



Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2019



Impressum

Herausgeber:

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

Redaktionsschluss:

28.02.2021

Druck:

Druckerei der Stadtverwaltung Neubrandenburg

Auflagenhöhe:

20

Zu beziehen durch:

Vier-Tore-Stadt 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 2019 (Organigramm)	6
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	7
Entwicklung ausgewählter Kennzahlen	8
Bürgschaften	9
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	11
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	16
2.1.1 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	22
2.1.2 Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (IDG)	26
2.1.3 Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft mbH (RSG)	30
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	35
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	41
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	47
3.1.1 neu-itec GmbH	53
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	57
3.1.3 neu-medianet GmbH	61
3.1.4 neu-mobil GmbH	65
3.1.5 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	69
3.1.6 Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab)	74
3.1.7 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	79
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	85
4.2 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	91
5 Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	97
5.2 Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH (ZELT)	103
5.3 FLB – Friedländer Bahn GmbH	109

6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	114
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	122
7	Eigenbetriebe und Anstalten öffentlichen Rechts	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (EBIM)	129
7.2	IKT-Ost AöR (IKT-Ost)	136
8	Anhang	
	Übersicht der Organvergütungen	142
	Definition der finanziellen Kennzahlen	143
	Beteiligungsstruktur Januar 2021 (Organigramm)	144
	Abkürzungsverzeichnis	145
	Entsprechungserklärungen 2019 zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	146

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

Vorwort

Der vorliegende 26. Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bietet Ihnen eine umfassende Information über die Struktur unserer kommunalen Beteiligungen, ihre Aufgaben und den aktuellen Stand in der Erfüllung, ihren Beitrag zum städtischen Haushalt sowie über ihre Vermögens- und Ertragslage. Die getroffenen Aussagen basieren dabei im Wesentlichen auf den testierten Prüfberichten zu den jeweiligen Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2019. Detailliertere Informationen zur Wirtschaftsplanung gewährt der aktuelle Haushaltsplan unserer Vier-Tore-Stadt in den Bänden 3/1 und 3/2 (einschbar auf www.neubrandenburg.de).

Die städtischen Beteiligungen nahmen die ihnen übertragenen Aufgaben im Geschäftsjahr im vollen Umfang wahr. Die Struktur passte sich weiter den Aufgaben an. Die Vier-Tore-Stadt ist ab 01.01.2019 einer der drei kommunalen Träger einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR), der IKT-Ost (Informations- und Kommunikationstechnologien Ost). Weiter wurde eine kommunale Beteiligung an der FLB - Friedländer Bahn GmbH (FLB) wirksam. 2019 übernahm die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) von der Vier-Tore-Stadt die Mehrheit der Anteile an der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ).

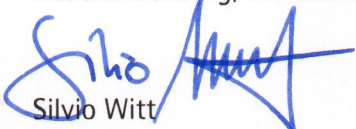
Der Beteiligungsbericht gestattet einen Blick auf die Beziehungen zum städtischen Haushalt. Die NEUWOGES und die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) leisten unverändert einen substantiellen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung und zur Aufrechterhaltung anderer städtischer Aufgaben. Hierbei benötigen vor allem die Bereiche Kultur, Infrastruktur, Soziales und die Sparte Straßen/Grün des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg finanzielle Unterstützung.

Die Unternehmen im Bereich Immobilienwirtschaft waren auch im Jahr 2019 eng in die Umsetzung des Rahmenplans zur städtebaulichen Entwicklung eingebunden. Die NEUWOGES übernahm nicht nur zahlreiche Managementaufgaben für andere Beteiligungen, sondern leistete darüber hinaus einen weiteren wichtigen Beitrag zum städtischen Haushalt. Das Segment **Ver- und Entsorgung** wird ausschließlich vom neu.sw-Konzern bewirtschaftet. Dabei erbringt der Konzern hohe Einzahlungen in den städtischen Haushalt und er stellt eine wichtige Stütze in der kommunalen Infrastruktur (z. B. Linienbusverkehr, Linienschiffahrt, Schwimmhalle, Kabelnetzbetrieb in Neubrandenburg) dar. Im Bereich **Arbeitsförderung, Jugend und Soziales** zeigt sich weiterhin spürbarer Druck aus der Haushaltskonsolidierung. Das Angebot wird jedoch, trotz einer verringerten Finanzausstattung, weiterhin zukunftsorientiert aufrechterhalten. In der Sparte **Infrastruktur und Technologieförderung** ist durch den Ankauf der Betriebsgrundstücke der Weiterbetrieb des Flughafens Neubrandenburg/Trollenhagen langfristig gesichert, die Beteiligung an der FLB kam hinzu. Im Segment **Kultur** liefern die städtischen Beteiligungen einen wichtigen Beitrag zur Profilierung unserer Vier-Tore-Stadt als Oberzentrum in der Gesamtregion Seenplatte und darüber hinaus. Der Bereich ist stark von Zuschüssen abhängig. Die Entwicklung der Besucher- und Veranstaltungszahlen zeigt jedoch deren herausragende Funktion für Stadt und Region.

