



Beteiligungsbericht
der Stadt Neubrandenburg
2016



Impressum

Herausgeber:

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

Redaktionsschluss:

28.02.2018

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 2016 (Organigramm)	7
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	8
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	9
Bürgschaften	10
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	13
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	19
2.1.1 Bau-Regie GmbH (BRG)	25
2.1.2 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	29
2.1.3 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	33
2.1.4 Immobilien Service Gesellschaft mbH (ISG)	37
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	41
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	47
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	52
3.1.1 neu-itec GmbH	59
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	64
3.1.3 neu-medianet GmbH	68
3.1.4 neu-mobil GmbH	72
3.1.5 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	76
3.1.6 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	80
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg i. L. (NEUMAB-WQG i. L.)	87
4.2 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	92
4.3 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	96

5	Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	103
5.2	TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH (TIG)	107
5.3	Zentrum für Lebensmitteltechnologie Mecklenburg-Vorpommern gGmbH (ZLT)	111
6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	117
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	122
6.3	Deutsche Tanzkompanie gGmbH Neustrelitz (DTK)	128
6.4	ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen (ekz)	132
7	Eigenbetriebe	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg (EBIM)	139
	Berechnung der Kennzahlen	146
	Beteiligungsstruktur Februar 2018 (Organigramm)	147
	Abkürzungsverzeichnis	148
	Entsprechungserklärungen 2016 zum Kodex der Stadt Neubrandenburg	149

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

Vorwort

Der vorliegende 23. Beteiligungsbericht der Stadt Neubrandenburg bietet Ihnen eine umfassende Informationsgrundlage über die Struktur unserer kommunalen Beteiligungen, ihre Aufgaben, ihren Beitrag zum städtischen Haushalt und über ihre Vermögens- und Ertragslage. Die getroffenen Aussagen basieren dabei im Wesentlichen auf den testierten Prüfberichten zu den jeweiligen Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2016. Detailliertere Informationen zur Wirtschaftsplanung bietet Ihnen der aktuelle Haushaltsplan unserer Stadt in den Bänden 3/1 und 3/2 (einsehbar auf www.neubrandenburg.de).

Die städtischen Beteiligungen nahmen die ihnen übertragenen Aufgaben im Geschäftsjahr im vollen Umfang wahr. Auch die Struktur veränderte sich dabei nur geringfügig. Im Bereich „Arbeitsförderung, Jugend und Soziales“ ergab sich mit dem Beginn der Liquidation der NEUMAB-WQG eine Verschiebung der Beschäftigungsförderung auf die SJZ gGmbH. Weiterhin ergab sich nach der Neuordnung der Abwasserbeseitigung mit der Gründung der neu-wab auch eine Neugründung innerhalb des Konzerns der neu.sw. Die neu-wab nahm ihre Geschäftstätigkeit zum 01.01.2017 auf.

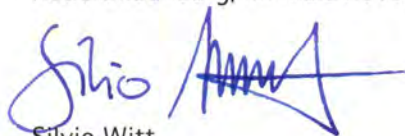
Der Beteiligungsbericht gestattet auch einen Blick auf die Beziehungen zum städtischen Haushalt. Die NEUWOGES und die neu.sw leisten einen großen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung und zur Aufrechterhaltung anderer städtischer Aufgaben. Hierbei benötigen vor allem die Bereiche Kultur, Infrastruktur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

Die Unternehmen im Bereich Immobilienwirtschaft waren auch im Jahr 2016 eng in den Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung eingebunden. Die NEUWOGES übernahm nicht nur zahlreiche Managementaufgaben aus anderen Bereichen (z. B. VZN), sondern leistete darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum städtischen Haushalt. Das Segment **Ver- und Entsorgung** wird weiterhin ausschließlich vom Konzern neu.sw bewirtschaftet. Dabei lieferte der Konzern im Geschäftsjahr nicht nur einen wichtigen Beitrag zum städtischen Haushalt, sondern stellte auch weiterhin eine wichtige Stütze für die kommunale Infrastruktur (z. B. Linienbusverkehr in Neubrandenburg) dar. Im Bereich **Arbeitsförderung, Jugend und Soziales** zeigten sich spürbare Effekte aus der Haushaltskonsolidierung. Die erforderlichen Einsparmaßnahmen führten in 2016 zwar zu einer leichten Verringerung des Angebotes, dieses wird aber auch weiterhin zukunftsorientiert bewirtschaftet. Auch das Segment **Infrastruktur und Technologieförderung** muss seinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten. Im Geschäftsjahr wurde dazu u. a. die Liquidation der TIG beschlossen. Im Bereich **Kultur** liefern die städtischen Beteiligungen einen wichtigen Beitrag zur Profilierung unserer Stadt als Oberzentrum in der Region. Zwar ist der Bereich stark von Zuschüssen abhängig, doch zeigt der stetige Anstieg der Besucher- und Veranstaltungszahlen, dass unsere Beteiligungen damit einen wichtigen Beitrag für unsere Stadt und die Region leisten.

Eine der wichtigsten Leitlinien für die Steuerung des kommunalen Beteiligungsportfolios ist das Bekenntnis zu einer guten und verantwortungsvollen Unternehmensführung. Hierdurch verpflichtet sich unsere Stadt zu einer am öffentlichen Wohl orientierten Leitung, Steuerung und Überwachung der kommunalen Unternehmen, um so zu deren Erfolg beizutragen. Vor diesem Hintergrund wurde im Berichtsjahr der Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – eingeführt. Mittlerweile ist seine Anwendung in allen direkten und indirekten Beteiligungen unserer Stadt zu einem wichtigen Bestandteil der jeweiligen Unternehmensführung geworden.

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

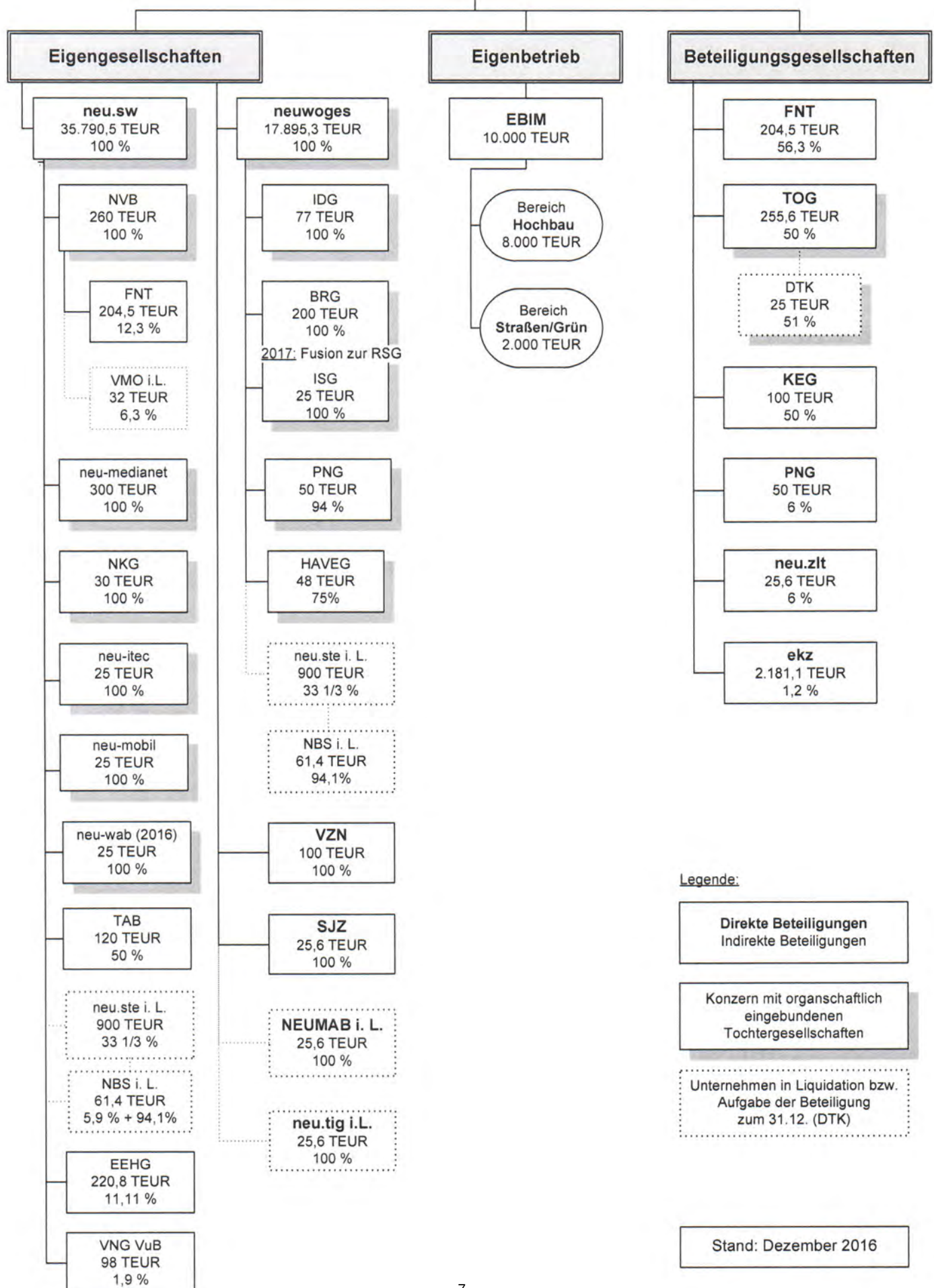
Neubrandenburg, im März 2018



Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Stadt Neubrandenburg



Gesamtübersicht 2016 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen und zum EBIM (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen									
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung		Ausschüttung an Stadt NB	Mitarbeiter	
						Stadt NB			Mitarbeiter	Auszubildende
<u>Eigengesellschaften:</u>										
neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	435.419.000	74.946.000	4.575.000				261	18
neuwoges	17.895.300	100,0%	422.292.500	71.361.000	4.908.500		(2)	2.000.000	93	
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	244.886.800	185.733.300	5.547.000				468	43
neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	229.555.900	179.847.600	5.916.000		(2)	4.208.750	360	
NEUMAB-WOG	25.600	100,0%	97.700	121.600	-99.500	(1)	29.200		5	
SJZ	25.600	100,0%	483.000	509.960	14.000		200.000		12	
TIG	25.600	100,0%	86.000	243.470	-6.000		50.000		2	
VZN	100.000	100,0%	7.705.000	3.048.800	1.508.600	(3)	1.508.600		27	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.862.600	100,0%	688.677.500	264.603.130	11.539.100		1.787.800	6.208.750	775	64
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	300.310.300	23.550.100	-2.722.800		4.891.814		150	-
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.862.600	100,0%	988.987.800	288.153.230	8.816.300		6.679.614	6.208.750	925	64
<u>Beteiligungsunternehmen:</u>										
ZELT	25.600	6,0%	1.066.000	258.500	-3.000		-		3	
FNT	204.517	56,3%	3.784.300	114.000	-38.500		160.000		6	-
TOG	260.000	50,0%	1.711.400	1.807.700	12.800	(4)	2.620.600		211	-
KEG	100.000	50,0%	263.800	990.900	35.200			(2) 13.900	4	-
PNG	50.000	6,0%	7.708.000	6.171.400	188.700				126	9
ekz	2.181.120	1,2%	26.509.400	45.522.100	1.920.000			(2) 11.855	248	
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	66.683.837		1.030.030.700	343.017.830	10.931.500		9.460.214	6.234.505	1.523	73

(1) als Projektförderung; (2) Auszahlungen in 2017/18 für das Geschäftsjahr 2016; (3) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

(4) einschließlich Sonderzahlung von 232 TEUR für die höheren Kosten zur Bewirtschaftung der Konzertkirche Neubrandenburg u. Bildung RST 400 TEUR Theaterfusion

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen 2013 – 2016 (Angaben in TEUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Bilanzsumme				Wirtschaftliches Eigenkapital				Umsatz				Mitarbeiter			
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
neuwoges-Konzern	445.423	439.850	439.480	435.418	147.377	138.361	143.815	144.221	65.120	67.812	70.465	74.946	252	277	270	261
neuwoges-Obergesellschaft	433.221	428.005	426.061	422.292	135.029	126.930	130.786	131.626	63.217	64.844	67.265	71.360	89	80	79	93
neu.sw-Konzern	211.946	237.403	241.212	244.887	112.246	110.688	115.619	115.266	169.777	171.245	157.531	185.733	426	436	448	468
neu.sw-Obergesellschaft	188.241	214.651	218.792	229.556	104.209	103.206	108.856	108.869	160.577	161.671	150.532	179.848	307	314	344	360
NEUMAB-WQG	639	449	393	98	384	235	174	77	271	267	193	138	*	438	333	5
SJZ	578	461	437	483	540	424	395	410	118	114	152	510	**	36	34	55
neu.tig	224	152	119	86	43	51	32	26	311	272	284	243	#	3	2	1
VZN	9.728	9.150	8.827	7.705	4.811	4.238	3.664	3.286	2.237	2.391	2.764	3.049	27	26	27	30
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	668.538	687.465	690.468	688.677	265.401	253.997	263.699	263.286	237.834	242.101	231.389	264.619	1.250	1.216	1.114	820
EBIM***	325.302	315.356	304.427	300.310	215.959	217.512	220.600	223.098	12.859	13.514	14.587	23.550	153	154	148	143
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	993.840	1.002.821	994.895	988.987	481.360	471.509	484.299	486.384	250.693	255.615	245.976	288.169	1.403	1.370	1.262	963
neu.zlt	1.438	1.297	1.185		705	678	679		124	104	53		8	7	2	
FNT	4.463	4.219	4.040	3.784	2.746	2.637	2.520	2.402	149	104	148	114	#	7	6	6
Theater u. Orchester	1.323	1.377	1.194	1.711	606	606	600	600	1.330	1.660	1.756	1.808	219	217	213	211
KEG	375	477	269	263	219	203	175	170	803	762	906	991	5	4	4	4
PNG	7.918	7.723	7.592	7.709	4.376	4.337	4.070	4.216	5.392	5.584	5.804	6.171	114	116	123	126
ekz	25.429	26.260	24.599	26.509	11.312	12.044	10.279	11.764	43.845	44.166	45.107	45.522	236	240	241	248
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	1.034.786	1.044.174	1.033.774	1.028.963	501.324	492.014	502.622	505.536	302.336	307.995	299.750	342.775	1.993	1.961	1.851	1.558
ENTWICKLUNG in %	100,0%	100,9%	99,9%	99,4%	100,0%	98,1%	100,3%	100,8%	100,0%	101,9%	99,1%	113,4%	100,0%	98,4%	92,9%	78,2%

* inklusive geförderte Beschäftigte

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

ohne geringfügig Beschäftigte

Bürgschaften

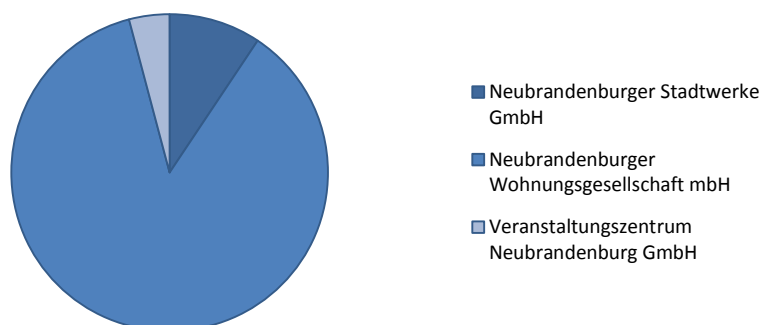
Das zum Stichtag ausstehende Bürgschaftsvolumen beläuft sich auf 81.170.858,01 EUR. Die Restschuld aus den damit zusammenhängenden Darlehensverträgen beläuft sich noch auf 42.674.001,99 EUR. Damit besteht nur noch für ca. 53% des ursprünglich verbürgten Volumens das bei einer Bürgschaft allgemein nicht auszuschließende Restrisiko. Wie nachfolgend detailliert dargestellt wird, ist eine Inanspruchnahme der Bürgschaft aufgrund der soliden strukturellen und finanziellen Lage der Schuldner jedoch nicht anzunehmen.

Auf Basis der Bürgschaftsurkunden hat die Stadt Neubrandenburg im abgelaufenen Jahr Avalprovisionen i. H. v. 373.422,13 EUR eingenommen. Bezogen auf die Restschuld verbriefen die ausstehenden Bürgschaftsurkunden eine mittlere (gewichtet) Avalprovision i. H. v. 0,70 % p.a. Die Avalprovision bei den Bürgschaften der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH und der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH werden auf den jeweils ursprünglich genehmigten Betrag berechnet. Die Bürgschaften für die Darlehen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH werden lediglich auf die ausstehende Restschuld zum Jahresanfang berechnet. Ausgeglichen wird diese Differenzierung in Teilen durch eine spürbar höhere Avalprovision (1,8 % p.a. bei den Stadtwerken).

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

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft [EUR]	Restschuld zum Stichtag [EUR]	Restschuld [%]	vereinnahmte Avalprovision [EUR]
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	31.700.000,00	3.994.999,07	12,60	109.950,30
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	43.130.464,64	36.917.093,20	85,59	244.903,93
Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH	6.340.393,37	1.761.909,72	27,79	18.567,90
Gesamtergebnis	81.170.858,01	42.674.001,99	52,57	373.422,13

Verteilung Restschuld



Unabhängig von den o. a. Ausfallbürgschaften besteht noch eine 100%ige Patronatserklärung für Altschulden der NEUWOGES bei der Commerzbank AG (als Rechtsnachfolgerin der Hypothekenbank Frankfurt AG). Hier besteht zum Stichtag noch eine Restschuld i. H. v. 1.752.473,27 EUR. Eine Vergütung für die Abgabe dieser Verpflichtungserklärung durch die Schuldnerin erfolgt nicht.

2. Immobilienwirtschaft

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Frank Benischke

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Monika Bittkau, Gunhild Buth, Jan Kuhnert, Prof. Dr. Roman Oppermann, Killian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Honorar: 95.700,00 EUR
(91.200 EUR für weitere Leistungen)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Sie erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen. Die Investitionstätigkeit im Konzern wird durch die Tätigkeit der Muttergesellschaft NEUWOGES im eigenen Wohnungsbestand bestimmt. Die Ertragslage des Konzerns wird ebenso wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Stichtag 31.12.2016 waren 261 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung) im Konzern beschäftigt. Hinzu kommen 18 Auszubildende. Im Geschäftsjahr gab es keine personellen Veränderungen in der Geschäftsführung der Gesellschaften des Konzerns.

Nachfolgend sind die Mitarbeiter/innen im Jahresdurchschnitt für die einzelnen Konzerngesellschaften dargestellt:

	2016	2015	2014
NEUWOGES	93	79	80
BRG	41	52	50
RSG (ehem. ISG)	56	59	63
IDG	52	55	58
Haveg	23	21	26
Gesamt	265	266	277
Auszubildende	18	19	20

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, nachfolgend auch „NEUWOGES“, „Mutterunternehmen“ genannt, bildet auch im Geschäftsjahr 2016 mit den folgenden vier Tochtergesellschaften im Sinne des § 290 Abs. 2 HGB einen Konzern:

- BRG Bau-Regie GmbH (BRG)
- Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)
- Immobilienservicegesellschaft (ISG)
- Haveg Immobilien GmbH (Haveg).

Mit diesen verbundenen Unternehmen bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Nicht in den Konzernabschluss einbezogen wird eine 94%ige Beteiligung an der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH. Ebenfalls nicht in den Konzernabschluss einbezogen wurde eine 33 1/3%ige Beteili-

gung der NEUWOGES an der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Neubrandenburg, da auf dieses Unternehmen kein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik ausgeübt wird.

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

Neben dem Kerngeschäft werden alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernommen. Darüber hinaus realisiert der Konzern weitere mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängende Dienstleistungen sowie das Geschäftsfeld der Parkraumbewirtschaftung. Das Kerngeschäft des Mutterunternehmens umfasst die Bewirtschaftung und Vermietung des eigenen und angemieteten Wohnungsbestandes. Darüber hinaus realisiert die Gesellschaft weitere mit der Betreuung und Versorgung von Mietern zusammenhängende Dienstleistungen. Alleinige Gesellschafterin des Mutterunternehmens ist die Stadt Neubrandenburg.

Das Stammkapital des Konzerns NEUWOGES beträgt zum Bilanzstichtag 17.895 TEUR. Die Kapitalrücklage beträgt 9.259 TEUR zum 31.12.2016 (Vj. 7.346 TEUR). Zum 31.12.2016 weist der Konzern einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.575 TEUR (Vj. 3.580 TEUR) aus. Die Ertragslage des Konzerns wird wesentlich von der Muttergesellschaft geprägt. Das Betriebsergebnis wurde maßgeblich durch die Entwicklung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung in der Muttergesellschaft bestimmt. Die

Analyse der Ertragslage lässt eine deutlich höhere Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung erkennen. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird maßgeblich durch die Steigerung der Umsatzerlöse sowie dem Rückgang der Leerstände geprägt. Die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lag über dem für das Geschäftsjahr geplanten Niveau.

Im Jahr 2016 lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit der Muttergesellschaft in der weiteren Verbesserung der Qualität des eigenen Bestandes. Um der demografischen Entwicklung weiter Rechnung zu tragen, wurde das Augenmerk auch auf die Nachrüstung von Objekten mit Aufzügen gelegt.

Die Konzerngesellschaften waren im Geschäftsjahr 2016 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Liquiditätslage im Konzern wird weitgehend durch die finanzielle Situation der Muttergesellschaft bestimmt. Der finanzielle Einfluss der BRG, RSG, IDG und Haveg verbesserte die Situation geringfügig. Das Finanzmanagement in den Konzerngesellschaften ist auf der Basis der im Rahmen der Wirtschaftsplanung erstellten Liquiditätsplanung darauf ausgerichtet, die Liquidität und die Bedienung der Kreditverbindlichkeiten sicherzustellen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Laufe des Geschäftsjahres wurde die Zusammenführung von BRG GmbH und ISG GmbH zur Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft (RSG) vorbereitet, sodass seit dem 01.01.2017 nunmehr folgende drei Tochtergesellschaften dem Konzern angehören:

- IDG
- Haveg
- Reparatur und Service Gesellschaft (RSG).

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

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

Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere sowie auf den Neubau abgestellt. Die Gesellschaft wird ihre Bestände durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Der bisher erreichte Modernisierungsstand und die geplanten Investitionen in den Bestand werden auch zukünftig die Vermietbarkeit und das Preisniveau sichern. Um der demografischen Entwicklung weiter Rechnung zu tragen, wird die Nachrüstung von Aufzügen fortgeführt.

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

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

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

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

Die mittelfristige Planung geht für 2018 und für die Folgejahre, ausgehend vom prognostizierten Ergebnis 2017, von einer weiteren positiven Entwicklung der Jahresüberschüsse sowie der Sicherung der jährlichen Abführung an ihre Gesellschafterin von mindestens 2 Mio. EUR aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	74.946	70.465	67.812
Bestandsveränderungen FE/UE	1.316	3.111	-1.138
Andere aktivierte Eigenleistungen	241	474	398
Sonstige betriebliche Erträge	5.282	7.810	7.588
Summe Erträge	81.785	81.860	74.660
Materialaufwand	37.456	33.357	31.428
Personalaufwand	12.121	12.043	11.837
Abschreibungen	10.532	10.558	20.849
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.158	11.391	7.060
Operatives Ergebnis	16.518	14.511	3.486
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92	1.443	296
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.938	10.259	11.195
Finanzergebnis	-9.846	-8.816	-10.899
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	6.672	5.694	-7.413
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	394	440	0
Sonstige Steuern	1.703	1.674	1.621
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.575	3.580	-9.034

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	390.626	396.599	389.033
Immaterielle Vermögensgegenstände	352	221	258
Sachanlagen	389.647	396.161	388.557
Finanzanlagen	627	218	218
Umlaufvermögen	44.736	42.851	50.767
Vorräte	25.173	23.874	20.740
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.350	7.726	10.188
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.213	11.252	19.839
Rechnungsabgrenzungsposten	1.343	1.222	1.204
Summe Aktiva	435.418	439.480	439.851
Eigenkapital	144.215	141.728	136.235
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	9.259	7.346	13.499
Gewinnrücklagen	112.492	112.913	113.799
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.575	3.580	-9.034
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	4.569	3.574	-8.958
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.026	4.155	4.271
Rückstellungen	14.458	13.010	8.666
Verbindlichkeiten	271.376	279.365	289.475
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	237.489	239.824	244.413
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.286	10.094	15.164
Summe Passiva	435.418	439.480	439.851

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	5,6	4,4	-12,1
Personalaufwandsquote	14,8	14,7	15,9
Kostendeckungsgrad	105,9	104,5	89,2
Eigenkapitalrentabilität	3,2	2,5	-6,6
Gesamtkapitalrentabilität	1,1	0,8	-2,1
Eigenkapitalquote	33,6	32,7	31,5
Fremdkapitalquote	66,4	67,3	68,5
Anlagendeckung I	37,4	36,3	35,6
Liquiditätsgrad 1	24,0	21,5	34,3
Cash-Flow-Rate	18,5	17,0	15,8

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Frank Benischke

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Monika Bittkau, Gunhild Buth, Jan Kuhnert, Prof. Dr. Roman Oppermann, Killian Schneider, Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Steinführer

Beteiligungen

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH	94 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.	33 %
ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH	100 %
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg, (seit 14.12.2016)	100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH	100 %
Haveg Immobilien GmbH, (seit 22.12.2016)	100 %
Haveg Immobilien GmbH, (bis 21.12.2016)	75 %
BRG Bau-Regie GmbH	100 %

Wirtschaftsprüfer

(siehe Konzern)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarung bzw. Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften BRG, IDG, ISG und HAVEG; Erledigung des Controllings 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
- Die Verwaltung/Bewirtschaftung der Fremdbestände ist ab dem 01.01.2014 an die HAVEG Immobiliengesellschaft GmbH übertragen.
- Generalverwaltervertrag mit einer Immobiliengesellschaft
- Verträge mit den Stadtwerken und deren Tochtergesellschaften für die Lieferung von Fernwärme, Wasser und Elektroenergie
- Vereinbarungen mit mehreren Dienstleistern zur Erfassung und Abrechnung der Betriebskosten sowie für Reinigungs-, Wartungs- und Betreuungsleistungen
- Verträge mit mehreren Inkassobüros
- Verwaltervertrag mit der KEG über die der Stadt gehörenden Grundstücke im Sanierungsgebiet der Stadt Neubrandenburg, die in ein Treuhandvermögen des Sanierungsträgers eingebracht sind
- Verwalterverträge mit der KEG für in Stadtentwicklungsgebieten befindliche Grundstücke und für die darauf errichteten bzw. befindlichen Immobilien

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
kaufmännische Mitarbeiter	92	78	78
technische Mitarbeiter	1	1	2
Gesamt	93	79	80
Auszubildende	-	-	-

Die Anzahl der Mitarbeiter erhöhte sich zum 31.12.2016 durch die Übernahme von Mitarbeitern der BRG. Die Gesellschaft wechselte zum 01.01.2016 in den kommunalen Arbeitgeberverband und wendet somit den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) für den Dienstleistungsbereich Verwaltung auf neue Arbeitsverhältnisse an.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die NEUWOGES als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg ist der größte Vermieter innerhalb der Stadt Neubrandenburg. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Neubrandenburg beträgt 33,1 % und ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Zum Jahresende 2016 beträgt der Gesamtwohnungsbestand der Stadt 37.784 Einheiten und erhöhte sich damit unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge um 440 Einheiten.

Eine Verringerung des eigenen Bestandes an Wohnungen und gewerblich genutzten Objekten gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Veräußerung von Beständen und der Weiterführung des ISEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen. In diesem Zusammenhang wurden im Geschäftsjahr 16 Eigentumswohnungen veräußert. Durch Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen erhöhte sich der Bestand um 3 Einheiten. Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft am

Standort Badeweg 133 Inter-natsplätze.

Die absolute Höhe der Umsatzerlöse konnte für Wohnungen um 1,0 % gesteigert werden. Für die gewerblichen Nutzungen verminderte sich die absolute Höhe um 3,0 %.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der Umsatzerlöse für den Wohnungsbestand sind Mieterhöhungen im Rahmen des seit 01.03.2016 für Neubrandenburg geltenden Mietspiegels gemäß § 558 BGB, Mietanpassungen bei Neuvermietungen sowie Anpassungen entsprechend § 559 BGB nach Fertigstellung von Modernisierungsmaßnahmen. Vereinzelt Mieterhöhungen im Gewerbebereich konnten durch vertraglich geregelte Umsatzanpassungen und Neuvermietungen erzielt werden.

