



**Beteiligungsbericht
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
2018**



Impressum

Herausgeber:

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

Redaktionsschluss:

28.02.2020

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Oberbürgermeisters	4
1 Einführung	
Beteiligungsstruktur Dezember 2018 (Organigramm)	6
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	7
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	8
Bürgschaften	9
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	11
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	16
2.1.1 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	22
2.1.2 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	26
2.1.3 Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft mbH (RSG)	30
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	35
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	41
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	47
3.1.1 neu-itec GmbH	53
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	57
3.1.3 neu-medianet GmbH	61
3.1.4 neu-mobil GmbH	65
3.1.5 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	69
3.1.6 Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab)	74
3.1.7 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	79
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	85
4.2 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	91
5 Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	97
5.2 Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH (ZELT)	103

6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	110
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	116
7	Eigenbetriebe	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)	123
8	Anhang	
	Übersicht der Organvergütungen	130
	Definition der finanziellen Kennzahlen	131
	Beteiligungsstruktur Januar 2020 (Organigramm)	132
	Abkürzungsverzeichnis	133
	Entsprechungserklärungen 2018 zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	135

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

Vorwort

Der vorliegende 25. Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bietet 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 2018. Detailliertere Informationen zur Wirtschaftsplanung bietet Ihnen der aktuelle Haushaltsplan unserer Stadt in den Bänden 3/1 und 3/2 (einschbar auf 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 „Kultur“ erfolgte mit der Umsetzung der Maßnahme „2016-6-2 Veräußerung der Anteile an der ekz bibliotheksservice GmbH“ aus dem aktuell gültigen Haushaltssicherungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg die Aufgabe einer Beteiligung. Darüber hinaus wurde im Bereich „Infrastruktur und Technologieförderung“ die 2017 begonnene Liquidation der TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH erfolgreich abgeschlossen.

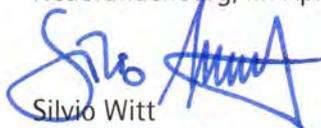
Der Beteiligungsbericht gestattet auch einen Blick auf die Beziehungen zum städtischen Haushalt. Die NEUWOGES und die neu.sw leisten einen großen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung und zur Aufrechterhaltung anderer städtischer Aufgaben. Hierbei benötigen vor allem die Bereiche Kultur, Infrastruktur,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

Die Unternehmen im Bereich **Immobilienwirtschaft** waren auch im Jahr 2018 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. Dabei war das Geschäftsjahr wesentlich durch die Vorbereitung der Umsetzung der Maßnahme „2016-6-9 Portfolioanalyse des drittgenutzten Immobilienbestandes Stadt und NEUWOGES und Teilverkäufe“ aus dem aktuell gültigen Haushaltssicherungskonzept der Stadt Neubrandenburg geprägt. 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. In der Sparte **Infrastruktur und Technologieförderung** konnte durch den Ankauf der Betriebsgrundstücke der Weiterbetrieb des Flughafens Neubrandenburg/Trollenhagen gesichert werden. Im Segment **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 Vier-Tore-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“. Anwendung findet er in den privatrechtlichen Beteiligungen, in welchen unsere Stadt maßgeblichen Einfluss hat. Die Entsprechenserklärungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte der den Kodex anwendenden Unternehmen sind diesem Beteiligungsbericht beigelegt.

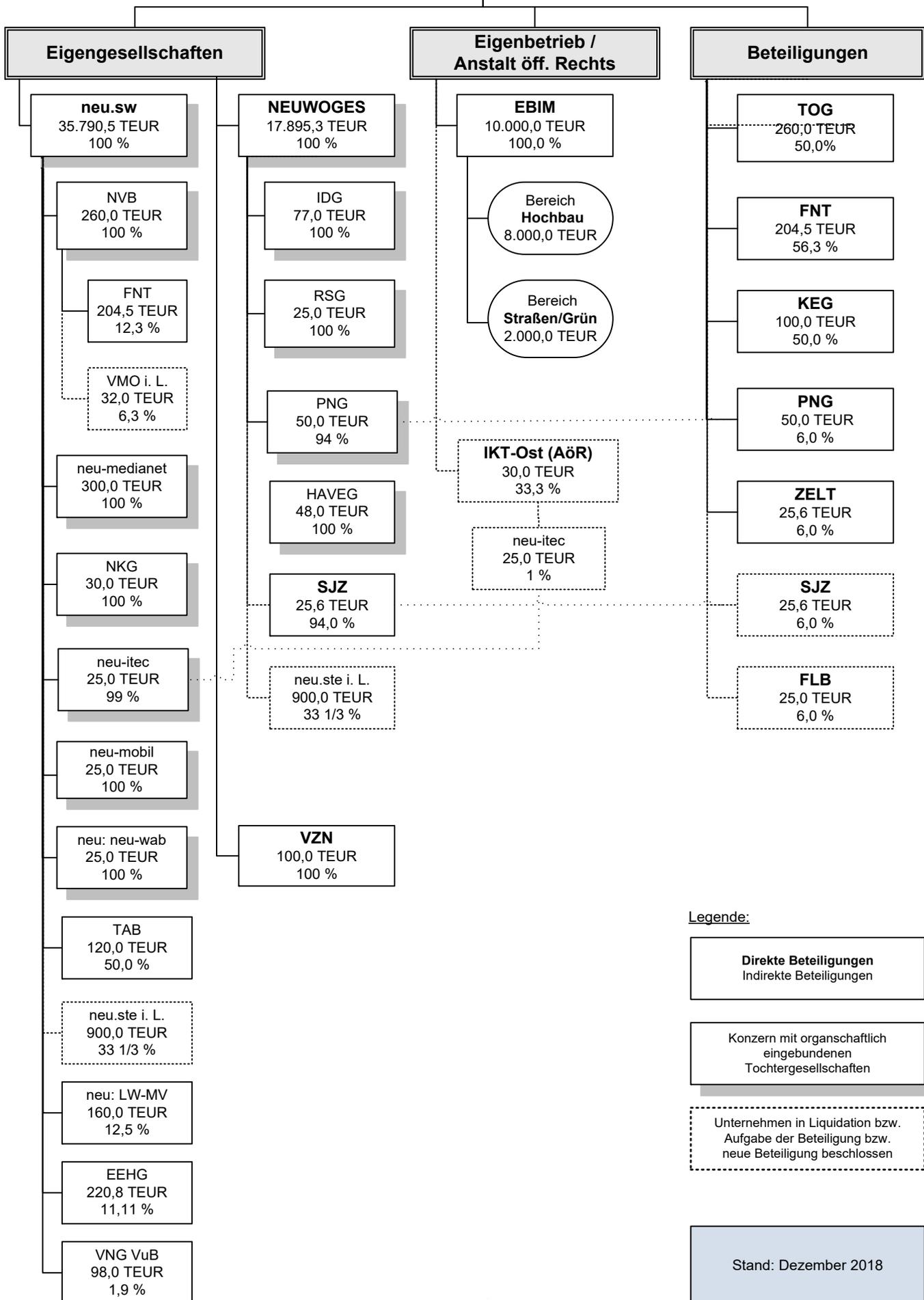
Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

Neubrandenburg, im April 2020


Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Stadt Neubrandenburg



Gesamtübersicht 2018 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen und zum EBIM (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen												
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung		Ausschüttung		Kapitaldiensthilfe		Mitarbeiter	
						Stadt NB	Stadt NB	an Stadt NB	an Stadt NB	Stadt NB	Stadt NB	Mitarbeiter	Auszubildende
<u>Eigengesellschaften:</u> neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	430.384.989	79.491.034	4.156.435							268	18
neuwoges	17.895.300	100,0%	418.504.167	76.367.574	4.523.119			(1) 4.933.588				106	
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	299.368.829	215.077.868	11.030.127							507	40
neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	247.228.938	199.085.273	11.323.610			(1) 5.326.757				362	
SJZ	25.600	100,0%	1.051.137	616.819	-61.931	120.000						13	
VZN	100.000	100,0%	5.750.742	2.919.030	-1.468.942	(2) 1.468.942	327.700					26	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.811.400	100,0%	736.555.696	298.104.750	13.655.689	1.588.942	10.260.345					814	61
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	291.297.658	23.589.763	-3.739.371	6.773.548	398.443					142	
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.811.400	100,0%	1.027.853.354	321.694.513	9.916.318	8.362.490	10.260.345					956	61
<u>Beteiligungsunternehmen:</u>													
ZELT	25.600	6,0%	1.210.816	187.659	34.927	-						3	
FNT	205.000	56,3%	5.533.410	125.390	-36.490	230.717						7	
TOG	260.000	50,0%	3.329.926	1.898.941	1.840.639	2.494.595						213	
KEG	100.000	50,0%	219.260	848.821	5.576			(1) 0				6	
PNG	50.000	6,0%	7.782.126	6.760.635	166.000							134	12
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	64.452.000		1.045.928.892	331.515.960	11.926.969	11.087.802	10.260.345					1.319	73

(1) Auszahlungen in 2019/2020 für das Geschäftsjahr 2018; (2) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen 2015 – 2018 (Angaben in TEUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Bilanzsumme				Wirtschaftliches Eigenkapital ¹				Umsatz				Mitarbeiter			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
NEUWOGES-Konzern	439.480	435.418	431.904	430.385	145.883	148.241	151.909	153.825	70.465	74.946	80.484	79.491	270	261	262	281
dav. NEUWOGES-Obergesell.	426.061	422.292	419.205	418.504	132.853	135.646	139.632	141.914	67.265	71.360	77.290	76.368	79	93	101	106
neu.sw-Konzern	241.211	244.887	266.206	299.387	132.258	131.980	140.522	148.883	157.531	185.733	206.466	215.078	448	468	490	507
dav. neu.sw-Obergesell.	218.792	229.556	215.863	247.229	124.460	124.287	114.041	121.949	150.532	179.848	190.451	199.085	344	360	357	362
NEUMAB-WQG i. L. ²	393	98	25	0	174	74	13	0	193	122	0	0	333	5	1	0
SIJ ²	437	483	526	1.051	396	410	396	915	152	310	652	617	33	55	60	67
TIG i. L. ³	119	86	46	0	32	16	11	0	302	293	8	0	2	1	0	0
VZN	8.827	7.705	6.806	5.751	3.664	3.287	2.714	2.141	27.644	3.049	2.905	2.919	27	30	30	26
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	690.468	688.677	705.514	736.574	282.406	284.009	295.565	305.764	256.287	264.453	290.516	298.105	1.113	820	843	881
EBIM	304.427	300.310	294.487	291.298	220.605	223.098	221.944	223.466	14.587	23.550	24.169	23.590	148	149	147	141
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	994.895	988.987	1.000.001	1.027.871	503.011	507.108	517.509	529.230	270.874	288.003	314.685	321.695	1.261	969	990	1.022
ZELT ⁴	1.185	1.066	1.021	1.211	1.126	994	890	797	53	259	100	188	2	7	14	18
FNT ³	4.040	3.784	3.599	5.533	3.902	3.699	3.493	3.314	148	114	130	125	6	6	6	7
TOG	1.194	1.711	2.641	3.330	600	600	600	2.440	1.756	1.808	2.077	1.899	213	211	213	213
KEG	270	264	245	219	175	170	146	122	906	991	916	849	4	4	6	6
PNG	7.592	7.708	7.760	7.782	5.805	5.908	6.101	6.181	5.958	6.171	6.553	6.761	123	126	130	134
ekz ⁵	24.600	26.509	28.912	0	10.279	11.764	13.816	0	45.107	45.522	49.581	0	241	235	240	0
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	1.033.775	1.030.030	1.044.178	1.045.947	524.897	530.242	542.554	542.085	324.801	342.868	374.042	331.516	1.850	1.558	1.599	1.400
ENTWICKLUNG in %	100,0%	99,6%	101,0%	101,2%	100,0%	101,0%	103,4%	103,3%	100,0%	105,6%	115,2%	102,1%	100,0%	84,2%	86,4%	75,7%

¹ inkl. 100 % Sonderposten

² Darstellung zu Mitarbeitern: inklusive geförderte Beschäftigte

³ Darstellung zu Mitarbeitern: ohne geringfügig Beschäftigte

⁴ bis 2015 neu:zt

⁵ Verkauf der Beteiligung (1,2 % des Stammkapitals) im Rahmen der Maßnahmen des in 2016 beschlossenen Haushaltssicherungskonzeptes

Bürgschaften

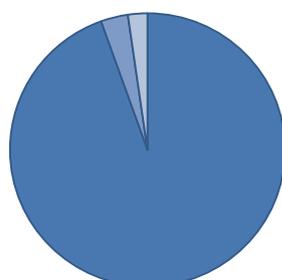
Das zum Stichtag ausstehende Bürgschaftsvolumen beläuft sich auf 81.970.858,01 EUR. Die Restschuld aus den damit zusammenhängenden Darlehensverträgen beläuft sich noch auf 34.699.443,59 EUR. Damit besteht nur noch für ca. 42,3 % des ursprünglich verbürgten Volumens das bei einer Bürgschaft allgemein nicht auszuschließende Restrisiko. Wie nachfolgend detailliert dargestellt, ist eine Inanspruchnahme der Bürgschaft aufgrund der soliden strukturellen und finanziellen Lage der Schuldner jedoch nicht anzunehmen.

Auf Basis der Bürgschaftsurkunden hat die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im abgelaufenen Jahr Avalprovisionen i. H. v. 298.375,51 EUR eingenommen. Bezogen auf die Restschuld verbrieften die ausstehenden Bürgschaftsurkunden eine mittlere (gewichtet) Avalprovision i. H. v. 0,6 % p.a. Die Avalprovision bei den Bürgschaften der NEUWOGES, der VZN und der FNT werden auf den jeweils ursprünglich genehmigten Betrag berechnet. Die Bürgschaften für die Darlehen der neu.sw werden dagegen 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 verbürgten Darlehen der neu.sw wurden im Geschäftsjahr vollständig getilgt. Bei der VZN wurde nur für eine der 3 Bürgschaften die Zahlung einer Avalprovision vereinbart. Dieses Darlehen wurde im Geschäftsjahr vollständig getilgt.

Im Jahr 2018 neu hinzugekommen ist eine Bürgschaft für ein Darlehen der FNT zum Erwerb der Betriebsgrundstücke. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte stellen eine Bürgschaft für je 800.000,00 EUR des Darlehensnominalbetrages von 2.000.000,00 EUR. Die Restschuld ist auf den entsprechenden Bürgschaftsbetrag heruntergerechnet.

Die bestehenden Ausfallbürgschaften und die jeweilige Darlehensrestschuld verteilen sich wie folgt:

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft [EUR]	Restschuld zum Stichtag [EUR]	Restschuld [%]	vereinnahmte Avalprovision [EUR]
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	31.700.000,00	0,00	0,00	33.870,35
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	43.130.464,64	32.798.463,51	76,04	244.903,93
Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH	6.340.393,37	1.107.646,75	17,47	18.567,90
Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH	800.000,00	793.333,33	99,17	1.033,33
Gesamtergebnis	81.970.858,01	34.699.443,59	42,33	298.375,51



Verteilung Restschuld

- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
- Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
- Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Im Vorjahr bestand noch eine Patronatserklärung für Altschulden der NEUWOGES bei der Commerzbank AG. Das entsprechende Darlehen ist unterdessen getilgt.

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@neuwoGES.de
www www.neuwoGES.de
Sitz Neubrandenburg

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300 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 (bis 31.03.2018), Jan Kuhnert, Prof. Roman Oppermann, Killian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer, Swantje Sy (seit 01.04.2018)

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

94.900 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften im Konzernverbund sind als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Vier-Tore-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 Controlling für die PNG

- Generalverwaltungsvertrag mit einer Immobiliengesellschaft
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften
- Verwaltungsvertrag mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für die mit Restitutionsansprüchen belasteten und nicht in die Gesellschaft eingebrachten Grundstücke
- Verwaltervertrag mit der KEG-Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH.

PERSONALENTWICKLUNG

	2018	2017	2016
NEUWOGES	103	101	93
IDG	39	41	52
RSG	104	99	41
Haveg	20	21	23
Gesamt	266	262	265
Auszubildende	17	19	18

Ø beschäftigtes Personal 2018

GESCHÄFTSJAHR 2018

Neben dem Kerngeschäft können alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernommen werden.

In den Konzernabschluss der NEUWOGES sind neben der Obergesellschaft nachfolgende Tochterunternehmen einbezogen:

- IDG
- RSG
- Haveg.

An der PNG ist die Obergesellschaft NEUWOGES zwar mit 94 % beteiligt, aufgrund der satzungsrechtlichen Beschränkungen ist die PNG nach § 296 HGB jedoch nicht in den Konzernabschluss einzubeziehen.

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung des Beteiligungsportfolios sowie in Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahme zur „Kooperation beim Betrieb oder Beteiligung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH“ erfolgte im Jahr 2018 eine Übertragung von 94 % der Anteile der SJZ auf die NEUWOGES, 6 % der Anteile verblieben bei der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Zuordnung der SJZ zum NEUWOGES-Konzern erfolgt ab dem 01.01.2019.

Sowohl die Vermögensstruktur als auch die Ertragslage des Konzerns hängt wesentlich von den Entwicklungen bei der NEUWOGES Obergesellschaft ab. Bei der Obergesellschaft war das Geschäftsjahr durch die Umsetzung des Beschlusses aus dem Haushaltssicherungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur Veräußerung eines Teils des Wohnungsbestandes geprägt. Darüber hinaus konnte ein langjähriger Rechtsstreit abgeschlossen werden. Zwar entwickelte sich das Ergebnis vor dem Hintergrund dieses herausfordernden Umfeldes negativ, liegt aber weiterhin deutlich im positiven Bereich.

Die IDG übernimmt im Wesentlichen Management-Dienstleistungen für die verschiedenen Konzerngesellschaften. Darüber hinaus ist in ihr auch das Personal für den Betrieb des Sportinternates gebündelt. Die IDG hat na-

hezu keine konzernexternen Umsätze. Insofern ist sie besonders abhängig von der Entwicklung der Obergesellschaft. Im Geschäftsjahr wurde die IT-Betreuung wieder zurück in die Obergesellschaft übergeleitet. Vor diesem Hintergrund entwickelten sich sowohl Umsätze als auch Aufwendungen rückläufig. Gemeinsam mit einer Veränderung bei der Sachkostenumlage innerhalb des Konzerns führte dies zu einem deutlichen Anstieg des positiven Ergebnisbeitrages der IDG im Geschäftsjahr.

Auch für die RSG ist die Obergesellschaft der wichtigste Kunde. Sie übernimmt die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die NEUWOGES und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege, den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung sowie das Objektmanagement und Haustechnikerleistungen für die Gewerbeimmobilien der Obergesellschaft. In Vorbereitung einer Ausweitung des Geschäftsvolumens war die Entwicklung der RSG von zahlreichen Herausforderungen geprägt. Vor diesem Hintergrund verschlechterte sich dann auch der negative Beitrag zum Ergebnis des Konzerns deutlich.

Die Haveg übernimmt im Konzern die Aufgabe der Eigentumsverwaltung für Dritte. Dabei verwaltet sie sowohl Objekte im öffentlichen Eigentum als auch Bestände privater Dritter. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich lediglich geringfügige Veränderungen in den Beständen und in der Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft. Es wird weiterhin ein leicht negativer Beitrag zum Konzernergebnis ausgewiesen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mit Blick auf die Konzernstruktur geht das größte Risiko von den Entwicklungen bei der Muttergesellschaft aus. Insbesondere die IDG und die RSG sind in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung nahezu vollständig von der Obergesellschaft abhängig.

Insofern wird hinsichtlich des Ausblicks, der Chancen und auch der Risiken auf die Ausführungen zur Obergesellschaft verwiesen.

GuV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	79.491	80.484	74.946
Bestandsveränderungen FE/UE	3.761	-1.857	1.316
Andere aktivierte Eigenleistungen	147	254	241
Sonstige betriebliche Erträge	4.480	5.737	5.282
Summe Erträge	87.879	84.618	81.785
Materialaufwand	41.960	38.393	37.456
Personalaufwand	13.703	13.183	12.121
Abschreibungen	12.418	11.221	10.532
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.194	5.125	5.158
Operatives Ergebnis	14.605	16.696	16.518
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48	56	92
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.779	8.259	9.938
Finanzergebnis	-7.731	-8.203	-9.846
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	6.874	8.493	6.672
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	829	802	394
Sonstige Steuern	1.888	1.901	1.703
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.156	5.790	4.575

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	383.963	388.611	390.626
Immaterielle Vermögensgegenstände	301	375	352
Sachanlagen	383.120	387.651	389.647
Finanzanlagen	542	585	627
Umlaufvermögen	46.376	43.240	44.736
Vorräte	27.123	23.374	25.173
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.061	6.806	6.350
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.192	13.060	13.213
Rechnungsabgrenzungsposten	46	53	57
Summe Aktiva	430.385	431.904	435.418
Eigenkapital	150.037	148.005	144.221
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	16.144	12.167	9.259
Gewinnrücklagen	111.841	112.153	112.492
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.156	5.790	4.575
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.788	3.904	4.020
Rückstellungen	14.005	14.112	14.458
Verbindlichkeiten	261.407	264.643	271.376
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	223.297	230.352	237.489
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.420	10.444	10.286
Rechnungsabgrenzungsposten	1.149	1.240	1.343
Summe Passiva	430.385	431.904	435.418

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	4,7	6,8	5,6
Personalaufwandsquote	15,6	15,6	14,8
Kostendeckungsgrad	106,0	108,4	106,5
Eigenkapitalrentabilität	2,8	3,9	3,2
Gesamtkapitalrentabilität	2,8	3,3	3,3
Eigenkapitalquote	35,7	35,2	34,0
Fremdkapitalquote	64,3	64,8	66,0
Verschuldungsgrad	179,8	184,3	193,7
Anlagenintensität	89,2	90,0	89,7
Anlagendeckung I	38,6	37,9	36,8
Anlagendeckung II	95,6	96,2	97,1
Liquiditätsgrad 1	22,5	23,0	24,0
Liquiditätsgrad 2	30,5	32,8	33,8
Cash-Flow-Rate	21,8	30,6	32,1
dynamischer Verschuldungsgrad	1.596,6	1.135,1	1.195,5

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 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 (bis 31.03.2018), Jan Kuhnert, Prof. Roman Oppermann, Killian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer, Swantje Sy (seit 01.04.2018)

Beteiligungen

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH	94 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.	33 %
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH	100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH	100 %
Haveg Immobilien GmbH	100 %

Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Zweigniederlassung Hamburg

Prüfungskosten

s. Konzern NEUWOGES

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

- Genehmigung nach §34c Abs. 1 GewO zur Vermittlung des Abschlusses/Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnungen und gewerbliche Räume, zur Vor-

bereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für fremde Rechnung und zur wirtschaftlichen Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung

- Betriebserlaubnis des Landesjugendamtes Mecklenburg-Vorpommern für das Sportinternat Badeweg 4
- Generalverwaltervertrag für die Vergabe von Erbbaurechten an eine Immobiliengesellschaft, welche auf den entsprechenden Grundstücken 12 Wohnhäuser saniert hat, welche durch die NEUWOGES als Generalverwalter bewirtschaftet
- Verwalterverträge mit der Viertore-Stadt Neubrandenburg und der KEG
- Vereinbarung bzw. Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften RSG, IDG, Haveg und PNG
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften RSG, IDG, Haveg und PNG.

PERSONALENTWICKLUNG

	2018	2017	2016
kaufmännische Mitarbeiter	86	72	75
technische Mitarbeiter	17	25	1
Gesamt	103	97	76
Auszubildende	(Ausbildung erfolgt bei IDG)		

Die Anzahl der Mitarbeiter erhöhte sich zum 31.12.2018 auf 106 Mitarbeiter (Vj. 101 Mitarbeiter). Der Anteil der weiblichen Beschäftig-

ten beträgt 70 %. Da 37 % der Belegschaft älter sind als 55 Jahre, richtet die Gesellschaft ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Mitarbeiternachwuchses.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Naturgemäß machen die Sachanlagen mit 88,6 % der Bilanzsumme (Vj. 89,4 %) den größten Teil des Aktiv-Vermögens der NEUWOGES aus. Mit 87,6 % des Sachanlagevermögens (Vj. 87,7 %) dominieren in dieser Position Grundstücke mit Wohnbauten. Die Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten machen 8,8 % des Sachanlagevermögens (Vj. 8,7 %) aus. Im Umlaufvermögen entwickelte sich die Liquiditätsposition mit 2,9 % der Bilanzsumme (Vj. 3,0 %) stabil.

