungsabgrenzungsposten	391	335	217
Summe Aktiva	5.054	4.344	3.662
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	64	77	87
Verbindlichkeiten	4.962	4.242	3.550
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	721	411	841
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	4.222	3.813	2.694
Rechnungsabgrenzungsposten	3	0	0
Summe Passiva	5.054	4.344	3.662

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	-4,3	-1,2	3,3
Personalaufwandsquote	30,6	27,7	29,3
Kostendeckungsgrad	95,9	98,9	105,1
Gesamtkapitalrentabilität	-2,7	0,9	6,4
Eigenkapitalquote	0,5	0,6	0,7
Fremdkapitalquote	99,5	99,4	99,3
Anlagenintensität	89,4	86,8	88,1
Anlagendeckung II	89,8	87,6	81,1
Cash-Flow-Rate	27,4	15,2	39,1
dynamischer Verschuldungsgrad	336,4	498,2	194,8

# Neubrandenburger Krematoriums- gesellschaft mbH

## Neubrandenburger Krematoriums- gesellschaft mbH

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

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadt-  
werke GmbH 100 %

Gründungsjahr 1992  
Stammkapital 30.000,00 EUR  
Handelsregister B 2392, Neubranden-  
burg

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Olf Häusler

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-Konzern

## 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, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw

## PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 7 Mitarbeiter (Vj. 6) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organisch verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die NKG übernimmt für die Stadt Neubrandenburg die Aufgabe des Betriebens und der Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Handlungen und Tätigkeiten der Bestattung. Hierin versteht sie sich als Dienstleistungs-

unternehmen, welches sein Leistungsangebot strikt am Bedarf der Kunden orientiert. Der Kundenstamm der Gesellschaft besteht dabei im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich feste Leistungsbeziehungen entwickelt haben.

Das Vermögen der NKG besteht naturgemäß vorrangig aus Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen. Im Berichtsjahr waren keine Investitionen in den Erhalt bzw. die Weiterentwicklung des kommunalen Vermögens erforderlich.

Die Finanzierung erfolgt zu 87,6 % (Vj. 89,4 %) aus Eigenmitteln, passivierten Investitionszuschüssen und Verbindlichkeiten ggü. der Konzernmutter. Damit kann die Refinanzierung, wie bereits in den Vorjahren, als stabil bezeichnet werden.

Ein verändertes Nutzungsverhalten der angebotenen Leistungen führte im Geschäftsjahr zu einem Anstieg der betrieblichen Erträge um 1,8% im Vergleich zum Vorjahr. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren im Vorjahr noch Aufwendungen für Verluste aus Anlagenabgängen zu verzeichnen. Darüber hinaus reduzierte sich mit dem Wegfall der Notwendigkeit des Einsatzes von Leiharbeit auch der Materialaufwand spürbar ggü. dem Vorjahr. Insgesamt konnte so der preislich (Tariferhöhung) und mengenmäßig (+1 Mitarbeiter ggü. Vorjahr) bedingte Anstieg

des Personalaufwands leicht überkompensiert werden.

Das Betriebsergebnis lag um 9,7 % über dem des Vorjahres. Die Höhe des Ergebnisausweises und damit auch des Beitrags zum Konzernergebnis der neu.sw sind damit weiterhin als positiv zu bewerten.

Der überwiegende Anteil des Gesamtumsatzes wurde im Berichtsjahr durch Einäscherungen und Kühlungen erzielt. Die übrigen Umsätze verteilen sich auf die Nutzung der Feierhalle, den Urnenversand sowie die Nutzung verschiedener Räumlichkeiten für Abschiednahme und Urnenübergabe.

Insgesamt stieg die Anzahl der Einäscherungen gegenüber dem Vorjahr um 0,4 %. Auch bei der Nutzung der Möglichkeit zur Kühlung war im Berichtsjahr einen Anstieg zu verzeichnen (0,7 %). Die Veranstaltungszahl in der Feierhalle ging um 1,3 % zurück.

## 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 preiswerten Feuerbestattungen weiter fortsetzen wird.

Dem gegenüber steht ein immer intensiver werdender Wettbewerb zu privat geführten Krematorien. Den hieraus resultierenden Absatzverlusten wird die Gesellschaft durch weitere Intensivierung der festen Kundenbeziehungen zu den Bestattungshäusern und mit verstärkten Maßnahmen

zur Neukundengewinnung entgegenwirken.

Als Dienstleistungsunternehmen wird die Gesellschaft den Schwerpunkt ihres Handelns künftig noch stärker auf die Beratung und Betreuung ihrer Kunden legen und so auch zukünftig eine würdevolle Bestattungskultur unterstützen.

Die kaufmännische Betriebsführung und Betreuung der Gesellschaft wird weiterhin zentral im Konzern der neu.sw erfolgen, um hier die vorhandenen Synergien auszuschöpfen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft auch zukünftig positiv entwickeln wird.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	1.347	1.341	1.343
Sonstige betriebliche Erträge	24	6	8
Summe Erträge	1.371	1.347	1.351
Materialaufwand	340	368	317
Personalaufwand	369	314	307
Abschreibungen	210	218	217
Sonstige betriebliche Aufwendungen	82	103	152
Operatives Ergebnis	370	344	358
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30	34	42
Finanzergebnis	-30	-34	-42
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	340	310	316
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	106	97	95
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	234	213	221
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	1.163	1.373	1.530
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	0
Sachanlagen	1.161	1.370	1.530
Umlaufvermögen	40	30	35
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	40	30	35
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Summe Aktiva	1.203	1.404	1.565
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	330
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	12	15	19
Rückstellungen	19	19	25
Verbindlichkeiten	813	1.009	1.161
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30	42	43
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	683	879	1.016
Summe Passiva	1.203	1.404	1.565

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	17,1	15,8	16,4
Personalaufwandsquote	26,9	23,3	22,7
Kostendeckungsgrad	133,0	129,9	130,5
Eigenkapitalrentabilität	65,0	59,1	61,4
Gesamtkapitalrentabilität	21,9	17,6	16,8
Eigenkapitalquote	30,9	26,7	24,2
Fremdkapitalquote	69,1	73,3	75,8
Verschuldungsgrad	223,6	274,0	312,9
Anlagenintensität	96,6	97,8	97,8
Anlagendeckung I	31,0	26,2	23,5
Anlagendeckung II	50,0	50,0	71,3
Cash-Flow-Rate	31,9	32,4	37,3
dynamischer Verschuldungsgrad	193,4	236,4	236,7

# 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  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

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

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Olf Häusler

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-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 Kommunikationsdienstleistungen im Funk- und Fernsehbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Die kaufmännische und die technische Betriebsführung für die neu-medianet erfolgt durch die Konzernobergesellschaft neu.sw.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

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. Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht der Kun-

denstamm hauptsächlich 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 Kabelfernsehversorgung im Gebiet der Stadt Neubrandenburg noch bei rund 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann.

Beim Vermögen dominieren Anlagegüter (94,5 % der Bilanzsumme). Hierin befinden sich vorrangig technische Anlagen (86,4 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Vermögens investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2.794 TEUR. Investitionsschwerpunkte waren dabei die Netze und die Beschaffung von Kundenendgeräten.

Die Finanzierung der Gesellschaft besteht vorrangig aus Gesellschafterdarlehen und der Einbeziehung der Gesellschaft in den Cash-Pool der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Die Zahl der Abnahmestellen wuchs im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 %. Dabei nahm der Anteil der fitflat-Nutzer ggü. der reinen Kabel-Rundfunkversorgung spürbar zu (von 34,7 % auf 37,8 % aller Nutzervereinbarungen). Das

Geschäftsmodell ist zwar anlagenintensiv, birgt allerdings eher geringe variable Kosten. Durch die Verlegung von Leerrohren im Stadtgebiet ergab sich im Geschäftsjahr allerdings ein spürbarer Anstieg der Abschreibungen (+20,9 % ggü. dem Vorjahr), sodass sich das weiterhin positive Betriebsergebnis ggü. 2016 um 41,3 % verringerte.

neu-medianet kurzfristig von negativen Betriebsergebnissen aus. Mittelfristig sollen sich diese Investitionen jedoch amortisieren und ab 2021 wieder positive Betriebsergebnisse auf einem höheren Niveau erreicht werden.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Bezüglich des Marktumfeldes sieht die neu-medianet das wesentlichste Risiko in der Abwanderung von Kunden zu anderen Anbietern. Chancen werden dagegen aus der steigenden Qualität und Vielfalt der angebotenen Programme und dem breiter werdenden Raum für das Angebot neuer Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung gesehen.

Neben der Ausrichtung auf den Haushaltskundenbereich sind die Aktivitäten bezogen auf Angebote für Gewerbekunden zu intensivieren. Insofern sind die Kunden- und Verkaufsaktivitäten ständig zu optimieren und bedarfsgerecht zu gestalten.

Durch den Auf- und Ausbau eines Glasfasernetzes investiert die Gesellschaft in die Zukunftsfähigkeit der Netzinfrastruktur und sieht hierin Chancen zum Abschluss neuer Versorgungsverträge. Die Gesellschaft beteiligte sich im Jahr 2018 an mehreren Ausschreibungsverfahren zum Breitbandausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Anschubinvestitionen beim Breitbandausbau geht die Geschäftsführung der

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	7.391	6.945	6.318
Sonstige betriebliche Erträge	175	161	344
Summe Erträge	7.566	7.106	6.662
Materialaufwand	4.387	3.910	2.691
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	1.623	1.342	1.126
Sonstige betriebliche Aufwendungen	875	879	2.084
Operatives Ergebnis	681	975	761
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	236	218	197
Finanzergebnis	-236	-218	-197
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	445	757	564
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	139	236	170
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	306	521	394
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	14.596	13.429	10.311
Immaterielle Vermögensgegenstände	246	106	80
Sachanlagen	14.350	13.323	10.231
Umlaufvermögen	797	760	740
Vorräte	0	0	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	788	747	721
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9	13	17
Rechnungsabgrenzungsposten	61	18	0
Summe Aktiva	15.454	14.207	11.051
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	528	460	442
Rückstellungen	152	273	100
Verbindlichkeiten	13.911	12.611	9.646
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	938	767	753
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	12.821	11.713	8.725
Summe Passiva	15.454	14.207	11.051

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	4,0	7,3	5,9
Kostendeckungsgrad	106,2	111,9	109,2
Gesamtkapitalrentabilität	3,5	5,2	5,3
Eigenkapitalquote	9,0	9,3	11,8
Fremdkapitalquote	91,0	90,7	88,2
Anlagenintensität	94,4	94,5	93,3
Anlagendeckung II	86,1	80,0	84,8
Cash-Flow-Rate	24,6	27,0	31,8
dynamischer Verschuldungsgrad	774,0	686,8	484,6

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Kunden, Anzahl	35.744	35.458	34.864
dav. Anteil fitflat-Kunden, %	37,8	34,7	31,3

# 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](mailto:info@neu-sw.de)  
www [www.neu-sw.de](http://www.neu-sw.de)  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

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

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Jürgen Schoberth

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-Konzern

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit der Beschaffung von Fahrzeugen und Teilen von Fahrzeugen, mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, der Organisation der Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern, der Bereitstellung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit NVB

## PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2 Mitarbeiter (Vj. 2) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organisch verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Das Angebot der neu-mobil besteht in der Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements für ihre Kunden. Hierzu gehören die Beschaffungs- und Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation von Wartung und Instandhaltung sowie eine Fahrzeugpoolvermietung.

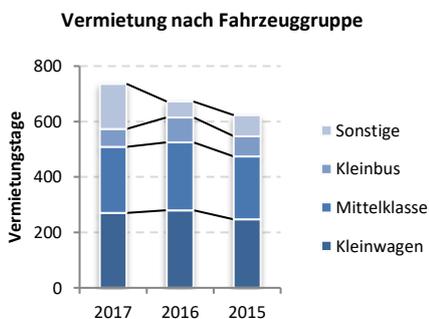
Der seit Jahren erbrachte Leistungsumfang ist im Geschäftsjahr beibehalten worden und beinhaltet die Fahrzeugbeschaffung, die Bewirtschaftung in Form von Komplettserviceangeboten sowie die abschließende Verwertung überschüssiger mobiler Wirtschaftsgüter. Durch ein entsprechendes Flotten-Management bzw. die Fahrzeugpoolung wird dabei eine Reduzierung des Gesamtbestandes an Fahrzeugen ohne Nutzungseinschränkungen für die Kunden erreicht.

Um mittelfristig problemlos und flexibel auf ein verändertes Nutzerverhalten reagieren zu können, ist die Vermögenslage der Gesellschaft durch das Leasing der zu vermietenden Fahrzeuge geprägt. Hierdurch fällt die Bilanzsumme im Vergleich zum Umsatz sehr niedrig aus (Umsatzerlöse übersteigen Bilanzsumme um das 14,7-fache). Auch im Geschäftsjahr befanden sich nur 14,5 % (Vj. 15,7 %) des Fuhrparks im Eigentum der Gesellschaft. Investitionen waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich.

Die Finanzierung der Gesellschaft basiert vorrangig auf die Einbeziehung der Gesellschaft in

den CashPool mit der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Den Umsatzanstieg, welcher im Wesentlichen aus höheren Erträgen aus der Fahrzeugvermietung resultierte, wurde durch zusätzliche Leasingfahrzeuge realisiert. Im Aufwandsbereich wirkte sich ein Rückgang bei der konzerninternen Inanspruchnahme von Geschäftsbesorgungsleistungen ergebniserhöhend aus. Insgesamt konnte das positive Ergebnis aus dem Vorjahr so um 76 TEUR übertroffen werden.



Während sich im Fahrzeug-Pool die Vermietungstage bei den Kleinwagen, den Mittelklassefahrzeugen und auch bei den Kleinbussen jeweils leicht reduzierten, entwickelte sich die Vermietung der sonstigen Fahrzeuge erfreulich. Insgesamt ergibt sich so ein Anstieg der Vermietungstage um 9,5% ggü. dem Vorjahr. Die Laufleistung der vermieteten 12 Fahrzeuge erhöhte sich ebenfalls spürbar von 83.028 km auf 105.967 km und damit um 27,6%. Sie beträgt im Mittleren 144 km je Vermietungstag (Vj. 124 km/d).

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Marktrisiken bestehen im verringerten Nutzungsverhalten infolge des Wettbewerbs über das Preis-/Leistungsverhältnis bei der Vermietung mobiler Technik. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken mit dem Abschluss von Miet- und Leasingverträgen sowie zudem einer entsprechenden Produktvielfalt.

Marktchancen werden in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und kommunalen Einrichtungen und einer damit verbundenen höheren Nachfrage nach mobiler Technik gesehen. Überdies werden Chancen aus der Intensivierung im Nutzungsverhalten von Bestandskunden gesehen.

Die Schwerpunktaufgaben und Aktivitäten der Gesellschaft werden sich auch im Jahr 2018 nicht wesentlich verändern. 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.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	1.133	1.071	1.039
Sonstige betriebliche Erträge	74	95	117
Summe Erträge	1.207	1.166	1.156
Materialaufwand	828	889	772
Personalaufwand	90	87	85
Abschreibungen	12	13	6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	91	102	206
Operatives Ergebnis	186	75	87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1
Finanzergebnis	0	-1	-1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	186	74	86
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	50	16	21
Sonstige Steuern	25	22	16
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	111	36	49
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	40	52	29
Sachanlagen	40	52	29
Umlaufvermögen	35	35	27
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	35	35	27
Rechnungsabgrenzungsposten	2	5	5
Summe Aktiva	77	92	61
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	9	14	14
Verbindlichkeiten	43	53	22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9	20	18
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	33	30	2
Summe Passiva	77	92	61

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	9,2	3,1	4,2
Personalaufwandsquote	7,5	7,5	7,4
Kostendeckungsgrad	115,4	104,7	106,4
Gesamtkapitalrentabilität	144,2	40,2	82,0
Eigenkapitalquote	32,5	27,2	41,0
Fremdkapitalquote	67,5	72,8	59,0
Verschuldungsgrad	808,0	268,0	144,0
Anlagenintensität	51,9	56,5	47,5
Anlagendeckung I	62,5	48,1	86,2
Anlagendeckung II	75,0	57,7	86,2
Cash-Flow-Rate	9,4	3,7	6,0
dynamischer Verschuldungsgrad	49,1	167,5	58,1

# 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  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

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

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Jürgen Schoberth

## Beteiligungen

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

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-Konzern

## 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 neu.sw
- Linienverkehrsgenehmigung für 11 Buslinien
- Verwaltungsbescheid zum „öffentlichen Dienstleistungsauftrag über die Durchführung von öffentlichen Personennahverkehrsdienstleistungen in der Stadt Neubrandenburg“ (öDA ab 01.01.2017)

## PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 68 Mitarbeiter (Vj. 68) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die

Zahlung der Grundvergütung für die Beschäftigten der NVB basiert auf dem im März 2014 geschlossenen Tarifvertrag.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die wesentlichen Aufgaben der NVB bestehen in der Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs und des Betriebes der Fahrgastschiffahrt auf dem Tollensesee.