Zum Stichtag 31.12.2016 sind 2,9 % (Vj. 4,2 %) der Fläche des gesamten Bestandes nicht vermietet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist im Vergleich zu den Vorjahren gestiegen. Insbesondere ist ein steigender Bedarf nach Wohnraum zur Versorgung von Flüchtlingen mit Aufenthaltsgenehmigung zu verzeichnen. Im Jahresverlauf konnte in der Muttergesellschaft der ungewollte, vermietungsbedingte Wohnungs-leerstand um 0,9 % reduziert werden. Er beträgt 2,5 % zum 31.12.2016.

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

	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Wohnung	4,94	4,84	4,74	4,68	4,53	4,41
Gewerbe	7,85	8,11	7,50	6,30	5,99	5,95

Die Muttergesellschaft tätigte im Geschäftsjahr 2016 Investitionen

in den Bestand von insgesamt 10.337 TEUR. Der Erfüllungsstand zum geplanten Volumen beträgt damit 72 %. Davon betrifft ein Volumen in Höhe von 3.282 TEUR aktivierungspflichtige Investitionen in den Bestand, davon 370 TEUR für den Neubau und in Höhe von 5.284 TEUR Maßnahmen der mittleren Instandsetzung sowie 475 TEUR für den Rückbau von zwei Hochhäusern.

Im Rahmen der Erschließungstätigkeit wurden Maßnahmen an drei Grundstücken in Höhe von 915 TEUR umgesetzt.

Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.909 TEUR erwirtschaftet. Die Analyse der Ertragslage lässt eine deutlich höhere Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung erkennen. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird maßgeblich durch die Steigerung der Umsatzerlöse geprägt. Der Funktionsbereich der Erschließungstätigkeit weist im Geschäftsjahr ebenso ein positives Ergebnis aus. Das Ergebnis ist geprägt durch die Aktivitäten in der Grundstücksentwicklung, Erschließung sowie dem Verkauf der Grundstücksflächen vorrangig für die Eigenheimbebauung.

In der NEUWOGES besteht ein umfassendes Finanzmanagement mit einem zentralen Cash-Management. Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dabei standen für die Sicherung der laufenden Geschäftstätigkeit

befristet zuge-sagte Kreditli-nien in

Höhe von 2.000 TEUR zur Verfügung.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber der Bilanz des Vorjahres um 3.768 TEUR (0,9 %) vermindert. Die Minderung trat dabei im mittel- und langfristigen Vermögen sowie im mittel- und langfristigen Fremdkapital ein. Das Anwachsen des Eigenkapitals wurde maßgeblich durch den ausgewiesenen Jahresüberschuss, die wesentliche Steuerungskennzahl der Gesellschaft, beeinflusst.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft wird sich auch weiterhin der Herausforderung stellen, ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Die Anpassung an sich verändernde senioren- und familienfreundliche Ansprüche an die Wohnungen und das Wohnumfeld wird die Investitionstätigkeit in den Folgejahren weiter wesentlich prägen. Bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen wird auf weitere Modernisierungen des Bestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhöhung der Attraktivität ihrer Wohnquartiere sowie auf den Neubau abgestellt. Die Gesellschaft wird ihre Bestände durch Investitionsmaßnahmen kunden- und marktorientiert ausrichten. Der bisher erreichte Modernisierungsstand und die geplanten Investitionen in den Bestand werden die Vermietbarkeit und das Preisniveau sichern. Um der demografischen Entwicklung weiter Rechnung zu tragen, wird die Nachrüstung von Aufzügen fortgeführt.

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

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

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	71.360	67.265	64.844
Bestandsveränderungen FE/UE	1.316	3.112	-1.138
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	398
Sonstige betriebliche Erträge	5.309	7.887	7.915
Summe Erträge	77.985	78.264	72.019
Materialaufwand	42.830	38.692	36.885
Personalaufwand	4.461	4.635	4.513
Abschreibungen	10.085	10.118	20.224
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.966	10.360	6.219
Operatives Ergebnis	16.642	14.459	4.178
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	241	367	339
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	90	1.440	291
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.926	10.244	11.181
Finanzergebnis	-9.654	-8.447	-10.613
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	6.989	6.012	-6.435
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	395	440	0
Sonstige Steuern	1.686	1.659	1.606
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.909	3.913	-8.041

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	378.335	383.917	377.954
Immaterielle Vermögensgegenstände	175	152	244
Sachanlagen	376.453	382.564	376.508
Finanzanlagen	1.707	1.202	1.202
Umlaufvermögen	43.907	42.126	50.009
Vorräte	25.105	23.771	20.659
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.460	7.991	10.293
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.342	10.363	19.057
Rechnungsabgrenzungsposten	1.306	1.174	1.174
Summe Aktiva	422.292	426.061	428.005
Eigenkapital	131.626	128.718	124.804
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	9.259	7.346	13.499
Gewinnrücklagen	99.563	99.563	101.451
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.909	3.913	-8.041
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	4.020	4.136	4.252
Rückstellungen	13.922	12.479	8.119
Verbindlichkeiten	271.418	279.555	289.656
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	237.298	239.604	244.169
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.918	9.896	14.962
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	765	782	826
Summe Passiva	422.292	426.061	428.005

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	6,3	5,0	-11,2
Personalaufwandsquote	5,7	5,9	6,3
Kostendeckungsgrad	107,3	105,7	90,0
Eigenkapitalrentabilität	3,7	3,0	-6,4
Gesamtkapitalrentabilität	1,2	0,9	-1,9
Eigenkapitalquote	31,6	30,7	29,7
Fremdkapitalquote	68,4	69,3	70,3
Anlagendeckung I	35,3	34,1	33,6
Liquiditätsgrad 1	22,6	34,4	52,2
Cash-Flow-Rate	19,1	17,7	16,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Wohnungen, Anzahl	12.518	12.537	12.301
Wohnungen, m²	718.222	719.215	703.997
Gewerbereinheiten, Anzahl	311	305	308
Gewerbereinheiten, m²	48.538	48.371	48.071
Garagen, Anzahl	2.303	2.122	1.975
Stellplätze, Anzahl	2.582	2.476	2.402
Nettokaltmiete Wohnungen, EUR/m²	4,94	4,84	4,74
Betriebskosten kalt/warm Wohnungen, EUR/m²	2,69	2,55	2,46
Nettokaltmiete Gewerbe, EUR/m²	7,85	8,11	7,50

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
Sitz Neubrandenburg

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

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

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Pal Eichmann seit 01.01.2016

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 7.400,00 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 zu 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
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System

- Vertrag über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen
- Einheitspreisabkommen mit der NEUWOGES
- Vereinbarungen mit der Konzerntochtergesellschaft IDG
- Vertrag über das technische Immobilienmanagement mit der Pflegeheim Neubrandenburg GmbH

PERSONALENTWICKLUNG

Gegenüber dem Jahresbeginn 2016 sank die Beschäftigtenzahl bis zum 31.12.2016 von 53 auf 41 Mitarbeiter. Das ist in der Ausgliederung von 16 Mitarbeitern, die durch die Konzernmutter zum Stichtag 30.12.2016 in Vorbereitung der bevorstehenden Verschmelzung der BRG Bau-Regie GmbH auf die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg zum 01.01.2017, aufgenommen wurden, begründet.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die BRG Bau-Regie GmbH als Dienstleister im Planungs- und Bauleitungsbereich einerseits und als technisches Kundendienstunternehmen andererseits wird in der Geschäftstätigkeit auch von gesamtwirtschaftlichen Faktoren beeinflusst. Wesentliche Einflüsse im Baugewerk wurden im Jahr 2016 aus neuen gesetzlichen Vorschriften zur Energieeinsparung, der andauernden Preisspirale in den Bauleistungen sowie in den Materialbeschaffungskosten spürbar.

Der Fachkräftemangel, die konkurrierende Nachfrage und Lohnzahlungsbereitschaft der sich im Wettbewerb befindlichen Unternehmen nimmt ebenfalls Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit der

Gesellschaft. Darüber sind in der Phase der Baukonjunktur durch stark ausgelastete Bauunternehmen teilweise Aufträge schwer am Markt platzierbar.

Die Gesellschaft hat Budgetverantwortung für große Teile der laufenden und mittleren Instandsetzung der NEUWOGES. Der technische Kundendienst realisierte neben der laufenden Instandhaltung zusätzlich die Instandsetzung von 120 Wohnungen für benachteiligte Haushalte, bei denen Fördermittel eine wesentliche Rolle bei der Finanzierung spielten. Insgesamt wurden im Jahr 2016 somit 1.122 Leerwohnungen instandgesetzt. Darüber hinaus wurden 56 Bäder im Rahmen des Seniorenkonzeptes individuell umgebaut, größtenteils von Wanne auf Dusche. Die technische Hotline erfasste im Auftrag der NEUWOGES ca. 16.000 Schadensmeldungen und führte 523 technische Beratungen im Wohnungsbestand durch.

Im Bereich des HKB wurde mit der Herstellung der Außenanlagen des Parkplatzes begonnen. In der 5. und 6. Etage wurden für die Stadt Neubrandenburg 2 Büroeinheiten hergestellt. Im Juri-Gagarin-Ring 10 - 16 wurden die Abrissarbeiten des Hochhauses abgeschlossen und in der Kirschenallee 26 wurden die Arbeiten zur Umnutzung als Asylbewerberheim im Februar 2016 beendet. In der Neubrandenburger Oststadt wurde mit dem Bau von 2 neuen Wohnhäusern mit jeweils 8 Wohnungen begonnen.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 36 TEUR (Vj. 88 TEUR), dessen Rückgang neben den höheren Material- und Personalaufwendungen insbesondere auf die gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (2016: 682 TEUR, Vj. 553 TEUR) in Vorbereitung auf eine Verschmelzung mit der ISG zurückzuführen ist. Die Gesamtleistung der BRG

stieg im Vergleich zum Vorjahr von 3.246 TEUR auf 3.535 TEUR.

Die Finanzierung des Unternehmens war im Berichtsjahr jederzeit aus eigener Liquidität gesichert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, die die Entwicklung des Unternehmens nachhaltig negativ beeinflussen können und die bisherigen Darstellungen in Frage stellen. Die weitere Entwicklung des Unternehmens wird von der konkurrierenden Nachfrage und Lohnzahlungsbereitschaft der sich im Wettbewerb befindlichen Unternehmen und auch vom zunehmenden Fachkräftemangel beeinflusst sein. Die Gesellschaft ist in das Risikomanagement des Konzerns integriert und die definierten Frühwarnsignale sichern die rechtzeitige Einleitung von Maßnahmen zur Abwehr von Risiken.

Die BRG Bau-Regie GmbH wurde zum 01.01.2017 auf die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg (RSG) verschmolzen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	3.538	3.220	3.291
Bestandsveränderungen FE/UE	-3	27	-4
Sonstige betriebliche Erträge	26	51	57
Summe Erträge	3.561	3.297	3.344
Materialaufwand	719	654	766
Personalaufwand	2.054	1.930	1.806
Abschreibungen	54	54	57
Sonstige betriebliche Aufwendungen	682	553	536
Operatives Ergebnis	54	106	179
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	13	13
Finanzergebnis	-11	-12	-9
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	42	94	170
Sonstige Steuern	6	6	6
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	36	88	164

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	333	371	416
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	2	5
Sachanlagen	330	368	411
Umlaufvermögen	654	701	780
Vorräte	68	103	81
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	297	359	404
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	289	239	295
Summe Aktiva	989	1.075	1.199
Eigenkapital	535	535	535
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	200	200	200
Kapitalrücklage	335	335	335
Rückstellungen	53	61	86
Verbindlichkeiten	401	479	578
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	191	219	243
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27	30	60
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	99	104	171
Summe Passiva	989	1.075	1.199

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	1,0	2,7	4,9
Personalaufwandsquote	57,7	58,5	54,0
Kostendeckungsgrad	101,0	102,7	105,0
Eigenkapitalrentabilität	6,7	16,4	30,7
Gesamtkapitalrentabilität	3,6	8,2	13,7
Eigenkapitalquote	54,1	49,8	44,6
Fremdkapitalquote	45,9	50,2	55,4
Anlagendeckung I	160,7	144,4	128,6
Liquiditätsgrad 1	108,2	72,6	68,1
Cash-Flow-Rate	2,5	4,3	6,6

Haveg Immobilien GmbH

Haveg Immobilien GmbH

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

Gesellschafter

Enrico Lachmann (bis 21.12.16)	12,5 %
Michael Wendelstorf (bis 21.12.16)	12,5 %
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (bis 21.12.16)	75 %
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (ab 22.12.16)	100 %

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

Geschäftsführung

Frank Benischke
Enrico Lachmann
Jana Randow
Michael Wendelstorf

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 7.400,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag über die Verwaltung von Immobilienbeständen Dritter für die NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag für Eigentumsanlagen, in denen die NEUWOGES Miteigentümer ist

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

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2016 waren in der Gesellschaft 23 Mitarbeiter (Vj. 24) angestellt. Die Haveg ist als Unternehmen nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2016

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

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus immateriellen Vermögensgegenständen (27,3 %), kurzfristigen Forderungen (26,7 %) und liquiden Mitteln (37,8 %). Damit beschränkt sich die Haveg auf das betriebsnotwendige Vermögen und weist die für ihr Geschäftsfeld erforderliche strukturelle

Flexibilität auf. Bei den Investitionen im Geschäftsjahr wurde diese Positionierung mit der Erweiterung des im Vorjahr angeschafften ERP-Systems weiter ausgebaut.

Der eher kurzfristig ausgerichteten Vermögensbindung steht eine langfristige Finanzierung mit einem Eigenkapitalanteil von 73,5 % gegenüber. Damit stellt sich die Finanzierung als solide dar und birgt Potential für eine Ausweitung des Geschäftsvolumens.

Die Geschäftsentwicklung der Haveg war im Geschäftsjahr grundsätzlich stabil. Zu der Ausweitung des Jahresverlustes führten die Erweiterungsinvestitionen rund um das ERP-System. Positiv wirkte sich die Realisierung von Einsparpotentialen bzgl. der angemieteten Geschäftsräume aus. Für die Gesellschaft zwar negativ, im Kontext des Konzerns jedoch neutral, wirkte sich die Rückübertragung eines Immobilienbestandes an die Konzernmutter aus. Die Haveg realisierte hierdurch allerdings geringere Umsatzerlöse.

Neben der NEUWOGES waren bisher noch zwei Gesellschafter mit einem Anteil am Gesellschaftskapital von je 12,5 % beteiligt. Im Dezember des Geschäftsjahres wurden diese Anteile von der NEUWOGES erworben, sodass die NEUWOGES zum Geschäftsjahresende alleinige Gesellschafterin der Haveg war.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die wesentlichen Risiken der Gesellschaft bestehen im Wegfall von Verwalterbeständen durch Vertragsbeendigungen und in einer überproportionalen Erhöhung der Personalkosten infolge des Fachkräftemangels. Die Haveg ist in das Risikomanagementsystem der Konzernmutter eingebunden.

Chancen sieht die Geschäftsführung in der Verbesserung der Erlössituation bei bestehenden Verwalterverträgen, der Übernahme zusätzlicher Objekte von Bestandskunden und der fortgesetzten Hebung von Synergieeffekten aus der Verschmelzung der Haveg und der Eigentümerbetreuung der NEUWOGES. Mit Blick auf den öffentlichen Auftrag und die Schonung des privaten Marktes sind der Erlösentwicklung der Haveg allerdings Grenzen gesetzt.

Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2017 als auch 2018 mit positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können, sodass wieder ein geringer positiver Beitrag zum Konzernergebnis geleistet werden kann.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	1.486	1.545	1.576
Sonstige betriebliche Erträge	16	23	13
Summe Erträge	1.502	1.567	1.589
Materialaufwand	3	3	6
Personalaufwand	1.150	1.148	1.216
Abschreibungen	24	9	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	380	412	416
Operatives Ergebnis	-55	-5	-58
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	3
Finanzergebnis	1	2	3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-54	-3	-55
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0	0
Sonstige Steuern	1	1	1
Erträge aus Verlustübernahme	53	3	56

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	92	83	27
Immaterielle Vermögensgegenstände	74	64	2
Sachanlagen	18	19	25
Umlaufvermögen	179	210	251
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	76	12	79
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	103	198	172
Summe Aktiva	272	297	282
Eigenkapital	201	201	200
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	48
Kapitalrücklage	153	153	152
Rückstellungen	38	39	44
Verbindlichkeiten	33	58	38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	24	3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	9	20
Summe Passiva	272	297	282

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	-3,5	-0,2	-3,5
Personalaufwandsquote	76,6	73,3	76,5
Kostendeckungsgrad	96,5	99,7	96,4
Eigenkapitalrentabilität	-26,4	-1,6	-28,1
Gesamtkapitalrentabilität	-19,5	-1,1	-19,9
Eigenkapitalquote	73,9	67,6	70,9
Fremdkapitalquote	26,1	32,4	29,1
Anlagendeckung I	218,5	241,6	740,7
Liquiditätsgrad 1	145,1	208,4	212,3
Cash-Flow-Rate	-2,0	0,4	-3,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Verwalt. Wohnungen, Anzahl	5.479	5.860	5.833
Verw. Gewerbeeinheiten, Anzahl	449	513	514
Verw. Grund-/Flurstücke, Anzahl	48	37	39
Sonstige Objekte, Anzahl	2.470	2.480	2.468
Summe, Anzahl	8.446	8.890	8.854

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

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

Geschäftsführung

Frank Benischke

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 6.100,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Vereinbarung, auf deren Grundlage die Muttergesellschaft Verwaltungsdienstleistungen für die Gesellschaft erbringt
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management mit der Muttergesellschaft
- Dienstleistungsverträge zur Bewirtschaftung der Internate der NEUWOGES einschließlich der Erbringung erzieherischer Betreuungsleistungen
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Übernahme der Aufgaben der Neuvermietung von Woh-

nungen im Bestand der Gesellschaft und für den verwalteten Bestand

- Geschäftsbesorgungsverträge zur Erbringung von Marketingleistungen und für die Bearbeitung der Versicherungsangelegenheiten für die Muttergesellschaft
- Geschäftsbesorgungsverträge Personalverwaltung/Personalabrechnung und IT-Betreuung
- Rahmenvertrag Verbundausbildung zur Organisation der Lehrausbildung im Konzern

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
Erzieher	7	8	9
Verwaltung (ohne GF)	6	5	6
Neuvermietung	15	15	15
Marketing	3	3	2
Personalservice	8	8	6
IT-Service	11	14	13
Erschließung	2	2	2
Gesamt	52	55	53
Auszubildende	18	19	17

In der IDG waren 52 Mitarbeiter zum 31.12.2016 beschäftigt (Vj. 55 Mitarbeiter) sowie weiterhin 18 Auszubildende (Vj. 19 Auszubildende). Von den Auszubildenden werden 8 Immobilienkaufleute, 8 Kaufleute für Büromanagement, eine Veranstaltungskauffrau sowie ein Fachinformatiker für Systemintegration ausgebildet. Das Unternehmen ist nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Als stabiler Partner innerhalb der Immobilienmanagementgruppe (img) agiert die Gesellschaft als Dienstleister im Immobilienvertrieb, der Betreuung von Erschließungsmaßnahmen, im

Marketing, der pädagogischen Betreuung von Schülern und Auszubildenden, der Erstausbildung, der Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik sowie der Personalverwaltung/ -betreuung und Entgeltabrechnung.

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

Die IDG erzielte im Geschäftsjahr 2016 ein Rohergebnis in Höhe von 3.142 TEUR (Vj. 3.222 TEUR). Nach Abzug aller Aufwendungen erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 159 TEUR (Vj. 228 TEUR). Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen für die Muttergesellschaft und die Konzerntöchter.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden durch die IDG keine Fremdmittel in Anspruch genommen. Die IDG beteiligt sich auf der Grundlage des mit der NEUWOGES bestehenden Rahmenvertrages am Cash-Management-System.

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

Die aktuelle Wirtschaftsplanung basiert auf einer kontinuierlichen Weiterführung der Geschäftstätigkeit.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Ergebnis der weiteren Optimierung von Geschäftsprozessen innerhalb des Konzernverbundes werden beginnend ab dem 01.01.2017 die Betreuung der Erschließungstätigkeit sowie die Vermarktung der Grundstücke und Einzelimmobilien der Muttergesellschaft aus der Gesellschaft herausgelöst. Sowohl die Aufgabe als auch die Mitarbeiter werden in die Muttergesellschaft übergeleitet. Zur Optimierung konzerninterner Abläufe wird die Betreuung von Datenverarbeitungs- und Kommunikationstechnik ab dem 01.09.2017 in die Muttergesellschaft zurückgegliedert.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	3.158	3.114	2.955
Sonstige betriebliche Erträge	34	156	83
Summe Erträge	3.192	3.269	3.038
Materialaufwand	50	47	48
Personalaufwand	2.439	2.487	2.368
Sonstige betriebliche Aufwendungen	544	506	581
Operatives Ergebnis	160	229	40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1
Finanzergebnis	0	-1	-1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	160	228	40
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	159	228	40

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umlaufvermögen	354	395	249
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	44	145	172
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	309	250	77
Summe Aktiva	356	397	250
Eigenkapital	77	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77	77
Rückstellungen	56	67	65
Verbindlichkeiten	223	253	108
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	5	6
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	181	239	47
Summe Passiva	356	397	250

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	5,0	7,0	1,3
Personalaufwandsquote	76,4	76,1	78,0
Kostendeckungsgrad	105,2	107,5	101,3
Eigenkapitalrentabilität	206,8	296,2	51,4
Gesamtkapitalrentabilität	44,7	57,5	15,8
Eigenkapitalquote	21,6	19,4	30,8
Fremdkapitalquote	78,4	80,6	69,2
Liquiditätsgrad 1	96,7	78,1	46,1
Cash-Flow-Rate	5,1	7,0	1,3

Immobilien Service Gesellschaft mbH (ISG)

ISG Immobilien Service Gesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 100 %
gesellschaft mbH

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

Geschäftsführung

Pal Eichmann

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 6.100,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung immobiliennaher Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Hausmeisterdienste, Gebäudeservice (allgemeine Leistungen zur Pflege und technischen Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden) und Parkraumbewirtschaftung. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die mittelbar oder unmittelbar dem Geschäftszweck dienlich sind.

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

In der Gesellschaft sind Hausmeister sowie Mitarbeiter zur Durchführung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt. Zum Stichtag 31.12.2016

waren 56 Mitarbeiter beschäftigt. Die Vergütung erfolgt ohne Tarifbindung.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Immobilien Servicegesellschaft mbH (ISG) erbringt im Bereich des Facilitymanagements immobiliennahe Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Hausmeisterdienste, Gebäudeservice sowie Parkraumbewirtschaftung.

Die ISG wurde auf Grundlage des Gesellschafterbeschlusses vom 08.12.2016 in die Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH (RSG) umfirmiert. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 14.12.2016. Alleinige Gesellschafterin ist die NEUWOGES, mit der ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht. Es gilt der neu gefasste Gesellschaftsvertrag vom 17.11.2016.

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

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 46 TEUR (Vj. 51 TEUR), der gemäß Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag an die Muttergesellschaft abgeführt wurde.

Das Rohergebnis - Ertrag abzüglich Materialaufwand - betrug 2.369 TEUR (Vj. 2.164 TEUR). Der Personalaufwand stieg gegenüber 2015 um 174 TEUR auf 2.018 TEUR (+9,4 %).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftstätigkeit der RSG (ehemals ISG) erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, auf die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline, auf den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege und den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung auf eigenen angemieteten Stellplätzen sowie im Auftrag Dritter auf fremden Grundstücken, auf das Objektmanagement sowie auf Haustechnikerleistungen für die Gewerbeimmobilien der Muttergesellschaft und für Dritte.

Ein neues ERP-System wurde zum 01.01.2017 produktiv gesetzt und soll zur Senkung des Verwaltungsaufwandes und zur Verschlankung der Prozesse führen.

Es wird ein Vergütungs- und Sozialleistungssystem für die RSG erarbeitet und soll zum 01.01.2018 in Kraft treten.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	4.611	4.253	4.302
Sonstige betriebliche Erträge	199	38	26
Summe Erträge	4.810	4.291	4.328
Materialaufwand	2.441	2.127	1.983
Personalaufwand	2.018	1.843	1.934
Abschreibungen	30	37	42
Sonstige betriebliche Aufwendungen	266	223	243
Operatives Ergebnis	55	61	126
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	3
Finanzergebnis	0	-1	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	55	60	123
Sonstige Steuern	9	9	8
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	46	51	115

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	181	106	93
Immaterielle Vermögensgegenstände	99	3	7
Sachanlagen	82	104	86
Umlaufvermögen	798	817	749
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	629	615	511
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	168	202	238
Rechnungsabgrenzungsposten	37	48	30
Summe Aktiva	980	926	843
Eigenkapital	90	90	89
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	65	65	64
Rückstellungen	389	366	351
Verbindlichkeiten	464	423	373
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	336	144	133
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	93	256	208
Summe Passiva	980	926	843

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	1,0	1,2	2,7
Personalaufwandsquote	41,9	43,0	44,7
Kostendeckungsgrad	101,0	101,2	102,7
Eigenkapitalrentabilität	51,2	57,2	129,4
Gesamtkapitalrentabilität	4,7	5,5	13,7
Eigenkapitalquote	9,1	9,7	10,6
Fremdkapitalquote	90,9	90,3	89,4
Anlagendeckung I	49,4	84,2	95,7
Liquiditätsgrad 1	18,9	24,2	32,1
Cash-Flow-Rate	3,6	2,1	3,6

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH	50 %
Stadt Neubrandenburg	50 %

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

Geschäftsführung

Christina Ebel
Thomas Riemer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Oberbürgermeister Silvio Witt

Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back

Weitere Mitglieder

Marco Messner, Wolfgang Weinschrod

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 5.600,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2016 fünf Mitarbeiter. Die Gesellschafter, die BIG-Städtebau GmbH und die Stadt Neubrandenburg, stellen je einen Geschäftsführer.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 die Umsatzerlöse leicht steigern können. Die Treuhändertätigkeit ist weiterhin als tragende Säule der Gesellschaft zu sehen.

Tätigkeitsschwerpunkt der KEG im Jahr 2016 war die Abwicklung von Aufgaben innerhalb der Stadterneuerungsmaßnahmen in Neubrandenburg

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

als treuhänderischer Beauftragter/Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg und

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

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

Des Weiteren wurden Dienstleistungen zur Ausführung weiterer Aufgaben für die BIG-Städtebau GmbH und für Sonderprojekte, u. a. BIWAQ „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ erbracht.

Einige der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, u. a. die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“ und das Fördergebiet „Reitbahnviertel“, 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 der Städtebauförderung, die Akquise neuer Programme bzw. von Einzelvorhaben aus den EU-Strukturfonds für Neubrandenburg und der Ausbau der Tätigkeit der Gesellschaft auf neuen Geschäftsfeldern, wie z. B. der energetischen Quartiersentwicklung, der Moderation von Stadtentwicklungsprozessen, dem Projektmanagement und der Projektsteuerung sowie weiteren kommunalen Dienstleistungen, erforderlich. Die Bemühungen um neue Aufträge sind insbesondere im Bereich des Projektmanagements und der Projektsteuerung sowie weiteren kommunalen Dienstleistungen erforderlich. Dazu ist auch die Qualifizierung der Mitarbeiter kontinuierlich fortzusetzen.