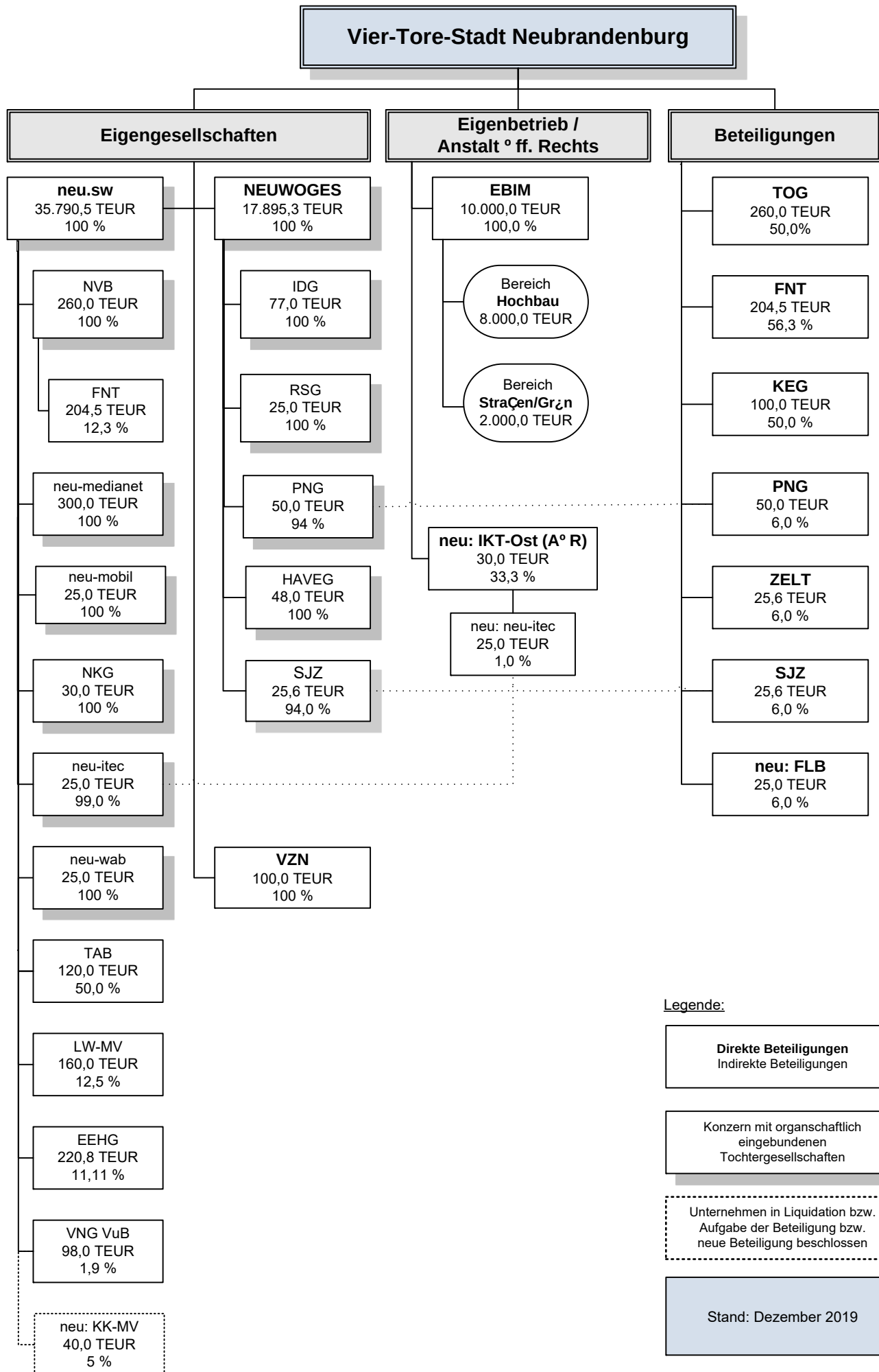
Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bekennt sich zu einer guten und verantwortungsvollen Unternehmensführung. Sie fühlt sich zu einer am öffentlichen Wohl orientierten Leitung, Steuerung und Überwachung ihrer kommunalen Unternehmen verpflichtet und trägt somit zu deren wirtschaftlichem Erfolg bei. Wichtigste Leitlinie in diesem Zusammenhang ist der „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg - Leitlinien guter Unternehmensführung“. Anwendung findet er in allen privatrechtlichen Beteiligungen, in welchen unsere Vier-Tore-Stadt maßgeblichen Einfluss hat. Die Entsprechenserklärungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte der den Kodex anwendenden Unternehmen sind diesem Beteiligungsbericht beigelegt.