In den Erhalt und die Weiterentwicklung dieses kommunalen Vermögens wurde weiterhin auf hohem Niveau investiert. Eine signifikante Maßnahme hierbei war die Fertigstellung des Wohnparks Gaußstraße. Es sind 48 neu errichtete Wohnungen der Vermietung zugeführt worden. Darüber hinaus wurde die Nachrüstung von Aufzügen weiter fortgesetzt. Weiterhin wurde für den Standort Jurigagarin-Ring 10 - 16 ein Architektenwettbewerb durchgeführt und Verhandlungen auf Basis der Entwürfe und der erstellten Angebote eingeleitet. Im Rahmen der Erschließungstätigkeit wurde nicht nur die Maßnahme am Standort Steep (3. Bauabschnitt Nord) planmäßig abgeschlossen, es wurden auch Grundstücke an drei Standorten für die Entwicklung neuer Erschließungsgebiete erworben. Das Vermögen der NEUWOGES ist zu 33,9 % (Vj. 33,3 %) aus Eigenkapital und eigenkapitalähnlichen Positionen finanziert. Die be-

deutendste Position im Finanzierungsmix stellen mit 49,8 % (Vj. 51,0 %) mittel- bis langfristige Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten dar. Die Refinanzierungssituation zum Stichtag kann damit als stabil bezeichnet werden.

Die Analyse der Ertragslage lässt erkennen, dass der wesentliche Teil der Ertragskraft der Gesellschaft aus dem Kerngeschäft, der Wohnungswirtschaft, resultiert. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird durch eine Steigerung der Umsatzerlöse geprägt. Dem stehen die gestiegenen Kosten des Verwaltungsbereiches für Personal- und Sachkosten gegenüber. Dennoch entwickelte sich das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung ggü. dem Vorjahr deutlich positiv.

Die Erschließungstätigkeit weist im Geschäftsjahr ein positives Ergebnis aus, wengleich es sich rückläufig entwickelte. Das Ergebnis ist geprägt durch die Aktivitäten in der Grundstücksentwicklung und -erschließung sowie im Verkauf der Grundstücksflächen vorrangig für die Eigenheimbebauung.

Das Beteiligungsergebnis weist einen deutlichen Rückgang ggü. dem Vorjahr aus. Ursächlich hierfür sind die außerplanmäßigen Jahresfehlbeträge der RSG und der Haveg.

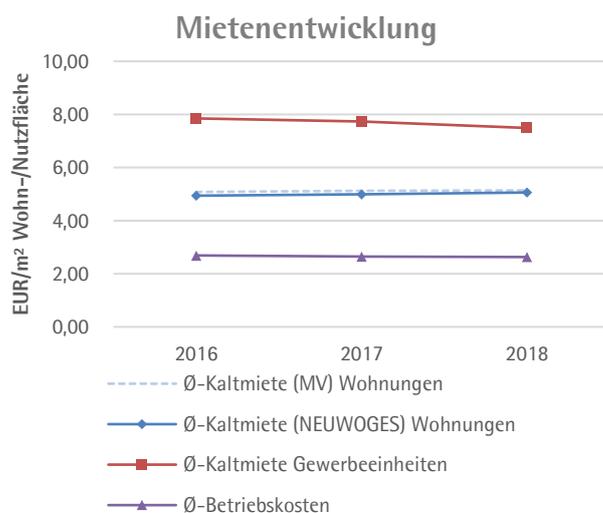
Im neutralen Ergebnis sind alle Ergebnisbestandteile zusammengefasst, welche nicht dem laufenden Geschäft der NEUWOGES zuzuordnen

sind. Im Vergleich zum Vorjahr entwickelte sich diese Position deutlich negativ. Dies liegt in außerplanmäßigen Ab- und Zuschreibungen im Rahmen von Ertragswertberechnungen, der Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit der Beilegung des Rechtsstreits mit einer Immobilien-gesellschaft sowie Wertberichtigungen und Abschreibungen von Forderungen begründet.

Insgesamt ergab sich so ein Rückgang des Jahresergebnisses um 1.579 TEUR. Mit 4.523 TEUR liegt das Ergebnis weiterhin im positiven Bereich.

Die Gesellschaft ist der größte Vermieter innerhalb der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt 32,5 % (Vj. 32,9 %).

Der Bestand an Wohnungen der NEUWOGES entwickelte sich im Zuge der Verkaufsanforderung entsprechend einer Maßnahme aus dem Haushaltssicherungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg rückläufig auf 12.408 Wohnungen (-0,9 % ggü. 2017).



Die Anzahl der Gewerbeeinheiten im Bestand stieg hingegen auf nunmehr 321 Einheiten (+3,2 % ggü. 2017).

Im Vergleich zum Vorjahr stieg die mittlere Nettokaltmiete für Wohnungen um +1,4 % auf 5,06 EUR/m² leicht an. Sie liegt geringfügig unter dem Landesmittelwert von 5,14 EUR/m². Die mittlere Nettokaltmiete für Gewerbeflächen ging um -3,1 % auf 7,49 EUR/m² zurück. Die mittleren Betriebskosten (Betriebskosten + Heiz- und Warmwasserkosten) entwickelten sich um -0,8 % auf 2,63 EUR/m².

Im Bestand wurde insgesamt eine Leerstandsquote von 4,2 % (Vj. 3,1 %) ausgewiesen. Bereinigt um den gewollten Leerstand (z. B. zum planmäßigen Freizug für Instandsetzungen) ist ein ungewollter, vermietungsbedingter Leerstand von 3,5 % (Vj. 2,7 %) zu verzeichnen.

Im Geschäftsjahr erfolgte die im Haushaltssicherungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg beschlossene Veräußerung von Wohnungsbeständen. Hierdurch wurden ein wichtiger Bestandteil der Konsolidierungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern vollzogen und der Abbau der Altschulden der Vier-Tore-Stadt vorangetrieben. Es konnte ein langjähriger Rechtsstreit über Mietgarantien an Immobilienfonds beigelegt werden. In diesem Zusammenhang wurden Mietgarantien i. H. v. 3.416 TEUR und Zinsen i. H. v. 909 TEUR aus der hierfür gebildeten Risikovorsorge ausgekehrt.

Ein wichtiges Projekt im Geschäftsjahr war die Vorbereitung des Wechsels des ERP-Systems. Mit der Datenmigration und der Produktivsetzung der neuen Software zum 01.01.2019 wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht. Ein solches Projekt bindet naturgemäß einen nennenswerten Anteil

der internen Kapazitäten im Verwaltungsbereich und führt, unter anderem durch Aufwendungen für Beratungsleistungen, zu einem Kostenanstieg bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für die NEUWOGES besteht mittel- und langfristig ein erhöhtes externes Risikopotenzial, welches maßgeblich von der demografischen Entwicklung und der Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie der Wohnraum nachfragenden Haushalte beeinflusst wird. Hierzu hat der Konzern ein entsprechendes Kontroll- und Frühwarnsystem eingerichtet. Neben den marktorientierten Faktoren geht ressourcenbasiert das größte Risikopotenzial von baulichen Faktoren und technischen Mängeln aus.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

Insbesondere die marktorientierten Risiken beinhalten allerdings auch Chancen für die Gesellschaft. So kann eine Weiterentwicklung des Bestandes im Interesse der nachfragenden Personengruppen nicht nur ein Sicherungsmittel für die solide Auslastungsquote des Wohnungsbestandes sein, sondern ggü. dem Wettbewerb auch Chancen bieten. Dies versucht die Gesellschaft im Rahmen ihrer Investitionstätigkeit zu berücksichtigen.

Die Geschäftsführung geht weiterhin von positiven Jahresergebnissen leicht über dem Niveau des Geschäftsjahres 2018 aus.

GuV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	76.368	77.290	71.360
Bestandsveränderungen FE/UE	3.769	-1.884	1.316
Andere aktivierte Eigenleistungen	147	254	0
Sonstige betriebliche Erträge	4.639	5.953	5.309
Summe Erträge	84.923	81.612	77.985
Materialaufwand	46.905	43.205	42.830
Personalaufwand	6.507	6.241	4.461
Abschreibungen	11.956	10.759	10.085
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.385	4.369	3.966
Operatives Ergebnis	15.170	17.038	16.642
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	307	40	241
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52	56	90
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.743	8.248	9.926
Finanzergebnis	-7.947	-8.251	-9.654
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	7.223	8.788	6.989
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	827	800	395
Sonstige Steuern	1.873	1.886	1.686
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.523	6.102	4.909

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	372.476	376.723	378.335
Immaterielle Vermögensgegenstände	188	219	175
Sachanlagen	370.666	374.839	376.453
Finanzanlagen	1.622	1.664	1.707
Umlaufvermögen	45.991	42.438	43.907
Vorräte	26.975	23.226	25.105
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.783	6.670	6.460
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.233	12.542	12.342
Rechnungsabgrenzungsposten	37	45	51
Summe Aktiva	418.504	419.205	422.292
Eigenkapital	138.126	136.048	131.626
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	16.144	12.167	9.259
Gewinnrücklagen	99.563	99.563	99.563
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.523	6.422	4.909
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.788	3.904	4.020
Rückstellungen	13.342	12.887	13.922
Verbindlichkeiten	262.123	265.173	271.418
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	223.126	230.157	237.298
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.576	9.760	9.918
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.252	951	765
Rechnungsabgrenzungsposten	1.125	1.194	1.306
Summe Passiva	418.504	419.205	422.292

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	5,3	7,5	6,3
Personalaufwandsquote	7,7	7,6	5,7
Kostendeckungsgrad	106,7	109,2	107,3
Eigenkapitalrentabilität	3,3	4,5	3,7
Gesamtkapitalrentabilität	2,9	3,4	3,5
Eigenkapitalquote	33,9	33,4	32,1
Fremdkapitalquote	66,1	66,6	67,9
Verschuldungsgrad	194,9	199,5	211,3
Anlagenintensität	89,0	89,9	89,6
Anlagendeckung I	36,6	35,9	34,7
Anlagendeckung II	95,2	95,8	96,9
Liquiditätsgrad 1	20,7	22,1	22,6
Liquiditätsgrad 2	29,8	31,6	32,7
Cash-Flow-Rate	21,0	32,0	33,0
dynamischer Verschuldungsgrad	1.724,1	1.129,9	1.216,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Wohnungen, Anzahl	12.408	12.516	12.546
Wohnungen, m ²	714.085	718.370	719.572
Gewerbeeinheiten, Anzahl	321	311	308
Gewerbeeinheiten, m ²	52.520	49.103	48.454
Nettokaltmiete Wohnungen je m ² , EUR	5,06	4,99	4,94
Nettokaltmiete Gewerbe je m ² , EUR	7,49	7,73	7,85

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 EUR
Handelsregister HRB 3894, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Enrico Lachmann,
Michael Wendelstorf

Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hamburg

Prüfungskosten

s. Konzern NEUWOGES

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 eigenen 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 die Inanspruchnahmen von Quer-

schnittsabteilungen 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 2018 waren in der Gesellschaft durchschnittlich 22 Mitarbeiter (Vj. 23) angestellt, einschließlich zweier bei der Gesellschaft angestellter Geschäftsführer. Die HAVEG ist als Unternehmen nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2018

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

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen (13,9 %), kurzfristigen Forderungen (11,8 %) und liquiden Mitteln (73,7 %). 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 (60,8 %) und langfristigen Rückstellungen (17,8 %) gegenüber. Damit stellt sich die Finanzierung als solide dar und birgt Potential für eine Ausweitung des Geschäftsvolumens.

Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung unterschieden sich wenig vom Jahresabschluss 2017. Mit -37 TEUR wird erneut ein negatives Ergebnis vor Verlustausgleich ausgewiesen, welches sich ggü. dem Vorjahr allerdings um 11 TEUR verbessert hat.

Zum 31.12.2018 verwaltete die HAVEG einen Bestand von 7.589 Objekten (Vj. 7.622 Stück).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken bestehen naturgemäß in der Abwanderung von Kunden und der damit verbundenen Verringerung der Ertragskraft. Bestandsgefährdende Risiken werden aktuell nicht gesehen.

Zur Erreichung und Stabilisierung eines positiven Ergebnisbeitrages verfolgt die Gesellschaft weiterhin eine Strategie der Optimierung ihrer Geschäftsabläufe. Für die kommenden Jahre wird von positiven Ergebnisbeiträgen ausgegangen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	1.368	1.377	1.486
Sonstige betriebliche Erträge	11	92	16
Summe Erträge	1.379	1.470	1.502
Materialaufwand	3	4	3
Personalaufwand	1.113	1.196	1.150
Abschreibungen	22	24	24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	271	293	380
Operatives Ergebnis	-29	-46	-55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	0	0
Finanzergebnis	-5	0	1
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-34	-46	-54
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2	2	-1
Sonstige Steuern	1	0	1
Erträge aus Verlustübernahme	37	48	53

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	46	68	92
Immaterielle Vermögensgegenstände	38	56	74
Sachanlagen	8	12	18
Umlaufvermögen	283	268	179
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	39	146	76
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	244	122	103
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	1
Summe Aktiva	331	337	272
Eigenkapital	201	201	201
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	48
Kapitalrücklage	153	153	153
Rückstellungen	99	111	38
Verbindlichkeiten	32	22	33
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	1	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0	4	0
Summe Passiva	331	337	272

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-2,7	-3,3	-3,5
Personalaufwandsquote	80,7	81,4	76,6
Kostendeckungsgrad	97,5	97,0	96,5
Eigenkapitalrentabilität	-18,5	-24,1	-26,4
Gesamtkapitalrentabilität	-9,8	-14,3	-19,5
Eigenkapitalquote	60,6	59,5	73,9
Fremdkapitalquote	39,4	40,5	26,1
Verschuldungsgrad	65,1	68,0	35,3
Anlagenintensität	13,8	20,0	33,8
Anlagendeckung I	437,0	300,0	218,5
Anlagendeckung II	565,2	383,6	219,6
Liquiditätsgrad 1	343,7	152,5	147,1
Liquiditätsgrad 2	401,4	337,5	257,1
Cash-Flow-Rate	5,4	-8,1	-4,2
dynamischer Verschuldungsgrad	176,5	-121,9	-112,7

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 EUR
Handelsregister HRB 2349, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hamburg

Prüfungskosten

s. Konzern NEUWOGES

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

- Genehmigung nach §34c Abs. 1 GewO zur Vermittlung des Abschlusses/Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnungen und gewerbliche Räume, zur Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für fremde Rechnung und zur wirtschaftlichen Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung
- Genehmigung (unbefristet) von der Bundesagentur für Arbeit zur

Arbeitnehmerüberlassung gem. AÜG

- 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 Betreuungsleistungen
- 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
- Geschäftsbesorgungsvertrag Schriftgutverwaltung mit der NEUWOGES und der HAVEG
- Geschäftsbesorgungsvertrag IT-Betreuung mit den übrigen Konzerngesellschaften
- Geschäftsbesorgungsverträge zur Personalverwaltung für die PNG

PERSONALENTWICKLUNG

	2018	2017	2016
Erzieher	7	7	7
Verwaltung (ohne GF)	3	3	6
Neuvermietung	14	13	15
Marketing	3	3	3
Personalservice	8	8	8
IT-Service	4	9	11
Erschließung	0	0	2
Gesamt	39	43	52
Auszubildende	17	16	18

∅ beschäftigtes Personal 2018

Zum Stichtag 31.12.2018 waren in der IDG 41 Mitarbeiter (Vj. 41 Mitarbeiter) beschäftigt. Hinzu kommen 18 Auszubildende im Rahmen der Dienstleistung Ausbildung für den Konzern (Vj. 19 Auszubildende). Die IDG ist nicht tarifgebunden.

Von den 18 Auszubildenden werden 10 Immobilienkaufleute, 6 Kaufleute für Büromanagement, 1 Fachinformatiker für Systemintegration und 1 Veranstaltungskaufmann ausgebildet.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die IDG verfügt über kein Anlagevermögen. Das vorhandene Vermögen ist ausschließlich kurzfristig gebunden und durch Eigenkapital (13,5 %), Rückstellungen (23,0 %) sowie übriges Fremdkapital, vornehmlich aus dem Cash-Pool des Konzerns, finanziert. In 2018 gingen die Umsatzerlöse der IDG ggü. 2017 um 6,7 % zurück. Ursächlich hierfür war vorrangig die Überleitung der IT-Betreuung in die NEUWOGES zum 01.09.2017 und der damit verbundene Wegfall dieser Erträge. Dementsprechend waren die Personalaufwendungen um 11,5 % rückläufig. Darüber hinaus wurde im Geschäftsjahr konzernintern eine Veränderung der Sachkostenumlage beschlossen, welche bei der IDG zu einem

Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 42,5 % führte. Insgesamt ergab sich so eine Verbesserung des Jahresergebnisses vor Gewinnabführung um 267 TEUR auf 307 TEUR.

Da die IDG im Wesentlichen konzerninterne Leistungen erbringt, sind die Erlöse im Konzernabschluss nahezu vollständig konsolidiert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken können sich auf Basis der engen Anbindung an die NEUWOGES im Rahmen der Erlössituation vorrangig aus einer sinkenden Nachfrage durch die Muttergesellschaft ergeben. Die wesentlichste Maßnahme zur Risikobegrenzung stellt in einem solchen Fall der Personalabbau dar. Ein weiteres Risiko kann sich aus dem Wegfall der Deckungsbeiträge aus dem Internatsbetrieb ergeben, welcher ab dem 01.08.2019 an die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH übergeht. Bestandsgefährdende Risiken sind allerdings nicht erkennbar.

Wie bei den Risiken, birgt die enge Bindung an die Muttergesellschaft auch Chancen für die IDG. Eine Ausweitung des Geschäftsvolumens kann direkt über die NEUWOGES oder über die übrigen Tochtergesellschaften ebenfalls zu einer Belebung des Geschäfts der IDG führen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	2.562	2.745	3.158
Sonstige betriebliche Erträge	22	23	34
Summe Erträge	2.584	2.768	3.192
Materialaufwand	65	54	50
Personalaufwand	1.905	2.154	2.439
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	299	520	544
Operatives Ergebnis	315	40	160
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	0	0
Finanzergebnis	-8	0	0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	307	40	160
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	307	40	159

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umlaufvermögen	570	281	354
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	12	37	44
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	558	243	309
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	2
Summe Aktiva	571	283	356
Eigenkapital	77	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77	77
Rückstellungen	131	130	56
Verbindlichkeiten	361	76	223
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8	3	5
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	315	44	181
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	0
Summe Passiva	571	283	356

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	11,9	1,4	5,0
Personalaufwandsquote	73,7	77,8	76,4
Kostendeckungsgrad	113,5	101,5	105,2
Eigenkapitalrentabilität	398,3	51,8	206,8
Gesamtkapitalrentabilität	55,1	14,1	44,7
Eigenkapitalquote	13,5	27,2	21,6
Fremdkapitalquote	86,5	72,8	78,4
Verschuldungsgrad	641,8	267,1	362,1
Liquiditätsgrad 1	136,1	192,9	110,8
Liquiditätsgrad 2	139,3	224,6	127,6
Cash-Flow-Rate	13,9	3,4	9,1
dynamischer Verschuldungsgrad	139,2	221,2	97,1

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 2017
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister HRB 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke, Pal Eichmann

Abschlussprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hamburg

Prüfungskosten

s. Konzern NEUWOGES

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.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Stichtag 31.12.2018 waren 117 Mitarbeiter (Vj. 99) im Unternehmen tätig. Die Vergütung erfolgt nach dem Vergütungs- und Sozialleistungssystem für die RSG, welches zum 01.01.2018 in Kraft gesetzt wurde.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die NEUWOGES und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege und den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung auf eigenen und angemieteten Stellplätzen sowie im Auftrag Dritter auf frem-

den Grundstücken, das Objektmanagement und die Haustechnikerleistungen für die Gewerbetreibenden der NEUWOGES und für Dritte. Zur Erweiterung der Geschäftstätigkeit wurde im Geschäftsjahr die Übernahme der Treppenhausreinigung für den Bestand der NEUWOGES vorbereitet. Die Geschäfte der RSG basieren im Wesentlichen auf vertraglich gebundenen Leistungen mit der NEUWOGES.

Die größte Vermögensposition der RSG nehmen mit 55,0 % der Bilanzsumme (Vj. 43,5 %) die Forderungen gegen die Gesellschafterin ein. Dies liegt im Geschäftsmodell der RSG begründet. Aus dem Betriebsgebäude und den für die Geschäftstätigkeit erforderlichen Betriebs- und Geschäftsausstattungen ergibt sich ein Anlagevermögen mit 16,3 % der Bilanzsumme (Vj. 20,4 %). Die Investitionen im Geschäftsjahr beliefen sich auf 62 TEUR. Damit wurden überwiegend Werkzeuge und Arbeitsmittel beschafft und im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung in eine Ladestation für Elektroautos investiert.

Die auf der Vermögensseite zu beobachtende enge Verbindung zur Muttergesellschaft zeigt sich auch bei der Refinanzierung. Mit 29,1 % der Bilanzsumme (Vj. 4,7 %) machen Verbindlichkeiten bei der Gesellschafterin, vorrangig aus der Einbindung in den Cash-Pool, die größte Position der RSG aus. Passend zum Umfang des Anlagevermögens ist die

RSG allerdings auch mit einer soliden Eigenkapitalposition, in 2018 28,5 % der Bilanzsumme (Vj. 34,1 %), ausgestattet. Die Umsatzerlöse stiegen ggü. dem Vorjahr um 16,8 %. Dies lag vorrangig in höheren Instandhaltungsleistungen für die NEUWOGES begründet. Allerdings wurde dies auf der Seite der Aufwendungen mehr als nur kompensiert. Insbesondere durch ein höheres Leistungsvolumen von Subunternehmern bedingt, weitete sich der Materialaufwand um 24,5 % aus. In Vorbereitung einer Ausweitung des Geschäftsvolumens wurde neues Personal eingestellt und eine angepasste Vergütungsstruktur eingeführt. Der Personalaufwand erhöhte sich dementsprechend um 16,3 %.

Bedingt durch eine Neuausschreibung der Fahrzeugflotte und die hieraus resultierenden höheren Leasingaufwendungen stieg dann auch der sonstige betriebliche Aufwand um 30,2 %. Insgesamt ergab sich außerplanmäßig ein Rückgang des Jahresergebnisses vor Verlustausgleich um 475 TEUR auf -525 TEUR. Im technischen Kundendienst wurden im Geschäftsjahr insgesamt 977 Leerwohnungen (Vj. 880) instandgesetzt. Die Handwerker arbeiteten zudem ca. 12.000 Kleinstaufträge (Vj. 8.000) in den Mietwohnungen im Zuge der Reparaturtätigkeiten und im Havariedienst ab. Die technische Hotline erfasste im Auftrag der NEUWOGES 19.977 Schadensmeldungen (Vj. 14.000).

Seit dem 01.01.2018 ist auch das Abfallmanagement wieder Bestandteil der wöchentlichen Arbeiten im Quartier. In der Parkraumbewirtschaftung wurden ca. 6.000 Parkplätze (Vj. 6.000) in Tiefgaragen und beschränkten Stellplatzanlagen durch die RSG

bewirtschaftet. Daneben wurde die Treppenhausreinigung in ca. 340 Objekten durchgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die weitere Entwicklung der RSG wird von der konkurrierenden Nachfrage der sich im Wettbewerb befindlichen Unternehmen und auch vom zunehmenden Fachkräftemangel beeinflusst sein. Durch die kontinuierliche Erweiterung von Geschäftsfeldern in der Gesellschaft sollen diese Einflüsse weitestgehend kompensiert werden. Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell nicht erkennbar.

Im Konzern wird weiterhin geprüft, inwieweit bisher fremd vergebene Leistungen durch die RSG erbracht werden können. Ziel ist dabei nicht nur eine Sicherstellung der Leistungserbringung, sondern auch eine Erhöhung der Auslastung der Kapazitäten der RSG und somit auch das Erreichen und die Stabilisierung einer positiven Wertschöpfung im Konzern. Für die kommenden Jahre wird von positiven Ergebnisbeiträgen ausgegangen.