Das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckte sich im Geschäftsjahr auf die Stadt Neubrandenburg. Das Kundenpotenzial konzentriert sich im Wesentlichen auf den Schüler- und Berufsverkehr, wobei jedoch eine Beförderungspflicht für alle Bevölkerungsgruppen besteht. Das Oberzentrum Neubrandenburg wird auch durch andere Verkehrsunternehmen, insbesondere im Rahmen des Schüler- und Berufspendlerverkehrs, angefahren.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft setzt sich im Wesentlichen aus Grundstücken, Gebäuden und dem Fuhrpark zusammen. Mit der Anschaffung von 2 Linienbussen und der Fertigstellung von 2 neuen Busabstellhallen wurde im Geschäftsjahr weiter in Instandhaltung und Erneuerung des kommunalen Vermögens investiert.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch Eigenkapital bzw. eigenkapitalähnliche Bestandteile geprägt. Es bestehen allerdings auch Bankenfinanzierungen in nennenswertem Umfang. Durch die Nutzung des CashPools des neu.sw-Konzerns und die Verlustausgleichsbestimmungen aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der

neu.sw hat die NVB trotz eines anhaltend negativen wirtschaftlichen Ergebnisses jederzeit Zugang zu hinreichenden Refinanzierungsmitteln.

Die Anzahl der beförderten Personen verringerte sich ggü. dem Vorjahr um 2,1 %. Die hierfür zurückgelegten Wagenkilometer sanken um 1,4 %. Die Anzahl der Linienbusse und auch die Anzahl der Haltepunkte blieben konstant.

Beim Betrieb des Linienschiffes auf dem Tollensesee zeigte sich witterungsbedingt ein spürbarer Rückgang der Fahrgastzahlen i. H. v. 11,9 % ggü. dem Vorjahr.

Trotz der rückläufigen Leistungsmengen konnte der negative Beitrag zum Betriebsergebnis der neu.sw durch verschiedene Einflüsse beim öffentlichen Personennahverkehr im Geschäftsjahr verringert werden. Ursächlich für diese Entwicklung waren eine Tarifierpassung im ersten Halbjahr und ein verändertes tarifliches Nutzerverhalten.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Als wesentliche Risiken im Marktumfeld werden steigende Kraftstoffpreise, sinkende Zuschüsse der öffentlichen Hand und Veränderungen in der Bevölkerungszahl und -struktur gesehen.

Diese Risiken werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Auch zukünftig ist ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren. Ebenso werden Tarifierpassungen und regelmäßige Aktualisierungen des Ticketsystems unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, unumgänglich sein.

Als Chancen im Marktumfeld sieht die Gesellschaft ein steigendes Umweltbewusstsein und den Strukturwandel in der Bevölkerung.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlustübernahmen durch die Muttergesellschaft neu.sw angewiesen sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	4.026	3.914	3.742
Sonstige betriebliche Erträge	1.140	1.094	1.202
Summe Erträge	5.166	5.008	4.944
Materialaufwand	1.137	1.120	814
Personalaufwand	2.861	2.802	2.861
Abschreibungen	1.023	930	905
Sonstige betriebliche Aufwendungen	583	616	959
Operatives Ergebnis	-438	-460	-595
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48	61	71
Finanzergebnis	-48	-61	-70
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-486	-521	-665
Sonstige Steuern	10	8	15
Erträge aus Verlustübernahme	496	529	680
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	6.555	6.916	5.911
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	11	12
Sachanlagen	6.546	6.905	5.899
Umlaufvermögen	1.011	1.114	1.408
Vorräte	84	87	86
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	887	995	1.262
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	40	32	60
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2
Summe Aktiva	7.568	8.032	7.321
Eigenkapital	2.461	2.461	2.461
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	69	69	69
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.033	2.129	1.622
Rückstellungen	126	147	208
Verbindlichkeiten	2.836	3.196	2.944
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.677	2.827	2.742
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136	310	141
Rechnungsabgrenzungsposten	112	99	86
Summe Passiva	7.568	8.032	7.321

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	55,4	56,0	57,9
Kostendeckungsgrad	91,2	90,4	87,9
Eigenkapitalquote	59,4	57,1	55,8
Fremdkapitalquote	40,6	42,9	44,2
Verschuldungsgrad	68,4	75,0	79,3
Anlagenintensität	86,6	86,1	80,7
Anlagendeckung I	37,5	35,6	41,6
Anlagendeckung II	109,4	107,2	115,5
Cash-Flow-Rate	-1,5	2,4	-9,9

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Wagenkilometer, Taus. km	1.193	1.210	1.226
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.387	4.479	4.137
gefährte km je Person, km	0,27	0,27	0,30
Haltestellen, Anzahl	205	205	204
Zuschuss neu.sw je beförderter Person, EUR	0,11	0,12	0,16
Zuschuss neu.sw je Einwohner, EUR	7,61	8,19	10,56

# Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

## Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Telefon 0395 3500-0  
Telefax 0395 3500-118  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

Gründungsjahr 2016  
Stammkapital 2.000.000,00 EUR  
Handelsregister B 20397, Neubrandenburg

## Geschäftsführung

Ingo Meyer,  
Dr. Jörg Fiedler

## Beteiligungen

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH 50 %

## Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## Prüfungskosten

siehe neu.sw-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 Trink- und Brauchwasser, die Entsorgung von Abwasser, einschließlich des Betriebs und der Bewirtschaftung einer Kläranlage, sowie damit verbundene Dienstleistungen.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, Geschäftsbesorgungsvertrag, Vereinbarung zum Cash-Management und Vereinbarung über die Verrechnung von Gemeinkosten mit neu.sw  
- Abwasserbeseitigungsvertrag mit Stadt Neubrandenburg vom 01.01.2017 bis 31.12.2036

## PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 22 Mitarbeiter (Vj. 0, da vormals bei neu.sw beschäftigt) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organisch verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Das Jahr 2017 war das erste vollumfängliche Geschäftsjahr der Gesellschaft. Im Rumpfgeschäftsjahr 2016 fand lediglich die Gründung als Tochterunternehmen der neu.sw statt. Zum 01.01.2017 wurden die Vermögens- und Schuldenposten der ehemaligen Sparte Abwasser bei der neu.sw auf die neu-wab übertragen.

Auf der Grundlage des mit der Stadt Neubrandenburg am 14.12.2016 geschlossenen Abwasserbeseitigungsvertrages übernimmt die neu-wab seit dem 01.01.2017 die Beseitigung des in der Stadt Neubrandenburg anfallenden Abwassers bestehend aus Schmutz- und Niederschlagswasser sowie zusätzlich bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben deren Entleerung und den Transport des angefallenen Schlammes.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht vorrangig aus Sachanlagen. Hierbei nehmen Rohrnetze mit 83,9 % den bedeutendsten Anteil ein. Insbesondere im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr insgesamt 2.417 TEUR in Erneuerung und Weiterentwicklung des kommunalen Vermögens.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen (65,6 %) durch Eigenkapital und Investitionszuschüsse von Dritten (Fördermittel, Baukostenzu-

schüsse und Hausanschlusskosten). Bankenfinanzierungen bestehen i. H. v. 27,7 % der Passiva. Durch die Nutzung des CashPools des neu.sw-Konzerns hat die neu-wab darüber hinaus einen jederzeitigen Zugang zu kurzfristigen Refinanzierungsmitteln.

Im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahreswerte von neu.sw) erhöhte sich die verarbeitete Schmutzwassermenge um 0,3 %. Die Leistungsmenge im Rahmen der Niederschlagsentwässerung nahm mit +1,1 % ggü. dem Vorjahr ebenfalls zu.

So konnte der Planansatz für das erste vollständige Geschäftsjahr der neu-wab übertroffen werden und die Gesellschaft leistete einen wesentlichen Beitrag zum positiven Ergebnis im neu.sw-Konzern.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nennenswerte Risiken sieht die Geschäftsführung vorrangig im technischen Bereich. Diese bestehen in der Zerstörung, der Beschädigung oder dem Verlust von Anlagen, ebenso wie aus möglichen Betriebsstörungen. Diesen Risiken wird durch den Einsatz von Sicherheitsanlagen sowie der Planung und Durchführung regelmäßiger Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen begegnet.

Aus diesen Risikokompensationsmaßnahmen entstehen gleichermaßen auch Chancen auf Kosteneinsparungen.

Auch mittelfristig geht die Geschäftsführung von anhaltend positiven Ergebnissen aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	10.085	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	95	0
Sonstige betriebliche Erträge	668	0
Summe Erträge	10.848	0
Materialaufwand	4.634	0
Personalaufwand	1.141	0
Abschreibungen	1.769	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	650	56
Operatives Ergebnis	2.653	-56
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	257	0
Finanzergebnis	-242	0
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	2.411	-56
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	750	0
Sonstige Steuern	26	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	1.634	0
Erträge aus Verlustübernahme	0	56
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	53.451	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	122	0
Sachanlagen	53.269	0
Finanzanlagen	60	0
Umlaufvermögen	4.237	91
Vorräte	8	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	4.204	66
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25	25
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0
Summe Aktiva	57.689	91
Eigenkapital	23.370	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.000	25
Kapitalrücklage	21.370	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	14.452	0
Rückstellungen	419	3
Verbindlichkeiten	19.449	63
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.956	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.364	63
Summe Passiva	57.689	91

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017
Umsatzrentabilität	15,1
Personalaufwandsquote	10,5
Kostendeckungsgrad	128,1
Eigenkapitalrentabilität	7,0
Gesamtkapitalrentabilität	3,3
Eigenkapitalquote	65,6
Fremdkapitalquote	34,4
Verschuldungsgrad	52,5
Anlagenintensität	92,7
Anlagendeckung I	43,7
Anlagendeckung II	98,4
Cash-Flow-Rate	43,7
dynamischer Verschuldungsgrad	451,0

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016*	Ist 2015*
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m <sup>3</sup>	2.840	2.831	2.770
Regenwasserentsorgung, Taus. m <sup>3</sup>	1.948	1.927	1.924

\* Geschäftsaufnahme der Gesellschaft erst 2017, vorher Aufgabe durch neu.sw erfüllt, Leistungskennzahlen 2015 und 2016 von neu.sw

# Tollenseufer Abwasserbeseitigungs- gesellschaft mbH

## Tollenseufer Abwasserbeseitigungs- gesellschaft mbH

John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Telefon 0395 3500 235  
Telefax 0395 3500 221  
E-Mail info@neu-sw.de  
Sitz Neubrandenburg

### Gesellschafter

Abwasserbeseitigungs- zweckverband Tollenseesee	8 %
Amt Neverin	4 %
Gemeinde Blankenhof	4 %
Gemeinde Neuenkirchen	4 %
Gemeinde Neverin	4 %
Gemeinde Trollenhagen	4 %
Gemeinde Woggersin	4 %
Gemeinde Wulkenzin	4 %
Gemeinde Zirzow	4 %
Burg Stargard	8 %
Neubrandenburger Wasser- betriebe GmbH	50 %

Gründungsjahr 1997  
Stammkapital 120.000,00 EUR  
Handelsregister B 4516, Neubrandenburg

### Geschäftsführung

Alexander Karn,  
Petra Niewelt

### Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

### Prüfungskosten

5,0 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau, der Betrieb und die Verwaltung von Einrichtungen der kommunalen Abwasserbeseitigung sowie die Beteiligung an Unternehmen der Abwasserwirtschaft, das Verwalten von Wohnungen und öffentlichen Einrichtungen sowie der Ein- und Verkauf von Energie und allen anderen Medien der technischen Ver- und Entsorgung.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Betriebsführungsvertrag und Vereinbarung über Cash-Management mit der neu-wab
- Abwasserbeseitigungsverträge zur Erhebung gebührenrechtlicher Abgaben mit Abwasserbeseitigungszweckverband Tollenseesee, Stadt Burg Stargard, Gemeinde Neuenkirchen, Gemeinde Zirzow
- Konzessionsverträge (Abwasserbeseitigung) zur Erhebung privatrechtlicher Entgelte den Gemeinden Blankenhof, Neverin, Trollenhagen, Woggersin und Wulkenzin

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr bis auf eine nebenamtliche Geschäftsführerin kein Personal. Die mit der technischen und kaufmännischen Geschäftstätigkeit und Führung der Gesellschaft verbundenen Aufgaben wurden auf der Grundlage entsprechender Verträge durch

neu-wab bzw. neu.sw wahrgenommen. Die hierdurch entstehenden Aufwendungen wurden entsprechend an die TAB weiterberechnet.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

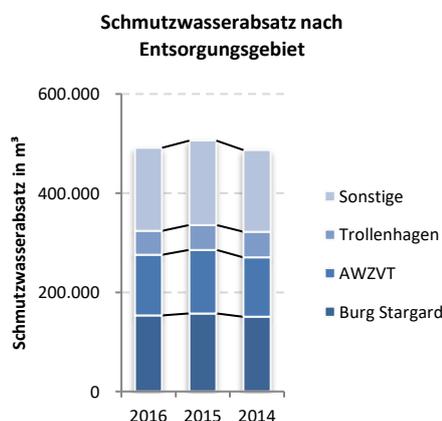
Auf Basis der mit den jeweiligen Gemeinden geschlossenen Abwasserbeseitigungsverträge war die TAB im Jahr 2017 einerseits als sog. „beauftragter Dritter“ zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Abwasserentsorgung“ in deren Auftrag tätig. Die den Bürger betreffende Gebührenhoheit obliegt den jeweiligen Gemeinden Neuenkirchen und Zirzow, der Stadt Burg Stargard bzw. dem Abwasserbeseitigungszweckverband Tollenseesee (AWZVT). In den Gemeinden Wulkenzin, Woggersin, Blankenhof, Neverin und Trollenhagen wird die Gesellschaft andererseits im Rahmen privatrechtlicher Entgelte für die Gemeinden tätig und kann in eigenem Namen und auf eigene Rechnung den Kunden Entgelte für die Abwasserentsorgung berechnen.

Das Vermögen der TAB ist durch die Betriebsanlagen geprägt (97,4 % der Bilanzsumme). Hierin dominiert der Wert der technischen Anlagen und Maschinen (92,8 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Erweiterung des betriebsnotwendigen Vermögens wurden im Berichtsjahr Investitionen in die Erneuerung der technischen Ausrüstung der Pumpwerke des AWZVT, der Gemeinden des Amtes Neverin und der Stadt Burg Stargard getätigt.

Weiterhin wurde u. a. in Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse des AWZVT, Chemnitz/Blankenhof und Zirzow investiert. Das Investitionsvolumen lag insgesamt bei 73,3 % des Vorjahreswertes.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt in hohem Umfang durch Fördermittel und Anschlussbeiträge (70,8 % der Bilanzsumme). Darüber hinaus besitzt die Gesellschaft durch seine Trägerstruktur einen günstigen Zugang zu Fremdmitteln von Kreditinstituten. Weiterhin ist die TAB in das CashPooling mit der neu.sw einbezogen. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Die preisbedingten Steigerungen beim Umsatz konnten den Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge und gestiegenen Materialaufwand nicht vollständig kompensieren, sodass sich ggü. dem Vorjahr insgesamt ein Ergebnisrückgang ergibt. Mit 151 TEUR (Vj. 175 TEUR) konnte allerdings weiterhin ein deutlich positives Jahresergebnis erzielt werden, welches in der Gesellschaft verbleibt und die Kapitalbasis für die zukünftige Tätigkeit stärkt.



Im Geschäftsjahr verringerte sich der Schmutzwasserabsatz in allen Gemeinden. Insgesamt ergab sich so ein Verarbeitungsrückgang um 2,9 %. Dass dies nicht zu einem Ergebnisrückgang der Gesellschaft führte, liegt in der Preisgestaltung für die einzelnen Entsorgungsgebiete begründet. Gewichtet nach dem Schmutzwasserabsatz in 2017 ergab sich eine mittlere Preissteigerung um 0,22 EUR und damit um 5,4 %.

Der Abwasserbereich der neu.sw wurde mit Wirkung zum 01.01.2017 an die neu-wab als 100 %-ige Tochtergesellschaft der neu.sw ausgegliedert. In diesem Zusammenhang wurden auch die Gesellschaftsanteile an der TAB auf die neu-wab übertragen, sodass diese nun 50 % der Anteile an der Gesellschaft hält. Vor diesem Hintergrund erfolgt seit dem 01.01.2017 die technische Betriebsführung durch die neu-wab, während die kaufmännische Betriebsführung im Auftrag der neu-wab weiterhin durch deren kaufmännischen Betriebsführer, die neu.sw, erfolgt.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Da die Abwasserentsorgung eine hoheitliche Aufgabe darstellt, gibt es im Entsorgungsgebiet keinen Wettbewerb. Das Risiko der Durchsetzbarkeit von Kostensteigerungen ist im Bereich der privatrechtlichen Entgelte dennoch gegeben. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft durch die Anwendung der für die Gebührenkalkulation maßgeblichen Regelungen einschließlich der Beachtung möglicher Kostenentwicklungen. Technischen Risiken begegnet die Gesellschaft

mit hohen Sicherheitsstandards und regelmäßigen Prüf-, Wartungs-, Instandhaltungs- und ggf. Investitionsmaßnahmen.

Chancen sieht die Geschäftsführung in planmäßig vorbeugenden Instandhaltungs- sowie Investitionsmaßnahmen, um Kosteneinsparungen zu erzielen und die Anlagen auf dem neuesten technischen Niveau zu betreiben. Weiterhin ergibt sich aus der Umstellung von Abwassergebühren auf privatrechtliche Entgelte ein Steuervorteil für Firmenkunden und damit ein Wirtschaftsförderungseffekt für die Region.

Auch zukünftig wird sich die Gesellschaft positiv entwickeln, wobei zu beachten ist, dass sich aus der Konstellation eines wachsenden Leitungsnetzes bei nahezu stagnierenden Absatzzahlen zunehmende Betriebs- und Instandhaltungskosten ergeben werden. Dies wird in der Zukunft einen weiterhin steigenden Kostendruck auslösen. Dem ist durch technische und kaufmännische Lösungsansätze zu begegnen.

Absatzseitig wird weiterhin von einer Stagnation ausgegangen. Für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wird zwar ein Einwohnerrückgang prognostiziert, dem jedoch eine leicht steigende Pro-Kopf-Entsorgungsmenge entgegenwirken dürfte.