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

Neubrandenburg, im März 2021


Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung



Gesamteübersicht 2019 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen, EBIM und IKT-Ost (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen											
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung		Ausschüttung		Kapitaldiensthilfe		
						Stadt NB		an Stadt NB		Stadt NB		Mitarbeiter
Eigengesellschaften:												
neuwoges-Konzern	17.895.300	100,0%	416.732.761	84.379.142	6.397.373						315	22
dav. neuwoges	17.895.300	100,0%	405.125.762	81.181.151	6.736.666			(1)	1.955.000		106	
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	308.935.493	205.217.759	8.348.792						530	36
dav. neu.sw-Oberges.	35.790.500	100,0%	248.164.545	190.411.201	8.564.928			(1)	5.000.000		372	
VZN	100.000	100,0%	5.418.254	3.043.389	-1.658.283	(2)	1.658.283			81.200	26	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.785.800	100,0%	731.086.508	292.640.290	13.087.883		1.658.283		6.955.000	81.200	871	61
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	301.763.333	25.363.651	-3.348.346		5.895.760			392.183	132	
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.785.800	100,0%	1.032.849.841	318.003.941	9.739.537		7.554.042		6.955.000	473.383	1.003	61
Beteiligungsunternehmen:												
FNT	205.000	56,3%	5.416.728	139.450	-29.544		261.795		-		7	
TOG	260.000	50,0%	3.693.404	1.864.389	256.953		2.712.000				222	
KEG	100.000	50,0%	358.628	1.095.439	51.163			(1)	0		5	
IKT-Ost (AöR)	30.000	33,3%	7.397.469	13.751.805	821						43	
SJZ	25.600	6,0%	1.257.598	1.042.603	-155.564		120.000				23	
ZELT	25.600	6,0%	1.679.284	78.533	7.375		-				20	
PNG	50.000	6,0%	7.588.298	6.969.493	19.780						135	15
FLB	25.000	6,0%	133.656	27.000	-5.431						0	
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	64.507.000		1.060.374.906	342.972.653	9.885.090		10.647.837		6.955.000	473.383	1.458	76

(1) Auszahlungen in 2020/2021 für das Geschäftsjahr 2019; (2) Jahresergebnis vor Verrechnung Verlustausgleich