GuV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	8.870	7.596	4.611
Bestandsveränderungen FE/UE	-8	28	0
Sonstige betriebliche Erträge	109	169	199
Summe Erträge	8.971	7.793	4.810
Materialaufwand	4.218	3.389	2.441
Personalaufwand	4.178	3.593	2.018
Abschreibungen	100	99	30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	959	736	266
Operatives Ergebnis	-483	-25	55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27	12	0
Finanzergebnis	-27	-11	0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-511	-36	55
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	15	14	9
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	0	46
Erträge aus Verlustübernahme	525	50	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	433	473	181
Immaterielle Vermögensgegenstände	75	100	99
Sachanlagen	358	373	82
Umlaufvermögen	1.753	1.354	798
Vorräte	147	147	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.448	1.055	629
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	157	152	168
Rechnungsabgrenzungsposten	6	5	1
Summe Aktiva	2.192	1.832	980
Eigenkapital	624	625	90
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	599	600	65
Rückstellungen	432	692	389
Verbindlichkeiten	1.114	474	464
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	140	165	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	269	214	336
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	638	86	93
Rechnungsabgrenzungsposten	21	42	37
Summe Passiva	2.192	1.832	980

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-5,9	-0,6	1,0
Personalaufwandsquote	46,6	46,1	41,9
Kostendeckungsgrad	94,5	99,4	101,0
Eigenkapitalrentabilität	-84,1	-8,0	51,2
Gesamtkapitalrentabilität	-22,7	-2,1	4,7
Eigenkapitalquote	28,5	34,1	9,1
Fremdkapitalquote	71,5	65,9	90,9
Verschuldungsgrad	251,0	193,4	994,4
Anlagenintensität	19,7	25,8	18,5
Anlagendeckung I	144,1	131,9	49,2
Anlagendeckung II	212,9	198,1	49,2
Liquiditätsgrad 1	12,8	17,0	18,9
Liquiditätsgrad 2	126,9	135,4	89,7
Cash-Flow-Rate	-5,6	-0,4	2,6
dynamischer Verschuldungsgrad	-314,1	-4.312,5	729,5

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 EUR
Handelsregister	HRB 6819, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Christina Ebel, Thomas Riemer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Marco Messner (seit 26.09.2018), Oberbürgermeister Silvio Witt (bis 31.07.2018)

Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back

Weitere Mitglieder

Christina Brehmer (seit 01.08.2018),
Wolfgang Weinschrod

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

5.600 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Gesellschaftsvertrag die Übernahme sämtlicher Aufgaben der Stadtсанierung und -entwicklung, der Projektentwicklung und -steuerung sowie der Baubetreuung. Hierzu gehören Leistungen nach BauGB, der AHO und HOAI. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und 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 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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
- Projektmanagementvertrag mit der Stadt Neubrandenburg
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der BIG Städtebau zu allgemeinen Angelegenheiten der Gesellschaft, Managementleistungen in der Betriebsorganisation der Gesellschaft, zentrale Dienstleistungen für das Sa-

nierungsgeschäft, Treuhandbuchhaltung, Baubuchführung und zusätzliche Aufgaben in der operativen Projektarbeit

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte 6 Mitarbeiter zum Stichtag 31.12.2018. Beide Geschäftsführer sind nebenamtlich beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die Tätigkeitsschwerpunkte der KEG lagen im Geschäftsjahr 2018, 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 „Soziale Stadt“.

Die Bearbeitung der Maßnahmen „Altstadt“ und „Soziale Stadt“ erfolgt durch die KEG jeweils im Namen und auf Rechnung der BIG Städtebau als treuhänderischer Sanierungsträger der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, während die oben genannten

ersten vier Maßnahmen als treuhänderischer Berater/Entwicklungsträger der Vier-Tore-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 und für Sonderprojekte, u. a. BIWAQ „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ und das aus dem Europäischen Sozialfonds geförderte Gewerbegebietsmanagement „Industriegelände Neubrandenburg - Zukunftsentwicklung durch nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement“, 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. In 2017 wurde das Geschäftsfeld der Grundstücksvorbereitung neu aufgenommen. Durch die Aktivierung von Planungsleistungen wurde die entsprechende Bilanzposition im Umlaufvermögen im Geschäftsjahr 2018 weiter erhöht. Mit dem Ankauf, der Herrichtung und der Weiterveräußerung von Grundstücken trägt die KEG damit aktiv dazu bei, bestehende Gewerbebrachen 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 auf Rückstellungen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Auf der Ertragsseite zeigte sich ein Ergebnisrückgang im Bereich der Umsatzerlöse, resultierend aus einem geringeren Leistungsumfang bei den Sanierungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang gingen auch die Erträge aus den sonstigen Leistungsverflechtungen mit der Gesellschafterin BIG Städtebau zurück. Dies führte aufwandsseitig zu einem Rückgang des von der BIG Städtebau bezogenen Leistungsvolumens, woraus eine vollständige Kompensation der Erlösrückgänge resultiert. Im Ergebnis erhöhte sich der Rohertrag ggü. dem Vorjahr um 1,3 % auf 411 TEUR. Wie im Vorjahr wurden auch in 2018 nahezu 100 % der Umsatzerlöse durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern erwirtschaftet. Der Umsatzrückgang zeigt, dass für die Stabilisierung der Gesellschaft in den Folgejahren die Akquise neuer Projekte erforderlich ist. Mit der Fortführung der Maßnahme „Oststadt“ in der neuen Maßnahme „Oststadt-Grün“ wird bereits ein wichtiger Schritt gegangen. Mit der Aufnahme des Gewerbegebietsmanagements wird eine Erweiterung des Tätigkeitsumfangs außerhalb des klassischen Geschäftsfelds erreicht. Vor diesem Hintergrund erfolgte eine Erweiterung des Personalbestands. Durch gestiegene Personalaufwendungen zeigt sich insgesamt ein geringfügiger Rückgang des Jahresergebnisses ggü. dem Vorjahr um 3 TEUR auf 6 TEUR.

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, die Akquisetätigkeit für neue Projekte und erforderliche Anschubinvestitionen für die Grundstücksvorbereitung 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.

Chancen für ihre wirtschaftliche Betätigung sieht die Gesellschaft im ungebrochen hohen Volumen der Städtebauförderungsprogramme 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. der energetischen Quartiersentwicklung.

Die in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur Lösung anstehenden Aufgaben und die sich abzeichnende Konsolidierung des städtischen Haushalts mit Eröffnung größerer finanzieller Handlungsspielräume, auch über den Bereich der Stadterneuerungsmaßnahmen hinaus, lassen auf eine weiterhin gute Entwicklung der Gesellschaft schließen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	849	916	991
Bestandsveränderungen FE/UE	16	42	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2	3
Summe Erträge	867	961	994
Materialaufwand	456	555	558
Personalaufwand	277	260	260
Abschreibungen	2	2	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	120	128	123
Operatives Ergebnis	13	16	52
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	-0	-0	-0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	12	15	52
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4	6	17
Sonstige Steuern	3	1	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6	9	35

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	2	4	4
Sachanlagen	2	4	4
Umlaufvermögen	217	236	260
Vorräte	58	42	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	108	135	141
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	50	59	119
Rechnungsabgrenzungsposten	1	5	0
Summe Aktiva	219	245	264
Eigenkapital	122	146	170
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	16	37	35
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6	9	35
Rückstellungen	80	72	75
Verbindlichkeiten	18	26	19
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0	2
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	10	0
Summe Passiva	219	245	264

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	0,6	0,9	3,5
Personalaufwandsquote	31,9	27,1	26,2
Kostendeckungsgrad	101,1	101,5	105,5
Eigenkapitalrentabilität	4,6	6,1	20,3
Gesamtkapitalrentabilität	2,7	3,8	13,3
Eigenkapitalquote	55,6	59,8	64,6
Fremdkapitalquote	44,4	40,2	35,4
Verschuldungsgrad	79,9	67,3	54,9
Anlagenintensität	1,0	1,5	1,4
Anlagendeckung I	5.589,9	3.650,0	4.250,0
Anlagendeckung II	7.608,3	4.672,5	5.525,0
Liquiditätsgrad 1	94,1	103,1	276,7
Liquiditätsgrad 2	297,4	347,8	604,7
Cash-Flow-Rate	2,6	-2,7	1,3
dynamischer Verschuldungsgrad	442,8	-393,7	719,2

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 EUR
Handelsregister HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

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

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

90.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden
Branchen tätig:

Energie:

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

- Netzbetrieb und Netzdienstleistungen

- 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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen
- IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:

- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich IT und Telekommunikation für die Vier-Tore-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

	2018	2017	2016
neu.sw	362	357	360
NVB	70	68	68
neu-itec	43	34	32
NKG	7	7	6
neu-mobil	2	2	2
neu-medianet	0	0	0
neu-wab	23	22	0
Gesamt	507	490	468
Auszubildende	40	38	43
Gesamt (inkl. Auszubildende)	547	528	511

GESCHÄFTSJAHR 2018

Der Konzern neu.sw ist ein regionales Ver- und Entsorgungs-, Verkehrs- und Dienstleistungsunternehmen 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 jederzeitigen Verfügbarkeit von technischen Anlagen und Maschinen. Diese Anlagegüter nehmen mit 58,3 % den größten Anteil in der Bilanzsumme ein. In das Anlagevermögen wurden im Berichtsjahr wieder umfangreiche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen getätigt, so dass 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 im Segment Strom zwar anstieg, in den Segmenten Gas und Fernwärme witterungsbedingt jedoch Rückgänge zu verzeichnen hatte. Insgesamt konnte das Betriebsergebnis ggü. dem Vorjahr aber dennoch spürbar gesteigert werden. Die Konzernmutter liefert weiterhin den wesentlichen Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Betrieb des Fahrgastschiffes

„Rethra“ auf dem Tollensesee wurden von der NVB im Geschäftsjahr mit einem deutlich über dem Vorjahreswert liegenden Verlust durchgeführt. Wesentlicher Treiber für diese Entwicklung waren die Einführung des kostenlosen Schülerverkehrs im Landkreis mit den daraus resultierenden Unsicherheiten im Rahmen der Ressourcenplanung und auch der Wegfall von Fördermitteln für die Anschaffung von Bussen. 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 weiter steigern. Die NKG liefert damit zuverlässig einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die neu-medianet profitierte zwar von einem veränderten Nutzerverhalten und von weiter gestiegenen Abnahmestellen, doch konnte dies die bilanziellen Auswirkungen aus den Anschubinvestitionen für den Breitbandausbau im Umland der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht kompensieren. Im Geschäftsjahr 2018 konnte die Gesellschaft zwar noch einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis leisten, doch lag dieser spürbar unter dem des Vorjahres.

Die neu-itec verzeichnete im Geschäftsjahr ein gestiegenes Umsatzvolumen. Dabei konnten sowohl das konzerninterne Geschäft als auch das Auftragsvolumen von konzernexternen Kunden ausgeweitet werden. Weiterhin liefert die Gesellschaft keinen

positiven Beitrag zum Konzernergebnis; im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich der Verlustausgleichsbedarf allerdings deutlich.

Die neu-mobil verzeichnete eine verbesserte Auslastung ihres Fahrzeugbestandes. Die hierfür erforderliche Erweiterung des Fahrzeugbestandes führte allerdings zu höheren Aufwendungen für Leasingverträge und konzerninterne Leistungen. Der positive Beitrag zum Konzernergebnis sank daher im Vergleich zum Vorjahr.

Aufgrund von höheren Umsatzerlösen konnte die neu-wab ihr Ergebnis aus dem Vorjahr steigern. Somit liefert sie weiterhin einen deutlich positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der neu.sw-Konzern ist aufgrund seiner geschäftlichen Aktivitäten einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Risiken im Marktumfeld bestehen insbesondere auf der Einkaufs- bzw. Verkaufsseite von Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser. In diesen Bereichen ist der Konzern sowohl Mengen- als auch Marktpreisänderungsrisiken ausgesetzt. Im Fall sinkender Beschaffungspreise bei Strom und Gas ergeben sich für den Konzern entsprechende Chancen. Weitere Marktchancen leitet der Konzern in fremden Netzen bei Strom und Gas aus einer steigenden Wechselbereitschaft der Kunden ab. Im Bereich der Fernwärme werden Chancen zur Kundenbindung und -gewinnung insbesondere durch das steigende Umweltbewusstsein gesehen.

Der Konzern hat in einem Ausschreibungsverfahren zum Breitbandausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Zuschlag erhalten. Abweichungen bei der Umsetzung der geplanten Bau- und Vertriebsmaßnahmen können sich negativ auf den Umsatz und auf den Unternehmenserfolg auswirken. Der Konzern beteiligte sich im Jahr 2019 an weiteren Ausschreibungsverfahren zum Breitbandausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird von einer leicht rückläufigen Ergebnisentwicklung unter dem Niveau des Jahres 2018 ausgegangen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	215.078	206.466	185.733
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.306	631	618
Sonstige betriebliche Erträge	4.901	9.117	4.740
Summe Erträge	221.285	216.214	191.091
Materialaufwand	154.029	148.073	127.267
Personalaufwand	27.912	26.129	24.119
Abschreibungen	14.351	14.566	17.432
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.422	14.593	11.874
Operatives Ergebnis	15.572	12.853	10.399
Erträge aus Beteiligungen	120	78	83
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	425	140	63
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.181	2.037	2.197
Finanzergebnis	-1.480	-1.719	-2.051
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	14.092	11.134	8.348
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.872	3.776	2.859
Sonstige Steuern	190	204	201
Erträge aus Verlustübernahme	0	0	259
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	11.030	7.154	5.547

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	234.796	217.087	206.755
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.527	3.786	3.545
Sachanlagen	222.487	204.621	194.659
Finanzanlagen	8.782	8.680	8.551
Umlaufvermögen	63.849	48.582	37.672
Vorräte	4.525	3.621	3.616
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	33.488	31.698	28.260
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25.837	13.263	5.796
Rechnungsabgrenzungsposten	721	534	457
Summe Aktiva	299.369	266.206	244.887
Eigenkapital	111.886	105.856	99.000
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	40.769	40.769	36.084
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	536	-1.618	-2.182
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	11.030	7.154	5.547
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	36.997	34.666	32.981
Rückstellungen	16.934	13.566	10.905
Verbindlichkeiten	130.766	109.123	98.565
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	96.792	81.561	75.064
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.681	16.794	14.330
Rechnungsabgrenzungsposten	105	128	142
Passive latente Steuern	2.680	2.868	3.294
Summe Passiva	299.369	266.206	244.887

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	5,0	3,3	2,8
Personalaufwandsquote	12,6	12,1	12,6
Kostendeckungsgrad	106,7	105,3	104,4
Eigenkapitalrentabilität	9,9	6,8	5,3
Gesamtkapitalrentabilität	4,4	3,5	3,1
Eigenkapitalquote	49,7	52,8	53,9
Fremdkapitalquote	50,3	47,2	46,1
Verschuldungsgrad	99,3	87,4	83,1
Anlagenintensität	78,4	81,5	84,4
Anlagendeckung I	47,7	48,8	47,9
Anlagendeckung II	103,1	99,2	102,7
Liquiditätsgrad 1	45,1	26,1	17,8
Liquiditätsgrad 2	104,9	89,6	105,9
Cash-Flow-Rate	14,7	11,4	8,4
dynamischer Verschuldungsgrad	468,5	521,0	705,1

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500 EUR
Handelsregister HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

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	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	13 %
Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft, Teterow Mecklenburg-Vorpommern mbH	11 %

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit 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 Betreibung und Bewirtschaftung von Schwimmbädern, die Betreibung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen oder anderer im öffentlichen Interesse stehenden Einrichtungen und den damit verbundenen Anlagen. Darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit IT- und Telekommunikationsanlagen,

PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, Enduser-, Security und Network-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung derselben 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 362 Mitarbeiter (Vj. 357). 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.

GESCHÄFTSJAHR 2018

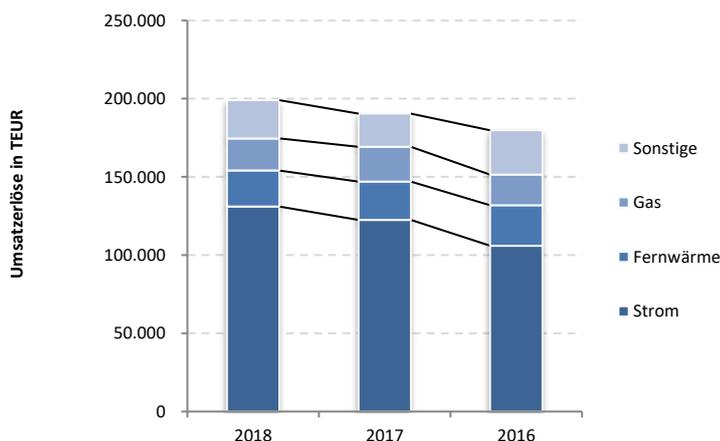
Das Vermögen der neu.sw ist durch Finanz- und Sachanlagen (Finanzanlagen 19,8 % und Sachanlagen 52,8 % der Bilanzsumme) geprägt. Bei den Sachanlagen dominiert der Anteil der technischen Anlagen und Maschinen (81,9 % der Sachanlagen). Dies bedeutet, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit erforderlich sind.

Die getätigten Investitionen der Gesellschaft in ihr Sachanlagevermögen lagen im Geschäftsjahr deutlich über dem Niveau der Vorjahre. Der wesentliche Treiber hierfür lag im Bereich der Produktion. Es wurde die Modernisierung von Block 2 im Gas- und Dampfkraftwerk durchgeführt. In den übrigen Segmenten (Wasser, Strom, Erdgas, Fernwärme, übrige Anlagen) lag das Investitionsvolumen in etwa auf dem Niveau der Vorjahre.

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Eigenkapitalquote von 41,5 % beinhaltet einen großen Risikopuffer auch in schwierigen Marktphasen. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (31,1 % der Bilanzsumme) weisen eine solide Fälligkeitsstruktur auf und zeigen einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln an. Die Refinanzierung ist damit langfristig planbar und gesichert.

Im Bereich des städtischen Stromnetzes zeigte sich ggü. dem Vorjahr ein Rückgang der Absatzmenge um 0,7 %. Beim Stromhandel mit Dritten konnte der Absatz um 8,8 % gesteigert werden. Insgesamt stiegen im

Umsatzerlöse nach Produktgruppen



Segment Strom (Netz und Handel) die Umsatzerlöse um 7,0 %.

Im Gasnetz sank die Absatzmenge witterungsbedingt ggü. dem Vorjahr um 2,5 %. Im Bereich des Gashandels fiel der mengenmäßige Rückgang mit 12,9 % noch deutlicher aus. Im Segment Gas (Netz und Handel) ist somit ein Umsatzrückgang i. H. v. 8,0 % zu verzeichnen.

Bei der Fernwärme ging die Absatzmenge witterungsbedingt ggü. dem Vorjahr um 2,1 % zurück. Es ergab sich ein Umsatzrückgang um 5,9 %.

In Summe verzeichnet die Obergesellschaft einen Anstieg der betrieblichen Erträge ggü. dem Vorjahr um 2,5 %, was insbesondere in höheren Umsatzerlösen (+4,5 % TEUR) begründet lag, welche den Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (-45,3 %) mehr als kompensierten. Bei dieser Bewertung ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahr aufgrund von Kraftwerkshavarien und den damit verbundenen Versicherungsleistungen eine Verschiebung von den Umsatzerlösen in die sonstigen betrieblichen Erträge zu verzeichnen war.

Die betrieblichen Aufwendungen stiegen insgesamt um 1,3 % ggü. dem Vorjahr. Ursächlich hierfür war vorrangig der höhere Strombezugsaufwand (+12,1 %). Mengenbedingt sanken die Aufwendungen für den Gasbezug und die Nutzung fremder Gasnetze um 5,9 %. Es entfielen die im Vorjahr erforderlichen Reparaturen am Kraftwerk.

Insgesamt ergab sich ein Anstieg des EBITDA um 2.715 TEUR (15,0 %) auf 20.798 TEUR.

Die Abschreibungen veränderten sich ggü. dem Vorjahr geringfügig um 365 TEUR (+4,6 %). Das Finanzergebnis ging um 35,2 % auf 267 TEUR zurück. Ursächlich hierfür war vorrangig der Ergebnisrückgang bei den Tochtergesellschaften.

Getrieben durch eine Ertragssteuerrückzahlung für Vorjahre im Ergebnis einer Betriebsprüfung i. H. v. 1.685 TEUR ergab sich ein Rückgang beim Steuer Aufwand um 29,3 % auf insgesamt 2.164 TEUR.

Insgesamt ist ein Anstieg des Gesamtergebnisses (vor Konzern-Konsolidierung) i. H. v. 3.832 TEUR auf 11.324 TEUR zu verzeichnen.

Im Ergebnis der Prüfung des Eingruppierungs- und Vergütungssystems bei der neu.sw wurden unterjährig durch die Geschäftsführung Verhandlungen mit den Tarifvertragsparteien zur Anwendbarkeit der Entgeltgruppenstruktur (einschließlich Entgeltbeiträge) des Tarifvertrages der Versorgungswirtschaft TV-V im Rahmen des bestehenden Haustarifvertrages neu.sw begonnen.

Die bisher mit der Landesregulierungskammer M-V geführten Verhandlungen im Rahmen der Festlegung der Kostenbasis für die dritte Regulierungsperiode im Gasnetzbetrieb führen im Ergebnis zu einer Erlösbergrenze, die für die Gasverteilung nunmehr wieder einen kostendeckenden Betrieb ermöglicht. Insofern werden für die Folgejahre der dritten Regulierungsperiode positive Ergebnisse in der Gasverteilung erwartet. Nach der 2017 eingetretenen Insolvenz eines großen Gewerbekunden wurde im Vorjahresabschluss aufgrund der vom Insolvenzverwalter geltend gemachten Insolvenzanfechtung eine Rückstellung gebildet. Über einen Teil dieser Forderungen des Insolvenzverwalters konnte im Januar 2019 ein außergerichtlicher Vergleich geschlossen werden, was für das Geschäftsjahr 2018 zu Erträgen aus der Teilauflösung der Rückstellung führte.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken im Marktumfeld sieht die Geschäftsführung insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufseite von Strom, Gas und Fernwärme. Das Erdgas wird als Primärenergie für die Strom- und Wärmeproduktion eingesetzt. Risiken bestehen somit darin, dass höhere Rohstoffpreisnotierungen beim Einkauf im Marktumfeld

nicht zeitnah über eine Anpassung der Endverbraucherpreise weitergegeben werden können. Hieraus ergeben sich im Fall sinkender Bezugspreise jedoch auch entsprechende Chancen. Weitere Risiken sieht die Geschäftsführung in der Preisentwicklung für Emissionszertifikate.

