



**Beteiligungsbericht
der Stadt Neubrandenburg
2014**



Impressum

Herausgeber:

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

Redaktionsschluss:

31.01.2016

Druck:

Druckerei der Stadtverwaltung Neubrandenburg

Auflagenhöhe:

100

Zu beziehen durch:

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Beauftragter für Beteiligungsmanagement
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Telefon: 0395 555-2492

Fax: 0395 555-292492

E-Mail: Ingo.Bachmann@Neubrandenburg.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Oberbürgermeisters	4
1 Einführung	
Beteiligungsstruktur Dezember 2014 (Organigramm)	6
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	7
Übersicht über die Haushaltsbeziehungen	8
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	9
Bürgschaften	10
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	12
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	16
2.1.1 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	19
2.1.2 BRG Bau-Regie GmbH (BRG)	22
2.1.3 ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH (ISG)	25
2.1.4 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	27
2.2 Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH i. L. (neu.ste)	29
2.3 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	31
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	35
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	39
3.1.1 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	43
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	46
3.1.3 neu-medianet GmbH	48
3.1.4 neu-itec GmbH	51
3.1.5 neu-mobil GmbH	54
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg (NEUMAB-WQG)	57
4.2 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	61
4.3 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	64

5	Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	68
5.2	TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH (TIG)	71
5.3	Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern gGmbH (ZLT)	73
6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	76
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	80
6.3	Deutsche Tanzkompanie gGmbH Neustrelitz (DTK)	84
6.4	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen (ekz)	87
7	Eigenbetriebe	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)	90
	Berechnung der Kennzahlen	95
	Beteiligungsstruktur Dezember 2015 (Organigramm)	96
	Abkürzungsverzeichnis	97

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

Vorwort

Mit dem vorliegenden 21. Beteiligungsbericht informiert die Stadt Neubrandenburg über ihre Beteiligungsunternehmen und über den Eigenbetrieb. Der Bericht gewährt Einblick in den „Konzern“ Stadt Neubrandenburg. Er gibt Auskunft über die übertragenen öffentlichen Aufgaben und die Erfüllung derselben im Jahr 2014, die finanzielle Situation und die Ergebnisse der städtischen Beteiligungen, deren Wechselbeziehung zum öffentlichen Haushalt und über die Vertretung der Stadt als Anteilseignerin in den Organen der Unternehmen.

Betriebswirtschaftliche Angaben und Aussagen zum Geschäftsverlauf basieren auf den testierten Prüfberichten zu den Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2014. Der Bericht ist erstmalig in einem Datenbanksystem erstellt, welches als interkommunales Projekt in den größeren Städten des Landes sukzessive eingeführt wird. Dadurch ergibt sich gegenüber Vorjahren ein moderneres Erscheinungsbild.

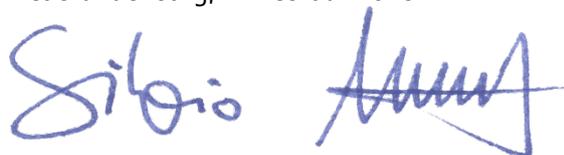
Die Stadt ist an 12 Gesellschaften unmittelbar und an 17 Gesellschaften mittelbar beteiligt. Unter den unmittelbaren Beteiligungen sind sechs Eigengesellschaften (100 %) und sechs Beteiligungen, davon drei interkommunale, zwei in Partnerschaft mit Dritten und eine in Partnerschaft mit einer städtischen Eigengesellschaft. Es besteht ein Eigenbetrieb mit zwei Betriebsbereichen.

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

Eine kommunale Beteiligungsstruktur ist stets unter dem Aspekt der weiteren Optimierung zu betrachten. Einen Schwerpunkt bildet die Weiterentwicklung von Spezialisierung und Kooperation innerhalb der Unternehmen und zwischen Unternehmen und öffentlicher Verwaltung. Ebenso ist das bestehende Säulen-Modell in der Unternehmenssteuerung ein Betrachtungsgegenstand, so hinsichtlich der möglichen Synergien, der Konzentration der Führungstätigkeit und der Berücksichtigung von Besonderheiten einzelner Unternehmen. Ein Aspekt ist auch die Übertragung weiterer Aufgaben auf bestehende Unternehmen ebenso wie die Zweckmäßigkeit der Fortführung in der gegenwärtigen Form.

Die Bildung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und damit der geänderte Status Neubrandenburgs als nunmehr große kreisangehörige Stadt und Kreiszentrum stellten einen Einschnitt dar. Ein Teil der Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung ist mit Gesetzeskraft auf den Landkreis übergegangen. Die Stadt verfügt seitdem über ein reduziertes Haushaltsvolumen und speist über die Umlage anteilig den Kreishaushalt zu einem erheblichen Anteil. Eines der Handlungsfelder ist es daher zu prüfen, in welchem Umfang pflichtige und freiwillige Aufgaben durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte allein bzw. in gemeinsamer Verantwortung mit dem Oberzentrum der Region durchgeführt und finanziert werden können. Einige Beteiligungen gingen mittlerweile aufgrund der durch den Landkreis wahrzunehmenden Aufgaben über, für andere Beteiligungen stehen Entscheidungen über die künftige Ausrichtung bzw. über deren Fortführung noch an.

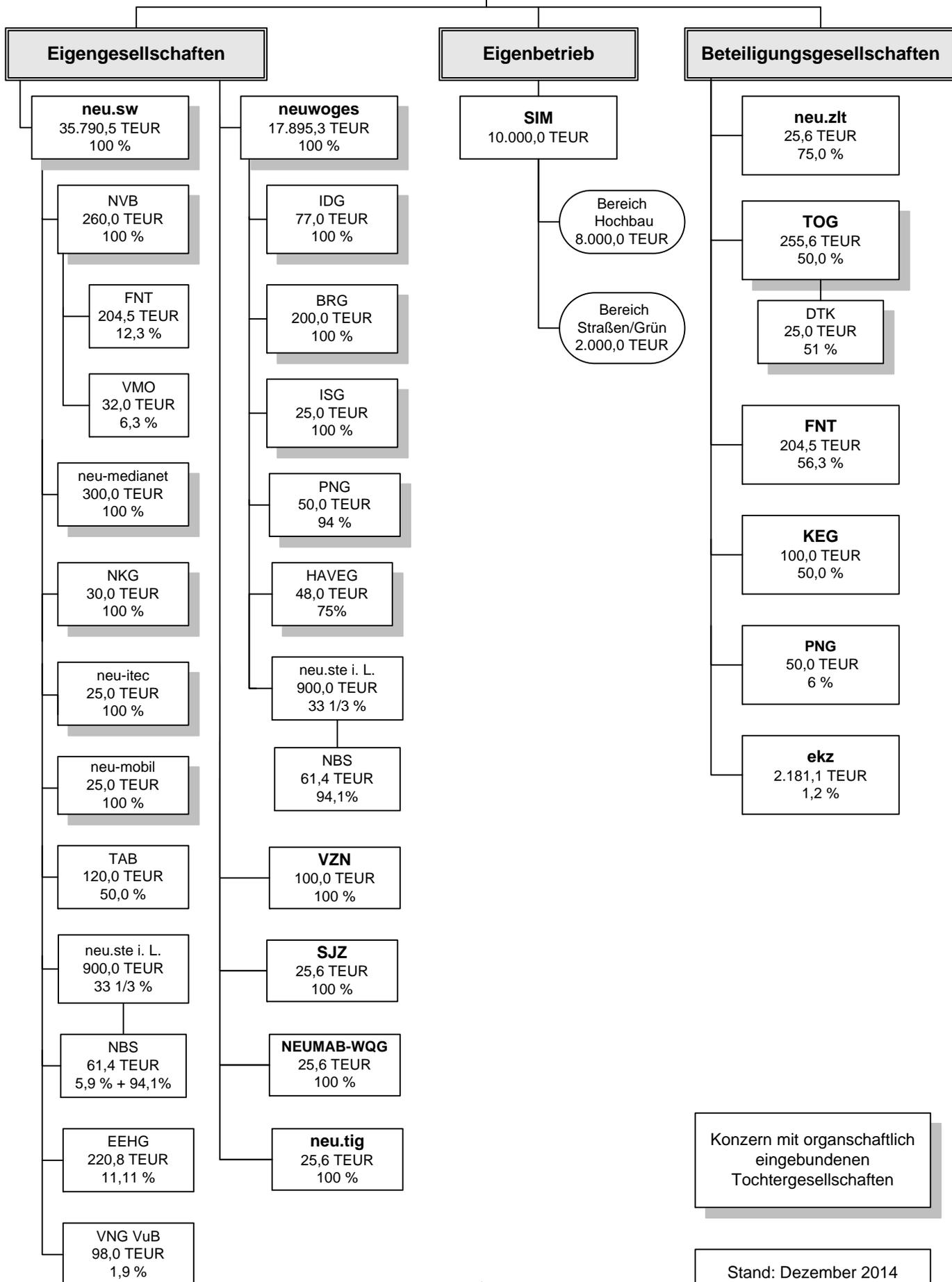
Neubrandenburg, im Februar 2016



Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Stadt Neubrandenburg



Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften und des Eigenbetriebes SIM 2014 (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen								
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung	Ausschüttung	Mitarbeiter	
						Stadt NB	an Stadt NB	Mitarbeiter	Auszubildende
neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	439.850.450	67.812.447	-9.033.700			277	17
neuwoges	17.895.300	100,0%	428.004.721	64.843.771	-8.040.650			80	
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	237.402.542	171.245.077	4.130.018			436	48
neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	214.650.759	161.670.754	4.489.123		(2) 3.998.313	314	
KEG	100.000	50,0%	477.256	761.862	73.646		(2) 29.461	4	
NEUMAB-WQG	25.600	100,0%	448.926	266.820	-146.505	(1) 154.000		20	
SJZ	25.600	100,0%	461.123	113.987	-115.383	200.000		8	
neu.tig	25.600	100,0%	151.852	272.463	1.431	75.000		3	
VZN	100.000	100,0%	9.149.580	2.390.897	-1.206.138	(3) 1.206.138		26	4
neu.zlt	25.600	75,0%	1.296.534	103.760	-87.374	81.000		7	
Theater u. Orchester	260.000	50,0%	1.377.308	1.660.292	0	(4) 2.201.752		217	
FNT	204.517	56,3%	4.218.887	103.833	-41.741	196.051		7	
OVVD							(2) 380.092		
ekz	2.181.120	1,2%	26.260.446	44.165.561	2.032.594		(2) 9.880	240	
PNG	50.000	6,0%	7.722.529	5.584.404	4.454			116	8
Summe (Basis Konz.)	56.683.837		728.817.434	294.481.402	-4.388.697	4.113.941	4.417.746	1.361	77
SIM (*)	10.000.000	Eigenbetrieb	315.356	13.514.073	-3.445.849	2.843.073		154	
Gesamt (Basis Konz.)	66.683.837		729.132.790	307.995.475	-7.834.546	6.957.014	4.417.746	1.515	77

(1) als Projektförderung; (2) Auszahlungen in 2015 für das Geschäftsjahr 2014; (3) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

(4) einschließlich Sonderzahlung von 244 TEUR für die höheren Kosten zur Bewirtschaftung der Konzertkirche Neubrandenburg (*) voraussichtliches Ist 2014

Haushaltsbeziehungen der Stadt 2014 (Angaben in EUR)

Gesellschaft	Einnahmen				Ausgaben						SALDO
	Zuweisung Bund/Land	Konzessions- abgaben (*)	Gewinne/ Entnahmen	Summe	Zuschüsse Ergebnis-HH		Invest. zuschüsse		Erhöhung EK / Stammkap.	Summe	
					Stadt	Land	Stadt	Bund/Land			
neu.sw		2.524.442	3.998.313	6.522.755							6.522.755
Gas		49.830									
Trinkwasser		616.352									
Strom		1.658.259									
Fernwärme		200.000									
ÖPNV ¹⁾			465.600	465.600							465.600
OVVD			380.092	380.092							380.092
KEG			29.461	29.461							29.461
SJZ					200.000					200.000	-200.000
NEUMAB-WQG ²⁾					154.000					154.000	-154.000
FNT					196.051					196.051	-196.051
VZN ³⁾					1.206.138		196.100			1.402.238	-1.402.238
neu.zlt					81.000					81.000	-81.000
neu.tig					75.000		5.000			80.000	-80.000
ekz			9.880	9.880							9.880
TOG	8.330.530			8.330.530	2.201.752	8.330.530				10.532.282	-2.201.752
Summe	8.330.530	2.524.442	4.883.346	15.738.318	4.113.941	8.330.530	201.100			12.645.571	3.092.747
SIM (**) ³⁾					2.843.073		2.280.400			5.123.473	-5.123.473
Gesamt	8.330.530	2.524.442	4.883.346	15.738.318	6.957.014	8.330.530	2.481.500			17.769.044	-2.030.726

(*) Einnahmen durch SIM; 1) Ausgleichszahlung Landkreis MSE für die ÖPNV-Durchführung für die direkte Gewinnverwendung neu.sw zur Verluststützung des ÖPNV ;

FAG-Zahlungen nicht angegeben, da durchlfd. Posten; 2) Projektförderungen; 3) zzgl. Kapitaldiensthilfe

(**) Die Angaben zum SIM sind vorläufig, da der geprüfte Jahresabschluss 2014 des SIM noch nicht vorliegt.

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

Gesellschaft	Bilanzsumme			Wirtschaftliches Eigenkapital			Umsatz			Mitarbeiter			
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014	
neuwoges-Konzern	441.764	445.423	439.850	150.252	147.377	138.361	63.193	65.120	67.812	256	252	277	
neuwoges	428.901	433.221	428.005	137.676	135.029	126.930	61.405	63.217	64.844	89	89	80	
neu.sw-Konzern	214.527	211.946	237.403	112.582	112.246	110.688	154.093	169.777	171.245	407	426	436	
neu.sw-Obergesellsch.	187.445	188.241	214.651	104.246	104.209	103.206	145.065	160.577	161.671	290	307	314	
KEG	298	375	477	215	219	203	780	803	762	5	5	4	
NEUMAB-WQG	865	639	449	480	384	235	276	271	267	*	555	513	438
SJZ	617	578	461	591	540	424	127	118	114	**	30	29	36
neu.tig	208	224	152	43	43	51	318	311	272	6	3	3	
VZN	11.062	9.728	9.150	2.745	2.569	2.282	2.201	2.237	2.391	30	27	26	
neu.zlt	1.535	1.438	1.297	764	705	678	115	124	104	8	8	7	
Theater u. Orchester	1.157	1.323	1.377	400	606	606	1.300	1.330	1.660	223	219	217	
FNT	4.763	4.463	4.219	2.946	2.746	2.637	381	149	104	#	8	8	7
ekz	24.621	25.429	26.260	10.025	11.312	12.044	42.469	43.845	44.166	231	236	240	
PNG	8.068	7.918	7.723	4.434	4.376	4.337	5.187	5.392	5.584	105	114	116	
Summe (Basis Konzern)	709.485	709.484	728.818	285.477	283.123	272.546	270.440	289.477	294.481	1.864	1.840	1.807	
SIM***	324.097	325.302	315.356	193.437	193.480	195.353	13.839	12.859	13.514	152	153	154	
Gesamt (Basis Konzern)	1.033.582	1.034.786	1.044.174	478.914	476.603	467.899	284.279	302.336	307.995	2.016	1.993	1.961	
ENTWICKLUNG in %	100,0%	100,1%	101,0%	100,0%	99,5%	97,7%	100,0%	106,4%	108,3%	100,0%	98,9%	97,3%	

* inklusive geförderte Beschäftigte

** einschl. Maßnahmen mit Mehraufwandsentschädigung (SGB II)

ohne geringfügig Beschäftigte

*** voraussichtliches Ist 2014

Bürgschaften

Das von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigte Ausfallbürgschaftsvolumen betrug ursprünglich 152,5 Mio. EUR, in dessen Rahmen Bürgschaftsurkunden in Höhe von 84,0 Mio. EUR ausgestellt worden sind. Die Restschuld dieser Kredite beläuft sich per Dezember 2014 auf 50,3 Mio. EUR oder 59,9 % des verbürgten Volumens. Der Grund für die Erhöhung der Restschuld im Vergleich zum Vorjahr liegt in der zwischenzeitlich erfolgten Inanspruchnahme des mit einer kommunalen Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH besicherten Darlehens im Rahmen der Investitionsmaßnahme „Umbau des HKB“. Auf den verbürgten Nominalbetrag in Höhe von 8.848,8 TEUR, sind 80 % der Darlehenssumme, ist ein Bürgschaftszins von jährlich 0,5 % vereinbart. Die Inanspruchnahme des Darlehens erfolgte entsprechend Baufortschritt im Vorhaben.

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

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft in EUR	Restschuld per 31. Dezember 2014 in EUR	Restschuld in %	Anteil Restschuld in %
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	114.432.880,77	39.650.844,73	34,6	78,8
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	31.700.000,00	8.221.665,87	25,9	16,4
Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH	6.340.393,37	2.412.166,33	38,0	4,8
Gesamt	152.473.274,14	50.284.676,93	33,0	100,0

2. Immobilienwirtschaft

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300 EUR
Handelsregister HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Prokura

Ramona Holtz, Pal Eichmann,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski (seit 28.10.2014)
Wolfgang Schneider (bis 26.09.2014)

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Peter Barthelt (bis 26.09.2014)
Monika Bittkau
Ralf Burmeister (bis 26.09.2014)
Gunhild Buth
Ralf Kohl (bis 26.09.2014)
Jan Kuhnert (seit 26.09.2014)
Prof. Dr. Roman Oppermann
Thomas Schröder (seit 26.09.2014)
Hans-Jürgen Schwanke
Michael Steinführer (seit 26.09.2014)
Andreas Wegner (seit 26.09.2014)

Beteiligungen

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

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: siehe Konzern 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, alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern zusammenhängenden Geschäfte sowie das Geschäftsfeld Parkraumbewirtschaftung betreiben.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	64.844	63.217
Bestandsveränderungen FE/UE	-1.138	822
Andere aktivierte Eigenleistungen	398	283
Sonstige betriebliche Erträge	7.915	2.744
Summe Erträge	72.019	67.066
Materialaufwand	36.885	37.535
Personalaufwand	4.513	4.784
Abschreibungen	20.224	12.034
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.219	1.823
Operatives Ergebnis	4.178	10.890
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	339	532
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	291	396
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.181	12.776
Finanzergebnis	-10.613	-11.848
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-6.435	-958
Sonstige Steuern	1.606	1.631
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-8.041	-2.589

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarung bzw. Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften BRG, IDG und ISG; Erledigung des Controlling für die PNG
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften BRG, IDG und ISG und mit der PNG
- Verwaltungsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für die mit Restitutionsansprüchen belasteten nicht in die Gesellschaft eingebrachte Grundstücke
- Generalverwaltervertrag mit einer Immobiliengesellschaft
- Verträge mit den Stadtwerken Und deren Tochtergesellschaften für die Lieferung von Fernwärme, Wasser und Elektroenergie
- Vereinbarungen mit mehreren Dienstleistern zur Erfassung und Abrechnung der Betriebskosten sowie für Reinigungs-, Wartungs- und Betreuungsleistungen
- Verträge mit mehreren Inkasobüros
- Verwaltervertrag mit der KEG über die der Stadt gehörenden Grundstücke im Sanierungsgebiet der Stadt Neubrandenburg, die in ein Treuhandvermögen des Sanierungsträgers eingebracht sind
- Verwalterverträge mit der KEG für in Stadtentwicklungsgebieten befindliche Grundstücke und für die darauf errichteten bzw. befindlichen Immobilien

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
kaufmännische Mitarbeiter	78	87	87
technische Mitarbeiter	2	2	2
Gesamt	80	89	89
Auszubildende	-	-	-

Die gesamte Erstausbildung ist seit 2009 in der IDG konzentriert.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	377.954	384.772
Immaterielle Vermögensgegenstände	244	355
Sachanlagen	376.508	383.117
Finanzanlagen	1.202	1.300
Umlaufvermögen	50.009	48.440
Vorräte	20.659	21.892
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	10.293	10.460
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	19.057	16.088
Rechnungsabgrenzungsposten	42	9
Summe Aktiva	428.005	433.221
Eigenkapital	124.804	132.845
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895
Kapitalrücklage	13.499	13.499
Gewinnrücklagen	101.451	104.040
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-8.041	-2.589
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.252	4.368
Rückstellungen	8.119	7.852
Verbindlichkeiten	289.656	286.990
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	244.169	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.962	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	826	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.174	1.166
Summe Passiva	428.005	433.221

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg und gleichzeitig der größte Vermieter innerhalb der Stadt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig von 33,1 % auf 33,0 % gesunken.

Ziel und kommunalpolitische Aufgabe der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ist und bleibt die ausreichende Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Sicherung einer stabilen wirt-

schaftlichen Lage des Unternehmens. Der Mieter steht als Kunde im Mittelpunkt der täglichen Arbeit; seinen Ansprüchen gerecht zu werden, ist das Anliegen des Unternehmens.

Zum Bilanzstichtag bewirtschaftete die NEUWOGES folgende Bestände:

	2014	2014	2013	2013
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²
Wohnungen eigene gepacht./ angemiet.	12.221 80	699.963 4.034	12.251 83	698.151 4.173
Gewerbl. genutzte Objekte eigene gepachtete	308 0	48.071 0	313 0	48.916 0
Garagen eigene	1.975	0	1.793	0
Stellplätze eigene gepachtete	2.326 76	0 0	2.134 79	0 0
Gesamt	16.986	752.068	16.653	751.240

Die Verringerung des eigenen Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr resultiert per Saldo aus dem Abgang von 63 Wohnungen und dem Zugang von 33 Wohnungen. Im Ergebnis der Wiederaufnahme der Nutzung des stillgelegten Objektes Fritscheshof als Asylbewerberheim führte der Abschluss von 2 Verträgen mit dem Landkreis per Saldo zu einer Erhöhung der Wohnfläche im eigenen Bestand. Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft am Standort Badeweg 133 Internatsplätze.

Die absolute Höhe der Umsatzerlöse konnte für Wohnungen um 1,3 % und für die gewerblichen Nutzungen um 23,3 % weiter gesteigert werden. Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse sind die auf der Grundlage des seit dem 01.03.2014 für Neubrandenburg geltenden aktuellen Mietspiegels realisierten Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB sowie die Mietanpassungen bei Neuvermietungen. Darüber hinaus wurden Anpassungen entsprechend § 559 BGB nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Mietanpassungen haben die Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmiete (Sollstellung) für Wohnungen positiv beeinflusst. Umfängliche Mieterhöhungen im Gewerbebereich konnten durch den Abschluss der Mietverträge für das HKB im Zusammenhang mit der stufenweisen Fertigstellung der Baumaßnahme erzielt werden.

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

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

In Abhängigkeit vom jeweiligen Marktsegment bleibt der Spielraum für Mietanhebungen im Bereich der Neuvermietungen eingeschränkt.

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

Zum 31.12.2014 sind 6,3 % (Vorjahr: 6,7 %) der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Der Leerstand der Gesellschaft entspricht damit in etwa dem landesweiten Durchschnitt von 6,4 %. Im Jahresverlauf konnte ein Rückgang des ungewollten, vermietungsbedingten Wohnungsleerstandes um 0,5 % erzielt werden. Zum 31.12.2014 beträgt er 2,7 %. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen

aus dem gezielten Einsatz der Instandhaltungsmittel in nachgefragten Wohnungen. Darüber hinaus konnte der Leerstand in den 4.-6. Etagen durch eine geänderte Preispolitik und die Vermietungskampagne „oben wohnen – ist. net“ gesenkt werden. Durch den geplanten wohnungsbezogenen Einsatz der Instandhaltungsmittel in unsanierten Objekten mit hohem Leerstand sowie die Fortführung der erfolgreichen Vermietungskampagne soll die Leerstandsentwicklung weiterhin positiv beeinflusst werden.