Entwicklung ausgewählter Kennzahlen 2016 - 2019 (Angaben in TEUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Bilanzsumme				Wirtschaftliches Eigenkapital ¹				Umsatz				Mitarbeiter			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
NEUWOGES-Konzern	435.418	431.904	430.385	416.733	148.241	151.909	153.825	151.221	74.946	80.484	79.491	84.379	261	262	281	315
dav. NEUWOGES-Obergesell.	422.292	419.205	418.504	405.126	135.646	139.632	141.914	139.650	71.360	77.290	76.368	81.181	93	101	106	106
neu.sw-Konzern	244.887	266.206	299.387	308.935	131.980	140.522	148.883	159.389	185.733	206.466	215.078	205.218	468	490	507	530
dav. neu.sw-Obergesell.	229.556	215.863	247.229	248.165	124.287	114.041	121.949	125.841	179.848	190.451	199.085	190.411	360	357	362	372
NEUMAB-WQG i. L. ^{2,4}	98	25	--	--	74	13	--	--	122	--	--	--	5	1	--	--
TIG i. L. ^{3,4}	86	46	--	--	16	11	--	--	293	8	--	--	1	--	--	--
VZN	7.705	6.806	5.751	5.418	3.287	2.714	2.141	1.617	3.049	2.905	2.919	3.043	30	30	26	26
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	688.194	704.988	735.523	731.087	283.599	295.169	304.849	312.227	264.143	289.864	297.488	292.640	765	783	814	871
EBIM	300.310	294.487	291.298	301.763	223.098	221.944	223.466	234.000	23.550	24.169	23.590	25.364	149	147	141	132
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	988.504	999.475	1.026.820	1.032.850	506.697	517.112	528.315	546.227	287.693	314.033	321.078	318.004	914	930	955	1.003
FNT ³	3.784	3.599	5.533	5.417	3.699	3.493	3.314	3.298	114	130	125	139	6	6	7	7
TOG	1.711	2.641	3.330	3.693	600	600	2.440	2.717	1.808	2.077	1.899	1.864	211	213	213	222
KEG	264	245	219	359	170	146	122	173	991	916	849	1.095	4	6	6	5
IKT-Ost (AöR; geg. 01.01.2019)	--	--	--	7.397	--	--	--	234	--	--	--	13.752	--	--	--	43
SJZ	483	526	1.051	1.258	410	396	915	826	310	652	617	1.043	55	60	67	23
ZELT	1.066	1.021	1.211	1.678	994	890	797	676	259	100	188	77	7	14	18	20
PNG	7.708	7.760	7.782	7.588	5.908	6.101	6.181	6.115	6.171	6.553	6.761	6.969	126	130	134	135
FLB (ab 2019)	--	--	--	134	--	--	--	61	--	--	--	27	--	--	--	0
ekz ⁴	26.509	28.912	--	--	11.764	13.816	--	--	45.522	49.581	--	--	235	240	--	--
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	1.030.030	1.044.178	1.045.947	1.060.374	530.242	542.554	542.085	560.327	342.868	374.042	331.516	342.972	1.558	1.599	1.400	1.458
ENTWICKLUNG in %	100,0%	101,4%	101,5%	102,9%	100,0%	102,3%	102,2%	105,7%	100,0%	109,1%	96,7%	100,0%	100,0%	###	89,9%	93,6%

¹ inkl. 100 % Sonderposten

² Darstellung zu Mitarbeitern: inklusive geförderte Beschäftigte

³ Darstellung zu Mitarbeitern: ohne geringfügig Beschäftigte

⁴ Verkauf der Beteiligung (1,2 % des Stammkapitals) im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes bzw. Liquidationen abgeschlossen