Das Geschäftsjahr 2016 brachte einen Jahresüberschuss in Höhe von 35 TEUR (Vj. 42 TEUR). Die Umsatz- und Aufwandsstrukturen sind wesentlich durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern bestimmt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist bestmöglich für den Wettbewerb bei der Umsetzung von Stadterneuerungsmaßnahmen, Projektmanagement und Projektsteuerungsaufgaben in Neubrandenburg und der Region aufgestellt. Seit dem Bundeshaushalt 2014 sieht der Bund eine Erhöhung der Bundesfinanzhilfen für alle Programme der Programmfamilie der Städtebauförderung in Höhe von 700 Mio. EUR vor. Trotz der langfris-

tigen Mittelverschiebung zugunsten der alten Bundesländer führt dies zu einem deutlich verbesserten Budget des Landes Mecklenburg-Vorpommern für diese Aufgaben als bisher zu erwarten war. Deutlich zeichnet sich aber eine Fokussierung der Landespolitik auf die Sicherung der Aufgaben der Daseinsvorsorge ab. Davon kann auch die Stadt Neubrandenburg und mittelbar die Gesellschaft profitieren. Die Gesellschaft erwartet daher für 2017 ff. eine kontinuierliche Entwicklung.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	991	906	762
Sonstige betriebliche Erträge	3	6	6
Summe Erträge	994	912	768
Materialaufwand	558	512	294
Personalaufwand	260	245	243
Abschreibungen	1	2	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	123	105	109
Operatives Ergebnis	52	48	121
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	52	48	121
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17	6	47
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	42	74

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	4	4	5
Sachanlagen	4	4	5
Umlaufvermögen	260	265	472
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	141	117	46
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	119	148	426
Summe Aktiva	264	269	477
Eigenkapital	170	175	203
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	35	33	29
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	35	42	74
Rückstellungen	75	73	83
Verbindlichkeiten	19	21	191
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2	0	0
Summe Passiva	264	269	477

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	3,5	4,6	9,6
Personalaufwandsquote	26,2	26,9	31,6
Kostendeckungsgrad	105,5	105,6	118,7
Eigenkapitalrentabilität	20,6	24,0	36,5
Gesamtkapitalrentabilität	13,3	15,6	15,5
Eigenkapitalquote	64,6	65,1	42,6
Fremdkapitalquote	35,4	34,9	57,4
Anlagendeckung I	4.602,7	4.375,0	4.060,0
Liquiditätsgrad 1	238,1	312,6	188,0
Cash-Flow-Rate	3,6	4,8	9,8

3. Ver- und Entsorgung

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Dr. Diana Kuhk

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

Weitere Mitglieder

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

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 133.000,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden
Branchen tätig:

Energie:

- Erzeugung von Strom und Fernwärme
- Verteilung von Strom, Erdgas und Fernwärme
- Netzbetrieb und Netzdienstleistungen
- Betreibung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linienschiffahrt

Datendienste und Festnetz:

- Erbringung von Kommunikationsdienstleistungen im Bereich Funk und Fernsehen und Telekommunikation

Fuhrparkmanagement:

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

IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:

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

Bäder:

- Betreiben der Neubrandenburger Schwimmhalle

Bestattungen:

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

WICHTIGE VERTRÄGE

Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
neu.sw	360	344	314
NVB	68	67	70
NKG	6	6	6
neu-medianet	0	0	18
neu-itec	32	29	25
neu-mobil	2	2	2
Gesamt	468	448	436
Auszubildende	43	45	48
Gesamt (inkl. Auszubildende)	511	493	484

GESCHÄFTSJAHR 2016

Der Konzern neu.sw ist ein großes regionales Ver- und Entsorgungsunternehmen mit einer Vielzahl städtischer Aufgaben. Die Leistungskennziffern geben einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung der Absatzmengen in den wesentlichen Sparten des Konzerns.

Die geordnete Aufgabenerfüllung beruht im Wesentlichen auf der jederzeitigen Verfügbarkeit von verschiedensten technischen Anlagen und Maschinen. Diese Anlagegüter nehmen dann auch mit 64,4 % den größten Anteil der Bilanzsumme ein. In das Anlage-

vermögen wurden auch im Berichtsjahr wieder umfangreiche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen getätigt, sodass die Leistungsfähigkeit des Konzerns auch zukünftig sichergestellt ist.

Die Finanzierung des Konzerns ist durch eine solide Eigenkapitalposition und einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln gekennzeichnet. Ein Refinanzierungsrisiko ist nicht erkennbar. Die Aufgabenerfüllung ist damit auch finanziell zukünftig gewährleistet.

Die neu.sw als Konzernmutter blickt auf ein Geschäftsjahr zurück, in welchem der Kundenabsatz insgesamt ausgeweitet werden konnte. Dass dies dennoch zu einem Ertragsrückgang geführt hat, ist im Wesentlichen auf verschiedene Sondereffekte im Geschäfts- und im Vorjahr zurückzuführen. Die Konzernmutter liefert dennoch weiterhin einen großen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Betrieb des Fahrgastschiffes „Rethra“ auf dem Tollensesee konnten von der NVB im Geschäftsjahr mit einem geringeren Verlust durchgeführt werden. Höhere Erlöse aus dem Ticketverkauf und gestiegene Ausgleichszahlungen für die Beförderung schwerbehinderter Menschen führten zu einem um 22,2 % besseren Ergebnis ggü. dem Vorjahr. Die NVB wird weiterhin spürbar im Rahmen des Konzernergebnisses, auf dem Wege des steuerlichen Querverbundes Versorgung - Verkehr, finanziert.

Aufgrund einer Ersatzinvestition und rückläufiger Absatzmengen verzeichnete die NKG, trotz Kompensationseffekten aus einem veränderten Nutzungsverhalten bei der Feierhalle, ein gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % niedrigeres Betriebser-

gebnis. Die NKG liefert weiterhin einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die neu-medianet profitierte von einem veränderten Nutzerverhalten und von weiter gestiegenen Abnahmestellen. So konnte das Betriebsergebnis um 32,2 % ggü. dem Vorjahr gesteigert werden. Die neu-medianet liefert weiterhin einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Das im Vergleich zum Umsatz hohe Investitionsvolumen der neu-itec führte gemeinsam mit der Kapitalstruktur dazu, dass sich das Betriebsergebnis im Jahresvergleich reduzierte. So lieferte die neu-itec in 2016 einen negativen Beitrag zum Konzernergebnis. Für die Zukunft werden allerdings wieder positive Ergebnisse erwartet.

Bei der neu-mobil konnten Steigerungen bei den Leasingaufwendungen und den Personalkosten nicht durch hinreichend gestiegene Abnahmemengen ausgeglichen werden. Mit einem Ergebnisrückgang von 14,0 % lag das Betriebsergebnis unter dem des Vorjahres. Die neu-mobil liefert allerdings weiterhin einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die neu-wab wurde im Geschäftsjahr neu gegründet und nimmt ihre operative Tätigkeit erst ab 2017 auf. Die angefallenen Gründungskosten wurden im Rahmen der Verlustübernahme durch die neu.sw als Konzernmutter getragen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der Konzern sieht sich aufgrund seiner Aufgabenbreite einem großen Spektrum an Risiken ausgesetzt. Aufgrund der Bedeutung des klassischen Energieversorgungsgeschäftes (92,9 % der Umsatzerlöse) überwiegen jedoch die Risiken der neu.sw-

Obergesellschaft die der Tochtergesellschaften deutlich. Durch das zuletzt hohe Investitionsvolumen gewinnen allerdings auch die Risiken der neu-medianet zunehmend an Bedeutung. Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Risikoposition des Konzerns ggü. dem Vorjahr ausgeweitet hat. Risiken, welche den Fortbestand des Konzerns gefährden, bestehen jedoch weiterhin nicht. Eine aktive Risikoüberwachung und -steuerung wird vorgenommen.

Auch bei den Chancen sorgt die Aufgabenbreite im Konzern für Vielfältigkeit. Neben Ertragspotential aus der unterschiedlichen Trägheit auf Seiten der Beschaffung und auf Seiten des Absatzes ergeben sich auch Chancen aus regionalen Entwicklungen. So bietet z. B. der mit einem der Großvermieter geschlossene Gestattungs- und Versorgungsvertrag das Potential einer Vorbildfunktion und damit für eine gesteigerte Neukundengewinnung über ähnliche Verträge mit anderen Wohnungseigentümern.

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	185.733	157.531	171.245
Andere aktivierte Eigenleistungen	618	562	747
Sonstige betriebliche Erträge	4.740	11.342	7.762
Summe Erträge	191.091	169.435	179.754
Materialaufwand	127.267	104.844	126.753
Personalaufwand	24.119	23.904	22.428
Abschreibungen	17.432	13.902	11.593
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.874	10.035	11.288
Operatives Ergebnis	10.399	16.750	7.692
Erträge aus Beteiligungen	83	72	93
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	63	1.017	272
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.197	2.691	2.175
Finanzergebnis	-2.051	-1.239	-1.586
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	8.348	15.511	6.106
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.859	5.033	1.994
Sonstige Steuern	201	200	169
Erträge aus Verlustübernahme	259	187	187
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.547	10.465	4.130

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	206.755	205.845	202.379
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.545	3.312	3.508
Sachanlagen	194.659	194.065	190.474
Finanzanlagen	8.551	8.468	8.397
Umlaufvermögen	37.672	35.081	34.827
Vorräte	3.616	4.124	3.574
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	28.260	22.349	22.956
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.796	8.608	8.297
Rechnungsabgrenzungsposten	142	118	114
Summe Aktiva	244.887	241.211	237.402
Eigenkapital	99.000	99.860	94.332
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.084	36.342	36.788
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-2.182	-6.498	-6.137
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.547	10.465	4.130
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	32.981	32.397	33.635
Rückstellungen	10.905	15.440	19.107
Verbindlichkeiten	98.565	89.915	86.361
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	75.064	69.717	63.726
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.330	13.678	9.106
Passive latente Steuern	3.294	3.481	3.853
Summe Passiva	244.887	241.211	237.402

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	2,8	6,1	2,2
Personalaufwandsquote	12,6	14,1	12,5
Kostendeckungsgrad	104,4	109,8	103,4
Eigenkapitalrentabilität	5,3	10,3	4,2
Gesamtkapitalrentabilität	2,2	4,3	1,7
Eigenkapitalquote	47,2	48,1	46,8
Fremdkapitalquote	52,8	51,9	53,2
Anlagendeckung I	55,9	56,4	54,9
Liquiditätsgrad 1	17,8	25,1	19,6
Cash-Flow-Rate	10,8	12,8	7,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Stromabsatz, GWh	708	588	402
dav. Stromversorgung, GWh	607	457	295
dav. Stromhandel, GWh	101	131	108
Absatz Stromnetz, GWh	226	226	225
Fernwärme, GWh	285	274	261
Erdgasabsatz, GWh	483	426	341
Absatz Trinkwasser, Taus. m³	3.541	3.469	3.345
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m³	2.791	2.770	2.684
Regenwasserentsorgung, Taus. m³	1.927	1.924	1.912
Anschlüsse Kabelfernsehen, Anzahl	35.458	34.864	34.270
Personenbeförderung ÖPNV, Anzahl Taus.	4.479	4.137	4.125
Kremationen, Anzahl	6.507	6.602	6.080

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Diana Kuhk

Stv. Vorsitzende/r

Dieter Kowalick

Weitere Mitglieder

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

Beteiligungen

VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Erfurt	2 %
Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH	50 %
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (seit 24.11.2016)	100 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	100 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L.	33 %
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH	100 %
neu-mobil GmbH	100 %
neu-medianet GmbH	100 %
neu-itec GmbH	100 %
Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft, Teterow Mecklenburg-Vorpommern mbH	11 %

Wirtschaftsprüfer

(siehe Konzern)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Network-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung derselben sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge sowie Geschäftsbesorgungsverträge und Gewerbesteuerumlageverträge mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec und neu-wab (ab 01.01.2017)
- Betriebsführungsverträge mit der TAB, der neu.ste und der NBS
- Dienstleistungsvertrag mit der FNT GmbH
- Vereinbarungen über das Cash-Management mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec, neu-wab (ab 01.01.2017) und TAB
- Konzessionsverträge
- Entsorgungsvertrag Abwasser zwischen neu.sw und Stadt Neubrandenburg (ab 01.01.2017 zwischen neu-wab und Stadt Neubrandenburg)
- Erbbaurechtsvertrag mit NOTAM (entfällt ab 01.01.2017)

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr ohne Geschäftsführer durchschnittlich 360 Mitarbeiter (Vj. 344). Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im

Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2016

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

Das Vermögen der neu.sw ist durch Sachanlagen (72,1 % der Bilanzsumme) geprägt. Hierin dominieren die technischen Anlagen und Maschinen (79,1 % der Sachanlagen und 57 % der Bilanzsumme). Dies zeigt, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit erforderlich sind.

Betrachtet man die Anschaffung der Kläranlage (s. u.) als Sondereffekt, dann lagen die getätigten Investitionen der Gesellschaft in ihr Sachanlagevermögen im Geschäftsjahr auf dem Niveau des Vorjahres. Auch die Verteilung auf die einzelnen Produkte ähnelte der des Vorjahres und teilt sich eher heterogen auf die Sparten Wasser/Abwasser (45,6 %), Strom (12,5 %), Fernwärme (13,7 %), Erdgas (10,1 %), Produktion (3,9 %) und übrige Anlagen (14,2 %). Die Anschaffung der Kläranlage dient

der effizienten Bewirtschaftung der Abwassersparte, welche 2017 auf die neu-wab ausgeglichen wurde. Des Weiteren weist die Gesellschaft noch hohe Investitionen in Finanzanlagen aus. Diese Mittelbereitstellungen betreffen die Gewährung langfristiger Darlehen für Investitionen der Tochtergesellschaften.

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Eigenkapitalquote von 49,1 % beinhaltet einen soliden Risikopuffer für den städtischen Haushalt in schwierigen Marktphasen. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (31,5 % der Bilanzsumme) weisen eine solide Fälligkeitsstruktur auf und zeigen einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln an. Die Refinanzierung ist damit planbar und gesichert.

In der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, die im Wesentlichen den Betrieb des Stromnetzes von neu.sw umfasst, wurden im Berichtsjahr insgesamt 0,1 % weniger Strom abgesetzt als im Vorjahr. Der Anteil von fremdversorgten Kunden (bezogen auf die abgesetzte Strommenge) im Netzgebiet der neu.sw sank dabei von 24,9 % auf 22,4 %. Dieses Tätigkeitsfeld liefert weiterhin einen positiven Ergebnisbeitrag. Aufgrund einer Verringerung der mit Investitionszuschüssen geförderten Sachanlagen im Bestand (Abschreibungen ergebnisneutral), reduzierte sich dieser ggü. 2015 jedoch spürbar.

Als Stromhändler sieht sich neu.sw mit einem intensiven Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer anhaltend hohen Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert. Durch weiche Faktoren, wie Zuverlässigkeit, Servicequalität und Image, kann es dem städtischen Versorger jedoch gelingen, Wechselentscheidungen positiv zu beeinflussen. Dies gilt allerdings weit stärker für das eigene

Netzgebiet als für die Präsenz in fremden Netzen. Im Berichtsjahr stieg der Absatz an Endkunden durch einen deutlichen Absatzzuwachs in fremden Netzen. Insgesamt konnte so der Vorjahresabsatz um 33 % übertroffen werden. Bereinigt man den Ergebnisbeitrag um die aperiodischen Erträge aus Rückstellungsaufösungen, zeigt sich auch eine spürbar positive Entwicklung des Ergebnisbeitrages dieser Sparte ggü. dem Vorjahreswert.

Die Fernwärmeversorgung weist für 2016 insgesamt eine witterungsbedingt um 4,4 % gestiegene nutzbare Abgabe ggü. 2015 aus. Die Arbeitspreise in der Fernwärmeversorgung wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2016 gesenkt, die Grundpreise wurden leicht angehoben. Der Fernwärmeumsatz stieg so vor allem mengenbedingt im Vergleich zum Vorjahr leicht um 0,6 % ggü. dem Vorjahr. Bereinigt um Sondereffekte aus der Auflösung von Rückstellungen im Vorjahr zeigt sich in dieser Sparte ein spürbarer Rückgang des positiven Beitrages zum Gesamtergebnis.

In der Tätigkeit Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes von neu.sw beinhaltet, stieg der Absatz im Berichtsjahr um 5,2 % ggü. dem Vorjahr. Der Anteil der durch dritte Lieferanten versorgten Kunden beträgt, bezogen auf den Gesamtabsatz, 13,8 % (Vj. 12,9 %). Aufgrund der Festlegung der Erlösobergrenzen durch die Bundesnetzagentur für diese Sparte ist weiterhin kein kostendeckender Betrieb dieser Aufgabe möglich. Durch die erhöhte Absatzmenge konnte der negative Ergebnisbeitrag ggü. dem Vorjahr allerdings deutlich verringert werden.

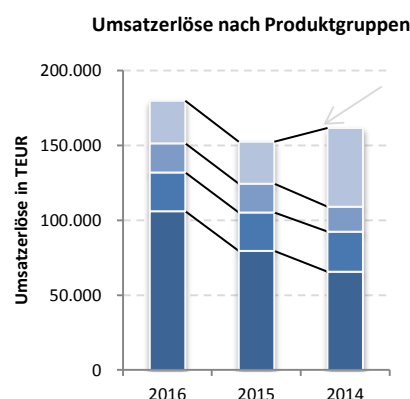
Im Bereich des Erdgashandels zeigte sich mit einem Anstieg i. H. v. 13,5 % eine erfreuliche

Erhöhung der Absatzmenge an Endkunden. Dabei machte der Absatz an Kunden in fremden Netzen 83,2 % des Anstieges aus. Der Anteil des Endkundenabsatzes von Kunden in fremden Netzen liegt damit mittlerweile bei 53,3 %. Hiermit wurde ein wichtiger Schritt zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Versorgung gegangen. Zwar ergibt sich aus dem starken Wettbewerb ein spürbarer Preisdruck, insbesondere bei den Neukunden. Gelingt es jedoch diese Kunden langfristig an neu.sw als Gaslieferant zu binden, ist eine mittelfristige Margenstabilisierung absehbar. Im Geschäftsjahr zeigte sich jedoch zunächst ein Rückgang des positiven Ergebnisbeitrages ggü. dem Vorjahr.

Im Wasserversorgungsgebiet lag die nutzbare Abgabe in 2016 um 1,9 % über der des Vorjahres. Die Grund- und Mengenpreise wurden zu Jahresbeginn erhöht. Mengen- und preisbedingt konnte so der positive Ergebnisbeitrag dieser Sparte gesteigert werden.

Das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser lag im Jahr 2016 um 0,7 % über Vorjahresniveau. Bei der entsorgten Menge Niederschlagswasser betrug der Anstieg 0,2 %. Im Rahmen des zwischen neu.sw und der Stadt Neubrandenburg bestehenden Entsorgungsvertrages Abwasser führt neu.sw die Abwasserbeseitigung und das Abwassergebühreninkasso für die Stadt Neubrandenburg durch. Die im Rahmen des Gebühreninkasso vereinnahmten Beträge werden vertragskonform auf das Abwasserentsorgungsentgelt, welches neu.sw für ihre Leistungen erhält, angerechnet. Die Gebührensätze der Stadt Neubrandenburg betrugen im Jahr 2016 für die Schmutzwasserentsorgung 3,05 EUR/m³ (Vj. 2,75 EUR/m³) und für die Niederschlagswasserentsorgung 1,13 EUR/m³ (Vj. 1,09 EUR/m³). Bedingt durch eine Rückstellungsbildung verringerte

sich der weiterhin positive Ergebnisbeitrag dieser Sparte ggü. dem Vorjahr spürbar.



Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die neu.sw im Geschäftsjahr ihren umfangreichen Aufgaben mit der gebotenen betriebswirtschaftlichen Effizienz nachgekommen ist. Durch umfangreiche Investitionen, den Wegfall positiver Sondereffekte und das Auftreten negativer Sondereffekte wurden die Erhöhungen beim Umsatz (+13 %) allerdings durch höhere betriebliche Aufwendungen (+17,8 %), Abschreibungen (+32,6 %) und ein schwächeres Finanzergebnis (-140 %) kompensiert. Das Betriebsergebnis fiel damit ggü. dem Vorjahr zwar um 45,8 %, liegt aber weiterhin deutlich im positiven Bereich und weist damit auf eine anhaltend starke Leistungsfähigkeit der Gesellschaft hin. Die übertragenen städtischen Aufgaben können somit auch weiterhin in hoher Qualität erfüllt werden. Die neu.sw leistet damit auch weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung unserer Stadt.

Im Geschäftsjahr wurden konkrete Pläne der Bundesregierung für die Ausgestaltung des Netzentgeltmodernisierungsgesetzes (NEMoG) bekannt. Die Gesellschaft ging von einer Verabschiedung des Gesetzes auf Basis des Entwurfs vom 04.11.2016 aus. Hieraus erwartet die neu.sw für den Zeitraum von 2017 bis 2030 spürbar geringere

Erträge aus dem GuD-Heizkraftwerk.

Nach einer Kapitalwertermittlung der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme ergab sich eine Verringerung des Wertes des GuD-Heizkraftwerkes um 3.000 TEUR aus der Gesetzesänderung. Dieser Betrag wurde im Geschäftsjahr außerplanmäßig abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr wurde der Kaufvertrag zur Übereignung der Kläranlage in Neubrandenburg durch die NOTAM Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG an die neu.sw geschlossen. Die Übertragung wurde zum 01.01.2017 wirksam. Die neu.sw aktivierte so 10.087 TEUR im Sachanlagevermögen. Finanziert wurde der Kauf im Wesentlichen durch ein Konsortialdarlehen und einen Forderungsverzicht ggü. der NOTAM.

Diese Anlage wird zukünftig von der im Geschäftsjahr gegründeten 100%igen Tochtergesellschaft neu-wab betrieben. Hierzu werden sowohl das Sachanlagevermögen, als auch die erforderliche Finanzierung an die neu-wab ausgegliedert. Die Tochtergesellschaft verfolgt den Zweck, die Bevölkerung, den Handel, das Gewerbe, die Industrie und Landwirtschaft sowie öffentliche Einrichtungen mit Trink- und Brauchwasser zu versorgen. Zum weiteren Gegenstand der neu-wab gehört auch die Entsor-

gung von Abwasser, einschließlich des Betriebes und der Bewirtschaftung einer Kläranlage sowie damit verbundener Dienstleistungen. Die neu-wab hat ihre Geschäftstätigkeit zum 01.01.2017 aufgenommen.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson die Geschäftsführung der neu.sw. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Vorsitzender der Geschäftsführung von Herrn Ingo Meyer übernommen. Zum 01.01.2017 wurde Herr Dr. Jörg Fiedler als neuer kaufmännischer Geschäftsführer angestellt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken im Marktumfeld bestehen insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas und Fernwärme. Sie stellen sich als Absatz- und Preisrisiken dar. Zusätzlich tritt das Preisrisiko für die Emissionszertifikate auf. Im Rahmen der finanzwirtschaftlichen Risiken geht die Geschäftsführung auf mögliche Ausfallrisiken über den gesamten Bestand von Kundenforderungen ein. Dem Risiko wird durch ein Forderungsmanagement begegnet. Bei Großkunden erfolgen Bonitätsprüfungen. Für die Limitierung aller Risiken liegt der Gesellschaft ein Prozesshandbuch mit entsprechenden Portfoliostrategien vor. Die Gesamtrisikoposition der Gesellschaft hat sich nach Auffassung der Geschäftsführung gegenüber dem Vorjahr vergrößert.

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

Vor dem Hintergrund weiterhin knapper Erdöl- bzw. Erdgasres-

ourcen ist davon auszugehen, dass die Energiepreise mittel- bis langfristig steigen werden. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass der steigende Anteil der Stromerzeugung aus regenerativen Energien zumindest temporär zu Überangeboten an Strom führt. Aus diesem Grund sind beschaffungsseitig zukünftig starke Preisausschläge nicht auszuschließen, vor allem, da sich nicht nur politische Entscheidungen direkt und/oder indirekt auf die Brennstoff-, CO₂- und Energiemärkte auswirken, sondern bereits die Diskussion solcher Entscheidungen zu starken Reaktionen an den Märkten führen.

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

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

In der Gasverteilung ist aus heutiger Sicht in der zweiten Regulierungsperiode aufgrund der vorliegenden Festlegung der Bundesnetzagentur zur Erlösobergrenze ein kostendeckender

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

Das Investitionsgeschehen 2017 und in den Folgejahren wird durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein. Weiterhin führt der notwendige Netzausbau aufgrund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen. Aufgrund der Ende 2016 beschlossenen Änderungen zur KWK-Förderung ist der bisher für 2020 vorgesehene Austausch der zweiten Kernturbine im GuD-Heizkraftwerk nunmehr bereits für das Jahr 2018 vorgesehen.

Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2017 als auch 2018 mit positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können, so dass die in der Planung enthaltenen Gewinnausschüttungen zur Unterstützung der Konsolidierung des städtischen Haushalts realisierbar sind.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	179.848	150.532	161.671
Andere aktivierte Eigenleistungen	617	562	472
Sonstige betriebliche Erträge	4.202	12.351	8.890
Summe Erträge	184.667	163.445	171.033
Materialaufwand	131.058	106.043	126.608
Personalaufwand	19.337	19.252	17.242
Abschreibungen	12.178	9.188	6.936
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.882	12.454	13.696
Operatives Ergebnis	10.212	16.508	6.551
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	770	823	1.507
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	166	1.075	291
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.010	2.444	1.777
Finanzergebnis	-1.469	-612	-293
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	8.743	15.896	6.258
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.659	4.817	1.626
Sonstige Steuern	169	168	143
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.915	10.911	4.489

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	191.126	179.856	175.887
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.043	1.966	2.170
Sachanlagen	165.602	157.916	155.420
Finanzanlagen	23.481	19.974	18.297
Umlaufvermögen	38.331	38.875	38.659
Vorräte	3.529	4.036	3.522
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29.076	26.308	26.992
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.726	8.531	8.145
Rechnungsabgrenzungsposten	43	32	33
Summe Aktiva	229.556	218.792	214.651
Eigenkapital	93.899	94.132	87.968
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.790
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	21.138	21.371	15.208
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	30.389	30.329	31.397
Rückstellungen	10.372	15.209	19.198
Verbindlichkeiten	94.569	78.768	75.502
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	72.237	59.587	52.554
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.717	11.882	8.648
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	756	1.094	904
Passive latente Steuern	284	322	553
Summe Passiva	229.556	218.792	214.651

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	3,2	6,7	2,6
Personalaufwandsquote	10,5	11,8	10,1
Kostendeckungsgrad	104,8	110,5	103,7
Eigenkapitalrentabilität	6,3	11,6	5,1
Gesamtkapitalrentabilität	2,6	5,0	2,1
Eigenkapitalquote	47,5	50,0	48,3
Fremdkapitalquote	52,5	50,0	51,7
Anlagendeckung I	57,1	60,8	58,9
Liquiditätsgrad 1	20,8	28,8	20,9
Cash-Flow-Rate	8,8	11,0	5,3

neu-itec GmbH

neu-itec GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung
AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 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 Netzwerk-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung, derselbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Darlehensverträge über eine Restschuld i. H. v. 3.280 TEUR mit neu.sw
- Vertrag über Erbringung von IT- bzw. Telekommunikationsdienstleistungen mit neu.sw, NVB, NKG, neu-medianet und neu-mobil
- Vertrag über Internetanbindung, breitbandige Übertragungswege für die Vernetzung von Standorten und Standortverbindungen auf Basis des Fernmelde-netzes mit neu-medianet
- Vertrag über Erbringung von IT-Dienstleistungen mit Stadt Neubrandenburg, TIG, ZELT, EBIM, FNT, VZN und Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Vertrag über Beschaffung von IT-Dienstleistungen mit Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Vertrag über Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen mit TIG
- Vereinbarung über Erbringung von IT- und Kommunikationsdienstleistungen zwischen den

Rechtsvorgängern des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Auftraggeber) und der Stadt Neubrandenburg, E-BIM und neu-itec (Auftragnehmer)

- Vertrag über Dienstleistungen in Bezug auf ÖPNV-IT mit Landkreis Vorpommern-Greifswald

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 32 Mitarbeiter (Vj. 29) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 01.03.2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

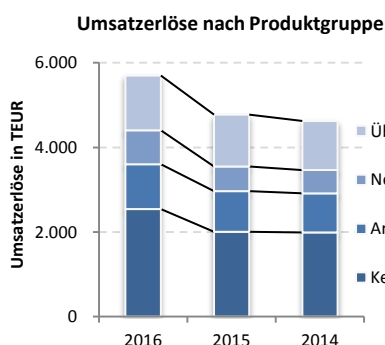
GESCHÄFTSJAHR 2016

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

Zuzüglich der Leistungen, die die neu-itec für die im Konzern der Neubrandenburger Stadtwerke befindlichen Unternehmen erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung und die Schulen der Stadt Neubrandenburg sowie dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht.