Neben den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung realisiert die Gesellschaft Umsätze

aus der Verkaufs- und Betreuungstätigkeit sowie aus Lieferungen

und Leistungen. Die Gesellschaft hat die gesamte Verwaltung bzw. Betreuung von Immobilienbesitz Dritter, einschließlich der zum 31.12.2013 vorgehaltenen personellen Kapazitäten, an die Tochtergesellschaft Haveg Immobilien GmbH (Haveg), Neubrandenburg, übertragen und diese geschäftlichen Aktivitäten beendet. Im Ergebnis der Ausgliederung der Eigentümerbetreuung in die Haveg verringerten sich die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit. Die Betreuungstätigkeit basiert auf Verträgen zur Erbringung von Leistungen der Buchhaltung sowie des Overheads für die Tochtergesellschaften und andere Dritte.

Im Geschäftsjahr 2014 lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der Anpassung der Wohnungsbestände an die Wohnbedürfnisse älterer Mieter, von Mietern mit Betreuungsbedarf und junger Familien sowie Realisierung der Modernisierungsmaßnahme HKB. Insgesamt investierte die NEUWOGES im Geschäftsjahr 2014 ohne Berücksichtigung der herstellungskostenmindernd wirkenden Zuschüsse für das HKB 23.173 TEUR in ihre Bestände.

Davon betrifft ein Volumen in Höhe von 17.767 TEUR aktivierungspflichtige Investitionen und in Höhe von 5.406 TEUR Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. So wurden 8.420 TEUR für die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen und in die Gestaltung von Außenanlagen sowie Planungs- und Bauleistungen für das HKB mit einem Volumen von 12.323 TEUR (nach Abzug von Investitionszuschüssen von 3.995 TEUR) eingesetzt. Die weiteren Verschiebungen im Bauablaufplan am HKB führten zu einer geringeren Inanspruchnahme des geplanten Investitionsbudgets in 2014. In den Ankauf von 28 Wohnungen wurden 2.430 TEUR investiert. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Erschließungstätigkeit Grundstücke an 5 Standorten mit einem Volumen in Höhe von 651 TEUR erworben. Des Weiteren wurden Büro- und Geschäftsausstattungen sowie immaterielle Wirtschaftsgüter in Höhe von 310 TEUR angeschafft. Der Zugang bei technischen Anlagen in Höhe von 46 TEUR resultiert im Wesentlichen aus der Errichtung von Schrankenanlagen für zwei Parkplätze.

Die NEUWOGES schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag von 8.041 TEUR ab (Vj. 2.589 TEUR) ab. Dieser Jahresfehlbetrag wird wesentlich durch das neutrale Ergebnis beeinflusst. So wirken im Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen von 7 Objekten in Höhe von 10.878 TEUR, Zuschreibungen für 22 Objekte in Höhe von 5.240 TEUR, Wertberichtigungen von Forderungen sowie die Fortführung der bilanziellen Vorsorge im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit. Zum 01.01.2014 wurde die Geschäftstätigkeit der Erschließung wieder aufgenommen. Im Geschäftsjahr wurden Erschließungskonzepte erarbeitet, die Grundstücksentwicklung vorangetrieben, weitere Grundstücke angekauft und die Vermarktung vorbereitet.

Die NEUWOGES arbeitet seit 2006 im Rahmen der mit den Kerngläubigerbanken abgeschlossenen Sanierungsvereinbarung. Die in der Vereinbarung getroffenen Regelungen wurden von allen Beteiligten eingehalten.

Der ermittelte Verwaltungskostensatz je anrechenbarer bewirtschafteter Einheit liegt 2014 leicht über den Vorgaben, entspricht aber dem im Rahmen des aktuell bestätigten Konzeptcontrollings ermittelten Wert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Entwicklung der Gesellschaft wird auch in Zukunft maßgeblich von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und des Arbeitsmarktes in der Stadt Neubrandenburg beeinflusst werden. Darüber hinaus wird die Entwicklung der Wohnungsnachfrage neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung auch durch die Anzahl und Struktur der privaten Haushalte bestimmt. Die Anpassung an sich verändernde seniore- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen. Die Gesellschaft wird ihre Bestände im Rahmen des Stadtumbauprogramms durch Abriss sowie durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Die seit Jahren beste-

henden Angebotspaletten für die jeweiligen Zielgruppen stehen ständig auf dem Prüfstand und werden bei Bedarf angepasst.

Ein erhöhtes externes Risikopotenzial für die Gesellschaft könnte sich mittel- und langfristig aus der demografischen Entwicklung und der Entwicklung der Wohnraum nachfragenden Haushalte ergeben. Im Rahmen der Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen werden die aktuellen Marktentwicklungen berücksichtigt. Die Gesellschaft plant kurz- und mittelfristig weitere Bestände vom Markt zu nehmen und gezielt in die bedarfsgerechte Bereitstellung von nachgefragtem Wohnraum durch Umbau von leerstehenden Gewerbeeinheiten sowie 4- und 5-Raumwohnungen zu investieren. Parallel erfolgt eine fortlaufende Anpassung der Finanzierungsstrukturen.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)

	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-11,2	-3,9
Personalaufwandsquote	6,3	7,1
Kostendeckungsgrad	89,3	95,0
Eigenkapitalrentabilität	-6,4	-1,9
Gesamtkapitalrentabilität	-1,9	-0,6
Eigenkapitalquote	29,7	31,2
Fremdkapitalquote	70,3	68,8
Anlagendeckung I	33,6	35,1
Liquiditätsgrad 1	52,3	55,2
Cash-Flow-Rate	16,8	13,7

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

(Konzern)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 450-450
Telefax 0395 450-192
E-Mail info@neuwoges.de
www. www.neuwoges.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300 EUR
Handelsregister B 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Prokura
Ramona Holtz, Pal Eichmann,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski (seit 28.10.2014)
Wolfgang Schneider (bis 26.09.2014)

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Peter Barthelt (bis 26.09.2014)
Monika Bittkau
Ralf Burmeister (bis 26.09.2014)
Gunhild Buth
Ralf Kohl (bis 26.09.2014)
Jan Kuhnert (seit 26.09.2014)
Prof. Dr. Roman Oppermann
Thomas Schröder (seit 26.09.2014)
Hans-Jürgen Schwanke
Michael Steinführer (seit 26.09.2014)
Andreas Wegner (seit 26.09.2014)

Beteiligungen

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

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 105.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften im Konzernverbund sind als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Region Neubrandenburg und auch für die Gesellschafterin der Muttergesellschaft tätig.

Sie erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen. Die Investitionstätigkeit im Konzern wird durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand bestimmt.

Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	67.812	65.120
Bestandsveränderungen FE/UE	-1.138	451
Andere aktivierte Eigenleistungen	398	1.075
Sonstige betriebliche Erträge	7.588	2.128
Summe Erträge	74.660	68.774
Materialaufwand	31.428	32.094
Personalaufwand	11.837	11.165
Abschreibungen	20.849	12.176
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.060	3.814
Operatives Ergebnis	3.486	9.525
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	296	402
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.195	11.334
Finanzergebnis	-10.899	-11.232
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-7.413	-1.707
Sonstige Steuern	1.621	1.645
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-9.034	-3.352

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	389.033	396.584
Immaterielle Vermögensgegenstände	258	361
Sachanlagen	388.557	396.005
Finanzanlagen	218	218
Umlaufvermögen	50.767	48.824
Vorräte	20.740	21.973
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	10.188	10.150
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	19.839	16.701
Rechnungsabgrenzungsposten	51	15
Summe Aktiva	439.851	445.423
Eigenkapital	136.235	145.193
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895
Kapitalrücklage	13.499	13.499
Gewinnrücklagen	113.799	117.151
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	-3.352
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-8.958	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.271	4.368
Rückstellungen	8.666	8.533
Verbindlichkeiten	289.475	286.138
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	244.413	244.217
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.164	13.217
Rechnungsabgrenzungsposten	1.204	1.191
Summe Passiva	439.851	445.423

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
NEUWOGES	80	89	89
BRG	50	49	48
ISG	63	65	61
IDG	58	49	58
Haveg	26	-	-
Gesamt	277	252	256
Auszubildende	20	17	17

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

Durch die Kerngeschäftsfelder der NEUWOGES wurde mit rund 84 % der Umsatzerlöse des Kon-

zernverbundes der wesentliche Anteil an den Umsatzerlösen erbracht. Die Anteile der BRG und der IDG an den Umsatzerlösen des Konzerns (vor Konsolidierung) betragen im Geschäftsjahr jeweils rund 4 %, der Anteil der ISG (vor Konsolidierung) rund 6 % und der Anteil der Haveg (vor Konsolidierung) rund 2 %.

Die Investitionstätigkeit im Konzern wurde auch im Jahr 2014 maßgeblich durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand bestimmt. Im Geschäftsjahr 2014 lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der weiteren Umsetzung des Oststadtkonzeptes, der Aufwertung von Be-

ständen in der Südstadt, dem Vogelviertel und der Ihlenfelder Vorstadt sowie der Fortführung der Baumaßnahme HKB.

Der Konzern schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag von 9.034 TEUR (Vj. Jahresfehlbetrag von 3.352 TEUR) ab.

Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt. Wobei das Betriebsergebnis maßgeblich durch die Entwicklung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung der Muttergesellschaft bestimmt ist. Die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lag über dem für das Geschäftsjahr geplanten Niveau.

Die Inanspruchnahme von Instandhaltungsaufwendungen erfolgte im geplanten Umfang auf dem Niveau des Vorjahres. Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2014 wird wesentlich durch das neutrale Ergebnis der Muttergesellschaft beeinflusst.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-12,1	-4,9
Personalaufwandsquote	15,9	16,2
Kostendeckungsgrad	88,9	95,2
Eigenkapitalrentabilität	-6,6	-2,3
Gesamtkapitalrentabilität	-2,1	-0,8
Eigenkapitalquote	31,5	33,1
Fremdkapitalquote	68,5	66,9
Anlagendeckung I	35,6	37,2
Liquiditätsgrad 1	54,2	58,2
Cash-Flow-Rate	15,8	12,8

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-300
Telefax 0395 4501-192
E-Mail info@neuwoges.de
www. www.neuwoges.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 77.000 EUR
Handelsregister B 2349, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Prokura

Thomas Schacht

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 5.700 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft kann Wohnheime und Unterkünfte für Schüler, Berufsschüler und Studenten, für Obdachlose und Spätaussiedler in Neubrandenburg erwerben, betreiben und 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 diesbezoglicher Personalüberlassungs- und Personaldienstleistungen erbringen.

Weiterhin ist die Gesellschaft berechtigt, solche Geschäfte auszuüben und Beteiligungen an anderen Gesellschaften zu erwerben, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	2.955	2.968
Sonstige betriebliche Erträge	83	146
Summe Erträge	3.038	3.114
Materialaufwand	48	63
Personalaufwand	2.368	2.374
Sonstige betriebliche Aufwendungen	581	545
Operatives Ergebnis	41	132
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2
Finanzergebnis	-1	-1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	40	131
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	40	131

- Geschäftsbesorgungsverträge zur Erbringung von Marketingleistungen und für die Bearbeitung der Versicherungsangelegenheiten für die Muttergesellschaft
- Geschäftsbesorgungsverträge Personalverwaltung/Personalabrechnung und IT-Betreuung
- Geschäftsbesorgungsverträge mit denen die IDG die Personalverwaltung und Personalbetreuung sowie die IT-Betreuung der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH übernommen hat
- Rahmenvertrag Verbundausbildung zur Organisation der Lehrausbildung für die Muttergesellschaft und die Konzerntöchter

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umlaufvermögen	249	282
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	172	81
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	77	201
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Summe Aktiva	250	283
Eigenkapital	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77
Rückstellungen	65	60
Verbindlichkeiten	108	146
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6	7
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	47	134
Summe Passiva	250	283

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Erzieher	9	9	9
Verwaltung (ohne GF)	6	8	14
Neuvermietung	15	12	11
Marketing	2	2	2
Personalservice	6	5	5
IT-Service	13	14	12
Erschließung	2	0	0
Gesamt	53	50	53
Auszubildende	17	16	17

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2014, basierend auf vertraglich gebundenen Leistungen mit der NEUWOGES und den Tochtergesellschaften des Konzerns, als stabiler Partner auf dem Sektor immobilienbezogener, kaufmännischer und personeller Dienstleistungen etabliert. Innerhalb der Immobilienmanagementgruppe agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, im Marketing, der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, der Erstausbildung, der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie der Personalverwaltung, -betreuung und Entgeltabrechnung. Für die gewerbsmäßige Überlassung von Arbeitnehmern wurde der Gesellschaft ab 2014 eine unbefristete Erlaubnis erteilt. Im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung werden vor-

wiegend Arbeitskräfte für kaufmännische und büroorganisatorische Aufgaben innerhalb des Konzerns zur Urlaubs- und Krankheits-

vertretung überlassen.

Das Konzept der Verbundausbildung für alle Konzernunternehmen in der IDG im Rahmen der Erstausbildung hat sich bewährt. Es sichert die rechtzeitige Nachwuchsgewinnung über die Erstausbildung eine gleichbleibende sehr hohe Qualität der praktischen Ausbildung, in die alle Konzernunternehmen eingebunden sind.

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung in Höhe von 40 TEUR (Vj. 131 TEUR) erzielt. Das Betriebsergebnis von 50 TEUR, resultierend aus den Betreuungsleistungen und dem Vertrieb, wird im Wesentlichen durch die vertraglich vereinbarten Leistungen innerhalb des Konzernverbundes beeinflusst.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mittel- und langfristig wird die Entwicklung des Unternehmens im Wesentlichen durch die von der Muttergesellschaft benötigte Vertriebsleistung und die Betreuung von Erschließungsmaßnahmen, die künftige Nachfrage nach Internatskapazitäten und den Bedarf an Personal- und IT-Dienstleistungen innerhalb des Konzerns bestimmt. Mit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Muttergesellschaft ab dem 01.01.2014 als Erschließungsträger übernimmt das Unternehmen die Geschäftsbesorgung für die Betreuung von Erschließungsmaßnahmen.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	1,3	4,2
Personalaufwandsquote	77,9	76,2
Kostendeckungsgrad	101,3	104,4
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	30,8	27,2
Fremdkapitalquote	69,2	72,8
Anlagendeckung I	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 1	46,0	104,4
Cash-Flow-Rate	0,0	0,0

BRG Bau-Regie GmbH

BRG Bau-Regie GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

Gründungsjahr 1993
Stammkapital 200.000 EUR
Handelsregister B 2458, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Frank Nötzel (bis 31.03.2014)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 7.100 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Die Gesellschaft ist außerdem

berechtigt, Niederlassungen zur errichten, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag Technisches Immobilienmanagement
- Generalplanervertrag
- Vertrag über den Havariedienst mit telefonischer Hotline
- Projektentwicklungs- und Projektmanagementvertrag Medienzentrum zum Umbau des HKB
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System
- Vertrag über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen
- Einheitspreisabkommen mit der NEUWOGES
- Vereinbarungen mit der Konzerntochtergesellschaft IDG
- Vertrag über das technische Immobilienmanagement mit der PNG

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	3.291	3.463
Bestandsveränderungen FE/UE	-4	-119
Sonstige betriebliche Erträge	57	110
Summe Erträge	3.344	3.454
Materialaufwand	766	760
Personalaufwand	1.806	1.904
Abschreibungen	57	55
Sonstige betriebliche Aufwendungen	537	493
Operatives Ergebnis	178	242
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	14
Finanzergebnis	-8	-6
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	170	236
Sonstige Steuern	6	6
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	164	230

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	416	449
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	5
Sachanlagen	411	444
Umlaufvermögen	780	1.439
Vorräte	81	81
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	404	1.242
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	295	116
Rechnungsabgrenzungsposten	3	4
Summe Aktiva	1.199	1.892
Eigenkapital	535	937
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	200	200
Kapitalrücklage	335	716
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	21
Rückstellungen	86	217
Verbindlichkeiten	578	738
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	243	263
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60	130
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	171	236
Summe Passiva	1.199	1.892

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	30	29	32
gewerbl. Arbeitnehmer	18	17	16
Gesamt	48	46	48

Die Ausbildung ist innerhalb des Konzernverbundes in der IDG konzentriert.

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind somit sehr eng mit den Investitionsschwerpunkten der Muttergesellschaft ver-

bunden. Diese lagen im Jahr 2014 vornehmlich in der Umgestaltung des HKB Neubrandenburg zu einem Medien-

und Veranstaltungszentrum, im Beginn der Arbeiten am Wohngebäude Joliot-Curie-Straße 2-10, in der Teilsanierung der Einsteinstraße 17-23, in den Arbeiten im Südstadtquartier und im Bereich des Vogelviertels und des Lindenberg.

Die Gesellschaft realisierte im Geschäftsjahr 2014 einen Gesamtumsatz von 3.291 TEUR EUR (Vj: 3.463 TEUR EUR). Die Umsatzerlöse lagen damit ca. 252 TEUR unter dem Plan. Das Betriebsergebnis (167 TEUR, Vj. 283 TEUR) hat sich aufgrund der Umsatzentwicklung verringert. Das Jahresergebnis beträgt 164 TEUR (Vj. 230 TEUR), das gemäß Beherrschungs- und Ge-

winnabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abzuführen ist.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren fast ausschließlich in den Dienst der Muttergesellschaft gestellt, was zur Folge hat, dass der private Markt nur noch von mittelbarer Bedeutung ist. Drittumsätze werden nur noch in Form von Ergänzungsprodukten zu bestehenden Produkten oder Produkten der Muttergesellschaft oder durch Serviceverträge mit anderen Hausverwaltern generiert.

Die Planung für die Geschäftsjahre 2015 bis 2020, die im 3. Quartal 2014 erstellt wurde, basiert im Wesentlichen auf den Zahlen aus der langfristigen Investitionsplanung der Muttergesellschaft und kann somit relativ genau prognostiziert werden.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	4,9	6,7
Personalaufwandsquote	54,0	55,1
Kostendeckungsgrad	105,0	106,9
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	44,6	49,5
Fremdkapitalquote	55,4	50,5
Anlagendeckung I	128,6	208,7
Liquiditätsgrad 1	68,1	16,5
Cash-Flow-Rate	1,7	1,6

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-601
Telefax 0395 4501-88601
E-Mail info@isg-nb.de
www. www.isg-nb.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Pal Eichmann

Prokura

Hartmut Meng (bis 28.02.2014)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

Die Gesellschaft ist berechtigt, Niederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES
- Rahmenvertrag mit der NEUWOGES zur Übernahme von Dienstleistungen für die

Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes der Muttergesellschaft

- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System der NEUWOGES
- Grundlagenvereinbarung zur Geschäftsbesorgung mit der NEUWOGES für die Bereiche Rechnungswesen, Planung, Controlling, Innenrevision, Informationstechnik, Personalwesen und Lehrausbildung
- Darlehensvertrag zwischen der NEUWOGES und der ISG (Tilgung des Darlehens bis zum 31.12.2013)
- Bewirtschaftungsverträge mit der Stadt Neubrandenburg/ Eigenbetrieb Immobilienmanagement über die Bewirtschaftung städtischer Parkplätze und Parkhäuser
- Dienstleistungsverträge für den Verkauf des angebotenen Leistungsspektrums und ergänzende Leistungsverträge für den Einkauf selbst nicht vorgehaltener Kapazitäten für die Erbringung des Leistungsspektrums

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	4.302	4.281
Sonstige betriebliche Erträge	26	68
Summe Erträge	4.328	4.349
Materialaufwand	1.983	1.809
Personalaufwand	1.934	2.103
Abschreibungen	42	41
Sonstige betriebliche Aufwendungen	243	214
Operatives Ergebnis	126	182
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	4
Finanzergebnis	-3	-3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	123	179
Sonstige Steuern	8	8
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	115	171

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2014 waren in der Gesellschaft 63 Mitarbeiter (Vj. 65) beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die ISG konnte in 2014 ihre positive Entwicklung weiter stabilisieren. Der ISG obliegt es, vor allem Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements für die NEUWOGES, für Wohnungs- und Grundstückseigentümer sowie für städtische Gesellschaften zu erbringen. Der Geschäftsverlauf im Jahr 2014 war geprägt von der vertraglich gebundenen Leistungserbringung gegenüber der NEUWOGES sowie der gezielten Festigung der Leistungserbringung für andere Unternehmen und Eigentümer.

Das betrifft immobiliennahe Dienstleistungen mit folgendem Leistungssektor:

- Im Geschäftsfeld Hausmeisterdienste und spezieller Immobilienservice werden klassische objektbezogene Hausmeisterdienstleistungen sowie die Pflege von Spielplätzen durch einen eigenen Personalstamm erbracht.
- Des Weiteren wird eine Vielzahl von Aufgaben des infrastrukturellen Objektmanagements organisiert, die über den üblichen Leistungsumfang der Hausmeister Tätigkeit hinausgehen. Die Leistungserbringung erfolgt sowohl durch eigenes Personal als auch durch vertraglich gebundene Dienstleistungsunternehmen aus der Region.
- Im Geschäftsfeld Parkraum bewirtschaftet die ISG im Auftrag Dritter Stellplatzanlagen für Kurzzeit- und Dauerparker auf fremden Grundstücken sowie eigene angemietete Stellplätze.
- Das Geschäftsfeld wurde um die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien erweitert. Als erstes Objekt wird für die NEUWOGES die modernisierte

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	93	118
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	1
Sachanlagen	86	117
Umlaufvermögen	749	783
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	511	487
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	238	296
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2
Summe Aktiva	843	903
Eigenkapital	89	89
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25
Kapitalrücklage	64	64
Rückstellungen	351	403
Verbindlichkeiten	373	386
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	133	119
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	208	232
Rechnungsabgrenzungsposten	30	25
Summe Passiva	843	903

Gewerbeimmobilie „Haus der Kultur und Bildung“ mit den kompletten Leistungen des infrastrukturellen Facility Managements bewirtschaftet.

Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftstätigkeit, insbesondere die Stabilisierung der Umsätze mit Dritten, spiegelt sich im positiven Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 115 TEUR (Vj. 171 TEUR) wieder. Mit der Übernahme weiterer Hausmeisterleistungen für Dritte sowie der Stabilisierung der Leistungen im infrastrukturellen Objektmanagement

wurde das Betätigungsfeld der ISG im Verlauf des Geschäftsjahres ausgebaut.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Jahr 2015 und in den darauffolgenden Jahren gilt es, diese Entwicklung fortzuführen, sowie das Serviceangebot für die Mieter der NEUWOGES und für die Eigentümergemeinschaften weiter auszubauen. Darüber hinaus sollen das Leistungsspektrum der Parkraumbewirtschaftung/Gewerbeimmobilien ausgebaut und neue Auftraggeber akquiriert werden.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	2,7	3,9
Personalaufwandsquote	44,7	48,4
Kostendeckungsgrad	102,7	104,1
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	10,6	9,9
Fremdkapitalquote	89,4	90,1
Anlagendeckung I	95,7	75,4
Liquiditätsgrad 1	32,1	37,4
Cash-Flow-Rate	1,0	0,9

Haveg Immobilien GmbH

Haveg Immobilien GmbH

Feldstraße 2
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 42913-0
Telefax 0395 42913-20
E-Mail info@haveg.de
www. haveg.de

Gesellschafter

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

Gründungsjahr	1995
Stammkapital	48.000 EUR
Handelsregister	B 3894, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Michael Wendelstorf
Enrico Lachmann
Jana Randow

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 7.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

Seit der Geschäftsanteilsübertragung besteht zwischen der Haveg Immobilien GmbH und der NEUWOGES ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag.