Bürgschaften

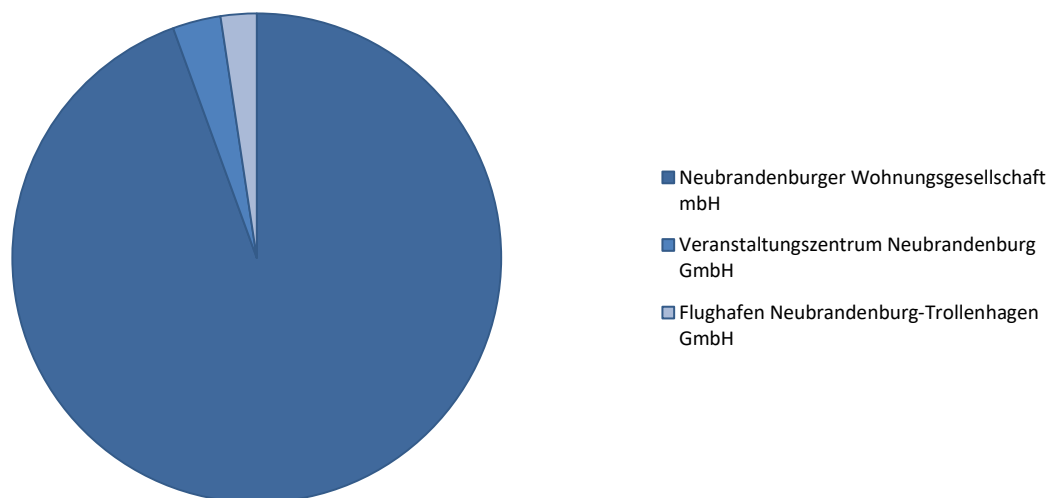
Das zum Stichtag ausstehende Bürgschaftsvolumen beläuft sich auf 46.557.277,81 EUR. Die Restschuld aus den damit zusammenhängenden Darlehensverträgen beläuft sich noch auf 32.282.251,88 EUR. Damit besteht noch für ca. 69,3 % des ursprünglich verbürgten Volumens das bei einer Bürgschaft allgemein nicht 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 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im abgelaufenen Jahr Avalprovisionen i. H. v. 248.903,93 EUR eingenommen. Bezogen auf die Restschuld verbriefen die ausstehenden Bürgschaftsurkunden eine mittlere (gewichtet) Avalprovision i. H. v. 0,6 % p.a. Die Avalprovision bei den Bürgschaften der NEUWOGES und der FNT werden auf den jeweils ursprünglich genehmigten Betrag berechnet. Bei der VZN wurde für beide Bürgschaften die Zahlung einer Avalprovision nicht vereinbart. Für das Darlehen der FNT stellen die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine Bürgschaft für je 800.000,00 EUR des Darlehensnominalbetrages von 2.000.000,00 EUR. Die Restschuld ist auf den entsprechenden Bürgschaftsbetrag heruntergerechnet.

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

Gesellschaften	genehmigte Ausfallbürgschaft [EUR]	Restschuld zum Stichtag [EUR]	Restschuld [%]	vereinnahmte Avalprovision [EUR]
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	43.130.464,64	30.489.099,42	70,69	244.903,93
Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH	2.626.813,17	1.026.485,80	39,08	0,00
Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH	800.000,00	766.666,66	95,83	4.000,00
Gesamtergebnis	46.557.277,81	32.282.251,88	69,34	248.903,93

Verteilung Restschuld



2. Immobilienwirtschaft

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300 EUR
Handelsregister B 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

siehe Obergesellschaft

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

49.700 EUR

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarungen und Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften IDG, RSG und Haveg; Erledigung des Controllings für die PNG

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2019	2018	2017
NEUWOGES	106	103	101
RSG	127	104	99
IDG	38	39	43
Haveg	20	20	21
Gesamt	291	266	264
Auszubildende	17	17	16

Zum Stichtag 31.12.2019 waren 293 Mitarbeitende im Konzern beschäftigt. Hinzu kamen 22 Auszubildende. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten an der Gesamtbelegschaft des Konzerns betrug zum Stichtag 50,0 %. Da 26,0 % der Belegschaft älter sind als 55 Jahre, richtet der Konzern ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Mitarbeiternachwuchses.

GESCHÄFTSJAHR 2019

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

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

- IDG
- RSG
- Haveg.

An der SJZ und der PNG ist die Obergesellschaft NEUWOGES mehrheitlich mit jeweils 94 % beteiligt. Aufgrund der satzungsrechtlichen Beschränkungen sind die beiden gemeinnützig tätigen Gesellschaften nach § 296 HGB jedoch nicht in den Konzernabschluss einzubeziehen.

Sowohl die Vermögensstruktur als auch die Ertragslage des Konzerns hängen wesentlich von den Entwicklungen bei der NEUWOGES als Obergesellschaft ab. Auf eine weitergehende Erläuterung wird daher an dieser Stelle verzichtet.

Ein wesentlicher Vorgang innerhalb des Konzerns im Jahr 2019 war die Integration der SJZ in die bestehende Konzernstruktur. Dies führte insbesondere bei der IDG zu Veränderungen in der Aufgaben- und Personalstruktur.