Für die kommenden Jahre geht die Geschäftsführung von einer stabilen bis leicht steigenden Ergebnisentwicklung, allerdings, aufgrund der oben beschriebenen Sondereffekte, unter dem Niveau von 2018, aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	199.085	190.451	179.848
Andere aktivierte Eigenleistungen	570	536	618
Sonstige betriebliche Erträge	4.398	8.050	4.203
Summe Erträge	204.053	199.037	184.668
Materialaufwand	152.639	146.363	131.057
Personalaufwand	21.126	19.999	19.338
Abschreibungen	7.577	7.942	12.178
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.491	14.593	11.882
Operatives Ergebnis	13.220	10.140	10.213
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	2.194	2.286	770
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	470	213	166
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.873	1.733	2.010
Finanzergebnis	267	413	-1.469
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	13.487	10.553	8.744
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.019	2.918	2.659
Sonstige Steuern	145	143	170
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	11.324	7.492	5.916

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	181.080	167.056	191.126
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.639	1.695	2.043
Sachanlagen	130.416	117.258	165.602
Finanzanlagen	49.025	48.103	23.481
Umlaufvermögen	66.063	48.728	38.331
Vorräte	4.433	3.528	3.529
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	35.897	32.011	29.076
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25.732	13.189	5.726
Rechnungsabgrenzungsposten	83	77	97
Summe Aktiva	247.229	215.863	229.556
Eigenkapital	102.714	96.391	93.899
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	29.953	23.630	21.138
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	19.235	17.650	30.389
Rückstellungen	15.220	12.777	10.372
Verbindlichkeiten	110.049	89.032	94.569
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	76.824	62.928	72.237
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.073	13.595	12.717
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	5.651	4.166	756
Rechnungsabgrenzungsposten	12	13	43
Passive latente Steuern	0	0	284
Summe Passiva	247.229	215.863	229.556

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	5,5	3,8	3,2
Personalaufwandsquote	10,4	10,0	10,5
Kostendeckungsgrad	106,9	105,4	104,8
Eigenkapitalrentabilität	11,0	7,8	6,3
Gesamtkapitalrentabilität	5,3	4,3	3,5
Eigenkapitalquote	49,3	52,8	54,1
Fremdkapitalquote	50,7	47,2	45,9
Verschuldungsgrad	102,7	89,3	84,5
Anlagenintensität	73,2	77,4	83,3
Anlagendeckung I	56,7	57,7	49,1
Anlagendeckung II	108,9	102,9	102,6
Liquiditätsgrad 1	51,4	30,0	17,1
Liquiditätsgrad 2	123,3	103,0	104,3
Cash-Flow-Rate	12,2	8,9	8,1
dynamischer Verschuldungsgrad	516,1	601,9	722,6

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Stromabsatz, GWh	998	917	708
dav. Stromversorgung, GWh	894	817	607
dav. Stromhandel, GWh	104	100	101
Absatz Stromnetz, GWh	222	224	234
Fernwärme, GWh	278	284	285
Erdgasabsatz, GWh	561	644	483
Absatz Trinkwasser, Taus. m ³	3.688	3.456	3.536
Schwimmhalle - Besucher je Bahnstunde, Anzahl	4,2	4,2	4,1
Schwimmhalle - Besucher, Anzahl	84.270	76.401	84.223
Schwimmhalle - Bahnstunden, h	20.240	18.180	20.780

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 (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister HRB 6326, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

neu-itec GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR 2018

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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und des Landkreises IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht.

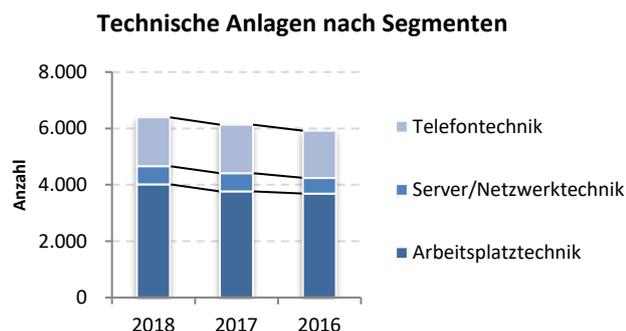
Das Vermögen der neu-itec ist durch Anlagegüter geprägt (79,9 % aller Aktiva). Dabei überwiegt der Wert der Hardware (68,5 % des Anlagevermögens). In Erhalt und Ausbau des Geschäftspotentials wurde im Geschäftsjahr in großem Umfang investiert. Dabei wurden sowohl Software als auch Server, Netzwerktechnik und PC-Technik angeschafft. Das Investitionsvolumen lag dabei leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Die Finanzierung der Gesellschaft besteht vorrangig aus Gesellschafterdarlehen (93,5 % 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 Ergebnisanstieg ggü. dem Vorjahr um 150 TEUR (vor Verlustausgleich) gekennzeichnet. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf einen Anstieg des Umsatzes um 985 TEUR (+18,0 % ggü. Vj.) zurück-

zuführen. Dieser Anstieg resultierte zu 37,0 % aus einem Umsatzanstieg mit konzernexternen Kunden und zu 63,0 % aus gestiegenen Umsätzen mit anderen Konzerngesellschaften.

Bedingt durch das gesteigerte Leistungsvermögen haben sich auf der Aufwandseite gegenüber dem Vorjahr sowohl der Materialaufwand (+270 TEUR) als auch der Personalaufwand (+453 TEUR) erhöht. Leicht kompensiert wurde dies durch einen geringen Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-31 TEUR). Bedingt durch die im Vorjahr und auch im laufenden Geschäftsjahr getätigten Investitionen stieg der Betrag der Abschreibungen (+166 TEUR) an.



Die Entwicklung des Bestandes der technischen Anlagen zeigt, dass die Gesellschaft ihr Erlöspotential im Geschäftsjahr weiter ausgebaut hat. Anders als noch im Vorjahr führte diese Steigerung des Leistungsvermögens zu höheren Erlösen.

Am 30.10.2018 wurde der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens, der IKT-Ost AöR, von den Landkreisen Mecklenburgische Seenplatte und Vorpommern-Greifswald sowie der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unterzeichnet. Um der IKT-Ost inhousefähig IT-Dienstleistungen von der neu itec anbieten zu können,

wurde in 2019 eine Anpassung des Gesellschaftsvertrages vorgenommen und der IKT-Ost eine Beteiligung in Höhe von 1,0 % des Stammkapitals übertragen sowie ein Aufsichtsrat mit starken Stimmrechten eingerichtet, in dem die IKT-Ost die Mehrheit der Sitze stellt.

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 (32,9 % 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 Gesellschaften und anderer kommunaler Einrichtungen sieht die neu-itec dann auch ihre größte Marktchance und setzt mit einem breiteren Produktspektrum und verstärkter Zusammenarbeit mit anderen Stadtwerken und der Kooperation mit dem Landkreis auf die zunehmende Zentralisierung des IT-/TK-Betriebes im kommunalen Bereich. Die Investitionstätigkeit wird auch im Jahr 2019 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 des laufenden Betriebes wird durch den Cashflow der Gesellschaft erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel benötigt werden, werden diese im Rahmen des Cash-Pools durch die 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 2019 von einem weiterhin negativen Jahresergebnis auf dem Niveau von 2018 ausgegangen. Ab 2020 werden wieder positive Jahresergebnisse erwartet.

Die Investitionstätigkeit wird auch im Jahr 2019 hauptsächlich

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	6.448	5.463	5.702
Sonstige betriebliche Erträge	35	3	8
Summe Erträge	6.484	5.466	5.710
Materialaufwand	2.490	2.221	2.204
Personalaufwand	2.127	1.674	1.580
Abschreibungen	1.551	1.385	1.368
Sonstige betriebliche Aufwendungen	293	324	518
Operatives Ergebnis	22	-138	40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	106	95	106
Finanzergebnis	-105	-95	-106
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-83	-233	-66
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	83	233	66

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	4.679	4.518	3.771
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.518	1.712	1.381
Sachanlagen	3.161	2.806	2.390
Umlaufvermögen	593	145	237
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	593	145	237
Rechnungsabgrenzungsposten	586	391	335
Summe Aktiva	5.858	5.054	4.344
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	79	64	77
Verbindlichkeiten	5.749	4.962	4.242
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	248	721	411
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	5.479	4.222	3.813
Rechnungsabgrenzungsposten	4	3	0
Summe Passiva	5.858	5.054	4.344

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-1,3	-4,3	-1,2
Personalaufwandsquote	32,8	30,6	27,7
Kostendeckungsgrad	98,7	95,9	98,9
Eigenkapitalrentabilität	-331,7	-932,0	-264,4
Gesamtkapitalrentabilität	0,4	-2,7	0,9
Eigenkapitalquote	0,4	0,5	0,6
Fremdkapitalquote	99,6	99,5	99,4
Verschuldungsgrad	23.332,0	20.116,0	17.276,4
Anlagenintensität	79,9	89,4	86,8
Anlagendeckung I	0,5	0,6	0,7
Anlagendeckung II	63,1	89,8	87,6
Liquiditätsgrad 2	40,6	53,7	55,1
Cash-Flow-Rate	5,8	27,4	15,2
dynamischer Verschuldungsgrad	1.572,2	336,4	498,2

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 (Obergesell-
schaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 30.000 EUR
Handelsregister HRB 2392, Neubran-
denburg

Geschäftsführung

Olf Häusler,
Ingo Meyer

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, 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. 7) 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 2018

Das Vermögen der NKG besteht naturgemäß vorrangig aus Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in

Steuer- und Regelungstechnik vorgenommen.

Die Finanzierung erfolgt zu 83,6 % (Vj. 87,6 %) aus Eigenmitteln, passivierten Investitionszuschüssen und Verbindlichkeiten ggü. der Konzernmutter. Damit kann die Refinanzierung, wie bereits in den Vorjahren, als stabil bezeichnet werden.

Eine höhere Auslastung bei allen angebotenen Dienstleistungen führte im Geschäftsjahr zu einem Anstieg der betrieblichen Erträge um 5,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Aufgewogen wurde dies jedoch durch Anstiege beim Material- und Personalaufwand. Aufgrund des Ablaufs der Nutzungsdauer von zwei Gebäuden sanken dagegen die Abschreibungen spürbar. Hieraus ergab sich insgesamt eine Verbesserung des Betriebsergebnisses ggü. dem Vorjahr um 48 TEUR.

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 5,8 %. Die Nutzungszahl der Kühlung erhöhte sich um 5,7 %, die Veranstaltungszahl in der Feierhalle um 7,8 %.

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 starke Trend zur preiswerteren Feuerbestattung weiter fortsetzen wird.

Dem gegenüber steht ein immer intensiver werdender Wettbewerb seitens privat geführter 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 die Ertragslage der Gesellschaft auch zukünftig auf dem Niveau von 2018 liegen wird.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	1.419	1.347	1.341
Sonstige betriebliche Erträge	13	24	6
Summe Erträge	1.432	1.371	1.347
Materialaufwand	373	340	368
Personalaufwand	406	369	314
Abschreibungen	121	210	218
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	82	103
Operatives Ergebnis	430	370	344
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20	30	34
Finanzergebnis	-20	-30	-34
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	410	340	310
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	128	106	97
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	282	234	213

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	1.088	1.163	1.375
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	3
Sachanlagen	1.087	1.161	1.372
Umlaufvermögen	37	40	29
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	37	40	29
Summe Aktiva	1.125	1.203	1.404
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	330
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	8	12	15
Rückstellungen	25	19	19
Verbindlichkeiten	732	812	1.010
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40	30	42
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	572	682	879
Summe Passiva	1.125	1.203	1.404

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	19,7	17,1	15,8
Personalaufwandsquote	28,4	26,9	23,3
Kostendeckungsgrad	140,1	133,0	129,9
Eigenkapitalrentabilität	78,3	65,0	59,2
Gesamtkapitalrentabilität	26,8	21,9	17,6
Eigenkapitalquote	32,7	30,9	26,7
Fremdkapitalquote	67,3	69,1	73,3
Verschuldungsgrad	205,4	223,4	274,4
Anlagenintensität	96,7	96,7	97,9
Anlagendeckung I	33,1	31,0	26,2
Anlagendeckung II	43,6	50,0	50,0
Liquiditätsgrad 2	5,7	6,4	4,3
Cash-Flow-Rate	30,9	31,9	32,4
dynamischer Verschuldungsgrad	172,4	193,3	236,6

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 (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 300.000 EUR
Handelsregister HRB 1984, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Olf Häusler,
Ingo Meyer

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

neu-medianet GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Kommunikationsdienstleistungen im Funk- und Fernsehbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten. Die Gesellschaft betreibt Übertragungswege für Kommunikationsdienstleistungen, erbringt Sprachtelefondienst, errichtet, betreut und bewirtschaftet Kabelfernseh- und Rundfunkanlagen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem im Bereich der Telekommunikation, des Kabelfernseh- und Rundfunknetzes sowie der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Studioanlagen zu errichten und zu betreiben, Programme und Sendungen im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten, zu produzieren und in die eigenen Netze einzuspeisen bzw. sie Dritten zur Verfügung zu stellen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie 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 2018

Der Kundenstamm der neu-medianet erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetzes. Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht der Kundenstamm 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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bei rund 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil künftig gehalten werden kann.

Beim Vermögen dominieren Anlagegüter (94,6 % der Bilanzsumme). Hierin befinden sich vorrangig technische Anlagen (76,0 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Weiterent-

wicklung dieses Vermögens investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 4.890 TEUR. Investitionsschwerpunkte waren dabei der Ausbau des Breitbandnetzes im Neubrandenburger Umland, Investitionen in die Bestandsnetze im Stadtgebiet 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 0,1 %. Dabei nahm der Anteil der fitflat-Nutzer ggü. der reinen Kabel-Rundfunkversorgung spürbar zu (von 37,8 % auf 39,8 % aller Nutzervereinbarungen). Hieraus ergab sich ein Anstieg der Betriebserlöse um 9,2 % ggü. dem Vorjahr. Dies wurde allerdings im Bereich der betrieblichen Aufwendungen aufgehoben; der Aufwand für bezogene Leistungen stieg, unter anderem im Zusammenhang mit den Vorbereitungen auf den Breitbandausbau, um 19,3 % an und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 13,8 %. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen war der Anstieg allerdings im Wesentlichen konzernintern, durch höhere Geschäftsbesorgungsentgelte der neu.sw, bedingt. Das Gesamtergebnis vor Ergebnisabführung ging so um 252 TEUR auf 55 TEUR zurück.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat der Gesellschaft den Zuschlag zur Breitbanderschließung im Projektgebiet Stavenhagen Land erteilt. Der entsprechende Vertrag zwischen

dem Landkreis und der Gesellschaft wurde unterzeichnet und mit dem Bau des Breitbandnetzes im Projektgebiet wurde im Juli des Geschäftsjahres begonnen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken werden in der verringerten Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge der Abwanderung von Kunden zu Konkurrenzangeboten gesehen.

Chancen sieht die Gesellschaft in der höheren Qualität der ausgestrahlten digitalen Programme, einer größeren digitalen Programmvierfalt und im Multimediabereich in einem breiten Raum für das Angebot neuer Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung.

Um neue Kunden zu gewinnen, beteiligt sich die Gesellschaft weiterhin an Ausschreibungen zur Erschließungsmaßnahmen für das Breitbandnetz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Bedingt durch die mit umfangreichen Investitionen verbundenen Vorlaufkosten geht die Geschäftsführung von einem spürbaren Ergebnisrückgang in den kommenden Jahren und hierdurch von negativen Ergebnisbeiträgen aus. Ab 2022 werden nach Abschluss der Netzerschließungsmaßnahmen wieder deutlich positive Ergebnisse erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	8.071	7.392	6.945
Sonstige betriebliche Erträge	150	175	161
Summe Erträge	8.221	7.567	7.106
Materialaufwand	5.202	4.387	3.910
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	1.648	1.623	1.342
Sonstige betriebliche Aufwendungen	995	875	879
Operatives Ergebnis	375	682	975
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	279	236	218
Finanzergebnis	-279	-236	-218
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	96	446	757
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41	139	236
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	55	307	521

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	17.819	14.596	13.429
Immaterielle Vermögensgegenstände	236	246	106
Sachanlagen	17.583	14.350	13.323
Umlaufvermögen	972	797	760
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	953	788	747
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	19	9	13
Rechnungsabgrenzungsposten	48	61	18
Summe Aktiva	18.840	15.454	14.207
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	656	528	460
Rückstellungen	273	152	273
Verbindlichkeiten	17.046	13.911	12.611
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.679	938	767
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	15.220	12.821	11.713
Summe Passiva	18.840	15.454	14.207

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	0,7	4,1	7,3
Kostendeckungsgrad	101,2	106,3	111,9
Eigenkapitalrentabilität	6,3	35,6	60,4
Gesamtkapitalrentabilität	1,8	3,5	5,2
Eigenkapitalquote	8,1	9,0	9,3
Fremdkapitalquote	91,9	91,0	90,7
Verschuldungsgrad	1.139,6	1.011,0	973,8
Anlagenintensität	94,6	94,4	94,5
Anlagendeckung I	4,8	5,9	6,4
Anlagendeckung II	67,8	86,1	80,0
Liquiditätsgrad 1	0,3	0,3	0,4
Liquiditätsgrad 2	15,1	29,7	22,4
Cash-Flow-Rate	29,1	24,6	27,0
dynamischer Verschuldungsgrad	737,6	774,0	686,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Kunden, Anzahl	35.771	35.744	35.458
dav. Anteil fitflat-Kunden, %	39,8	37,8	34,7

neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister HRB 6310, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Ingo Meyer,
Jürgen Schoberth

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

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 der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2018

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.

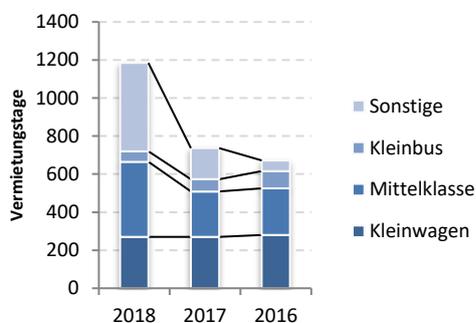
Um mittelfristig flexibel auf ein verändertes Nutzerverhalten reagieren zu können, ist die Vermögenslage der Gesellschaft durch das Leasing der zu vermietenden Fahrzeuge geprägt. Hierdurch fällt die Bilanzsumme im Vergleich zum Umsatz vergleichsweise niedrig aus (die Umsatzerlöse übersteigen die Bilanzsumme um das 19,8-fache). Auch im Geschäftsjahr befanden sich nur 16,5 % (Vj. 14,5 %) des Fuhrparks im Eigentum der Gesellschaft. Zur Erweiterung des Leistungsspektrums wurden im Geschäftsjahr 5 Anhänger für die Vermietung beschafft.

Die Finanzierung der Gesellschaft basiert vorrangig auf die Einbeziehung der Gesellschaft in den Cash-Pool mit der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Der Umsatz stieg ggü. dem Vorjahr leicht an (+3,8 %). Ursächlich hierfür waren vorrangig zu-

sätzliche konzerninterne Vertragsabschlüsse. Im Aufwandsbereich wirkte sich die leasingfinanzierte Erweiterung der Fahrzeugflotte (+6 Fahrzeuge) negativ auf den Materialaufwand (+62 TEUR) aus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich ggü. dem Vorjahr um 41 TEUR. Diese Entwicklung begründet sich in dem ab 2018 wirksamen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der NVB. Insgesamt ergab sich so ein Rückgang des positiven Jahresergebnisses um 43 TEUR.

Vermietung nach Fahrzeuggruppen



Während sich im Fahrzeug-Pool die Vermietungstage bei den Kleinwagen und den Kleinbussen seitwärts bzw. leicht rückläufig entwickelten, konnte die Vermietung bei den Mittelklassewagen und den sonstigen Fahrzeugen deutlich gesteigert werden. Insgesamt ergibt sich so ein Anstieg der Vermietungstage um 60,9% ggü. dem Vorjahr. Die Gesamtleistung aller vermieteten Fahrzeuge erhöhte sich allerdings deutlich weniger stark (+15,6 %). Sie beträgt im Mittleren 103 km je Vermietungstag (Vj. 144 km/d).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Marktrisiken bestehen im möglichen Verlust von Kunden und einem steigenden Preisdruck durch Wettbewerber. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken mit dem Abschluss von Miet- und Leasingverträgen sowie einer entsprechenden Produktvielfalt.

Marktchancen werden in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und kommunalen Einrichtungen und einer damit verbundenen höheren Nachfrage gesehen.

Überdies werden Chancen aus der Intensivierung im Nutzungsverhalten von Bestandskunden und der Gewinnung neuer Kunden gesehen.

Die Schwerpunktaufgaben und Aktivitäten der

Gesellschaft werden sich auch im Jahr 2019 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 weiterhin von positiven Geschäftsergebnissen auf dem Niveau von 2018 ausgegangen wird.

GuV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	1.176	1.133	1.071
Sonstige betriebliche Erträge	69	74	95
Summe Erträge	1.245	1.207	1.166
Materialaufwand	890	828	889
Personalaufwand	90	90	87
Abschreibungen	12	12	13
Sonstige betriebliche Aufwendungen	133	91	102
Operatives Ergebnis	121	186	75
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	1
Finanzergebnis	-0	0	-1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	121	186	74
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	31	50	16
Sonstige Steuern	23	25	22
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	68	111	36

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	39	40	52
Sachanlagen	39	40	52
Umlaufvermögen	19	35	35
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	19	35	35
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	5
Summe Aktiva	60	77	92
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	10	9	14
Verbindlichkeiten	24	43	53
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10	9	20
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	12	33	30
Summe Passiva	60	77	92

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	5,4	9,2	3,1
Personalaufwandsquote	7,2	7,5	7,5
Kostendeckungsgrad	108,6	115,4	104,7
Eigenkapitalrentabilität	270,4	444,0	144,0
Gesamtkapitalrentabilität	114,1	144,2	40,2
Eigenkapitalquote	42,0	32,5	27,2
Fremdkapitalquote	58,0	67,5	72,8
Verschuldungsgrad	138,1	208,0	268,0
Anlagenintensität	65,7	51,9	56,5
Anlagendeckung I	64,1	62,5	48,1
Anlagendeckung II	79,5	75,0	57,7
Liquiditätsgrad 1	0	14,9	11,3
Liquiditätsgrad 2	71,4	78,7	64,5
Cash-Flow-Rate	8,5	9,4	3,7
dynamischer Verschuldungsgrad	34,5	49,1	167,5

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 (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 260.000 EUR
Handelsregister HRB 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

s. Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenverkehr und Gütertransporten, von Fahrgastschifffahrten 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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg öDA)" (ab 01.01.2017)

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 70 Mitarbeiter (Vj. 68) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Zahlung der Grundvergütung für die Beschäftigten NVB basiert auf dem im März 2014 geschlossenen Tarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckte sich im Geschäftsjahr räumlich weiterhin auf das Gebiet der Vier-Tore-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 zwei Linienbussen und der Errichtung einer Photovoltaikanlage 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 Cash-Pools 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 Personenbeförderungen stieg ggü. dem Vorjahr um 4,9 % auf 4.600 Tsd. an. Gleichzeitig stiegen auch die gefahrenen Wagenkilometer um 1,3 % auf 1.209 Tsd. km. Trotz dieser mengenmäßigen Ausweitung sanken die Erlöse aus dem Ticketverkauf um 1,3 %. Hintergrund hierfür sind Veränderungen im Nutzungsverhalten und insbesondere die Einführung einer kostenlosen Schülerbeförderung mit dem Schuljahresbeginn 2018/2019. Hinzu kommt, dass wegen der im Zusammenhang mit dem kostenlosen Schülerverkehr unsicheren Bedarfssituation auf den üblichen Verkauf eines Busses verzichtet wurde, sodass entsprechend geplante Erträge nicht erzielt werden konnten. Verstärkt wurde diese Entwicklung durch einen höheren Materialeinsatz (+15,0 %) und gestiegene Personalaufwendungen (+2,4 %); somit weitete sich das negative Ergebnis vor Verlustausgleich um 84,4 % auf -915 TEUR aus.

Der Betrieb des Linienschiffes „Rethra“ auf dem Tollensesee wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. An insgesamt 111 Einsatztagen (Vj. 147) wurden 8.095 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert (Vj. 8.564). Dieser Rückgang resultierte aus einer Anpassung des Fahrplans, der im Berichtsjahr erstmals während der Saison zwei Ruhetage pro Woche vorsah. Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse leicht auf 26 TEUR (Vj. 25 TEUR) an.

Mit Wirkung zum 20.08.2018 (Schuljahresbeginn 2018/2019) wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte die kostenlose Schülerbeförderung für alle Schüler des Landkreises eingeführt. In Vorbereitung auf diese Herausforderung (u. a.

mengen- und preisbedingte Änderungen im Nutzerverhalten) nahm eine Projektgruppe gemeinsam mit dem Landkreis und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Juni 2018 ihre Arbeit auf. Seit Oktober 2018 erfolgt durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gemeinsam mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg eine Überprüfung der Strukturierung des ÖPNV in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit dem Ziel, Synergien zwischen beiden, die Vier-Tore-Stadt bzw. den Landkreis bedienenden Verkehrsgesellschaften (MVVG und NVB), zu heben.