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2014 waren 27 Mitarbeiter beschäftigt. Darin enthalten sind zwei der insgesamt vier bestellten Geschäftsführer sowie ein Auszubildender.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Auf der Grundlage der notariell beurkundeten Verträge erfolgte zum 01.01.2014 die Umsetzung der Eingliederung der Abteilung Eigentümerbetreuung der NEU-

WOGES in die Haveg bei gleichzeitiger Übernahme der Mehrheit der Gesellschafteranteile durch die NEUWOGES.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2014 ihre Positionierung auf dem Markt der Dienstleister für Immobilien behaupten und ausbauen können. Nicht zuletzt durch die Eingliederung der Abteilung Eigentümerbetreuung der NEUWOGES verfügt die Gesellschaft über ein breites Feld von Auftraggebern und somit über ein stabiles Auftragsvolumen. Die Tätigkeiten umfassen insbesondere die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften, von vermieteten Wohn- und Gewerbeobjekten sowie von anderen Grundstücken, wie z. B. Garten- und Garagenanlagen. Im Ergebnis dieser Entwicklung hat sich der Anteil der Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit am Gesamtumsatz im Vergleich zum Vorjahr von 63,9 % auf 85,6 % erhöht.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	1.576	779
Sonstige betriebliche Erträge	13	60
Summe Erträge	1.589	839
Materialaufwand	6	8
Personalaufwand	1.216	536
Abschreibungen	9	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	416	239
Operatives Ergebnis	-58	39
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	2
Finanzergebnis	3	2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-55	41
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	13
Sonstige Steuern	1	0
Erträge aus Verlustübernahme	56	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	28

Die Gesellschaft weist ein negatives Jahresergebnis von -56 TEUR aus (Vj. Jahresüberschuss von 28 TEUR). Das Ergebnis wird maßgeblich durch die Veränderungen, welche sich durch die Geschäftsanteilsübertragung und die Übernahme des Geschäftsbereiches der Eigentümerbetreuung der NEUWOGES ergeben, beeinflusst. Entsprechend den Regelungen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ist der Jahresfehlbetrag von der NEUWOGES auszugleichen. Für die Gesellschaft bestehen im Jahr 2015

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für die Gesellschaft bestehen im Jahr 2015 keine erheblichen Unsicherheiten bezüglich der Ertragsplanung sowie in der Höhe der geplanten Personalaufwendungen.

Im Geschäftsjahr 2015 zeichnet sich durch die Kündigung eines Verwaltervertrages ein Umsatzrückgang ab, der die Ergebnisentwicklung negativ beeinflussen wird. Es wird daher in der aktuellen Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr ein Fehlbetrag von 38 TEUR bei Umsatzerlösen von 1.458 TEUR prognostiziert.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	27	35
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	4
Sachanlagen	25	31
Umlaufvermögen	251	55
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	79	7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	172	48
Rechnungsabgrenzungsposten	4	6
Summe Aktiva	282	96
Eigenkapital	200	29
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	26
Kapitalrücklage	152	3
Rückstellungen	44	21
Verbindlichkeiten	38	46
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	20	22
Summe Passiva	282	96

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-3,5	3,3
Personalaufwandsquote	76,5	63,9
Kostendeckungsgrad	96,4	104,9
Eigenkapitalrentabilität	0,0	96,6
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	29,2
Eigenkapitalquote	70,9	30,2
Fremdkapitalquote	29,1	69,8
Anlagendeckung I	740,7	82,9
Liquiditätsgrad 1	215,2	72,1
Cash-Flow-Rate	0,5	5,4

Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.

Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 35000
Telefax 0395 3500-109
E-Mail info@neu-sw.de
www. www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 33 %
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 33 %
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin 33 %

Gründungsjahr 1995
Stammkapital 900.000 EUR
Handelsregister B 3820, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Sabine Daetz

Beteiligungen

Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH 94 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: 6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist, im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu bebauen und zu verwerten sowie alle Aufgaben der Stadtentwicklung, des Stadtmarketings, der Baubetreuung sowie der Projektentwicklung und -steuerung zu übernehmen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist das Unternehmen berechtigt, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Betriebsführungsvertrag mit der neu.sw als Auftragnehmer über die Erbringung ausgewählter betriebswirtschaftlicher Tätigkeiten

- Steuerberatungsvertrag mit ECOVIS Grieger Mallison als Auftragnehmer über die Erbringung der Tätigkeiten Finanzbuchhaltung, Erstellung des handelsrechtlichen Jahresabschlusses sowie Steuerberatung
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (NBS)
- Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück Broda
- Immobilienvertriebsvertrag mit der Müritz-Sparkasse
- Gewerberaummietvertrag mit der neu.sw
- Vereinbarung über die Unterstützung bei der Vermarktung von Immobilien mit der NBS

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	563	221
Bestandsveränderungen FE/UE	-463	-552
Sonstige betriebliche Erträge	144	435
Summe Erträge	244	104
Materialaufwand	53	129
Abschreibungen	122	225
Sonstige betriebliche Aufwendungen	88	81
Operatives Ergebnis	-19	-331
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	569	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	75	91
Finanzergebnis	494	-90
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	475	-421
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-107
Sonstige Steuern	6	6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	469	-320

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigt keine Mitarbeiter. Die Geschäftsführerin ist im Rahmen ihres Anstellungsvertrages bei der neu.sw tätig. Die Geschäftsführerin wurde im Rahmen der Beschlussfassung zur Auflösung der Gesellschaft zum Liquidator bestellt.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Das Tätigkeitsfeld der neu.ste beschränkte sich auf die Grundstückerschließung und Grundstücksvermarktung in Neubrandenburg und Umgebung. Die Gesellschaft betätigte sich dabei in den Erschließungsgebieten „Am Steep“ und „Weitin – Zum Dorfteich“ in Neubrandenburg sowie „Am großen Stadtsee I“ in Penzlin. Insgesamt konnten 30 Grundstücke erlöswirksam im Geschäftsjahr veräußert werden.

Die Gesamtleistung definiert sich über Umsatzerlöse aus den Grundstücksverkäufen in Höhe von 563 TEUR, entsprechende Bestandsveränderungen der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und unfertige Leistungen in Höhe von -463 TEUR sowie sonstige betriebliche Erträge von 144 TEUR. Die Umsatzerlöse liegen aufgrund des fast vollständigen Verkaufes der Grundstücksfläche über dem Vorjahresniveau (+ 342 TEUR ggü. Vj.). Die Bestandsveränderungen entwickeln sich entsprechend den Grundstücksverkäufen. Anpassungen im Rahmen der verlustfreien Bewertung der zu vermarktenden Grundstücke waren nicht notwendig. Insgesamt verbesserte sich das Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern gegenüber dem Vorjahr um 207 TEUR. Es ergibt sich für die Gesellschaft im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss in Höhe von 469 TEUR (Vj. Jahresfehlbetrag von -320 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29.12.2014 wurde die Auflösung der Gesell-

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	1.253	1.342
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1
Sachanlagen	963	993
Finanzanlagen	290	348
Umlaufvermögen	737	620
Vorräte	59	522
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	585	31
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	93	67
Rechnungsabgrenzungsposten	4	1
Summe Aktiva	1.994	1.963
Eigenkapital	517	48
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	900	900
Gewinnrücklagen	220	220
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-1.072	-752
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	469	-320
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	299	317
Rückstellungen	54	195
Verbindlichkeiten	816	1.079
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	865
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110	24
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	683	170
Rechnungsabgrenzungsposten	308	324
Summe Passiva	1.994	1.963

schaft zum 31.12.2014 beschlossen. Mit der Auflösung der Gesellschaft hat sich der Gesellschaftszweck dahingehend geändert, dass dieser nunmehr auf Abwicklung gerichtet ist.

Die Auflösung nebst Gläubigeraufruf wurde am 06.01.2015 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 13.01.2015.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	192,2	-307,7
Personalaufwandsquote	0,0	0,0
Kostendeckungsgrad	70,9	19,5
Eigenkapitalrentabilität	90,7	-666,7
Gesamtkapitalrentabilität	23,5	-16,3
Eigenkapitalquote	33,4	10,5
Fremdkapitalquote	66,6	89,5
Anlagendeckung I	53,2	15,4
Liquiditätsgrad 1	6,8	10,3
Cash-Flow-Rate	72,7	-90,5

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. keg-nb.de

Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH 50 %
Stadt Neubrandenburg 50 %

Gründungsjahr 2007
Stammkapital 100.000 EUR
Handelsregister B 6819, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Riemer
Dipl.-Ing. Christina Ebel

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Paul Krüger

Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back

Weitere Mitglieder

Marco Messner

Wolfgang Weinschrod

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 5.200 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2014 vier Mitarbeiter (Vollbeschäftigten-äquivalente). Die Gesellschafter, die BIG-Städtebau GmbH und die Stadt Neubrandenburg, stellen je einen Geschäftsführer.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	762	804
Sonstige betriebliche Erträge	5	2
Summe Erträge	767	806
Materialaufwand	294	351
Personalaufwand	243	222
Abschreibungen	1	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	109	95
Operatives Ergebnis	120	136
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Finanzergebnis	0	1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	120	137
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	46	43
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	74	94

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2014 die Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres mit leicht rückläufiger Tendenz stabilisieren können. Die Treuhänderaktivität ist weiterhin als tragende Säule der Gesellschaft zu sehen.

Einige der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, u. a. die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“, stehen kurz vor dem Abschluss. Dies geht mit rückläufiger Tätigkeit der Gesellschaft einher. Für die folgenden Jahre sind demgemäß zur Stabilisierung der Gesellschaft die Akquise von Budgets innerhalb der Förderprogramme, die Akquise neuer Programme bzw. von Einzelvorhaben aus den EU-Strukturfonds für Neubrandenburg und der Ausbau der Tätigkeit der Gesellschaft auf neuen Geschäftsfeldern, wie z. B. der energetischen Quartiersentwicklung, der Moderation von Stadtentwicklungsprozessen, dem Projektmanagement und der Projektsteuerung sowie weiteren kommunalen Dienstleistungen, erforderlich. Dazu ist auch die Qualifizierung der Mitarbeiter kontinuierlich fortzusetzen.

Tätigkeitsschwerpunkte der KEG im Jahr 2014 waren die Abwicklung von Aufgaben innerhalb der Stadterneuerungsmaßnahmen in Neubrandenburg:

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

als treuhändischer Beauftragter/Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg und

- Sanierungsmaßnahme „Altstadt einschließlich Erweiterungsgebiet "Vor dem Treptower Tor" Neubrandenburg

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	5	4
Sachanlagen	5	4
Umlaufvermögen	472	371
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	46	98
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	426	273
Summe Aktiva	477	375
Eigenkapital	203	219
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	29	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	74	94
Rückstellungen	83	120
Verbindlichkeiten	191	36
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	7
Summe Passiva	477	375

- „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, inkl. dem Programm „Die Soziale Stadt“ Neubrandenburg

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

Das Geschäftsjahr 2014 erbrachte einen Jahresüberschuss in Höhe von 74 TEUR (Vj. 94 TEUR). Die Umsatz- und Aufwandsstrukturen sind wesentlich durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern bestimmt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist gut für den Wettbewerb bei der Umsetzung von Stadterneuerungsmaßnahmen, Projektmanagement und Projektsteuerungsaufgaben in Neubrandenburg und der Region aufgestellt. Seit dem Bundeshaushalt 2014 sieht der Bund eine Erhöhung der Bundesfinanzhilfen für alle Programme der Städtebauförderung in Höhe von 700.000 TEUR vor. Trotz der langfristigen Mittelverschiebung zugunsten der alten Bundesländer führt dies zu einem deutlich

verbesserten Budget des Landes Mecklenburg-Vorpommern für diese Aufgaben als bisher zu erwarten war. Die langfristigen Auswirkungen auf die Oberzentren im Land als Motor der Entwicklung sind derzeit noch nicht vollumfänglich abzuschätzen. Deutlich zeichnet sich aber eine Fokussierung der Landespolitik auf die Sicherung der Aufgaben der Daseinsvorsorge ab. Davon kann auch die Stadt Neubrandenburg und mittelbar die Gesellschaft profitieren.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	9,6	11,7
Personalaufwandsquote	31,7	27,5
Kostendeckungsgrad	118,5	120,3
Eigenkapitalrentabilität	36,5	42,9
Gesamtkapitalrentabilität	15,5	25,1
Eigenkapitalquote	42,6	58,4
Fremdkapitalquote	57,4	41,6
Anlagendeckung I	4.060,0	5.475,0
Liquiditätsgrad 1	232,2	774,1
Cash-Flow-Rate	9,8	11,9

3. Ver- und Entsorgung

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg	100 %
Gründungsjahr	1991
Stammkapital	35.790.500 EUR
Handelsregister	B 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson, Ingo Meyer

Prokura

Olf Häusler, Anja Hünemörder

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk (seit 29.10.2014)

Caterina Muth (bis 18.09.2014)

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick (seit 29.10.2014)

Weitere Mitglieder

Peter Enthaler und Andreas Falbe (seit 29.10.2014);

Günter Jeschke, Wilfried Luttkus, Dr. Joachim Lübbert, Nicolas

Mantseris, Urte Reinsdorf und Michael Stieber (seit 30.09.2014);

Uwe Madaus (bis 06.04.2014);

Manfred Riedel und Hans-Jürgen Schulz (bis 18.09.2014)

Beteiligungen

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

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung

Vergütung: 81.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie, Fernwärme, Gas, Flüssiggas, Öl, Trink- und Brauchwasser, Telekommunikation sowie die damit verbundenen Contracting- und Transportleistungen, die Gewährleistungen des öffentlichen Personennahverkehrs und schienegebundener Gütertransportleistungen nebst den in diesem Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Beschaffung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, die Organisation der Wartung, Instandhaltungen und Instandsetzung derselben und

Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur und Leistungen für deren Durchführung, das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen und den damit zusammenhängenden Handlungen sowie die 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 der selbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen, soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

GuV (TEUR)

	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	161.671	160.577
Andere aktivierte Eigenleistungen	472	478
Sonstige betriebliche Erträge	8.890	6.479
Summe Erträge	171.033	167.534
Materialaufwand	126.608	122.109
Personalaufwand	17.242	15.834
Abschreibungen	6.936	8.183
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.696	10.694
Operatives Ergebnis	6.551	10.714
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	1.507	1.565
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	291	431
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.777	2.267
Finanzergebnis	-293	-733
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	6.258	9.981
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.626	3.087
Sonstige Steuern	143	144
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.489	6.750

WICHTIGE VERTRÄGE

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

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	175.887	149.295
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.170	2.450
Sachanlagen	155.420	128.066
Finanzanlagen	18.297	18.779
Umlaufvermögen	38.659	38.811
Vorräte	3.522	1.996
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	26.992	25.195
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.145	11.620
Rechnungsabgrenzungsposten	102	132
Summe Aktiva	214.651	188.241
Eigenkapital	87.968	88.359
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.790	35.790
Kapitalrücklage	36.970	36.970
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	15.208	15.599
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	31.397	32.339
Rückstellungen	19.198	15.211
Verbindlichkeiten	75.502	51.124
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.554	29.393
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.648	7.930
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	904	2.566
Rechnungsabgrenzungsposten	33	492
Passive latente Steuern	553	716
Summe Passiva	214.651	188.241

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	225	222	208
gewerbliche Arbeitnehmer	89	85	82
Auszubildende	k. A.	51	48
Gesamt ohne Auszubildende	314	307	290
Gesamt mit Auszubildenden	358	338	338

überregionale Stromanbieter und einer anhaltend hohen

Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert. Insbesondere energieintensive Industrie- und Gewerbetunden sind heute aufgrund hoher Stromkosten schneller bereit, den Versorger auch bei geringen relativen Preisdifferenzen zu wechseln, wenn sie dadurch ihre Kostensituation merklich verbessern können. Auch Haushaltskunden reagieren sensibel auf Preisänderungen und nehmen diese zum Anlass, den Versorger zu wechseln. Allerdings zeigt sich, dass hier neben dem Preis auch Faktoren, wie Zuverlässigkeit, Servicequalität und Image, die Entscheidung zum Wechsel beeinflussen.

Im Berichtsjahr stieg der Absatz an Endkunden durch einen deutlichen Absatzzuwachs in fremden Netzen. Insgesamt konnte so der Vorjahresabsatz um 34.833 MWh übertroffen werden. Die Menge an zu vermarktenden Überschussstrom sank entsprechend um 35.424 MWh.

Der Umsatz im Stromsegment stieg gegenüber dem Vorjahr um 3.546 TEUR (5,7 %) auf 65.729 TEUR. Dies ist neben dem Mengenanstieg insbesondere auf den Anstieg der an die Kunden weiterberechneten EEG-Umlagen um 4.011 TEUR zurückzuführen.

Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung für die Privatsstromprodukte wurden 2014 nicht verändert.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hat die konjunkturelle Entwicklung grundsätzlich nur begrenzten Einfluss. Die Entwicklung des Wirtschaftswachstums schlägt sich vor allem in der Energienachfrage bei Industriekunden nieder. Der Energieverbrauch von Haushaltskunden wird in erster Linie von den Witterungsverhältnissen beeinflusst.

Als Stromhändler, dessen Tätigkeit zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors zählt, sieht sich neu.sw mit einem intensiven Wettbewerb durch

Die Fernwärmeversorgung weist für 2014 unter Berücksichtigung des Betriebsverbrauches und der Lieferung an Verbundunternehmen eine deutlich zurückgegangene nutzbare Abgabe von 271.806 MWh (Vj. 310.156 MWh) aus. Dabei sank die Abgabe an Kunden und Verbundunternehmen von 301.058 MWh im Vorjahr auf 261.676 MWh. Die Fernwärmepreise wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2014 und zum 01.07.2014 angepasst. Der Fernwärmeumsatz sank im Vergleich zum Vorjahr um 3.073 TEUR (10,3 %) auf 26.832 TEUR.

Für die Deckung des Erdgasbedarfs ist eine dauerhafte Versorgungssicherheit Grundvoraussetzung. Um diese zu gewährleisten, nutzt die Erdgaswirtschaft in Deutschland verschiedene Bezugsquellen, wobei der Importanteil mit rd. 90 % des Gesamtbedarfs den der heimischen Förderung (rd. 10 %) deutlich übersteigt. Rund 38 % der Importe werden in den russischen Gasfeldern gefördert, gefolgt von Lieferungen aus den Niederlanden mit 26 % und Norwegen mit 22 %.

In der Tätigkeit der Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes von neu.sw beinhaltet, sank der Absatz im Berichtsjahr um 32.278 MWh auf 242.511 MWh (Vj. 279.789 MWh). Bezogen auf den Gesamtumsatz im Gasnetz verringerte sich der Anteil der fremdversorgten Kunden auf 13,4 % (Vj. 14,1 %). Zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Gassektors zählt der Gashandel. Hier ist ein deutlicher Anstieg des Endkundenabsatzes um 50.175 MWh (17,2 %) zu verzeichnen. Dieser Anstieg resultiert aus dem Zuwachs bei Kunden in fremden Netzen. Dort konnte ein Zuwachs um 75.066 MWh erzielt werden.

Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1.536 TEUR (10,2 %) auf 16.618 TEUR. Die

Preise der Grund- und Ersatzversorgung sowie in den Privatgasprodukten wurden zum 01.01.2014 um 0,30 ct/kWh bzw. 0,15 ct/kWh angehoben. Die Netznutzungsentgelte im Gasnetzgebiet wurden zum 01.01.2014 auf Basis der durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der Bestimmung der Erlösobergrenze für die 2. Regulierungsperiode angehört und vorläufig bestimmten Erlösobergrenze für das Jahr 2014 und unter Berücksichtigung der Fortschreibung auf Basis der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) angepasst.

Die deutschen Wasserversorger sind vielfach mit einer sinkenden Nachfrage bei unverändert hohen Aufwendungen für den Betrieb der Versorgungsanlagen konfrontiert. Hinzu kommt eine wachsende Sensibilität der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Preisgestaltung. Gerade in strukturschwachen Regionen mit demographischen Abwanderungstendenzen wird die Wasserversorgung als elementare kommunale Daseinsvorsorge vor neue Aufgaben gestellt. Hierbei ist zu beachten, dass in Deutschland für die Versorgung mit Wasser und dessen Qualität weltweit die höchsten Standards gelten. Im Wasserversorgungsgebiet, welches neben der Stadt Neubrandenburg auch die umliegenden Gemeinden erfasst, entstehen weiter Eigenheimsiedlungen, was dazu führt, dass die Anschlussdichte immer geringer wird. Hinzu kommt, dass der nach wie vor ungebrochene Trend hin zum Einsatz von wassersparender Technik zu einem kontinuierlichen Absatzzrückgang führt. Im Wasserversorgungsgebiet betrug in 2014 die nutzbare Abgabe 3.497 Tm³ (Vj. 3.620 Tm³) und liegt somit um 3,4 % unter dem Vorjahr. Der Umsatz sank im Vergleich zum Vorjahr um 109 TEUR auf 6.718 TEUR. Die Preise wurden zum 01.10.2013 angepasst. Preisanpassungen wurden 2014 nicht vorgenommen.

Die Abwasserentsorgung ist in Deutschland ebenfalls Kernaufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden. Auf Basis des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg geschlossenen Abwasserentsorgungsvertrages ist die Gesellschaft derzeit als sog. „beauftragter Dritter“ zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Abwasserentsorgung“ in deren Auftrag tätig. Die Gebührenhöhe obliegt dabei weiterhin der Stadt Neubrandenburg. Die Gebührensätze der Stadt Neubrandenburg betragen im Jahr 2014 unverändert für die Schmutzwasserentsorgung 2,35 EUR/ m³ und für die Niederschlagswasserentsorgung 0,90 EUR/ m³.

Das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser im Jahr 2014 betrug in der Stadt Neubrandenburg 2.728 Tm³ und liegt damit um 29 Tm³ unter Vorjahresniveau. Die entsorgte Menge Niederschlagswasser stieg leicht an und lag mit 1.931 Tm³ um 32 Tm³ über dem Vorjahresniveau. Die Erlöse der Abwasserentsorgung betragen ohne Berücksichtigung der Betriebsführungserlöse für die NOTAM Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG im Berichtsjahr 7.416 TEUR (Vj. 7.392 TEUR).

Im Rahmen des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg bestehenden Entsorgungsvertrages Abwasser führt neu.sw auch das Abwassergebühreninkasso für die Stadt Neubrandenburg durch.

Weitere Geschäftsbereiche der Gesellschaft im Jahr 2014 bestanden in der Betriebsführung des GuD-Heizkraftwerks und des Heizwerks Nord für den Eigentümer VASA und der Betriebsführung der Kläranlage für den Eigentümer NOTAM. Außerdem erfolgte die technische und kaufmännische Betriebsführung der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH. In diesem Segment werden außerdem die Bereiche „Neubrandenburger

Straßenbeleuchtung“ sowie „Schwimmhalle Neubrandenburg“ berücksichtigt.

Im Berichtsjahr investierte die Gesellschaft 44 TEUR in immaterielle Vermögensgegenstände, 34.224 TEUR in das Sachanlagevermögen und 1.950 TEUR in Finanzanlagen.

Investitionsschwerpunkt war 2014 der Bereich Produktion mit dem Erwerb des GuD- Heizkraftwerkes und des Heizwerkes Nord von der VASA-Kraftwerke-Pool GmbH & Co.KG. Weiterhin wurden im Zusammenhang mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort John-Schehr-Straße 1,6 Mio. EUR investiert. In den übrigen Bereichen erfolgten die Investitionen im Wesentlichen in den Ausbau bzw. die Erneuerung der betriebseigenen Leitungsnetze bzw. der dazugehörigen technischen Anlagen. Die Investitionen in Finanzanlagen betreffen die Gewährung langfristiger Darlehen im Rahmen des Cash-Poolings für Investitionen in Tochtergesellschaften.

Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 % gestiegen, während die betrieblichen Aufwendungen um 6,0 % stiegen. Der Anstieg der Gesamtleistung um 3.498 TEUR resultiert insbesondere aus den gestiegenen Erlösen der Stromsparte (+ 3.546 TEUR) und den Erlössteigerungen in der Sparte Erdgas (+ 1.536 TEUR), denen ein Erlösrückgang in der Sparte Fernwärme (3.073 TEUR) gegenübersteht.