Die Investitionstätigkeit wird auch künftig durch Ersatzinvestitionen in die Kanalnetze und Pumpwerke insbesondere in Burg Stargard und auf dem Gebiet des AWZVT sowie durch ein Erschließungsgebiet in der Gemeinde Neuenkirchen geprägt sein. Darüber hinaus werden Investitionen in die technischen Anlagen, die

zur Netz- und Entsorgungssicherheit beitragen, erfolgen.

Grundlegende Zielsetzung des Unternehmens bleibt die bedarfsgerechte und störungsfreie Erbringung von Entsorgungsleistungen. Aus dieser Tätigkeit werden für die Jahre 2018 und 2019 positive Jahresergebnisse erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	1.932	1.902	1.872
Sonstige betriebliche Erträge	475	485	489
Summe Erträge	2.406	2.386	2.361
Materialaufwand	1.339	1.290	1.080
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	652	650	672
Sonstige betriebliche Aufwendungen	53	46	208
Operatives Ergebnis	356	394	395
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	136	137	159
Finanzergebnis	-136	-136	-159
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	221	258	236
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	69	82	75
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	151	175	161

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	24.052	24.545	24.981
Immaterielle Vermögensgegenstände	69	61	55
Sachanlagen	23.983	24.484	24.927
Umlaufvermögen	646	440	343
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	609	419	317
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37	21	26
Summe Aktiva	24.698	24.985	25.324
Eigenkapital	1.944	1.777	1.602
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	366	350	350
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.307	1.132	971
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	151	175	161
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.487	17.923	18.371
Rückstellungen	196	205	179
Verbindlichkeiten	5.071	5.081	5.172
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.608	2.938	3.283
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110	106	30
Summe Passiva	24.698	24.985	25.324

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	6,3	7,3	6,8
Kostendeckungsgrad	110,1	112,1	111,1
Eigenkapitalrentabilität	7,8	9,8	10,1
Gesamtkapitalrentabilität	1,2	1,3	1,3
Eigenkapitalquote	78,7	78,8	78,9
Fremdkapitalquote	21,3	21,2	21,1
Verschuldungsgrad	27,1	26,8	26,8
Anlagenintensität	97,4	98,2	98,6
Anlagendeckung I	8,1	7,2	6,4
Anlagendeckung II	100,0	96,9	96,5
Cash-Flow-Rate	24,2	17,4	24,6
dynamischer Verschuldungsgrad	1.127,9	1.601,7	1.160,7

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.699	4.676	4.609
Mittlere Schmutzwassergebühr je m <sup>3</sup> , EUR	3,56	3,35	3,39

## **4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales**



# Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

## Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Hinterste Mühle 2  
17036 Neubrandenburg  
Telefon 0395 76959-25  
Telefax 0395 76959-22  
E-Mail sjz@hinterste-muehle.de  
www www.hinterste-muehle.de  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

## Geschäftsführung

Guntram Prohaska

## Abschlussprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Prüfungskosten

6,2 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Unternehmenszweck ist die Förderung der Kultur, der Kinder- und Jugendhilfe im Sinne des SGB VIII, der Bildung und Erziehung und des Umwelt- und Landschaftsschutzes. Er wird vor allem verwirklicht durch die Errichtung und Betreibung vom Zentrum 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, um dadurch deren Eingliederung in den normalen Arbeitsprozess zu fördern. Die Gesellschaft ist ein "non-profit-Unternehmen" und verfolgt ausschließlich und unmittelbar 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. Der Landkreis signalisierte, die Kinder- und Jugendarbeit im SJZ nicht mehr in dem bisherigen

(städtischen) Umfang zu fördern. Im Jahr 2012 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg den Beschluss, die SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen.

Wesentliche Verträge sind:

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Betrauungsakt für den Zeitraum 2013 bis 2016
- Betrauungsakt für den Zeitraum 2017 bis 2020

## PERSONALENTWICKLUNG

Im Unternehmen sind in der Kinder- und Jugendarbeit, im Schulandheim, in Projekten der Beschäftigungsförderung und im Tierbereich 13 fest angestellte Mitarbeiter beschäftigt. Des Weiteren sind 6 befristete Mitarbeiter über ein Projekt des Jobcenters Mecklenburgische Seenplatte Süd im Unternehmen tätig. Neben den Arbeitnehmern waren im Jahresverlauf durchschnittlich 41 geförderte Arbeitskräfte über je 6 Monate in unterschiedlichen Maßnahmen der Beschäftigungsförderung am Standort und im Stadtgebiet Neubrandenburg tätig. Weiterhin führten 6 Jugendliche an der Hinterste Mühle ein Praktikum durch und 2 weitere Mitarbeiter waren im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes tätig.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Im Jahr 1953 erfolgte die erstmalige Einrichtung einer Station

„Junge Naturforscher“ im ehemaligen Stallgebäude des Mühlenstandortes. Im Jahr 1974 begann die Umgestaltung des gesamten Geländes mit der Einrichtung zahlreicher Volieren und einer Ausflugsgaststätte. Die SJZ als Betreiber des Standortes gilt als bedeutsamer Träger der offenen Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Neubrandenburg. Die gemeinnützige Gesellschaft ist insbesondere ausgerichtet auf

- den Betrieb einer Jugend- und Freizeitstätte mit einer Außenstelle im Kulturpark der Stadt Neubrandenburg,
- den Betrieb eines Schullandheimes mit 60 Plätzen,
- den Betrieb von Tierheimen,
- die Erbringung von Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung (seit 01/2016).

Das Vermögen der SJZ ist durch die Betriebsgebäude (44,9 % des Gesamtvermögens - Vj: 53,5 %) und den Zahlungsmittelbestand (33,0 % des Gesamtvermögens - Vj: 22,2 %) geprägt. Mit einer Eigenkapitalquote von 74,7 % (Vj: 84,2 %) erfolgt die Refinanzierung vorrangig über die Kapitalausstattung und in der Vergangenheit erwirtschaftete Eigenmittel.

Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 16 TEUR vorgenommen. Dabei handelte es sich insbesondere um Investitionen für die Komplettierung des Spielplatzes mit weiteren Spielgeräten, die Anschaffung von technischen Geräten für die Beschäftigungsförderungsmaßnahmen sowie die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern.

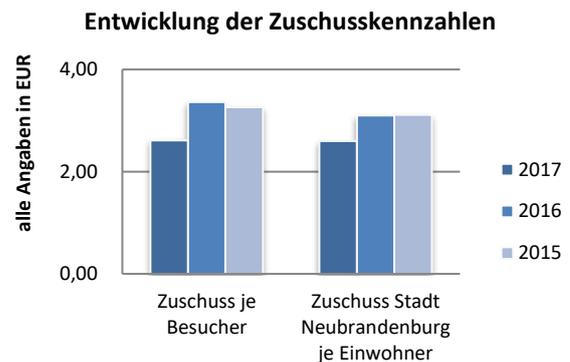
Die SJZ verzeichnete im Geschäftsjahr einen Jahresfehlbetrag i. H. v. 14 TEUR (Vj. Jahresüberschuss i. H. v. 14 TEUR). Dieser wurde auf neue Rechnung

fortgeschrieben. Damit erhöhte sich der bestehende Verlustvortrag von 249 auf 262 TEUR bei einer Kapitalrücklage i. H. v. 626 TEUR.

Die negative Entwicklung liegt in der Reduzierung der städtischen Ausgleichszahlung für die betrauten Leistungen und in leicht gesunkenen Übernachtungszahlen im Schullandheim begründet. Der Umsatz konnte durch die verstärkte Durchführung von Maßnahmen der Beschäftigungsförderung und der Übernahme des zweiten Tierheims gesteigert werden. Zwar erhöhte sich dadurch die Gesamtleistung der Gesellschaft, doch wurden die Ertragszuwächse durch den Anstieg der damit verbundenen Aufwendungen wieder kompensiert. Eine im Zuge eines Interessenbekundungsverfahrens angestrebte Zusammenarbeit mit dem Kreisverband der Caritas am Standort Hinterste Mühle kam bislang nicht zum Tragen.

Die wesentlichen Leistungsdaten dienen der Beurteilung der Leistungserfüllung des kommunalen Unternehmens. Erkennbar ist, dass trotz eines Rückganges der Übernachtungen ein Anstieg der Besucher zu verzeichnen war. Die Angebote der SJZ finden weiterhin regen Anklang in der Bevölkerung unserer Stadt.

Mit einem Zuschuss von lediglich 2,61 Euro je Besucher bzw. Nutzer der Angebote und einem Zuschuss von 2,60 Euro je Einwohner hat die Gesellschaft im Vergleich zu anderen Einrichtungen im freiwilligen Aufgabenbereich ein überaus günstiges Ergebnis



erzielt. Im herausfordernden Umfeld der Haushaltskonsolidierung leistet so auch die SJZ ihren Beitrag für den städtischen Schuldenabbau.

Im Jahresverlauf 2017 nutzten 21.915 Kinder und Jugendliche die Angebote im Freizeitbereich und dem Kinder- und Jugendtreff. Auf dem Tierhof nahmen 14.369 Gäste und Besucher die Angebote wahr. Tierhofsafari, Heim- und Haustiervkunde wurden dabei besonders nachgefragt. Kumulativ wurden 188 Tiere im Jahr 2017 als Verwahr-, Fund- und Abgabtiere in den Tierheimen der Hintersten Mühle aufgenommen, versorgt und betreut. Besondere Höhepunkte waren auch im Jahresverlauf 2017 das Frühlingsfest mit ca. 3.000 Besuchern, der Kindertag mit ca. 450 Kindern und die Veranstaltung zu Halloween mit ca. 1.000 Besuchern.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die zusätzliche Ausrichtung der Tätigkeit im Bereich der Beschäftigungsförderung ab 2016 ist mit spürbaren Risiken für die SJZ verbunden. So wurden durch das Jobcenter MSE Süd die Fördermittel für die Beschäftigungsmaßnahmen ab 2018 auf 55 % der bisherigen Prognose reduziert. Weiterhin bestehen allgemeine Geschäftsrisiken im originären

Betätigungsbereich z. B. durch das Ausbleiben von Übernachtungsgästen. Diesen Risiken begegnet die Gesellschaft durch Effizienzsteigerungsmaßnahmen und andere Risikosteuerungsoptionen.

Chancen sieht die Geschäftsführung in verschiedenen Kooperationsbemühungen, der Erschließung neuer Betätigungsfelder, der Einwerbung von unterschiedlichen Fördermitteln und Spenden entsprechend des Gesellschaftszwecks.

In der Prognose zeigt sich, dass der Beitrag zur Haushaltskonsolidierung im Rahmen des aktuellen Betrauungsaktes noch nicht vollständig erwirtschaftet werden kann. Gegenwärtig wird für 2018 von einem Jahresfehlbetrag i. H. v. 11 TEUR ausgegangen, bei einem Zuschuss aus dem aktuellen Betrauungsakt in 2018, welcher um 49 TEUR unter dem in 2017 liegt. Die Gesellschaft hat Maßnahmen zur Stabilisierung des Betriebsergebnisses eingeleitet.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, dass die Sparziele langfristig erreicht und die Gesellschaft auf kleiner, aber solider Basis erfolgreich weitergeführt werden kann, wobei einem Ausbau der Zusammenarbeit mit der NEUWOGES Bedeutung zukommt.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse*	483	310	152
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	11
Sonstige betriebliche Erträge	76	17	43
Summe Erträge	559	327	206
Materialaufwand	139	89	31
Personalaufwand	462	285	208
Abschreibungen	36	36	32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	104	102	168
Operatives Ergebnis	-181	-184	-234
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-181	-184	-234
Sonstige Steuern	2	2	1
Erträge aus Verlustübernahme	169	200	200
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-14	14	-35

\* Hierin sind im Jahresabschluss der Gesellschaft auch die öffentlichen Zuschüsse (nach Betrauungakt) enthalten. Um eine transparente und konsistente Darstellung für alle Unternehmen zu erreichen, werden sie für den Beteiligungsbericht allerdings als Erträge aus Verlustübernahme dargestellt.

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	343	364	384
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0	0
Sachanlagen	339	364	384
Umlaufvermögen	180	115	51
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6	8	10
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	174	107	41
Rechnungsabgrenzungsposten	3	4	2
Summe Aktiva	526	483	437
Eigenkapital	390	403	389
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	626	626	626
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-262	-249	-263
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	7	7	6
Rückstellungen	40	38	29
Verbindlichkeiten	17	35	12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8	12	4
Rechnungsabgrenzungsposten	73	0	0
Summe Passiva	526	483	437

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	82,5	87,1	100,9
Kostendeckungsgrad	75,4	63,7	46,7
Eigenkapitalquote	75,4	84,9	90,6
Fremdkapitalquote	24,6	15,1	9,4
Verschuldungsgrad	32,6	17,8	10,4
Anlagenintensität	65,3	75,2	87,9
Anlagendeckung I	113,7	111,0	101,6
Anlagendeckung II	115,7	112,9	103,1
Liquiditätsgrad 1	134,9	148,6	100,0
Liquiditätsgrad 2	141,9	165,3	129,3
Cash-Flow-Rate	16,8	25,5	4,0

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Besucher der Angebote, Personen	64.830	59.603	61.347
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	2.751	3.010	2.697
Zuschuss je Besucher, EUR	2,61	3,36	3,26
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	2,60	3,10	3,11

# 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  
Sitz Neubrandenburg

## Gesellschafter

Neubrandenburger Woh- nungsgesellschaft mbH	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründungsjahr	2011
Stammkapital	50.000,00 EUR
Handelsregister	B 7818, Neubranden- burg

## Geschäftsführung

Frank Benischke,  
Anke Saadan

## Mitglieder Beirat

Jörg Albrecht (bis 18.10.2017), Frank Benischke, Günter Jeschke, Dr. Rainer Kirchhefer, Jan Kuhnert (seit 18.10.2017), Sabine Kunert, Peter Lundershausen (bis 18.10.2017), Prof. Dr. Roman Oppermann (seit 18.10.2017), Anke Saadan

## Vergütung Beirat

keine

## Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesell-  
schaft Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Hamburg

## Prüfungskosten

8,9 TEUR

## 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 erreicht. Die Gesellschaft unterliegt 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. 2012 erfolgte die Umwandlung in eine gGmbH. Es erfolgte eine Übertragung des gesamten Geschäftsbetriebes vom Eigenbetrieb auf die neue Gesellschaft.

Wesentliche Verträge sind:

- Pflegeverträge bzw. Vereinbarungen mit den Sozialleistungsträgern
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

## PERSONALENTWICKLUNG

Zum Stichtag 31.12.2017 waren 130 Mitarbeiter (Vj. 126 Mitarbeiter) in der Gesellschaft beschäftigt. Hinzu kommen zum Stichtag 31.12.2017 10 Auszubildende (Vj. 9 Auszubildende), die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger ausgebildet werden, darunter drei Auszubildende im Rahmen des Dualen Bachelor-Studienganges Pflegewissenschaft/Pflegemanagement. Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung an den Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes (TVöD).

Weiter waren 3 Personen (Vj. 6) zum 31.12.2017 im Bundesfreiwilligendienst tätig.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Hauptgeschäftstätigkeit der PNG besteht in der Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Die Gesellschaft ist Träger des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ Neubrandenburg. Die Einrichtung verfügt insgesamt über eine Kapazität von 175 Plätzen. Davon ist ein Platz für die Kurzzeitpflege vorgesehen. Damit ist die Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner mit den Pflegegraden 1 bis 5 nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivierenden Pflege sichergestellt.

Auf der Aktivseite der Bilanz dominiert weiterhin das Anlagevermögen mit einem Anteil von 92,5 % an der Bilanzsumme (Vj. 94,8 %). Auf der Passivseite der Bilanz wird dieses langfristig gebundene Vermögen vollständig

durch mittel- und langfristiges Kapital gedeckt.

Dabei stellt der Sonderposten für Investitionszuschüsse vor dem Eigenkapital den größten Anteil der Finanzierungsmittel. Fasst man diese beiden Positionen zusammen, ergibt sich daraus das wirtschaftliche Eigenkapital. Mit einer Quote von 78,6 % (Vj. 76,6 %) kann die Refinanzierung als stabil bezeichnet werden.

In den Erhalt des kommunalen Anlagevermögens und in die Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2017 Investitionen mit einem Volumen i. H. v. 133 TEUR getätigt. Neben der Neubeschaffung von Reinigungs- und Desinfektionsautomaten sowie Hygienespülmaschinen wurde auch in neues Mobiliar für Bewohnerzimmer und Arbeitsräume und in ein Desorientiertensystem im Haus 1 investiert.

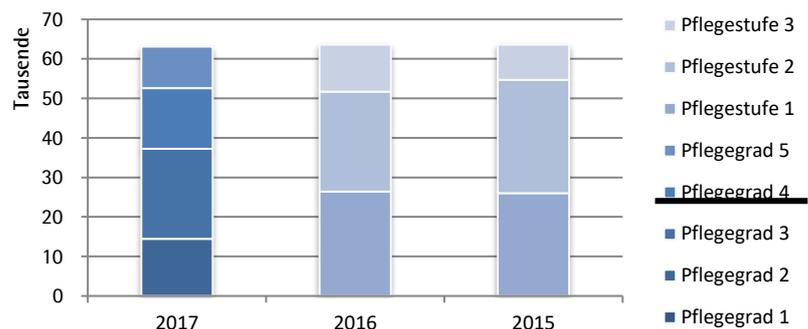
Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Jahresüberschuss von 279 TEUR (Vj. 189 TEUR) erwirtschaftet. Maßgeblichen Einfluss auf den Ergebnisanstieg hatte die positive Einnahmestruktur nach der Umstellung von Pflegestufen auf Pflegegrade (Umsatzerlöse aus Pflegeleistungen mit +346 TEUR ggü. dem Vorjahr).