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 Tarifierungsanpassungen 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 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	3.993	4.026	3.914
Sonstige betriebliche Erträge	1.017	1.140	1.094
Summe Erträge	5.010	5.166	5.008
Materialaufwand	1.307	1.137	1.120
Personalaufwand	2.931	2.861	2.802
Abschreibungen	1.052	1.023	930
Sonstige betriebliche Aufwendungen	585	583	616
Operatives Ergebnis	-863	-438	-460
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42	48	61
Finanzergebnis	-42	-48	-61
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-905	-486	-521
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	10	10	8
Erträge aus Verlustübernahme	915	496	529

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	6.248	6.555	6.916
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	9	11
Sachanlagen	6.241	6.546	6.905
Umlaufvermögen	974	1.011	1.114
Vorräte	91	84	87
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	822	887	995
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	61	40	32
Rechnungsabgrenzungsposten	0	2	2
Summe Aktiva	7.223	7.568	8.032
Eigenkapital	2.461	2.461	2.461
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	70	69	69
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.785	2.033	2.129
Rückstellungen	155	126	147
Verbindlichkeiten	2.732	2.836	3.196
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.547	2.677	2.827
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160	136	310
Rechnungsabgrenzungsposten	89	112	99
Summe Passiva	7.223	7.568	8.032

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-18,3	-9,6	-10,6
Personalaufwandsquote	58,5	55,4	56,0
Kostendeckungsgrad	84,6	91,2	90,4
Eigenkapitalrentabilität	-37,2	-20,2	-21,5
Gesamtkapitalrentabilität	-12,1	-5,9	-5,8
Eigenkapitalquote	58,8	59,4	57,1
Fremdkapitalquote	41,2	40,6	42,9
Verschuldungsgrad	70,1	68,4	75,0
Anlagenintensität	86,5	86,6	86,1
Anlagendeckung I	39,4	37,5	35,6
Anlagendeckung II	99,6	100,2	107,2
Liquiditätsgrad 1	6,1	4,0	5,2
Liquiditätsgrad 2	88,1	93,0	167,3
Cash-Flow-Rate	-1,5	-1,5	2,4
dynamischer Verschuldungsgrad	-5.131,0	-5.039,3	3.661,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Wagenkilometer, Taus. km	1.209	1.193	1.210
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.600	4.387	4.479
gefarene km je Person, km	0,30	0,30	0,30
Haltestellen, Anzahl	205	205	205
Zuschuss neu.sw je beförderter Person, EUR	0,20	0,11	0,12
Zuschuss neu.sw je Einwohner, EUR	14,07	7,61	8,21

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Neubrandenburger Wasserbetriebe 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

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 2016
Stammkapital 2.000.000 EUR
Handelsregister HRB 20397, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

Beteiligungen

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH 50 %

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

s. Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit 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 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 01.01.2017 bis 31.12.2036

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 23 Mitarbeiter (Vj. 22) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Auf der Grundlage des mit der Vier-Tore-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 Leitungsnetze und Hausanschlüsse mit 82,7 % den bedeutendsten Anteil ein. Unter anderem im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr insgesamt 3.929 TEUR in Erneuerung und Weiterentwicklung des kommunalen Vermögens.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen (63,2 %) durch Eigenkapital und Investitionszuschüsse von Dritten (Fördermittel, Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten). Bankenfinanzierungen bestehen i. H. v. 28,5 % der Passiva. Durch die Nutzung des Cash-Pools des neu.sw-Konzerns hat die neu-wab darüber hinaus jederzeit auch einen Zugang zu kurzfristigen Refinanzierungsmitteln.

Mit 1.790 TEUR weist die neu-wab ein positives Ergebnis auf.

Es liegt um 9,5 % über dem Vorjahreswert. Diese Entwicklung ergibt sich vorrangig aus höheren Umsatzerlösen (+8,2 %), welche von Steigerungen beim Materialaufwand (+5,0 %) und beim Personalaufwand (+7,9 %) begleitet waren.

Im Geschäftsjahr entsorgte die neu-wab 2.881 Tm³ Schmutzwasser (Vj. 2.840 Tm³) und 1.952 Tm³ Regenwasser (Vj. 1.948 Tm³). Daneben wurden im Berichtsjahr in der Kläranlage Neubrandenburg Abwasser aus abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (1,9 Tm³, Vj. 1,2 Tm³) und aus dem Umland (1,4 Tm³, Vj. 2,3 Tm³) entsorgt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung für den Netz- und Anlagenbereich in der Zerstörung, Beschädigung bzw. Verlust z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Des Weiteren können Betriebsstörungen die Ertragslage beeinflussen.

Chancen werden in Kosteneinsparungen durch vorbeugende Instandhaltungen und Investitionsmaßnahmen sowie der Ausrichtung der Anlagen auf das neueste technische Niveau gesehen.

Die Ergebnisentwicklung wird stabil bis leicht steigend erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	10.912	10.085	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	110	95	0
Sonstige betriebliche Erträge	308	668	0
Summe Erträge	11.330	10.848	0
Materialaufwand	4.866	4.634	0
Personalaufwand	1.232	1.141	0
Abschreibungen	1.791	1.769	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	575	650	56
Operatives Ergebnis	2.867	2.653	-56
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44	15	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	268	257	0
Finanzergebnis	-224	-242	0
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	2.643	2.411	-56
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	841	750	0
Sonstige Steuern	12	26	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	1.790	1.634	0
Erträge aus Verlustübernahme	0	0	56

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	55.552	53.451	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	125	122	0
Sachanlagen	55.367	53.269	0
Finanzanlagen	60	60	0
Umlaufvermögen	5.676	4.237	91
Vorräte	0	8	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	5.651	4.204	66
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25	25	25
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	0
Summe Aktiva	61.228	57.689	91
Eigenkapital	23.370	23.370	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.000	2.000	25
Kapitalrücklage	21.370	21.370	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	15.319	14.452	0
Rückstellungen	1.172	419	3
Verbindlichkeiten	21.368	19.449	63
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.421	15.956	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.470	1.364	63
Summe Passiva	61.228	57.689	91

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	15,8	15,1	0
Personalaufwandsquote	10,9	10,5	0
Kostendeckungsgrad	130,1	128,1	0
Eigenkapitalrentabilität	7,7	7,0	-224,0
Gesamtkapitalrentabilität	3,4	3,3	-61,5
Eigenkapitalquote	63,2	65,6	27,5
Fremdkapitalquote	36,8	34,4	72,5
Verschuldungsgrad	58,3	52,5	264,0
Anlagenintensität	90,7	92,7	0
Anlagendeckung I	42,1	43,7	0
Anlagendeckung II	98,7	98,4	0
Liquiditätsgrad 1	0,4	0,5	37,9
Liquiditätsgrad 2	88,9	83,2	137,9
Cash-Flow-Rate	42,8	43,7	0
dynamischer Verschuldungsgrad	482,1	451,0	0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m ³	2.881	2.840	2.831
Regenwasserentsorgung, Taus. m ³	1.952	1.948	1.927

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 Tollensesee	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 %
Neubrandenburger Wasser- betriebe GmbH	50 %
Stadt Burg Stargard	8 %

Gründungsjahr 1997
Stammkapital 120.000 EUR
Handelsregister HRB 4516, Neubran-
denburg

Geschäftsführung

Alexander Karn,
Petra Niewelt

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

5.000 EUR

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 den Gemeinden Neuenkirchen und Zirzow, der Stadt Burg Stargard und dem Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee
- Konzessionsverträge (Abwasserbeseitigung) zur Erhebung privatrechtlicher Entgelte den Gemeinden Wulkenzin, Woggersin, Blankenhof, Neverin und Trollenhagen

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.

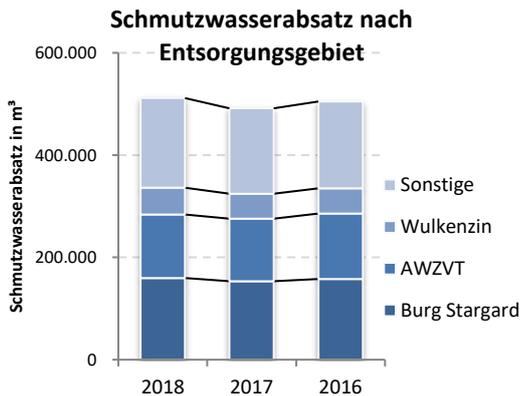
GESCHÄFTSJAHR 2018

Das Vermögen der TAB ist durch die Betriebsanlagen geprägt (96,0 % der Bilanzsumme). Hierin dominiert der Wert der technischen Anlagen und Maschinen (93,2 % der Sachanlagen). Zum Erhalt und zur Erweiterung des betriebsnotwendigen Vermögens wurden im Berichtsjahr Investitionen vorrangig in das Leitungsnetz für Schmutz- und Abwasser des AWZVT (Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee), der Gemeinde Neuenkirchen und der Stadt Burg Stargard investiert. Darüber hinaus wurden auch Ersatzinvestitionen für Pumpstationen diverser Gemeinden vorgenommen.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt in hohem Umfang durch Fördermittel und Anschlussbeiträge (69,4 % der Bilanzsumme). Darüber hinaus besitzt die Gesellschaft über seine öffentlichen Träger einen günstigen Zugang zu Fremdmitteln von Kreditinstituten. Weiterhin ist die TAB in das Cash-Pooling der neu.sw einbezogen. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Den preis- und mengenbedingten Steigerungen beim Umsatz stand ein leichter Rückgang bei den

sonstigen betrieblichen Erträgen und ein leichter Anstieg des Materialaufwandes gegenüber. Insgesamt ergab sich im Vergleich zum Vorjahr ein Ergebnisanstieg von 98 TEUR auf 249 TEUR. Der Jahresüberschuss verbleibt in der Gesellschaft und stärkt die Kapitalbasis für die zukünftige Tätigkeit.



Im Geschäftsjahr erhöhte sich der Schmutzwasserabsatz in allen Gemeinden. Besonders deutlich waren die Anstiege in den Gemeinden Wulkenzin (+7,4 %), Neuenkirchen (+5,9 %) und Zirzow (+5,5 %). Insgesamt ergab sich so ein Anstieg der Menge an verarbeitetem Schmutzwasser um 3,6 % auf 509 Tm³. Damit ergibt sich ein Teil des Umsatzanstieges der Gesellschaft bereits aus der Verarbeitungsmenge. Doch auch aus der Preisgestaltung ergab sich ein Umsatzwachstum. Gewichtet nach dem Schmutzwasserabsatz in 2018 ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine mittlere Preissteigerung um 0,20 EUR/m³ und damit um 5,7 %.

Der für die technische und kaufmännische Betriebsführung in den Materialkosten enthaltene Aufwand für bezogene Leistungen belief sich im Geschäftsjahr

auf 1.203 TEUR (Vorjahr: 1.169 TEUR).

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 Gebührekalkulation maßgeblichen Regelungen einschließlich der Beachtung möglicher Kosten-

entwicklungen. 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.

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 mit der Zielstellung, die Kundenversorgung noch effizienter und kostengünstiger zu gestalten, zu begegnen.

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

Die Investitionstätigkeit wird auch weiterhin durch Ersatzinvestitionen in die Kanalnetze im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen (z. B. in Burg Stargard) und durch Ersatzinvestitionen in die Kanalnetze und Pumpwerke auf dem Gebiet des AWZVT geprägt sein. Darüber hinaus werden ebenfalls, wie im bisherigen Maße, Investitionen in die technischen Anlagen, die zur kontinuierlichen Netz- und Entsorgungssicherheit beitragen, erfolgen.

Grundlegende Zielsetzung des Unternehmens bleibt die bedarfsgerechte und störungsfreie Erbringung von Entsorgungsleistungen. Aus dieser Tätigkeit werden für die Jahre 2019 und 2020 positive Jahresergebnisse leicht über dem aktuellen Niveau erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	2.068	1.932	1.902
Sonstige betriebliche Erträge	440	475	485
Summe Erträge	2.507	2.406	2.386
Materialaufwand	1.358	1.339	1.290
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	648	652	650
Sonstige betriebliche Aufwendungen	46	53	46
Operatives Ergebnis	451	356	394
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	89	136	137
Finanzergebnis	-89	-136	-136
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	362	221	258
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	113	69	82
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	249	151	175

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	24.247	24.052	24.545
Immaterielle Vermögensgegenstände	81	69	61
Sachanlagen	24.166	23.983	24.484
Umlaufvermögen	926	646	440
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	906	609	419
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	20	37	21
Summe Aktiva	25.173	24.698	24.985
Eigenkapital	2.193	1.944	1.777
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	366	366	350
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.458	1.307	1.132
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	249	151	175
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.470	17.487	17.923
Rückstellungen	338	196	205
Verbindlichkeiten	5.172	5.071	5.081
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.732	3.608	2.938
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	216	110	106
Summe Passiva	25.173	24.698	24.985

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	9,9	6,3	7,3
Personalaufwandsquote	0,2	0,2	0,2
Kostendeckungsgrad	116,9	110,1	112,1
Eigenkapitalrentabilität	11,3	7,8	9,8
Gesamtkapitalrentabilität	1,3	1,2	1,3
Eigenkapitalquote	78,1	78,7	78,8
Fremdkapitalquote	21,9	21,3	21,2
Verschuldungsgrad	28,0	27,1	26,8
Anlagenintensität	96,3	97,4	98,2
Anlagendeckung I	9,0	8,1	7,2
Anlagendeckung II	98,2	100,0	96,9
Liquiditätsgrad 1	1,5	5,8	1,7
Liquiditätsgrad 2	68,1	100,8	36,6
Cash-Flow-Rate	27,5	24,2	17,4
dynamischer Verschuldungsgrad	968,4	1.128,0	1.601,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.724	4.699	4.676
Mittlere Schmutzwassergebühr je m ³ , EUR	3,76	3,56	3,35

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 EUR
Handelsregister HRB 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Guntram Prohaska

Abschlussprüfer

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.522 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung:

- a) der Kinder und Jugendhilfe;
- b) der Bildung und Erziehung;
- c) des Wohlfahrtswesens und der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge und Spätaussiedler sowie für Menschen mit Behinderungen;
- d) des Tierschutzes;
- e) des Naturschutzes und der Landschaftspflege

WICHTIGE VERTRÄGE

Im Zeitpunkt der Landkreisneueordnung sind die pflichtigen Aufgaben der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit ab dem 05.09.2011 von der Vier-Tore-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, das SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen.

Wesentliche Verträge sind:

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

- Betrauungsakt für den Zeitraum 2017 bis 2020
- Vertrag über den Betrieb des städtischen Tierheims

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2018 beschäftigte die SJZ 13 festangestellte sowie 6 befristet angestellte Mitarbeiter bzw. Mitarbeiterinnen und durchschnittlich 48 Arbeitskräfte in unterschiedlichen Maßnahmen der Beschäftigungsförderung.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die SJZ gilt als bedeutsamer Träger der offenen Kinder- und Jugendarbeit in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die gemeinnützige Gesellschaft ist insbesondere ausgerichtet auf

- den Betrieb einer Jugend- und Freizeitstätte mit einer Außenstelle im Kulturpark der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
- den Betrieb eines Schullandheimes mit 62 Plätzen,
- den Betrieb zweier Tierheime,
- die Erbringung von Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung seit 01/2016.

Nach der Kreisgebietsreform von 2011, der für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg den Verlust der Kreisfreiheit und damit einen Wechsel von vormals pflichtigen in freiwillige Aufgaben brachte, schuf ein erster Betrauungsakt hinsichtlich sog. DAWI-Leistungen für die Jahre 2013 bis 2016 der Gesellschaft eine Grundlage

für die strategische Ausrichtung sowie Planungssicherheit. Hieran schloss sich ein Betrauungsakt mit einer Laufzeit von 2017 bis 2020 an. Damit verbunden sind jährliche Zuwendungen zum Defizitausgleich bei Erbringung dieser betrauten Leistungen für 2017 i. H. v. 169 TEUR und ab 2018 bis zu einer Höhe von 120 TEUR.

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung des Beteiligungsportfolios sowie in Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahme zur „Kooperation beim Betrieb oder Beteiligung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH“ erfolgte im Jahr 2018 eine Übertragung von 94 % auf die NEUWOGES, 6 % der Anteile verblieben bei der Vier-Tore-Stadt. Im Zuge dessen wurden die bislang mit einem symbolischen Euro verpachteten Grundstücke durch die Stadt an die SJZ zur Sacheinlage übertragen. Die entsprechenden notariellen Beurkundungen erfolgten im Dezember 2018.

Das Vermögen der SJZ ist durch die Betriebsgebäude und seit Ende 2018 auch durch das Betriebsgrundstück (77,8 % des Gesamtvermögens - Vj: 44,9 %) und den Zahlungsmittelbestand (14,1 % des Gesamtvermögens - Vj. 33,0 %) geprägt. Die Bilanzsumme erhöhte sich ggü. dem Vorjahr, im Ergebnis der beschriebenen Übertragung der Betriebsgrundstücke vom EBIM an die SJZ, deutlich.

Auch im Geschäftsjahr war die SJZ für die Realisierung von Investitionsvorhaben wesentlich von Zuschüssen der Gesellschafterin und Fördermitteln abhängig. In 2018 konnte so die Errichtung von neuen Zaunanlagen im Tierheim „Bergstraße“, die Errichtung

einer neuen Zaunanlage für den Pferdehof, die Ersatzbeschaffung eines Großspielgerätes „Klettertraktor“, eine Teilterrassenüberdachung im Schullandheim und technisches Gerät für Projekte der Beschäftigungsförderung beschafft werden. Mit 146 TEUR (Vj. 16 TEUR) lag das Investitionsvolumen deutlich über dem des Vorjahres.

Mit einer Eigenkapitalquote von 72,8 % (Vj: 74,7 %) erfolgt die Refinanzierung des Vermögens vorrangig über die Kapitalausstattung und in der Vergangenheit erwirtschaftete Eigenmittel.

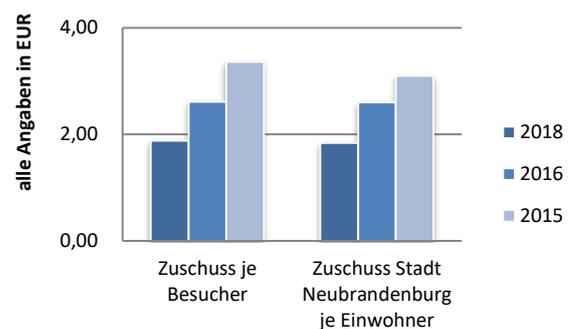
Auf der Seite der Einnahmen wirkten sich im Geschäftsjahr die Reduzierung der städtischen Ausgleichszahlung für die betrauten Leistungen, eine überraschend degressive Förderpolitik der Agentur für Arbeit für die Maßnahmen

der Beschäftigungsförderung und gesunkene Übernachtungszahlen im Schullandheim aufgrund von Umbaumaßnahmen negativ aus. Auf der Seite der Aufwendung ergaben sich weitere Belastungen aus den erforderlichen umfassenden Instandsetzungsmaßnahmen und höheren Kfz-Kosten. Insgesamt verschlechterte sich das bereits im Vorjahr negative Jahresergebnis so um 48 TEUR auf 62 TEUR. Damit erhöhte sich der bestehende Verlustvortrag entsprechend. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag bei -28 TEUR (Vj. 81 TEUR).

Die wesentlichen Leistungsdaten dienen der Beurteilung der Leistungserfüllung des kommunalen

Unternehmens. Erkennbar ist, dass sich im Vergleich zum Vorjahr sowohl die Anzahl der Besucher als auch die Anzahl der Übernachtungen im Feriendorf rückläufig entwickelte. Mit -1,3 % fiel der Besucherrückgang nicht besonders stark aus und kann der dem Geschäft wesenseigenen Schwankungsbreite zugeschrieben werden. Mit -30,1 % fiel der Rückgang bei den Übernachtungen im Feriendorf deutlich stärker aus. Ursächlich hierfür waren die erforderlichen Umbaumaßnahmen, so dass einer Normalisierung in 2019 von der Seite der Kapazität nichts im Wege steht.

Entwicklung der Zuschusskennzahlen



Mit einem Zuschuss von lediglich 1,88 EUR je Besucher bzw. Nutzer der Angebote und einem Zuschuss von 1,84 EUR 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. In 2018 wurde das Volumen des städtischen Zuschusses auf ein Volumen reduziert, welches zumindest bis 2020 stabil sein wird. Insofern sind die in der Grafik abgebildeten Reduzierungen der Zuschusskennzahlen für die letzten 3 Jahre in Zukunft nicht mehr realisierbar.

Im Jahresverlauf 2018 nutzten 20.388 Kinder und Jugendliche die Angebote im Freizeitbereich und im Kinder- und Jugendtreff. Auf dem Tierhof nahmen 14.701 Gäste und Besucher die Angebote wahr. Tierhofsafari, Heim- und Haustierkunde wurden dabei besonders nachgefragt. Kumulativ wurden 294 Tiere im Jahr 2018 als Verwahr-, Fund- und Abgabebtiere in den Tierheimen der Hintersten Mühle aufgenommen, versorgt und betreut. Besondere Höhepunkte waren im Jahr 2018 das von der SJZ organisierte Familienfest der NEUWOGES mit ca. 4.200 Besuchern, der Kindertag mit ca. 450 Kindern und die Veranstaltung zu Halloween mit ca. 1.500 - 1.800 Besuchern.

zusätzliche Deckungsbeiträge erwirtschaften zu können.

In ihrem Wirtschaftsplan 2019 geht die Geschäftsführung von einem leicht rückläufigen negativen Jahresergebnis aus.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die zusätzliche Ausrichtung der Tätigkeit im Bereich der Beschäftigungsförderung steht in hoher Abhängigkeit von dem Agieren des Jobcenters MSE Süd. Im Geschäftsjahr 2019 wird von einem ähnlichen Umfang der geförderten Beschäftigungsmaßnahmen wie in 2018 ausgegangen. Weiterhin bestehen allgemeine Geschäftsrisiken im originären Betätigungsbereich, z. B. durch das Ausbleiben von Übernachtungsgästen. Diesen Risiken begegnet die Gesellschaft durch Effizienzsteigerungsmaßnahmen und andere Risikosteuerungsoptionen.

Ferner hat die Geschäftsführung Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostenreduzierung und Ertragssteigerung führen sollen. Neben den zuvor genannten Beschäftigungsfeldern wird der SJZ ab August 2019 der Betrieb des Sportinternats übertragen, um

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	617	483	310
Andere aktivierte Eigenleistungen	5	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	92	245	217
Summe Erträge	713	728	526
Materialaufwand	148	139	89
Personalaufwand	473	462	285
Abschreibungen	39	36	36
Sonstige betriebliche Aufwendungen	113	104	102
Operatives Ergebnis	-60	-12	-16
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-60	-12	-16
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	2	2	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-62	-14	-14

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	887	343	364
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	4	0
Sachanlagen	885	339	364
Umlaufvermögen	163	180	115
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	14	6	8
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	148	174	107
Rechnungsabgrenzungsposten	2	3	4
Summe Aktiva	1.051	526	483
Eigenkapital	765	390	403
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	1.063	626	626
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-262	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-62	-14	-14
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	-262	-249
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	151	7	7
Rückstellungen	32	40	38
Verbindlichkeiten	33	17	35
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28	8	12
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	71	73	0
Summe Passiva	1.051	526	483

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-8,7	-1,8	-2,6
Personalaufwandsquote	66,3	63,3	54,0
Kostendeckungsgrad	92,0	98,1	102,7
Eigenkapitalrentabilität	-8,1	-3,5	-3,4
Gesamtkapitalrentabilität	-5,9	-2,6	-2,9
Eigenkapitalquote	87,1	75,4	84,9
Fremdkapitalquote	12,9	24,6	15,1
Verschuldungsgrad	14,8	32,6	17,8
Anlagenintensität	84,4	65,3	75,2
Anlagendeckung I	86,2	113,7	111,0
Anlagendeckung II	103,5	115,7	112,9
Liquiditätsgrad 1	111,3	134,9	148,6
Liquiditätsgrad 2	123,3	141,9	165,3
Cash-Flow-Rate	-4,5	16,8	25,5
dynamischer Verschuldungsgrad	-484,7	159,8	92,3

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Besucher der Angebote, Personen	63.972	64.830	59.603
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	1.924	2.751	3.010
Zuschuss je Besucher, EUR	1,88	2,61	3,36
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	1,84	2,60	3,10

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 Wohnungsgesellschaft mbH	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründungsjahr	2011
Stammkapital	50.000 EUR
Handelsregister	HRB 7818, Neubran- denburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Frank Benischke, Günter Jeschke, Dr.
Rainer Kirchhefer, Jan Kuhnert, Prof.
Dr. Roman Oppermann, Sabine Ren-
ger, Anke Saadan

Abschlussprüfer

Domus AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuer-
beratungsgesellschaft, NL Schwerin

Prüfungskosten

8.900 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Der Zweck wird insbesondere durch die Errichtung und die Unterhaltung von Pflegeheimen 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 31.12.2018 waren 134 Mitarbeiter (Vj. 130) in der Gesellschaft beschäftigt. Hinzu kommen zum Stichtag 12 Auszubildende (Vj. 10), die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger (darunter 2 im Rahmen des dualen Studiengangs Bachelor Pflegewissenschaft/Pflegemanagement) ausgebildet werden. Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung an den Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes (TVöD).