Die betrieblichen Aufwendungen stiegen um insgesamt 8.907 TEUR. Wesentliche Veränderungen ergaben sich beim Erdgasbezug (+ 968 TEUR), beim Fernwärmebezug (+ 585 TEUR) und beim Strombezug (- 1.791 TEUR).

Im Saldo verringerte sich das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Steuern auf 13.487 TEUR (Vj. 18.896 TEUR). Die

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)

	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	2,6	4,0
Personalaufwandsquote	10,1	9,5
Kostendeckungsgrad	102,8	105,2
Eigenkapitalrentabilität	5,1	7,6
Gesamtkapitalrentabilität	2,1	3,6
Eigenkapitalquote	48,3	55,5
Fremdkapitalquote	51,7	44,5
Anlagendeckung I	58,9	70,0
Liquiditätsgrad 1	26,6	42,5
Cash-Flow-Rate	6,6	8,8

Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 4.489 TEUR (Vj. 6.750 TEUR). Damit wurde das geplante Jahresergebnis von 3.065 TEUR übertroffen. Ursächlich dafür sind die deutlichen Planüberschreitungen in der Strom- und Gasversorgung durch Absatzausweitungen in fremden Netzgebieten.

Siehe bitte auch die Ausführungen unter neu.sw Konzern.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Investitionstätigkeit in 2015 wird geprägt durch die Fertigstellung des Neubaus des Verwaltungsgebäudes am Standort John-Schehr-Straße. Darüber hinaus wird das Investitionsgeschehen in den Folgejahren durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein.

In der aktuellen Mittelfristplanung sind für das Jahr 2017 der Erwerb der Kläranlage (10.056 TEUR) und der Austausch der 2. Kernturbine im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk (7.753 TEUR) vorgesehen.

Es wird eingeschätzt, dass sowohl 2015 als auch 2016 mit deutlich positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500 EUR
Handelsregister B 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Ingo Meyer
Prokura
Olf Häusler
Anja Hünemörder

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk (seit 29.10.2014)
Caterina Muth (bis 18.09.2014)

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick (seit 29.10.2014)

Weitere Mitglieder

Peter Enthaler (seit 29.10.2014)
Andreas Falbe (seit 29.10.2014)
Günter Jeschke (seit 30.09.2014)
Wilfried Luttkus (seit 30.09.2014)
Dr. Joachim Lübbert (seit 30.09.2014)
Uwe Madaus (bis 06.04.2014)
Nicolas Mantseris (seit 30.09.2014)
Urte Reinsdorf (seit 30.09.2014)
Manfred Riedel (bis 18.09.2014)
Hans-Jürgen Schulz (bis 18.09.2014)
Michael Stieber (seit 30.09.2014)

Beteiligungen

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

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: 147.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden Branchen tätig:

Energie:

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

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linien-schifffahrt

Datendienste und Festnetz:

- Erbringung von Kommunikationsdienstleistungen im Bereich Funk und Fernsehen und Telekommunikation

Fuhrparkmanagement:

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

IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:

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

Bäder:

- Betreiben der Neubrandenburger Schwimmhalle

Bestattungen:

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	171.245	169.777
Andere aktivierte Eigenleistungen	747	588
Sonstige betriebliche Erträge	7.762	5.857
Summe Erträge	179.754	176.222
Materialaufwand	126.753	122.295
Personalaufwand	22.428	20.925
Abschreibungen	11.593	12.665
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.288	8.438
Operatives Ergebnis	7.692	11.899
Erträge aus Beteiligungen	93	73
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	272	395
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.175	2.671
Finanzergebnis	-1.586	-2.149
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	6.106	9.750
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.994	3.465
Sonstige Steuern	169	169
Erträge aus Verlustübernahme	187	186
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.130	6.302

WICHTIGE VERTRÄGE

Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge

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

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	202.379	175.790
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.508	3.507
Sachanlagen	190.474	163.979
Finanzanlagen	8.397	8.304
Umlaufvermögen	34.827	35.934
Vorräte	3.574	2.031
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	22.956	22.210
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.297	11.693
Rechnungsabgrenzungsposten	193	219
Summe Aktiva	237.402	211.946
Eigenkapital	94.332	95.268
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.788	36.975
Gewinnrücklagen	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-6.137	-7.560
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.130	6.302
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	33.635	34.597
Rückstellungen	19.107	15.821
Verbindlichkeiten	86.361	61.437
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.726	41.003
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.106	8.903
Rechnungsabgrenzungsposten	114	591
Passive latente Steuern	3.853	4.232
Summe Passiva	237.402	211.946

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	272	264	248
gewerbliche Arbeitnehmer	164	162	159
Auszubildende	48	46	48
Gesamt ohne Auszubildende	436	426	407
Gesamt mit Auszubildende	484	472	455

Die Verteilung gliedert sich wie folgt:

Im Jahresdurchschnitt 2014 waren im Konzern insgesamt 436 (Vj. 426) Mitarbeiter beschäftigt, davon 272 (Vj. 264) Angestellte und 164 (Vj. 162) gewerbliche Arbeitnehmer zuzüglich 48 (Vj. 46) Auszubildende.

	2014	2013	2012
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	314 (48)	307 (46)	290 (42)
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	70	72	74
neu-medianet GmbH	18	19	18
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH	6	6	6
neu-itec GmbH	25	20	17
neu-mobil GmbH	2	2	2
Gesamt ohne Auszubildende	436	426	407

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

	ME	2014	2013
Stromabsatz	MWh	402.406	402.997
dav. Stromversorgung	MWh	294.875	260.042
dav. Stromhandel	MWh	107.531	142.955
Fernwärme	MWh	260.924	300.161
Erdgasversorgung	MWh	341.088	290.913
Trinkwasserversorgung	Tsd. m ³	3.345.240	3.458.277
Schmutzwasserentsorgung	Tsd. m ³	2.683.507	2.720.741
Regenwasserentsorgung	Tsd. m ³	1.912.005	1.879.673
Kabelfernsehversorgung	Abnahmestellen	34.270	34.126
Personenbeförderungen	Anzahl Tsd.	4.125	4.051
Kremationen	Anzahl	6.080	6.441

Im Berichtsjahr investierte der Konzern insgesamt 38.544 TEUR (Vj. 10.243 TEUR). Die Investitionen betreffen mit 37.809 TEUR das Sachanlagenvermögen und mit 735 TEUR immaterielle Vermögensgegenstände. Investitionen in Finanzanlagen wurden im Jahr 2014 nicht getätigt.

Die gesamten Investitionen des Jahres 2014 verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Sparten:

	Investitionen (in TEUR)
Produktion	27.295
Wasser/Abwasser	2.090
Strom	1.283
Fernwärme	812
Gas	540
IT	1.305
ÖPNV	1.029
Kabelfernsehen/Multimedia	1.610
Straßenbeleuchtung	318
übrige Anlagen	1.935
Summe	10.243

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

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

In der Gasverteilung ist aus heutiger Sicht in der 2. Regulierungsperiode aufgrund der vorliegenden Festlegung der Bundesnetzagentur zur Erlösobergrenze ein kostendeckender Betrieb nicht möglich. neu.sw erachtet die durch die Bundesnetzagentur festgelegte Erlösobergrenze als nicht sachgerecht.

Im April 2015 erfolgte die Vorabkennzeichnung zur geplanten direkt Vergabe der Liniengenehmigungen für den Stadtbusverkehr in Neubrandenburg ab 01.01.2017 an den Konzern im Amtsblatt der Europäischen Union.

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

Die Investitionstätigkeit in 2015 wird geprägt durch die Fertigstellung des Neubaus des Verwaltungsgebäudes am Standort John-Schehr-Straße. Darüber hinaus wird das Investitionsgeschehen in den Folgejahren durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)

	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	2,3	3,6
Personalaufwandsquote	12,5	11,9
Kostendeckungsgrad	103,1	105,4
Eigenkapitalrentabilität	4,4	6,6
Gesamtkapitalrentabilität	1,7	3,0
Eigenkapitalquote	46,8	53,1
Fremdkapitalquote	53,2	46,9
Anlagendeckung I	54,9	64,0
Liquiditätsgrad 1	26,2	42,7
Cash-Flow-Rate	7,2	9,0

In der aktuellen Mittelfristplanung sind für das Jahr 2017 der Erwerb der Kläranlage (10.056 TEUR) und der Austausch der 2. Kernturbine im Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk (7.753 TEUR) vorgesehen.

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

Es wird eingeschätzt, dass sowohl 2015 als auch 2016 mit deutlich positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können.

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 260.000 EUR
Handelsregister B 1802, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Jürgen Schoberth

Prokura

Ingo Meyer
Gerold Tietz

Beteiligungen

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH 12,3 %
Verkehrsgemeinschaft Müritzerhaff GmbH i. L. 6,2 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenverkehr und Gütertransporten, von Fahrgast-schiffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens mittelbar und unmittelbar zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte. Die Gesellschaft kann zur Erfüllung dieser Aufgaben andere Unternehmen erwerben, gründen oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	9	10	11
gewerbliche Arbeitnehmer	61	62	63
Gesamt	70	72	74

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	3.671	3.737
Sonstige betriebliche Erträge	1.272	1.327
Summe Erträge	4.943	5.064
Materialaufwand	914	980
Personalaufwand	2.822	2.853
Abschreibungen	936	892
Sonstige betriebliche Aufwendungen	943	982
Operatives Ergebnis	-672	-643
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	89	82
Finanzergebnis	-89	-84
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-761	-727
Sonstige Steuern	8	8
Erträge aus Verlustübernahme	769	735

GESCHÄFTSJAHR 2014

Der Druck zum Erhalt und den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wächst weiter und die Verkehrsunternehmen sind dringend auf die Anschlussregelungen zum Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) sowie zu den Entflechtungs- und Regionalisierungsmitteln angewiesen. Einsparungen und vertretbare Fahrpreiserhöhungen können die fehlenden Mittel nicht ausgleichen und erst recht nicht den Sanierungsstau in Deutschland beseitigen. In einigen Städten werden schon heute die Kunden nicht so befördert, wie es der Anspruch der Verkehrsunternehmen ist. Inzwischen geht es sogar um existenzielle Fragen im ländlichen Raum, wie das Angebot angesichts sinkender Einwohner- und Schülerzahlen aufrechterhalten werden kann. Zusätzlich zur unzureichenden Mittelausstattung haben die Verkehrsunternehmen auch mit fehlender Planungssicherheit zu kämpfen, weil die Finanzierungsgesetze auslaufen. Verlässliche Anschlussregelungen bei der Finanzierung des Nahverkehrs zur Erfüllung der allgemeinen Daseinsvorsorge sind dringend erforderlich. Die in den kommenden Jahren zu realisierenden europarechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit stellen eine zusätzliche Herausforderung an die Verkehrsunternehmen dar.

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

Die nachfolgende Tabelle stellt die in 2013 von der Gesellschaft

erbrachten Beförderungsleistungen im Linienverkehr im Vergleich zum Vorjahr dar:

Trotz des im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnenden Anstiegs bei den beförderten Personen um 1,8 % sanken die Erlöse aus dem Ticketverkauf um 1,3 % auf 2.546 TEUR (Vj. 2.579 TEUR). Dies ist

Linienverkehr	2014	2013
Anzahl Personenbeförderung in Tsd.	4.125	4.051
Personenkilometer in Tsd.	23.510	23.089
Wagenkilometer in Tsd.	1.225	1.211
Anzahl Linienbusse	28	28
Streckennetz in km	213,5	211,3
Anzahl Linien	11	11
Haltepunkte/Haltestellen	203	203

auf Veränderungen im Nutzerverhalten und daraus resultierenden Verschiebungen zwischen den verschiedenen Ticketarten zurückzuführen.

Der Auftrag für den freigestellten Schülerverkehr wurde der NVB durch die Stadt Neubrandenburg und den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erteilt. Insgesamt haben sich die übrigen Verkehrsleistungen im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Auch der Betrieb des Linienschiffs auf dem Tollensesee wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. An insgesamt 151 Einsatztagen (Vj. 153) wurden 7.192 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert (Vj. 8.169).

Die Investitionen des Berichtsjahres betrafen im Wesentlichen die Anschaffung von 4 Linienbussen (1.251 TEUR) und die Installation einer neuen Buswaschanlage (43 TEUR).

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr einen Verlust in Höhe von 769 TEUR (Vj. 735 TEUR). Dieser wurde durch die Muttergesellschaft neu.sw im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages voll ausgeglichen.

Am 26.01.2015 wurden die bisher bis zum 31.10.2016 befristeten

Linienverkehrsgenehmigungen bis zum 31.12.2016 verlängert. Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Übertragung der Aufgabenträgerschaft vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf die Stadt Neubrandenburg, der für die Fortführung des ÖPNV in Neubrandenburg und der Träger-

schaft der Stadt Neubrandenburg über den 31.12.2016 hinaus erforderlich ist, wurde am 05.02.2015 in der Stadtvertretung Neubrandenburg und am 30.03.2015 in Kreistag des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zugestimmt. Der Vertragsabschluss erfolgte am 07.04.2015.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im April 2015 ist die Vorabbekanntmachung zur geplanten direkt Vergabe der Liniengenehmigungen für den Stadtbusverkehr in Neubrandenburg ab 01.01.2017 an die NVB im Amtsblatt der Europäischen Union erfolgt.

Auch zukünftig ist ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren, da aufgrund der Finanzlage der öffentlichen Haushalte weiterhin nicht von einer Entspannung der Erlössituation auszugehen und mit sinkenden Zuschüssen zu rechnen ist. Ebenso werden Tarifierungen und regelmäßige Aktualisierungen des Ticketsystems unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung unumgänglich sein.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlustübernahmen durch die Muttergesellschaft, die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, angewiesen sein. Nach aktueller Planung der Gesellschaft beläuft sich der Verlust vor Verlustübernahme durch die Gesellschafterin für das Jahr 2015 auf 877 TEUR und für das Jahr 2016 auf 753 TEUR.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	6.296	6.103
Immaterielle Vermögensgegenstände	13	14
Sachanlagen	6.283	6.089
Umlaufvermögen	1.252	1.129
Vorräte	51	33
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.095	1.038
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	106	58
Rechnungsabgrenzungsposten	5	2
Summe Aktiva	7.553	7.234
Eigenkapital	2.462	2.462
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	70	70
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.770	1.759
Rückstellungen	170	196
Verbindlichkeiten	3.070	2.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.983	2.627
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86	67
Rechnungsabgrenzungsposten	81	98
Summe Passiva	7.553	7.234

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-15,6	-14,5
Personalaufwandsquote	57,1	56,3
Kostendeckungsgrad	86,5	87,4
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	44,3	46,2
Fremdkapitalquote	55,7	53,8
Anlagendeckung I	53,2	54,8
Liquiditätsgrad 1	15,3	9,1
Cash-Flow-Rate	9,8	8,5

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 30.000 EUR
Handelsregister B 2392, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson,
Olf Häusler

Prokura

Lutz Jungnickel

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	1	1	1
gewerbliche Arbeitnehmer	5	5	5
Gesamt	6	6	6

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

Im Bestattungswesen bleibt die Entwicklung der künftigen Beisetzungszahlen gerade vor dem Hintergrund der sich

erhöhenden durchschnittlichen Lebenserwartung ungewiss, wobei davon auszugehen ist, dass sich der Trend zu preiswerteren Feuerbestattungen weiter fortsetzen wird. Dem gegenüber steht

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	1.163	1.238
Sonstige betriebliche Erträge	6	11
Summe Erträge	1.169	1.249
Materialaufwand	299	299
Personalaufwand	301	302
Abschreibungen	216	216
Sonstige betriebliche Aufwendungen	153	143
Operatives Ergebnis	200	289
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49	59
Finanzergebnis	-49	-59
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	151	230
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	42	59
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	109	171

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

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 5 TEUR.

Im Saldo generierte die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Gewinn von 109 TEUR (Vj. 171 TEUR). Das Jahresergebnis wird im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages vollständig an die Muttergesellschaft abgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

Wesentliche Ziele der Gesellschaft bleiben auch in den nächsten Jahren, die Ertragslage durch einen wirtschaftlichen operativen Betrieb zu verbessern, Kostensenkungspotentiale zu heben und die bestehenden Marktanteile zu sichern bzw. auszubauen.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	1.739	1.949
Sachanlagen	1.739	1.949
Umlaufvermögen	37	69
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	37	69
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0
Summe Aktiva	1.778	2.018
Eigenkapital	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30
Kapitalrücklage	590	590
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-260	-260
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	22	26
Rückstellungen	20	24
Verbindlichkeiten	1.376	1.608
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17	28
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.288	1.489
Summe Passiva	1.778	2.018

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	9,3	13,7
Personalaufwandsquote	25,7	24,2
Kostendeckungsgrad	114,8	122,6
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	20,9	18,5
Fremdkapitalquote	79,1	81,5
Anlagendeckung I	21,3	19,1
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	18,5	17,1

neu-medianet GmbH

neu-medianet GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 300.000 EUR
Handelsregister B 1984, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Olf Häusler

Prokura

Anja Hünemörder
Sören Schmidt
Lutz Jungnickel

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	6.740	6.589
Andere aktivierte Eigenleistungen	276	111
Sonstige betriebliche Erträge	425	347
Summe Erträge	7.441	7.047
Materialaufwand	1.722	1.533
Personalaufwand	756	814
Abschreibungen	1.047	990
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.404	2.213
Operatives Ergebnis	1.512	1.497
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	129	128
Finanzergebnis	-127	-124
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.385	1.373
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	386	351
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	999	1.022

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	7.594	7.051
Immaterielle Vermögensgegenstände	124	109
Sachanlagen	7.470	6.942
Umlaufvermögen	787	1.682
Vorräte	2	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	738	1.666
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	47	14
Rechnungsabgrenzungsposten	14	26
Summe Aktiva	8.395	8.759
Eigenkapital	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300
Kapitalrücklage	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	463	493
Rückstellungen	135	309
Verbindlichkeiten	6.934	7.094
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	272	491
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	6.556	6.501
Summe Passiva	8.395	8.759

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	10	10	8
gewerbl. Arbeitnehmer	8	9	9
Gesamt	18	19	17

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

Der Kundenstamm der neu-medianten erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetz-

zes. Die umliegenden Gemeinden werden teilweise über dieses Netz bzw. über eigene Kopfstationen ver-

sorgt.

Im Bereich der Kabelfernversorgung besteht der Kundenstamm im

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

Zurzeit liegt der Marktanteil der Gesellschaft im Bereich der Kabelfernversorgung im Hauptabsatzgebiet „Stadt Neubrandenburg“ noch bei über 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in

welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann.

Nachfolgende Übersicht zeigt die Verteilung der Produktgruppen über die einzelnen Abnahmestellen:

	2014	2013	2012
Kabel-Grundversorgung	1	1	0
Kabel-Normalversorgung	24.641	25.625	26.699
fitflat	9.552	8.424	7.371
Sonstige	76	76	80
Gesamt	34.270	34.126	34.150

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

Die Gesellschaft tätigte in 2014 Investitionen in Höhe von 1.610 TEUR. Investitionsschwerpunkte waren dabei Investitionen in die

Netze und die Beschaffung von Kundenendgeräten. Darüber hinaus erfolgten Investitionen insbesondere in neue Kundenanschlüsse sowie im Zusammenhang mit Umbau- und Umverlegungsmaßnahmen der Stadt Neubrandenburg.

Das Unternehmen erwirtschaftete im Berichtsjahr ein Ergebnis von 999 TEUR (Vj. 1.022 TEUR). Dieses wurde im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Muttergesellschaft neu.sw abgeführt.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	13,4	14,5
Personalaufwandsquote	10,2	11,6
Kostendeckungsgrad	122,8	124,1
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	13,0	12,7
Fremdkapitalquote	87,0	87,3
Anlagendeckung I	14,4	15,7
Liquiditätsgrad 1	1,6	0,5
Cash-Flow-Rate	14,1	14,0

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Die Investitionstätigkeit wird geprägt durch die Investitionen im Zusammenhang mit dem neuen Gestattungsvertrags- und Versorgungsvertrag mit der NEUWOBA. Weitere Investitionen erfolgen in Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden und deren Anschluss an das Hauptnetz in der Stadt.

Aus dem Neuabschluss des Gestattungs- und Versorgungsvertrages resultieren jedoch deutliche Eintragseinbußen, denen durch eine veränderte Produktgestaltung, durch verstärkte Akquisebemühungen im Multimedia-Bereich und durch Prozess- und Kostenoptimierungen begegnet werden soll.

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

neu-itec GmbH

neu-itec GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 6326, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Thomas Lenz (bis 14.10.2014)

Prokura

Ingo Meyer
Richard Nonnenmacher

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	25	20	17
gewerbl. Arbeitnehmer	0	0	0
Gesamt	25	20	17

GESCHÄFTSJAHR 2014

Das Tätigkeitsfeld der IT/TK-Dienstleistungsunternehmen im kommunalen Sektor verlagert sich zunehmend von der reinen Hard- und Standardsoftwarebereitstellung hin zur Betreuung und Anpassung von komplexen Gesamtsystemen. Diese Aufgabe erfüllt die Gesellschaft u. a. mit einem breitgefächerten Einsatz von Virtualisierungssystemen und einer fortgesetzten Standardisierung auf Basis von Blade-serversystemen mit zentralen Datenspeicher- und Datensicherungssystemen als sogenannte Private Cloud.

Neben den Leistungen, die die neu-itec für die Unternehmen im Konzern der Neubrandenburger Stadtwerke erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung und die Schulen der Stadt Neubrandenburg sowie

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	4.628	4.038
Sonstige betriebliche Erträge	3	11
Summe Erträge	4.631	4.049
Materialaufwand	1.062	1.014
Personalaufwand	1.225	1.044
Abschreibungen	1.049	964
Sonstige betriebliche Aufwendungen	757	582
Operatives Ergebnis	538	445
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	69	63
Finanzergebnis	-69	-63
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	469	382
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	131	95
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	338	287

des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht.

Auf Basis der vertraglich fixierten Liefermengen, insbesondere für Server-, Telekommunikations- und Netzwerktechnik, konnte der Absatz weiter gesteigert werden. Die Umsätze erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 590 TEUR.

Von der neu-itec wurden per 31.12.2014 unter anderem folgende Anlagen betrieben:

	2014	2013	2012
PC	2.981	3.220	2.224
Notebook	91	73	50
Druck- und Kopiertechnik	442	450	401
Server	365	316	239
davon physisch	133	129	116
davon virtuell	232	187	123
Virtuelle Desktops	32	29	53
Storage-Area-Network-Systeme (speicherbereitstellend)	4	4	3
Standortanbindungen „Stadtnetz“	44	44	44
Standortanbindungen über Internettunnel	10	7	4
Telekommunikationsanlagen	8	8	8
Festnetznebenstellen	818	703	651
Mobilfunkkarten Sprache	189	230	221
Mobilfunkkarten Daten	326	265	264
Mobile Groupware Nutzung auf Smartphones	86	69	61

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf insgesamt 1.356 TEUR und erfolgten im Wesentlichen in Software, Server, sowie PC- und Netzwerktechnik.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2014 einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 338 TEUR (Vj. 287 TEUR), der vollständig an die Muttergesellschaft neu.sw abgeführt wurde.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	2.845	2.539
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.201	934
Sachanlagen	1.644	1.605
Umlaufvermögen	202	907
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	202	907
Rechnungsabgrenzungsposten	67	57
Summe Aktiva	3.114	3.503
Eigenkapital	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25
Rückstellungen	60	69
Verbindlichkeiten	3.029	3.409
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73	360
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	2.953	3.037
Summe Passiva	3.114	3.503

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Investitionstätigkeit im Jahr 2015 wird hauptsächlich durch den Austausch von Gerätetechnik der Kunden sowie durch die technische Begleitung von Projekten im Konzern geprägt sein. Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Datennetzsicherheit sowie der Verfügbarkeit der Anwendungen beitragen, werden weiterhin, ebenfalls wie Softwareupdates und -upgrades, nach Notwendigkeit erfolgen. Darüber hinaus wird die Inbetriebnahme eines neuen Rechenzentrums im Jahr 2016 vorbereitet.