Im Jahr 2019 zeigte sich erstmalig der konkrete betriebswirtschaftliche Effekt der im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erforderlich gewordenen Portfolioveräußerungen. Im Zusammenwirken mit einem Anstieg der Verwaltungskosten und weiteren Faktoren ging das Betriebsergebnis im Vergleich zu 2018 spürbar zurück. Aufgrund erfolgswirksamer Bewertungsanpassungen wurde das Gesamtergebnis durch das neutrale Ergebnis je-

doch gestützt, sodass sich insgesamt dennoch eine deutliche Ausweitung des positiven Ergebnisbeitrages der Obergesellschaft zum Konzernergebnis ergab.

Die IDG erbringt im Wesentlichen Management-Dienstleistungen für die verschiedenen Konzerngesellschaften. Darüber hinaus war in ihr bis zum 31.07.2019 auch das Personal für den Betrieb des Sportinternates angesiedelt. Die IDG hat nahezu keine konzernexternen Umsätze. Insofern ist sie besonders abhängig von der Entwicklung der Obergesellschaft. Durch die Überleitung der Internatsbetreuung auf die SJZ entwickelten sich die Umsätze rückläufig. Hierdurch wurde ein leicht negativer Beitrag zum Konzernergebnis erwirtschaftet. Zum 01.01.2021 soll die IDG auf die NEUWOGES verschmolzen werden.

Auch für die RSG ist die Obergesellschaft der wichtigste Kunde. Sie übernimmt die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die NEUWOGES und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege, den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung sowie das Objektmanagement und Haustechnikerleistungen für die Gewerbeimmobilien der Obergesellschaft. Nach einem deutlich negativen Geschäftsergebnis im Vorjahr konnte die RSG in 2019 nunmehr einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis liefern.

Die Haveg übernimmt im Konzern die Aufgabe der Eigentumsverwaltung für Dritte. Dabei verwaltet sie sowohl Objekte im öffentlichen Eigentum als auch Bestände privater Dritter. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich lediglich geringfügige Veränderungen in den Beständen und in

der Ertragssituation der Gesellschaft. Es wird weiterhin ein negativer Beitrag zum Konzernergebnis ausgewiesen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	84.379	79.491	80.484
Bestandsveränderungen FE/UE	-2.503	3.761	-1.857
Andere aktivierte Eigenleistungen	169	147	254
Sonstige betriebliche Erträge	6.430	4.480	5.737
Summe Erträge	88.476	87.879	84.618
Materialaufwand	41.417	41.960	38.393
Personalaufwand	14.691	13.703	13.183
Abschreibungen	10.845	12.418	11.221
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.120	5.194	5.125
Operatives Ergebnis	15.403	14.605	16.696
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	48	56
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.982	7.779	8.259
Finanzergebnis	-6.946	-7.731	-8.203
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	8.458	6.874	8.493
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	191	829	802
Sonstige Steuern	1.869	1.888	1.901
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.397	4.156	5.790

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	377.646	383.963	388.611
Immaterielle Vermögensgegenstände	225	301	375
Sachanlagen	376.897	383.120	387.651
Finanzanlagen	524	542	585
Umlaufvermögen	39.029	46.376	43.240
Vorräte	24.664	27.123	23.374
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	4.687	6.061	6.806
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.678	13.192	13.060
Rechnungsabgrenzungsposten	58	46	53
Summe Aktiva	416.733	430.385	431.904
Eigenkapital	147.549	150.037	148.005
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	11.784	16.144	12.167
Gewinnrücklagen	111.472	111.841	112.153
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.397	4.156	5.790
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.672	3.788	3.904
Rückstellungen	12.496	14.005	14.112
Verbindlichkeiten	251.933	261.407	264.643
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	220.070	223.297	230.352
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.269	5.420	10.444
Rechnungsabgrenzungsposten	1.082	1.149	1.240
Summe Passiva	416.733	430.385	431.904

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	7,2	4,7	6,8
Personalaufwandsquote	16,6	15,6	15,6
Kostendeckungsgrad	108,0	106,0	108,4
Eigenkapitalrentabilität	4,3	2,8	3,9
Gesamtkapitalrentabilität	3,2	2,8	3,3
Eigenkapitalquote	36,3	35,7	35,2
Fremdkapitalquote	63,7	64,3	64,8
Verschuldungsgrad	175,6	179,8	184,3
Anlagenintensität	90,6	89,2	90,0
Anlagendeckung I	38,7	38,6	37,9
Anlagendeckung II	96,3	95,6	96,2
Liquiditätsgrad 1	19,4	22,5	23,0
Liquiditätsgrad 2	25,2	30,5	32,8
Cash-Flow-Rate	11,0	21,8	30,6
dynamischer Verschuldungsgrad	2.861,1	1.596,6	1.135,1