Weiter waren 2 Personen (Vj. 3) zum 31.12.2018 im Bundesfreiwilligendienst tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die Einrichtung verfügt über eine Kapazität von 175 Plätzen. Davon ist ein Platz für die Kurzzeitpflege vorgesehen. Damit wird die Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner mit den Pflegegraden 1 bis 5 nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivierenden Pflege sichergestellt.

Da sich Grundstück und Gebäude des Pflegeheims im Eigentum der PNG befinden und es sich um eine stationäre Pflegeeinrichtung handelt, dominiert auf der Aktivseite der Bilanz das Anlagevermögen mit einem Anteil von 90,7 % an der Bilanzsumme (Vj. 92,5 %).

In den Erhalt des kommunalen Anlagevermögens und in die Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft wurden

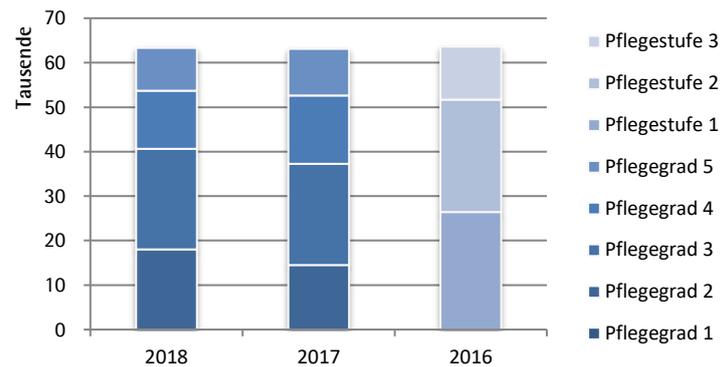
im Geschäftsjahr 2018 Investitionen mit einem Volumen i. H. v. 144 TEUR (Vj. 133 TEUR) getätigt. Dabei wurde unter anderem in Mobiliar für Wohnzimmer und Aufenthaltsbereiche, Reinigungs- und Desinfektionsautomaten, 5 Lifte, Pavillons in den Außenanlagen und Wäschereimaschinen investiert.

Auf der Passiv-Seite der Bilanz stellt der Sonderposten für Investitionszuschüsse knapp vor dem Eigenkapital den größten Anteil der Finanzierungsmittel. Fasst man diese beiden Positionen zusammen, ergibt sich daraus das wirtschaftliche Eigenkapital. Mit einer Quote von 79,4 % (Vj. 78,6 %) kann die Refinanzierung als stabil bezeichnet werden.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 166 TEUR (Vj. 279 TEUR) erwirtschaftet, welcher der Gewinnrücklage zugeführt wird. Der Rückgang des Jahresüberschusses ggü. dem Vorjahr ist insbesondere auf den Anstieg der Personalaufwendungen um 238 TEUR auf 5.065 TEUR aufgrund von Tarifsteigerungen zurückzuführen, der im Zuge der Neuverhandlung von Pflegesätzen nicht vollumfänglich durch den Anstieg der Umsatzerlöse in Höhe von 180 TEUR auf 6.761 TEUR kompensiert werden konnte. Dennoch tragen die Ergebnisse der Pflegesatzvereinbarung sowie die positive Einnahmestruktur aufgrund der Umstellung von Pflegestufen auf Pflegegrade zum 01.01.2017 im Wesentlichen zu einer positiven Ertragssituation bei.

Durch die Umsetzung des Pflegestärkungsgesetzes II erfolgte

Belegungstage nach Pflegegrad (alt: -stufe)



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 0,3 % von 63.129 Tage auf 63.293 Tage nur unwesentlich erhöht. Der Auslastungsgrad ist mit 99,6 % (Vj. 98,8 %) unverändert hoch und nicht mehr steigerungsfähig.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Rahmen der Umsetzung des Pflegestärkungsgesetzes II erfolgte eine Umstellung von Pflegestufen auf Pflegegrade. Als langfristige Auswirkung wird nunmehr eine Verschiebung zu niedrigeren Pflegegraden erkennbar. Die Tendenz zur negativen Entwicklung der Pflegegradstruktur weist der Pflegegradmix aus. Betrag der Pflegegradmix zum Zeitpunkt der Umstellung am 01.01.2017 im Mittelwert noch 3,38, so sank selbiger zum 31.12.2018 auf 3,15. Diese Veränderung der Pflegegradstruktur wirkt sich auf die Einnahmestruktur der PNG aus und erschwert die Ertragsplanung.

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 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	6.761	6.553	6.171
Sonstige betriebliche Erträge	260	287	300
Summe Erträge	7.020	6.840	6.472
Materialaufwand	1.155	1.115	1.060
Personalaufwand	5.065	4.827	4.654
Abschreibungen	264	266	259
Sonstige betriebliche Aufwendungen	274	260	258
Operatives Ergebnis	262	372	241
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49	48	52
Finanzergebnis	-49	-48	-52
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	213	324	189
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	47	46	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	166	279	189

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	7.055	7.175	7.309
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	3
Sachanlagen	7.054	7.173	7.306
Umlaufvermögen	727	584	399
Vorräte	3	3	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	75	54	68
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	648	527	329
Summe Aktiva	7.782	7.760	7.708
Eigenkapital	2.970	2.803	2.525
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	800
Gewinnrücklagen	1.953	1.674	1.486
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	166	279	189
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.212	3.297	3.383
Rückstellungen	297	264	284
Verbindlichkeiten	1.304	1.395	1.516
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	888	940	989
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86	85	111
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	330	370	416
Summe Passiva	7.782	7.760	7.708

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	2,4	4,1	2,9
Personalaufwandsquote	72,2	70,6	71,9
Kostendeckungsgrad	102,4	104,2	103,0
Eigenkapitalrentabilität	5,6	9,9	7,5
Gesamtkapitalrentabilität	2,8	4,2	3,1
Eigenkapitalquote	79,4	78,6	76,6
Fremdkapitalquote	20,6	21,4	23,4
Verschuldungsgrad	25,9	27,2	30,5
Anlagenintensität	90,7	92,5	94,8
Anlagendeckung I	87,6	39,1	34,5
Anlagendeckung II	104,4	102,5	98,9
Liquiditätsgrad 1	154,9	129,5	68,4
Liquiditätsgrad 2	173,0	142,8	82,5
Cash-Flow-Rate	5,9	7,2	8,0
dynamischer Verschuldungsgrad	399,2	353,7	363,7

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 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	12 %
Stadt Neubrandenburg	56 %

Gründungsjahr 1990

Stammkapital 205.000 EUR

Handelsregister HRB 631, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Alexander Karn

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

5.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Flughafens in Trollenhagen bei Neubrandenburg.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Pachtvertrag mit der BlmA bis 30.09.2018
- 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 2018 im Jahresdurchschnitt 7 Mitarbeiter (Vj. 6), davon 4 Angestellte (Vj. 4) und 3 gewerbliche Arbeitnehmer (Vj. 2). Im Laufe des Geschäftsjahres waren bei der Gesellschaft bis zu 3 geringfügig Beschäftigte (Vj. 5) zeitweilig tätig.

Tarifvertragliche Regelungen für die Gesellschaft existieren nicht. Die Zahlung der Grundvergütung erfolgt auf Basis einzelvertraglicher Regelungen mit den Mitarbeitern.

GESCHÄFTSJAHR 2018

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. Nach dem Auslaufen des Pachtvertrages wurde dieses betriebsnotwendige Vermögen im Laufe des Geschäftsjahres von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) erworben.

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. 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 in den der Konversion unterliegenden Flächen.

Die Vermögensstruktur (Aktivseite der Bilanz) hat sich durch

den Kauf der Betriebsgrundstücke lediglich unwesentlich verändert. Bereits vorher lag der Anteil der Sachanlagen am Gesamtvermögen bei 87,8 %. Dieser Anteil erhöhte sich auf 88,7 %. Beim kurzfristigen Vermögen zeigte sich darüber hinaus ein Anstieg der Liquiditätsposition ggü. dem Vorjahr um 189 TEUR. Dies liegt im Wesentlichen in bislang nicht in Anspruch genommenen Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter begründet.

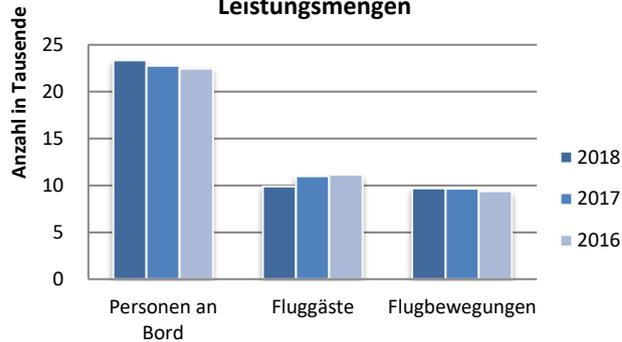
Die Investitionen beliefen sich im Berichtsjahr auf 1.946 TEUR und entfielen im Wesentlichen auf den Erwerb der Grundstücke der für den zivilen Flugbetrieb erforderlichen Luftverkehrsanlage von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Dieser Kauf wurde über ein Bankdarlehen finanziert, welches zu 80 % vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg besichert ist. Zur Absicherung des Kapitaldienstes erhält die FNT entsprechende Tilgungszuschüsse von ihren Gesellschafterinnen.

Das langfristig gebundene Vermögen ist zu 106,6 % durch langfristig verfügbare Finanzierungsmittel gedeckt. Auch mit Blick auf die kurzfristigen Forderungen ergibt sich eine solide Finanzierungssituation. Kurzfristig fällige Verbindlichkeiten können zu 196,0 % aus den liquiden Mitteln gedeckt werden. Damit verfügt die Gesellschaft insgesamt über eine komfortable Refinanzierungssituation.

Allerdings ist die Gesellschaft unverändert zur Finanzierung des laufenden Geschäfts auf Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Diese sind in Form einer beschränkten

Nachschusspflicht im Gesellschaftsvertrag festgelegt.

Entwicklung der wesentlichen Leistungsmengen

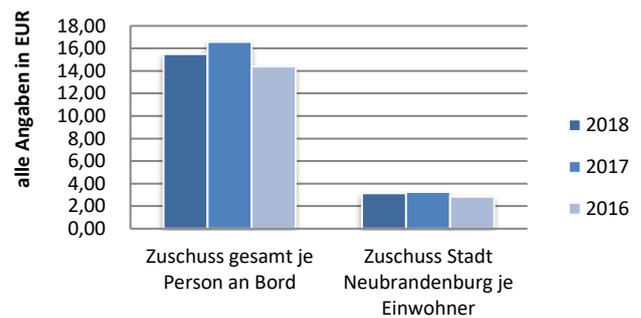


Dem Anstieg der Flugbewegungen steht ein leichter Rückgang bei den Fluggastzahlen gegenüber. Der Hauptgrund dafür ist, dass der Flughafen aktuell insbesondere durch Flugschulen für Ausbildungsflüge genutzt wird. Dies zeigt sich auch darin, dass sich die Kennzahl der Personen an Bord im Vergleich zum Vorjahr leicht steigend entwickelt hat. 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 Gesamtleistung der FNT ging mit -17 TEUR ggü. dem Vorjahr um 5,1 % zurück. Der betriebliche Aufwand ging im Geschäftsjahr allerdings noch stärker zurück und lag mit -44 TEUR um 5,9 % unter dem Niveau des Vorjahres. Dies wurde auch durch Zinsen für das Darlehen zum Kauf der Betriebsgrundstücke nicht aufgehoben. Insgesamt ergab sich eine Verbesserung des negativen Ergebnisses vor

Verlustausgleich der Gesellschafter ggü. dem Vorjahr um 17 TEUR.

Entwicklung der Zuschusskennzahlen



Die Ergebnisentwicklung spiegelt sich auch in den Zuschusskennzahlen wieder. So lag der Gesamtzuschuss je Person an Bord um 1,07 EUR unter dem des Vorjahres. Auch beim Zuschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zeigte sich mit -0,12 EUR ein leichter Rückgang ggü. dem Wert aus 2017. Mit 3,14 EUR je Einwohner liegt der Zuschuss im unteren Bereich der zuschussbedürftigen freiwilligen Leistungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist 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 höheres Risiko von Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit durch den Ausfall einzelner Mitarbeiter. Die Gesellschaft versucht, diesem Risiko durch die Einbindung von Hilfskräften 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 verbundenen Chancen gilt es zu nutzen.

Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Darüber hinaus werden zukünftig erhöhte Aufwendungen zur Erhaltung der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	125	130	114
Sonstige betriebliche Erträge	181	193	195
Summe Erträge	306	323	309
Materialaufwand	163	164	105
Personalaufwand	219	232	227
Abschreibungen	200	208	208
Sonstige betriebliche Aufwendungen	113	135	131
Operatives Ergebnis	-389	-416	-362
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	0	0
Finanzergebnis	-10	0	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-399	-416	-362
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	362	377	323
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-36	-39	-39

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	4.907	3.161	3.368
Sachanlagen	4.907	3.161	3.368
Umlaufvermögen	626	438	416
Vorräte	6	8	11
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29	27	50
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	592	403	355
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	5.533	3.599	3.784
Eigenkapital	1.051	1.066	1.104
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	846	861	899
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.263	2.427	2.595
Rückstellungen	95	38	25
Verbindlichkeiten	2.121	64	56
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.983	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	46	15
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	4
Summe Passiva	5.533	3.599	3.784

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-130,1	-128,8	-117,2
Personalaufwandsquote	71,4	71,8	73,5
Kostendeckungsgrad	43,5	43,7	46,1
Eigenkapitalrentabilität	-37,9	-39,0	-32,8
Gesamtkapitalrentabilität	-7,0	-11,6	-9,6
Eigenkapitalquote	59,9	97,1	97,8
Fremdkapitalquote	40,1	2,9	2,2
Verschuldungsgrad	67,0	3,0	2,3
Anlagenintensität	88,7	87,8	89,0
Anlagendeckung I	21,4	33,7	32,7
Anlagendeckung II	106,6	110,5	109,8
Liquiditätsgrad 1	196,0	380,2	412,8
Liquiditätsgrad 2	205,3	405,7	472,1
Cash-Flow-Rate	-185,0	-253,1	-295,7
dynamischer Verschuldungsgrad	-956,7	-32,3	-25,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Personen an Bord, Anzahl	23.353	22.759	22.456
Flugbewegungen, Anzahl	9.697	9.666	9.370
Zuschuss je Person an Bord, EUR	15,50	16,57	14,38
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	3,14	3,26	2,82

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 EUR
Handelsregister HRB 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Marco Ebert (seit 23.04.2018),
Prof. Dr. Gerd Teschke (bis 23.04.2018)

Stv. Vorsitzende/r

Oberbürgermeister Silvio Witt

Weitere Mitglieder

Reinhard Eckstein, Prof. Dr. Wilhelm Heger (bis 30.04.2018), Prof. Dr. Rainer Langosch (seit 13.06.2018)

Abschlussprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.100 EUR

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 eine 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 durch folgende Tätigkeiten verwirklicht:

- 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 Unternehmerverband 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:

- HopFract (Gewinnung und Charakterisierung von bioaktiven Hopfen-Extrakt-Fractionen)
- ReinOx Niederdruckreinigung (Antimikrobielle Reinigung im Niederdruckverfahren durch innovative Aktivierung der Fluide)
- FermMixDrink (Metaboliten-Analytik in der Getränkeentwicklung zur Verfahrenssteuerung)

Projekte ohne Förderung:

- Regio FIT

PERSONALENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 14 (Vj. 8).

Zum Ende des Kalenderjahres waren 18 (Vj. 14) Personen beschäftigt, davon 15 Wissenschaftler/innen (teilweise auch in Teilzeit).

GESCHÄFTSJAHR 2018

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. Die technologische Beratung und Problemlösung für KMU ist der Kern der Tätigkeit. Ferner vermietet die Gesellschaft Büro- und Laborflächen.

Beim Vermögen der ZELT nehmen Grundstück und Gebäude in der Seestraße 7a in Neubrandenburg mit 58,7 % einen großen Teil der Bilanzsumme ein. Dieses Immobilienvermögen sichert der Gesellschaft ein von Forschung und Entwicklung unabhängiges Ertragspotential und übernimmt somit auch die Rolle einer Quersubventionierung des Unternehmenszweckes. Mit der Ausweitung des Umfangs der durchgeführten Projekte kam im Geschäftsjahr ein nennenswertes Volumen an in Arbeit befindlichen Aufträgen hinzu. Nennenswerte Investitionen zum Erhalt des Gesamtvermögens waren im Vorjahr nicht erforderlich.

In der Finanzierung der Gesellschaft nehmen die erhaltenen Investitionszuschüsse mit 41,9 % der Bilanzsumme den größten Anteil ein. Das Eigenkapital macht 23,9 % des Finanzierungsvolumens der Gesellschaft aus. Der gestiegene Umfang an geförderten Projekten hat im Geschäftsjahr dazu geführt, dass sich die Position der erhaltenen Anzahlungen für in Auftrag befindliche Arbeiten deutlich ausgeweitet hat und nunmehr mit 31,2 % der Bilanzsumme eine

bedeutende Rolle in der Mittelherkunft der Gesellschaft einnimmt.

Die wesentlichen Forschungsprojekte der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr das Projekt „HopFract“ auf dem Gebiet der Gewinnung und Charakterisierung von bioaktiven Hopfen-Extrakt-Fractionen, das Projekt „ReinOx Niederdruckreinigung“ auf dem Gebiet der antimikrobiellen Reinigung im Niederdruckverfahren durch innovative Aktivierung der Fluide und das Projekt „FermMixDrink“ auf dem Gebiet der Metaboliten-Analytik in der Getränkeentwicklung zur Verfahrenssteuerung. Diese drei Projekte stellten die wesentlichen Treiber des Umsatzes und auch der in Arbeit befindlichen Aufträge dar.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Räumen stiegen im Geschäftsjahr leicht an. Weiterhin konnten im Bereich des gewerblichen Geschäfts Aufträge eingeworben und abgerechnet werden. Die Umsatzerlöse aus dem gewerblichen Geschäft liegen weiterhin deutlich unter dem für Forschung & Entwicklung, so dass die Anerkennung der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft weiterhin gesichert ist.

Nach der Übertragung von Anteilen an die Hochschule Neubrandenburg stellt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg der Gesellschaft keine laufenden Zuschüsse mehr zur Verfügung. Durch den Jahresüberschuss in Höhe von 35 TEUR in 2018 ist das Eigenkapital gestiegen und der aus Vorjahren bestehende Verlustvortrag vollständig abgebaut.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die ZELT ist eng mit der Hochschule Neubrandenburg verbunden und hierüber gut an die regionale Wirtschaft angebunden. Insbesondere die 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. Durch die Qualifizierung für das Zentrale Innovationsprogramm Mittelstand des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie wurde im Geschäftsjahr der Grundstein dafür gelegt, auch Bundesfördermittel einzuwerben. Damit kann die Abhängigkeit von Landesförderprogrammen gesenkt werden. Die Positionierung auf Bundesebene konnte mit der Akquise von Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung für das Projekt „PhysicsForFood“ (Start in 2019) weiter gestärkt werden.

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 Fördervolumina an sich. Da sich Belegschaft und auch Tätigkeitsumfang allerdings an bewilligten Förderprojekten orientieren, wird aktuell hieraus kein nennenswertes Risiko abgeleitet.

Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig leicht positive Jahresergebnisse erzielt werden. Damit ist die Aufgabenerfüllung der Gesellschaft auch ohne Verlustausgleich der Gesellschafter gewährleistet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	188	100	259
Bestandsveränderungen FE/UE	245	102	-14
Sonstige betriebliche Erträge	145	150	140
Summe Erträge	578	352	385
Materialaufwand	53	52	100
Personalaufwand	291	83	101
Abschreibungen	130	131	134
Sonstige betriebliche Aufwendungen	59	52	45
Operatives Ergebnis	44	34	6
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	-1	-1	-1
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	44	33	4
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	0
Sonstige Steuern	8	8	8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	25	-3

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	754	878	1.027
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	1
Sachanlagen	753	877	1.026
Umlaufvermögen	455	141	38
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	356	113	34
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	99	27	4
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	0
Summe Aktiva	1.211	1.021	1.066
Eigenkapital	289	254	229
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-7	-31	-28
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	35	25	-3
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	508	636	765
Rückstellungen	16	20	33
Verbindlichkeiten	398	110	39
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	24
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6	9	12
Summe Passiva	1.211	1.021	1.066

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	6,0	7,1	-0,8
Personalaufwandsquote	50,4	23,6	26,2
Kostendeckungsgrad	106,6	107,7	99,2
Eigenkapitalrentabilität	12,1	9,8	-1,4
Gesamtkapitalrentabilität	3,0	2,5	-0,2
Eigenkapitalquote	65,8	87,2	93,3
Fremdkapitalquote	34,2	12,8	6,7
Verschuldungsgrad	51,9	14,7	7,2
Anlagenintensität	62,2	86,0	96,4
Anlagendeckung I	38,2	28,9	22,3
Anlagendeckung II	105,8	101,5	96,8
Liquiditätsgrad 1	24,1	21,3	5,8
Liquiditätsgrad 2	26,0	29,9	52,2
Cash-Flow-Rate	42,1	32,1	-7,4
dynamischer Verschuldungsgrad	523,8	407,8	-377,9

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 EUR
Handelsregister HRB 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

14.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- kurz- bis mittelfristige Verträge für die Nutzung von bestimmten Räumen bzw. Einrichtungen und zur Versorgung der eigenen, gepachteten und gemieteten Objekte
- 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 26 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 auf der Grundlage des TVöD.

GESCHÄFTSJAHR 2018

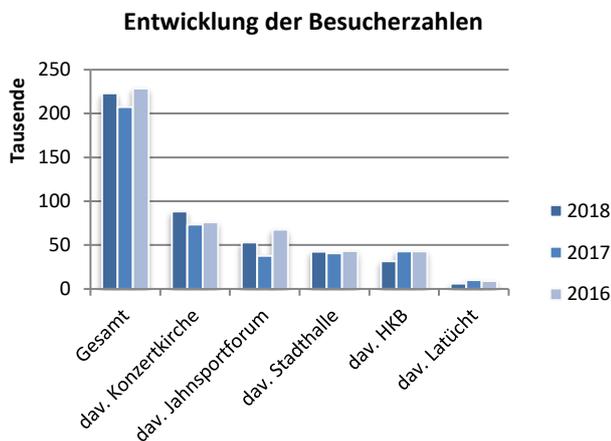
Im Wesentlichen übernimmt die VZN die Betreuung von folgenden Veranstaltungshäusern:

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

Darüber hinaus betreibt die VZN die Tourist-Information, veranstaltet Stadtfeste, wie z. B. das Vier-Tore-Fest und den Weberglockenmarkt, und erbringt verschiedene Leistungen für Veranstalter.

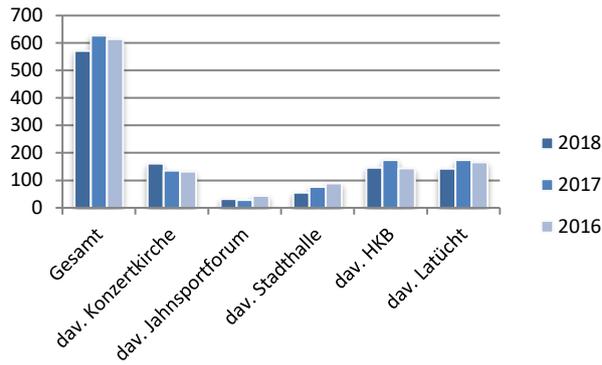
Mit einer Anlagenintensität i. H. v. 78,9 % (Vj. 81,1 %) ist das Vermögen der VZN durch das Anlagevermögen geprägt. Dies resultiert aus dem Eigentum am Jahnsportforum (79,8 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt der Leistungsfähigkeit wurden durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg insgesamt 129 TEUR an Investitionsmitteln zur Verfügung gestellt, welche für Ersatzinvestitionen zum Ersatz bzw. zur Erweiterung der Ausstattung der Veranstaltungshäuser eingesetzt wurden.