Das Vermögen der neu-itec ist durch Anlagegüter geprägt (86,8 % aller Aktiva). Dabei überwiegt der Wert der Hardware (63,4 % des Anlagevermögens). In Erhalt und Ausbau des Geschäftspotentials wurde im Geschäftsjahr in großem Umfang investiert. Das Investitionsvolumen in 2016 überwog das aus 2015 in etwa um das 1,5-fache. Investitionsschwerpunkt war dabei die Inbetriebnahme des neuen Rechenzentrums am Standort John-Schehr-Straße.

Die Finanzierung der Gesellschaft besteht vorrangig aus Gesellschafterdarlehen (75,5 % aller Passiva) und der Einbeziehung der Gesellschaft in das Cash-Pooling mit der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.



Den umfangreichen Investitionen der neu-itec lagen u. a. Vertragserweiterungen mit bestehenden Kunden zu Grunde. So ergab sich eine Erhöhung der Ausbringungsmenge um 19,5 % ggü. 2015. Da das Geschäft der neu-itec allerdings mit hohen

variablen Kosten einhergeht, stiegen auch die betrieblichen Aufwendungen ggü. dem Vorjahr deutlich (+26,3 %). Gemeinsam mit höheren Abschreibungen (+28,5 %) für das erweiterte Anlagevermögen ergab sich eine sinkende Rentabilität. Der hohe Fremdfinanzierungsgrad der neu-itec führte dann nach Abzug des Zinsaufwands zu einem negativen Gesamtergebnis für 2016.

Zu Beginn des Jahres wurde der Rezertifizierungsprozess der Gesellschaft für das Deutsche IT-Sicherheitszertifikat ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschutz des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik abgeschlossen und das Zertifikat erneut erteilt. Mit der weiterhin lückenlosen Zertifizierung seit 2007 können sich die Kunden der neu-itec damit weiterhin auf ein hohes Sicherheitsniveau verlassen.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson nicht nur die Geschäftsführung der neu.sw, sondern auch der Tochtergesellschaften. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Geschäftsführer der neu-itec von Herrn Ingo Meyer übernommen. Darüber hinaus erhielt Herr Sören Schmidt ab dem 01.01.2017 eine Gesamtprokura für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Als wesentliche Absatzrisiken sehen die neu-itec Termin- und Qualitätsprobleme bei den angebotenen Leistungen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft mit einem funktionsfähigen Störfallmanagement, exakter Terminplanung und abgestimmter Vertragsgestaltung. Einer etwaig erhöhten Preissensibilität der externen Kunden (22,9 % der Umsatzerlöse) wird durch kostensenkende Maßnahmen, Beobachtung von Preisen

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

In einer größeren Preissensibilität städtischer Gesellschaften und anderer kommunaler Einrichtungen sieht die neu-itec dann auch ihre größte Marktchance und setzt mit einem breiteren Produktspektrum und verstärkter Zusammenarbeit mit anderen Stadtwerken und der Kooperation mit dem Landkreis auf die zunehmende Zentralisierung des IT-Betriebes im kommunalen Bereich.

Die Investitionstätigkeit wird im Jahr 2017 hauptsächlich durch den Austausch von Gerätetechnik der Kunden sowie durch die technische Begleitung von Projekten im neu.sw-Konzern geprägt sein. Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Datensicherheit sowie der Verfügbarkeit der Anwendungen beitragen, werden weiterhin, ebenso wie Softwareupdates und -upgrades, nach Notwendigkeit erfolgen.

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

Auch zukünftig wird der Fokus der Tätigkeit auf der bedarfs- und kostenorientierten Optimierung der Angebote für die Kunden der Gesellschaft liegen. Dabei gilt es vor allem, neue technologische Entwicklungen und die daraus für die Gesellschaft und ihre Kunden erwachsenden Potentiale frühzeitig zu erkennen und auszuschöpfen. Darüber hinaus bemüht sich die Gesellschaft darum, im Rah-

men der Zentralisierung und Vereinheitlichung der kommunalen IT-Strukturen im Land Mecklenburg-Vorpommern noch stärker als kompetenter Dienstleister für die Verwaltung wahrgenommen und beauftragt zu werden.

Insgesamt wird zukünftig mit positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung gerechnet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	5.702	4.774	4.628
Sonstige betriebliche Erträge	8	3	3
Summe Erträge	5.710	4.777	4.631
Materialaufwand	2.204	1.241	1.062
Personalaufwand	1.580	1.400	1.225
Abschreibungen	1.368	1.065	1.049
Sonstige betriebliche Aufwendungen	518	765	757
Operatives Ergebnis	40	306	538
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	106	76	69
Finanzergebnis	-106	-76	-69
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-66	230	469
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	70	131
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	160	338
Erträge aus Verlustübernahme	66	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	3.771	3.225	2.845
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.381	1.254	1.201
Sachanlagen	2.390	1.971	1.644
Umlaufvermögen	237	220	202
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	237	220	202
Summe Aktiva	4.344	3.662	3.114
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	77	87	60
Verbindlichkeiten	4.242	3.550	3.029
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	411	841	73
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	3.813	2.694	2.953
Summe Passiva	4.344	3.662	3.114

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	-1,2	3,3	7,3
Personalaufwandsquote	27,7	29,3	26,5
Kostendeckungsgrad	98,9	105,1	111,3
Gesamtkapitalrentabilität	-1,5	4,4	10,9
Eigenkapitalquote	0,6	0,7	0,8
Fremdkapitalquote	99,4	99,3	99,2
Cash-Flow-Rate	23,7	22,3	22,7

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
Sitz Neubrandenburg

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Olf Häusler

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung
AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 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, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- drei Darlehensverträge zur langfristigen Finanzierung von Investitionen über insgesamt 2.136 TEUR mit neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 6 Mitarbeiter (Vj. 6) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bilden der seit dem 01.03.2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die NKG übernimmt für die Stadt Neubrandenburg die Aufgabe des Betriebes und der Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Handlungen und Tätigkeiten

ten der Bestattung. Hierin versteht sie sich als Dienstleistungsunternehmen, welches sein Leistungsangebot strikt am Bedarf der Kunden orientiert. Der Kundenstamm der Gesellschaft besteht dabei im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich feste Leistungsbeziehungen entwickelt haben.

Das Vermögen der NKG besteht naturgemäß vorrangig aus Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen. Mit dem Ersatz der alten Kaminanlage hat die Gesellschaft im Berichtsjahr weiter in den Erhalt ihrer Leistungsfähigkeit investiert.

Die Finanzierung erfolgt zu 89,4 % aus Eigenmitteln und Verbindlichkeiten ggü. der Konzernmutter und kann daher, wie bereits in den Vorjahren, als stabil bezeichnet werden.

Der überwiegende Anteil des Gesamtumsatzes wurde im Berichtsjahr durch Einäscherungen und Kühlungen erzielt. Die übrigen Umsätze verteilen sich auf die Nutzung der Feierhalle, den Urnenversand sowie die Nutzung verschiedener Räumlichkeiten für Abschiednahme und Urnenübergabe. Insgesamt sank die Anzahl der Einäscherungen gegenüber dem Vorjahr um 1,4 %. Auch die Nutzung der Möglichkeit zur Kühlung verzeichnete im Berichtsjahr einen Rückgang (1,6 %). Die Veranstaltungszahl in der Feierhalle ging um 3,7 % zurück. Das der Rückgang der Erlöse ggü. dem Vorjahr mit 0,3 % geringer ausfiel als der Rückgang der Absatzmengen, liegt in einem veränderten Nutzungsverhalten für die Feierhalle begründet. Hier

konnten die Erlöse trotz Mengenrückgang um 17,7 % gesteigert werden (die Gebührenhöhe ist seit Inkrafttreten der aktuellen Friedhofsgebührensatzung vom 28.02.2013 unverändert).

Auch die Entwicklungen beim Aufwand wirkten sich negativ auf das Betriebsergebnis aus. Als wesentliche Aufwandstreiber im Geschäftsjahr können hier der Buchwertverlust aus dem Abgang der alten Kaminanlage und die Steigerung des Personalaufwands durch tarifliche Anpassungen genannt werden.

Das Betriebsergebnis lag um 3,6 % leicht unter dem des Vorjahres. Die Höhe des Ergebnisausweises und damit auch des Beitrags zum Konzernergebnis der neu.sw sind jedoch weiterhin als positiv zu bewerten.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson nicht nur die Geschäftsführung der neu.sw, sondern auch der Tochtergesellschaften. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Geschäftsführer der NKG von Herrn Ingo Meyer übernommen. Darüber hinaus erhielt Herr Sören Schmidt ab dem 01.01.2017 eine Gesamtprokura für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

denbeziehungen zu den Bestattungshäusern und mit verstärkten Maßnahmen zur Neukundengewinnung entgegenwirken.

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

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

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	1.341	1.343	1.163
Sonstige betriebliche Erträge	6	8	6
Summe Erträge	1.347	1.351	1.169
Materialaufwand	368	317	299
Personalaufwand	314	307	301
Abschreibungen	218	217	216
Sonstige betriebliche Aufwendungen	103	152	152
Operatives Ergebnis	344	358	201
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34	42	50
Finanzergebnis	-34	-42	-50
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	310	316	151
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	97	95	42
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	213	221	109

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	1.375	1.530	1.739
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	0	0
Sachanlagen	1.372	1.530	1.739
Umlaufvermögen	29	35	37
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29	35	37
Summe Aktiva	1.404	1.565	1.778
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	590
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	-260
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	15	19	22
Rückstellungen	19	25	20
Verbindlichkeiten	1.010	1.161	1.376
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42	43	17
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	879	1.016	1.288
Summe Passiva	1.404	1.565	1.778

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	15,8	16,4	9,3
Personalaufwandsquote	23,3	22,7	25,7
Kostendeckungsgrad	129,9	130,5	114,8
Eigenkapitalrentabilität	59,2	61,4	30,3
Gesamtkapitalrentabilität	15,2	14,1	6,1
Eigenkapitalquote	26,2	23,6	20,9
Fremdkapitalquote	73,8	76,4	79,1
Anlagendeckung I	26,7	24,2	21,3
Cash-Flow-Rate	31,8	32,2	27,5

neu-medianet GmbH

neu-medianet GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Olf Häusler

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Studioanlagen zu errichten und zu betreiben, Programme und Sendungen im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten, zu produzieren und in die eigenen Netze einzuspeisen bzw. sie Dritten zur Verfügung zu stellen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Darlehensverträge über eine Restschuld i. H. v. 10.535 TEUR mit neu.sw

- Dienstleistungsvertrag mit envia TEK GmbH
- div. Einspeiseverträge
- Gestattungsverträge mit Babcock & Brown Residential Property, NEUWOGES, Neubrandenburger Wohnungsbau-genossenschaft e.G.

PERSONALENTWICKLUNG

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

GESCHÄFTSJAHR 2016

Der Kundenstamm der neu-medianet erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabel- bzw. Lichtwellenleiternetzes. Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht der Kundenstamm hauptsächlich aus Privatkunden und -haushalten. Im Bereich der Nebenleistungen Datenverkehr bzw. Datendurchleitung/ Standortvernetzung besteht der Kundenstamm ausschließlich aus Gewerbekunden.

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

Beim Vermögen dominieren Anlagegüter (94,5 % der Bilanzsumme). Hierin befinden sich vorrangig technische Anlagen (88,5 % des Anlagevermögens). Mit der Fertigstellung der Erweiterungsinvestitionen aus dem in 2014 abgeschlossenen Vertrag zur Bereitstellung von TV und Radio für die Mieter eines Großvermieters und weiteren Investitionen, erhöhte sich das Anlagevermögen in 2016 um 30,2 % ggü. 2015.

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

Die Zahl der Abnahmestellen wuchs im Vergleich zum Vorjahr um 1,7 %. Dabei nahm der Anteil der fitflat-Nutzer ggü. der reinen Kabel-Grundversorgung spürbar zu (von 31,3 % auf 34,7 % aller Nutzervereinbarungen). Das Geschäftsmodell ist zwar anlagenintensiv, birgt allerdings eher geringe variable Kosten. Das veränderte Vertragsverhalten und die Erhöhung der Ausbringungsmenge wirkten sich daher nur marginal auf die Aufwendungen aus (insgesamt nur +0,3 % im Vergleich zum Vorjahr). So konnte das Betriebsergebnis um 32,2 % gegenüber 2015 gesteigert werden.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson nicht nur die Geschäftsführung der neu.sw, sondern auch der Tochtergesellschaften. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Geschäftsführer der neu-medianet von Herrn Ingo Meyer übernommen. Darüber hinaus erhielt Herr Sören Schmidt ab dem 01.01.2017 eine Gesamtprokura für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

Die Bundesregierung fördert deutschlandweit den Ausbau leistungsfähiger Breitbandnetze in den Regionen, in denen ein privatwirtschaftlich gestützter Ausbau bisher noch nicht gelungen ist. Ziel der Initiative ist die flächendeckende Verfügbarkeit breitbandiger Netze mit einer Geschwindigkeit von mindestens 50 Mbit/s bis zum Jahr 2018. Für Mecklenburg-Vorpommern finden seit Anfang 2016 Interessenbekundungsverfahren zur Förderung der flächendeckenden Versorgung mit Breitbandanschlüssen von mindestens 50 Mbit/s statt. Die Gesellschaft wird sich im regionalen Umfeld an Ausschreibungen beteiligen, um die daraus resultierenden Chancen zur Vergrößerung des Versorgungsgebietes und Steigerung der Kundenzahlen zu realisieren. Eine Einschätzung, ob die Gesellschaft im Rahmen der Breitbanderschließung zum Zuge kommen wird und welcher Investitionsbedarf sich daraus für die nächsten Jahre ableitet, kann derzeit noch nicht gegeben werden.

Insgesamt wird auch zukünftig mit positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung gerechnet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	6.945	6.318	6.740
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	275
Sonstige betriebliche Erträge	161	344	425
Summe Erträge	7.106	6.662	7.440
Materialaufwand	3.910	2.691	1.722
Personalaufwand	0	0	756
Abschreibungen	1.342	1.126	1.047
Sonstige betriebliche Aufwendungen	879	2.084	2.404
Operatives Ergebnis	975	761	1.511
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	218	197	129
Finanzergebnis	-218	-197	-127
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	757	564	1.384
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	236	170	387
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	521	394	997

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	13.429	10.311	7.594
Immaterielle Vermögensgegenstände	106	80	124
Sachanlagen	13.323	10.231	7.470
Umlaufvermögen	760	740	787
Vorräte	0	2	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	747	721	738
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13	17	47
Summe Aktiva	14.207	11.051	8.395
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	460	442	463
Rückstellungen	273	100	135
Verbindlichkeiten	12.611	9.646	6.934
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	767	753	272
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	11.713	8.725	6.556
Summe Passiva	14.207	11.051	8.395

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	7,3	5,9	13,4
Kostendeckungsgrad	111,9	109,2	122,8
Eigenkapitalrentabilität	60,4	45,7	115,5
Gesamtkapitalrentabilität	3,7	3,6	11,9
Eigenkapitalquote	7,7	9,8	13,0
Fremdkapitalquote	92,3	90,2	87,0
Anlagendeckung I	8,1	10,5	14,4
Cash-Flow-Rate	25,2	21,6	26,1

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Kabel-Grundversorgung, Anzahl	0	0	1
Kabel-Normalversorgung, Anzahl	23.094	23.879	24.641
fitflat-Kunden, Anzahl	12.292	10.913	9.552
Sonstige Kunden, Anzahl	72	72	76
Summe, Anzahl	35.458	34.864	34.270

neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke 100 %
GmbH (Obergesellschaft)

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Jürgen Schoberth

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: siehe Konzern neu.sw

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit NVB
- diverse fahrzeugbezogene Leasingverträge mit verschiedenen Leasinggebern
- Rahmenverträge zur kurzfristigen Anmietung mit Stadt Neubrandenburg, neu.sw, NVB und FNT
- Rahmenverträge zur langfristigen Anmietung mit FNT, ZELT, ISG, neu-itec, TIG, Stadt Neubrandenburg, NEUMAB-WQG, neu-medianet, NVB, neu.sw, Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
- div. Einzelmietverträge

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2 Mitarbeiter (Vj. 2) und ist in die Management und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die

Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der seit dem 1. März 2009 geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2016

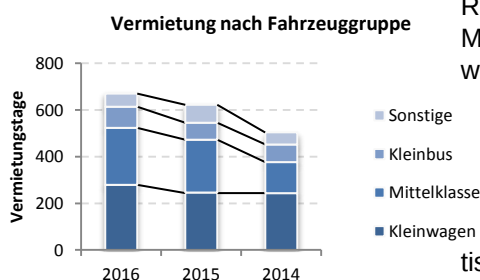
Das Angebot der neu-mobil besteht in der Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements für ihre Kunden. Hierzu gehören die Beschaffungs- und Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation von Wartung und Instandhaltung sowie eine Fahrzeugpoolvermietung.

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

Um mittelfristig problemlos und flexibel auf ein verändertes Nutzerverhalten reagieren zu können, ist die Vermögenslage der Gesellschaft durch das Leasing der zu vermietenden Fahrzeuge geprägt. Hierdurch fällt die Bilanzsumme im Vergleich zum Umsatz sehr niedrig aus (Umsatzerlöse übersteigen Bilanzsumme um das 11,7-fache). Auch im Geschäftsjahr befanden sich nur 15,7 % des Fuhrparks im

Eigentum der Gesellschaft. Bei den Investitionen in 2016 beschränkte sich die neu-mobil dann auch auf eine Ersatzinvestition.

Die Finanzierung der Gesellschaft basiert vorrangig auf der Einbeziehung der Gesellschaft in das CashPooling mit der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.



Während im Bereich des Vermögens der Gesellschaft der Erhalt des Geschäftspotentials im Mittelpunkt stand, wurden Ausweitungen des Leistungspotentials über Leasingverträge realisiert. Mit 8 neuen Fahrzeugen wurde der Fuhrpark um 5,3 % ggü. 2015 vergrößert. Hiermit wurde dann ein Zuwachs der Gesamtleistung i. H. v. 0,9 % erreicht. Getrieben durch höhere Leasingaufwendungen (+3,3 %) und einem tariflich bedingten Anstieg des Personalaufwands (+2,4 %) stiegen die betrieblichen Aufwendungen allerdings um 1,4 %, sodass am Ende ein Rückgang des Gesamtergebnisses zu verzeichnen war. Die neu-mobil schloss das Geschäftsjahr indes weiterhin positiv ab und konnte so einen kleinen Teil zum guten Ergebnis der neu.sw beitragen.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson nicht nur die Geschäftsführung der neu.sw, sondern auch der Tochtergesellschaften. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Geschäftsführer der NKG von Herrn Ingo Meyer übernommen. Darüber hinaus erhielten Herr

Gerold Tietz und Herr Alexander Karn ab dem 01.01.2017 eine Gesamtprokura für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Markchancen werden in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und damit einhergehender Nachfrage nach mobiler Technik gesehen. Überdies werden Chancen aus der Erhöhung des Nutzungsverhaltens von Bestandskunden gesehen.

Die Gesellschaft wird in 2017 unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, der bestehenden Förderprogramme und des technologischen Fortschritts eine Analyse unterschiedlicher Antriebs- und Nutzungsformen (z. B. e-Mobilität oder Car-sharing) vornehmen und entsprechende Handlungsoptionen ableiten.

Die Schwerpunktaufgaben und Aktivitäten der Gesellschaft werden sich auch im Jahr 2017 nicht wesentlich verändern. Ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nach heutiger Einschätzung möglich, sicher ist jedoch der zunehmende Kostendruck, so dass in den kommenden Jahren insgesamt von leicht rückläufigen, aber weiter positiven, Ergebnissen ausgegangen wird.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	1.071	1.039	1.036
Sonstige betriebliche Erträge	95	117	82
Summe Erträge	1.166	1.156	1.118
Materialaufwand	889	772	755
Personalaufwand	87	85	83
Abschreibungen	13	6	6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	206	169
Operatives Ergebnis	75	87	105
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	0
Finanzergebnis	-1	-1	0
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	74	86	105
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16	21	24
Sonstige Steuern	22	16	19
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	36	49	62

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	52	29	35
Sachanlagen	52	29	35
Umlaufvermögen	35	27	27
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	35	27	27
Summe Aktiva	92	61	65
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	14	14	13
Verbindlichkeiten	53	22	27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	18	11
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	30	2	16
Summe Passiva	92	61	65

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	3,1	4,2	5,5
Personalaufwandsquote	7,5	7,4	7,4
Kostendeckungsgrad	104,7	106,4	108,3
Eigenkapitalrentabilität	144,0	196,0	248,0
Gesamtkapitalrentabilität	39,1	80,3	95,4
Eigenkapitalquote	27,2	41,0	38,5
Fremdkapitalquote	72,8	59,0	61,5
Anlagendeckung I	48,1	86,2	71,4
Cash-Flow-Rate	4,2	4,8	6,1

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee	8 %
Amt Neverin	4 %
Gemeinde Blankenhof	4 %
Gemeinde Neuenkirchen	4 %
Gemeinde Neverin	4 %
Gemeinde Trollenhagen	4 %
Gemeinde Woggersin	4 %
Gemeinde Wulkenzin	4 %
Gemeinde Zirzow	4 %
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)	50 %
Stadt Burg Stargard	8 %

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

Geschäftsführung

Alexander Karn
Petra Niewelt

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 12.000,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Betriebsführungsvertrag und Vereinbarung über Cash-Management mit der neu.sw
- Betriebsführungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee über die technische und kaufmännische Betriebsführung
- Abwasserbeseitigungsverträge zur Erhebung gebührenrechtlicher Abgaben mit Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee, Stadt Burg Stargard, Gemeinde Neuenkirchen, Gemeinde Zirzow
- Konzessionsverträge (Abwasserbeseitigung) zur Erhebung privatrechtlicher Entgelte den Gemeinden Blankenhof, Neverin, Trollenhagen, Woggersin und Wulkenzin

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr bis auf eine Geschäftsführerin kein Personal. Die mit der technischen und kaufmännischen Geschäftstätigkeit und Führung der Gesellschaft verbundenen Aufgaben

wurden auf der Grundlage entsprechender Verträge durch neu.sw wahrgenommen.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Auf Basis der mit den jeweiligen Gemeinden geschlossenen Abwasserbeseitigungsverträge war die TAB im Jahr 2016 einerseits als sog. „beauftragter Dritter“ zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Abwasserentsorgung“ in deren Auftrag tätig. Die den Bürger betreffende Gebührenhoheit obliegt den jeweiligen Gemeinden Neuenkirchen und Zirzow, der Stadt Burg Stargard bzw. dem ABZV (Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee). In den Gemeinden Wulkenzin, Woggersin, Blankenhof, Neverin und Trollenhagen wird die Gesellschaft andererseits im Rahmen privatrechtlicher Entgelte für die Gemeinden tätig und kann in eigenem Namen und auf eigene Rechnung den Kunden Entgelte für die Abwasserentsorgung berechnen.

Das Vermögen der TAB ist durch Anlageinvestitionen geprägt (98,2 % der Bilanzsumme). Hierin dominiert der Wert der technischen Anlagen und Maschinen (92,8 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Erweiterung des betriebsnotwendigen Vermögens wurden im Berichtsjahr Investitionen in die Erneuerung der technischen Ausrüstung von Pumpwerken und Kläranlagen sowie in kleinere Erschließungsmaßnahmen und Hausanschlüsse getätigt. Das Investitionsvolumen lag insgesamt bei 39,5 % des Vorjahreswertes.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt in hohem Umfang durch Fördermittel und Anschlussbeiträge (71,7 % der Bilanzsumme). Darüber hinaus besitzt die Gesellschaft über seine öffentlichen Träger einen günstigen Zugang zu Fremdmitteln von Kreditinstituten. Weiterhin ist die TAB in das CashPooling mit der neu.sw einbezogen. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

8,7 % verbessertes Gesamtergebnis, welches in der Gesellschaft verbleibt und die Kapitalbasis für die zukünftige Tätigkeit stärkt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Da die Abwasserentsorgung eine hoheitliche Aufgabe darstellt, gibt es im Entsorgungsgebiet keinen Wettbewerb. Das Risiko der Durchsetzbarkeit von Kostensteigerungen ist im Bereich der privatrechtlichen Entgelte dennoch gegeben.

Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft durch die Anwendung der für die Gebührenkalkulation maßgeblichen Regelungen einschließlich der Beachtung möglicher Kostenentwicklungen. Um technischen Risiken entgegenzuwirken führt die TAB planmäßig vorbeugende Instandhaltungsmaßnahmen durch.

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

Auch zukünftig wird sich die Gesellschaft positiv entwickeln, wobei zu beachten ist, dass sich aus der Konstellation eines wachsenden Leitungsnetzes bei nahezu stagnierenden Absatzzahlen zunehmende Betriebs- und Instandhaltungskosten erge-

ben werden. Dies wird in der Zukunft einen weiterhin steigenden Kostendruck auslösen. Dem ist durch technische und kaufmännische Lösungsansätze mit der Zielstellung, die Kundenversorgung noch effizienter und kostengünstiger zu gestalten, zu begegnen.

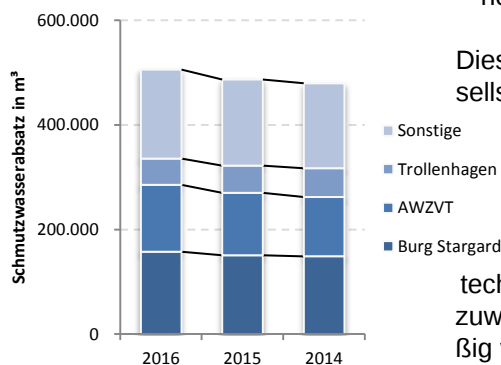
Absatzseitig wird weiterhin von einer Stagnation ausgegangen. Für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wird zwar ein Einwohnerrückgang prognostiziert, dem jedoch eine leicht steigende Pro-Kopf-Entsorgungsmenge entgegenwirken dürfte.

Die Investitionstätigkeit wird auch im Jahr 2017 durch Ersatzinvestitionen in die Kanalnetze und Pumpwerke insbesondere in Burg Stargard und auf dem Gebiet des ABZV geprägt sein. Darüber hinaus werden auch zukünftig, soweit erforderlich, im bisherigen Maße Investitionen in die technischen Anlagen, die zur kontinuierlichen Netz- und Entsorgungssicherheit beitragen, erfolgen.

Insgesamt ist jedoch, mit der vorgenannten Ausnahme, davon auszugehen, dass die Investitionsintensität in den nächsten Jahren auf niedrigem Niveau verharren wird, soweit in einzelnen Gemeinden keine Erschließungsobjekte aufgelegt werden.

Grundlegende Zielsetzung des Unternehmens bleibt die bedarfsgerechte und störungsfreie Erbringung von Entsorgungsleistungen. Aus dieser Tätigkeit werden für die Jahre 2017 und 2018 positive Jahresergebnisse erwartet.