Außerdem bewirkte die Auflösung einer Rückstellung für Personalkosten nach Abschluss eines Rechtsstreits (+79 TEUR) einen Sondereffekt. Weiterhin ergab sich eine positive Entwicklung aus den Rückerstattungen der Krankenkassen für Mitarbeiterinnen im Beschäftigungsverbot bzw. im Mutterschutz.

Gegensätzlich wirkte sich allerdings die ab 01.02.2017 wirksam gewordene Tarifsteigerung aus (Personalaufwand +173 TEUR bzw. +3,7 % ggü. dem Vj.). Preisbedingt zeigte sich auch im Bereich des Materialaufwandes ein spürbarer Anstieg in den unterschiedlichen Positionen (insgesamt +48 TEUR ggü. dem Vj.).

Pflegegraden. Durch Anwendung eines neuen Begutachtungsverfahrens wird von einer niedrigeren Einstufung der Pflegebedürftigen ausgegangen. Eine Absenkung der Pflegegradstruktur ggü. der Planung im Pflegesatzzeitraum bewirkt eine Verminderung der Erträge aus Pflegeleistungen. In diesem Zusammenhang bestehen Unsicherheiten für die Ertragslage mit dem Auslaufen der

**Belegungstage nach Pflegegrad (alt: -stufe)**



Durch die Umsetzung des Pflegegestärkungsgesetzes II erfolgte zum 01.01.2017 die Umstellung der bisherigen Pflegestufen 1 bis 3 auf die neuen Pflegegrade 1 bis 5. Die Belegungstage haben sich ggü. dem Vorjahr um 0,8 % von 63.621 Tage auf 63.129 Tage nur unwesentlich verringert. Der Auslastungsgrad ist mit 98,8 % (Vj. 99,6 %) unverändert hoch.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Aufgrund der sich in Veränderung befindlichen Einnahmestruktur nach Pflegegraden bestehen für die Ertragsplanung der Gesellschaft in den kommenden Jahren Unsicherheiten. Die Refinanzierung der Kosten der Gesellschaft erfolgt auf Basis der Verteilung der Gesamtkosten auf die Anzahl der Bewohner nach

31.05.2018. Weitere Risiken ergeben sich aus dem Auslaufen des Tarifbindungszeitraums des TVöD zum 28.02.2018.

Insgesamt sieht die Geschäftsleitung aufgrund des erreichten Standes sowie der weiteren branchenrelevanten demografischen Entwicklung gegenwärtig keine wesentlichen Risiken, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden könnten. Mittel- und langfristig wird für die Einrichtung von einer unveränderten Auslastung der Kapazitäten ausgegangen.

Für die Zukunft geht die Geschäftsführung von einer zwar rückläufigen aber weiterhin positiven Ergebnissituation aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	6.553	6.171	5.804
Sonstige betriebliche Erträge	287	300	240
Summe Erträge	6.840	6.472	6.044
Materialaufwand	1.115	1.060	1.019
Personalaufwand	4.827	4.654	4.375
Abschreibungen	266	259	252
Sonstige betriebliche Aufwendungen	260	258	569
Operatives Ergebnis	372	241	-171
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48	52	55
Finanzergebnis	-48	-52	-54
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	324	189	-224
Sonstige Steuern	46	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	279	189	-224

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	7.175	7.309	7.258
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	4
Sachanlagen	7.173	7.306	7.254
Umlaufvermögen	584	399	334
Vorräte	3	2	3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	54	68	35
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	527	329	295
Summe Aktiva	7.760	7.708	7.592
Eigenkapital	2.803	2.525	2.336
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	800
Gewinnrücklagen	1.674	1.486	1.486
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	279	189	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.297	3.383	3.469
Rückstellungen	264	284	195
Verbindlichkeiten	1.395	1.516	1.593
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	940	989	1.037
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85	111	93
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	370	416	463
Summe Passiva	7.760	7.708	7.592

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	4,1	2,9	-3,7
Personalaufwandsquote	70,6	71,9	72,4
Kostendeckungsgrad	104,2	103,0	96,4
Eigenkapitalrentabilität	9,9	7,5	-9,6
Gesamtkapitalrentabilität	4,2	3,1	-2,2
Eigenkapitalquote	78,6	76,6	76,5
Fremdkapitalquote	21,4	23,4	23,5
Verschuldungsgrad	27,2	30,5	30,8
Anlagenintensität	92,5	94,8	95,6
Anlagendeckung I	39,1	34,5	32,2
Anlagendeckung II	102,5	98,9	99,6
Liquiditätsgrad 1	129,5	68,4	81,3
Liquiditätsgrad 2	142,8	82,5	90,9
Cash-Flow-Rate	7,2	8,0	7,5
dynamischer Verschuldungsgrad	353,7	363,7	411,8



## **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 mail@flughafen-neubrandenburg.de  
www www.flughafen-neubrandenburg.de  
Sitz Trollenhagen

### Gesellschafter

Gemeinde Trollenhagen	1,4 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	12,3 %
Stadt Neubrandenburg	56,3 %

Gründungsjahr 1990  
Stammkapital 205.000,00 EUR  
Handelsregister B 631, Neubrandenburg

### Geschäftsführung

Alexander Karn

### Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

### Prüfungskosten

5,0 TEUR

## 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. Die Gesellschaft ist berechtigt, Niederlassungen im In- und Ausland zu gründen sowie Beteiligungen an anderen Unternehmen mit ähnlichem oder gleichem Geschäftszweck zu erwerben.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Pachtvertrag mit der BImA bis 31.12.2017 (verlängert bis 30.06.2018)
- Vertrag mit der Deutschen BP AG zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen
- diverse Management- und Dienstleistungsverträge mit neu.sw und weiteren Konzerngesellschaften

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 im Jahresdurchschnitt 6 Mitarbeiter (Vj. 6), davon 4 Angestellte (Vj. 4) und 2 gewerbliche Arbeitnehmer (Vj. 2). Im Laufe des Geschäftsjahres waren bei der Gesellschaft bis zu 5 geringfügig Beschäftigte (Vj. 6) zeitweilig tätig.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die FNT betreibt den einzigen Ziviflughafen in unserer Region. Die Gesellschaft nutzt zur Durchführung des Flugbetriebes den

ehemaligen Militärflugplatz sowie Teile der ehemaligen militärischen Flughafeninfrastruktur im Rahmen eines Pachtvertrages mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Nach Abzug der Bundeswehr vom Militärflugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen und der schrittweisen Aufgabe des Geländes der Fliegerhorst-Kaserne sieht das Konversionskonzept für den Standort vor, dass auf den für den zivilen Flugbetrieb nicht mehr erforderlichen Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes und perspektivisch auf den heute noch durch die Bundeswehr genutzten Flächen der Fliegerhorst-Kaserne vorrangig Gewerbeflächen mit einer Ausrichtung auf luftfahrtaffines Gewerbe geschaffen werden sollen. Insbesondere besteht damit künftig die Möglichkeit, im südlichen Bereich der Luftverkehrsanlage - als wesentliches Alleinstellungsmerkmal - Gewerbeflächen mit direktem Zugang zu einer in Betrieb befindlichen Luftverkehrsanlage auszuweisen und dadurch Unternehmen mit entsprechenden Anforderungen anzusiedeln. Dementsprechend bildet die Gesellschaft mit ihrer Funktion als Betreiber der zivilen Luftverkehrsanlage einen wichtigen Baustein für die künftige Ansiedlungspolitik auf den der Konversion unterliegenden Flächen.

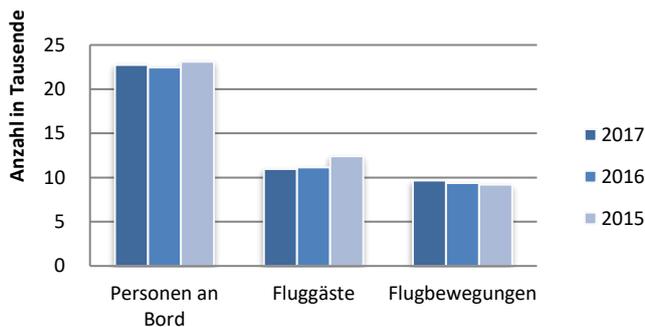
Das Stammkapital der FNT hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 483 EUR durch Umwandlung von Rücklagen erhöht. Hintergrund war die gesellschaftsvertragliche

Umstellung des Stammkapitals von DM auf EUR und die in diesem Zusammenhang vorgenommene Aufrundung auf volle TEUR. Die prozentuale Verteilung der Anteile veränderte sich nicht.

Die Aktivseite der Bilanz (Vermögensstruktur) hat sich strukturell kaum verändert. Die Sachanlagen (vornehmlich Grundstücke und Gebäude) stellen mit 87,8 % (Vj. 89,0 %) naturgemäß weiterhin den bedeutendsten Anteil des Vermögens der FNT dar.

Auch auf der Seite der Mittelherkunft ergaben sich im Vergleich zum Vorjahr keine nennenswerten Veränderungen. Neben dem Eigenkapital (ca. 30 % der Bilanzsumme) stellt der Sonderposten für Investitionszuschüsse, also vorrangig Landes- und kommunale Zuschüsse in das Anlagevermögen der Gesellschaft, mit 67,4 % der Bilanzsumme den wesentlichsten Teil der Finanzierungsmittel der Gesellschaft dar.

Entwicklung der wesentlichen Leistungsmengen



Wesentliche Veränderungen im Verhalten der heutigen Nutzer des Flughafens im Vergleich zu den Vorjahren ergaben sich in 2017 nicht. Dem Anstieg der Flugbewegungen steht ein leichter Rückgang bei den Fluggastzahlen gegenüber. Der Hauptgrund dafür ist, dass der Flughafen aktuell insbesondere durch Flugschulen für Ausbildungsflüge

genutzt wird. Die Möglichkeit zur Abfertigung von Fracht am Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen wird - nach der Einstellung von Transportflügen nach Osteuropa im Jahr 2011 - derzeit nicht genutzt.

Die betrieblichen Erträge der FNT lagen über denen des Vorjahres. Dabei wurden negative Entwicklungen bei den Mieten, Pachten und Landegebühren durch höhere Umsätze aus den Provisionserlösen beim Flugtreibstoff kompensiert. Die Erlössteigerung hängt ebenso mit der Nutzung des Flugplatzes durch die Bundespolizei zusammen.

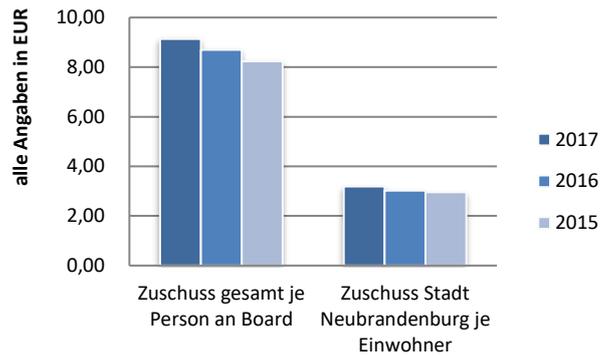
Die Erhöhung der betrieblichen Erträge wurde allerdings durch einen Anstieg beim Materialaufwand kompensiert. Diese Entwicklung war vorrangig durch die Erhöhung der Pacht für die Flughafenflächen

und durch eine leichte Steigerung des Wartungsaufwandes begründet.

Insgesamt verringerte sich so das Ergebnis nach Steuern und vor Erträgen aus der Verlustübernahme durch die Gesellschafter geringfügig.

Die Ergebnisentwicklung spiegelt sich auch in den Zuschusskennzahlen wieder. Der leichte Anstieg der Personen an Bord (alle

Entwicklung der Zuschusskennzahlen



Personen an Bord eines Flugzeuges [also auch Piloten und Flugschüler]) im Vergleich zum Vorjahr konnte den Effekt aus dem höheren Verlustausgleich nicht kompensieren, sodass sich mit 9,14 EUR je Person an Bord ein Gesamtzuschuss ergibt, welcher über dem des Vorjahres liegt. Beim Zuschuss unserer Stadt zeigt sich ein ähnlicher Effekt. Mit einem Wert von 3,19 EUR je Einwohner liegt der Zuschuss allerdings im unteren Bereich aller zuschussbedürftigen freiwilligen Leistungen der Stadt.

#### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist zur Aufrechterhaltung der Betriebsgenehmigung für die Luftverkehrsanlage und zur Fortführung des zivilen Flugverkehrs am Standort Neubrandenburg-Trollenhagen auch zukünftig von Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter und damit vom politischen Willen der an der Gesellschaft beteiligten Gebietskörperschaften zum Weiterbetrieb des zivilen Flughafens abhängig. Vor dem Hintergrund der finanzierungsbedingt geringen Personalstärke besteht ein Risiko von Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit durch den Ausfall einzelner Mitarbeiter. Die Gesellschaft versucht diesem Risiko durch die Einbindung von

Aushilfskräften entgegenzuwirken.

Wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft hat die wirtschaftliche Entwicklung der Region Neubrandenburg und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die mit der Errichtung eines Industriegebietes in unmittelbarer Flughafennähe sowie die mit der Konversion von den für die zivile Luftverkehrsanlage nicht erforderlichen Teilen des ehemaligen Militärflugplatzes und Teilen der Fliegerhorst-Kaserne verbundenen Chancen gilt es zu nutzen.

Das Flugbetriebsaufkommen ist auch zukünftig bei Weitem nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Diesbezüglich wurden die regionalökonomischen Effekte ermittelt und es wurde aufgezeigt, dass diese ihrer Höhe nach dem aktuellen Zuschussbedarf der Gesellschaft entsprechen. Darüber hinaus werden zukünftig erhöhte Aufwendungen zur Erhaltung der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein. Ein wichtiger Teil dieser Investitionen ist der im September 2018 erfolgte Erwerb der Flugbetriebsflächen von der BlmA, die sich aufgrund ihres staatlichen Vermarktungsauftrages nicht in die Lage versetzt sah, das bisherige Pachtverhältnis für weitere Jahre fortzuführen.

Insgesamt geht die Geschäftsführung von einem leicht über dem aktuellen Niveau liegenden Zuschussbedarf der Gesellschafter für 2018 und die darauffolgenden Jahre aus.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	130	114	148
Sonstige betriebliche Erträge	193	195	212
Summe Erträge	323	309	360
Materialaufwand	164	105	70
Personalaufwand	232	227	226
Abschreibungen	208	208	213
Sonstige betriebliche Aufwendungen	135	131	183
Operatives Ergebnis	-416	-362	-332
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-416	-362	-332
Erträge aus Verlustübernahme	377	323	294
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-39	-39	-38

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	3.161	3.368	3.570
Sachanlagen	3.161	3.368	3.570
Umlaufvermögen	438	416	470
Vorräte	8	11	11
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	27	50	55
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	403	355	404
Summe Aktiva	3.599	3.784	4.040
Eigenkapital	1.066	1.104	1.137
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	861	899	932
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.427	2.595	2.765
Rückstellungen	38	25	23
Verbindlichkeiten	64	56	111
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46	15	21
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	4
Summe Passiva	3.599	3.784	4.040

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	71,8	73,5	62,8
Kostendeckungsgrad	43,7	46,1	52,0
Eigenkapitalquote	97,1	97,8	96,6
Fremdkapitalquote	2,9	2,2	3,4
Verschuldungsgrad	3,0	2,3	3,5
Anlagenintensität	87,8	89,0	88,4
Anlagendeckung I	33,7	32,7	31,8
Anlagendeckung II	110,5	109,8	109,3
Liquiditätsgrad 1	380,2	412,8	292,8
Liquiditätsgrad 2	405,7	472,1	332,6
Cash-Flow-Rate	-253,1	-295,7	-202,7

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personen an Bord, Anzahl	22.759	22.456	23.092
Flugbewegungen, Anzahl	9.666	9.370	9.185
Zuschuss je Person an Bord, EUR	9,14	8,70	8,24
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	3,19	3,03	2,95

# Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

## Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

Seestraße 7 a  
17033 Neubrandenburg  
Telefon 0395 5694-100  
Telefax 0395 5694-190  
E-Mail info@zelt-nb.de  
www www.zelt-nb.de  
Sitz Neubrandenburg

### Gesellschafter

Hochschule Neubrandenburg	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

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

### Geschäftsführung

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

### Mitglieder Aufsichtsrat

#### Vorsitzende/r

Prof. Dr. Gerd Teschke

#### Stv. Vorsitzende/r

Oberbürgermeister Silvio Witt

#### Weitere Mitglieder

Reinhard Eckstein, Prof. Dr. Wilhelm Heger

#### Vergütung Aufsichtsrat

keine

#### Abschlussprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

#### Prüfungskosten

4,1 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 7 Abgabenordnung die Förderung von Wissenschaft, die Förderung von Forschung, insbesondere auf dem Gebiet der Agrar- und Ernährungswirtschaft, der Lebensmitteltechnologie, einschließlich des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe.

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 Agrar- und Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie.

Der Zweck der Gesellschaft wird durch den Betrieb des Instituts für Ernährung und Lebensmitteltechnologie in Neubrandenburg als Forschungs- und Entwicklungseinrichtung auf dem Gebiet der Ernährungswirtschaft mit Statusanerkennung durch den Bund, das Land Mecklenburg-Vorpommern und als Einrichtung an der Hochschule Neubrandenburg im Sinne des § 95 Landeshochschulgesetz M-V verwirklicht. Die Gesellschaft unterstützt dabei die Hochschule Neubrandenburg in Lehre, Weiterbildung und bei

Forschungs- und Entwicklungsvorhaben.