Insgesamt wird auch zukünftig mit positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung gerechnet.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	7,3	7,1
Personalaufwandsquote	26,5	25,8
Kostendeckungsgrad	111,3	110,4
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	0,8	0,7
Fremdkapitalquote	99,2	99,3
Anlagendeckung I	0,9	1,0
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	22,7	23,8

neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 6310, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Hanson
Jürgen Schoberth

Prokura

Ingo Meyer

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

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

GESCHÄFTSJAHR 2014

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

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

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	1.036	1.002
Sonstige betriebliche Erträge	81	156
Summe Erträge	1.117	1.158
Materialaufwand	755	764
Personalaufwand	83	78
Abschreibungen	6	7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	169	176
Operatives Ergebnis	104	133
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	104	133
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	24	30
Sonstige Steuern	18	18
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	62	85

Auch im Geschäftsjahr 2014 wurden von den Kunden der Rahmenvertrag mit Full-Service und die Poolnutzung vorrangig beansprucht.

Der Fahrzeugbestand zum 31.12.2014 stellt sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt dar:

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	35	42
Sachanlagen	35	42
Umlaufvermögen	27	108
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	27	108
Rechnungsabgrenzungsposten	3	2
Summe Aktiva	65	152
Eigenkapital	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25
Rückstellungen	13	14
Verbindlichkeiten	27	113
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	27
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	16	85
Summe Passiva	65	152

Fahrzeugart	2014	2013	2012
Transporter bis 3,5 t	62	59	58
Transporter über 3,5 t	3	2	2
Kleinbus	3	3	3
LKW	1	1	1
Kleinwagen	35	36	35
Mittelklasse PKW	18	17	16
Anhänger PKW/LKW	11	11	11
Spezialfahrzeuge	8	8	7
Multicar	2	2	2
Gesamt	143	139	135

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nach heutiger Einschätzung möglich, sicher ist jedoch der zunehmende Kostendruck, so dass in den kommenden

Jahren insgesamt von leicht rückläufigen, aber weiter positiven, Ergebnissen ausgegangen wird.

Der Fahrzeugbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4 Fahrzeuge erhöht. Dies resultiert aus einem Zusatzbedarf von 4 Transportern.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr ein Gesamtergebnis in Höhe von 62 TEUR (Vj. 85 TEUR). Dieses wurde an die Muttergesellschaft Neubrandenburger Stadtwerke GmbH im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages abgeführt.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	5,6	7,3
Personalaufwandsquote	7,4	6,7
Kostendeckungsgrad	108,3	111,0
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	38,5	16,4
Fremdkapitalquote	61,5	83,6
Anlagendeckung I	71,4	59,5
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0
Cash-Flow-Rate	0,5	0,6

4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600 EUR
Handelsregister B 1274, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Nötzel (bis 31.03.2014)
Guntram Prohaska

Prokura

Babett Steinmaier (seit 01.04.2014)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 4.640 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft ist eine Organisation für Arbeitsmarkt und Strukturentwicklung, die als leistungsfähiger Partner der Bundesagentur für Arbeit, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Neubrandenburg zur Integration von Arbeitslosen und von Arbeitslosigkeit Bedrohter arbeitet. Dies beinhaltet: a) die Beratung und Betreuung von Personengruppen, die aufgrund gesetzlicher Voraussetzungen Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen der Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt in Anspruch nehmen können einschließlich ihrer Qualifizierung. b) die Durchführung von arbeitsmarktpolitischen, beschäftigungswirksamen Projekten mit dem Ziel der Entlastung des Arbeitsmarktes unter Nutzung der Instrumente des 2. Arbeitsmarktes.

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

In den Maßnahmen erhalten vorrangig Langzeitarbeitslose die Möglichkeit ihrer Arbeitsfähigkeit wieder neu aufzubauen und zum Teil neue Arbeitsinhalte zu erlernen und zu festigen. Unter fachlicher, organisatorischer und sozialpädagogischer Anleitung und Betreuung durch die Gesellschaft werden Personengruppen mit Arbeiten und Aufgaben betraut, die im öffentlichen Interesse liegen und sonst oder erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden können bzw. gemeinnützig sind.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	267	271
Sonstige betriebliche Erträge	1.234	1.733
Summe Erträge	1.501	2.004
Materialaufwand	36	38
Personalaufwand	1.164	1.694
Abschreibungen	149	48
Sonstige betriebliche Aufwendungen	297	306
Operatives Ergebnis	-145	-82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	5
Finanzergebnis	-3	-4
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-148	-86
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-11	-1
Sonstige Steuern	9	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-146	-95

Maßnahmeninhalte sind Tätigkeiten in den Bereichen: Umweltverbesserung, Soziale Dienste, Kulturarbeit, Denkmalpflege Verbesserung des Wohnumfeldes, Verbesserung der wirtschaftlichen und touristischen Infrastruktur, Jugendarbeiten, Erneuerbare Energien.

Zusätzlich werden in der Gesellschaft in geringem Umfang Arbeitnehmer in einem abgegrenzten gewerblichen Bereich beschäftigt, der ohne Fördermittel arbeitet. Der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb dient dazu, den weiteren Ausbau und die Stabilisierung der Gesellschaft zu unterstützen und dauerhafte Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich zu schaffen. Ausgliederungen von privaten Unternehmen im gewerblichen Bereich sind ein wesentliches Ziel der Gesellschaft. Der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb besteht aus den Bereichen: Vertrieb und Montage von Bauelementen, Entkernung und Abriss, Holzverarbeitung, Fertigung und Aufstellung Holzzeugnissen, Verwaltung und Nutzung von Gebäuden und Grundstücken, Reparatur und Instandsetzung an Gebäuden und Anlagen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte/Arbeiter	20	20	18

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die NEUMAB-WQG mbH ist die Gesellschaft für Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung der Stadt Neubrandenburg. Sie finanziert sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg, des Jobcenters „Mecklenburgische Seenplatte Süd“ und ESF-Mitteln des Bundes. Im Weiteren erwirtschaftet sie Mittel aus sonstiger wirtschaftlicher Geschäftstätigkeit.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	348	507
Sachanlagen	348	507
Umlaufvermögen	97	128
Vorräte	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	67	69
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	26	55
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4
Summe Aktiva	449	639
Eigenkapital	234	379
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26
Kapitalrücklage	23	23
Gewinnrücklagen	122	122
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	209	304
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-146	-96
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2	8
Rückstellungen	27	28
Verbindlichkeiten	182	187
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	126	141
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	12
Rechnungsabgrenzungsposten	1	22
Passive latente Steuern	3	15
Summe Passiva	449	639

Im Rahmen der seit dem 04.09.2011 in Kraft getretenen Kreisgebietsreform und dem damit verbundenen Verlust des Status kreisfreie Stadt Neubrandenburg sind die Zuständigkeiten für den sozialen Bereich an den Landkreis übergegangen. Dieser sieht aufgrund seiner allgemeinen Haushaltslage keine Möglichkeiten, soziale Projektinhalte der NEUMAB-WQG mbH zu bezuschussen, da es sich hierbei ausschließlich um freiwillige Leistungen handelt.

Zeitgleich ist auch die Stadt Neubrandenburg angehalten, ihre freiwilligen Leistungen weiter zu reduzieren und mangels Zuständigkeit soziale Projekte nicht mehr im Rahmen des städtischen Haushalts zu fördern. Dies hatte

sinkende Zuschüsse der Projektförderung zur Folge. 2014 wurden die für die Stadt Neubrandenburg geführte Möbelbörse und Kleiderkammer geschlossen. Um sich den genannten Faktoren anzupassen, wurden auch 2014 durch die Geschäftsleitung verstärkte Anstrengungen unternommen, um die seit 2012 begonnene Neuausrichtung der NEUMAB-WQG mbH erfolgreich fortzuführen. Ausbleibende Einnahmen in der Beschäftigungsförderung der Jobcenter und der Projektförderung durch die Stadt Neubrandenburg sollen durch den Ausbau der vorhandenen Bereiche kompensiert werden. Die Gesellschaft konzentriert sich im Wesentlichen auf:

- Tätigkeiten im Bereich von Fördermaßnahmen nach § 16 SGB II (Arbeitsgelegenheiten)

- geförderte Bildungsangebote nach SGB II/III im gewerblich-technischen Bereich sowie
- Arbeiten im wirtschaftlichen Geschäftsbereich.

Die notwendige Basis wurde bereits 2011 durch die Einführung des QM-Systems nach DIN ISO 9001:2008, durch die Zertifizierung nach der Anerkennungs- und Zulassungsverordnung Weiterbildung sowie durch die Zulassung ausgewählter Maßnahmen geschaffen. Im September 2014 erfolgte die erfolgreiche Neuzertifizierung nach der Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung Arbeitsförderung (AZAV) und der DIN ISO 9001.

Seit dem 04.01.2012 ist die NEUMAB-WQG mbH weiterhin berechtigt, den Zusatz „Staatlich anerkannte Einrichtung nach dem Weiterbildungsfördergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ zu führen.

Das Unternehmen war bestrebt, sich mit Angeboten der freien und geförderten Bildung am Markt zu etablieren. Das ist nicht gelungen, Angebote im gewerblich-technischen Bereich der freien Bildung wurden vom Markt nicht angenommen. Die Bundesagentur für Arbeit und die Jobcenter konnten nur in einem begrenzten Bereich für Qualifizierungen in der Bautechnik gewonnen werden.

Die Gesellschaft betreute im Geschäftsjahr 2014 insgesamt 438 Teilnehmer (Vorjahr: 513) in 92 Maßnahmen (Vorjahr: 102) und gehörte damit zu den stärksten Partnern des Jobcenters „Mecklenburgische Seenplatte Süd“ (MSE Süd) in Neubrandenburg.

Die Zusammenarbeit mit dem Jobcenter MSE Süd wurde insbesondere im Bereich der beruflichen Bildung und der Beschäftigungsförderung fortgeführt. Insgesamt wurden 9 Teilnehmer weniger als 2013 für die Qualifizierung im Bereich Bautechnik gewonnen. Die Teilnehmer ha-

ben eine Verweildauer von durchschnittlich 6 Monaten im Unternehmen. 3 AGH-Maßnahmen mit 17 Teilnehmern wurden durch das Jobcenter MSE Süd durchgeführt.

Unterteilt nach den unterschiedlichen Förderprogrammen stellte sich die Beschäftigungssituation im öffentlich geförderten Bereich wie folgt dar:

Art der Beschäftigung	2014		2013	
	AK	Maßnahmen	AK	Maßnahmen
Arbeitsgelegenheiten mit Aufwandsentschädigung	328	54	389	60
Beschäftigungsverhältnisse nach § 16 e SGB II	6	6	11	11
Weiterbildungsmaßnahme Bau nach SGB III	29	2	38	1
Bürgerarbeit	75	30	75	30
Gesamt	438	92	513	102

Für die Planung, Betreuung und Abrechnung aller Maßnahmen setzte die Gesellschaft im Jahresdurchschnitt 13 fest angestellte und 7 befristet angestellte Mitarbeiter ein.

Insbesondere bei Arbeitsgelegenheiten erfolgt keine auskömmliche Finanzierung, da hier das Jobcenter vom Nutznießer der ausgeführten Arbeiten eine Beteiligung an den Kosten erwartet. Aus diesem Grund wurden durch die Stadt Neubrandenburg auch in diesem Berichtsjahr wieder Mittel in einer Höhe von insgesamt 154 TEUR (Vj. 218 TEUR) zur Projektförderung an die Gesellschaft eingeplant. Mit weiteren 52 TEUR wurden die Sachkosten in den Projekten der Bürgerarbeit gefördert.

Der Jahresverlust resultiert aus dem operativen Geschäft in Höhe von -55 TEUR. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die geringere Beteiligung an Bildungsangeboten (-10 TEUR), weniger Erlöse in Maßnahmen der Beschäftigungsförderung durch Verringerung der Teilnehmerzahlen und Nichtbesetzung in laufenden Maßnahmen mit Teilnehmern (-27 TEUR) sowie fehlende Mieteinnahmen für die

Kruseshofer Straße 20 (-10 TEUR).

Auf Grund der Lage und des baulichen Zustandes der Immobilie in der Kruseshofer Straße 20 ist eine Vermarktung bzw. Vermietung schwierig. Daher wurde für dieses Objekt eine Teilwertabschreibung (TWA) sowohl auf das Gebäude als auch auf Grund und Boden i. H. v. -107 TEUR vorgenommen, welche

sich im Ergebnis widerspiegelt. Durch die Teilwertabschreibung der Immobilie konnten die gebildeten Rückstellungen für latente Steuern (10,1 TEUR) und dem Sonderposten Zuschüsse (5,8 TEUR) anteilig aufgelöst werden. Dies wirkte sich positiv auf das Gesamtergebnis aus.

Im Ergebnis weist das Unternehmen zum Jahresende einen Gesamtverlust in Höhe von -146 TEUR (Vj. -96 TEUR) aus, geplant war ein Ergebnis von -21 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Beurteilung der Risiken der Gesellschaft erfolgt regelmäßig auf der Basis eines seit mehreren Geschäftsjahren vorhandenen und bewährten Risikomanagementsystems. Hierzu zählen aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen und ein monatliches Berichtswesen gegenüber der Geschäftsführung, das auch der Berichterstattung gegenüber der Führungsgesellschaft dient. Vor dem Hintergrund der Sparmaßnahmen im Bereich freiwilliger Leistungen des SGB II nehmen die Risiken in Bezug auf die Projektkürzungen und die damit

verbundenen Fördermittelausfälle zu.

Eine Entscheidung, ob und wie die NEUMAB-WQG mbH zukünftig strategisch ausgerichtet wird bzw. zu der weiteren Perspektive der Gesellschaft ist 2015 durch den Gesellschafter mit der Gesellschaft herbeizuführen.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-9,7	-4,7
Personalaufwandsquote	77,5	84,5
Kostendeckungsgrad	90,5	95,4
Eigenkapitalrentabilität	-62,4	-25,1
Gesamtkapitalrentabilität	-32,5	-14,9
Eigenkapitalquote	52,3	59,9
Fremdkapitalquote	47,7	40,1
Anlagendeckung I	67,5	75,5
Liquiditätsgrad 1	25,7	49,1
Cash-Flow-Rate	0,2	-2,3

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600 EUR
Handelsregister B 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Guntram Prohaska
Frank Nötzel (bis 31.03.2014)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

Im Zeitpunkt der Landkreisneueordnung sind die pflichtigen Aufgaben der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit ab dem 05.09.2011 von der Stadt auf den neuen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte übergegangen. Der Landkreis signalisierte, die Kinder- und Jugendarbeit im SJZ nicht mehr in dem bisherigen (städtischen) Umfang zu fördern. Im Jahr 2012 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg den Beschluss, das SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen. Ein entsprechender Betrauungsakt wurde für die Jahre 2013 bis 2016 beschlossen.

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	114	118
Sonstige betriebliche Erträge	249	277
Summe Erträge	363	395
Materialaufwand	13	12
Personalaufwand	215	188
Abschreibungen	32	29
Sonstige betriebliche Aufwendungen	217	219
Operatives Ergebnis	-114	-53
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Finanzergebnis	0	1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-114	-52
Sonstige Steuern	1	-1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-115	-51

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte unbefristet	6	5	6
befristet Beschäftigte	2	2	2
MAE-Maßnahmen*	0	0	0
Gesamt	8	7	8

*(MAE-Mehraufwandsentschädigung)

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH ist entsprechend ihrem Gesellschaftszweck darauf ausgerichtet, Projekte mit gemeinnützigen Inhalten durchzuführen.

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

Mit Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 15.08.2013 betraut die Stadt Neubrandenburg die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH mit der Unterhaltung und dem Betrieb des Sozial- und Jugendzentrums Hinterste Mühle inklusive einer Außenstelle im Kulturpark Neubrandenburg als Jugend- und Familienfreizeitstätte sowie mit der Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen der Kinder- und Jugendarbeit. Die Höhe der Zuwendung ist jährlich auf maximal 200 TEUR begrenzt.

Für durchgeführte Projekte in der Kinder- und Jugendarbeit wurden Drittmittel insbesondere vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (6 TEUR), sowie von unterschiedlichen Stiftungen (5 TEUR) und von der Deutschen Telekom (5 TEUR) für das Jahr 2014 eingeworben.

Die Gesellschaft ist im Rahmen eines Management- und Dienstleistungsvertrages der Führung der Neubrandenburger Woh-

nungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) unterstellt.

Die Gesellschaft wurde bis März 2014 von zwei Geschäftsführern geleitet. Im März

wurde Herr Guntram Prohaska zum alleinigen Geschäftsführer bestellt.

Im Unternehmen sind in der Kinder- und Jugendarbeit 6 Mitarbeiter fest angestellt. Unterstützt werden diese im Tierbereich durch Mitarbeiter in Teilzeit. Saisonabhängig wurden befristete Mitarbeiter beschäftigt.

Im Geschäftsjahr 2014 konnte die Gesellschaft 65.563 Teilnehmer (Vj. 41.700) an Aktionen, Events, Veranstaltungen und Projekten erfassen. Diese Angebote richteten sich vorwiegend auf die Unterstützung einer selbstorientierten Freizeitgestaltung durch die Teilnehmer. Im Jahr 2014 waren 5 Praktikanten, 4 Jugendliche im Rahmen eines Freiwilligen Ökologischen Jahres und 4 weitere Mitarbeiter im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes tätig. Im Jahresverlauf 2014 nutzten 14.708 Kinder und Jugendliche (Vj. 17.200) die Angebote im Freizeitbereich und im Kinder- und Jugendtreff. Auf dem Tier- und Pferdehof nahmen 17.181 Gäste (Vj. 12.900) die Angebote wahr. Es wurden 111 Tiere (Vj. 121) als Verwahr-, Fund- und Abgabtiere auf dem Tierhof versorgt und betreut. Im Jahr 2014 haben 737 Gäste, 185 Gäste weniger als 2013, aus verschiedenen Bundesländern sowie aus der Schweiz im Schullandheim übernachtet. Realisiert wurden 2.062 Übernachtungen (Vj. 3.152). Mit dem Gesetz vom September 2013 zum Lernen am anderen Ort wurde die Anzahl der Übernachtungen bei Schulfahrten der Primarstufe in Mecklenburg-Vorpommern auf 3 Tage bzw. 2 Nächte begrenzt. Diese Beschränkung führte wesentlich zum Einbruch der Gäste- und

Übernachtungszahlen im Schullandheim.

Besondere Höhepunkte stellten im Jahr 2014 das Frühlingsfest mit ca. 2.500 Besuchern sowie das Herbstfest mit ca. 2.000 Besuchern und die Veranstaltung zu Halloween mit ca. 900 Besuchern dar.

Investitionen wurden in Höhe von 194 TEUR vorgenommen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Investitionen für Umbau und Ausstattung des Hauptgebäudes, die Anschaffung eines Rasentraktors und geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2014 ein negatives Jahresergebnis in Höhe von -115 TEUR aus. Die Ursachen hierfür lagen hauptsächlich in den höheren Personalkosten und den hohen Instandhaltungsaufwendungen im Zusammenhang mit dem Umbau des Hauptgebäudes.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft hat sich mit dem Wirtschaftsplan 2015 ehrgeizige Ziele gesetzt. So soll trotz der geringen städtischen Zuschüsse der jährliche Verlust aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verringert werden.

Insbesondere die aktive Bewerbung des Schullandheimes zeigt im I. Quartal 2015 Erfolge. Die vorhandenen Buchungen für 2015 liegen 15 % höher als im I. Quartal 2014. Die Planungen für die großen Veranstaltungen im Jahresverlauf sind nahezu abgeschlossen und lassen hohe Besucherzahlen erwarten.

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

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	380	221
Sachanlagen	380	221
Umlaufvermögen	80	356
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	19	7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	61	349
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Summe Aktiva	461	578
Eigenkapital	424	540
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26
Kapitalrücklage	626	626
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-228	-112
Rückstellungen	26	20
Verbindlichkeiten	11	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	10
Summe Passiva	461	578

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-31,7	-12,9
Personalaufwandsquote	59,2	47,6
Kostendeckungsgrad	75,9	88,4
Eigenkapitalrentabilität	-27,1	-9,4
Gesamtkapitalrentabilität	-24,9	-8,8
Eigenkapitalquote	92,0	93,4
Fremdkapitalquote	8,0	6,6
Anlagendeckung I	111,6	244,3
Liquiditätsgrad 1	164,9	918,4
Cash-Flow-Rate	-22,9	-5,6

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 94 %
Stadt Neubrandenburg 6 %

Gründungsjahr 2011
Stammkapital 50.000 EUR
Handelsregister B 7818, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Jörg Albrecht (seit 29.09.2014)
Frank Benischke
Günter Jeschke
Dr. Dietrich-Eckard Krause (bis 22.07.2014)
Peter Lundershausen
Prof. Dr. Roman Oppermann (bis 22.07.2014)
Harald Walter

Beteiligungen

Stadt Neubrandenburg 6 %
(bis 31.12.2014)

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 8.500 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Der Zweck wird insbesondere durch die Errichtung und die Unterhaltung von Pflegeheimen sowie die Errichtung und den Betrieb anderer Einrichtungen des Gesundheitswesens zur Versorgung und Pflege von infolge Alters oder Erkrankung pflegebedürftiger Personen im Wege der ambulanten, teilstationären sowie stationären Pflegeleistungen erreicht.

Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängenden Geschäfte.

Entsprechend § 3 des Gesellschaftsvertrages unterliegt die Gesellschaft folgenden wesentlichen Zweckbindungen:

- Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.
- Die Ausschüttung von Gewinnen ist nicht zulässig.

- Ausscheidende Gesellschafter erhalten nur ihre eingezahlten Kapitalanteile zurück.
- Bei Auflösung der Gesellschaft ist das Liquidationsvermögen für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Zwischen 2001 und 2011 wurde der ehemalige Regiebetrieb als Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, geführt. Die Gründung erfolgte durch (Ausgliederungs-) Vertrag vom 14.11.2011 des als Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, in Neubrandenburg betriebenen Unternehmens als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (beurkundet am 14.11.2011, UR 1652/2011 der Notarin Helga Horwath, Neubrandenburg). Grundlage der Umwandlung des Eigenbetriebes in die gGmbH waren die §§ 168 ff. in Verbindung mit § 123 Umwandlungsgesetz zum 01.01.2012. Es erfolgte eine Übertragung des gesamten Geschäftsbetriebes vom Eigenbetrieb auf die neue Gesellschaft.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	5.472	5.242
Sonstige betriebliche Erträge	198	236
Summe Erträge	5.670	5.478
Materialaufwand	1.049	1.015
Personalaufwand	4.148	3.975
Abschreibungen	253	252
Sonstige betriebliche Aufwendungen	125	158
Operatives Ergebnis	95	78
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	54	56
Finanzergebnis	-51	-52
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	44	26
Sonstige Steuern	40	41
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	-15

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	7.266	7.429
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3
Sachanlagen	7.264	7.426
Umlaufvermögen	115	147
Vorräte	6	10
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	25	29
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	84	108
Summe Aktiva	7.723	7.918
Eigenkapital	2.561	2.555
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50
Kapitalrücklage	801	815
Gewinnrücklagen	1.694	1.694
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	11	11
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5	-15
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.554	3.640
Rückstellungen	136	178
Verbindlichkeiten	1.472	1.545
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.082	1.126
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52	64
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	338	355
Summe Passiva	7.723	7.918

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Pflegebereich	71	69	67
Hauswirtschaftsbereich	32	31	31
Leitung und Verwaltung	5	6	5
Betreuungsbereich	8	8	7
Gesamt	116	114	110
Auszubildende	8	8	7

Zum Stichtag 31.12.2014 waren 116 Mitarbeiter (per 31.12.2013: 114 Mitarbeiter) sowie 5 Mitarbeiter im Rahmen einer geförderten Beschäftigung auf Probe beschäftigt. Die Erweiterung des Personalbestandes erfolgte im Rahmen des mit den Kostenträgern in der Pflegesatzverhandlung vereinbarten Vollzeitkräfteschlüssels. Hinzu kommen 8 Auszubildende per 31.12.2014 (per 31.12.2013: 8 Auszubildende),

die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger ausgebildet werden, darunter ein Auszubildender im Rahmen des Dualen Bachelor-Studienganges Pflegewissenschaft/ Pflege-Management.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Im Wege der Umwandlung zur Neugründung ist zum 01.01.2012 aus dem Städtischen Pflegeheim „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, die „Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH“ hervorgegangen. Die Umwandlung hat bewirkt, dass die neue gGmbH mit Eintragung im Handelsregister die Gesamtrechtsnachfolge des Eigenbetriebes Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“ angetreten hat. Die Hauptgeschäftstätigkeit

besteht in der Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege.