Auf der Seite der Mittelherkunft zeigt sich folgendes Bild: Die originäre Eigenkapitalquote ist mit 9,1 % (Vj. 7,7 %) sehr gering. Unter Einbezug des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich mit 37,2 % (Vj. 39,9 %) allerdings eine komfortable Quote für das wirtschaftliche Eigenkapital und nur eine moderate Abhängigkeit von Fremdkapitalgebern.



Rechnet man Proben und Trainingseinheiten heraus, verzeichnete die VZN im Geschäftsjahr 223.066 Besucher (Vj. 207.399 Besucher) in 572 Veranstaltungen (Vj. 627 Veranstaltungen) in den von ihr betriebenen Häusern. Damit wurden je Veranstaltung

Entwicklung der Veranstaltungszahlen



im Mittleren 390 Besucher (Vj. 331 Besucher) erreicht.

Der Besucheranstieg ggü. dem Vorjahr verteilte sich auf die großen Veranstaltungshäuser (außer dem HKB). Besonders betroffen war das Jahnsportforum. Aufgrund von 2-Jahres-Rhythmen bei einzelnen Veranstaltern war hier ein Anstieg der Besucher von wiederkehrenden Großveranstaltungen zu verzeichnen. Das HKB verzeichnete einen Besucherrückgang. Bei der Konzertkirche war hingegen ein Anstieg der Besucherzahlen zu beobachten.

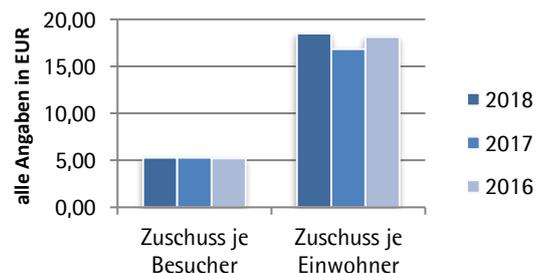
Diese Entwicklung resultierte aus dem Einbau einer Konzertorgel in 2017 (das HKB diente als Ersatzspielstätte für die Konzertkirche in der Zeit des Orgeleinbaus).

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

auch in den Sommermonaten attraktive Großveranstaltungen in der Kultur- und Eventstadt Neubrandenburg anzubieten. 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.

Das Gesamtergebnis der VZN in 2018 lag leicht unter dem des Vorjahres. Die negative Ergebnisentwicklung i. H. v. 82 TEUR resultiert vorrangig aus Sondereffekten im Vorjahr, die im Geschäftsjahr 2018 nicht mehr anfielen. Der daraus entstandene Ergebnisrückgang aus Sondereffekten konnte aus dem laufenden Geschäft nicht vollständig kompensiert werden.

Entwicklung des Gesamtzuschusses für die Veranstaltungshäuser



Die Kennziffern zu den Veranstaltungshäusern zeigen, dass die leichte Ausweitung des negativen Jahresergebnisses ggü. dem Vorjahr in Teilen auch auf den Betrieb dieser Immobilien zurückzuführen ist. So blieb der Zuschuss je Besucher in den Veranstaltungshäusern dann auch, trotz des erfreulichen Anstiegs der Besucherzahlen, ggü. dem Vorjahr nahezu unverändert. Der Zuschussbetrag je Einwohner liegt weiterhin im oberen Bereich der durch die Stadt bezuschussten freiwilligen Aufgaben. Insofern bleibt die grundsätzliche Aufgabe aus dem Haushaltssicherungskonzept, die Erhöhung des Kostendeckungsgrades bei kommerziellen Veranstaltungen, auch weiterhin bestehen.

Auch das fortgesetzte Engagement des Stifters in diesem Bereich birgt Potential für zusätzliche Besucher bei den Veranstaltungen in der Konzertkirche.

Die Geschäftsentwicklung 2018 wird voraussichtlich in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre anschließen. Die VZN plant 2019 einen Jahresverlust von 1.714 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 2022 hinreichend liquide Mittel zur Verfügung stehen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist von vielfältigen äußeren Faktoren abhängig, welche kaum beeinflusst werden können. Auch die Risikoversorge ist aufgrund der Abhängigkeit von der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin nur sehr begrenzt von der Gesellschaft gestaltbar. So begegnet die Gesellschaft den Geschäftsrisiken vor allem durch langjährige Vertragsbeziehungen und erfahrene Mitarbeiter. 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 sowie die großzügige Stiftung der Orgel für die Konzertkirche, welche nach ihrem Einbau zu einem regen Zuspruch durch Besucher führte.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	2.919	2.905	3.049
Sonstige betriebliche Erträge	1.258	1.217	1.127
Summe Erträge	4.177	4.122	4.175
Materialaufwand	2.664	2.676	2.730
Personalaufwand	1.366	1.354	1.406
Abschreibungen	1.152	1.148	1.146
Sonstige betriebliche Aufwendungen	344	177	223
Operatives Ergebnis	-1.349	-1.233	-1.330
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101	135	161
Finanzergebnis	-101	-135	-160
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-1.450	-1.368	-1.490
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	19	18	18
Erträge aus Verlustübernahme	1.469	1.387	1.509

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	4.536	5.521	6.501
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	2	6
Sachanlagen	4.532	5.518	6.496
Umlaufvermögen	1.111	1.190	1.096
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	256	228	222
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	851	958	870
Rechnungsabgrenzungsposten	103	95	108
Summe Aktiva	5.751	6.806	7.705
Eigenkapital	522	522	522
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	422	422	422
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.619	2.192	2.764
Rückstellungen	189	204	196
Verbindlichkeiten	1.951	2.395	2.679
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.171	1.623	2.090
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	616	447	436
Rechnungsabgrenzungsposten	1.470	1.494	1.544
Summe Passiva	5.751	6.806	7.705

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-35,2	-33,6	-36,1
Personalaufwandsquote	32,7	32,8	33,7
Kostendeckungsgrad	74,0	74,8	73,5
Eigenkapitalquote	37,2	39,9	42,7
Fremdkapitalquote	62,8	60,1	57,3
Verschuldungsgrad	168,6	150,8	134,4
Anlagenintensität	78,9	81,1	84,4
Anlagendeckung I	11,5	9,5	8,0
Anlagendeckung II	99,5	94,9	97,2
Liquiditätsgrad 1	68,9	61,1	62,9
Liquiditätsgrad 2	98,0	81,7	86,8
Cash-Flow-Rate	-19,5	-21,9	-35,6
dynamischer Verschuldungsgrad	-633,3	-644,5	-406,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Veranstaltungen gesamt (ohne Proben und Training), Anzahl	572	627	614
davon Konzertkirche, Anzahl	161	135	132
davon Jahnsportforum, Anzahl	32	29	44
davon Stadthalle, Anzahl	55	76	89
davon HKB, Anzahl	146	174	144
davon Latücht, Anzahl	143	174	166
Besucher gesamt (ex Training), Personen	223.066	207.399	228.498
davon Konzertkirche, Personen	88.214	73.519	76.126
davon Jahnsportforum, Personen	52.930	37.805	67.465
davon Stadthalle, Personen	42.609	40.752	43.110
davon HKB, Personen	31.669	42.719	38.157
davon Latücht, Personen	6.149	10.131	9.175
Besucher je Veranstaltung, Personen	390	331	372
Besucher je Veranstaltung - Konzertkirche, Personen	548,00	544,59	576,71
Besucher je Veranstaltung - Jahnsportforum, Personen	1.654,00	1.303,62	1.533,30
Besucher je Veranstaltung - Stadthalle, Personen	775,00	536,21	484,38
Besucher je Veranstaltung - HKB, Personen	217,00	246,00	297,00
Besucher je Veranstaltung - Latücht, Personen	43,00	58,22	55,27
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Besucher, EUR	5,29	5,28	5,22
Veranstaltungshäuser - Kostendeckungsgrad, %	76,0	76,9	65,7
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Einwohner, EUR	18,14	16,82	18,51
Touristeninformation - Besucher, Personen	22.125	31.212	0
Touristeninformation - Zuschuss je Besucher, EUR	9,18	6,92	0
Touristeninformation - Zuschuss je Einwohner, EUR	3,13	3,31	3,57

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 14
17235 Neustrelitz

Telefon 03981 277-182

Telefax 03981 205-435

E-Mail intendanz@landestheater-mecklenburg.de

www www.theater-und-orchester.de

Sitz Neustrelitz

Gesellschafter

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

Gründungsjahr 1992

Stammkapital 260.000 EUR

Handelsregister HRB 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Joachim Kümritz,
Dirk Löschner bis 31.07.2018

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Robert Northoff

Stv. Vorsitzende/r

Frank Benischke

Weitere Mitglieder

Gerlinde Brauer-Lübs, Bernd Fuhrmann, Thomas Gesswein, Helge Kramer, Dr. Diana Kuhk, Irina Parlow, Günter Rhein

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

8.000

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 und Musiktheater 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 (galt noch für 2018 fort)

- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow
- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- jährliche Leistungsvereinbarung zur Mitwirkung der DTK in Inszenierungen der TOG
- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters und des Marstalls in Neustrelitz und der Konzertkirche und des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- weitere Mietverträge (Werkstatt-räume, div. Gästewohnungen, Konzert- und Theaterkasse, Probenräume)

PERSONALENTWICKLUNG

	2018	2017	2016
Schauspiel und Musiktheater	125	125	127
Konzertwesen	88	88	86
Gesamt	213	213	211

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 2018 im Orchesterbereich um 12,5 %, im Bereich TVöD um 12,8 % und

im Bereich des NV-Bühne um 10,8 % unter dem Flächentarif bezahlt.

Ab 01.01.2017 ist die TOG verpflichtet, zumindest die Tarifsteigerungen ab dem Jahr 2016 zu zahlen. Für 2017 wurde die Tarifierhöhung von 2,35 % ab 01.02.2017 und für 2018 von 3,19 % ab 01.03.2018 gezahlt. Der Rückstand zur Fläche verringerte sich dadurch allerdings nicht. Ende Dezember 2018 wurde ein Betrag von 2 % der Jahreslohnsumme für alle Mitarbeiter, in Würdigung des jahrelangen Verzichts auf Lohnsteigerungen ohne Freizeitausgleich, einmalig gezahlt.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Bis in das Jahr 2018 hinein prägten die Vorbereitungen einer anvisierten Theaterfusion zum „Staatstheater Nordost“ (Arbeitstitel) den Geschäftsverlauf. 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 2016/2017 zu einer Rückstellungsbildung in den kommunalen Haushalten und ab 2018 zu einer erhöhten Zuschusszahlung an die Gesellschaft führte. Am 18.12.2017 wurde auf einem Spitzentreffen der Theaterträger mit dem Kultusministerium das Projekt „Theaterfusion“ durch ein „Kooperationsmodell“ ersetzt und im Juni 2018 dazu eine entsprechende Absichtserklärung, der sogenannte „Theaterpakt“, als

Angebot des Landes, die Mehrspartentheater künftig in kommunaler Eigenständigkeit weiter zu führen, abgegeben. Im Dezember 2018 gelang es letztlich, mit dem Land eine Vereinbarung „Theaterpakt“ für die TOG auszuhandeln, welche den Trägern eine eigenständige Fortführung der Gesellschaft bei ausreichender und jährlich dynamisierter Finanzierung durch Land und Träger ermöglicht.

Die TOG ist wie alle öffentlichen Theater 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 sind der Finanzmittelbestand mit einem Anteil von 25,0 % bzw. Forderung auf Auszahlung der Finanzierung 2018 mit einem Anteil von 41,9 % an der Bilanzsumme dann auch große Vermögensposten der Gesellschaft zum Stichtag 31.12.2018. Die Gesellschaft hat darüber hinaus an keinem der von ihr bespielten Stätten Eigentum. Dies zeigt sich auch in einem mit 28,6 % der Bilanzsumme eher geringen Anlagevermögen, welches sich vornehmlich auf technische und künstlerische Theaterausstattungen bezieht. Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Vermögens wurden im Geschäftsjahr rd. 200 TEUR investiert.

Auf der Grundlage des „Theaterpakts“ für die TOG konnte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 1.841 TEUR erwirtschaften, welches für die Sicherstellung des eigenständigen

Theaterbetriebes, für den laufenden Betrieb und für dringende Sanierungsmaßnahmen einzusetzen ist. Damit einher geht ein Anstieg der Eigenkapitalquote auf 73,3 %.

Die Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit lagen 2018 in 16 Premieren und 9 Wiederaufnahmen (Musiktheater, Schauspiel). Weiterhin konnten zahlreiche Konzerte, darunter 10 Monatskonzerte und 3 Konzerte Konterkirche+, Sonderkonzerte, Kinder- und Kammermusikkonzerte sowie Gastspiele, zu einem vielfältigen kulturellen Angebot beitragen. Die durch die TOG angebotenen Leistungen wurden erneut durch eine hohe Besucherzahl frequentiert. Im Berichtsjahr 2018 erreichte das Theater- und Konzertangebot der Gesellschaft 112.611 (Vj. 117.944) Besucher in 552 (Vj. 534) Vorstellungen (siehe Tabelle Leistungsdaten).

Unter den Premieren im Schauspielhaus Neubrandenburg fanden sich Stücke wie die Komödien „Die Präsidentinnen“ und „Das Abschiedsdinner“ oder das Sommertheaterstück „High Society“. Neben zahlreichen einzelnen Konzerten in jedem Monat des Jahres wurden in Neubrandenburg Konzernächte abgehalten. Über das gesamte Jahr fanden außerdem Konzerte für große und kleine Kinder statt. Hier wurden die Stücke „Peter und der Wolf“, „Die drei kleinen Schweinchen“ und „Peer Gynt. Glanz und Elend eines Abenteurers“ dargeboten. Im Rahmen der Festspiele im Schlossgarten in Neustrelitz wurde 2018 die Operette „Wie einst im Mai“ von Walter und Willi Kollo aufgeführt. In den 13 Vorstellungen und dem Finale Grande wurden insgesamt

12.722 (Vj. 14.237) Besucher gezählt. Dies entspricht einer Auslastung von ca. 80 % und ist ein gutes Ergebnis. Die Sommerbeispielung „High Society“ sahen 2.900 Besucher in 21 Vorstellungen im Schauspielhaus Neubrandenburg, bei einer Auslastung von 99 %.

Die TOG konnte die Umsatzerlöse bei eigenen Veranstaltungen und fremden Gastspielen als auch bei eigenen Gastspielen mit 1.899 TEUR auf einem hohen Niveau halten, bei einem leichten Rückgang zum Vorjahr (2.077 TEUR). Die Einnahmen aus Festspielen erreichten mit 436 TEUR (Vj. 474 TEUR) wieder ein hohes Niveau.

Auf der Aufwandseite der Gewinn- und Verlustrechnung zeigte sich ein Anstieg beim Material- und, aufgrund der vorgenannten linearen Tarifsteigerungen und einer Sonderzahlung, beim Personalaufwand. Allerdings zeigten sich auch Rückgänge bei Künstlerhonoraren und diversen Positionen im sonstigen betrieblichen Aufwand.

Der Zuschuss der öffentlichen Träger gestaltete sich im Jahr 2018 wie folgt:

Zuweisungen des Landes (Projektförderung/ FAG):	8.765 TEUR
Lfd. Zuschuss der Gesellschafter:	4.989 TEUR
Gesamt:	<u>13.754 TEUR.</u>

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Eckwertepapier der Landesregierung und die zwischen den Trägern der Theater in M-V und dem Land abgeschlossenen 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. Mit dem „Theaterpakt“ für die TOG ist Ende 2018 eine Grundlage geschaffen, um einen eigenständigen Betrieb der Gesellschaft in kommunaler Trägerschaft, unter Gewährung erforderlicher dynamisierter Zuschüsse durch Land und Kommunen sicherzustellen. Erforderlich ist noch eine Umstellung der Theaterförderung des Landes M-V wie im „Theaterpakt“ vereinbart auf eine Erlassbasis. Eine jährliche Projektförderung ist systematisch nicht geeignet, einen dauerhaften Theaterbetrieb in Form einer privatrechtlichen GmbH abzubilden. Ab 01.01.2019 ist die Gesellschaft in der Lage, die Mitarbeiter tarifgerecht zu bezahlen.

Risiken im Bestand der Liegenschaften bestehen derzeit nicht. Für die Unterbringung der Werkstätten der TOG ist allerdings ein Werkstattneubau vorzunehmen, dessen Finanzierung unter Beteiligung des Landes noch abschließend zu klären ist. Die Baukosten nach der ursprünglichen Kostenschätzung sind nach Durchführung der konkreten Vorhabenplanung auf mittlerweile 2.680 TEUR gestiegen. Eine weitere Position ist der Investitionstau in der technischen Ausstattung der Theatergebäude. Es wurde ein Gesamtinvestitionsbedarf von 4.475 TEUR ermittelt. Auch unter

Berücksichtigung vorhandener finanzieller Mittel und der zukünftigen Dynamisierung der laufenden Zuschüsse ist der Investitionsbedarf eigenwirtschaftlich aus Mitteln der Gesellschaft nicht darstellbar. Daher ist eine gemeinsame Lösung mit dem Land und den kommunalen Gesellschaftern zu finden.

Die Gesellschafter haben 2019 mittelfristige Ziele für die Gesellschaft beschlossen, welche neben einer Kontinuität in der Fortführung des Kulturangebotes eine vertiefte Kooperation der Gesellschaft mit anderen Kultur- und Bildungsträgern vorsehen. Möglichkeiten der Kooperation zwischen den Theatern des Landes und sich daraus ergebende Effekte werden weiterhin geprüft. 2018 und 2019 fanden gemeinsame Veranstaltungen TOG-TVP statt; ebenso wird die Zusammenarbeit mit dem Theater in Güstrow, der Vorpommerschen Landesbühne und vor allem der Deutschen Tanzkompanie (DTK), zur Sicherstellung eines angemessenen Tanztheaterangebots in der Region, fortgeführt. Eine verstärkte Aufmerksamkeit ist der Kooperation der Neubrandenburger Philharmonie mit der Musikschule Neubrandenburg einzuräumen.

Es 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 2019/2020 die Ausgaben der Gesellschaft durch entsprechende Einnahmen gedeckt werden können.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	1.899	2.077	1.808
Bestandsveränderungen FE/UE	0	11	-9
Andere aktivierte Eigenleistungen	11	5	17
Sonstige betriebliche Erträge	195	138	113
Summe Erträge	2.105	2.231	1.929
Materialaufwand	1.731	1.445	1.223
Personalaufwand	10.372	9.869	9.765
Abschreibungen	174	245	138
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.170	3.292	3.518
Operatives Ergebnis	-12.342	-12.621	-12.714
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	-1	-0	-1
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-12.343	-12.621	-12.715
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	0
Sonstige Steuern	2	2	3
Erträge aus Verlustübernahme	14.187	12.623	12.718
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.841	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	854	825	796
Immaterielle Vermögensgegenstände	55	24	12
Sachanlagen	799	801	784
Umlaufvermögen	2.448	1.779	847
Vorräte	147	109	102
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.471	64	88
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	831	1.606	658
Rechnungsabgrenzungsposten	28	37	68
Summe Aktiva	3.330	2.641	1.711
Eigenkapital	2.440	600	600
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-407	-407	-407
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.841	0	0
Rückstellungen	256	445	456
Verbindlichkeiten	295	160	105
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	241	130	90
Rechnungsabgrenzungsposten	339	1.437	550
Summe Passiva	3.330	2.641	1.711

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Personalaufwandsquote	492,7	442,5	506,1
Kostendeckungsgrad	14,6	15,0	13,2
Eigenkapitalquote	73,3	22,7	35,0
Fremdkapitalquote	26,7	77,3	65,0
Verschuldungsgrad	36,5	340,5	185,4
Anlagenintensität	25,6	31,2	46,5
Anlagendeckung I	285,8	66,6	68,5
Anlagendeckung II	287,4	68,0	70,2
Liquiditätsgrad 1	93,8	79,2	60,0
Liquiditätsgrad 2	263,0	85,8	76,2
Cash-Flow-Rate	-705,9	-548,5	-669,4
dynamischer Verschuldungsgrad	-6,6	-17,9	-9,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Besucher, Personen	112.611	117.944	107.147
davon im Konzertwesen, Personen	36.566	36.765	31.379
davon im Schauspiel, Personen	38.813	38.431	40.806
davon im Musiktheater, Personen	23.273	28.566	25.879
Veranstaltungen, Anzahl	552	534	492
davon Veranstaltungen in Neubrandenburg, %	52,00	46,07	56,30
Zuschuss der Träger je Besucher, EUR	44,30	35,94	38,99
Gesamtaufwendungen für Theater je Besucher, EUR	126,43	125,95	136,70
Umsatz je Besucher, EUR	16,86	17,61	16,87
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	38,37	34,10	34,38
Öff. Zuschüsse je Besucher, EUR	122,07	107,03	109,83
durchschnittl. Besucher je Veranstaltung, Personen	204	221	218
Öff. Zuschüsse je Veranstaltung, EUR	24.903	23.639	25.849
Zuschuss der Trägerkommunen je Veranstaltung, EUR	9.038	7.937	8.492

7. Eigenbetriebe

Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)

Eigenbetrieb Immobilienmanagement, 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 EUR

Betriebsleitung

Dirk Schwabe

Mitglieder Betriebsausschuss

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Roman Oppermann

Stv. Vorsitzende/r

Jan Kuhnert, Hans-Jürgen Schwanke

Weitere Mitglieder

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

Beteiligungen

EBIM Bereich Straßen/Grün 100 %
EBIM Bereich Hochbauten 100 %

Abschlussprüfer

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten

26.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Eigenbetriebes ist das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Vier-Tore-Stadt und der von der Vier-Tore-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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit der NEUWOGES
- Hausverwaltervertrag mit der Haveg
- Miet- und Pachtverträge mit allen öffentlichen und privaten Nutzern
- Vertrag mit der Aareon GmbH zur Betreuung der Immobiliensoftware
- BE-Verträge zur Durchführung von Leistungen der Grünflächenunterhaltung mit der Fa. Grünanlagen und Winterdienst Stange
- Verträge zur Durchführung von Winterdienstleistungen mit der NST GmbH und der Fa. Grünanlagen und Winterdienst Stange
- Vertrag zur Bewirtschaftung der Straßenbeleuchtung mit der neu.sw
- Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen in der Straßenunterhaltung mit der NST GmbH
- Vertrag zur Lieferung von Strom und Gas mit der neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

	2018	2017	2016
Betriebsleitung	1	1	1
Angestellte	135	141	143
Beamte	6	6	6
Gesamt	142	148	150

Die Zahl der Arbeitnehmer betrug 2018 durchschnittlich 145 Mitarbeiter (Vj. 150) und gliedert sich zum 31.12.2018 wie folgt:

Der Personalrückgang resultiert aus Stellenstreichungen im Zusammenhang mit der Beendigung von Altersteilzeitverträgen (ATZ-Verträge; Stellen mit kW-Vermerk). Per 31.12.2018 waren 136,7 VzÄ (inkl. 2,5 VzÄ in der ATZ-Freistellungsphase und 2,0 VzÄ in der ATZ-Arbeitsphase) beschäftigt. Die ATZ-Verträge enden im Jahr 2023.

GESCHÄFTSJAHR 2018

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM) teilt sich in zwei Betriebsbereiche auf. Im Segment Hochbauten verwaltet der EBIM den Bestand an kommunalen Gebäuden. Hierin sind die Verwaltungsimmobilien ebenso enthalten, wie die städtischen Schulen und auch die meisten der kommunalen Sportstätten. Auch Kultureinrichtungen, 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 der EBIM die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gemeindestraßen und anderer Verkehrsanlagen ebenso wie auch die der kommunalen Grünflächen vor. Neben den Straßen wird so ein Portfolio be-

diient, welches vom Stadtforst über die städtischen Friedhöfe bis zur Strandbadunterhaltung reicht. In diesem Bereich erfüllt der EBIM ebenso die Aufgaben der Errichtung, Instandsetzung, Pflege und Unterhaltung des kommunalen Sondervermögens.