Der Zweck der Gesellschaft wird verwirklicht durch folgende Tätigkeiten:

- a) die unabhängige Forschung und Entwicklung, auch im Verbund, zur Erweiterung des Wissens und des Verständnisses,
- b) die kooperative Forschung mit Einrichtungen der Wissenschaft, insbesondere der Hochschule Neubrandenburg und ihren Forschungseinrichtungen,
- c) die Vertretung und des Transfers der frei zugänglichen Forschungsergebnisse,
- d) die Durchführung von Weiterbildung, wobei für die akademische Weiterbildung organisatorische Leistungen und Verwaltungsleistungen für den Studienbetrieb in Unterstützung der Hochschule Neubrandenburg durchgeführt werden,
- e) die Auftragsforschung im Rahmen des Zweckbetriebes gemäß § 68 Nr. 9 Abgabenordnung.

Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

## WICHTIGE VERTRÄGE

Mitgliedschaften:

- Agrarmarketingverein e.V.
- Plasmanetzwerk "Plasma4Food"
- BioConValley
- Kompetenzzentrum Lebensmitteltechnologie (HS Neubrandenburg)

- Allgemeiner Unternehmerverein Neubrandenburg e.V.

Kooperation und Partner ohne direkte Mitgliedschaft:

- Hochschule Neubrandenburg
- Hochschulförderverein
- Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Region GmbH (FEG)
- Kommunalgemeinschaft Euroregion Pomerania e.V.
- Norkun Kunststoffnetzwerk
- Fraunhofer Institut für Verfahrenstechnik und Verpackung (IW)
- ProLupin GmbH
- TFA Neubrandenburg
- Technologiezentrum Fördergesellschaft mbH Vorpommern
- Landesmarketing Schwerin - INP Greifswald
- Invest in M-V

Förderprojekte:

- SEM (Struktur- und Entwicklungsmaßnahmen) Gastronomie
- SEM Baltic
- PlantsProFood (Methodenentwicklung Sensorik Lupinenprodukte)
- HopFract (Gewinnung und Charakterisierung von bioaktiven Hopfen-Extrakt-Fractionen)
- ReinOx Niederdruckreinigung (Antimikrobielle Reinigung im Niederdruckverfahren durch innovative Aktivierung der Fluide)

## PERSONALENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 8 (Vj. 3).

Zum Ende des Kalenderjahres waren 14 (Vj. 7) Personen beschäftigt, davon 11 Wissenschaftler/innen (teilweise auch in Teilzeit). Die Finanzierung des Personals erfolgte bis auf eine

Ausnahme über die bewilligten Projekte.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Gesellschaft kooperiert in Forschungs- und Entwicklungsprojekten mit klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU). Die Produkt- und Verfahrensentwicklung für Lebensmittelbetriebe werden flankiert durch sensorische, mikrobiologische, chemische und physikalische Analysen. Technologische Beratung und Problemlösung für KMU ist der Kern der Tätigkeit. Ferner vermietet die Gesellschaft Büro- und Laborflächen.

Das Vermögen der ZELT besteht, ähnlich wie im Vorjahr, zu 93,5 % aus Grundstück und Gebäude in der Seestraße 7a in Neubrandenburg. Dieses Immobilienvermögen sichert der Gesellschaft ein von Forschung und Entwicklung unabhängiges Ertragspotential und übernimmt somit auch die Rolle einer Quersubventionierung des Unternehmenszweckes. Nennenswerte Investitionen zum Erhalt des Gesamtvermögens waren im Vorjahr nicht erforderlich.

Die Finanzierung des vorrangig langfristigen Vermögens erfolgt in großen Teilen über erhaltene Investitionszuschüsse (62,3 % der Bilanzsumme) und Eigenkapital (24,9 % der Bilanzsumme). Daneben zeigte sich im Geschäftsjahr 2017 erstmalig wieder ein positiver operativer CashFlow. Dies zeigt, dass die Fördermittel aus den Forschungsprojekten nicht nur die laufenden Personalkosten decken, sondern darüber hinaus auch noch einen angemessenen Anteil an den Gemeinkosten.

Der wichtigste Ertrag der ZELT in 2017 war das Forschungsprojekt „HopFract“, das vom Projektträger Technologie-Beratungs-Institut GmbH (TBI) mit 100 % Förderquote finanziert wurde. Der erste Abruf aus dem Projekt „ReinOx“ stabilisierte die finanzielle Lage zusätzlich.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Räumen sind stabil. Das gewerbliche Geschäft der Gesellschaft in 2017 verlief in geringerem Umfang als in 2016.

Nach der Übertragung von Anteilen an die Hochschule Neubrandenburg stellt die Stadt Neubrandenburg der Gesellschaft keine laufenden Zuschüsse mehr zur Verfügung. Die Gesellschaft konnte, auch durch Einflüsse aus der Auflösung von Rückstellungen und dem Verkauf von Anlagegütern, ein positives Ergebnis erwirtschaften. Durch den Jahresüberschuss in Höhe von 25 TEUR in 2017 ist das Eigenkapital gestiegen und ein bestehender Verlustvortrag aus den Vorjahren nahezu kompensiert.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die ZELT ist eng mit der Hochschule Neubrandenburg verbunden und hierüber gut an die regionale Wirtschaft angebunden. Insbesondere diese Verbindung zur Hochschule bietet Chancen für gemeinsame Synergieeffekte im Bereich Forschung & Entwicklung. Einen weiteren wichtigen Eckpfeiler der wirtschaftlichen Entwicklung stellt die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft dar. Hierdurch können gegenwärtig und zukünftig Fördermittel für Projekte in erheblichem Umfang eingeworben werden. Auf diesem Gebiet konnte sich die Gesellschaft im Geschäftsjahr positiv

entwickeln und Kooperationen, wie mit der Zuckerfabrik Anklam Sluiker Unie und anderen Partnern der regionalen Wirtschaft, stärken.

Risiken ergeben sich aus einer etwaigen Aberkennung der Gemeinnützigkeit, welche einen Rückgang der Fördermittel zur Folge hätte. Geschäftszweck, -gegenstand und -umfang lassen gegenwärtig keinen Eintritt dieses Risikos erkennen. Im Zusammenhang mit der Förderung besteht ein weiteres Risiko in einem Rückgang der Fördervolumen an sich. Da sich Belegschaft und auch Tätigkeitsumfang allerdings an bewilligten Förderprojekten orientieren, wird aktuell hieraus kein nennenswertes Risiko abgeleitet.

Das Geschäftsjahr 2017 steht für die erfolgreiche Konsolidierung der Gesellschaft. Die derzeitige und zukünftig absehbare Auftragslage, Vermietung und gemeinnützige Forschung, Entwicklung und Innovation im ZELT lassen den Schluss zu, dass sich ein stabiles Wachstum für 2018 und die Folgejahre ergibt und die Fortführung der Gesellschaft als gesichert anzusehen ist.

Die Möglichkeit, seit Mitte 2018 beim BMWi-ZIM-Programm Anträge auf Forschungsförderung zu stellen, versetzt die Gesellschaft in eine Lage der Unabhängigkeit von der Landesförderung durch das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern über den Projektträger TBI M-V. Die TBI-Förderung von Forschungsprojekten ist zunächst bis zum Jahr 2020 gesichert, eine über das Jahr 2020 hinausgehende Landesförderung durch die EU (EFRE) bis 2025 ist wahrscheinlich, möglicherweise aber in geringerem Umfang. Weiterhin ist

die Entwicklung im Bereich der Vermietung stabil. Die bauliche Substanz des Gebäudes lässt keine wesentlichen Sanierungsbedarfe in den nächsten Jahren erwarten. Die Auftragslage im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ist gut, für den Bestand und die Finanzierung der Gesellschaft aber nicht bedeutsam und soll nicht weiter ausgebaut werden. Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2018 als auch 2019 mit leicht positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können. Damit ist die mittelfristige Aufgabenerfüllung der Gesellschaft auch ohne Verlustausgleich der Gesellschafter möglich.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	100	259	53
Bestandsveränderungen FE/UE	102	-14	14
Sonstige betriebliche Erträge	150	140	164
Summe Erträge	352	385	230
Materialaufwand	52	100	0
Personalaufwand	83	101	28
Abschreibungen	131	134	131
Sonstige betriebliche Aufwendungen	52	45	116
Operatives Ergebnis	34	6	-45
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	-1	-1	-1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	33	4	-46
Sonstige Steuern	8	8	8
Erträge aus Verlustübernahme	0	0	55
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	25	-3	2

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	878	1.027	1.142
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	2
Sachanlagen	877	1.026	1.140
Umlaufvermögen	141	38	39
Vorräte	0	0	14
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	113	34	6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	27	4	20
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	4
Summe Aktiva	1.021	1.066	1.185
Eigenkapital	254	229	233
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-31	-28	-30
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	25	-3	2
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	636	765	893
Rückstellungen	20	33	37
Verbindlichkeiten	110	39	22
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	24	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9	12	18
Summe Passiva	1.021	1.066	1.185

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	7,1	-0,8	-23,2
Personalaufwandsquote	23,6	26,2	12,1
Kostendeckungsgrad	107,7	99,2	81,2
Eigenkapitalrentabilität	9,8	-1,4	-23,0
Gesamtkapitalrentabilität	2,5	-0,2	-4,4
Eigenkapitalquote	87,2	93,3	95,0
Fremdkapitalquote	12,8	6,7	5,0
Verschuldungsgrad	14,7	7,2	5,2
Anlagenintensität	86,0	96,4	96,3
Anlagendeckung I	28,9	22,3	20,4
Anlagendeckung II	101,5	96,8	98,9
Liquiditätsgrad 1	21,3	5,8	33,9
Liquiditätsgrad 2	29,9	52,2	51,8
Cash-Flow-Rate	32,1	-7,4	-75,9
dynamischer Verschuldungsgrad	407,8	-377,9	-147,8



## **6. Kultur**



# Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

**Veranstaltungszentrum  
Neubrandenburg GmbH**  
Parkstraße 1  
17033 Neubrandenburg  
Telefon 0395 5595-0  
Telefax 0395 5595-102  
E-Mail info@vznb.de  
www www.vznb.de  
Sitz Neubrandenburg

**Gesellschafter**  
Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1992  
Stammkapital 100.000,00 EUR  
Handelsregister B 1739, Neubrandenburg

**Geschäftsführung**  
Barbara Schimberg

**Abschlussprüfer**  
GdW Revision AG

**Prüfungskosten**  
15,0 TEUR

## 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

- kurz- bis mittelfristige Verträge für die Nutzung von bestimmten Räumen bzw. Einrichtungen
- Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für das Grundstück Jahnsportforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsportforums
- Pachtvertrag mit EBIM für Stadthalle und Konzertkirche,
- Mietvertrag mit EBIM für Latücht und Werferkabinett
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Mietvertrag mit der NEUWOGES über Räumlichkeiten im Haus der Kultur und Bildung

## PERSONALENTWICKLUNG

Zum Jahresende waren im Unternehmen 27 Mitarbeiter und 3 Auszubildende beschäftigt. Veranstaltungstechniker und seit

2007 auch wieder Veranstaltungskaufleute gehören zum Ausbildungsprofil des Unternehmens. Die VZN ist für die Ausbildung der Veranstaltungskaufleute in die Verbundausbildung der NEUWOGES integriert. Die Vergütung erfolgt nach TVöD.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Im Wesentlichen betreut die VZN folgende Veranstaltungshäuser:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Stadt);
- Jahnsportforum (Eigentum der VZN);
- Stadthalle (gepachtet von der Stadt);
- Haus der Kultur und Bildung (HKB; gemietet von der NEUWOGES);
- Latücht - Kommunales Kino (gepachtet von der Stadt).

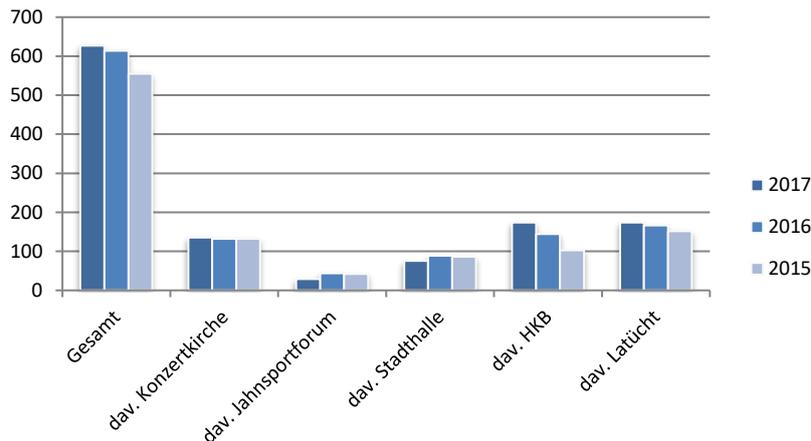
Darüber hinaus betreibt die VZN die Touristinformation, veranstaltet Stadtfeste (wie z. B. Viertore-Fest und Weberglockenmarkt) und erbringt verschiedene Leistungen für Veranstalter.

Mit einer Anlagenintensität i. H. v. 81,1 % (Vj. 84,4 %) ist das Vermögen der VZN durch das Anlagevermögen geprägt. Dies resultiert aus dem Eigentum am Jahnsportforum (79,8 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt der Leistungsfähigkeit wurden durch die Stadt Neubrandenburg insgesamt 137 TEUR an Investitionsmitteln zur Verfügung gestellt, welche fast vollständig für

Ersatzinvestitionen in die Ausstattung der Veranstaltungshäuser eingesetzt wurden.

Auf der Seite der Mittelherkunft zeigt sich folgendes Bild: Die originäre Eigenkapitalquote ist mit 7,7 % (Vj. 6,8 %) sehr gering. Unter Einbezug des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich mit 39,9 % (Vj. 42,7%) allerdings eine komfortable Quote für das wirtschaftliche Eigenkapital und nur eine moderate Abhängigkeit von Fremdkapitalgebern.

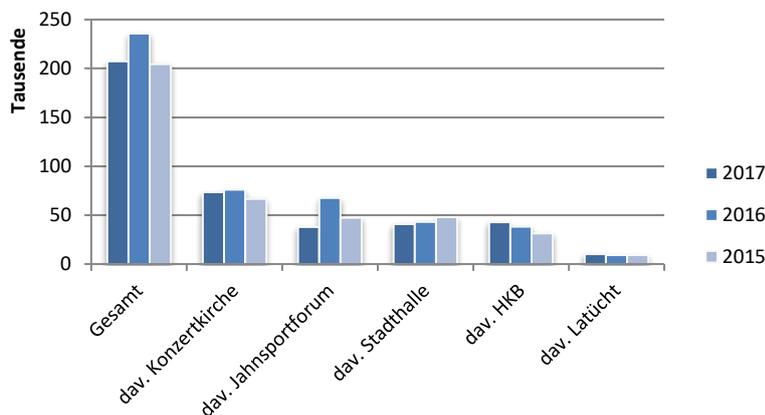
Entwicklung der Veranstaltungszahlen



Großveranstaltungen platziert waren, deren Besucherzahlen in 2017 nicht durch andere Veran-

Sommermonaten attraktive Veranstaltungsangebote in der Kultur- und Eventstadt Neubrandenburg anzubieten.

Entwicklung der Besucherzahlen



Rechnet man Proben und Trainingseinheiten heraus, verzeichnete die VZN im Geschäftsjahr 207.399 Besucher (Vj. 228.498 Besucher) in 627 Veranstaltungen (Vj. 614 Veranstaltungen) in den von ihr betriebenen Häusern. Damit wurden je Veranstaltung im Mittleren 331 Besucher (Vj. 372 Besucher) erreicht. Je Kalendertag bedeutet dies im Mittleren 568 Besucher (Vj. 624).

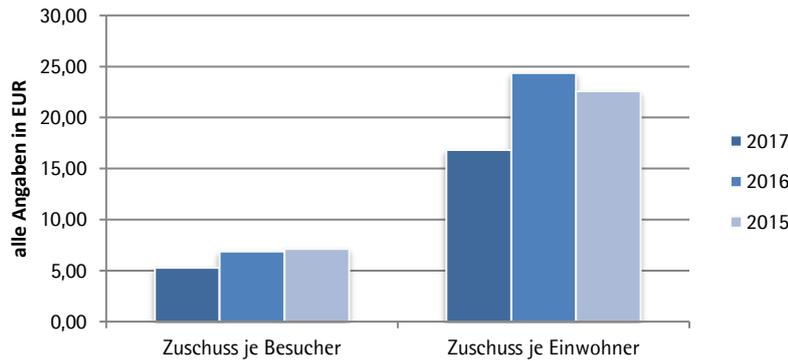
Der Besucherrückgang ggü. dem Vorjahr verteilte sich auf alle großen Veranstaltungshäuser (außer dem HKB). Besonders betroffen war das Jahnsportforum. Dies liegt allerdings auch daran, dass hier in 2016 noch zwei

staltungen kompensiert wurden. Das HKB profitierte von einer generellen Steigerung der Beliebtheit, aber auch von Einschränkungen beim Betrieb der Konzertkirche (HKB als Ausweichstätte während des Einbaus der Orgel in die Konzertkirche). Ob der in 2017 beobachtete Anstieg der Besucherzahlen um 12 % ggü. dem Vorjahr weiter fortgesetzt werden kann, muss die Entwicklung in 2018 zeigen.