Der Geschäftsverlauf der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH im Wirtschaftsjahr 2014 wurde durch die tariflichen Steigerungen im Bereich der Personalkosten zum 01.03.2014 und durch die erst im Ergebnis der Pflegesatzverhandlungen zum 01.09.2014 umsetzbare Anpassung der Pflegesätze beeinflusst. Trotz der fehlenden Refinanzierung der Personalkostensteigerungen über den Pflegesatz über einen Zeitraum von sechs Monaten konnte das Wirtschaftsjahr 2014 mit einem ausgeglichenen Ergebnis abgeschlossen werden.

Die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH ist Träger des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ Neubrandenburg.

Die Einrichtung verfügt insgesamt über eine Kapazität von 175 Plätzen. Davon ist ein Platz für die Kurzzeitpflege vorgesehen. Damit ist die Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner mit den Pflegestufen 1 bis 3, nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivierenden Pflege sichergestellt. Die Kapazitäten des Städtischen Pflegeheimes „Max Adrion“ Neubrandenburg waren im Geschäftsjahr 2014 zu 99,2 % ausgelastet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für die Gesellschaft bestehen im Jahr 2015 keine erheblichen Unsicherheiten bezüglich der Ertragsplanung sowie in der Höhe der geplanten Personalaufwendungen. Der derzeitige Pflegegesetzzeitraum sowie der Tarifbindungszeitraum enden am 29.02.2016. Im Geschäftsjahr 2015 werden ein leichter Anstieg der Umsatzerlöse aus dem Hauptgeschäftsfeld und ein Jahresergebnis in Höhe zwischen 5 TEUR und 10 TEUR erwartet.

Veränderungen im Personalbestand werden 2015 im Bereich Betreuung im Rahmen des 1. Pflegestärkungsgesetzes umgesetzt. Weitere Veränderungen sind vorgesehen, wenn die Einigung der Kostenträger mit den Leistungsanbietern über einen neuen Personalschlüssel für die Pflegeeinrichtungen in Mecklenburg-Vorpommern erfolgt.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	0,1	-0,3
Personalaufwandsquote	73,2	72,6
Kostendeckungsgrad	100,0	99,7
Eigenkapitalrentabilität	0,2	-0,6
Gesamtkapitalrentabilität	0,1	-0,2
Eigenkapitalquote	56,2	55,3
Fremdkapitalquote	43,8	44,7
Anlagendeckung I	59,7	58,9
Liquiditätsgrad 1	36,2	38,2
Cash-Flow-Rate	3,0	2,8

5. Infrastruktur und Technologieförderung

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg	56,3 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30,0 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	12,3 %
Gemeinde Trollenhagen	1,4 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 204.516 EUR
Handelsregister B 631, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Alexander Karn

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Vergütung: 8.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Flughafens bei Neubrandenburg. Für den Betrieb werden Anlagen des ehemaligen Militärflughafens Neubrandenburg auf pachtvertraglicher Basis genutzt. Die Gesellschaft ist berechtigt, Niederlassungen im In- und Ausland zu gründen sowie Beteiligungen an anderen Unternehmen mit ähnlichem oder gleichem Geschäftszweck zu erwerben.

- Dienstleistungsverträge mit neu.sw über Personalgestellung für die GF und Aufgaben aus den Bereichen Marketing, Reporting und Organisation
- Erbbaurechtsvertrag mit FSB
- Vertrag mit neu-itec über Erbringung von IT-Leistungen
- Nutzungsvertrag mit der Bundeswehr über die Benutzung der Rollbahnen durch die FNT

WICHTIGE VERTRÄGE

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	104	149
Sonstige betriebliche Erträge	269	348
Summe Erträge	373	497
Materialaufwand	32	58
Personalaufwand	240	269
Abschreibungen	257	348
Sonstige betriebliche Aufwendungen	216	221
Operatives Ergebnis	-372	-399
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Finanzergebnis	0	1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-372	-398
Erträge aus Verlustübernahme	330	347
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-42	-51

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	3.741	3.991
Sachanlagen	3.741	3.991
Umlaufvermögen	477	471
Vorräte	12	14
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	58	62
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	407	395
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Summe Aktiva	4.219	4.463
Eigenkapital	1.168	1.169
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205
Kapitalrücklage	963	964
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.939	3.154
Rückstellungen	19	33
Verbindlichkeiten	89	103
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32	42
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4
Summe Passiva	4.219	4.463

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
gewerbl. Arbeitnehmer	2	3	3
Angestellte	5	5	5
Gesamt	7	8	8

Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Fortführungskonzeption wurden im Jahr 2014 insgesamt 3 externe Gutachten in Auftrag

rechte zivile Luftverkehrsanlage positiv.

Die Gesellschaft erzielt ihren Umsatz im Wesentlichen aus Mieten, Pachten und Luftfahrzeugabstellgebühren, Unterstellgebühren, Landegebühren, Fluggastabfertigungsgebühren, Erträgen für Flugzeugabfertigungsleistungen sowie aus Provisionen für den Verkauf von Flugbetriebsstoffen.

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die FNT GmbH nutzte zur Durchführung des Flugbetriebs den vorhandenen Bundeswehrflugplatz im Rahmen eines Mitbenutzungsvertrages. Dies bedeutete bisher, dass der überwiegende Teil der Flughafeninfrastruktur durch die Bundeswehr bereitgehalten, gewartet und unterhalten wurde. Nachdem die Bundeswehr den militärischen Flugbetrieb zum 30.09.2013 eingestellt hat, wurde im Jahr 2014 die Übergabe der Liegenschaft von der Bundeswehr als Nutzer an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Liegenschaft vorbereitet. In diesem Zusammenhang waren das der Nutzung durch die Gesellschaft zugrundeliegende Vertragsverhältnis und das Betriebsregime entsprechend anzupassen.

gegeben. Eine Begutachtung wurde im Rahmen des regionalen Konversionsmanagements des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte durchgeführt und befasste sich mit der Erhebung der regionalökonomischen Effekte auf Basis einer durch die IHK Neubrandenburg unterstützten Unternehmensbefragung. Hierauf aufbauend wurde in einem weiteren Gutachten eine Fortführungskonzeption für eine bedarfsgerechte zivile Luftverkehrsanlage erarbeitet. Gegenstand eines Gutachtens der GKU Standortentwicklung GmbH ist die Suche nach Entwicklungspartnern für die Luftverkehrsanlage. Die 3 Gutachten beurteilen die Fortführung des Flughafens als bedarfsge-

Entwicklung wesentlicher Verkehrszahlen:

	2014	2013	2012
Flugbewegungen	9.371	9.382	10.644
Fluggäste	12.791	11.107	10.508
Fracht in kg	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte über den Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen keine nennenswerte Abwicklung von Passagierflugverkehren im Linien- oder Charterverkehr. Gewerblicher Frachtverkehr wurde im Berichtsjahr nicht über den Flughafen Neubrandenburg abgewickelt.

Die Investitionen entfielen im Berichtsjahr mit 7 TEUR im Wesentlichen auf Feuerlöschtechnik.

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

Am 30.04.2014 wurde der Gesellschaft durch die Bundeswehr mitgeteilt, dass die Liegenschaft des bisherigen Militärflugplatzes bis zum 31.12.2014 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgegeben wird und der Mitbenutzungsvertrag zu diesem Zeitpunkt endet am 18./23.12.2014 hat die Gesellschaft mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen bis zum 31.12.2016 befristetem Pachtvertrag über die notwendigen Flugbetriebsflächen geschlossen.

Im gesamten Jahr 2014 wurde auf verschiedenen Ebenen (Gesellschafter, kommunale Vertretungen, Unternehmer, Landespolitik) über die Notwendigkeit und die Form der künftigen Ausgestaltung eines rein zivil betriebenen Flughafens am Standort Trolenhagen diskutiert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-11,3	-10,3
Personalaufwandsquote	64,3	54,1
Kostendeckungsgrad	50,1	55,5
Eigenkapitalrentabilität	-3,6	-4,4
Gesamtkapitalrentabilität	-1,0	-1,1
Eigenkapitalquote	62,5	61,5
Fremdkapitalquote	37,5	38,5
Anlagendeckung I	70,5	68,8
Liquiditätsgrad 1	456,8	383,8
Cash-Flow-Rate	-0,1	0,1

aus der Ansiedlung von Gewerbetreibenden positive Effekte auf die Gesellschaft selbst ergeben.

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600 EUR
Handelsregister B 1075, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Regina Peters

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

Fidelis Revision GmbH
Vergütung: 3.770 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Mietvertrag mit der Stadt Neubrandenburg über die von der TIG GmbH genutzten Gebäude

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Angestellte	3	3	6
geringfügig Beschäftigte	0	0	0
Gesamt	3	3	6

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Haupteinnahmen der Gesellschaft wurden auch im Geschäftsjahr 2014 mit dem Geschäftsfeld Vermietung von Büroflächen erzielt. Zum 31.12.2014 waren 35 Unternehmen im Technologiezentrum ansässig.

Während des Jahres 2014 entwickelte sich der Stand der Vermietung rückläufig (2013 - 70,8 %; 2012 - 73,9 %). Zum 31.12.2013 verließ ein Mieter das TIG und hat ca. 200 m² freigezogen. Die Auslastung der zu vermietenden Fläche und die Mieteinnahmen gingen dadurch ab Januar 2014 zurück. Erst ab August 2014 gelang es, schrittweise neue Mieter zu gewinnen und damit auch die Mieteinnahmen zu steigern.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	273	311
Sonstige betriebliche Erträge	51	13
Summe Erträge	324	324
Personalaufwand	90	92
Abschreibungen	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	293	330
Operatives Ergebnis	-62	-101
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1
Finanzergebnis	1	13
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-61	-88
Sonstige Steuern	13	12
Erträge aus Verlustübernahme	75	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1	0

Die Erlöse aus Vermietungen waren im Geschäftsjahr 2014 entsprechend rückläufig und belaufen sich auf 272 TEUR (Vj. 311 TEUR).

Durch die Bereitstellung von Beratungsräumen, Büro- und Präsentationstechnik, Beratung und Vermittlung von Kontakten gelang es, zusätzliche Erlöse zu generieren.

Seit 01.01.2014 wurden Dienstleistungen im Servicebereich, wie z.B. die zentrale Postbearbeitung (Verteilung und Frankieren) für die Mieter des TIG eingestellt. Diese Serviceleistungen waren von den Mietern nicht mehr gewünscht. Die Hauptursache des Rückgangs der Umsatzerlöse wird im insgesamt gewachsenen Angebot an Gewerberäumen im Stadtgebiet gesehen und dem damit gesunkenen Mietpreisniveau.

Neue Projekte wurden 2014 nicht begonnen bzw. akquiriert.

Die TIG GmbH war am Projekt „TechnoStartup MV“, Laufzeit 01.01.2011 – 31.12.2012 beteiligt, die Anerkennung der Endabrechnung des Projektes steht noch aus.

Die Gesellschaft erhielt im Jahr 2014 einen Zuschuss der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg in Höhe von 75 TEUR. Der im Jahr 2012 erhaltende überplanmäßige Zuschuss i. H. v. 51 TEUR wurde entsprechend dem Gesellschafterbeschluss verwandt und im Jahr 2014 in Höhe von 21 TEUR an den Gesellschafter zurückgezahlt.

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.430,99 EUR ab, gegenüber einem Jahresfehlbetrag von 253,78 EUR im Vorjahr.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	21	10
Sachanlagen	21	10
Umlaufvermögen	130	212
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	42	148
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	88	64
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2
Summe Aktiva	152	224
Eigenkapital	42	41
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26
Gewinnrücklagen	15	15
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	19	6
Rückstellungen	44	58
Verbindlichkeiten	43	78
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27	34
Rechnungsabgrenzungsposten	4	41
Summe Passiva	152	224

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Hauptrisiko der Gesellschaft ist der wechselnde Vermietungsstand. Je nach Auftragslage der Firmen gibt es Mietvertragsabschlüsse zwischen 1 - 3 Jahren.

Aktuell sind die Einnahmen aus Vermietung aufgrund der Marktsituation für Gewerberaum konstant, weitere Auszüge von Mietern in kostengünstigere Objekte im Stadtgebiet sind nicht bekannt. Die Liquiditätslage bleibt auch künftig angespannt.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	0,3	0,0
Personalaufwandsquote	27,8	28,4
Kostendeckungsgrad	81,0	74,0
Eigenkapitalrentabilität	2,4	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,7	0,0
Eigenkapitalquote	33,9	19,6
Fremdkapitalquote	66,1	80,4
Anlagendeckung I	245,2	440,0
Liquiditätsgrad 1	266,7	97,0
Cash-Flow-Rate	1,0	0,7

Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 75 %
Hochschule Neubrandenburg 25 %

Gründungsjahr 1996
Stammkapital 25.600 EUR
Handelsregister B 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Holger Gniffke (bis 17.11.2014)
Michael Wendelstorf (ab 17.11.2014)

Prokura

Dr. Karin Bickel (bis 31.12.2014)

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

Fidelis Revision GmbH
Vergütung: 4.760 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
wissensch./kaufm. Mitarbeiter	7	8	8
techn. Mitarbeiter	0	0	0
Gesamt	7	8	8

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Tätigkeit der Gesellschaft erfolgte im Geschäftsjahr 2014 im Wesentlichen in den Bereichen Projektarbeit in geförderten Projekten, Projektarbeit in freien Projekten und die Vermietung gewerblich genutzter Büro- und Laborflächen.

Die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft verschlechterte sich im Geschäftsjahr 2014 allerdings zunehmend, weil keine neuen Projekte akquiriert werden konnten. Somit wurde ein Großteil der Umsätze auch in 2014 wieder aus Vermietung gewerblich nutzbarer Büro-, Labor- und Technikumsflächen generiert.

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	104	124
Sonstige betriebliche Erträge	223	283
Summe Erträge	327	407
Personalaufwand	209	256
Abschreibungen	133	136
Sonstige betriebliche Aufwendungen	142	145
Operatives Ergebnis	-157	-130
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	3
Finanzergebnis	-4	-3
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-161	-133
Sonstige Steuern	7	7
Erträge aus Verlustübernahme	81	57
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-87	-83

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg beschloss in ihrer Sitzung am 30.10.2014 einen Wechsel der Geschäftsführung und bekundete den Willen, die Gesellschaft zu liquidieren. Der neu eingesetzte Geschäftsführer wurde mit der Prüfung der Liquidation oder anderer Wege mit dem primären Ziel beauftragt, die Nachschusspflicht der Gesellschafterin so gering wie möglich zu halten.

Da über den Jahreswechsel hinaus keine weiteren Projekte akquiriert werden konnten und Betreuung der Vermietung des Objektes mittels Verwaltervertrag erfolgt, wurde dem Personal der Gesellschaft gekündigt.

Die Gesellschaft erhielt im Berichtsjahr Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg. Darüber hinaus hat die Sparkasse Neubrandenburg-Demmin der Gesellschaft eine Kontokorrent-Linie in Höhe von 50 TEUR eingerichtet und die TIG GmbH hat der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von 50 TEUR gewährt. Nur dadurch war es möglich, eine hinreichende Liquidität zu erreichen und den laufenden Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Im Geschäftsjahr 2014 entstand ein Verlust in Höhe von 87 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Unter kaufmännischer und wissenschaftlicher Leitung durch die Hochschule Neubrandenburg soll die Gesellschaft als Forschungs- und Entwicklungseinrichtung (so genanntes An-Institut), mithin als Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie, ausgebaut werden.

Die Stadt Neubrandenburg hat 94 % ihrer Geschäftsanteile an der Gesellschaft an die Hochschule Neubrandenburg veräußert. Der Geschäftsanteilsübertragungsvertrag wird mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbe-

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	1.274	1.402
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	4
Sachanlagen	1.271	1.398
Umlaufvermögen	23	35
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	17	26
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6	9
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1
Summe Aktiva	1.297	1.438
Eigenkapital	166	131
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26
Kapitalrücklage	235	235
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-8	-47
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-87	-83
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.022	1.150
Rückstellungen	78	43
Verbindlichkeiten	31	107
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12	14
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8	27
Rechnungsabgrenzungsposten	0	7
Summe Passiva	1.297	1.438

hörden der Stadt Neubrandenburg und der Hochschule Neubrandenburg wirksam. Ungeachtet vom Wirksamwerden des Vertrages endete bereits zum 01.07.2015 die Zu- und Nachschusspflicht der Stadt Neubrandenburg.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzrentabilität	-26,6	-20,4
Personalaufwandsquote	63,9	62,9
Kostendeckungsgrad	66,1	74,4
Eigenkapitalrentabilität	-52,4	-63,4
Gesamtkapitalrentabilität	-6,7	-5,8
Eigenkapitalquote	52,2	49,1
Fremdkapitalquote	47,8	50,9
Anlagendeckung I	53,1	50,4
Liquiditätsgrad 1	22,2	8,7
Cash-Flow-Rate	-25,7	-20,0

6. Kultur

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 116.734 EUR
Handelsregister B 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 16.000 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 zur Versorgung der gepachteten und gemieteten Objekte sowie des eigenen Objektes mit Betriebsmedien und zur Absicherung der Veranstaltungsservices
- kurz- bis mittelfristige Verträge für die Nutzung von bestimmten Räumen bzw. Einrichtungen
- Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für das Grundstück Jahnsportforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsportforums
- Pachtvertrag mit SIM für Stadthalle, Konzertkirche, Latücht, Werferkabinett
- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	2.391	2.237
Sonstige betriebliche Erträge	1.049	1.146
Summe Erträge	3.440	3.383
Materialaufwand	1.817	1.777
Personalaufwand	1.324	1.272
Abschreibungen	1.072	1.077
Sonstige betriebliche Aufwendungen	194	242
Operatives Ergebnis	-967	-985
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	221	261
Finanzergebnis	-220	-260
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.187	-1.245
Sonstige Steuern	19	20
Erträge aus Verlustübernahme	1.206	1.209
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	-56

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	7.951	8.834
Sachanlagen	7.951	8.834
Umlaufvermögen	1.160	857
Vorräte	5	5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	202	256
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	953	596
Rechnungsabgrenzungsposten	39	37
Summe Aktiva	9.150	9.728
Eigenkapital	327	326
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100
Kapitalrücklage	283	282
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-56	-56
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.911	4.485
Rückstellungen	201	153
Verbindlichkeiten	3.073	3.089
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.458	2.736
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	581	336
Rechnungsabgrenzungsposten	1.638	1.675
Summe Passiva	9.150	9.728

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Arbeitnehmer	26	27	27
Auszubildende	4	3	3
Gesamt	30	30	30

GESCHÄFTSJAHR 2014

Der VZN GmbH obliegt es, die Aufgaben des Objektmanagements für die im eigenen Besitz befindlichen bzw. gepachteten Veranstaltungshäuser einschließlich aller dazu notwendigen Nebengeschäfte zu erfüllen bzw. zu betreiben. Dies sind folgende Objekte:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Stadt);
- Jahnsporforum (Eigentum der VZN GmbH);
- Stadthalle (gepachtet von der Stadt);
- Ticket-Service und Touristinformation in der Stargarder

Str. 17 (Gewerberaum angemietet);
 - Latücht, Große Krauthöferstraße 16 (gepachtet von der Stadt).

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

Die wirtschaftliche Tätigkeit der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH wird im Wesentlichen geprägt durch langjährige Vertragsbindungen an die Theater- und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und feste Vertragsbeziehungen zu regionalen und überregionalen Veranstaltern, die die Grundlage für eine kontinuierliche Planung

mit einem Vorlauf bis zu 2 Jahren bilden. Darüber hinaus stellen Einmietungen im Bereich Hochleistungssport, Schul- und Vereinssport eine weitere Basis zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes der GmbH dar.

2014 konnte die Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH bei 3.619 Veranstaltungen (Vj. 3.650) in den Häusern Konzertkirche, Stadthalle, Jahnsporforum, Latücht und Belvedere insgesamt 243.155 Besucher (Vj. 251.960) verbuchen. Im Ticket-Service wurden 2014 insgesamt 75.117 Eintrittskarten (Vj. 66.892) und 2.430 Gutscheine verkauft. Die Touristinfo bietet neben den Reiseleitungen auch historische und thematische Stadtführungen an. Im Jahr 2014 nahmen 3.842 Besucher (Vj. 4.784) an den Führungen teil.

Veranstaltungsarten

Veranstaltungen	2014		2013	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Kulturelle Veranstaltungen	246	95.474	245	98.067
Gesellschaftliche Veranstaltungen	49	17.632	51	14.313
Tagungen, Kongresse	38	4.197	60	9.198
Messen, Ausstellungen	18	27.777	18	28.290
Sportveranstaltungen	43	19.750	48	25.173
Fernsehen/Rundfunk	0	0	0	0
Veranstaltungsproben/Trainingseinheiten	3.182	58.955	3.188	59.097
Trauungen	29	1.450	27	1.350
Sonstige und Außer-Haus-Veranstaltungen ¹	14	1.662	13	506
Sauna/Solarium	0		0	5.892
Führungen/Besichtigungen	0		0	10.074
Gesamt	3.619	243.115	3.650	251.960

Wichtige Bausteine in der Veranstaltungstätigkeit 2014 waren

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Gesamtzahl der

Auslastung der Veranstaltungshäuser

Objekt	2014		2013	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Konzertkirche	273	86.020	270	84.273
HKB	0	0	0	0
Stadthalle	419	55.317	439	63.675
Jahnsportforum	2.727	89.053	2.734	91.955
Latücht	157	9.653	167	10.201
Andere Einrichtungen	29	1.450	27	1.350
Veranstaltungen außer Haus ¹	14	1.662	13	506
Gesamt	3.619	243.155	3.650	251.960

neben den traditionellen Höhepunkten zum Jahresanfang, wie der Neujahrsfrühschoppen und die Benefizveranstaltung des Dreikönigsvereins in der Stadthalle, auch der Bürgerempfang der Stadt Neubrandenburg am 04.01.2014 in der Konzertkirche und das Fußball-Knabenturnier im Jahnsportforum. Das jährliche Benefizkonzert des Bundespräsidenten fand am 18.07.2014 im Rahmen der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern in der Konzertkirche statt.

Neben einer Vielzahl von Veranstaltungen im letzten Quartal des Jahres wurde unter Regie der VZN GmbH das „Vier-Tore-Fest“ vom 29.08.2014 bis 31.08.2014 und zum sechsten Mal der Weberglockenmarkt vom 27.11.2014 bis 21.12.2014 durchgeführt. Hier wurden vor allem qualitative Akzente gesetzt. Zu beiden Großveranstaltungen mit insgesamt 257 Programmpunkten kamen mehrere tausend Besucher.

Veranstaltungen in den Häusern gegenüber dem Vorjahr stabil war. Die Besucherzahl ist jedoch in 2014 leicht gesunken.

Mehrere Messe- und Ausstellungshighlights zogen zahlreiche Besucher in die Stadthalle und das Jahnsportforum. Zu diesen Höhepunkten 2014 zählten: Hochzeits- und Festmesse, 15. Messe Bauen & Sanieren – Eigenheim 2014, 4. Hobby Kreativ, 19. Handarbeitsmesse, IHK-Lehrstellen Börse und Seniorenmesse der NEUWOGES.