Schmutzwasserabsatz nach Entsorgungsgebiet



Im Geschäftsjahr erhöhte sich der Schmutzwasserabsatz in nahezu allen Gemeinden (in Trollenhagen Rückgang um 3,2 %). Insgesamt ergab sich so eine Verarbeitungssteigerung von 3,9 %. Dass dies nicht zu einem deutlicheren Gewinnanstieg der Gesellschaft führte, liegt in der Preisgestaltung für die einzelnen Entsorgungsgebiete begründet. Gewichtet nach dem Schmutzwasserabsatz in 2016 ergab sich eine mittlere Preissenkung um 0,06 EUR und damit um 2,4 %. Die Gesamtleistung stieg so um 1,1 % an. Durch die Verlegung einer Abwasserleitung erhöhten sich allerdings auch die betrieblichen Aufwendungen um 3,7 %. Nach geringeren Abschreibungen und einem besseren Finanzierungsergebnis ergab sich ein um

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	1.902	1.872	1.924
Sonstige betriebliche Erträge	485	489	533
Summe Erträge	2.386	2.361	2.457
Materialaufwand	1.290	1.080	1.078
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	650	672	688
Sonstige betriebliche Aufwendungen	46	208	216
Operatives Ergebnis	394	395	470
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	137	159	178
Finanzergebnis	-136	-159	-177
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	258	236	293
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	82	75	92
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	175	161	201

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	24.546	24.981	25.094
Immaterielle Vermögensgegenstände	61	55	53
Sachanlagen	24.485	24.927	25.041
Umlaufvermögen	439	343	337
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	418	317	308
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	21	26	29
Summe Aktiva	24.985	25.324	25.432
Eigenkapital	1.777	1.602	1.441
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	350	350	350
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.132	971	770
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	175	161	201
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.923	18.371	18.845
Rückstellungen	205	179	144
Verbindlichkeiten	5.081	5.172	5.002
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.938	3.283	3.654
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	106	30	24
Summe Passiva	24.985	25.324	25.432

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	7,3	6,8	8,2
Kostendeckungsgrad	112,0	111,1	113,5
Eigenkapitalrentabilität	9,8	10,1	14,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,7	0,6	0,8
Eigenkapitalquote	43,0	42,6	42,7
Fremdkapitalquote	57,0	57,4	57,3
Anlagendeckung I	43,7	43,2	43,3
Cash-Flow-Rate	14,4	15,2	16,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Abwassermenge abgerechnet (SW+RW), Taus. m³	570	550	543
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.676	4.609	4.579
Mittlere Schmutzwassergebühr, EUR/m³	3,56	3,67	3,82

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

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

Geschäftsführung

Holger Hanson bis 31.12.2016
Jürgen Schobert

Beteiligungen

Verkehrsgemeinschaft Müritz-Oderhaff GmbH 6 %
Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH 12 %

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 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 Fahrgastschifffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management und Gewerbesteuerumlagevertrag mit neu.sw
- Vertrag über Erbringung von IT- bzw. Telekommunikationsdienstleistungen mit neu-itec
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- 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 (widerrufen zum 31.12.2016)
- Verwaltungsbescheid zum öffentlichen Dienstleistungsauftrag über die Durchführung von öffentlichen Personennahverkehrsdienstleistungen in der Stadt Neubrandenburg (ab 01.01.2017)

- Rahmenliefervertrag für die Lieferung von Mercedes-omnibussen für die Jahre 2013-2017

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 68 Mitarbeiter (Vj. 67) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Zahlung der Grundvergütung für die Beschäftigten der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH basiert auf dem im März 2014 geschlossenen Tarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2016

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

Das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckte sich im Geschäftsjahr räumlich weiterhin auf das Gebiet der Stadt Neubrandenburg. Das Kundenpotenzial konzentriert sich im Wesentlichen auf den Schüler- und Berufsverkehr, wobei jedoch eine Beförderungspflicht für alle Bevölkerungsgruppen besteht.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft setzt sich im Wesentlichen aus Grundstücken, Gebäuden und dem Fuhrpark zusammen. Mit der Anschaffung von 4 neuen Linienbussen, dem Bau von 2 Busabstellhallen und einem Neuaufbau für das Fahrgastschiff „Rethra“ wurden im Geschäftsjahr umfangreiche In-

standhaltungs- und Erweiterungsinvestitionen getätigt.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch Eigenkapital bzw. eigenkapitalähnliche Bestandteile geprägt. Es bestehen allerdings auch Bankfinanzierungen in nennenswertem Umfang. Durch die Nutzung des CashPoolings des neu.sw-Konzerns und die Verlustausgleichsbestimmungen aus dem Ergebnis- und Gewinnabführungsvertrag mit der neu.sw hat die NVB trotz eines anhaltend negativen wirtschaftlichen Ergebnisses jederzeit Zugang zu hinreichenden Refinanzierungsmitteln.

Die Anzahl der beförderten Personen erhöhte sich ggü. dem Vorjahr um 8,3 %. Die hierfür zurückgelegten Wagenkilometer sanken um 1,3 %. Die Anzahl der Linienbusse stieg um einen Bus und die Anzahl der Haltepunkte erhöhte sich um einen.

Beim Betrieb des Linienschiffes auf dem Tollensesee zeigte sich ein spürbarer Rückgang der Fahrgastzahlen i. H. v. 16,0 % ggü. dem Vorjahr. Dies lag nicht nur in einem eher regnerischen Sommer, sondern auch in einem Sondereffekt im Vorjahr begründet. In 2015 war der Ausflugsdampfer eines Mitbewerbers über einen längeren Zeitraum ausgefallen. Hiervon profitierten im Vorjahr die Nutzerzahlen der „Rethra“.

Die erhöhte Anzahl der im Busverkehr beförderten Personen führte zu einem Anstieg beim Umsatz aus den Ticketerlösen i. H. v. 3,4 %. Einem deutlicheren Anstieg stand ein geändertes Nutzerverhalten und den daraus resultierenden Verschiebungen zwischen den verschiedenen Ticketarten gegenüber. Auch bei den Ausgleichszahlungen für die Beförderung schwerbehinderter Menschen ergab sich eine Steigerung bei den Erträgen. Auf der Aufwandsseite senkten sich die

Aufwendungen für den Treibstoffbezug spürbar. Insgesamt ergab sich so ein zwar immer noch negatives, aber dennoch um 22,2 % besseres Betriebsergebnis als noch im Vorjahr.

Auf Basis des Beschlusses der Stadtvertretung wurde die Linienkonzession für die NVB durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2026 wieder erteilt.

Mit dem Ende des Geschäftsjahres verließ Herr Holger Hanson nicht nur die Geschäftsführung der neu.sw, sondern auch der Tochtergesellschaften. Zum 01.01.2017 wird seine Position als Geschäftsführer der NVB von Herrn Ingo Meyer übernommen. In diesem Zusammenhang erhielt Herr Alexander Karn ab dem 01.01.2017 eine Gesamtprokura für die Gesellschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Als wesentliche Risiken im Marktumfeld werden steigende Kraftstoffpreise und sinkende Zuschüsse der öffentlichen Hand gesehen. Beide Risiken werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Auch zukünftig ist ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zu erwartenden Erlösreduzierungen zu kompensieren. Ebenso werden Tarifanpassungen und regelmäßige Aktualisierungen des Ticketsystems unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung unumgänglich sein.

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

Insgesamt wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlust-

übernahmen durch die Muttergesellschaft neu.sw angewiesen sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	3.914	3.742	3.671
Sonstige betriebliche Erträge	1.094	1.202	1.272
Summe Erträge	5.008	4.944	4.943
Materialaufwand	1.120	814	914
Personalaufwand	2.802	2.861	2.822
Abschreibungen	930	905	936
Sonstige betriebliche Aufwendungen	616	959	943
Operatives Ergebnis	-460	-595	-672
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	61	71	89
Finanzergebnis	-61	-70	-89
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-521	-665	-761
Sonstige Steuern	8	15	8
Erträge aus Verlustübernahme	529	680	769

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	6.916	5.911	6.296
Immaterielle Vermögensgegenstände	11	12	13
Sachanlagen	6.905	5.899	6.283
Umlaufvermögen	1.114	1.408	1.252
Vorräte	87	86	51
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	995	1.262	1.095
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	32	60	106
Rechnungsabgrenzungsposten	99	86	81
Summe Aktiva	8.032	7.321	7.553
Eigenkapital	2.461	2.461	2.462
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	69	69	70
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.129	1.622	1.770
Rückstellungen	147	208	170
Verbindlichkeiten	3.196	2.944	3.070
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.827	2.742	2.983
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310	141	86
Summe Passiva	8.032	7.321	7.553

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	-10,6	-13,8	-15,6
Personalaufwandsquote	56,0	57,9	57,1
Kostendeckungsgrad	90,4	87,9	86,5
Eigenkapitalquote	43,9	44,7	44,3
Fremdkapitalquote	56,1	55,3	55,7
Anlagendeckung I	51,0	55,4	53,2
Cash-Flow-Rate	1,4	2,5	4,2

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.479	4.137	4.125
Personenkilometer, Taus. km	25.528	23.583	23.510
Wagenkilometer, Taus. km	1.210	1.226	1.225
Linienbusse, Anzahl	28	27	28
Streckennetz, Anzahl	207,2	214,3	213,5
Buslinien, Anzahl	11	12	11
Haltestellen, Anzahl	205	204	203

4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg i. L.

NEUMAB-WQG Wirtschaftsentwicklungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH Neubrandenburg i. L.
Kirschenallee 30
17033 Neubrandenburg

Gesellschafter
Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung
Guntram Prohaska (Liquidator)

Beteiligungen
keine

Wirtschaftsprüfer
mercurius GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 4.640,00 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 nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden können bzw. gemeinnützig sind. 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 Holzzerzeugnissen, Verwaltung und Nutzung von Gebäuden und Grundstücken, Reparatur und Instandsetzung an Gebäuden und Anlagen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 5.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Seit den Vorjahren sind die Geschäfts- und Rahmenbedingungen einem stetigen Veränderungsprozess unterworfen. Aufgrund dessen ist die Zukunftsfähigkeit der Gesellschaft nicht mehr gegeben. Daher beschloss die Gesellschafterin auf der Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 10.12.2015 die Liquidation der Gesellschaft mit Wirkung ab 01.01.2016. Die Gesellschaft befindet sich seitdem in Liquidation. Zum Liquidator ist der ehemalige Geschäftsführer der Gesellschaft, Herr Guntram Prohascha, bestellt.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2016 beträgt 98 TEUR. Das Eigenkapital beträgt 74 TEUR zum 31.12.2016. Damit besteht eine verbleibende Eigenkapitalquote von 76,5 % (Vj. 44,3 %). Der Jahresfehlbetrag beträgt 99 TEUR. Der Verlust des Vorjahres ist auf neue Rechnung vorgetragen. Die Liquidität der in Liquidation befindlichen Gesellschaft war im Jahr 2016 durchgehend gesichert.

Aufgrund der Liquidation der Gesellschaft wurden alle Bereiche der Gesellschaft darauf ausgerichtet, den Geschäftsbetrieb in 2016 zu beenden. Daher wurden auch keine neuen Anträge für Maßnahmen der Beschäftigungsförderung und für Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen gestellt. Die Aktivitäten im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb wurden entsprechend der bestehenden Verträge ebenfalls in 2016 beendet.

Die Gesellschaft betreute im Geschäftsjahr 2016 noch insgesamt 28 Teilnehmer in 3 auslaufenden Maßnahmen für das Jobcenter „Mecklenburgische Seenplatte Süd“ (MSE Süd) in Neubrandenburg in der Beschäftigungsförderung. Auch die Zusammenarbeit mit dem Jobcenter MSE Süd im Bereich der berufli-

chen Bildung wurde beendet. In 2016 schlossen noch 4 Teilnehmer ihre Maßnahme der beruflichen Qualifizierung im Bereich Bautechnik ab. Die Beschäftigungszahlen sind insgesamt gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Liquidation der Gesellschaft stark zurückgegangen.

Insbesondere hinsichtlich der "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 noch Mittel in einer Höhe von insgesamt 29 TEUR zur Projektförderung an die Gesellschaft ausgezahlt.

Vermögensliquidation: Entgegen aller Erwartungen ist es gelungen, die Immobilie in der Kruseschofer Straße 20 zu einem angemessenen Wert zu veräußern. Im Laufe des Berichtsjahres wurde das restliche Anlagevermögen der Gesellschaft für insgesamt 70 TEUR verkauft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die durch den Verkauf des übrigen Anlagevermögens und des Objektes Kruseschofer Straße 20 erzielten Geldmittel werden für die Liquidation der NEUMAB-WQG mbH i. L. verwendet. In regelmäßigen vierwöchigen Abständen werden Liquiditätspläne erstellt, um eine ggf. drohende Zahlungsunfähigkeit rechtzeitig zu erkennen. Im Rahmen der Liquidation werden alle vertraglichen Verpflichtungen der Gesellschaft bis zum Ende des 2. Quartals 2017 beendet sein. Der Liquidator legte zum 31.08.2017 einen Liquidationsabschluss vor.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	122	193	267
Sonstige betriebliche Erträge	127	606	1.234
Summe Erträge	248	799	1.500
Materialaufwand	3	23	36
Personalaufwand	223	580	1.164
Abschreibungen	8	99	149
Sonstige betriebliche Aufwendungen	109	197	297
Operatives Ergebnis	-95	-100	-145
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	10	4
Finanzergebnis	-1	-10	-4
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-95	-110	-149
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-3	-11
Sonstige Steuern	4	9	9
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-99	-115	-147

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	0	58	348
Sachanlagen	0	58	348
Umlaufvermögen	98	334	97
Vorräte	0	1	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	10	271	67
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	88	62	26
Rechnungsabgrenzungsposten	0	8	1
Summe Aktiva	98	393	449
Eigenkapital	77	174	234
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	78	78	23
Gewinnrücklagen	122	122	122
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-52	63	209
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-97	-115	-146
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	0	2
Rückstellungen	17	61	27
Verbindlichkeiten	5	151	182
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	111	126
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	7	11
Passive latente Steuern	0	0	3
Summe Passiva	98	393	449

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	89,9	72,5	77,6
Kostendeckungsgrad	71,4	87,0	90,4
Eigenkapitalquote	78,3	44,1	52,3
Fremdkapitalquote	21,7	55,9	47,7
Anlagendeckung I	-	298,5	67,5
Liquiditätsgrad 1	382,6	28,3	25,7

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Guntram Prohaska

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 5.700,00 EUR

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.

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

PERSONALENTWICKLUNG

Im Jahr 2012 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg den Beschluss, dass SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen. Ein entsprechender Betrauungsakt wurde für die Jahre 2013 bis 2016 beschlossen. Im Jahr 2017 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg wiederum einen Beschluss, dass SJZ als freiwillige Leistung unter weitere reduzierten Finanzierungsbedingungen und mit verstärkter Kooperation am Standort Hinterste Mühle fortzuführen. Ein entsprechender Betrauungsakt wurde für die Jahre 2017 bis 2020 beschlossen.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Bilanzsumme zum 31.12.2016 beträgt 483 TEUR. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 364 TEUR, das entspricht einem Anteil von 75,2 % der Bilanzsumme. Das Eigenkapital beträgt 403 TEUR zum 31.12.2016. Damit besteht eine Eigenkapitalquote von 83,4 % (Vj. 89,1 %). Das Jahresergebnis beträgt 14 TEUR bei einem Plan von 0 Euro (Vj. -35 TEUR). Der Verlust des Vorjahres ist auf neue Rechnung vorgetragen. Die Liquidität war im Jahr 2016 durchgehend gesichert.

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Schullandheim mit 60 Plätzen sowie 5 saisonalen Plätzen in einem Planwagen. Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist sie u. a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren. Die Gesellschaft ist mit der Unterhaltung und dem Betrieb des Sozial- und Jugendzentrums Hinterste Mühle inklusive einer Außenstelle im Kulturpark Neubrandenburg als Jugend- und Familienfreizeitstätte sowie mit der Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen der Kinder- und Jugendarbeit betraut.

Für durchgeführte Projekte in der Kinder- und Jugendarbeit wurden 2016 Drittmittel, insbesondere vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (4.300 EUR), sowie vom Deutschen Kinderhilfswerk e. V. (3.000 EUR) eingeworben.

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

Im Geschäftsjahr 2016 konnte die Gesellschaft 59.603 Teilnehmer (Vj. 61.347) an Aktionen, Events, Veranstaltungen und Projekten erfassen. Die Angebote richteten sich vorwiegend auf die Unterstützung einer selbstorientierten Freizeitgestaltung durch die Teilnehmer. 2016 waren 4 Praktikanten, ein Jugendlicher im Rahmen eines freiwilligen ökologischen Jahres und 2 weitere Mitarbeiter im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes tätig.

Besondere Höhepunkte stellten im Geschäftsjahr das Frühlingsfest mit ca. 2.500 Besuchern, der Kindertag mit ca. 600 Besuchern und die Veranstaltung zu Halloween mit ca. 1.200 Besuchern dar.

Das Schullandheim der SJZ wird als Zweckbetrieb im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit geführt. Die Übernachtungen werden von den Gästen in Verbindung mit Pauschalangeboten der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort gebucht. Im Jahr 2016 sind die Gäste- und Übernachtungszahlen weiter gestiegen.

Die Gesellschaft führte im Jahr 2016 wieder verstärkt Maßnahmen der Beschäftigungsförderung durch. Insgesamt wurden 20 Projekte mit durchschnittlich 48 geförderten Mitarbeitern realisiert. Mit der Wiederaufnahme dieser Tätigkeit werden die Projekte auch durch die Stadt Neubrandenburg kofinanziert.

Seit dem 01.08.2016 ist der Pferdehof verpachtet. Es werden Pachteinahmen erzielt und Einsparungen bei Personal-, Futter- und Tierarztkosten in der Gesellschaft möglich.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft Erträge in Höhe von 527 TEUR, wovon 35 TEUR auf den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb entfielen. Unter Berücksichtigung der Gesamtaufwendungen in Höhe von 513 TEUR ergab sich ein positives Jahresergebnis von 14 TEUR.

Investitionen 2016: Es wurden Investitionen in Höhe von 12 TEUR vorgenommen, insbesondere Investitionen für die Komplettierung des Spielplatzes mit weiteren Spielgeräten, die Anschaffung eines gebrauchten Lkw und technischen Geräten für die Beschäftigungsförderungsmaßnahmen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Aufgrund der notwendigen Einsparungen für freiwillige Leistungen im Haushalt der Stadt Neubrandenburg wird zukünftig die

jährliche Zuwendung auf 150 TEUR für 2017, auf 100 TEUR für 2018 ff. begrenzt. Durch die Gesellschaft ist ein Konzept erstellt, wie unter den geänderten Förderbedingungen ein Fortbestehen der Gesellschaft realisierbar ist. Dieses Konzept wurde 2017 der Stadtvertretung Neubrandenburg zur Beschlussfassung vorgelegt. Es ist ein Beschluss zu einem neuen Betrauungsakt für den Zeitraum ab 2017 gefasst.

Mit der Wiederaufnahme der Tätigkeit der Gesellschaft in der Beschäftigungsförderung werden diese Projekte durch die Stadt Neubrandenburg kofinanziert. Die Gesellschaft sieht im Hinblick auf den konstanten Bedarf von Beschäftigungsförderungsmaßnahmen weiteres Potential zum Ausbau dieses Geschäftsfeldes.

Die Geschäftsführung hat ferner Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostenreduzierung und Ertragssteigerung führen sollen. Ob die für 2017 gesteckten Ziele erreicht werden können, hängt auch wesentlich von den Rahmenbedingungen, insbesondere der verbesserten Nachfragesituation im Schullandheim und der kontinuierlichen Realisierung von Maßnahmen der Beschäftigungsförderung ab. Die Durchführung aller angebotenen Leistungen und Projekte des Sozial- und Jugendzentrums, im Tierbereich wie auch im Freizeitbereich, sind nur unter Hinzuziehung von Mitarbeitern aus Projekten der Beschäftigungsförderung des Jobcenters MSE Süd realisierbar.

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse²	310	152	114
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	11	0
Sonstige betriebliche Erträge	17	43	49
Summe Erträge	327	206	163
Materialaufwand	89	31	13
Personalaufwand	285	208	215
Abschreibungen	36	32	32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	168	217
Operatives Ergebnis	-184	-234	-315
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-184	-234	-315
Sonstige Steuern	2	1	1
Erträge aus Verlustübernahme	200	200	200
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	-35	-115

² Hierin sind im Jahresabschluss der Gesellschaft auch die öffentlichen Zuschüsse enthalten. Um eine transparente und konsistente Darstellung für alle Unternehmen zu erreichen, werden sie für den Beteiligungsbericht allerdings als Erträge aus Verlustübernahme dargestellt.

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	364	384	380
Sachanlagen	364	384	380
Umlaufvermögen	115	51	80
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	8	10	19
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	108	41	61
Summe Aktiva	483	437	461
Eigenkapital	403	389	424
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	626	626	626
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-249	-263	-228
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	7	6	0
Rückstellungen	38	29	26
Verbindlichkeiten	35	12	11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12	4	4
Summe Passiva	483	437	461

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	87,1	100,9	132,1
Kostendeckungsgrad	63,7	46,7	34,1
Eigenkapitalquote	84,2	89,8	92,0
Fremdkapitalquote	15,8	10,2	8,0
Anlagendeckung I	111,9	102,2	111,6
Liquiditätsgrad 1	314,7	341,7	610,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Besucher der Angebote, Personen	59.603	61.347	65.563
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	3.010	2.697	2.062
Zuschuss je Besucher/Teilnehmer; EUR/Person	3,36	3,26	3,05

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungs- 94 %
gesellschaft mbH
Stadt Neubrandenburg 6 %

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

Geschäftsführung

Frank Benischke
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Jörg Albrecht, Frank Benischke, Günter Jeschke, Dr. Rainer Kirchhefer, Sabine Renger (vorher Kunert), Peter Lundershausen, Anke Saadan

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 8.400,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Der Zweck wird insbesondere durch die Errichtung und die Unterhaltung von Pflegeheimen erreicht. Die Gesellschaft folgenden wesentlichen Zweckbindungen:

- Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.
- Die Ausschüttung von Gewinnen ist nicht zulässig.
- Ausscheidende Gesellschafter erhalten nur ihre eingezahlten Kapitalanteile zurück.
- Bei Auflösung der Gesellschaft ist das Liquidationsvermögen für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Zwischen 2001 und 2011 wurde der ehemalige Regiebetrieb als Städtisches Pflegeheim "Max Adrion", Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, geführt. 2012 erfolgte die Umwandlung in eine gGmbH. Es erfolgte eine Übertragung des gesamten Geschäftsbetriebes vom Eigenbetrieb auf die neue Gesellschaft.

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
Pflegebereich	113	114	71
Hauswirtschaftsbereich			32
Leitung und Verwaltung			5
Betreuungsbereich	13	14	8
Gesamt	126	128	116
Auszubildende	9	8	8

Zum Stichtag 31.12.2016 waren 126 Mitarbeiter (Vorjahr: 127 Mitarbeiter) in der Gesellschaft beschäftigt. Die Vergütung erfolgt mit Tarifbindung an den Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes (TVöD). Hinzu kommen zum Stichtag 31.12.2016 insgesamt 9 Auszubildende (Vj. 8), die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger ausgebildet werden, darunter zwei Auszubildende im Rahmen des Dualen Bachelor-Studienganges Pflegewissenschaft/Pflegemanagement. Weiter waren 6 Personen (Vj. 3) zum 31.12.2016 im Bundesfreiwilligendienst tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG) ist Träger des Städtischen Pflegeheimes "Max Adrion" Neubrandenburg. Die Einrichtung verfügt insgesamt über eine Kapazität von 175 Plätzen (davon ein Platz für die Kurzzeitpflege). Damit sind Pflege, Versorgung und Betreuung der Heimbewohner mit den Pflegestufen 1 bis 3 nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivieren Pflege gegeben.

Die PNG bedient einen Marktsektor, dem aufgrund der demografischen Entwicklung, der Zunahme von Pflegebedürftigkeit und

Krankheitsbildern wie Demenz sowie multimorbiden Erkrankungen auch zukünftig eine wachsende Bedeutung zukommt. Durch die Anerkennung der Tarifbindung bei der Vergütung des Personals wurde in den letzten Jahren die Refinanzierung der Kosten der Pflegeeinrichtungen

zunehmend ermöglicht. Für Pflegeeinrichtungen ergibt sich damit langfristig eine stabile wirtschaftliche Situation. In der Region, insbesondere auch in der Stadt Neubrandenburg, entstehen derzeit neue Pflegeeinrichtungen sowie weitere Versorgungsformen, wie u. a. ambulant betreute Wohngemeinschaften oder spezialisierte Pflege.

Der Geschäftsverlauf der PNG im Wirtschaftsjahr 2016 wurde durch die tariflichen Steigerungen im Bereich der Personalkosten zum 01.03.2016 beeinflusst, die erst mit Anpassung der Pflegesätze ab 01.06.2016 berücksichtigt werden konnten.

Die Kapazitäten des Pflegeheims waren im Wirtschaftsjahr 2016 zu 99,6 % ausgelastet. Änderungen im Bestand und Ausnutzungsgrad sind nicht eingetreten.

Investitionen und Finanzierung:
Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 Investitionen getätigt, hiervon 150 TEUR für den Bau eines zweiten Personenaufzugs im Haus 2, 46 TEUR für die Neuausstattung der Verteilerküchen im Haus 1, 21 TEUR für Mobiliar der Bewohnerzimmer, 15 TEUR für Küchenausstattungen und 77 TEUR für weitere Ausstattungen. 2016 wurden über einen Darlehensvertrag mit der NEUWOGES Fremdmittel in Höhe von 150 TEUR in Anspruch genommen. Zum 31.08.2016 wurde durch die Gesellschaft ein konzernintern bereit gestellter Kredit in Höhe von 168 TEUR zurückgeführt.

Die Gesellschaft beendet das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresergebnis von 189 TEUR (Vj. -224 TEUR). Aufgrund der

Gemeinnützigkeit verbleibt das Ergebnis in der Gesellschaft. Die Bilanzsumme zum 31.12.2016 beträgt 7.708 TEUR. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 7.309, das entspricht einem Anteil von 94,8 % der Bilanzsumme. Das wirtschaftliche Eigenkapital beträgt 5.908 TEUR zum 31.12.2016, es besteht eine Eigenkapitalquote von 76,7 % (Vj. 76,5 %). Das mittel- und langfristige Fremdkapital beläuft sich auf 1.306 TEUR (Vj. 1.415 TEUR). Damit besteht eine nahezu vollständige Deckung des Anlagevermögens durch Eigen- und mittel-/langfristiges Fremdkapital (7.309 TEUR: 7.227 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsleitung sieht aufgrund des erreichten Standes sowie der weiteren demografischen Entwicklung in diesem Segment gegenwärtig keine wesentlichen Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden. Mittel- und langfristig wird von unveränderten Kapazitäten ausgegangen.

Durch die Umsetzung des Pflegegestärkungsgesetzes 2 und die Einführung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffes werden sich aufgrund der Ablösung der Pflegestufen 1 bis 3 durch die Pflegegrade 1 bis 5 im Rahmen einer neuen Begutachtungsrichtlinie ab 2017 Verschiebungen in den Belegungsstrukturen ergeben.

Veränderungen im Personalbestand erfolgen 2017 im Rahmen des vereinbarten Personalschlüssels sowie durch das im Rahmen des Umschlüsselungs-

verfahrens von Pflegestufen auf Pflegegrade zuerkannte Mehrpersonal von 3,5 Vollzeitkräften in Pflege/Betreuung.

Für die Gesellschaft bestehen 2017 Unsicherheiten bezüglich der Ertragsplanung aufgrund der neuen Einnahmestruktur nach Pflegegraden. Abhängig von der Entwicklung der Belegungskapazitäten nach Pflegegraden ist ebenfalls der mögliche Personaleinsatz im Bereich Pflege. Derzeit wird von einer niedrigeren Einstufung der Pflegebedürftigen in einen Pflegegrad ausgegangen. Das bedeutet bei gleichbleibendem Personaleinsatz eine höhere Belastung des Personals in der Pflege und eine Absenkung der Einnahmen der Gesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2017 werden ein leichter Anstieg der Umsatzerlöse aus dem Hauptgeschäftsfeld und ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet. Bestandsfähige Risiken, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, bestanden am Bilanzstichtag 31.12.2016 nicht und werden im Wirtschaftsjahr 2017 auch nicht erwartet.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft wird sich aufgrund der an Pflegesatzhöhe und Kapazitätsauslastung gebundenen Einnahmesituation zukünftig nicht gravierend verändern. Sollte sich weiterer Finanzierungsbedarf ergeben, wird ein Zahlungsmittelzufluss im Rahmen des Cash-Managements der Muttergesellschaft gesichert sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	6.171	5.804	5.472
Sonstige betriebliche Erträge	300	240	198
Summe Erträge	6.472	6.044	5.670
Materialaufwand	1.060	1.019	1.049
Personalaufwand	4.654	4.375	4.149
Abschreibungen	259	252	253
Sonstige betriebliche Aufwendungen	258	569	164
Operatives Ergebnis	241	-171	55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	52	55	54
Finanzergebnis	-52	-54	-51
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	189	-224	4
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	189	-224	4

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	7.309	7.258	7.266
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	4	2
Sachanlagen	7.306	7.254	7.264
Umlaufvermögen	399	334	115
Vorräte	2	3	6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	68	35	25
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	329	295	84
Summe Aktiva	7.708	7.592	7.723
Eigenkapital	2.525	2.336	2.561
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	801
Gewinnrücklagen	1.486	1.486	1.694
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	11
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	5
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	189	0	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.383	3.469	3.554
Rückstellungen	284	195	136
Verbindlichkeiten	1.516	1.593	1.472
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	989	1.037	1.082
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111	93	52
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	416	463	338
Summe Passiva	7.708	7.592	7.723

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	2,9	-3,7	0,1
Personalaufwandsquote	71,9	72,4	73,2
Kostendeckungsgrad	103,0	96,4	100,1
Eigenkapitalrentabilität	7,5	-9,6	0,2
Gesamtkapitalrentabilität	2,4	-3,0	0,1
Eigenkapitalquote	54,7	53,6	56,2
Fremdkapitalquote	45,3	46,4	43,8
Anlagendeckung I	57,7	56,1	59,7
Liquiditätsgrad 1	68,4	81,3	36,2
Cash-Flow-Rate	5,6	-1,0	3,0

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 flughafen-neubrandenburg.de
Sitz Trollenhagen

Gesellschafter

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

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

Geschäftsführung

Alexander Karn

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 6.000,00 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.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Pachtvertrag mit der BlmA bis 31.12.2016 (verlängert bis 31.12.2017)
- 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
- 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

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
gewerbl. Arbeitnehmer	2	2	2
Angestellte	4	4	5
Gesamt	6	6	7

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt sechs Mitarbeiter. Zur Abdeckung des Personalbedarfs in Zeiten mit hohem Arbeitsanfall wird zusätzlich auf geringfügig Beschäftigte zurückgegriffen. Es bestehen einzelvertragliche Regelungen mit den Mitarbeitern.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Gesellschaft erzielt ihren Umsatz im Wesentlichen aus Mieten, Pachten und Gebühren für Luftfahrzeugabstellung und -unterstellung, Fluggastabfertigung, Landegebühren, Erträgen für Flugzeugabfertigungsleistungen sowie aus Provisionen für den Verkauf von Flugbetriebsstoffen. Die Entwicklung wesentlicher Verkehrszahlen der letzten Jahre ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

	2016	2015	2014
Flugbewegungen	9.370	9.185	9.371
Fluggäste	11.134	12.404	12.791
Ein-/Aussteiger	22.456	23.092	22.577
Fracht in kg	0	0	0

Wesentliche Veränderungen im Nutzungsverhalten der Kunden des Flughafens ergaben sich nicht. Die Möglichkeit zur Abfertigung von Fracht am Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen wird - nach der Einstellung von Transportflügen nach Osteuropa

im Jahr 2011 - derzeit nicht genutzt.