Darüber hinaus begleitete die VZN zwei Open-Air-Konzerte auf dem Parkplatz vor der Stadthalle in beratender und organisatorischer Hinsicht und leistete damit einen Beitrag dazu, auch in den

Die VZN konnte gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung des Betriebsergebnisses erzielen. Bei der Betrachtung der operativen Tätigkeit zeigte sich, dass sich die wirtschaftlichen Ergebnisse der VZN im Berichtsjahr grundsätzlich positiv entwickelt haben. Dabei ist ein Sondereffekt aus der Erweiterung der Nutzungszeiten durch den Sport- und Trainingsbetrieb (mit wesentlichem Förderungsanteil durch die Stadt) enthalten. Insgesamt ist einzuschätzen, dass der Einbau der Orgel (Einschränkungen bei Vermietung der Konzertkirche) und die unregelmäßig stattfindenden Großveranstaltungen im Sportbereich (in 2016 z. B. zwei Box-Großveranstaltungen im Jahnsportforum) sowie die eingetretenen allgemeinen Kostensteigerungen durch eine intensiviertere Vermietung der anderen Veranstaltungshäuser aufgefangen werden konnten und schließlich zu einem ggü. dem Vorjahr verbesserten Betriebsergebnis in Höhe von -1.387 TEUR (Vj. -1.509 TEUR) führten.

### Entwicklung des Gesamtzuschusses



Erfreulich ist das weitere Absinken des Zuschussbedarfs insgesamt, aber auch im Verhältnis zu den wesentlichen Kennzahlen. Beim Zuschuss je Einwohner ist ein positiver Trend zu beobachten. Mit 16,82 EUR liegt der Betrag für die Veranstaltungshäuser allerdings weiterhin im oberen Bereich der bezuschussten freiwilligen Aufgaben in privatrechtlicher Form.

### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist von vielfältigen äußeren Faktoren abhängig, welche kaum beeinflusst werden können. Auch die Risikovorsorge ist aufgrund der Abhängigkeit von der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin nur sehr begrenzt von der Gesellschaft beeinflussbar. So tritt die Gesellschaft den Geschäftsrisiken vor allem durch langjährige Vertragsbeziehungen und erfahrene Mitarbeiter entgegen. Bestandsgefährdende Risiken sind nicht bekannt.

Als Chance betrachtet die Geschäftsführung das zunehmende Interesse von Besuchern und Veranstaltern am HKB, welches neue Veranstaltungssegmente und Besucherpotentiale erschließt, und die großzügige Stif-

tung der Orgel für die Konzertkirche, welche nach ihrem Einbau zu einem regen Zustrom an Besuchern führte. Auch das fortgesetzte Engagement des Stifters in diesem Bereich birgt Potential für zusätzliche Besucher bei den Veranstaltungen in der Konzertkirche.

Die Geschäftsentwicklung 2018 wird in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre anschließen. Die VZN plant einen Jahresverlust von 1.679 TEUR. Hierin ist die im Haushaltssicherungskonzept beschlossene, gegenüber dem Ausgangsjahr 2016 zu realisierende Zuschusssenkung bereits eingeflossen. Die Finanzplanung zeigt in ihrer Entwicklung, dass der Gesellschaft bei Eintritt der Prämissen für den Zeitraum bis 2021 hinreichend liquide Mittel zur Verfügung stehen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	2.905	3.049	2.764
Sonstige betriebliche Erträge	1.217	1.127	1.127
Summe Erträge	4.122	4.175	3.891
Materialaufwand	2.676	2.730	2.601
Personalaufwand	1.354	1.406	1.400
Abschreibungen	1.148	1.146	1.137
Sonstige betriebliche Aufwendungen	177	223	210
Operatives Ergebnis	-1.233	-1.330	-1.456
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	135	161	230
Finanzergebnis	-135	-160	-229
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-1.368	-1.490	-1.685
Sonstige Steuern	18	18	20
Erträge aus Verlustübernahme	1.387	1.509	1.706
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	5.521	6.501	7.529
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	6	7
Sachanlagen	5.518	6.496	7.522
Umlaufvermögen	1.190	1.096	1.187
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	228	222	210
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	958	870	973
Rechnungsabgrenzungsposten	95	108	111
Summe Aktiva	6.806	7.705	8.827
Eigenkapital	522	522	326
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	422	422	226
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.192	2.764	3.338
Rückstellungen	204	196	233
Verbindlichkeiten	2.395	2.679	3.295
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.623	2.090	2.556
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	447	436	534
Rechnungsabgrenzungsposten	1.494	1.544	1.634
Summe Passiva	6.806	7.705	8.827

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	32,8	33,7	36,0
Kostendeckungsgrad	74,8	73,5	69,5
Eigenkapitalquote	39,9	42,7	41,5
Fremdkapitalquote	60,1	57,3	58,5
Verschuldungsgrad	150,8	134,4	140,9
Anlagenintensität	81,1	84,4	85,3
Anlagendeckung I	49,2	50,5	48,7
Anlagendeckung II	94,9	97,2	96,4
Liquiditätsgrad 1	82,0	87,1	82,7
Liquiditätsgrad 2	82,0	87,1	82,7
Cash-Flow-Rate	-21,9	-35,6	-45,1

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Veranstaltungen gesamt, Anzahl	627	614	555
davon Konzertkirche, Anzahl	135	132	132
davon Jahnsportforum, Anzahl	29	44	42
davon Stadthalle, Anzahl	76	89	86
davon HKB, Anzahl	174	144	103
davon Latücht, Anzahl	174	166	152
Besucher gesamt, Personen	207.399	228.498	204.267
davon Konzertkirche, Personen	73.519	76.126	66.567
davon Jahnsportforum, Personen	37.805	67.465	47.433
davon Stadthalle, Personen	40.752	43.110	47.907
davon HKB, Personen	42.719	38.157	31.319
davon Latücht, Personen	10.131	9.175	9.225
Besucher je Veranstaltung, Personen	331	372	368
Besucher je Veranstaltung - Konzertkirche, Personen	544	577	504
Besucher je Veranstaltung - Jahnsportforum, Personen	1.304	1.533	1.129
Besucher je Veranstaltung - Stadthalle, Personen	536	484	557
Besucher je Veranstaltung - HKB, Personen	246	297	304
Besucher je Veranstaltung - Latücht, Personen	58	55	61
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Besucher, EUR	5,28	6,88	7,11
Veranstaltungshäuser - Kostendeckungsgrad, %	76,9	65,7	69,6
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Einwohner, EUR	16,82	24,41	22,57
Touristeninformation - Zuschuss je Einwohner, EUR	3,31	3,57	4,04

# 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](mailto:intendanz@landestheater-mecklenburg.de)  
www [www.theater-und-orchester.de](http://www.theater-und-orchester.de)  
Sitz Neustrelitz

### Gesellschafter

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

Gründungsjahr 1992  
Stammkapital 260.000,00 EUR  
Handelsregister B 1946, Neubrandenburg

### Geschäftsführung

Joachim Kümritz,  
Dirk Löschner seit 01.11.2017

### Mitglieder Aufsichtsrat

**Vorsitzende/r**  
Prof. Dr. Robert Northoff

**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

**Vergütung Aufsichtsrat**  
keine

### Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Hamburg

### Prüfungskosten

8,0 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden. 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 ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Zielvereinbarung zwischen den Trägern der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und der Theater Vorpommern GmbH und dem Land Mecklenburg-Vorpommern aus dem November 2015
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow

- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- Leistungsvereinbarung zur Mitwirkung der DTK in Inszenierungen der TOG im Geschäftsjahr 2017
- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters in und des Marstalls in Neustrelitz und des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- weitere Mietverträge für Werkstatträume, div. Gästewohnungen, Konzert- und Theaterkasse, Probenraum, Konzertkirche

## PERSONALENTWICKLUNG

	2017	2016	2015
<b>Schauspiel und Musiktheater</b>	125	127	129
<b>Konzertwesen</b>	88	86	84
<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>211</b>	<b>213</b>

Die Gesellschaft ist als Gastmitglied im KAV seit 2010 nicht mehr an die lineare Lohnkostensteigerung im Geltungsbereich des TVöD gebunden. Gegenüber dem Deutschen Bühnenverein ist die Abkopplung für den Geltungsbereich des NV-Bühne und des TVK erklärt (Sonderregelung in den Tarifverhandlungen zu einem Anpassungstarifvertrag; der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung mit den Gewerkschaften ist bisher nicht zustande gekommen). Die Mitarbeiter der TOG wurden Ende 2017 im Orchesterbereich um 12,5 % und im Bereich TVöD um 12,8 % unter dem Flächentarif bezahlt. Die Mitarbeiter, welche nach dem

NV-Bühne-Tarif bezahlt werden, liegen um 10,6 % unter der Fläche.

Für das Jahr 2016 haben alle drei Künstlergewerkschaften den erneuten Abschluss eines Sondertarifvertrages abgelehnt und die Zahlung der Tarifierhöhung 2016 von 2,4 % gefordert. Es wurde ein Sondertarifvertrag abgeschlossen, nach dem die TOG erst ab 01.01.2017 verpflichtet ist, die Tarifsteigerung aus dem Jahr 2016 zu bezahlen. Für 2017 wurde die Tarifierhöhung von 2,35 % ab 01.02.2017 gezahlt. Der Rückstand zur Fläche verringert sich dadurch allerdings nicht.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Vorbereitungen der anvisierten Theaterfusion zum Staatstheater Nordost (Arbeitstitel) prägten den Geschäftsverlauf 2017. Die Finanzierung der TOG erfolgte anteilig aus Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) sowie aus Zuweisungen im Rahmen einer jährlichen Projektförderung des Landes. Die kommunalen Zuschüsse seitens der Städte Neubrandenburg und Neustrelitz waren zweckgebunden für eine Fusion um je 400 TEUR zu erhöhen, was zu einer Rückstellungsbildung in den kommunalen Haushalten, nicht jedoch zu einer Zuschusserhöhung 2017 führte. Weiterhin wurde im Hinblick auf die Fusion ein Geschäftsführerdienstvertrag im Rahmen einer Nebentätigkeit mit dem designierten Geschäftsführer des Staatstheaters Nordost geschlossen.

Am 18.12.2017 wurde auf einem Spitzentreffen der Theaterträger mit dem Kultusministerium das Projekt „Theaterfusion“ durch ein „Kooperationsmodell“ ersetzt. Im

Juni 2018 wurde dazu eine entsprechende Absichtserklärung, der sogenannte „Theaterpakt“, als Angebot des Landes, die Mehrspartentheater künftig in kommunaler Eigenständigkeit weiter zu führen, abgegeben.

Die TOG ist aufgrund ihres Geschäftsmodells nahezu vollständig von öffentlichen Zuschüssen abhängig. Aufgrund zeitlicher Differenzen zwischen Finanzierungsbedarf und Fördermittelauszahlung ergibt sich das Erfordernis für einen hinreichend hohen Bestand an liquiden Mitteln, um solche Phasen überbrücken zu können.

So ist der Finanzmittelbestand mit einem Anteil von 60,8 % an der Bilanzsumme dann auch der größte Vermögensposten der Gesellschaft zum Stichtag 31.12.2017 und beinhaltet bereits Vorauszahlungen für das Folgejahr. Die Gesellschaft hat darüber hinaus an keinem der von ihr bespielten Gebäude Eigentum. Dies zeigt sich in einem mit 30,3 % der Bilanzsumme eher geringen Anlagevermögen, welches sich vornehmlich auf technische und künstlerische Theaterausstattungen bezieht. Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Vermögens wurden im Geschäftsjahr 283 TEUR investiert. Wesentlicher Posten war hierbei der Ersatz eines Lkw der Neubrandenburger Philharmonie.

Die Abhängigkeit der Gesellschaft von den Zuschüssen der öffentlichen Hand zeigt sich auch auf der Passiv-Seite der Bilanz. Mit 22,7 % wird eine eher geringe Eigenkapitalquote ausgewiesen. Der bedeutendste Posten bei den Refinanzierungsmitteln ist der passive Rechnungsabgrenzungsposten (54,4 % der Bilanz-

summe). Hierunter sind zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit im 1. Quartal des Folgejahres vorausgezahlte Zuschüsse der Gesellschafter für 2018 und auch bereits realisierten Einnahmen aus Kartenverkäufen für 2018 zusammengefasst.

Die Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit lagen 2017 in 16 Premieren und 11 Wiederaufnahmen (Musiktheater, Schauspiel). Weiterhin konnten die zahlreichen Konzerte, darunter Sonderkonzerte und Gastspiele, zu einem vielfältigen kulturellen Angebot beitragen. Die durch die TOG angebotenen Leistungen wurden erneut durch eine hohe Besucherzahl frequentiert.

Unter den Premieren im Schauspielhaus Neubrandenburg fanden sich Stücke wie die Operette „Die schöne Helena“ oder das Jugendstück „Auf Eis“. Neben zahlreichen einzelnen Konzerten in jedem Monat des Jahres wurden in Neubrandenburg im März und im Juni auch 2 Konzernächte abgehalten. Über das gesamte Jahr fanden außerdem Konzerte für große und kleine Kinder statt. Hier wurden die Stücke „Peter und der Wolf“, „Noten in Not!“, „Ohrwurm Olaf löchert Töne“ und „Ein Komponist und seine Träume“ dargeboten.

Im Rahmen der Festspiele im Schlossgarten in Neustrelitz wurde 2017 die Operette „Der Zigeunerbaron“ von Johann Strauss aufgeführt. In den 12 Vorstellungen und dem Finale Grande wurden insgesamt 14.237 Besucher gezählt. Dies entspricht einer Auslastung von ca. 80 % und ist das beste Ergebnis, das die TOG bisher bei den Festspielen im Schlossgarten erreicht hat.

Mit der Inbetriebnahme der Orgel in der Konzertkirche Neubrandenburg konnte im Konzertbereich ein neues Highlight in das dauerhafte musikalische Angebot aufgenommen werden.

Die TOG konnte die Umsatzerlöse zum einen bei eigenen Veranstaltungen und fremden Gastspielen um 145 TEUR als auch bei eigenen Gastspielen um 120 TEUR steigern. Die Einnahmen aus Festspielen erreichten mit 474 TEUR das höchste Niveau, seit die TOG diese Festspiele in Eigenregie durchführt.

Auf der Aufwandseite der Gewinn- und Verlustrechnung zeigte sich ein Anstieg beim Material- und, aufgrund der vorgenannten linearen Tarifsteigerungen, beim Personalaufwand. Allerdings zeigten sich auch Rückgänge bei diversen Positionen im sonstigen betrieblichen Aufwand. Alles in allem ging der Zuschuss der öffentlichen Träger so um 0,7 % ggü. dem Vorjahreswert zurück.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Eckwertepapier der Landesregierung und die zwischen den Trägern der Theater in M-V und dem Land abgeschlossene Zielvereinbarung aus dem November 2015 waren über längere Zeit die entscheidenden Grundlagen für die zukünftige Entwicklung der TOG. Die Vertretungen der kommunalen Gesellschafter der TOG hatten bereits grundsätzliche Beschlüsse zur Zukunft der TOG getroffen.

Die Gesellschaft ist als öffentlicher Kulturbetrieb durch Zuflüsse aus dem FAG sowie Zuschüsse des Landes und der kommunalen

Gesellschafter zweckbestimmt finanziert. Eine Kürzung der Zuflüsse würde sie existenziell in ihrem Bestand gefährden. Seit 2016 wird die Landeszuwendung als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Rahmen einer Projektförderung gezahlt. Hinzu kommt ein einwohnerbezogener Zuschuss nach § 19 FAG. Die Finanzierung für die Jahre 2016 bis 2020 ist grundsätzlich im „Eckwertepapier“ der Landesregierung dargestellt. Die Aufteilung der Mittel auf die einzelnen Standorte war an die Bereitschaft zu Umstrukturierungsmaßnahmen und die Schaffung gesellschaftsrechtlicher Voraussetzungen für die Gründung eines gemeinsamen Staatstheaters gebunden. Dabei haben sich die Trägerkommunen Neubrandenburg und Neustrelitz verpflichtet, ab 2016 bis 2020 mindestens folgende jährlichen Zuschüsse zu leisten: Neubrandenburg 2.357.600 Euro und Neustrelitz 791.520 Euro; diese bedeuten eine zusätzliche Leistung von je 400.000 EUR ab 2016.

Risiken im Bestand der Liegenschaften bestehen derzeit nicht. Die Unterbringung der Werkstätten der TOG ist allerdings zu klären, da bei einem Verbleib in den gegenwärtigen Räumlichkeiten zeitnah ein erheblicher Renovierungsaufwand anfallen wird.

Die grundsätzlichen Eckpunkte für die zukünftige Finanzierung der TOG sind Ende des Jahres 2018 zwischen den Trägern und dem Land Mecklenburg-Vorpommern vereinbart worden. Mit dem erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen konnten die finanziellen Rahmenbedingungen für einen eigenständigen Fortbestand der Gesellschaft für die nächsten Jahre vereinbart werden.

Insofern wird von einer positiven Prognose für die Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Durch die Struktur der Gesellschaft und ihre Förderung durch Land und Kommunen werden auch zukünftig alle Ausgaben der Gesellschaft durch entsprechende Einnahmen gedeckt werden können.

## GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse*	2.077	1.808	1.756
Bestandsveränderungen FE/UE	11	-9	4
Andere aktivierte Eigenleistungen	5	17	19
Sonstige betriebliche Erträge	138	113	104
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.231</b>	<b>1.929</b>	<b>1.882</b>
Materialaufwand	1.445	1.223	1.318
Personalaufwand	9.869	9.765	9.579
Abschreibungen	245	138	177
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.292	3.518	3.599
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-12.621</b>	<b>-12.714</b>	<b>-12.792</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-12.621</b>	<b>-12.715</b>	<b>-12.792</b>
Sonstige Steuern	2	3	2
Erträge aus Verlustübernahme	12.623	12.718	12.788
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>

\* Hierin sind im Jahresabschluss der Gesellschaft auch die öffentlichen Zuschüsse enthalten. Um eine transparente und konsistente Darstellung für alle Unternehmen zu erreichen, werden sie für den Beteiligungsbericht allerdings als Erträge aus Verlustübernahme dargestellt.