Die VZN GmbH beendet das Geschäftsjahr 2014 mit einem negativen Jahresergebnis von 1.206 TEUR (Vj. 1.265 TEUR).

Der 2014 geplante Zuschuss wurde mit 9 TEUR nicht in Anspruch genommen.

¹ ohne Vier-Tore-Fest und Weberglockenmarkt

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Nutzung der angemieteten Räume im Mietobjekt Haus der Kultur und Bildung ab März 2015 hat zu erweiterten Angebotsmöglichkeiten für Besucher und Gäste der Stadt Neubrandenburg ermöglicht. Das Gebäude mit seiner modernen Gestaltung wird das Stadtbild von Neubrandenburg prägen. Es entstand ein hochmodernes Zentrum, das Veranstaltungen und Medien unter einem Dach vereint und miteinander vernetzt sowie multifunktionale Raumkonzepte für Veranstaltungen jeder Art bietet. In Vorbereitung der Nutzung dieser Veranstaltungsimmoblie wurde das Jahr 2014 für die verstärkte Akquisition genutzt.

Die Geschäftsentwicklung 2015 wird voraussichtlich in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre anschließen. Die Kapitalstruktur und die Vermögenslage der Gesellschaft werden sich in 2015 nicht nennenswert ändern. Auf die existenzielle Abhängigkeit von den laufenden Zuschüssen durch die Stadt Neubrandenburg wird hingewiesen.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	0,0	-1,7
Personalaufwandsquote	38,5	37,6
Kostendeckungsgrad	74,0	72,8
Eigenkapitalrentabilität	0,0	-17,2
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	-0,6
Eigenkapitalquote	24,9	26,4
Fremdkapitalquote	75,1	73,6
Anlagendeckung I	28,7	29,1
Liquiditätsgrad 1	71,8	62,3
Cash-Flow-Rate	10,7	9,7

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 14
17235 Neustrelitz

Telefon 03981 277-182

Telefax 03981 205-435

E-Mail intendanz@landestheater-mecklenburg.de

www. www.theater-und-orchester.de

Gesellschafter

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

Gründungsjahr 1992

Stammkapital 260.000 EUR

Handelsregister B 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dirk Rautmann (bis 28.02.2014)

Joachim Kümritz (ab 01.03.2014)

Prokura

Dieter Köplin (bis 20.05.2014)

Doris Schadow

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Diana Dr. Kuhk (bis 08.10.2014)

Michael Stieber (seit 09.10.2014)

Stv. Vorsitzende/r

Holger Pflugradt (bis 11.02.2014)

Helge Kramer (17.03. bis 08.10.2014)

Frank Benischke (seit 09.10.2014)

Weitere Mitglieder

Hannelore Raemisch

Irina Parlow (seit 30.06.2014)

Christoph Poland (seit 30.06.2014)

Waltraud Bauer (bis 29.06.2014)

Günter Rhein (18.02. bis 29.06.2014)

Thomas Gesswein (seit 18.09.2014)

Bernd Fuhrmann

Gerlinde Brauer-Lübs (seit 18.09.2014)

Markus Bitto (bis 17.09.2014)

Tom Pissarek (bis 17.09.2014)

Andre Sandmann (bis 17.09.2014)

Beteiligungen

Deutsche Tanzkompanie gGmbH 51 %

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 10.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters in den Sparten Schauspiel, Musiktheater, Konzertwesen und Tanz verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg. Aufführungen im Schauspiel, im Musik- und Tanztheater werden durch die Ensembles der Gesellschaft, Aufführungen im Musiktheater und Konzertwesen von der Neubrandenburger Philharmonie bespielt.

Diese ist als Konzert-B-Orchester Bestandteil der Gesellschaft. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Zielvereinbarung der Träger der Gesellschaft mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern für die Jahre 2014/2015
- Pachtverträge über die Anmietung des Landestheaters in Neustrelitz und des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- Mietvertrag für den Marstall in Neustrelitz und das Schauspielhaus in Neubrandenburg
- Nutzungsvertrag für die Konzertkirche Neubrandenburg mit der VZN
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow ab 01.01.2010
- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- Gesellschaftsvertrag (Anteil 51%) und Beteiligungsvereinbarung zur Deutschen Tanzkompanie gGmbH, Neustrelitz ab 01.01.2010 mit der Stiftung Deutsche Tanzkompanie, Neustrelitz

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	1.660	1.330
Bestandsveränderungen FE/UE	-35	-3
Andere aktivierte Eigenleistungen	14	46
Sonstige betriebliche Erträge	109	75
Summe Erträge	1.748	1.448
Materialaufwand	1.215	1.190
Personalaufwand	9.720	9.822
Abschreibungen	269	107
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.473	3.072
Operatives Ergebnis	-12.929	-12.743
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	3
Finanzergebnis	-12	-2
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-12.941	-12.745
Sonstige Steuern	2	3
Erträge aus Verlustübernahme	12.943	12.748

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	715	838
Immaterielle Vermögensgegenstände	14	17
Sachanlagen	701	808
Finanzanlagen	0	13
Umlaufvermögen	637	454
Vorräte	118	173
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	129	140
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	390	141
Rechnungsabgrenzungsposten	25	31
Summe Aktiva	1.377	1.323
Eigenkapital	606	606
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	256
Kapitalrücklage	747	751
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-401	-401
Rückstellungen	295	196
Verbindlichkeiten	241	342
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	184	150
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	6	31
Rechnungsabgrenzungsposten	235	179
Summe Passiva	1.377	1.323

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Schauspiel und Musiktheater	132	135	138
Konzertwesen	85	84	85
Gesamt	217	219	223
Auszubildende	-	-	-

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Theaterfinanzierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde mit Erlass vom 23. 12. 2013 des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur für Zuweisungen an Theater und Orchester gemäß § 7 Abs. 5 FAG M-V für die Jahre 2014 und 2015 neu festgelegt. Hiervon ausgehend ist eine Basisfinanzierung für den betreffenden Zeitraum gegeben.

Das Kalenderjahr 2014 war geprägt vom Auftrag und dem Er-

gebnis der Firma METRUM zur Untersuchung der Theater- und Orchesterstrukturen in Mecklenburg-Vorpommern und den daraus folgenden Strukturdebatten in allen Landesteilen. Am 27. 08. 2014 wurde eine gemeinsame Zielvereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und den Gesellschaftern der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG) unterzeichnet, die bis zum 31.12.2015 gilt. Hier ist unter anderem formuliert: „Das Land beteiligt sich an der Finanzierung (der TOG) gemäß Theatererlass 2014/2015 und unterstützt die Träger durch die Begleitung des Konsolidierungsprozesses. Die Landesregierung ist unter der Maßgabe, dass tragfähige Strukturveränderungen erreicht werden, bereit, eine Beteiligung an Umstrukturie-

rungskosten und Investitionen vorzunehmen.“

Ausgehend vom Eckwertepapier zur zukünftigen Entwicklung und Struktur der Theater- und Orchesterlandschaft im östlichen Landesteil besteht grundsätzlich die Bereitschaft des Landes zur Bereitstellung von Zuwendungen, soweit entsprechende strukturelle Veränderungen eingeleitet werden. Auf der Grundlage der METRUM-Untersuchungen hat das Land im Eckwertepapier aus dem Dezember 2014 den Trägern der Theater und Orchester Angebote für ein „Staatstheater Nordost“ und auch die Alternativen Teilfusion und Autonomie unterbreitet. Für den östlichen Kulturkooperationsraum stehen nach diesem Papier jährlich 17.539 TEUR zur Verfügung.

Das Eckwertepapier trifft Aussagen zur personellen Ausstattung der einzelnen Theaterstandorte und den jeweils angesiedelten Sparten. Für die Standorte Neubrandenburg und Neustrelitz sind die produzierenden Sparten Konzert in Neubrandenburg mit insgesamt 85 Stellen, davon 67 Orchesterstellen und ein Generalmusikdirektor und das musikalische Schauspiel in Neustrelitz mit insgesamt 94 Stellen, davon ca. 30 Stellen für zentrale Werkstätten vorgesehen. Die Schlossgartenfestspiele sollen durch das neue „Staatstheater Nordost“ weitergeführt werden. Die Vertretungen der Trägerkommunen der Theater Vorpommern GmbH und der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/ Neustrelitz waren aufgefordert, sich zu den Vorschlägen der Landesregierung zu positionieren.

An beiden Standorten, Stralsund/ Greifswald und Neubrandenburg/Neustrelitz, entwickelten sich Initiativen zum Erhalt der Autonomie. Durch die Geschäftsführung der TOG wurde das 2012 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIKOM erarbeitete Rahmenkonzept zur Unternehmensfortführung der Theater und Orchester GmbH aktualisiert. Die Künstlergewerkschaften unterbreiteten auf dieser Grundlage einen Vorschlag zur schrittweisen Annäherung der Lohnzahlungen an die Flächentarife bis 2019. Es entstanden alternative Modelle, die jedoch den laut Eckwertepapier geforderten Nachweis einer nachhaltig tragfähigen wirtschaftlichen Perspektive für die Standorte nicht nachweisen und in den Kommunalvertretungen keine Mehrheiten fanden.

Im Kalenderjahr 2014 erfolgte die Übertragung der Geschäftsanteile auf die einzelnen Trägerkommunen nach der vorgesehenen Verteilung des seit 05.04.2012 geltenden neuen Gesellschaftsvertrages. Aus der Kapitalrücklage der Gesellschaft wurde die Anpassung des Stammkapitals auf nunmehr 260 TEUR vorge-

nommen. Davon entfallen auf die Stadt Neubrandenburg 50% (130 TEUR), 40% auf den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (104 TEUR) und 10% auf die Stadt Neustrelitz (26 TEUR).

Das Eigenkapital der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG) beläuft sich zum 31.12.2014 auf 606 TEUR oder 44,0 % der Bilanzsumme (31.12.2013: 606 TEUR; 45,8 %). Die Entwicklung der Eigenkapitalquote der GmbH als wirtschaftlicher Kulturbetrieb entspricht den derzeit gegebenen Verhältnissen in der Gesellschaft.

Die Grundfinanzierung der Gesellschaft erfolgt aus eigenen Einnahmen des laufenden Theaterbetriebes, aus Mitteln des Landes und aus den Betriebskostenzuschüssen der Gesellschafter. Die eigenen Einnahmen betrugen im Berichtsjahr 1.660 TEUR (Vj. 1.330 TEUR), die FAG-Mittel 8.330 TEUR (Vj. 8.252 TEUR) und die Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter insgesamt 3.915 TEUR (Vj. 3.915 TEUR). Die Stadt Neubrandenburg übernahm davon 1.958 TEUR (50 %). Darüber hinaus übernahm die Stadt Neubrandenburg mit einer Sonderzahlung in Höhe von 244 TEUR die, gegenüber dem Kalenderjahr 2013, höheren Kosten für die Bewirtschaftung der Konzertkirche in Neubrandenburg. Projektzuschüsse für die Sonderkonzerte in der Konzertkirche durch die Stadt Neubrandenburg und für die Operette im Schlossgarten durch die Stadt Neustrelitz wurden nicht mehr gewährt.

Für die strategische Ausrichtung der GmbH in der Theaterregion sind, neben der Gründung der Deutschen Tanzkompanie gGmbH als Tochtergesellschaft, die im Jahr 2009 abgeschlossenen Kooperationsverträge entscheidend. Der mit dem Landkreis Güstrow 2009 unterzeichnete Kooperationsvertrag für die verantwortliche Bespielung des Ernst-Barlach-Theaters Güstrow durch die TOG wurde ab der

Spielzeit 2009/2010 mit dem Repertoireangebot vollumfänglich umgesetzt. Der Kooperationsvertrag wird fortgeführt. Der 2009 unterzeichnete Kooperationsvertrag zwischen der GmbH und der Vorpommerschen Landesbühne Anklam (VLB) sollte erste Synergien in den vergangenen Spielzeiten generieren. Im Kalenderjahr 2014 trat die Vorpommersche Landesbühne Anklam mit eigenen Inszenierungen als Gast im Schauspielhaus Neubrandenburg auf. Schauspieler/innen aus Anklam verstärkten mehrfach das eigene Ensemble.

Die Gesellschaft gab 601 Vorstellungen im Jahr 2014 (2013: 555; 2012: 525). Dabei verzeichnete sie 127.060 Besucher (2013: 112.172; 2012: 120.747). Im Vergleich zu 2013 ergibt sich ein Erhöhung um 14.888, das entspricht 13,3 %. In den Neustrelitzer Spielstätten erlebten in 2014 Vorstellungen 53.762 Besucher das Angebot der Gesellschaft (im Vj. 43.959 in 195 Vorstellungen), im Schauspielhaus Neubrandenburg waren es 22.795 Besucher in 244 Vorstellungen (im Vj. 21.235 in 221 Vorstellungen) und das Konzertangebot der Philharmonie in der Neubrandenburger Konzertkirche erlebten 22.526 Besucher in 43 Vorstellungen (im Vj. 23.747 in 46 Vorstellungen). In Güstrow war die Gesellschaft mit 21 Veranstaltungen und 4.209 Besuchern präsent (Vj. 5.862 in 29 Vorstellungen). 87 Veranstaltungen fanden außerhalb der Häuser, beispielsweise in Waren, Fleesensee, Fulda, Brüssel, Schweinfurt etc. statt und erreichten 22.968 Zuschauer. Die Schlossgartenfestspiele 2014 mit dem „Grafen von Luxemburg“ waren überaus erfolgreich. Es waren die erfolgreichsten Festspiele seit die TOG dieses Open Air Event in eigener Regie durchführt. Allein mit der Operette erreichte die Gesellschaft 14.019 Zuschauer. Im Slawendorf in Neustrelitz sahen 1.493 Zuschauer das Kindermusical „Mein Freund Wickie“. Außerordentlich erfolgreich mit einer

Auslastung von 95,6% war das Sommerspektakel „Der Hauptmann von Köpenick“ im Neuenbrandenburger Schauspielhaus. Diese Reihe wird in den kommenden Jahren fortgesetzt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die TOG als öffentlicher Kulturbetrieb ist durch Zuflüsse aus Landesmitteln und Zuschüssen der kommunalen Gesellschafter zweckbestimmt ausgerichtet und finanziell untersetzt. Eine Kürzung dieser finanziellen Grundlage würde die GmbH existenziell in ihrem Bestand gefährden. Der FAG Auszahlungserlass vom 23.12.2013 regelt die Finanzierung der Theaterstandorte in Mecklenburg-Vorpommern für die Jahre 2014 und 2015. Künftige Finanzierungen können gemäß § 5 Punkt 5.5 aus diesem Erlass nicht hergeleitet werden. Die Finanzierung für die Jahre nach 2015 bis 2020 ist grundsätzlich im „Eckwertepapier“ der Landesregierung dargestellt. Die Aufteilung der Mittel auf die einzelnen Standorte wird an die Bereitschaft zu Umstrukturierungsmaßnahmen und die Schaffung gesellschaftsrechtlicher Voraussetzungen für die Gründung eines gemeinsamen Staatstheaters gebunden.

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-3,2	-4,3
Personalaufwandsquote	556,1	678,3
Kostendeckungsgrad	11,9	10,2
Eigenkapitalrentabilität	0,0	0,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Eigenkapitalquote	44,0	45,8
Fremdkapitalquote	56,0	54,2
Anlagendeckung I	84,8	72,3
Liquiditätsgrad 1	51,7	20,1
Cash-Flow-Rate	1,8	0,8

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

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

Gesellschafter

Theater und Orchester GmbH 51 %
Neubrandenburg/Neustrelitz
Deutsche Tanzkompanie-Stiftung 49 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 7282, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Wilhelm Denné

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Vergütung: 7.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur. In diesem Rahmen sollen auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird insbesondere durch die Aktivitäten des Ensembles der Deutschen Tanzkompanie Neustrelitz verwirklicht. Augenmerk liegt auf der Erhaltung und Weiterentwicklung des traditionellen Tanzes. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Ende 2009 wurde die Deutsche Tanzkompanie gGmbH (DTK), Neustrelitz, unter maßgeblicher Beteiligung der TOG gegründet und zwischen dieser, der TOG sowie der Deutschen Tanzkompanie Stiftung für traditionellen Tanz im Land Mecklenburg-Vorpommern (DTK-Stiftung), Neustrelitz, eine participationsvereinbarung getroffen. Demzufolge übernimmt die DTK mit Wirkung vom 01.01.2010 die Aufgaben der DTK-Stiftung,

die die Deutsche Tanzkompanie als künstlerisches Ensemble betreffen. Die TOG hält 51 % der Geschäftsanteile, die DTK-Stiftung 49 %.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
Leitender Direktor	1	1	1
Künstlerischer Leiter	1	0	1
Verwaltung	1	1	1
Schneiderei	2	2	2
Proben- und Spielleiter	2	4	4
Tänzer/Tänzerinnen	16	16	14
Gesamt	23	21	23

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Umsatzerlöse	91	84
Sonstige betriebliche Erträge	890	885
Summe Erträge	981	969
Materialaufwand	35	84
Personalaufwand	783	665
Abschreibungen	3	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	185	182
Operatives Ergebnis	-25	36
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-25	36
Sonstige Steuern	1	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-26	36

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Beteiligungsvereinbarung, mit dem Gesellschaftsvertrag im Sinne einer Geschäftseinheit verbunden, soll die Erhaltung und Weiterentwicklung des seit 1992 erarbeiteten künstlerischen Profils der Deutschen Tanzkompanie einerseits und den Einsatz der Tänzer auch in Produktionen der TOG und ggf. in Produktionen von Gesellschaften, in denen diese zumindest mehrheitlich beteiligt ist, andererseits sichern. Der bestehende Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 17.12.2009 hat sich bisher als praxistauglich erwiesen und lediglich für die Beteiligungsvereinbarung wurde der Punkt C hinsichtlich der Finanzierung der Gesellschaft für die Jahre 2014 und 2015 durch Gesellschafterbeschluss neu festgelegt. Weitere Änderungen, neben der Neufassung Pkt. C für die Zeit nach 2015, sind derzeit nicht beabsichtigt.

Die Gesellschaft finanziert sich gemäß der Beteiligungsvereinbarung aus Eigeneinnahmen, insbesondere Honoraren und Eintrittsgeldern aus dem Spielbetrieb, und Zuwendungen, insbesondere Landesmitteln und gegebenenfalls Zuwendungen der kommunalen Gebietskörperschaften. Zweckgebundene Fördermittel kommunaler Gebietskörperschaften fließen ihr – ebenso wie etwaige Stiftungszuwendungen – unmittelbar zu. Für das Jahr 2014 erhielt die Gesellschaft auf der Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses einen Finanzierungsbetrag in Höhe von 850 TEUR. Darüber hinaus sichert die TOG der Gesellschaft einen Produktionskostenzuschuss für Neuinszenierungen zu, der im Jahr 2014 auf 13 TEUR festgelegt worden ist.

In 2014 konnte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 91 TEUR (Vj. 84 TEUR) erzielen. Damit sind die Gesamtaufwendungen durch die Umsätze aus dem originären Tanzbetrieb der

Kompanie, die jährlich lediglich ca. 28 Wochen umfasst, zu 9,0 % (Vj. 9,0 %) gedeckt. Unter Berücksichtigung der über die TOG erhaltenen FAG-Mittel zur Durchführung des Tanzbetriebs schloss die DTK das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -26 TEUR (Vj. +36 TEUR) ab.

	2014	2013	2012
<u>Ernst-Barlach-Theater, Güstrow</u>			
Vorstellungen	2	3	4
Besucher	193	885	1.770
<u>Kaiserl. Bäder Bansin, Ahlbeck, Heringsdorf</u>			
Vorstellungen	4	4	6
Besucher	1.334	1.613	963
<u>Neubrandenburg/Neustrelitz</u>			
Vorstellungen	18	23	11
Besucher	3.383	5.088	2.097
<u>Hannover</u>			
Vorstellungen	0	0	16
Besucher	0	0	10.550
<u>übrige Veranstaltungsorte</u>			
Vorstellungen	14	14	26
Besucher	5.472	4.979	8.899
Gesamt			
Vorstellungen	38	44	52
Besucher	10.382	12.565	22.182

Die Aufführungen an den übrigen Veranstaltungsorten sind regelmäßig auf eine geringe Anzahl von Auftritten je Ort begrenzt und fanden bundesweit statt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	11	8
Sachanlagen	11	8
Umlaufvermögen	42	71
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	16	41
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	26	30
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Summe Aktiva	54	80
Eigenkapital	11	37
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25
Kapitalrücklage	2	1
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	10	-25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-26	36
Rückstellungen	10	8
Verbindlichkeiten	33	35
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17	0
Summe Passiva	54	80

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-2,7	3,7
Personalaufwandsquote	79,8	68,6
Kostendeckungsgrad	97,4	103,9
Eigenkapitalrentabilität	-236,4	97,3
Gesamtkapitalrentabilität	-48,1	45,0
Eigenkapitalquote	20,4	46,3
Fremdkapitalquote	79,6	53,8
Anlagendeckung I	100,0	462,5
Liquiditätsgrad 1	60,5	69,8
Cash-Flow-Rate	-2,3	3,9

ekz.bibliotheksservice GmbH

ekz.bibliotheksservice GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 1 %
diverse andere Gesellschafter 99 %

Gründungsjahr 1947
Stammkapital 2.181.120 EUR
Handelsregister B 350061, Stuttgart

Geschäftsführung

Dr. Jörg Meyer

Prokura

Friedrich Jakob Braun
Andreas Mitrowann
Brigitte Klaner

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Horst Scherer

Stv. Vorsitzende/r

Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen

Weitere Mitglieder

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

Beteiligungen

4Readers GmbH & Co. KG 100 %
Reutlingen
4Readers Verwaltungs GmbH 100 %
Reutlingen
EasyCheck Verwaltungs GmbH 100 %
& Co. KG Göppingen
EasyCheck Verwaltungs GmbH 100 %
Göppingen
Noris Transportverpackung 100 %
GmbH Nürnberg
DiViBib GmbH Wiesbaden 51 %
SBD.bibliotheksservice ag Bern 10 %

Wirtschaftsprüfer

RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 33.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2014	2013	2012
feste Mitarbeiter	225	219	220
Zeitpersonal	15	13	11
Gesamt	240	232	231

GESCHÄFTSJAHR 2014

Die Gesamtleistung ist auf 44,2 Mio. EUR bzw. um 0,8 % gestiegen. Der Medienbereich konnte seinen Umsatz leicht um 1,7 % erhöhen, der Ausstattungsbereich ist um 2,8 % geschrumpft.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 1.030 TEUR (Vj. 1.934 TEUR) in laufende und neue Geschäfte investiert und wie in den Vorjahren vollständig aus Eigenmitteln finanziert. Der Finanzbedarf der 4Readers ist stark gesunken. Zusätzlich wurde eine Minderheitsbeteiligung an der PaperC GmbH erworben.

Die ekz. Bibliotheksservice GmbH schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.033 TEUR (Vj. 2.586 TEUR) ab. Die Stadt Neubrandenburg erhielt 9.879,70 EUR (Vj. 12.843,60 EUR).

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	44.166	43.845
Bestandsveränderungen FE/UE	39	12
Sonstige betriebliche Erträge	771	835
Summe Erträge	44.976	44.692
Materialaufwand	24.752	24.839
Personalaufwand	13.157	12.502
Abschreibungen	1.220	1.186
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.560	3.240
Operatives Ergebnis	2.287	2.925
Erträge aus Beteiligungen	579	549
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28	36
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1
Finanzergebnis	646	634
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	2.933	3.559
Außerordentliches Ergebnis	-70	-100
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	776	818
Sonstige Steuern	54	55
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.033	2.586

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung geht im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung von einer weiteren stabilen Umsatz- und Ertragsentwicklung aus. Die zunehmende Digitalisierung wird für das physische Mediengeschäft sicher eine Herausforderung. Die Marktstellung gibt Anlass zur Vermutung, dass veränderte Etatverwendungen der öffentlichen Hand überwiegend in die Unternehmensgruppe fließen werden. Die positive Entwicklung der Tochtergesellschaften gibt Anlass zur Annahme, dass die ekz als Gruppe ihrem Wachstumspfad in Bezug auf Umsatz und Ertrag weiterhin folgt.