Der seit dem 01.01.2015 geltende Pachtvertrag zwischen der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), auf dessen Basis die Gesellschaft die notwendigen Flugbetriebsflächen nutzen darf, wurde bis zum 31.12.2017 verlängert.

Zur Finanzierung des laufenden Geschäfts ist die Gesellschaft auf Betriebsmittelzuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Fremdkapitalaufnahmen bei Kreditinstituten wurden durch die Gesellschaft nicht getätigt. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt durch Investitionszuschüsse der Gesellschafter, die als Kapitalrücklage ausgewiesen werden.

Während die Gesamtleistung mit 309 TEUR auf Planniveau (311 TEUR) liegt, unterschreiten die betrieblichen Aufwendungen mit 671 TEUR den Planansatz (711 TEUR) deutlich. Im Ergebnis dessen lag der Zuschussbedarf für das Geschäftsjahr 2016 mit 323 TEUR deutlich unter dem geplanten Niveau (363 TEUR). Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist unter Berücksichtigung der gesellschaftsvertraglichen Zuwendungen der Gesellschafter geordnet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist zur Fortführung des zivilen Flugverkehrs auch zukünftig von Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter und damit vom politischen Willen der an der Gesellschaft beteiligten Gebietskörperschaften zum Weiterbetrieb des zivilen Flughafens abhängig. Die Genehmigung als Verkehrsflughafen ist grundsätzlich zeitlich unbefristet, setzt jedoch ein Nutzungsrecht an den dafür notwendigen Flugbetriebsflächen voraus. Der Pachtvertrag über diese Flächen ist bis

31.12.2017 befristet. Die Gesellschaft befindet sich bezüglich einer entsprechenden Anschlusslösung mit der BlmA in Verhandlungen.

Das Konversionskonzept für den Standort Trolenhagen sieht vor, dass auf den für den zivilen Flugbetrieb nicht mehr erforderlichen Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes und perspektivisch auf den heute noch durch die Bundeswehr genutzten Flächen der Fliegerhorstkaserne vorrangig Gewerbeflächen mit einer Ausrichtung auf luftfahrttaugliches Gewerbe geschaffen werden sollen. Insbesondere besteht damit die Möglichkeit, im südlichen Bereich der Luftverkehrsanlage Gewerbeflächen mit direktem Zugang zur Anlage auszuweisen und dadurch Unternehmen mit entsprechenden Anforderungen anzusiedeln. Der Anschluss an die Luftverkehrsanlage stellt ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal für die Gewerbeflächen dar. Dementsprechend bildet die Gesellschaft mit ihrer Funktion als Betreiberin der zivilen Luftverkehrsanlage und als Inhaberin der Betriebserlaubnis einen wichtigen Baustein innerhalb der Ansiedlungspolitik in den der Konversion unterliegenden Flächen.

Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Diesbezüglich wurden die regionalökonomischen Effekte ermittelt und aufgezeigt, dass sie den aktuellen Zuschussbedarf der Gesellschaft der Höhe nach kompensieren. Darüber hinaus werden zukünftig erhöhte Aufwendungen für den Erhalt der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	114	148	104
Sonstige betriebliche Erträge	195	212	269
Summe Erträge	309	360	373
Materialaufwand	105	70	32
Personalaufwand	227	226	240
Abschreibungen	208	213	257
Sonstige betriebliche Aufwendungen	131	183	216
Operatives Ergebnis	-362	-332	-372
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-362	-332	-372
Erträge aus Verlustübernahme	323	294	330
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-39	-38	-42

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	3.368	3.570	3.741
Sachanlagen	3.368	3.570	3.741
Umlaufvermögen	416	470	477
Vorräte	11	11	12
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	51	55	58
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	354	404	407
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	4
Summe Aktiva	3.784	4.040	4.219
Eigenkapital	1.104	1.137	1.168
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	899	932	963
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.595	2.765	2.939
Rückstellungen	25	23	19
Verbindlichkeiten	56	111	89
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15	21	32
Summe Passiva	3.784	4.040	4.219

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	73,5	62,8	64,3
Kostendeckungsgrad	46,1	52,0	50,1
Eigenkapitalquote	63,5	62,4	62,5
Fremdkapitalquote	36,5	37,6	37,5
Anlagendeckung I	71,3	70,6	70,5
Liquiditätsgrad 1	422,6	292,8	361,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Fluggäste (Ein-/Aussteiger), Anzahl	22.456	23.092	22.577
Flugbewegungen, Anzahl	9.370	9.185	9.371
Zuschuss je Fluggast, EUR	14,40	12,75	14,62

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH i. L.

TIG Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum Neubrandenburg GmbH i. L.

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Michael Wendelstorf

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 3.164,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaft in der Stadt und der Region Neubrandenburg durch Beratung, Service und mietweise Überlassung geeigneter Räumlichkeiten an Dritte für Entwicklung, Forschung und Produktion sowie Vermittlung technologischer und betriebswirtschaftlicher Beratung sowie Beratung und Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln bei Behörden und Kreditinstituten, Akquirierung und Bearbeitung von Projekten. Zum 31.12.2016 wurde die Liquidation der Gesellschaft beschlossen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Mietvertrag mit der Stadt Neubrandenburg über die von der TIG GmbH genutzten Gebäude
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES (Stellung eines GF)
- Dienstleistungsvertrag mit der Haveg (Verwaltervertrag)

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2016 waren durchschnittlich 2 Mitarbeiter beschäftigt (1 in Vollzeit, 1 geringfügig Beschäftigter). Seit dem 01.01.2016 ist Herr Michael Wendelstorf nebenamtlich, im Rahmen eines Management- und Dienstleistungsvertrages mit der NEUWOGES, als Geschäftsführer für die Gesellschaft tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2016

In der Gesellschafterversammlung am 07.06.2016 hat die Ge-

sellschafterin beschlossen, sämtliche Mietverträge zum 31.12.2016 und, sofern die Laufzeit der Verträge den 31.12.2016 überschreitet, zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Der Vermieter des Objektes, der Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg, hat darüber hinaus den bestehenden Mietvertrag mit der Gesellschaft zum 31.12.2016 gekündigt. In der Gesellschafterversammlung am 13.12.2016 hat der Gesellschafter sodann die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung vom 31.12.2016 beschlossen.

Die Haupteinnahmen der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr 2016 dennoch mit dem Geschäftsfeld Vermietung von Büroflächen erzielt. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 243 TEUR (Vj. 284 TEUR). Zum 31.12.2016 waren im Objekt noch 14 Mietverträge über Mietflächen von 1.362 m² aktiv. Der Anteil der vermieteten Fläche entspricht zum Stichtag 31.12.2016 somit 35,2 %. Anfang Januar 2016 lag die Auslastung (ohne den Eigenbedarf der TIG) noch bei 77,6 %.

Die Hauptleistungen in der operativen Tätigkeit der Gesellschaft bestanden somit im Wesentlichen in der Abwicklung der Mietverhältnisse, um dem Gesellschafterbeschluss zu entsprechen. Hierbei wurden zahlreiche Gespräche geführt und entsprechende Vereinbarungen verhandelt und geschlossen. Der überwiegende Teil der Mietverhältnisse konnte daher fristgemäß oder mittels Aufhebungsvereinbarungen beendet werden.

Die Gesellschaft erhielt im Jahr 2016 einen Zuschuss des Gesellschafters Stadt Neubrandenburg in Höhe von 50 TEUR. Das Unternehmen schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von -6 TEUR, gegenüber -25 TEUR im Vorjahr, ab.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Durch den Beschluss der Gesellschafterin, das Objekt zu entmieten und zudem den Mietvertrag des Objektes mit der Gesellschaft aufzukündigen, ist der Gesellschaft zum 01.01.2017 die Geschäftsgrundlage entzogen. Folgerichtig ist durch die Gesellschafterin dann die Auflösung beschlossen worden. Aufgrund der vorherigen Kenntnis über das Vorhaben konnte der Geschäftsführer die überwiegende Anzahl der Verträge mit Dienstleistern und Versorgern derart besprechen und ändern, dass sich für die Gesellschaft im Zuge der Auflösung und Liquidation keine signifikanten Risiken ergeben.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird bei einem Verlustausgleich in Höhe von 50 TEUR ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet. Damit wäre die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft i. L. sichergestellt.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	244	284	273
Sonstige betriebliche Erträge	47	18	51
Summe Erträge	291	302	324
Personalaufwand	16	88	90
Abschreibungen	16	4	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	301	273	293
Operatives Ergebnis	-43	-63	-62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1
Finanzergebnis	0	1	1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-43	-62	-61
Sonstige Steuern	13	13	13
Erträge aus Verlustübernahme	50	50	75
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-6	-25	1

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	1	18	21
Sachanlagen	1	18	21
Umlaufvermögen	84	100	130
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	47	21	42
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	38	79	88
Rechnungsabgrenzungsposten	0	4	4
Summe Aktiva	86	119	152
Eigenkapital	11	17	42
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Gewinnrücklagen	15	15	15
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-24	1	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-6	-25	1
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	0	16	19
Rückstellungen	31	34	44
Verbindlichkeiten	44	48	43
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27	29	27
Summe Passiva	86	119	152

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	5,6	29,1	27,8
Kostendeckungsgrad	83,9	80,2	81,5
Eigenkapitalquote	12,5	21,0	33,9
Fremdkapitalquote	87,5	79,0	66,1
Anlagendeckung I	823,1	138,9	245,2
Liquiditätsgrad 1	50,0	94,0	98,9

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige GmbH

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige GmbH

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

Gesellschafter

Hochschule Neubrandenburg	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

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

Geschäftsführung

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Gerd Teschke

Stv. Vorsitzende/r

Oberbürgermeister Silvio Witt

Weitere Mitglieder

Prof. Dr. Wilhelm Heger
Reinhard Eckstein

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

mercurius GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 4.100,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Die Gesellschaft dient in erster Linie der Förderung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sowie des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft auf dem Gebiet der Agrar- und Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten. Sie erhalten bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke nicht mehr als ihre eingezahlten Kapitalanteile und den gemeinen Wert ihrer geleisteten Sacheinlagen zurück. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Unterstützungen, Zuwendungen oder Vergütungen begünstigt werden.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Forschungsprojekt HopFract mit Förderquote 100%

PERSONALENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 3.

Zum Ende des Kalenderjahres waren 7 Personen beschäftigt, davon fünf Wissenschaftler/innen. Die Finanzierung des Personals erfolgte bis auf eine Ausnahme (Minijob) projektbezogen (Projekt „HopFract“).

GESCHÄFTSJAHR 2016

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

Das Vermögen der ZELT besteht zu 90,1 % aus Grundstück und Gebäude in der Seestraße 7a in Neubrandenburg. Dieses Immobilienvermögen sichert der Gesellschaft ein von Forschung und Entwicklung unabhängiges Ertragspotential und übernimmt somit auch die Rolle einer Quersubventionierung des Unternehmenszweckes. Zum Erhalt eines im Umfang geringen gewerblichen Betriebes (als zweites Standbein zur Quersubventionie-

zung des Unternehmenszweckes) wurde gemäß Wirtschaftsplan in einen Deckelverschleißer und eine Etikettiermaschine investiert.

Die Finanzierung des vorrangig langfristigen Vermögens erfolgt in großen Teilen über erhaltene Investitionszuschüsse (71,7 % der Bilanzsumme) und Eigenkapital (21,5 % der Bilanzsumme). Im Geschäftsjahr wurde auch ein Kontokorrentkredit vereinbart, um die kurzfristige Liquidität der ZELT unabhängig von der Hauptgesellschafterin sicherzustellen. Das Finanzierungsspektrum ist damit stabil und dem Geschäftsumfang angepasst.

Das wesentliche Forschungsprojekt im Geschäftsjahr war das Projekt „HopHalt“. Hierbei geht es um die geschmackliche Optimierung von Lebensmitteln und eine Verlängerung der Haltbarkeit durch Hopfen-Extrakt-Fraktionen. Ziel des Projekts ist es, in Zusammenarbeit mit einem mittelständischen Unternehmen und der Hochschule Neubrandenburg – Fachbereich Agrarwirtschaft und Lebensmittelwissenschaften – fraktionierte Extrakte aus dem Hopfen zu gewinnen.

Das Forschungsprojekt „Gewinnung und Charakterisierung von bioaktiven Hopfen-Extrakt-Fraktionen (HopFract)“ wurde bei der Technologie-Beratungs-Institut GmbH (TBI) zur Prüfung eingereicht und zum 22.09.2015 auf eigenes Risiko begonnen. Das Projekt wurde am 12.01.2016 bewilligt und stellte im Geschäftsjahr 2016 wesentliche finanzielle Mittel für die Forschungstätigkeit der ZELT bereit.

Die Vermietung von Büroräumen und Technikum entwickelte sich positiv. Hervorzuheben ist die Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses mit dem wichtigsten Mieter in den Räumen der ZELT. Weiterhin konnten im Bereich des gewerblichen Geschäfts

Aufträge erfolgreich akquiriert, bearbeitet und abgerechnet werden.

So konnte die Gesellschaft trotz des Wegfalls der Verlustübernahme der Stadt Neubrandenburg ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis erzielen. Das dieses unter dem des Vorjahres lag, liegt in der Verlustübernahme in 2015 begründet. Eine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr ist allerdings ohnehin kaum gegeben, da in 2015 im Zuge der Umstrukturierung lediglich der Minimalbetrieb der Gesellschaft erfolgte.

Zum 01.01.2016 wurde Herr Professor Dr. Leif-Alexander Garbe zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt und Herr Michael Wendelstorf zum 31.12.2015 als Geschäftsführer der gGmbH abberufen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Risiken ergeben sich aus einer etwaigen Aberkennung der Gemeinnützigkeit, welche einen Rückgang der Fördermittel zur Folge hätte. Geschäftszweck und –umfang lassen gegenwärtig aber keinen Eintritt dieses Risikos erkennen. Im Zusammenhang mit der Förderung besteht ein weiteres Risiko in einem Rückgang des Fördervolumens an sich. Da sich Belegschaft und auch Tätigkeitsumfang allerdings

an bewilligten Förderprojekten orientieren, wird hieraus kein nennenswertes Risiko abgeleitet.

Die Förderung von Forschungsprojekten durch das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern über den Projektträger TBI ist zunächst bis zum Jahr 2020 gesichert. Eine über das Jahr 2020 hinaus gehende Landesförderung durch die EU (EFRE) bis 2025 ist sehr wahrscheinlich, möglicherweise aber in geringerem Umfang. Die Landesfördermöglichkeit wird durch die ZELT umfangreich genutzt. Zur Sicherung der Fördermöglichkeiten werden finanzielle Mittel aus dem Programm ZIM-BMWi sowie weitere Bundesmittel ab 2017/2018 beantragt. Eine Finanzierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu 100 % durch öffentliche Fördermittel ist als langfristig gegeben angenommen.

Weiterhin ist die Entwicklung im Bereich der Vermietung als positiv zu werten, da neue Mieter gefunden wurden und Bestandsmieter ihre Verträge zu besseren Konditionen verlängert haben.

Die Auftragslage im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ist gut, für den Bestand und die Finanzierung der Gesellschaft aber nicht wesentlich bedeutsam. Sie soll nicht weiter ausgebaut werden, um die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft nicht zu gefährden.

Aus heutiger Sicht wird eingeschätzt, dass sowohl 2017 als auch 2018 mit leicht positiven Jahresergebnissen abgeschlossen werden können. Damit ist die mittelfristige Aufgabenerfüllung der Gesellschaft auch ohne Verlustausgleich der Gesellschafter möglich.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	259	53	104
Bestandsveränderungen FE/UE	-14	14	0
Sonstige betriebliche Erträge	140	164	223
Summe Erträge	385	230	327
Materialaufwand	100	0	0
Personalaufwand	101	28	209
Abschreibungen	134	131	133
Sonstige betriebliche Aufwendungen	45	116	142
Operatives Ergebnis	6	-45	-157
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	4
Finanzergebnis	-1	-1	-4
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	4	-46	-161
Sonstige Steuern	8	8	7
Erträge aus Verlustübernahme	0	55	81
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3	2	-87

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	1.027	1.142	1.274
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	3
Sachanlagen	1.026	1.140	1.271
Umlaufvermögen	38	39	23
Vorräte	0	14	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	34	6	17
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4	20	6
Summe Aktiva	1.066	1.185	1.297
Eigenkapital	229	233	166
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-28	-30	-8
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-3	2	-87
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	765	893	1.022
Rückstellungen	33	37	78
Verbindlichkeiten	39	22	31
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24	0	12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12	18	8
Summe Passiva	1.066	1.185	1.297

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	-0,8	-23,2	-51,4
Personalaufwandsquote	26,2	12,1	63,9
Kostendeckungsgrad	99,2	81,2	66,1
Eigenkapitalrentabilität	-1,4	-23,0	-101,2
Gesamtkapitalrentabilität	-0,3	-4,5	-13,0
Eigenkapitalquote	57,4	57,3	52,2
Fremdkapitalquote	42,6	42,7	47,8
Anlagendeckung I	59,5	59,5	53,1
Liquiditätsgrad 1	5,8	33,9	22,2
Cash-Flow-Rate	0,4	-22,2	-50,6

6. Kultur

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

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

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

GdW Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 14.700,00 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 Jahnsporforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsporforums
- Pachtvertrag mit EBIM für Stadthalle und Konzertkirche,
- Mietvertrag mit EBIM für Latücht und Werferkabinett
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Mietvertrag mit der NEUWOGES über Räumlichkeiten im Haus der Kultur und Bildung

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
Arbeitnehmer	27	27	26
Auszubildende	3	3	4
Gesamt	30	30	30

Zum 31.12.2016 waren im Unternehmen 27 Mitarbeiter und 3 Auszubildende beschäftigt. Die VZN ist in die Verbundausbildung der NEUWOGES integriert. Veranstaltungstechniker und seit 2007 auch wieder Veranstaltungskaufleute gehören zum Ausbildungsprofil des Unternehmens. Aktuell werden drei Veranstaltungstechniker ausgebildet.

Eine Erhöhung des Personalaufwandes ist durch die Inbetriebnahme eines neuen Veranstaltungshauses (HKB) sowie durch tarifliche Lohnsteigerungen verursacht.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Der Gesellschaft 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);
- Stadthalle (gepachtet von der Stadt);
- Haus der Kultur und Bildung (HKB; gemietet von der NEUWOGES);
- Latücht, Große Krauthöferstr. 16 (gepachtet von der Stadt).

Wesentliche Zielstellung der VZN
Ist die effiziente Auslastung der Veranstaltungshäuser mit einem Mix aus einer Vielzahl von anspruchsvollen Veranstaltungen, Konzerten, Messen und Ausstellungen. Dadurch kann das Unternehmen zur Stärkung der oberzentralen Funktion Neubrandenburgs beitragen und eine möglichst hohe Tragweite in der Region erreichen.

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

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

Im Jahr 2016 wurden in den Veranstaltungsstätten der VZN insgesamt 3.802 Veranstaltungen, Trainingseinheiten, Proben und Stadtführungen ausgerichtet. Diese wurden von 300.853 Gästen und Teilnehmern besucht (Angaben inklusive Proben und Training):

Auslastung der Veranstaltungshäuser

Objekt	2016		2015	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Konzertkirche	280	86.341	298	89.067
HKB	79	36.075	65	30.796
Seminarraum	65	2.082	39	1.363
Stadthalle	431	51.109	428	55.906
Jahnsportforum	2.742	114.324	2.740	95.261
Latücht	166	9.175	152	9.225
andere Einrichtungen (z. B. Belvedere)	26	1.300	27	1.350
VA außer Haus ¹	13	447	13	466
Gesamt	3.802	300.853	3.762	283.434

1) ohne Vier-Tore-Fest und Weberglockenmarkt

Das Jahnsportforum verzeichnete im 20. Jahr seines Bestehens eine 20%ige Steigerung der Besucherzahlen. Der Olympiastützpunkt M-V, Abteilung Neubrandenburg, ist mit bis zu 70 % Nutzung der Hauptnutzer des Jahnsportforums. In diesem Rahmen werden Wettkämpfe und Trainingseinheiten zur Vorbereitung auf Europa- und Weltmeisterschaften und die Olympischen Spiele absolviert. Besondere Höhepunkte 2016 waren das 50. Knaben-Fußball-Turnier, die Landesmeisterschaften der Leichtathletik und zwei Boxveranstaltungen der WBA-Weltmeisterschaft im Halbschwergewicht. Insgesamt wurden 10 Sportveranstaltungen weniger als im Vorjahr durchgeführt; die Besucherzahlen je Veranstaltung stiegen jedoch um 211 Besucher (siehe obere Tabelle).

Die Veranstaltungen in der Konzertkirche erreichten einen Anstieg von durchschnittlich 298 auf 308 Besuchern je Veranstal-

tung. Gleich zu Jahresbeginn fand das Konzert von Montserrat Caballé statt; zu weiteren Highlights zählten drei Konzerte der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern: das Konzert des Philharmonischen Staatsorchesters Hamburg unter der Leitung von Stardirigent Kent Nagano, das Konzert der Meisterpianisten sowie das Abschlusskonzert der NDR Radiophilharmonie. Führungen in der Konzertkirche und die Möglichkeit der Besichtigung dieser Kulturstätte werden von den Touristen gern angenommen.

Im Veranstaltungshaus HKB (Saal und Seminarräume) ist eine positive Tendenz bei der Einmietung durch Veranstalter und Vereine zu verzeichnen. Die Wiedereingliederung des HKB in die Veranstaltungstätigkeit der VZN hat zu keinem Rückgang in den anderen Häusern geführt. Im HKB-Saal waren 36.075 Besucher in 79 Veranstaltungen zu verzeichnen (2015: 30.796 in 65 Veranstaltungen).

Ergebnisse nach Veranstaltungsarten

Veranstaltungen (VA)	2016		2015	
	Anzahl	Besucher	Anzahl	Besucher
Kulturelle VA	306	129.648	284	114.296
Gesellschaftliche VA	64	23.003	62	23.112
Tagungen, Kongresse	124	8.949	87	8.455
Messen, Ausstellungen	32	31.648	22	28.150
Sportliche VA	49	33.950	59	28.426
Fernsehen/Rundfunk	0	0	1	12
VA-Proben/Trainingseinheiten	3.188	59.323	3.207	60.648
Trauungen	26	1.300	27	1.350
Sonstige und VA außer Haus ¹	13	447	13	466
Sauna/Solarium	k.A.	5.750	k.A.	6.719
Führungen/Besichtigungen	k.A.	6.835	k.A.	11.800
Gesamt	3.802	300.853	3.762	283.434

Im „Latücht“ spielten im Jahr 2016 Themen der Integration eine wichtige Rolle, so wurden Filmvorstellungen für Flüchtlinge durch Vereine organisiert. Es fand das 22. Neubrandenburger Jugendmedienfest statt. Das „Latücht“ wurde so zu einem lebendigen

Kommunikationsort für Jugendliche. Die weitere Nutzung geht von Lesungen über Vortragsveranstaltungen bis hin zu Betriebs- und Familienfeiern.

Die Messen erreichten 2016 ein hohes qualitatives Niveau; die Nachfrage wächst und nicht alle Ausstellieranfragen konnten berücksichtigt werden.

Seit 2009 trägt die VZN Verantwortung für das Gelingen des „Weberglockenmarktes“, der sich vom Rathausvorplatz über die Turmstraße bis zum Marktplatz erstreckt. Dieser Neubrandenburger Weihnachtsmarkt hat sich zu einem der schönsten Märkte der Vorweihnachtszeit in der Region entwickelt, er war vom 24.11. bis 21.12.2016 das Großevent in der Adventszeit und Magnet für Besucher aus nah und fern.

Die VZN betreibt eine Touristinformation. Zum Tätigkeitsinhalt gehören neben der Vermittlung von Unterkünften und der Organisation von Stadtführungen und Reiseleitungen auch die Vertretung in überregionalen Gremien und Verbänden sowie die Teilnahme an nationalen und internationalen Messen. Die Sparte Ticketservice/Touristinfo wird weiter als Dienstleister für die Besucher und Gäste entwickelt. Der Deutsche Tourismusverband hat nach einem Zertifizierungsverfahren 2016 offiziell die „i“-Marke zugesprochen. Der mit der Touristinformation räumlich und personell verbundene Ticketservice als Dienstleister für Veranstalter und Besucher verkaufte 2016 über 65.000 Eintrittskarten und Gutscheine.

Investitionen: Die Stadt Neubrandenburg stellte Mittel in Höhe von 91 TEUR für Ersatzinvestitionen bereit. Es wurden Ton- und Lichttechnik im HKB und der Konzertkirche, WLAN Hotspots, eine Verdunklungsanlage im Seminarraum des HKB und wei-

tere Ausstattungen angeschafft. Die Ausstattung des Foyers und der Veranstaltungsräume mit Veranstaltungstechnik und die Saalbestuhlung im HKB wurden 2014 über ein Darlehen finanziert. Der Kredit valutierte 2016 mit 478 TEUR.

Die VZN beendet das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.509 TEUR (Vj. 1.706 TEUR). Der lt. Wirtschaftsplan 2016 bestätigte Zuschuss i. H. v. 1.829 TEUR wurde nicht voll in Anspruch genommen, es ergeben sich nicht verbrauchte Mittel i. H. v. 320 TEUR.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2016 beträgt 7.705 TEUR. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 6.501 TEUR, das entspricht einem Anteil von 84,4 % der Bilanzsumme. Das wirtschaftliche Eigenkapital beträgt 3.286 TEUR zum 31.12.2016, es besteht eine Eigenkapitalquote von 42,7 % (Vj. 41,5 %). Das mittel- und langfristige Fremdkapital beläuft sich auf 3.036 TEUR (Vj. 3.593 TEUR). Damit besteht eine nahezu vollständige Deckung des Anlagevermögens durch Eigen- und mittel-/langfristiges Fremdkapital (6.501 TEUR: 6.322 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsentwicklung 2017 wird voraussichtlich in wichtigen Geschäftsfeldern an die Vorjahre anschließen. Die VZN plant ihre Tätigkeit mit einem Jahresfehlbetrag von 1.759 TEUR. Er beinhaltet den allgemeinen Zuschuss für die Aufgaben der Touristinformation in Höhe von 258 TEUR, einen Zuschuss zur Durchführung der Stadtfeste von 30 TEUR und für das Kerngeschäft der Gesellschaft 1.471 TEUR. Im Wirtschaftsplan enthalten sind ebenso Einsparungen in Höhe von 150 TEUR aus der Umsetzung von Maßnahmen des Haushalts-sicherungskonzeptes.