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	825	796	685
Immaterielle Vermögensgegenstände	24	12	13
Sachanlagen	801	784	672
Umlaufvermögen	1.779	847	475
Vorräte	109	102	122
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	64	88	75
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.606	658	278
Rechnungsabgrenzungsposten	37	68	34
Summe Aktiva	2.641	1.711	1.194
Eigenkapital	600	600	600
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-407	-407	-401
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	-7
Rückstellungen	445	456	218
Verbindlichkeiten	160	105	215
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	130	90	154
Rechnungsabgrenzungsposten	1.437	550	161
Summe Passiva	2.641	1.711	1.194

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	66,4	66,7	65,3
Kostendeckungsgrad	15,0	13,2	12,8
Eigenkapitalquote	22,7	35,0	50,2
Fremdkapitalquote	77,3	65,0	49,8
Anlagenintensität	31,2	46,5	57,3
Anlagendeckung I	66,6	68,5	77,3
Anlagendeckung II	68,0	70,2	79,5
Liquiditätsgrad 1	79,2	60,0	48,2
Liquiditätsgrad 2	85,8	76,2	72,4

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Besucher, Personen	117.944	107.147	106.301
davon im Konzertwesen, Personen	36.765	31.379	34.540
davon im Schauspiel, Personen	38.431	40.806	38.246
davon im Musiktheater, Personen	28.566	25.879	25.351
davon (Veranstaltungen) in Neubrandenburg, %	46,07	56,30	52,42
Veranstaltungen, Anzahl	534	492	517
Zuschuss der Träger je Besucher, EUR	35,94	38,99	39,30
Gesamtaufwendungen für Theater je Besucher, EUR	125,95	136,70	138,07
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	34,10	34,38	34,49
Öff. Zuschüsse je Besucher, EUR	107,03	109,83	111,36
durchschnittl. Besucher je Veranstaltung, Personen	221	218	206
Öff. Zuschüsse je Veranstaltung, EUR	23.639	25.849	24.734
Zuschuss der Trägerkommunen je Veranstaltung, EUR	7.937	8.492	8.081

# ekz.bibliotheksservice GmbH

## ekz.bibliotheksservice GmbH

Bismarckstraße 3  
72764 Reutlingen  
Telefon 07121/144-101  
Telefax 07121/144-486  
E-Mail info@ekz.de  
www www.ekz.de  
Sitz Reutlingen

### Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 1 %

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

### Geschäftsführung

Dr. Jörg Meyer

### Mitglieder Aufsichtsrat

#### Vorsitzende/r

Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen (seit 01.08.2017)

#### Stv. Vorsitzende/r

Dr. Gerhard Keibel (seit 01.10.2017)

#### Weitere Mitglieder

Prof. Dr. Hendrik Brumme (seit 01.10.2017), Dr. Norbert Kamp (seit 01.07.2017), Barbara Lison (bis 30.06.2017), Prof. Dr. Manfred Pollanz (bis 31.07.2017), Horst Scherer (seit 08.07.2017)

#### Vergütung Aufsichtsrat

39,0 TEUR

### Beteiligungen

Noris Transportverpackung GmbH Nürnberg	100 %
LMSCloud GmbH	51 %
EasyCheck Verwaltungs GmbH Göppingen	100 %
EasyCheck Verwaltungs GmbH & Co. KG Göppingen	100 %
DiViBib GmbH Wiesbaden	100 %
4Readers Verwaltungs GmbH i.L. Reutlingen	100 %

### Abschlussprüfer

Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH

### Prüfungskosten

66,0 TEUR

## 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.

## WICHTIGE VERTRÄGE

- Vertrag über Vermietung von Büro-, Prüfungs-, Mess-, Lager- und Nebenflächen mit der Bundesnetzagentur bis 2021
- Vertrag über Vermietung von Lagerflächen mit dem Mieter „Bergfreunde“ bis 28.02.2017
- Darlehensrahmenvertrag mit Tochtergesellschaft divibib GmbH über 3.000 TEUR

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte durchschnittlich 240 Mitarbeiter. Zum Stichtag 31.12.2017 waren 246 Personen beschäftigt (entspricht 219 Vollzeitstellen).

	2017	2016	2015
festе Mitarbeiter	216	219	224
Zeitpersonal	24	16	17
<b>Gesamt</b>	<b>240</b>	<b>235</b>	<b>241</b>

Die Einrichtung von Wertkonten erfreut sich einer hohen Beliebtheit. Neben Zeit und Gehalt wird anteilig Jahresgewinn in die Lebensarbeitszeitkonten eingezahlt. Eine Arbeitsplatzgarantie sowie die Beteiligung am Unternehmenserfolg sind Aspekte einer hohen Mitarbeiterzufriedenheit und einer signifikant niedrigen Fluktuation. Aus dem guten Jahresergebnis 2017 erhält jeder Mitarbeiter einen Bonus von 1.276 Euro.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die ekz verzeichnet 2017 ein Umsatzwachstum von 9,2 %. Im physischen Mediengeschäft stieg der Umsatz im traditionellen (nicht digitalen) Bereich um 6,9 %, der Umsatz im digitalen Geschäft der divibib GmbH ist um 4,4 % gewachsen. Bei Bibliotheksausstattungen ist ein Wachstum um 17,9 % zu verzeichnen. Die Gesamtleistung liegt damit bei über 49 Mio. Euro.

Das operative Ergebnis betrug 3.856 TEUR (Vj. 3.385 TEUR). Das Jahresergebnis belief sich auf 3.251 TEUR, die Nettoumsatzrendite beträgt 6,6 %. Auf

dieser Grundlage wurde eine Ausschüttung auf das Jahresergebnis 2017 in Höhe von 1.200 TEUR beschlossen.

Auf der Grundlage des positiven Jahresergebnisses und der beschlossenen Ausschüttung hat sich die Eigenkapitalquote auf 47,8 % (Vj. 44,4 %) entwickelt.

## AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die ekz weiterhin stabile Umsätze und Erträge erzielen wird. Die positive Entwicklung der Tochtergesellschaften stützt das Wachstum der ekz-Gruppe zusätzlich.

Die Prüfung der Konzeption des Compliance Management-Systems der ekz nach IDW PS 980 erfolgte im Januar 2016. Seitdem wird nach diesen Richtlinien verfahren.

Ein permanentes Risiko bleibt die hohe Abhängigkeit der ekz von der Entwicklung der Medienbudgets der Bibliotheken. Falls es nicht gelingen sollte, den Marktanteil bei den physischen Medien in den kommenden Jahren weiter zu steigern und dadurch den Rückgang des absoluten Medienetats an physischen Medien auszugleichen, wird die Struktur innerhalb der ekz angepasst werden müssen. Der digitale Markt der Bibliotheken ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Dies zieht neue Wettbewerber an, was negative Auswirkungen auf Wachstum und Ertrag haben kann.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Neubrandenburg wurden die Anteile der ekz veräußert. Ein entsprechendes Angebot erging 2017 an die übrigen Gesellschafter, für welche ein Vorkaufsrecht besteht. Der Verkauf wurde zum Jahresanfang 2018 abgeschlossen. Die Stadt erhielt für das Geschäfts-

jahr 2017 letztmalig eine Gewinnausschüttung und ist als Gesellschafter ausgeschieden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	49.581	45.522	45.107
Bestandsveränderungen FE/UE	-2	22	-83
Sonstige betriebliche Erträge	226	385	1.597
Summe Erträge	49.806	45.929	46.621
Materialaufwand	27.879	25.092	25.067
Personalaufwand	13.445	12.558	13.312
Abschreibungen	935	1.072	1.157
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.673	3.635	3.344
Operatives Ergebnis	3.874	3.572	3.741
Erträge aus Beteiligungen	1.007	681	510
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	3	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	569	275	0
Finanzergebnis	477	399	-2.640
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	4.351	3.971	1.101
Außerordentliches Ergebnis	0	0	-924
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.046	1.231	888
Sonstige Steuern	54	54	55
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.251	2.686	-766

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	12.304	12.917	13.412
Immaterielle Vermögensgegenstände	822	483	475
Sachanlagen	5.531	6.063	6.478
Finanzanlagen	5.951	6.371	6.459
Umlaufvermögen	16.463	13.432	11.031
Vorräte	1.893	1.915	2.015
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	3.589	2.637	2.498
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.981	8.880	6.518
Rechnungsabgrenzungsposten	145	160	157
Summe Aktiva	28.912	26.509	24.600
Eigenkapital	13.816	11.764	10.279
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.181	2.181	2.181
Kapitalrücklage	165	165	165
Gewinnrücklagen	8.218	7.498	8.699
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	3.251	1.920	-766
Rückstellungen	10.998	11.359	10.957
Verbindlichkeiten	4.048	3.311	3.264
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.308	1.276	1.097
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	2	20
Rechnungsabgrenzungsposten	50	75	100
Summe Passiva	28.912	26.509	24.600

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzrentabilität	6,5	5,8	-1,6
Personalaufwandsquote	27,0	27,3	28,6
Kostendeckungsgrad	109,2	109,2	100,3
Eigenkapitalrentabilität	23,5	22,8	-7,5
Gesamtkapitalrentabilität	13,2	11,2	-3,1
Eigenkapitalquote	47,8	44,4	41,8
Fremdkapitalquote	52,2	55,6	58,2
Verschuldungsgrad	109,3	125,3	139,3
Anlagenintensität	42,6	48,7	54,5
Anlagendeckung I	112,3	91,1	76,6
Anlagendeckung II	178,9	155,3	142,8
Liquiditätsgrad 1	159,2	137,7	119,6
Liquiditätsgrad 2	213,3	181,1	168,3
Cash-Flow-Rate	5,2	7,6	6,4
dynamischer Verschuldungsgrad	580,4	425,7	499,0

## **7. Eigenbetriebe**



# Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

## Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

Fr.-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg  
Telefon 0395 555-2217  
www www.neubrandenburg.de  
Sitz Neubrandenburg

### Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 2005  
Stammkapital 10.000.000,00 EUR

### Betriebsleitung

Dirk Schwabe

### Mitglieder Betriebsausschuss

#### Vorsitzende/r

Prof. Dr. Roman Oppermann

#### Stv. Vorsitzende

Jan Kuhnert, Hans-Jürgen Schwanke

#### Weitere Mitglieder

Ralf Burmeister, Heidi Feucht, Nicolas Mantseris, Uwe Richter, Anja Schewe, Dieter Stegemann

#### Vergütung Betriebsausschuss

entspr. Ausschuss der Stadtvertretung

#### Abschlussprüfer

Baker Tilly Roelfs AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

#### Prüfungskosten

26,0 TEUR

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Eigenbetriebes ist das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Stadt und der von der Stadt selbstgenutzten Immobilien, Grünflächen, Gleisanlagen und sonstigen städtischen Flächen sowie die Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben in den Bereichen Straßenwesen, Friedhofs- und Bestattungswesen, Kleingartenwesen und Forst. Der Eigenbetrieb gliedert sich in die Bereiche Hochbauten und Straßen/Grün.

#### 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

- Konzessions-/Gestattungsverträge bzgl. Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Strom
- Generalübernehmervertrag für die Rekonstruktion des Ratssitzungssaals und der Beratungsräume sowie Aufbau eines Bürgerbereichs im Rathaus der Stadt Neubrandenburg mit der NEUWOGES
- Hausverwaltervertrag mit der Haveg
- Miet- und Pachtverträge mit allen öffentlichen und privaten Nutzern

## PERSONALENTWICKLUNG

Die Zahl der Arbeitnehmer betrug 2017 durchschnittlich 150 Mitarbeiter (Vj. 150) und gliedert sich zum 31.12.2017 wie folgt:

	2017	2016	2015
<b>Betriebsleitung</b>	1	1	1
<b>Angestellte</b>	141	143	141
<b>Beamte</b>	6	6	6
<b>Gesamt</b>	<b>148</b>	<b>150</b>	<b>148</b>

Der Personalarückgang resultiert aus Stellenstreichungen im Zusammenhang mit der Beendigung von Altersteilzeitverträgen.

## GESCHÄFTSJAHR 2017

Die Tätigkeit des EBIM teilt sich auf 2 Bereiche auf. Im Segment Hochbauten verwaltet der Eigenbetrieb den Bestand an kommunalen Gebäuden. Hierin sind die Verwaltungsimmobilien ebenso enthalten, wie die städtischen Schulen und auch die meisten der kommunalen Sport- und Veranstaltungsstätten. Auch Kulturinstitutionen, wie z. B. die Konzertkirche, das Regionalmuseum, die Kunstsammlung und andere Zweckbauten für öffentliche Aufgaben, wie z. B. die Gebäude der Feuerwehr, sind dem Sondervermögen des EBIM zugeordnet. Hierbei tritt der Eigenbetrieb als Vermieter dieser Immobilien auf und übernimmt alle damit verbundenen Aufgaben.

Im Segment Straßen/Grün nimmt EBIM die Verwaltung der Gemeindestraßen und anderer Verkehrsanlagen ebenso wie auch die der kommunalen Grünflächen wahr. Neben den Straßen wird so ein Portfolio bedient, welches vom Stadtforst über die städtischen Friedhöfe bis zur Strandbadunterhaltung reicht. In diesem Bereich erfüllt der Eigenbetrieb die Aufgaben der Errichtung, Instandsetzung, Pflege und Unterhaltung dieses kommunalen Sondervermögens.

So ist dann auch das Vermögen des Eigenbetriebes durch die Sachanlagen geprägt (92,9 % der Bilanzsumme). Wertmäßig wird dieser Posten durch die bebauten Grundstücke inkl. ihrer Immobilien dominiert (82,1 % des Sachanlagevermögens). Zum Erhalt und auch zur Weiterentwicklung dieses Vermögens wurden im Jahr 2017 Investitionsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen i. H. v. 3,8 Mio. EUR abgeschlossen.

### 2017 - Abgeschlossene Investitionsmaßnahmen



Ebenfalls dem Erhalt des städtischen Vermögens dienten im Geschäftsjahr Instandhaltungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen i. H. v. 3,7 Mio. EUR. Der Bereich Straßen/Grün nahm hierbei mit 75,7 % des Gesamtvolumens den wesentlichen Anteil ein.

Hinsichtlich der Finanzierung des Vermögens weist der Eigenbetrieb eine Eigenkapitalquote i. H. v. 59,5 % auf. Hierbei ist allerdings zu erwähnen, dass insbesondere im Bereich Straßen/Grün keine Möglichkeit zur eigenständigen Kapitalgenerierung besteht und der Eigenbetrieb in hohem Maße auf Zuschüsse aus dem Kernhaushalt angewiesen ist (in 2017 insgesamt 6,9 Mio. EUR allgemeiner Zuschuss + Zuschuss Straßenbeleuchtung). Mit 15,9 % ebenfalls ein wichtiger Posten im Refinanzierungsmix sind die Investitionszuschüsse. Die Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten weisen mit einem Wert von 21,4 % der Bilanzsumme einen moderaten externen Verschuldungsgrad auf.

Mit Blick auf die in 2019 beginnende Sanierung des Rathauses,

ging die Immobilie der TIG an EBIM zur Nutzung als einer der beiden Ausweichstandorte über. Sonst ergaben sich weder im Bereich Straßen/Grün, noch bei den Hochbauten im Geschäftsjahr wesentliche Ausweitungen oder Verringerungen hinsichtlich der zu bewirtschaftenden Flächen.

Wie bereits in den Vorjahren liegt den Mietverträgen im Bereich Hochbauten, in Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells innerhalb der Verwaltung, ein Kalkulationsschema zu Grunde, welches das Ziel verfolgt, grundsätzlich kostendeckende Mieten zu vereinbaren. Aufgrund bestehender vertraglicher und rechtlicher Vorgaben und auch unter Berücksichtigung der Marktsituation können kostendeckende Mieten allerdings nicht durchgehend für alle Objekte vereinnahmt werden (z. B. für historische Bausubstanz, wie Wallanlagen, Stadttore etc.).

Insbesondere aufgrund eines verbesserten neutralen Ergebnisses (aufgrund geringerer Zuführungen zu Wertberichtigungen) und einem verbesserten Finanzergebnis (aufgrund günstigerer Finanzierungsbedingungen) fiel der Jahresverlust deutlich geringer aus als noch im Vorjahr.

### AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die wesentlichen Risiken des EBIM resultieren aus Umfeldrisiken. Darunter fallen Veränderungen der Witterungsbedingungen, Preissteigerungseffekte für Aufwandspositionen und Erweiterungen des Portfolios tlw. auf Basis politischer Entscheidungen (z. B. Erweiterung im Straßennetz).

Diesen Risiken wird mit einem angemessenen Risikofrüherkennungssystem und entsprechenden Analysen zu Plan-Ist-Abweichungen begegnet. Weiterhin werden stetig Effizienzsteigerungen umgesetzt, um den vielfältigen Aufgaben des EBIM möglichst haushaltsschonend zu begegnen.

Durch die Aufgabe zur Bewirtschaftung öffentlich genutzter Immobilien und den defizitären Charakter des Segments Straßen/Grün ist EBIM bei der Chancengenerierung ebenfalls auf Umfeldbedingungen angewiesen. So können z. B. die aktuell hohe Nachfrage nach Immobilien und das niedrige Marktzinsniveau einen günstigen Verkaufszeitpunkt bieten. Allerdings ist hier gegen den Substanzverlust abzuwägen.