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	15.529	15.734
Immaterielle Vermögensgegenstände	590	613
Sachanlagen	7.059	7.594
Finanzanlagen	7.880	7.527
Umlaufvermögen	10.548	9.515
Vorräte	1.819	1.781
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	3.190	2.958
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.539	4.776
Rechnungsabgrenzungsposten	183	180
Summe Aktiva	26.260	25.429
Eigenkapital	12.045	11.312
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.181	2.181
Kapitalrücklage	165	165
Gewinnrücklagen	7.666	6.379
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	2.033	2.587
Rückstellungen	10.053	10.081
Verbindlichkeiten	3.978	3.849
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.382	1.441
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	40	9
Rechnungsabgrenzungsposten	184	187
Summe Passiva	26.260	25.429

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	4,5	5,8
Personalaufwandsquote	29,3	28,0
Kostendeckungsgrad	105,2	106,9
Eigenkapitalrentabilität	16,9	22,9
Gesamtkapitalrentabilität	7,7	10,2
Eigenkapitalquote	45,9	44,5
Fremdkapitalquote	54,1	55,5
Anlagendeckung I	77,6	71,9
Liquiditätsgrad 1	139,6	124,1
Cash-Flow-Rate	7,1	8,3

7. Eigenbetriebe

Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)

Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 2005
Stammkapital 1.000.000 EUR
Handelsregister A 2426, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dirk Schwabe

Mitglieder BB-Gremium

Betriebsausschuss der Stadt Neubrandenburg

Beteiligungen

keine

Betriebe gewerblicher Art

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

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Vergütung: 30.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die effiziente Bereitstellung von öffentlich genutzten Immobilien aller Nutzungsarten (Hochbauten, Straßen, Grünanlagen) zur Sicherung der Aufgabenerfüllung der Stadt Neubrandenburg. Er betreibt das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Stadt und der von der Stadt selbstgenutzten Immobilien.

Weiter werden ihm obliegende Aufgaben in den Bereichen Geodatenservice, Straßenunterhaltung/-wesen, Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Kleingartenwesen und Forst wahrgenommen, wobei ebenso hoheitliche Aufgaben der Stadt in diesen und weiteren Sachgebieten erfüllt werden. Hinzu kommen Dienstleistungsaufgaben für die öffentliche Verwaltung, so z. B. technische Verwaltungsdienste.

Wesentliche Tätigkeitsinhalte:

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

GuV (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzerlöse</i>	13.514	12.859
Bestandsveränderungen FE/UE	160	-119
Sonstige betriebliche Erträge	16.164	20.314
Summe Erträge	29.838	33.054
Materialaufwand	9.798	9.778
Personalaufwand	7.055	6.531
Abschreibungen	8.114	8.757
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.276	7.515
Operatives Ergebnis	-406	473
Erträge aus Beteiligungen	280	273
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.185	3.643
Finanzergebnis	-2.900	-3.361
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-3.305	-2.888
Sonstige Steuern	141	142
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3.446	-3.030

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Der Personalbestand entwickelte sich zum 31.12.2014 auf 154 Mitarbeiter und gliedert sich zum 31.12. wie folgt:

	2014	2013	2012
Betriebsleitung	1	1	2
Angestellte	147	148	145
Beamte	6	4	5
Gesamt	154	153	152

GESCHÄFTSJAHR 2014

Rahmenbedingungen:
Seit 2011 besteht der im Zuge der Kreisgebietsreform im Land Mecklenburg-Vorpommern gebildete Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Fläche: 5.470 km²;

Bilanz (TEUR)		
	Ist 2014	Ist 2013
Anlagevermögen	277.351	273.600
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	11
Sachanlagen	277.187	272.754
Finanzanlagen	158	835
Umlaufvermögen	37.816	51.672
Vorräte	7.120	7.056
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29.395	42.549
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.301	2.067
Rechnungsabgrenzungsposten	189	30
Summe Aktiva	315.356	325.302
Eigenkapital	173.195	171.002
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000
Kapitalrücklage	169.645	164.007
Gewinnrücklagen	25	25
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-3.030	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-3.446	-3.030
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	44.317	44.957
Rückstellungen	6.393	6.823
Verbindlichkeiten	90.996	102.086
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.713	96.249
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.911	2.151
Rechnungsabgrenzungsposten	455	434
Summe Passiva	315.356	325.302

Einwohner: rd. 271.000). Kreisstadt, Oberzentrum und Verwaltungssitz ist Neubrandenburg.

Neubrandenburg, mit 64.038 Einwohnern einwohnerstärkste Gemeinde im östlichen Landesteil, behauptet seit Jahren einen

Spitzenplatz in der Wirtschaftsleistung im Land mit einem BIP je Einwohner von 30.804 EUR (Landesdurchschnitt: 22.473

EUR; Bundesdurchschnitt: 33.355 EUR). Auch in der Steuerkraft nimmt die Stadt den Spitzenplatz ein. Im Vergleichszeitraum 2013/2014 stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse von 32.464 auf 33.184. Die An-

zahl der Einpendler betrug 15.798, die Anzahl der Auspendler 6.121. Die Arbeitslosenquote stieg von 13,0 % (2013) auf 14,2 % (Stichtag 30.06.2014). Die Zahl der Leistungsempfänger nach dem Sozialgesetzbuch blieb konstant (9.669 Personen).

Hinsichtlich des Versorgungsgrades von Plätzen in Kindertageseinrichtungen nimmt die Stadt Neubrandenburg weiterhin ein Spitzenplatz im bundesweiten Vergleich ein (812 Krippenplätze, 2.044 Kindergartenplätze).

Die Gesamtverschuldung der Stadt Neubrandenburg aus Kassenkrediten, Investitionskrediten und Krediten der Sondervermögen (einschließlich des Eigenbetriebes Immobilienmanagement) betrug am 31.12.2013 217.716 EUR (2012: 218.372 EUR). Das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern sieht die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt für dauerhaft weggefallen. Für 2014 liegen noch keine veröffentlichten Angaben vor.

Der demographische Wandel hat erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung bzw. Nutzerstrukturen öffentlicher Immobilien, auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt sowie auf das öffentliche Baugeschehen. Im Segment der Schul- und Sportimmobilien spielt die Entwicklung der Schülerzahlen die entscheidende Rolle. Im Schuljahr 2013/2014 lernen in der Stadt Neubrandenburg 6.663 Schüler an allgemeinbildenden Schulen (2012/2013: 6.477; 2008: 5.795 Schüler). Die Zahl der Einschulungen hat ebenso steigende Tendenz. An der Hochschule Neubrandenburg sind 2013/2014 2.074 Studierende eingeschrieben (2012/2013: 2.086).

Neben den Schülern sind die Sportvereine wesentliche Nutzer der Sportstätten. Die Anzahl der Vereine ist seit vielen Jahren konstant (2014: 64 Vereine) und die Anzahl der Mitglieder wächst seit Jahren stetig (2014: 13.771). Es besteht ein erheblicher Nutzungsdruck für vorhandene Sportanlagen (Verfügbarkeit von Trainings- oder Spielzeiten).

Öffentliche Kulturstätten registrierten im Jahr 2014 folgende Besucher- bzw. Nutzerzahlen:

Konzertkirche	86.020
Regionalmuseum	17.782
Kunstsammlung	6.614
Stadtarchiv	985
Schauspielhaus	21.235
Stadthalle	63.675
Regionalbibliothek	309.478

(Entleihungen).

Seit 2013 ist wieder eine verstärkte Nachfrage nach Woh-

nungsbaustandorten in der Stadt Neubrandenburg zu verzeichnen. In Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsgesellschaft werden die gemeinsamen Bemühungen zur Angebotserweiterung durch eine Arbeitsgruppe Wohnungsbaustandorte koordiniert.

Bestands-/Umsatzentwicklung:

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

ten wurde im Verlauf des Haushaltsjahres 2012 begonnen. 2014 wurde die Neukalkulation der Mieten für selbstgenutzte Hochbauten weiter umgesetzt.

dem Bereich Straßen/Grün stehen keine miet- oder pachtähnlichen Entgelte zur Verfügung, so dass die Finanzierung hier im Wesentlichen über Bewirtschaftungszuschüsse der Kernverwaltung erfolgt.

Im Geschäftsjahr war es nicht möglich, das einheitliche Kalkulationsschema vollständig umzusetzen, die Aufwendungen vollständig zu decken, notwendige Investitionen mit angemessenen Eigenkapitalanteilen zu finanzieren und eine Rücklage für künftige Investitionen über die vereinnahmten Mietentgelte zu bilden.

2014 bewirtschaftete der Eigenbetrieb Immobilienmanagement folgende Bestände:

Bezeichnung	Anzahl (WE)	Nutzfläche	Anzahl (WE)	Nutzfläche
	31.12.2014		31.12.2013	
Sparte Hochbau				
Schulstandorte	9	23.604,33	9	23.604,33
Sportstätten, Turnhallen	22	55.707,83	23	57.120,75
davon angemietet	2	2.526,98	2	2.526,98
Kultur und Kunst	7	6.697,94	6	2.642,17
davon angemietet	3	4.799,81	2	744,04
Verwaltungsgebäude inkl. Feuer-	6	18.160,97	6	18.957,35
davon angemietet	1	600,00	1	600,00
Kinder-/Jugendeinrichtungen	4	8.167,58	5	8.623,07
Drittgenutzte Hochbauten				
Gebäude mit gewerblicher Nutzung	76	68.040,91	76	68.040,91
davon angemietet	2	619,00	2	619,00
Garagenanlagen	19	15.084,60	19	15.109,62
Sparte Straßen/Grün				
Straßen	Anzahl	km	Anzahl	km
Bundesstraßen	n/a	18,27	n	18,27
Landesstraßen	n/a	0,30	n	0,30
Kreisstraßen	n/a	7,02	n	7,02
Gemeindestraßen	n/a	184,69	n/a	176,59
Gehwege	n/a	206,79	n/a	228,95
Parkplätze (Angabe in Parkstän-	2124	n/a	2124	n/a
Radwege (gewidmet)	n/a	41,75	n/a	46,22
Wanderwege	n/a	38,00	n	38,0
Buswartehäuschen	117	n/a	1	n/a
Gleise	3	18,40	3	18,40

ten wurde im Verlauf des Haushaltsjahres 2012 begonnen. 2014 wurde die Neukalkulation der Mieten für selbstgenutzte Hochbauten weiter umgesetzt.

Dem Bereich Straßen/Grün stehen keine miet- oder pachtähnlichen Entgelte zur Verfügung, so

2014 ergeben sich unter Berücksichtigung der Zuordnung der Anmietverträge folgende immobilienbezogenen Erlösstrukturen:

TEUR 311 niedriger als der Planwert (3.757 TEUR).

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanage-

Jahr / Angaben	2014	2013
Hochbau öffentlich		
Nutzfläche (qm)	112.339	110.948
Kaltmiete (EUR)	6.539.174	6.023.079
Nebenkosten (EUR)	2.237.992	2.277.531
Ø Kaltmiete/Monat/qm (EUR)	4,85	4,52
Ø Nebenkosten /Monat/qm (EUR)	1,66	1,71
Hochbau drittgenutzt		
Nutzfläche (qm)	83.126	83.150
Kaltmiete (EUR)	1.232.153	1.271.114
Nebenkosten (EUR)	263.305	245.357
Ø Kaltmiete/Monat/qm (EUR)	1,24	1,27
Ø Nebenkosten/Monat/qm (EUR)	0,26	0,25

Instandhaltungsaufwendungen in den Geschäftsjahren von TEUR 1.989,3 (2005) auf TEUR 2.715,5 (2013). Im Berichtsjahr 2014 sind die Ausgaben für Instandhaltung angestiegen (TEUR 3.176,8). Im Bereich Gleise/Parkplätze/ Sonstige ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Die Aufwendungen in den Bereichen Hochbau und Straßen/Grün sind gestiegen.

Insgesamt wurden Investitionen im Umfang von 4.980 TEUR beendet, darunter bei Straßen und Grün - 2.173, Hochbau - 138 und Sportstätten - 2.616 TEUR. Davon betreffen 2.730 TEUR Baumaßnahmen der KEG - Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH. Investitionen im Umfang von 8.283 TEUR sind noch nicht beendet, darunter Sportstätten - 1.440 und Schulen - 5.732 TEUR. Instandhaltungsmaßnahmen hatten einen Umfang von 3.177 TEUR.

Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag 2014 beträgt TEUR 3.446 (Vorjahr TEUR -3.030). Nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen stellt sich für das Geschäftsjahr 2014 folgende Ergebnisentwicklung dar:

in TEUR:	2014	2013	Veränderung
Betriebsergebnis	-7.994	-5.466	-2.528
Beteiligungsergebnis	280	273	7
Finanzergebnis	-124	-149	25
Neutrales Ergebnis	4.392	2.312	2.080
Gesamt:	-3.446	-3.030	-416

Die Verschlechterung des Betriebsergebnisses um TEUR 2.528 resultiert im Wesentlichen aus dem verminderten allgemeinen Zuschuss der Stadt im Haushaltsjahr 2014. Die Veränderungen des Beteiligungsergebnisses und Finanzergebnisses sind im Vergleich zum Vorjahr geringfügig. Das neutrale Ergebnis verbesserte sich vor allem aufgrund des durch den Verkauf der Anteile an der Stadtwirtschaft Neubrandenburg erzielten Buchgewinns (TEUR 1.850).

Der Jahresfehlbetrag 2014 in Höhe von TEUR 3.446 ist um

ment war im Geschäftsjahr 2014 gegeben.

Investition:

Die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes Immobilienmanagement war von der angespannten Haushaltslage der Stadt Neubrandenburg geprägt.

Dies führte zu einer über das gesamte Berichtsjahr andauernden Einschränkung der Investitionstätigkeit und der Instandhaltung (lediglich im Rahmen unaufschiebbarer Arbeiten und im Zusammenhang mit der Einhaltung von baurechtlichen Vorschriften; keine branchenübliche, werterhaltende laufende Instandhaltung). Notwendige Neu- und Umbauten können nicht im betriebswirtschaftlich sinnvollen Rahmen durchgeführt werden, woraus ein erhöhter Instandhaltungsbedarf resultiert, einhergehend mit einem Substanzverzehr und damit einer Wertminderung des Immobilienbestandes. So stiegen die

Vorgänge des Geschäftsjahres:

Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Neubrandenburg und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Regelung der Vermögensauseinandersetzung wurde verhandelt und beschlossen sowie am 21.05.2014 genehmigt. Der Landkreis erhielt einen Zuwendungsbescheid des LFI zur Deckung der sich aus dem Vertrag ergebenden finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Stadt Neubrandenburg, finanziert aus dem Kommunalen Aufbaufond. Dem liegt ein Auszahlungsplan zu Grunde, der sich insbesondere an den Laufzeiten, den Zinsbindungen bzw. den Möglichkeiten orientiert, die objektbezogenen Kredite ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung abzulösen. Die erste und zweite Tranche der Ausgleichszahlungen für das Jahr 2014 und 2015 sind bereits gezahlt worden.

Der Konzessionsvertrag Strom endet am 31.12.2015. Im Jahr 2013 erfolgte gemäß § 45 EnWG die Veröffentlichung des Interessenbekundungsverfahrens. Einziger Bewerber war die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

Im Ergebnis einer Prüfung der Ausschreibungspflichten des Eigenbetriebes Immobilienmanagement zum Bezug von Strom und Gas wurden bestehende Lieferverträge gekündigt und eine Ausschreibung vorgenommen.

Im Oktober 2013 wurde innerhalb des Eigenbetriebes Immobilienmanagement begonnen, Struktur- bzw. Organisationsveränderungen umzusetzen. Zum 01.07.2014 wurde die Abteilung Service mit ihren fast ausschließlich gewerblichen Mitarbeitern aufgelöst. Es erfolgte eine direkte Zuordnung der Friedhofsgärtner, Bauhofmitarbeiter, Hausmeister und Sportwarte zu den jeweiligen Fachabteilungen.

Im Laufe des Jahres 2014 stellte das Amtsgericht nach Prüfung fest, dass eine Eintragung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement im Handelsregister erforderlich ist. Die Eintragung erfolgte Anfang 2015.

Die überregionale Zusammenarbeit mit der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement, insbesondere zu kommunalen Benchmarks im Bereich Friedhofswesen und Sportstätten, wurde auch im Jahr 2014 fortgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Das Unternehmen hält an seinen erklärten Zielen fest,

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

Mit dem Aufgabenübergang auf den Landkreis im Zuge der Landkreisneuordnung 2011, so in den Bereichen Jugend und Soziales, tritt eine Haushaltsentlastung bei der Stadt Neubrandenburg ein. Damit entsteht in Abhängigkeit von der Übernahme freiwilliger Leistungen die Chance, die Verschuldung der Stadt einzudämmen und die vom Innenministerium in der Vergangenheit testierte weggefallene finanzielle Leistungsfähigkeit auf längere Sicht wiederherzustellen. Mit den Haushaltsplänen 2014 und 2015 ist es der Stadt Neubrandenburg gelungen, wieder ausgeglichene Haushalte vorzulegen.

Zwischenzeitlich werden weiterhin Neukreditaufnahmen weitestgehend nicht genehmigungsfähig und Investitionen vorrangig aus Eigenmitteln zu finanzieren sein. Damit verzögern sich auch umfassende Instandhaltungs-, Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Immobilien.

Hinsichtlich der Umsetzung eines bundesweiten Mindestlohnes sind zukünftig Mehraufwendungen zu erwarten. Insbesondere die Umsetzung bei personalintensiven Tätigkeiten (Reinigungsgewerbe, Wachschatz, Hausmeistertätigkeiten, Grünanlagenpflege, Winterdienst) wird in Anbetracht der hohen Vergabeanteile in diesen Bereichen zu höheren Kosten führen.

Ab dem 01.01.2015 werden diese Aufgaben „Nachsorge Deponie“ und „Straßenbeleuchtung“ im Eigenbetrieb Immobilienmanagement übernommen, mit Bereitstellung erforderlicher finanzieller Mittel aus dem Kernhaushalt.

Wesentliche Risiken stellten im Berichtsjahr, wie auch im Vorjahr, die in Umsetzung der Kreisgebietsreform erforderlichen vertraglichen Regelungen mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dar. Es waren umfangreiche Abstimmungen und Klärungen beider Partner erforderlich. Im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung wurden im Geschäftsjahr Kredite in Höhe von TEUR 8.940 abgelöst und in Höhe von TEUR 3.340 vom Landkreis übernommen.

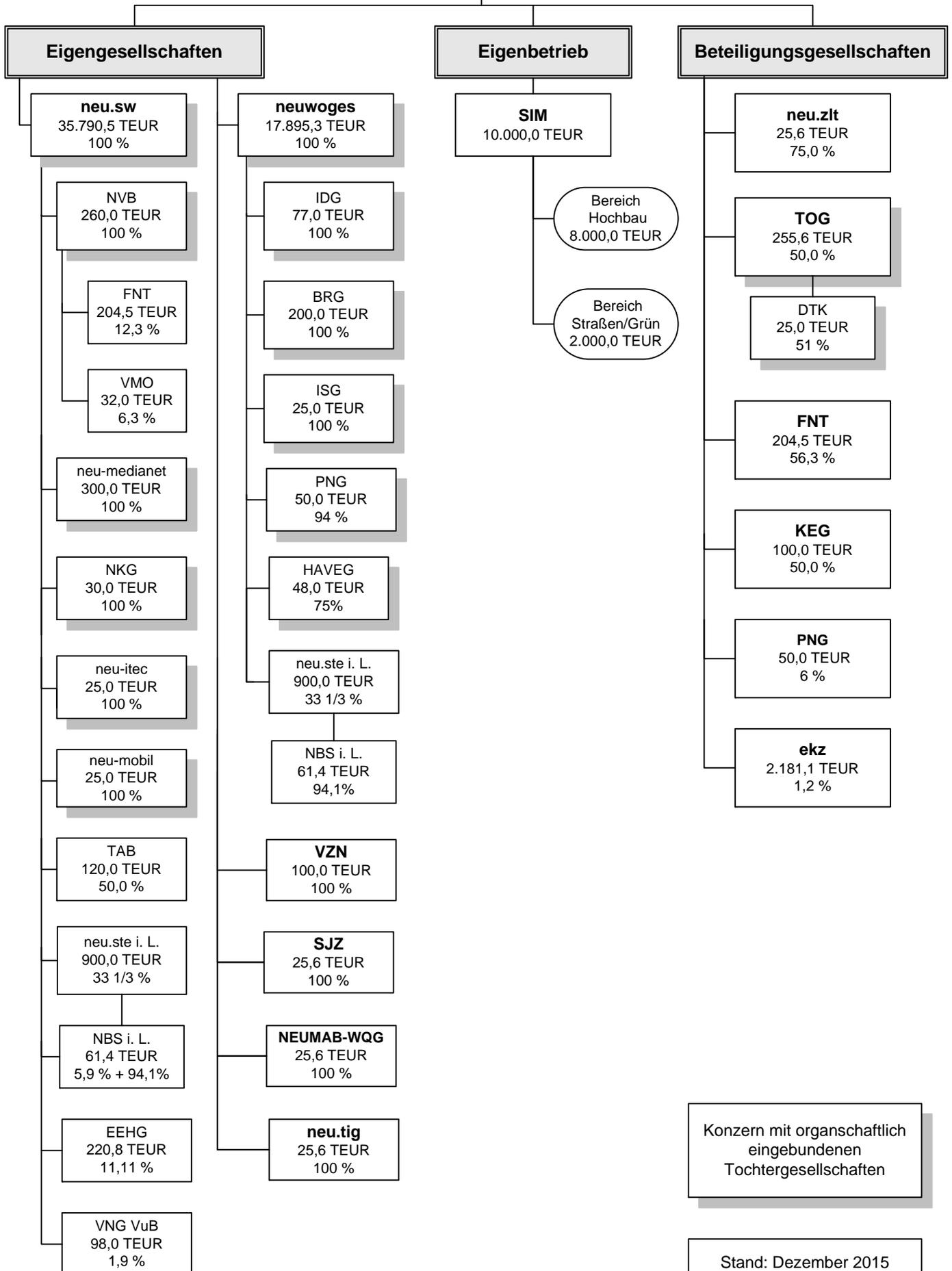
Mit Fertigstellung des HKB-Komplexes wird zukünftig eine Vielzahl von Veranstaltungen, die in der ganzjährig an die Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH vermieteten Stadthalle stattgefunden haben, an diesen neuen Veranstaltungsort verlagert. Die beabsichtigten Sanierungsarbeiten an der Stadthalle können stattfinden. Sie ermöglichen eine Umnutzung als Sportstätte, um den Bedarf an Hallenzeiten besser abzudecken.

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

Bilanz- und Leistungskennzahlen (%)		
	Ist 2014	Ist 2013
<i>Umsatzrentabilität</i>	-11,5	-9,2
Personalaufwandsquote	23,6	19,8
Kostendeckungsgrad	88,9	90,9
Eigenkapitalrentabilität	-2,0	-1,8
Gesamtkapitalrentabilität	-1,1	-0,9
Eigenkapitalquote	61,9	59,5
Fremdkapitalquote	38,1	40,5
Anlagendeckung I	70,4	70,7
Liquiditätsgrad 1	4,8	7,2
Cash-Flow-Rate	5,3	8,1

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

Stadt Neubrandenburg



Konzern mit organschaftlich eingebundenen Tochtergesellschaften

Stand: Dezember 2015

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

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

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

NEUBRANDENBURG



Stadt der vier Tore am Tollensesee