Die mittelfristige Finanzplanung zeigt, dass sich bei Eintritt der Prämissen für den Zeitraum bis 2020 eine gesicherte Finanz- und Vermögenslage ergibt. Als Mitglied der Creditreform M-V und des Europäischen Verbandes der Veranstaltungszentren e. V. nutzt das Unternehmen die Möglichkeit, Auskünfte über Geschäftspartner einzuholen und somit eine Vertragsgefährdung auszuschließen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	3.049	2.764	2.391
Sonstige betriebliche Erträge	1.127	1.127	1.049
Summe Erträge	4.175	3.891	3.440
Materialaufwand	2.730	2.601	1.817
Personalaufwand	1.406	1.400	1.323
Abschreibungen	1.146	1.137	1.072
Sonstige betriebliche Aufwendungen	223	210	194
Operatives Ergebnis	-1.330	-1.456	-966
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	161	230	221
Finanzergebnis	-160	-229	-220
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-1.490	-1.685	-1.187
Sonstige Steuern	18	20	19
Erträge aus Verlustübernahme	1.509	1.706	1.206

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	6.501	7.529	7.951
Sachanlagen	6.501	7.529	7.951
Umlaufvermögen	1.096	1.187	1.160
Vorräte	4	4	5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	222	210	202
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	870	973	953
Rechnungsabgrenzungsposten	1.544	1.634	1.638
Summe Aktiva	7.705	8.827	9.150
Eigenkapital	522	326	327
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	422	226	283
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	-56
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.764	3.338	3.911
Rückstellungen	196	233	201
Verbindlichkeiten	2.679	3.295	3.073
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.090	2.556	2.458
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	436	534	581
Summe Passiva	7.705	8.827	9.150

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	33,7	36,0	38,5
Kostendeckungsgrad	73,5	69,5	74,0
Eigenkapitalquote	24,7	22,6	24,9
Fremdkapitalquote	75,3	77,4	75,1
Anlagendeckung I	29,3	26,5	28,7
Liquiditätsgrad 1	62,9	80,8	71,8
Cash-Flow-Rate	-22,4	-29,4	-20,6

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Veranstaltungen gesamt, Anzahl	614	555	437
davon Konzertkirche, Anzahl	132	132	131
davon Jahnsportforum, Anzahl	44	42	29
davon Stadthalle, Anzahl	89	86	77
davon HKB-Saal	144	103	0
davon Außer Haus, Anzahl	39	40	43
Besucher gesamt, Personen	235.780	204.267	166.280
davon Konzertkirche, Personen	76.126	66.567	66.897
davon Jahnsportforum, Personen	67.465	47.433	40.962
davon Stadthalle, Personen	43.110	47.907	47.318
davon HKB-Saal, Personen	36.075	31.319	0
davon Außer Haus, Personen	1.747	1.816	1.450
Besucher je Veranstaltung, Personen	384	368	381
Zuschuss je Besucher, Euro/Person	5,30	6,93	7,27
Kostendeckungsgrad Veranstaltungshäuser	65,7	69,6	63,8

Theater und Orchester GmbH

Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 14
17235 Neustrelitz

Telefon 03981 277-182

Telefax 03981 205-435

E-Mail intendanz@landestheater-mecklenburg.de

www www.theater-und-orchester.de

Sitz Neustrelitz

Gesellschafter

Landkreis Mecklenburgische 40 %

Seenplatte

Stadt Neubrandenburg 50 %

Stadt Neustrelitz 10 %

Gründungsjahr 1992

Stammkapital 260.000,00 EUR

Handelsregister B 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Joachim Kümritz

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Dr. Robert Northoff (seit 11.07.2016)

Stv. Vorsitzende/r

Frank Benischke

Weitere Mitglieder

Gerlinde Brauer-Lübs, Dr. Diana Kuhk, Bernd Fuhrmann, Thomas Gesswein, Helge Kramer, Irina Parlow, Hannelore Raemisch, Günter Rhein, Michael Stieber (bis 19.05.2016)

Beteiligungen

Deutsche Tanzkompanie gGmbH, 51 %
(bis 31.12.2016)

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Honorar: 8.000,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Zielvereinbarung der Träger der Mehrspartentheater TOG und TVP mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern ab 2015
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow
- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- Gesellschaftsvertrag (Anteil 51%) und Beteiligungsvereinbarung zur Deutschen Tanzkompanie gGmbH, Neustrelitz ab 01.01.2010 mit der Stiftung Deutsche Tanzkompanie, Neustrelitz
- Leistungsvereinbarung zur Mitwirkung der DTK in Inszenie-

rungen der TOG im Geschäftsjahr 2017

- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters in und des Marstalls in Neustrelitz und des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- jährliche Nutzungsverträge für die Konzertkirche Neubrandenburg mit der VZN
- Vertrag zur Gestellung von Veranstaltungstechniken im Rahmen der "Festspiele im Schlossgarten" mit der HIGH GAIN Veranstaltungstechnik, Neubrandenburg
- Vereinbarung zur Geschäftsführergestellung mit der Mecklenburgisches Staatstheater Schwerin gGmbH

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
Schauspiel und Musiktheater	127	129	132
Konzertwesen	86	84	85
Gesamt	211	213	217
Auszubildende	0	0	0

Die Gesellschaft ist seit 2010 als Gastmitglied im KAV nicht mehr an die lineare Lohnkostensteigerung im Geltungsbereich des TVöD gebunden. Gegenüber dem Deutschen Bühnenverein ist die Abkopplung für den Geltungsbereich des NV-Bühne und des TVK erklärt (Sonderregelung in den Tarifverhandlungen zu einem Anpassungstarifvertrag; der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung mit den Gewerkschaften ist bisher nicht zustande gekommen). Die Mitarbeiter der TOG werden Ende 2016 im Or-

chesterbereich und im Bereich TVöD mit 14,5 % unter dem Flächentarif bezahlt; die Mitarbeiter, die nach dem NV-Bühne Tarif bezahlt werden liegen 12,3 % unter der Fläche.

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

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die Bilanzsumme zum 31.12.2016 beträgt 1.711 TEUR. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 796 TEUR, das entspricht einem Anteil von 46,5 % der Bilanzsumme. Notwendig für die durchgehende Liquidität sind kontinuierliche Zuflüsse über das FAG, wie auch die kommunalen Zuschüsse der Gesellschafter. Die Zuflüsse aus dem FAG in Höhe von 8.231 TEUR decken den für 2016 geplanten Gesamtaufwand in Höhe von 56,3 %.

Das Eigenkapital beträgt 600 TEUR zum 31.12.2016. Damit besteht eine Eigenkapitalquote von 35 % (Vj. 50,2 %). Das Jahresergebnis beträgt 0 Euro (Vj. -7 TEUR). Der Verlust des Vorjahres ist auf neue Rechnung vorgetragen. Die Liquidität im Jahr 2016 konnte nur durch den zusätzlichen Beitrag des Landes zum laufenden Theaterbetrieb in Höhe von 309 TEUR gesichert werden.

Projekt Theaterfusion: Die im November 2015 abgeschlossene Zielvereinbarung zwischen den sechs Trägern der TOG und der Theater Vorpommern GmbH

(TVP) sowie dem Land Mecklenburg-Vorpommern formuliert weitere Schritte zur Schaffung einer tragfähigen Theater- und Orchesterstruktur im östlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns. Es wurden Arbeitsgruppen und eine Projektsteuerungsgruppe gebildet. Wichtigstes Ergebnis der bisherigen Verhandlungen ist ein Fahrplan für die Verschmelzung zur Neugründung der TOG und der TVP rückwirkend zum 01.01.2018 und der Eintritt des Landes als Mehrheitsgesellschafter mit 60 % in die Gesellschaft. Die weiteren Anteile an der Gesellschaft werden von den sechs Kommunen zu gleichen Teilen übernommen; schrittweise Zusammenführung beider Gesellschaften und der Spielbetriebe beider Häuser. Generalintendant soll Herr Dirk Löschner, bisheriger Intendant der TVP, werden. Die Stelle des kaufmännischen Geschäftsführers soll, mit einem Vorschlagsrecht der TOG-Träger, ab 01.01.2018 besetzt werden. Für den GMD der TOG und den kommissarischen Leiter des Orchesters Vorpommern sollen die Verträge für die Spielzeit 2018/2019 verlängert werden.

Um der vereinbarten höheren Leistung der Kommunen Neubrandenburg und Neustrelitz von jeweils 400.000 Euro zur Finanzierung einer höheren Stellenausstattung an den Standorten der TOG ab 2016 zu genügen, wurde eine „Durchführungsvereinbarung zur Leistung einer Zuschusserhöhung zugunsten der Theatergesellschaft beginnend ab dem Haushaltsjahr 2016“ von der Stadt Neubrandenburg und der Stadt Neustrelitz geschlossen. Sie legt die Bildung einer Rücklage in den jeweiligen Haushalten fest. Die Verwendung der Rücklagen aus den Jahren 2016 und 2017 (1.600.000 Euro) erfolgt durch das „Staatstheater Nordost“ auf der Grundlage eines bestätigten Wirtschaftsplanes für 2018 und die Folgejahre.

Die künftige Stellenausstattung an den einzelnen Standorten ist festgelegt und bildet die Grundlage für einen Stellenplan des „Staatstheaters Nordost“. Eine weitere vereinbarte Prämisse ist die Nutzung des Marstallgebäudes in Neustrelitz für die Zentralwerkstätten und die Verortung der Handwerkerstellen sowie der Theaternaler und Kascheure in Neustrelitz (Stellenausstattung am Standort Neubrandenburg/Neustrelitz: 179 Stellen).

Spielbetrieb 2016: Im Berichtsjahr 2016 erreichte das Theater- und Konzertangebot der Gesellschaft in 482 (Vj. 482) Vorstellungen 98.064 (Vj. 98.137) Besucher in eigenen Vorstellungen. In den Neustrelitzer Spielstätten der TOG erlebten in 236 Vorstellungen 56.904 Besucher das Angebot, im Schauspielhaus Neubrandenburg waren es 23.040 Besucher in 224 Vorstellungen (einschl. Puppentheater) und das Konzertangebot der Philharmonie in der Neubrandenburger Konzertkirche erlebten 21.018 Besucher in 39 Vorstellungen. In Güstrow war die TOG mit 18 Veranstaltungen und 4.293 Besuchern präsent, 84 Veranstaltungen fanden außerhalb, so in Waren, Fleesensee, Fulda, Brüssel und Schweinfurt statt und erreichten 17.920 Zuschauer.

Im Rahmen der Festspiele im Schlossgarten in Neustrelitz wurde 2016 das Singspiel „Im weißen Rössl“ aufgeführt und es erreichte 12.836 Besucher (Vj. 11.040). Dies entspricht einer Auslastung von 68 %. Das Sommerspektakel „Die Drei von der Tankstelle“ sahen im Schauspielhaus Neubrandenburg 2.672 Besucher in nahezu ausverkauften 20 Vorstellungen (Auslastung 95,4 %). Die Neubrandenburger Philharmonie begeisterte am 25.06.2016 in Wismar anlässlich der Festspiele M-V mit ihrem Konzert 700 Besucher, die Müritz Proms verzeichnete ca. 400 Be-

sucher mit Ihrem Konzert in Waren.

Die Deutsche Tanzkompanie gGmbH (DTK) war auch 2016 größter Kooperationspartner der TOG. So wirkten die Tänzer in 4 Produktionen der TOG mit und waren auch am Theaterball und am Tag der offenen Tür beteiligt. Der Wegfall der Zweckbindung der Landesmittel für die DTK führte zur Kündigung der Beteiligungsvereinbarung mit der DTK aus wichtigem Grund zum 31.12.2016. Die durch die TOG gehaltenen Anteile an der DTK wurden durch Kaufvertrag vom 20.12.2016 an die Deutsche Tanzkompanie Stiftung für traditionellen Tanz im Land Mecklenburg-Vorpommern übertragen. Damit schied die TOG zum 31.12.2016 als Gesellschafterin der DTK aus. Für das Jahr 2017 wurde eine Leistungsvereinbarung DTK – TOG geschlossen.

Die Zielvereinbarung des Landes M-V sieht ab 2016 eine direkte Zuweisung der Mittel für das Theater Güstrow an den Landkreis Rostock vor. Damit ist dem Kooperationsvertrag zwischen der TOG und dem Ernst Barlach Theater die Basis entzogen. In 2016 war die TOG mit 18 Veranstaltungen in Güstrow präsent und hat Einnahmen von rund 70.000 Euro erzielt. Die gute Zusammenarbeit soll auch in den kommenden Jahren fortgesetzt werden.

Der am 21.12.2009 unterzeichnete Kooperationsvertrag zwischen der GmbH und der Vorpommerschen Landesbühne Anklam GmbH (VLB) sollte erste Synergien in den vergangenen Spielzeiten generieren. Im Kalenderjahr 2016 trat die VLB in der Vorweihnachtszeit mit „Dem tapferen Schneiderlein“ als Gast im Schauspielhaus Neubrandenburg auf. Schauspieler/-innen aus Anklam verstärken das eigene Schauspielensemble.

Investitionen 2016: Umfangreiche Sanierungsarbeiten im Landestheater Neustrelitz wurden beginnend im IV. Quartal 2012 durch den bbl Geschäftsbereich Neubrandenburg realisiert. Die Maßnahmen wurden auch 2016 in den Sommermonaten vorgenommen, um den Spielbetrieb nicht zu gefährden. Ihren Abschluss finden die Sanierungsarbeiten mit der Umgestaltung des Vorplatzes in 2017. Eigene Investitionen wurden insbesondere in den theatertechnischen Anlagen und Produktionen durchgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Die Gesellschaft ist als öffentlicher Kulturbetrieb durch Zuflüsse aus dem FAG sowie Zuschüsse des Landes und der kommunalen Gesellschafter zweckbestimmt finanziert. Eine Kürzung der Zuflüsse würde sie existenziell in ihrem Bestand gefährden. Ab 2016 wird die Landeszuwendung als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Rahmen einer Projektförderung gezahlt. Hinzu kommt ein einwohnerbezogener Zuschuss nach § 19 FAG. Die Finanzierung für die Jahre nach 2016 bis 2020 ist grundsätzlich im „Eckwertepapier“ der Landesregierung dargestellt. Die Aufteilung der Mittel auf die einzelnen Standorte wird an die Bereitschaft zu Umstrukturierungsmaßnahmen und die Schaffung gesellschaftsrechtlicher Voraussetzungen für die Gründung eines gemeinsamen Staatstheaters gebunden. Dabei sind

die Kommunen Neubrandenburg und Neustrelitz verpflichtet, ab 2016 bis 2020 mindestens folgende jährliche Zuschüsse zu leisten: Neubrandenburg 2.357.600 Euro und Neustrelitz 791.520 Euro; das bedeutet eine zusätzliche Leistung von je 400.000 EUR ab 2016.

Die Sommerbespielung im Jahr 2016 im Neustrelitzer Schlossgarten erfolgte zum sechsten Mal in alleiniger und umfassender Verantwortung der TOG. Mit Bescheid der Baubehörde ist die TOG nunmehr Inhaber einer Baugenehmigung für die Durchführung der Festspiele nach dem eingereichten Konzept; erstmals ist die Genehmigung unbefristet erteilt worden. Als Veranstalter der Festspiele trägt die TOG alleinig das witterungsbedingte Risiko in den Ticketerlösen. Zum 01.08.2014 wurden die Eintrittspreise um durchschnittlich 10 % erhöht.

Risiken im Bestand der Liegenschaften bestehen derzeit nicht.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	1.808	1.756	1.660
Bestandsveränderungen FE/UE	-9	4	-35
Andere aktivierte Eigenleistungen	17	19	14
Sonstige betriebliche Erträge	113	104	109
Summe Erträge	1.929	1.882	1.748
Materialaufwand	1.223	1.318	1.215
Personalaufwand	9.765	9.579	9.720
Abschreibungen	138	177	269
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.518	3.599	3.473
Operatives Ergebnis	-12.714	-12.792	-12.929
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	-1	0	-12
Ergebnis d. gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-12.715	-12.792	-12.941
Sonstige Steuern	3	2	2
Erträge aus Verlustübernahme	12.718	12.788	12.943
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	-7	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	796	685	715
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	13	14
Sachanlagen	784	672	701
Umlaufvermögen	847	475	637
Vorräte	102	122	118
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	88	75	129
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	658	278	390
Rechnungsabgrenzungsposten	550	161	235
Summe Aktiva	1.711	1.194	1.377
Eigenkapital	600	600	606
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-407	-401	-401
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	-7	0
Rückstellungen	456	218	295
Verbindlichkeiten	105	215	241
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90	154	184
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	6
Summe Passiva	1.711	1.194	1.377

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	506,1	509,0	556,1
Kostendeckungsgrad	13,2	12,8	11,9
Eigenkapitalquote	35,0	50,2	44,0
Fremdkapitalquote	65,0	49,8	56,0
Anlagendeckung I	75,3	87,6	84,8
Liquiditätsgrad 1	60,0	48,2	51,7

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Besucher (o. DTK), Personen	107.147	106.301	116.678
davon im Konzertwesen, Personen	31.379	34.540	36.525
davon im Schauspiel, Personen	40.806	38.246	39.716
davon im Musiktheater, Personen	25.879	25.351	31.450
Veranstaltungen (o. DTK), Anzahl	492	517	562
davon in Neubrandenburg, Anzahl	262	262	289
davon in Neustrelitz, Anzahl	183	215	215
davon sonstige Spielorte, Anzahl	47	40	58
Öff. Zuschüsse je Besucher (o. DTK), EUR/Person	109,83	111,36	103,62
Zuschuss der Träger je Besucher (o. DTK), EUR/Person	38,99	39,30	35,65
Umsatz je Besucher (o. DTK), EUR/Person	16,86	16,52	14,23

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

Deutsche Tanzkompanie gGmbH

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

Gesellschafter

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

Gründungsjahr 2009
Stammkapital 25.000,00 EUR
Handelsregister B 7282, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Wilhelm Denne

Mitglieder Beirat

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Hans-Gerd Artus

Stv. Vorsitzende/r

Prof. Dr. Stefan Schick

Weitere Mitglieder

Wilhelm Denne, Nora Jarchow-Dürrenfeldt, Halka Neufert-Rothe, Karin Schmidt, Eva Solakolu

Beteiligungen

keine

Wirtschaftsprüfer

DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Honorar: 7.000,00 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 Beteiligungsvereinbarung getroffen. Demzufolge übernimmt die DTK mit Wirkung vom 01.01.2010 die Aufgaben der DTK-Stiftung, die die Deutsche Tanzkompanie als künstlerisches Ensemble betreffen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beteiligungsvereinbarung vom 17.12.2009 als Bestandteil des Gesellschaftsvertrages zwischen der Gesellschaft, der TOG sowie der DTK Stiftung
- Leistungsvereinbarung zur Mitwirkung der DTK in Inszenierungen der TOG im Geschäftsjahr 2017
- Mietvertrag vom 30.12.2009 mit der DTK Stiftung über Ballettsäle, Werkstatt- und Lager-

räume sowie Büro- und Sozialräume

- Verträge für Veranstaltungen und Aufführungen eigener Gastspiele der Gesellschaft
- Markenlizenzvertrag für Tanzprogramme vom 20./26. Januar 2010

PERSONALENTWICKLUNG

	2016	2015	2014
Leitender Direktor	1	1	1
Künstlerischer Leiter	1	0	0
Verwaltung	1	1	1
Schneider	2	2	2
Tontechniker	0	1	1
Proben- und Spielleiter	4	4	4
Tänzer/Tänzerinnen	14	14	14
Gesamt	23	23	23

Zum 31.12.2016 sind 23 Mitarbeiter (inkl. Direktor/Geschäftsführer) auf 21,7 Stellen beschäftigt, davon 19 Mitarbeiter auf 17,7 Stellen im künstlerischen Bereich. Die Personalaufwendungen betragen 821 TEUR. Auch 2016 bestand keine Tarifbindung. Es ist davon auszugehen, dass dies auch zukünftig so fortbesteht.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Die DTK als gemeinsames Unternehmen der TOG (51 %) und der Deutsche Tanzkompanie Stiftung (49 %) wurde zum 01.01.2010 gebildet. Grundlagen für die Arbeit sind der Gesellschaftsvertrag und die mit diesem verbundene Beteiligungsvereinbarung. Die TOG hat ihren Anteil mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2016 an die Deutsche Tanzkompanie Stiftung abgetreten. Diese ist nunmehr Alleingesellschafterin. Die Beteiligungsvereinbarung wurde außer Kraft gesetzt.

Die Gesellschaft finanziert sich aus Eigeneinnahmen, insbesondere Honoraren und Eintrittsgeldern aus dem Spielbetrieb, und Zuwendungen, insbesondere Landesmitteln und gegebenenfalls Zuwendungen der kommunalen Gebietskörperschaften, die ihr ebenso wie etwaige Stiftungszuwendungen unmittelbar zufließen. Für die Laufzeit des Auszahlungserlasses für 2014 und 2015 standen der Gesellschaft grundsätzlich 950 TEUR jährlich als zweckgebundene Mittel zu, für 2016 in gleicher Höhe ohne Zweckbindung. Die TOG sichert der Gesellschaft darüber hinaus grundsätzlich die Finanzierung einer kompletten Neuinszenierung zu, höchstens jedoch 50 TEUR. Ein Produktionskostenzuschuss zur Neuinszenierung wurde für das Jahr 2016 nicht gezahlt.

2018 fanden 61 eigene Vorstellungen der DTK statt, bei denen 14.245 Besucher verzeichnet wurden. Davon entfielen 39 auf Neustrelitz und Neubrandenburg (7.512), 2 auf Güstrow (298), 3 auf Ahlbeck, Heringsdorf, Bansin (1.363) sowie 17 auf übrige Standorte (5.072). Das entspricht einer deutlichen Steigerung der Besucherzahlen (vgl. 2015: 11.396; 2014: 10.382). Premieren der Spielzeit 2015/2016 waren „53°N Völker wandern“ und „Das Dschungelbuch“ sowie die Mitwirkung bei den TOG-Premieren in „Zar und Zimmermann“, „Im weißen Rössl“ und „Die Csárdásfürstin“.

2016 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 128 TEUR. Damit sind die Gesamtaufwendungen durch die Umsätze aus dem originären Tanzbetrieb der Kompanie, der jährlich lediglich ca. 28 Wochen umfasst, zu 11,53 % gedeckt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die DTK als nunmehr rein privatrechtlicher Kulturbetrieb ist wei-

terhin von öffentlichen Zuflüssen abhängig. Eine Kürzung bzw. der Wegfall von diesen Zuflüssen würde die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährden. Die DTK trägt mit einem hohen Eigenanteil von zukünftig ca. 25 % (bereits ab dem Jahr 2017), teilweise durch eine Leistungsvereinbarung mit der TOG abgesichert, zur Gesamtfinanzierung bei.

Es ist mit Unterstützung der TOG und ihrer Träger für das Jahr 2017 gelungen, die Finanzierung der DTK als bisherige Tochtergesellschaft abzusichern. Die DTK, nunmehr in alleiniger Trägerschaft der Stiftung, erhält über die TOG insgesamt 840 TEUR (mtl. 70 TEUR) als Zuschuss, weitere 110 TEUR im Rahmen einer Leistungsvereinbarung. Ergänzt durch Einnahmen aus dem Spielbetrieb ist damit die Finanzierung 2017 gesichert. Für die Jahre 2018 bis 2025 wurde von Landesseite eine Finanzierung in einer Größenordnung von 500 TEUR jährlich zugesagt. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, die Stadt Neubrandenburg und die Stadt Neustrelitz für die Deutsche Tanzkompanie ab 2018 jährlich einen Zuschuss leisten. Flankierend werden Projektfördermittel des Bundes (Exzellenzförderprogramm TANZPAKT) beantragt. Die Entscheidung über die Gewährung fällt Anfang 2018, die Mittel stehen gegebenenfalls ab März 2018 zur Verfügung. Gespräche über eine Leistungsvereinbarung für den Zeitraum nach 2018 mit der TOG bzw. einem möglichen "Staatstheater Nordost" stehen bevor.

Die Gesellschaft muss sich zukünftig strikt nach den finanziellen Rahmenbedingungen ausrichten. Mögliche Risiken bezüglich des Personal- und Materialaufwandes und der übrigen betrieblichen Aufwendungen für den laufenden Theaterbetrieb werden durch die Geschäftsführung angesteuert.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	128	110	91
Sonstige betriebliche Erträge ¹	18	21	40
Summe Erträge	145	131	131
Materialaufwand	85	85	35
Personalaufwand	821	793	783
Abschreibungen	8	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	197	189	185
Operatives Ergebnis	-965	-940	-875
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-965	-940	-875
Sonstige Steuern	0	0	1
Erträge aus Verlustübernahme	950	950	850
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-15	10	-26

¹ Hierin sind im Jahresabschluss der Gesellschaft auch die öffentlichen Zuschüsse enthalten. Um eine transparente und konsistente Darstellung für alle Unternehmen zu erreichen, werden sie für den Beteiligungsbericht allerdings als Erträge aus Verlustübernahme dargestellt.

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	21	13	11
Sachanlagen	21	13	11
Umlaufvermögen	11	49	42
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	7	5	16
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5	44	26
Summe Aktiva	33	62	54
Eigenkapital	6	21	11
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	2	2	2
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-6	-15	10
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-15	10	-26
Rückstellungen	11	11	10
Verbindlichkeiten	16	30	33
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	14	17
Summe Passiva	33	62	54

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Personalaufwandsquote	565,6	607,0	597,7
Kostendeckungsgrad	13,1	12,2	43,1
Eigenkapitalquote	18,0	34,1	20,4
Fremdkapitalquote	82,0	65,9	79,6
Anlagendeckung I	28,6	168,3	100,0
Liquiditätsgrad 1	18,5	104,9	60,5

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Besucher, Person	14.245	11.396	10.382
Veranstaltungen, Anzahl	61	38	38
Zuschuss je Besucher, EUR/Person	66,69	83,36	83,15

ekz.bibliotheksservice GmbH

ekz.bibliotheksservice GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 1 %
div. Weitere 99 %

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

Geschäftsführung

Dr. Jörg Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Horst Scherer

Stv. Vorsitzende/r

Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen

Weitere Mitglieder

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

Beteiligungen

Noris Transportverpackung GmbH 100 %
Nürnberg
LMSCloud GmbH, (seit 01.01.2016) 51 %
EasyCheck Verwaltungs GmbH 100 %
Göppingen
EasyCheck Verwaltungs GmbH & 100 %
Co. KG Göppingen
DiViBib GmbH Wiesbaden 100 %
4Readers Verwaltungs GmbH i. L. 100 %
Reutlingen

Wirtschaftsprüfer

RWT Reutlinger Wirtschaftstreu-
hand GmbH
Honorar: 33.000,00 EUR (weiterhin
noch 22.000,00 EUR für Steuerbe-
ratungs- und sonstige Leistungen)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

2016 waren durchschnittlich 235 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 219 Mitarbeiter in einem festen Anstellungsverhältnis. Zum 31.12.2016 waren in der Gesellschaft 279 Personen (inkl. Auszubildende) angestellt.

	2016	2015	2014
festе Mitarbeiter	219	224	225
Zeitpersonal	16	17	15
Gesamt	235	241	240

GESCHÄFTSJAHR 2016

Der Gesamtumsatz hat sich mit - 0,2 % leicht reduziert. Das operative Ergebnis betrug 3.385 TEUR und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 318 TEUR verringert. Das Jahresergebnis belief sich auf 2.686 TEUR nach einem Jahresfehlbetrag 2015 in Höhe

von 766 TEUR, welches durch Einmaleffekte beeinflusst wurde. Die Nettoumsatzrendite beträgt 6,0 %.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die ekz weiterhin stabile Umsätze und Erträge erzielen wird.

Im Rahmen der Visionsentwicklung wurde das Strategieinstrumentarium (Balanced Scorecard - BSC) einer Überprüfung unterzogen. Ebenfalls wurde das eingeführte Risikomanagement auf seine Funktionsfähigkeit kritisch überprüft und neu aufgebaut. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen wurden in 2015 gestartet und reichen bis in die Jahre 2016 ff. Für das Jahr 2017 ist eine Überprüfung der strategischen Ziele vorgesehen.

Ebenfalls in 2015 wurde ein Compliance-Prozess in der ekz angestoßen. Die Complianceorganisation wurde erfolgreich eingeführt. Die Prüfung der Konzeption des Compliance-Management-Systems nach IDW PS 980 erfolgte im Januar 2016. Es kam zu keinen Beanstandungen.