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1990
Stammkapital 17.895.300 EUR
Handelsregister HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein

Weitere Mitglieder

Monika Bittkau (bis 14.08.2019), Jörg Kracht (seit 25.07.2019), Jan Kuhnert (bis 14.08.2019), Marco Messner (seit 25.07.2019), Prof. Dr. Roman Oppermann, Killian Schneider (bis 14.08.2019), Robert Schnell (seit 25.07.2019), Thomas Schröder, Hans-Jürgen Schwanke (bis 01.04.2019), Michael Steinführer, Swantje Sy, Jutta Wegner (seit 25.07.2019)

Beteiligungen

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH, (seit 11.01.2019)	94 %
Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH	94 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L., (bis 16.04.2019)	33 %
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH	100 %
Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH	100 %
Haveg Immobilien GmbH	100 %

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

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

- Genehmigung nach §34c Abs. 1 GewO zur Vermittlung des Abschlusses/Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grund-

stücksgleiche Rechte, Wohnungen und gewerbliche Räume, zur Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für fremde Rechnung und zur wirtschaftlichen Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung

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

PERSONALENTWICKLUNG

	2019	2018	2017
kaufmännische Mitarbeitende	90	86	92
technische Mitarbeitende	15	17	9
gewerbliche Mitarbeitende	1	0	0
Gesamt	106	103	101

Die Gesellschaft beschäftigte (ohne Geschäftsführung) durchschnittlich 106 Mitarbeitende (Vj. 103), davon 95 Voll- und 11 Teilzeitbeschäftigte.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Gesellschaft ist der größte Vermieter innerhalb der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand der Stadt beträgt 31,9 % und ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 0,6 Prozentpunkte gesunken.

Naturgemäß machen die Sachanlagen mit 90,0 % der Bilanzsumme (Vj. 88,6 %) den größten Teil des Aktiv-Vermögens der NEUWOGES aus. Mit 86,3 % des Sachanlagevermögens (Vj. 87,6 %) dominieren in dieser Position Grundstücke mit Wohnbauten. Die Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten machen 9,1 % des Sachanlagevermögens (Vj. 8,8 %) aus. Im Umlaufvermögen entwickelte sich die Position mit 2,2 % der Bilanzsumme (Vj. 2,9 %) stabil.

In den Erhalt und die Weiterentwicklung dieses kommunalen Vermögens wurde weiterhin auf hohem Niveau investiert, so in die qualitative Aufwertung von Bestandswohnungen, ein Neubauprojekt zur Schaffung von 60 neuen Wohneinheiten, die Fertigstellung der Investitionsmaßnahme Robert-Koch-Straße 9

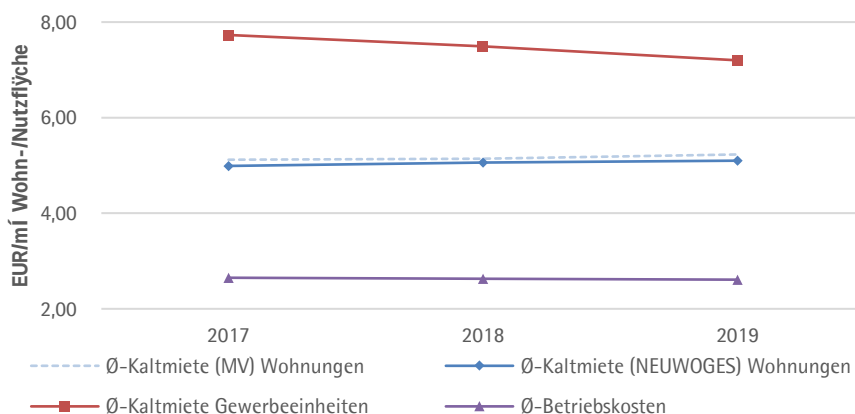
e - f, die Projektentwicklung zur Neubebauung des Grundstücks Juri-Gagarin-Ring 10 - 16, verschiedene Umbaumaßnahmen und in Maßnahmen der mittleren Instandsetzung. Um auch zukünftig, wie nachgefragt, erschlossene Baugrundstücke anbieten zu können, wurden im Umlaufvermögen Grundstücke in Carls-höhe Ost erworben.