Durch die Aufgabenspezifität des EBIM in Bezug auf die Bewirtschaftung der öffentlichen Immobilien sowie der Bewirtschaftung 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. Insbesondere im Bereich Straßen/Grün werden in den kommenden Jahren bei neuen Ausschreibungen deutlich höhere Kosten erwartet.

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 Immobilienverkäu-

fen. Mit Blick auf die Anforderungen aus dem bestehenden Haushaltssicherungskonzept der Stadt, ist hier in den nächsten Jahren von einem Anstieg des Verkaufsvolumens auszugehen. 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.

Kurz- bis mittelfristig wird so von einem spürbaren Kostenanstieg ausgegangen, welcher ertragsseitig nicht vollständig kompensiert werden kann. Der Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt entwickelt sich damit tendenziell steigend.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Umsatzerlöse	24.169	23.550	14.587
Bestandsveränderungen UE	40	79	-271
Sonstige betriebliche Erträge	6.339	6.601	15.537
Summe Erträge	30.548	30.230	29.853
Materialaufwand	10.987	10.882	9.867
Personalaufwand	7.633	7.119	7.139
Abschreibungen	7.935	7.936	7.555
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.734	4.592	3.633
Operatives Ergebnis	259	-300	1.660
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	9	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.798	2.295	2.599
Finanzergebnis	-1.788	-2.286	-2.593
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.529	-2.585	-933
Sonstige Steuern	329	138	144
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.858	-2.723	-1.076

## BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Anlagevermögen	274.812	279.841	279.349
Immaterielle Vermögensgegenstände	24	35	48
Sachanlagen	273.508	278.674	278.325
Finanzanlagen	1.280	1.131	976
Umlaufvermögen	19.638	20.427	24.931
Vorräte	6.967	6.957	6.859
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	11.247	11.531	16.524
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.424	1.939	1.549
Rechnungsabgrenzungsposten	38	43	147
Summe Aktiva	294.488	300.310	304.427
Eigenkapital	175.139	175.117	174.231
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	166.997	167.814	165.282
Gewinnrücklagen	0	25	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.858	-2.723	-1.076
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	46.806	47.981	46.373
Rückstellungen	4.410	4.884	5.174
Verbindlichkeiten	67.514	71.672	78.169
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.052	66.028	73.580
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.544	2.191	1.696
Rechnungsabgrenzungsposten	619	657	480
Summe Passiva	294.488	300.310	304.427

## FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Personalaufwandsquote	25,0	23,6	23,9
Kostendeckungsgrad	94,3	91,7	96,5
Eigenkapitalquote	75,4	74,3	72,5
Fremdkapitalquote	24,6	25,7	27,5
Verschuldungsgrad	32,7	34,6	38,0
Anlagenintensität	93,3	93,2	91,8
Anlagendeckung I	61,8	60,1	75,7
Anlagendeckung II	99,2	98,8	98,8
Liquiditätsgrad 1	12,2	15,7	54,6
Liquiditätsgrad 2	69,5	51,4	109,2
Cash-Flow-Rate	6,2	35,4	86,4

## LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2017	Ist 2016	Ist 2015
Nutzfläche Schulen, m <sup>2</sup>	24.200,0	24.200,0	24.100,0
Nutzfläche Turnhallen, m <sup>2</sup>	10.780,0	10.780,0	12.000,0
Nutzfläche Sportplätze, m <sup>2</sup>	16.320,0	17.500,0	16.800,0
Nutzfläche Verwaltungsgebäude, m <sup>2</sup>	23.665,0	17.100,0	18.100,0
Umsatzerlöse Schulen je m <sup>2</sup> , EUR	10,27	10,05	9,48
Umsatzerlöse Turnhallen/Sportplätze je m <sup>2</sup> , EUR	7,90	8,02	8,03
Länge Kreisstraßen, km	7,0	7,0	7,0
Länge Gemeindestraßen, km	187,1	184,7	184,7
Fläche Forst, ha	1.054,6	950,0	950,0
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36,0	36,0	36,0
Fläche öff. Grün, NSG, ha	488,8	488,8	488,8
Fläche Spielplätze, ha	15,7	15,7	15,7
Fläche Strandbäder, ha	13,2	13,2	13,2

## **8. Anhang**

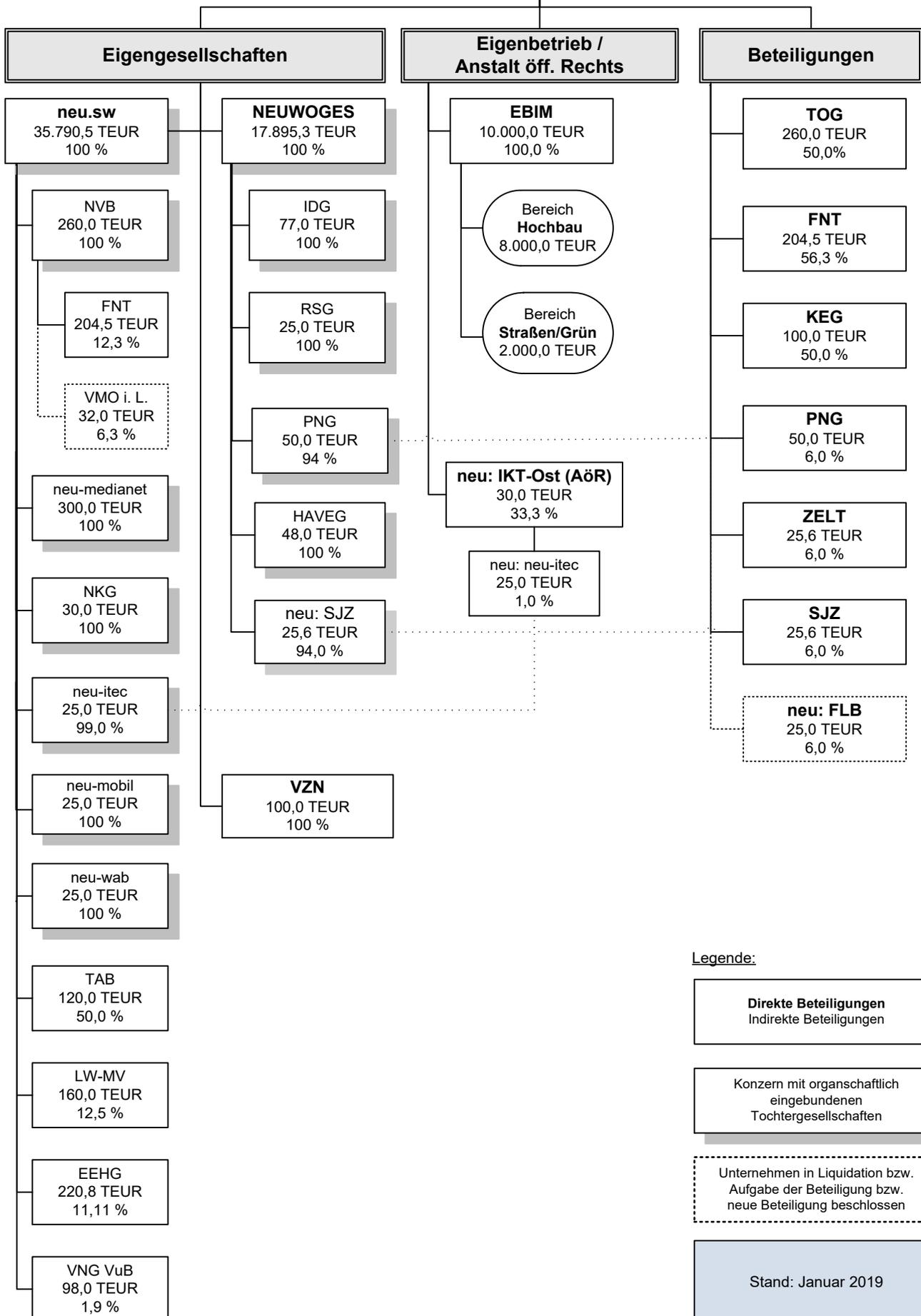


## Definition der finanziellen Kennzahlen

Kennzahl	Berechnung
<b>Umsatzrentabilität</b>	Ergebnis vor Gewinnabführung / betriebliche Erträge
<b>Personalaufwandsquote</b>	Personalaufwand / betriebliche Erträge
<b>Kostendeckungsgrad</b>	Gesamterträge (ohne Verlustübernahme) / Gesamtaufwendungen (ohne Gewinnabführungen und Steuern auf Einkommen und Ertrag)
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>	Ergebnis vor Gewinnabführung / Eigenkapital
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b>	Summe aus Ergebnis vor Gewinnabführung und Fremdkapitalzinsen / Gesamtkapital
<b>Eigenkapitalquote</b>	Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse / Gesamtkapital
<b>Fremdkapitalquote</b>	Fremdkapital / Gesamtkapital
<b>Verschuldungsgrad</b>	Fremdkapital / Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse
<b>Anlagenintensität</b>	Anlagevermögen / Gesamtvermögen
<b>Anlagendeckung I</b>	Eigenkapital / langfristig gebundenes Vermögen
<b>Anlagendeckung II</b>	langfristig verfügbare Mittel / langfristig gebundenes Vermögen
<b>Liquiditätsgrad I</b>	verfügbare Zahlungsmittel (Kasse, Bank) / kurzfristig verfügbare Mittel
<b>Liquiditätsgrad II</b>	Summe aus verfügbaren Zahlungsmitteln (Kasse, Bank) und kurzfristigen Forderungen / kurzfristig verfügbare Mittel
<b>Cash-Flow-Rate</b>	operativer Cash-Flow / Umsatzerlöse
<b>dynamischer Verschuldungsgrad</b>	Fremdkapital / operativer Cash-Flow

Alle Kennzahlen werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit in % angegeben.

# Stadt Neubrandenburg



## Abkürzungsverzeichnis

DTK	Deutsche Tanzkompanie gGmbH
EBIM	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
FLB	Friedländer Bahn GmbH
Haveg	Haveg Immobilien GmbH
IDG	Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
IKT-Ost AöR	Informations- und Kommunikationstechnologien OST Anstalt öffentlichen Rechts
KEG	KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
LW-MV	Landwerke M-V GmbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
neu-wab	Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
NEUWOGES	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
PNG	Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
RSG	RSG Reparatur Service Gesellschaft mbH
SJZ	Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH
TAB	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
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 Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH



**Entsprechenserklärungen 2017  
zum Kodex der Stadt Neubrandenburg**



## **Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH**

### **1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

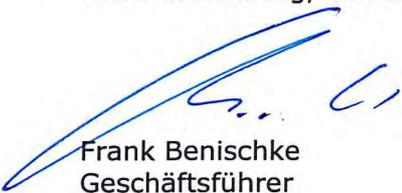
Ziffer 3.1.1.

Abweichend von der Soll-Vorschrift der Ziffer 3.1.1. besteht die Geschäftsführung der NEUWOGES noch aus einer Person. Die Bestellung eines weiteren Geschäftsführers ist in Vorbereitung und wird für den 01.01.2019 vorgesehen.

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen des Neuabschlusses des Vertrages ab 01.01.2018 wurde ein Selbstbehalt vereinbart.

Neubrandenburg, den 21.03.2018



Frank Benischke  
Geschäftsführer

## **Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH**

### **1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

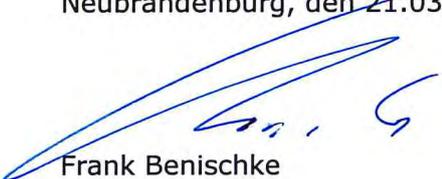
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen des Neuabschlusses des Vertrages ab 01.01.2018 wurde ein Selbstbehalt vereinbart und ist in die Police des NEUWOGES-Konzerns eingeschlossen.

Neubrandenburg, den 21.03.2018



Frank Benischke  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

### 1. Grundsaterklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

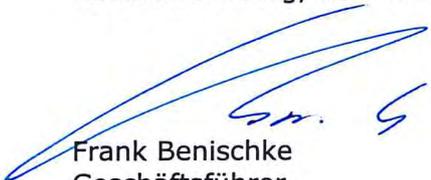
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### 2. Abweichungen

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen des Neuabschlusses des Vertrages ab 01.01.2018 wurde ein Selbstbehalt vereinbart und ist in der Police des NEUWOGES-Konzerns eingeschlossen.

Neubrandenburg, den 21.03.2018

  
Frank Benischke  
Geschäftsführer

  
Pal Eichmann  
Geschäftsführer

## **Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH**

### **1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen des Neuabschlusses des Vertrages ab 01.01.2018 wurde ein Selbstbehalt vereinbart und ist in der Police des NEUWOGES-Konzerns eingeschlossen.

Neubrandenburg, den 21.03.2018



Frank Benischke  
Geschäftsführer



Anke Saadan  
Geschäftsführerin

## **Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Haveg Immobilien GmbH, Neubrandenburg**

### **1. Grundsaterklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

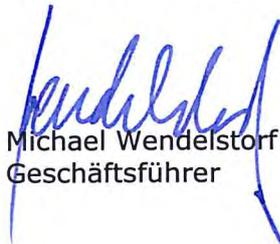
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen des Neuabschlusses des Vertrages ab 01.01.2018 wurde ein Selbstbehalt vereinbart und ist in der Police des NEUWOGES-Konzerns eingeschlossen.

Neubrandenburg, den 21.03.2018



Michael Wendelstorf  
Geschäftsführer



Enrice Lachmann  
Geschäftsführerin

## **Entsprechenserklärung 2017**

**der Geschäftsführung  
der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH**

### **1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg, in 2017 entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht noch keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt, da es sich um einen laufenden Vertrag handelt. Im Rahmen der Überarbeitung des Vertrages zum 01.07.2018 wird ein Selbstbehalt vereinbart werden.

Neubrandenburg, den 20.03.2018

  
Guntram Prohaska  
Geschäftsführer

## **Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH**

### **1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG**

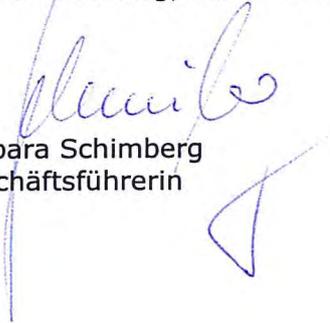
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

### **2. Abweichungen**

Ziffer 3.5.

Im Rahmen der D & O Versicherung besteht keine Regelung über einen angemessenen Selbstbehalt.

Neubrandenburg, den 21.03.2018

  
Barbara Schimberg  
Geschäftsführerin

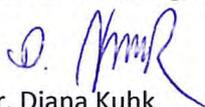
## Entsprechenserklärung 2017 des Aufsichtsrates der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

In der Gesellschafterversammlung vom 22. Juli 2016 wurde die Einführung und Anwendung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH erklärt hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass ab 23. Juli 2016 dem Abschnitt 2 – Aufsichtsrat – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 23.03.2018



Dr. Diana Kuhk  
Aufsichtsratsvorsitzende

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

In der Gesellschafterversammlung vom 22. Juli 2016 wurde die Einführung und Anwendung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung beschlossen.

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Dr. Jörg Fiedler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass ab 23. Juli 2016 dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den 23. MRZ. 2018

  
Ingo Meyer  
Geschäftsführer

  
Dr. Jörg Fiedler  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Jürgen Schoberth, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften – zu denen seit der Gründung am 14. November 1991 auch die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH zählt – sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den 23. MRZ. 2018

  
Ingo Meyer  
Geschäftsführer

  
Jürgen Schoberth  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der neu-mobil GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Die Geschäftsführung der neu-mobil GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Jürgen Schoberth, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften – zu denen seit der Gründung am 25. Oktober 2004 auch die neu-mobil GmbH zählt – sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den

23. MRZ. 2018



Ingo Meyer  
Geschäftsführer



Jürgen Schoberth  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

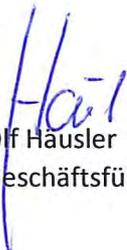
Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Herr Ingo Meyer und Herr Olf Häusler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften – zu denen seit der Gründung am 4. Februar 1993 auch die Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH zählt – sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den 23. MRZ. 2018

  
Ingo Meyer  
Geschäftsführer

  
Olf Häusler  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der neu-medianet GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Die Geschäftsführung der neu-medianet GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Olf Häusler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften – zu denen seit der Gründung am 10. März 1992 auch die neu-medianet GmbH zählt – sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den

23. MRZ. 2018



Ingo Meyer  
Geschäftsführer



Olf Häusler  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

Gemäß § 7 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages vom 24. November 2016 verpflichtet sich die Gesellschafterversammlung zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

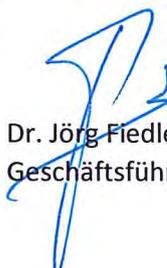
Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Dr. Jörg Fiedler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung umfasst neben den Mitgliedern der Geschäftsführung insbesondere auch die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften – zu denen seit der Gründung am 24. November 2017 auch die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH zählt – sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

23. MRZ. 2018

Neubrandenburg, den

  
Ingo Meyer  
Geschäftsführer

  
Dr. Jörg Fiedler  
Geschäftsführer

## Entsprechenserklärung 2017 der Geschäftsführung der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

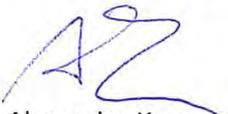
Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 8. August 2017 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Der Geschäftsführer der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Herr Alexander Karn, erklärt hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

Entgegen der Regelungen in Ziffer 3.5. des Kodex sieht die bestehende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH für die Geschäftsführungsmitglieder keinen Selbstbehalt vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den 23. März 2018



Alexander Karn  
Geschäftsführer





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](mailto:stadt@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)

NEUBRANDENBURG



Stadt der vier Tore am Tollensesee