Ein stetes und elementares Risiko bleibt die hohe Abhängigkeit der ekz von der Entwicklung der Medienbudgets der Bibliotheken. Falls es nicht gelingen sollte, den Marktanteil bei den physischen Medien in den kommenden Jahren weiter zu steigern und dadurch den Rückgang des absoluten Medienetats an physischen Medien auszugleichen, wird die Struktur

innerhalb der ekz angepasst werden müssen. Der digitale Markt der Bibliotheken ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Dies zieht neue Wettbewerber an, was negative Auswirkungen auf Wachstum und Ertrag haben kann.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Neubrandenburg werden die Anteile der ekz veräußert. Ein entsprechendes Angebot erging 2017 an die übrigen Gesellschafter, für welche ein Vorkaufsrecht besteht.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	45.522	45.107	44.166
Bestandsveränderungen FE/UE	22	-83	39
Sonstige betriebliche Erträge	385	1.597	771
Summe Erträge	45.929	46.621	44.976
Materialaufwand	25.092	25.067	24.752
Personalaufwand	12.558	13.312	13.157
Abschreibungen	1.072	1.157	1.220
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.635	3.344	3.560
Operatives Ergebnis	3.572	3.741	2.287
Erträge aus Beteiligungen	681	510	574
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	6	28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	275	0	0
Finanzergebnis	399	-2.640	641
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	3.971	1.101	2.928
Außerordentliches Ergebnis	0	-924	-70
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.231	888	776
Sonstige Steuern	54	55	54
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.686	-766	2.028

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	12.917	13.412	15.529
Immaterielle Vermögensgegenstände	483	475	590
Sachanlagen	6.063	6.478	7.059
Finanzanlagen	6.371	6.459	7.880
Umlaufvermögen	13.432	11.031	10.548
Vorräte	1.915	2.015	1.819
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.637	2.498	3.190
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.880	6.518	5.539
Rechnungsabgrenzungsposten	75	100	184
Summe Aktiva	26.509	24.600	26.260
Eigenkapital	11.764	10.279	12.045
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.181	2.181	2.181
Kapitalrücklage	165	165	165
Gewinnrücklagen	7.498	8.699	7.666
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	1.920	-766	2.033
Rückstellungen	11.359	10.957	10.053
Verbindlichkeiten	3.311	3.264	3.978
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.276	1.097	1.382
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	2	20	40
Summe Passiva	26.509	24.600	26.260

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	5,8	-1,6	4,5
Personalaufwandsquote	27,3	28,6	29,3
Kostendeckungsgrad	109,2	100,3	106,5
Eigenkapitalrentabilität	22,8	-7,5	16,8
Gesamtkapitalrentabilität	10,1	-3,1	7,7
Eigenkapitalquote	44,4	41,8	45,9
Fremdkapitalquote	55,6	58,2	54,1
Anlagendeckung I	91,1	76,6	77,6
Liquiditätsgrad 1	137,7	119,6	88,1
Cash-Flow-Rate	8,2	0,8	7,2

7. Eigenbetriebe

Städtisches Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

Städtisches Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 2005
Stammkapital 10.000.000,00 EUR

Betriebsleitung

Dirk Schwabe

Mitglieder Betriebsausschuss

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Roman Oppermann

Stv. Vorsitzende/r

Jan Kuhnert, Hans-Jürgen Schwanke

Weitere Mitglieder

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

Wirtschaftsprüfer

Baker Tilly Roelfs AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Honorar: 26.000,00 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Wesentliche Tätigkeitsinhalte:

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Konzessionsverträge mit neu.sw bzgl. Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Strom
- Generalübernehmervertrag für die Rekonstruktion des Ratssitzungssaals und der Beratungsräume sowie Aufbau eines Bürgerbereichs im Rathaus der Stadt Neubrandenburg mit der NEUWOGES
- Hausverwaltervertrag mit der Haveg

PERSONALENTWICKLUNG

Die Zahl der Arbeitnehmer betrug im Durchschnitt 150 Mitarbeiter (Vj. 148) und gliedert sich zum 31.12.2016 wie folgt:

	2016	2015	2014
Betriebsleitung	1	1	1
Angestellte	143	141	147
Beamte	6	6	6
Gesamt	150	148	154

Der Personalzugang ergibt sich aus der Besetzung freier Stellen.

Herr Dirk Schwabe ist Betriebsleiter des Eigenbetriebs seit 09.09.2010. Die Bezüge des Betriebsleiters betrugen 70,1 TEUR zuzüglich Umlagen in Höhe von 28,2 TEUR. Für den Eigenbetrieb ist ein Betriebsausschuss tätig, der mit 9 Personen zuzüglich Stellvertreter aus den Reihen der Stadtvertretung Neubrandenburg besetzt ist.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Rahmenbedingungen: Seit dem 04.09.2011 besteht der im Zuge der Kreisgebietsreform im Land

Mecklenburg-Vorpommern gebildete Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (MSE). Er integriert die ehemaligen Landkreise Demmin, Mecklenburg-Strelitz, Waren und die ehemals kreisfreie Stadt Neubrandenburg. Neubrandenburg ist mit 64.586 Einwohnern (31.12.2016) als einwohnerstärkste Gemeinde auch Kreisstadt.

Die Gesamtverschuldung der Stadt Neubrandenburg aus Kassenkrediten, Investitionskrediten und Krediten der Sondervermögen ist hoch. Die Kernverwaltung verzeichnet zum 31.12.2016 den Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit mit 85.100 TEUR, die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen betragen 26.300 TEUR. Das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern sieht die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt für dauerhaft entfallen. Daraus ergeben sich im Rahmen der Genehmigung des städtischen Haushalts Sanktionen und Einschränkungen, die sich auf die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement auswirken.

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

Neben den Schülern sind die Sportvereine wesentliche Nutzer der Sportstätten. Die Anzahl der Vereine und der Mitglieder sind seit mehreren Jahren konstant. Somit wird weiter ein hoher Auslastungsgrad der Anlagen erreicht.

Bei den Kultur- und Veranstaltungsstätten werden die Konzert-

kirche, die Stadthalle und das Gebäude des Programmkinos weiterhin durch die VZN gemietet und bespielt. Der Betrieb des Programmkinos durch einen Pächter außerhalb der städtischen Beteiligungen wurde 2016 ausgeschrieben, in Anbetracht des Ergebnisses der Ausschreibung aber wieder verworfen.

Die Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten in der Stadt Neubrandenburg hält weiter an. In Zusammenarbeit zwischen dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement, dem Bereich Stadtentwicklung und der NEUWOGES werden die Bemühungen zur Angebotserweiterung durch die Arbeitsgemeinschaft Wohnungsbaustandorte koordiniert.

Unter Kostengesichtspunkten ist im Rahmen des Neubaus und der Instandhaltung die Entwicklung des Baupreisindex zu betrachten. Dieser hat sich auf der Grundlage 2010 = 100 wie folgt entwickelt: Gebäudeneubau – 16,0 %; Ingenieurbau und Instandhaltung (Straßen) nach Gewerken – 11,2 bis 14,5 %; Instandhaltung an Gebäuden nach Gewerken – 10,6 bis 24,3 %; Landschaftsarbeiten – 23,2 % (Stand 01/2017).

Bestands-/Umsatzentwicklung: In der Tabelle „Leistungskennzahlen“ ist die Entwicklung ausgewählter Bestände dargestellt.

Es wurde, wie in den Vorjahren, in Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells innerhalb der Verwaltung Nettokaltmieten, insbesondere bei Schulen und Sportstätten, erhoben. Den erho-benen Mieten liegt, wie bei allen durch die Verwaltung genutzten Immobilien, ein durch die Stadtvertretung beschlossenes kostenbasiertes Kalkulationsschema zugrunde. Im Geschäftsjahr 2016 wurde die Neukalkulation der Mieten für selbstgenutzte Hochbauten, unter dem Gesichtspunkt der Kostenmieten, weiter umgesetzt. Durch bestehende vertragliche und rechtliche Vorgaben und unter Berücksichtigung der

Marktsituation war es dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement nicht möglich, das einheitliche Kalkulationsschema vollständig umzusetzen. So war es nicht möglich, die Aufwendungen vollständig zu decken, notwendige Investitionen mit angemessenen Eigenkapitalanteilen zu finanzieren und eine Rücklage für künftige Reinvestitionen über die vereinbarten Mietentgelte zu bilden.

Es wurden für den Bereich Hochbauten Kaltmieten von 7.719 TEUR (Vj. 7.273 TEUR) und Nebenkosten von 2.231 TEUR (Vj. 2.331 TEUR) vereinbart. Im Bereich drittgenutzter Hochbauten wurden Kaltmieten i. H. v. 1.225 TEUR (Vj. 1.225 TEUR) und Nebenkosten von 287 TEUR (Vj. 288 TEUR) erzielt. Aufgrund des vielfältigen Gebäudeportfolios und der damit fehlenden Aussagekraft wird eine Kennziffer in Euro pro m² nicht angegeben.

Im Bereich Straßen/Grün sind keine nennenswerten Veränderungen im Portfolio zu verzeichnen (Straßen, Gehwege, Radwege, Parkplätze, Wanderwege, Gleisanlagen, Grünflächen, Parks, Stadtwald etc.). Dem Bereich stehen keine miet- oder pachtähnlichen Entgelte zur Verfügung, sodass die Finanzierung hier im Wesentlichen über Bewirtschaftungszuschüsse der Kernverwaltung erfolgt.

Im Rahmen der Prüfung von Gebühren wurde nach Ablauf des Geschäftsjahres 2016 in den Bereichen Friedhofsgebühren und Straßenreinigung wiederum eine Nachkalkulation vorgenommen. Diese ergab im Bereich Friedhofswesen eine Unterdeckung bei einigen Grabarten. Nach Vorstellung der Nachkalkulation im Betriebsausschuss wird nun an einer Änderung der Gebührensatzung ab dem Jahr 2018 gearbeitet. Im Bereich der Straßenreinigung ergibt sich eine geringfügige Überdeckung. Unter Berücksichtigung der Neuaus-

schreibung der Winterdienstleistungen im Jahr 2017 und dem Ablauf des Kalkulationszeitraumes 2018 wird eine Änderung der Gebühren voraussichtlich im Jahr 2019 erfolgen.

Ertragslage: Nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen stellt sich für das Geschäftsjahr nachfolgende Ergebnisentwicklung dar:

in TEUR	2016	2015	Entwicklung
Betriebsergebnis	-58	446	-504
Finanz-/Beteiligungsergebnis	-2.286	-2.593	+307
Neutrales Ergebnis	-379	1.070	-1.449
Gesamt	-2.723	-1.077	-1.646

Die Verschlechterung des operativen Ergebnisses resultiert im Wesentlichen aus höheren Instandhaltungskosten. Die Veränderungen des Finanzergebnisses sind im Vergleich zum Vorjahr geringfügig. Der deutliche Rückgang des neutralen Ergebnisses resultiert vorrangig aus unterschiedlichen Sondereffekten.

Das Jahresergebnis liegt um 366 TEUR über dem Planwert von -3.089 TEUR. Im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung der beiden Sparten ergaben sich diverse Abweichungen zur Planung. So blieben z. B. die Aufwendungen für Fernwärme und Winterdienst aufgrund der milden Witterungsbedingungen hinter den Planansätzen zurück. Insgesamt betrachtet wird die Höhe der positiven Abweichung bei der Vielzahl der Tätigkeiten des Eigenbetriebes Immobilienmanagement als marginal betrachtet.

Finanz- und Vermögenslage: Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement war im Geschäftsjahr stets gegeben. Der Finanzmittelbestand des Eigenbetriebes hat sich zum

Stichtag 31.12.2016 auf 1.939 TEUR (Vj. 1.549 TEUR) erhöht. Die Kapitalflussrechnung zeigt für das Berichtsjahr 2016 einen Zahlungsmittelzufluss von 10.627 TEUR (Vj. 15.202 TEUR) aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Die Investitionen wurden durch Außenfinanzierungsmittel und Zuschüsse sowie durch Verkäufe von Gegenständen des Anlagevermögens gedeckt. Die planmäßige Tilgung von Darlehen

belief sich auf 3.311 TEUR (Vj. 2.950 TEUR) bei einer Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von 2.005 TEUR (Vj. 2.243 TEUR). Die Vermögenslage des Eigenbetriebes Immobilienmanagement ist geordnet.

Die Analyse der Vermögens- und Kapitalstruktur zeigt, dass das mittel- und langfristige Vermögen zu 99,0 % (Vj. 98,8 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert ist. Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalausstattung ist mit 74,3 % solide. Der Verschuldungskoeffizient liegt zum 31.12.2016 bei 34,6 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,4 Prozentpunkte vermindert.

Investition: In 2016 wurden durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Investitionen in Höhe von ca. 9.800 TEUR getätigt. Im Hochbau wurde die Grundschule Nord fertiggestellt und die Sanierungsarbeiten am Ostgiebel der Marienkirche abgeschlossen. Im Bereich Straßen/Grün wurden die Wielandstraße und die Fasanenstraße ausgebaut. Der Neubau der Gleisverbindung AIN/ANT (Gleisbogen) wurde fertiggestellt und die Erneuerung der Steganlage am Wassersportzentrum wurde abgeschlossen. Zum Jahresende sind auch die Spielplät-

ze „Schweineohr“, „Binsenwerder“ und „Kiek Mal“ nach erfolgter Sanierung wieder an die Nutzer übergeben worden.

Vorgänge des Geschäftsjahres: Die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes Immobilienmanagement ist von der angespannten Haushaltslage der Stadt Neubrandenburg geprägt. Der am 10.12.2015 beschlossene Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes wurde erst am 29.07.2016 durch das Innenministerium mit Einschränkungen genehmigt. Die Einschränkungen bezogen sich auf die Kreditaufnahmen, die Verpflichtungsermächtigungen und den Stellenplan. Dies führte auch 2016 zu einer andauernden Einschränkung der Investitionstätigkeit und der Instandhaltung (lediglich im Rahmen unaufschiebbarer Arbeiten und im Zusammenhang mit der Einhaltung von baurechtlichen Vorschriften; keine branchenübliche, werterhaltende laufende Instandhaltung). Langfristig betrachtet können notwendige Neu- und Umbauten nicht im betriebswirtschaftlich sinnvollen Rahmen durchgeführt werden, woraus ein erhöhter Instandhaltungsbedarf, einhergehend mit einem Substanzverzehr und einer Wertminderung des Immobilienbestandes, resultiert.

Im Rahmen der Genehmigung wurde die Entscheidung zur Maßnahme „Stadthalle“ unter Hinweis auf den noch ausstehenden Prüfbericht des beratenden Beauftragten des Innenministeriums ausgesetzt. Gleichfalls ausgesetzt wurde die Entscheidung zur Genehmigung von Investitionsmitteln für den städtischen Bauhof.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Neubrandenburg und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Regelung der Vermögensauseinandersetzung sah einen Auszahlungsplan vor und wurde mit

Auszahlung der dritten Tranche der Ausgleichszahlung sowie der Kreditübernahme durch den Landkreis vollständig umgesetzt. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte im Auftrag des Innenministerium die Vergabe und die Durchführung von Beratungsleistungen zur Erarbeitung und Umsetzung von Haushaltskonsolidierungsvorschlägen für die Stadt Neubrandenburg. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement ist hierdurch in vielfältiger Hinsicht betroffen:

1. Wegfall Bewirtschaftung Sporthallen ohne schulische Nutzung
2. Verringerung Personalbestand um 7 Stellen
3. Steigerung Mieterträge ab 2018 durch Mitnutzung Landkreis im sanierten Rathaus
4. Durchführung Portfolioanalyse gemeinsam mit NEUWOGES.

Die Punkte 2 und 3 sind aus Sicht des Eigenbetriebes Immobilienmanagement hinsichtlich der Verwendung des übergebenen Zahlenmaterials bzw. in Betrachtung der Gesamtfinanzierung der Rathaussanierung kritisch zu sehen.

Die überregionale Zusammenarbeit mit der kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement, insbesondere zu kommunalen Benchmarks im Bereich Friedhofswesen, wurde auch im Jahr 2016 fortgeführt. Außerdem beteiligt sich der Eigenbetrieb Immobilienmanagement seit 2016 an einem Vergleichsring im Bereich der Gebäudewirtschaft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die wesentlichen Risiken des Eigenbetriebes resultieren aus Umfeldrisiken. Darunter fallen Veränderungen der Witterungsbedingungen, Preissteigerungseffekte für Aufwandspositionen und Erweiterungen des Portfolios

auf Basis politischer Entscheidungen (z. B. Erweiterung Straßennetz). Diesen Risiken wird mit einem angemessenen Risiko-früherkennungssystem und angemessenen Analysen zu Plan-Ist-Abweichungen begegnet. Weiterhin werden stetig Effizienzsteigerungen umgesetzt, um den vielfältigen Aufgaben des Eigenbetriebes Immobilienmanagement möglichst haushaltschonend zu begegnen.

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

Das Unternehmen hält an seinen erklärten Zielen fest,

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

Durch die Aufgabenspezifik des Eigenbetriebes in Bezug auf die Bewirtschaftung der öffentlichen Immobilien sowie der Bewirtschaftung von Straßen und Grünflächen sind perspektivisch keine wesentlichen Umsatzsteigerun-

gen bzw. Mehraufwendungen aus Veränderungen im Immobilienportfolio zu erwarten. Veränderlich und damit weiter zu beobachten sind die Kostenpositionen, die einer regelmäßigen Preissteigerung unterliegen.

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

Insgesamt wird perspektivisch mit einem weiter sinkenden Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt gerechnet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzerlöse	23.550	14.587	13.514
Bestandsveränderungen FE/UE	79	-271	160
Sonstige betriebliche Erträge	6.601	15.537	16.164
Summe Erträge	30.230	29.853	29.838
Materialaufwand	10.882	9.867	9.798
Personalaufwand	7.119	7.139	7.055
Abschreibungen	7.936	7.555	8.114
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.592	3.633	5.276
Operatives Ergebnis	-300	1.660	-406
Erträge aus Beteiligungen	0	0	280
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	6	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.295	2.599	3.185
Finanzergebnis	-2.286	-2.593	-2.900
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-2.585	-933	-3.305
Sonstige Steuern	138	144	141
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.723	-1.076	-3.446

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Anlagevermögen	279.841	279.349	277.351
Immaterielle Vermögensgegenstände	35	48	6
Sachanlagen	278.674	278.325	277.187
Finanzanlagen	1.131	976	158
Umlaufvermögen	20.427	24.931	37.816
Vorräte	6.957	6.859	7.120
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	11.531	16.524	29.395
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.939	1.549	1.301
Rechnungsabgrenzungsposten	657	480	455
Summe Aktiva	300.310	304.427	315.356
Eigenkapital	175.117	174.231	173.195
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	167.814	165.282	169.645
Gewinnrücklagen	25	25	25
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0	-3.030
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.723	-1.076	-3.446
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	47.981	46.373	44.317
Rückstellungen	4.884	5.174	6.393
Verbindlichkeiten	71.672	78.169	90.996
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	66.028	73.580	82.713
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.191	1.696	3.911
Summe Passiva	300.310	304.427	315.356

FINANZIELLE KENNZAHLEN

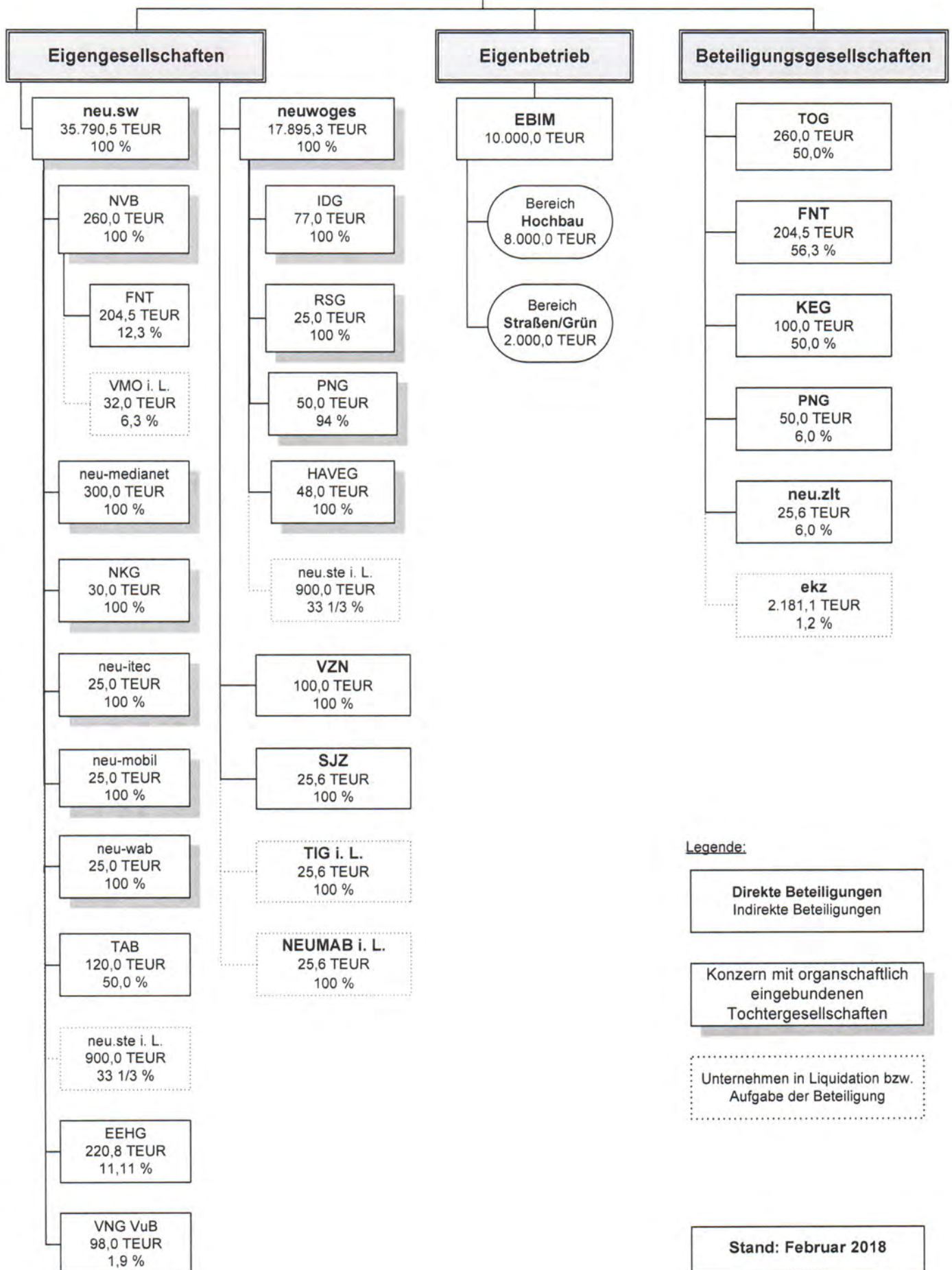
Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Umsatzrentabilität	-9,0	-3,6	-11,5
Personalaufwandsquote	23,6	23,9	23,6
Kostendeckungsgrad	91,7	96,5	88,9
Eigenkapitalrentabilität	-1,6	-0,6	-2,0
Gesamtkapitalrentabilität	-0,9	-0,4	-1,1
Eigenkapitalquote	66,3	64,8	61,9
Fremdkapitalquote	33,7	35,2	38,1
Anlagendeckung I	71,2	70,7	70,4
Liquiditätsgrad 1	16,0	9,4	4,8
Cash-Flow-Rate	6,7	11,3	5,3

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2016	Ist 2015	Ist 2014
Nutzfläche Schulen, Tm²	24,2	24,1	23,6
Nutzfläche Turnhallen, Tm²	10,8	12,0	11,4
Nutzfläche Sportplätze, Tm²	17,5	16,8	16,5
Nutzfläche Verwaltungsgeb., Tm²	17,1	18,1	18,2
Kaltmiete Schulen, EUR/m²	10,05	9,48	8,36
Kaltmiete Turnh./Sportplätze, EUR/m²	8,02	8,03	7,40
Länge Kreisstraßen, km	7,0	7,0	7,0
Länge Gemeindestraßen, km	184,7	184,7	184,7
Fläche Forst, ha	950,0	950,0	950,0
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36,0	36,0	36,0
Fläche öff. Grün, NSG, ha	488,8	488,8	488,8
Fläche Spielplätze, ha	15,7	15,7	15,7
Fläche Strandbäder, ha	13,2	13,2	13,2

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

Stadt Neubrandenburg



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

**Entsprechenserklärungen 2016
zum Kodex der Stadt Neubrandenburg**

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

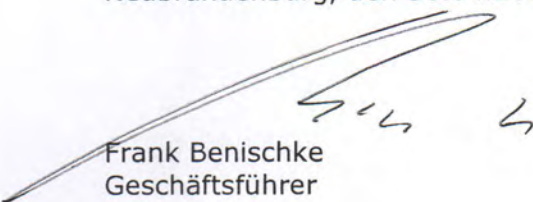
Ziffer 3.1.1.

Abweichend von der Soll-Vorschrift der Ziffer 3.1.1. besteht die Geschäftsführung der NEUWOGES noch aus einer Person. Die Bestellung eines weiteren Geschäftsführers ist für 2018 vorgesehen.

Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017



Frank Benischke
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016

der Geschäftsführung der BRG Bau-Regie GmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

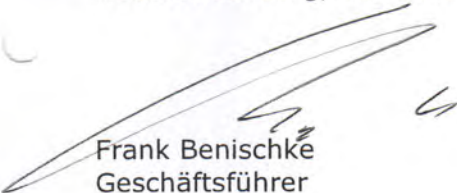
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

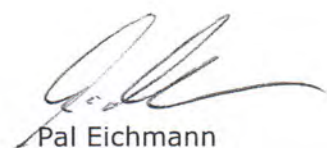
Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017



Frank Benischke
Geschäftsführer



Pal Eichmann
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Haveg Immobilien GmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

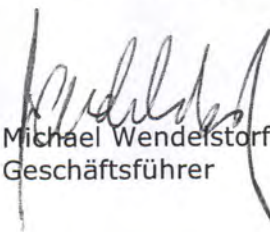
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

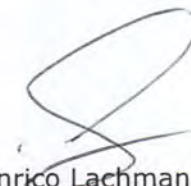
Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017



Michael Wendelstorf
Geschäftsführer



Enrico Lachmann
Geschäftsführer



Jana Randow
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

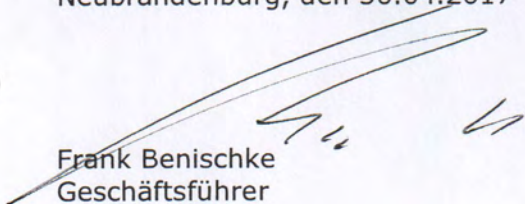
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017



Frank Benischke
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016

der Geschäftsführung der Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

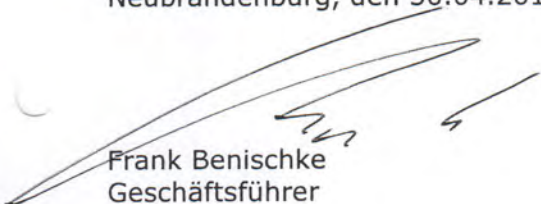
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

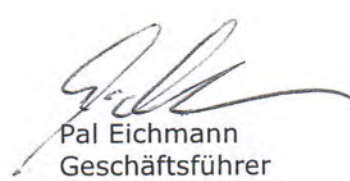
Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017



Frank Benischke
Geschäftsführer



Pal Eichmann
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

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

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

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

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

Neubrandenburg, den 30. April 2017


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Dr. Jörg Fiedler
Geschäftsführer

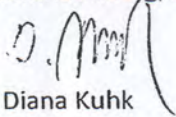
Entsprechenserklärung 2016 des Aufsichtsrates der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

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

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

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

Neubrandenburg, den 30. April 2017



Dr. Diana Kuhk
Aufsichtsratsvorsitzende

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017


Guntram Prohaska
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2016 der Geschäftsführung der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

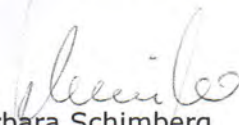
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg mit nachfolgenden Maßgaben im Jahr 2016 ab dem 16.07.2016 entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 30.04.2017


Barbara Schimberg
Geschäftsführer

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

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

NEUBRANDENBURG

Stadt der vier Tore am Tollensesee