Das Eigenkapital des EBIM entspricht zum 31.12.2018 59,9 % der Bilanzsumme. Das wirtschaftliche Eigenkapital inkl. des Sonderpostens mit Rücklageanteil beläuft sich auf 76,7 %. Das Stammkapital umfasst 10.000 TEUR und ist als gezeichnetes Kapital mit 2.000 TEUR im Betriebsbereich Hochbau und mit 8.000 TEUR im Betriebsbereich Straßen/Grün bilanziert.

Die Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten weisen mit einem Wert von 19,7 % der Bilanzsumme einen moderaten externen Verschuldungsgrad auf.

Das Vermögen ist mit 95,5 % der Bilanzsumme durch Sachanlagen geprägt. Wertmäßig werden die Sachanlagen mit 70,6 % durch bebaute Grundstücke inkl. ihrer Immobilien dominiert. Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Vermögens wurden im Jahr 2018 Investitionsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen i. H. v. 9,6 Mio. EUR - mit einem Anteil von 17,9 % betreffend die Sparte Hochbau und 82,1 % betreffend die Sparte Straßen/Grün - abgeschlossen. Daneben wurden Instandhaltungsmaßnahmen zum

Erhalt des städtischen Vermögens in Höhe von 4,5 Mio. EUR durchgeführt. Diese verteilen sich auf die Sparte Hochbau mit einem Anteil von 18,2 % (829 TEUR) und auf die Sparte Straßen/Grün mit einem Anteil von 81,8 % (3.711 TEUR).

Die Finanzierung erfolgt im Bereich Straßen/Grün insbesondere durch städtische Zuschüsse, da hier nahezu keine Möglichkeit zur eigenständigen Kapitalgenerierung durch Umsatzerlöse bestehen. Im Geschäftsjahr 2018 flossen Zuschüsse in Höhe von insgesamt 7,2 Mio. EUR in Form eines allgemeinen Zuschusses, eines Zuschusses für den Betrieb der Straßenbeleuchtung, einer Kapitaldiensthilfe für die Darlehenstilgung des Objektes Konzertkirche sowie eines Zuschusses für die Unterhaltung von vornehmlich historischen Gebäuden und Anlagen, mit denen keine Mieterlöse erzielt werden können.

Für die in den Bereichen Straßen/Grün und Hochbauten bewirtschafteten und vermieteten Gebäude und Flächen wurden wie bereits in den Vorjahren den Mietverträgen ein Kalkulationschema zu Grunde gelegt, 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.).

Im Geschäftsjahr 2018 sind keine wesentlichen Veränderungen der Nutzflächen im Bereich

Hochbau (Verwaltungsgebäude, Schulen, Sportstätten, Veranstaltungsimmobilien, Bootsschuppen und Garagenanlagen) zu verzeichnen.

Im Rahmen der Fortschreibung einer Portfolioanalyse wurden vermietete Objekte den Mietern oder Erbbaurechtsnehmern zum Kauf angeboten. Da es sich überwiegend um öffentliche oder gemeinnützig tätige Nutzer handelt, war die Reaktion sehr zurückhaltend. Das Freizeitobjekt „Hinterste Mühle“ wurde in diesem Zusammenhang aus dem Sondervermögen des EBIM entnommen und anschließend an eine städtische Gesellschaft übertragen. Weiterhin wird der Verkauf der an der Stadtmauer befindlichen Wieckhäuser durch ein in 2018 beschlossenes Konzept möglich. Für die anstehende Sanierung des Verwaltungsgebäudes Friedrich-Engels-Ring 53 wurde ab August 2018 mit dem Freizug des Gebäudes begonnen. Die Verwaltungsbereiche der Vier-Tore-Stadt als auch Teile des EBIM zogen in das hierzu angemietete Ausweichquartier An der Hochstraße 1 und in den Bürokomplex Lindenstraße 63 um.

Unter Kostengesichtspunkten ist im Rahmen des Neubaus, der Sanierung und der Instandhaltung des zugeordneten Immobilienbestandes regelmäßig die Entwicklung der Baupreise zu beachten. Hier hielt der Aufwärtstrend der Vorjahre an. Allein im Zeitraum Februar 2018 bis Februar 2019 stiegen die Preise in einzelnen Gewerken des Hochbaus und des Tief- und Straßenbaus um bis zu 8,3 %. Quelle: Statistisches Bundesamt, Stand 02/2019).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die wesentlichen Risiken des EBIM resultieren aus Umfeldrisiken. Darunter fallen Witterungsereignisse, Preissteigerungstrends für Aufwandspositionen und Erweiterungen des bewirtschafteten Portfolios tlw. auf Basis politischer Entscheidungen (z. B. Erweiterung im Straßennetz). Diesen Risiken wird mit einem angemessenen Risikofrüherkennungssystem und entsprechenden Analysen zu Plan-Plan-Entwicklungen und zu Plan-Ist-Abweichungen begegnet.

Durch die Aufgabe zur Bewirtschaftung öffentlich genutzter Immobilien und den defizitären Charakter des Segments Straßen/Grün ist der 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.

Das operative Geschäft ist durch die Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes weiter geprägt. Den vorgegebenen Einsparpotentialen, durch Zuschussabsenkungen untersetzt, steht trotz fortlaufender Standardabsenkungen ein Kostenaufwuchs für einzukaufende Dienstleistungen und Portfoliomehrungen in den bewirtschafteten Bereichen gegenüber. Dies wird in Form eines gesondert dargestellten Mehrbedarfzuschusses ausgewiesen. Weiterhin sieht das Haushaltssicherungskonzept vor, im Rahmen einer regelmäßigen Portfolioanalyse, weitere Veräußerungspotentiale zu erschlie-

ßen, um Eigenmittel zur Finanzierung von Investitionen zu generieren.

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. Aufgrund der hohen Nachfrage im Bereich von Grünpflegeleistungen und einer Verringerung von Leistungsanbietern ist auch zukünftig mit nicht unerheblichen Preissteigerungen zu rechnen. Prüfaufträge zu einer möglichen Rekommunalisierung von Leistungen sollen Optimierungs- und Einsparpotentiale aufzeigen.

Die Finanzierung der Investitionen wird sich auch zukünftig aus den Finanzierungsbestandteilen Eigenmittel, Fördermittel, Kredite, investive FAG-Zuschüsse durch die Vier-Tore-Stadt und Beiträge Dritter zusammensetzen. Die verfügbaren Eigenmittel speisen sich im Wesentlichen aus Immobilienverkäufen. 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 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzerlöse	23.590	24.169	23.550
Bestandsveränderungen FE/UE	107	40	79
Sonstige betriebliche Erträge	6.402	6.339	6.601
Summe Erträge	30.099	30.548	30.230
Materialaufwand	12.155	10.987	10.882
Personalaufwand	7.853	7.633	7.119
Abschreibungen	8.057	7.935	7.936
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.218	3.734	4.592
Operatives Ergebnis	-2.184	259	-300
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	10	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.381	1.798	2.295
Finanzergebnis	-1.378	-1.788	-2.286
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-3.562	-1.529	-2.585
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	177	329	138
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3.739	-1.858	-2.723

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Anlagevermögen	276.102	274.812	279.841
Immaterielle Vermögensgegenstände	55	24	35
Sachanlagen	274.675	273.508	278.674
Finanzanlagen	1.372	1.280	1.131
Umlaufvermögen	15.165	19.638	20.427
Vorräte	7.088	6.967	6.957
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.293	11.247	11.531
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.784	1.424	1.939
Rechnungsabgrenzungsposten	31	38	43
Summe Aktiva	291.298	294.488	300.310
Eigenkapital	174.621	175.139	175.117
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	168.360	166.997	167.814
Gewinnrücklagen	0	0	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-3.739	-1.858	-2.723
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	48.845	46.806	47.981
Rückstellungen	4.785	4.410	4.884
Verbindlichkeiten	62.178	67.514	71.672
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.521	63.052	66.028
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.292	1.544	2.191
Rechnungsabgrenzungsposten	869	619	657
Summe Passiva	291.298	294.488	300.310

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Umsatzrentabilität	-12,4	-6,1	-9,0
Personalaufwandsquote	26,1	25,0	23,6
Kostendeckungsgrad	89,0	94,3	91,7
Eigenkapitalrentabilität	-2,1	-1,1	-1,6
Gesamtkapitalrentabilität	-0,8	-0,0	-0,1
Eigenkapitalquote	76,7	75,4	74,3
Fremdkapitalquote	23,3	24,6	25,7
Verschuldungsgrad	30,4	32,7	34,6
Anlagenintensität	94,8	93,3	93,2
Anlagendeckung I	61,4	61,8	61,4
Anlagendeckung II	98,7	99,2	98,7
Liquiditätsgrad 1	16,9	11,1	17,2
Liquiditätsgrad 2	37,0	63,0	37,3
Cash-Flow-Rate	26,9	6,2	35,4
dynamischer Verschuldungsgrad	1.069,9	4.829,8	925,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
Nutzfläche Schulen, m ²	24.166,0	24.166,0	24.200,0
Nutzfläche Turnhallen, m ²	10.780,0	10.780,0	10.780,0
Nutzfläche Sportplätze, m ²	16.319,0	16.319,0	17.500,0
Nutzfläche Verwaltungsgeb., m ²	27.413,0	23.663,0	17.100,0
Kaltmiete Schulen je m ² , EUR	11,00	10,27	10,05
Kaltmiete Turnh./Sportplätze je m ² , EUR	7,00	7,90	8,02
Laternen Stadtbeleuchtung, Anzahl	8.001	7.904	7.904
Fläche Forst, ha	1.055,0	1.054,6	950,0
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36,0	36,0	36,0
Fläche Spielplätze, ha	16,0	15,7	15,7
Fläche Strandbäder, ha	13,0	13,2	13,2
Zuschuss je Laterne Stadtbeleuchtung, EUR	171,17	178,51	166,63
Zuschuss Straßen/Grün gesamt je Einwohner, EUR	97,63	99,16	96,13

8. Anhang

Gesamtübersicht 2018 zu den Organvergütungen (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Geschäftsführung						Aufsichtsrat/Beirat/Betriebsausschuss ¹			
	Anzahl Geschäftsführer	Vergütung fix	Vergütung variabel	Sachbezüge	Σ Vergütung 2018	Anzahl Mitglieder	Anzahl Ausschüsse	Anzahl Sitzungen (inkl. Ausschüsse)	Σ Vergütung 2018	
NEUWOGES	1	221.000	21.000	14.300	256.300	10	1	8	8.300	
neu.sw ²	2	280.000	70.000	71.000	421.000	12	1	10	36.000	
SJZ	1	61.513	9.000	0	70.513					
VZN ³	1	19.200	0	0	19.200					
EBIM	1	113.700	0	0	113.700	9	0	8	2.640	
ZELT	1	13.876	0	0	13.876	5	0	2	0	
FNT ⁴	1	14.000	0	0	14.000					
TOG	2	94.000	0	0	94.000	10	1	6	0	
KEG ⁵	2	0	0	0	0	4	0	3	1.900	
PNG	2	67.100	6.700	7.300	81.100	9	0	1	0	
Σ	14	884.389	106.700	92.600	1.083.689	59	3	38	48.840	

¹ Es ist zu beachten, dass unterschiedliche Unternehmen auch eine unterschiedliche wirtschaftliche und politische Bedeutung aufweisen. Hinzu kommt, dass auch die Breite der von den Aufsichtsorganen zu bearbeitenden Geschäftsfeldern stark variiert. So werden im NEUWOGES-Konzern neben dem Bau und der Vermietung von Wohnungen auch noch die Geschäftsfelder Baulanderschließung, Parkraumbewirtschaftung, Reinigung und Internatsbetrieb im Aufsichtsrat behandelt. Bei der neu.sw werden neben dem Kerngeschäft der Energie- und Trinkwasserversorgung auch noch die Marktsegmente Abwasserentsorgung, öffentlicher Personennahverkehr, Hard- und Softwaredienstleistungen, Breitbandnetz, Breitbandinhalte (Internet, TV, Telefonie), Fuhrparkmanagement und der Betrieb eines Krematoriums im Aufsichtsrat behandelt.

² Zusätzlich wurden an 2 ehemalige Geschäftsführer Altersruhegelder i. H. v. 215.000 EUR und an einen ehemaligen Geschäftsführer eine Karenzentschädigung i. H. v. 46.000 EUR gezahlt.

³ Die Geschäftsführerin erhält keine Vergütung von der VZN. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die NEUWOGES abgegolten.

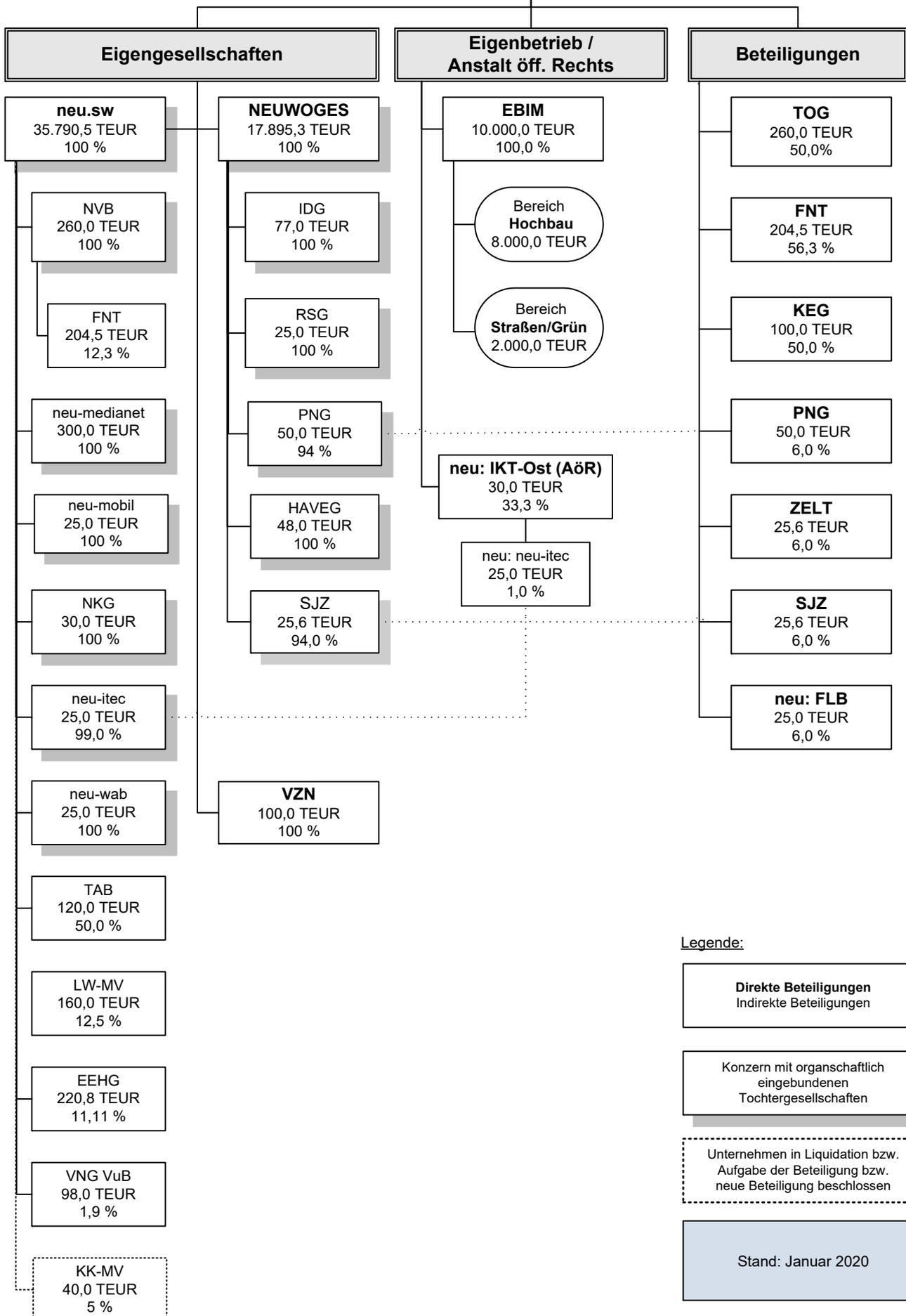
⁴ Der Geschäftsführer erhält keine Vergütung von der FNT. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die neu.sw abgegolten.

⁵ Die Geschäftsführer erhalten keine Vergütung von der KEG. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die BIG Städtebau GmbH abgegolten. Die konkreten Beträge werden nicht offengelegt.

Kennzahl	Aussage	Berechnung
Umsatzrentabilität	welcher Ertrag wird je eingenommenen EUR realisiert	Ergebnis vor Gewinnabführung/ betriebliche Erträge
Personalaufwandsquote	angefallene Personalkosten je eingenommenen EUR	Personalaufwand/betriebliche Erträge
Kostendeckungsgrad	Eigenfinanzierungskraft des Geschäftsmodells	Gesamterträge (ohne Verlustübernahme)/Gesamtaufwendungen (ohne Gewinnabführungen und Steuern auf Einkommen und Ertrag)
Eigenkapitalrentabilität	realisierter Ertrag je eingesetztem EUR Eigenkapital	Ergebnis vor Gewinnabführung/ Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität	realisierter Ertrag je extern zur Verfügung gestelltem EUR Kapital	Summe aus Ergebnis vor Gewinnabführung und Fremdkapitalzinsen/ Gesamtkapital
Eigenkapitalquote	Anteil des Eigenkapitals und der erhaltenen Investitionszuschüsse am Gesamtkapital	Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse/ Gesamtkapital
Fremdkapitalquote	Anteil der nicht den Eigenkapitalgebern oder dem Unternehmen zuzuweisenden Kapitalbestandteilen	Fremdkapital/ Gesamtkapital
Verschuldungsgrad	Relation von Fremd- zu Eigenkapitalbestandteilen zur Darstellung der Finanzierungsstruktur	Fremdkapital/ Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse
Anlagenintensität	Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen	Anlagevermögen/ Gesamtvermögen
Anlagendeckung I	Anteil der Finanzierung des langfristigen Vermögens durch Eigenkapital	Eigenkapital/ langfristig gebundenes Vermögen
Anlagendeckung II	Anteil der Finanzierung des langfristigen Vermögens durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	langfristig verfügbare Mittel/ langfristig gebundenes Vermögen
Liquiditätsgrad I	Deckungsgrad der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch Zahlungsmittel	verfügbare Zahlungsmittel (Kasse, Bank)/ kurzfristig verfügbare Mittel
Liquiditätsgrad II	Deckungsgrad der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch kurzfristig liquidierbares Vermögen	Summe aus verfügbaren Zahlungsmitteln (Kasse, Bank) und kurzfristigen Forderungen/ kurzfristig verfügbare Mittel
Cash-Flow-Rate	Anteil der Umsatzerlöse der für Investitionen, Kredittilgungen und Gewinnausschüttungen zur Verfügung steht	operativer Cashflow/ Umsatzerlöse
dynamischer Verschuldungsgrad	Zeit (100 % = 1 Jahr) bis zur Tilgung des Fremdkapitals bei stetigem operativem Cashflow	Fremdkapital/ operativer Cashflow

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
FLB	Friedländer Bahn GmbH
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen 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
KK-MV	Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH
LW-MV	Landwerke M-V GmbH
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-wab	Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
NEUWOGES	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
NVB	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
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
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
ZELT	Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

**Entsprechenserklärungen 2018
zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

Entsprechenserklärung 2018 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.

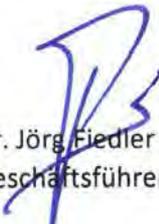
Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Stadtwerke 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 sowie Prokuristen und leitende Angestellte und sieht keine differenzierten Selbstbehalte vor. Eine diesbezügliche Änderung der bestehenden Versicherung ist derzeit nicht vorgesehen.

Neubrandenburg, den 25. FEB. 2019


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Dr. Jörg Fiedler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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 im Jahr 2018 dem Abschnitt 2 – Aufsichtsrat – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 29. MRZ. 2019



Dr. Diana Kuhk
Aufsichtsratsvorsitzende

Entsprechenserklärung 2018 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

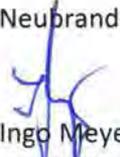
Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt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

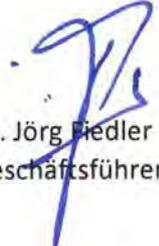
Gemäß § 7 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages vom 24. November 2016 verpflichtet sich die Generalversammlung zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

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 Selbsterhalt 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.

Neubrandenburg, den 25. FEB. 2019


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Dr. Jörg Fiedler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Olf Häusler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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.

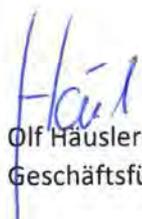
Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom 13. März 2018 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

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


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Olf Häusler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Jürgen Schoberth
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Jürgen Schoberth
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 des Aufsichtsrates der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 2 - Aufsichtsrat - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg 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 wurde zum 01.01.2019 umgesetzt.

Neubrandenburg, den 25.02.2019



Toni Jaschinski
Aufsichtsratsvorsitzender

Entsprechenserklärung 2018 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

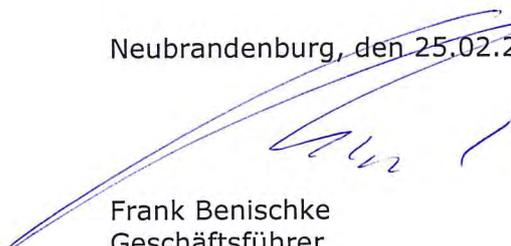
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für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

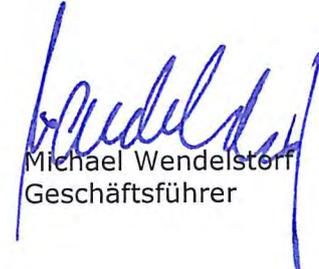
2. Abweichungen

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 wurde zum 01.01.2019 umgesetzt.

Neubrandenburg, den 25.02.2019


Frank Benischke
Geschäftsführer

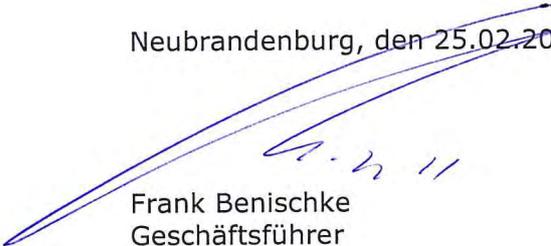

Michael Wendelstorf
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 25.02.2019

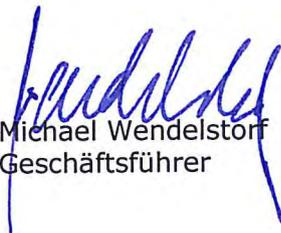

Frank Benischke
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018
der Geschäftsführung
der Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH
Neubrandenburg

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 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 18.02.19


Michael Wendelstorf
Geschäftsführer


Pal Eichmann
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 der Geschäftsführung der Haveg Immobilien GmbH, Neubrandenburg

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 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 15.02.2019


Michael Wendelstorf
Geschäftsführer


Enrico Lachmann
Geschäftsführerin

Entsprechenserklärung 2018 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 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 25.02.2019



Frank Benischke
Geschäftsführer



Anke Saadan
Geschäftsführerin

Entsprechenserklärung 2018 der Geschäftsführung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle 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 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 18.03.2018



Frank Benischke
Geschäftsführer



Guntram Prohaska
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 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 27. Februar 2019



Alexander Karn
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2018 der Geschäftsführung der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

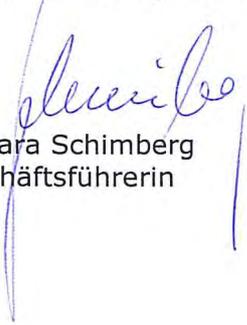
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für 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 25.02.2019


Barbara Schimberg
Geschäftsführerin

e,, " ~-•†€,, "W

Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

c" ^,, f" ^, †JbŽ †,, ‹•Jo ^Ž†=RP
NTMPP=k,, -€"Žf,, Ž€-"†

m•-~Ž•, †" ^...-W
m•-..~, †=NMORR
NTMQO=k,, -€"Žf,, Ž€-"†

q, ‹KW=MPVR=RRRJM
c~šW=MPVR=RRRJOSMM
•-~f-]Ž,, -€" ~Žf,, Ž€-"†Kf,,
™™™™ KŽ,, -€"Žf,, Ž€-"†Kf,,