Das Vermögen der NEUWOGES ist zu 34,5 % (Vj. 33,9 %) aus Eigenkapital und eigenkapitalähnlichen Positionen finanziert. Die bedeutendste Position im Finanzierungsmix stellen mit 50,6 %

zugeordnet. Im Geschäftsjahr 2019 prägten die Zuschreibungen aufgrund der Neubewertung von Objekten sowie im Zusammenhang mit der Umstellung des IT-Systems das neutrale Ergebnis.

Das Ergebnis der operativen Tätigkeit entwickelte sich rückläufig. Treiber dieser Entwicklung war unter anderem eine in den Vorjahren aufgrund der Haushaltskonsolidierung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erforderlich gewordene Portfolioveräußerung von 425 Bestandswohnungen. Aber auch weiter gestiegene Verwaltungskosten beeinflussten das Betriebsergebnis der Wohnungswirtschaft negativ.

Entwicklung der Mietpreise bei der NEUWOGES



(Vj. 49,8 %) mittel- bis langfristige Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten dar. Die Refinanzierungssituation zum Stichtag ist damit als stabil zu betrachten, mit einem geringen Trend zum Anstieg des Fremdkapitals.

Das Gesamtergebnis lag in 2019 um 2.214 TEUR über dem des Vorjahres. Diese Entwicklung wurde maßgeblich durch das neutrale Ergebnis beeinflusst. Diesem sind unter anderem Zuschreibungen zum Anlagevermögen, Auflösung von Rückstellungen, Wertberichtigungen und außerplanmäßige Abschreibungen

Zum Geschäftsjahresende verzeichnet die NEUWOGES einen durchschnittlichen eigenen Bestand von 11.732 Wohnungen (Vj. 11.937). Die durchschnittliche Kaltmiete stieg im Jahr 2019 leicht gegenüber dem Vorjahr von 5,06 EUR/m² auf 5,10 EUR/m² und liegt trotz im Geschäftsjahr geltend gemachter Mieterhöhungen damit weiter unter dem Durchschnitt des Landes von 5,23 EUR/m². Die durchschnittlichen Betriebskosten sind mit 1,55 EUR/m² (Vj. 1,53 EUR/m²) nahezu konstant.

Der Leerstand zum Stichtag beträgt 4,8 % (Vj. 4,2 %), davon ungewollt, d. h. vermietungsbedingt 3,9 % (Vj. 3,5 %). Es besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang nach kleinen preiswerten Wohnungen, barrierearmen Wohnungen sowie Wohnungen in sehr guter Lage und mit gehobener Ausstattung. Die Anzahl an eigenen Gewerbeeinheiten weist nach wie vor eine leicht steigende Tendenz auf. Sie stieg von durchschnittlich 310 Gewerbeeinheiten 2018 auf 314 Einheiten.

Als ein neues Geschäftsfeld wird seit Mai 2019 in Form eines Projektes die E-Mobilität im öffentlichen Bereich mit der Inbetriebnahme von Ladesäulen an zwei Standorten in der Innenstadt erprobt.

Bis zum 31.12.2018 war Herr Frank Benischke als Alleingeschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Dem „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ folgend wurde im Jahr 2018 das Verfahren zur Suche nach einem 2. Geschäftsführer durchgeführt. In dessen Folge wurde Herr Michael Wendelstorf zum 01.01.2019 als weiterer Geschäftsführer der NEUWOGES bestellt.

rungen werden erfasst und entsprechend durch Rückstellungsbildung finanziell abgesichert. Hinsichtlich der Auswirkungen durch die Covid-19-Pandemie wird ein Nachfragerückgang bei Wohn- und Gewerberäumen sowie ein Anstieg der Mietausfälle befürchtet. Weiterhin sind Verzögerungen in der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, verbunden mit Kostensteigerungen, zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der voranschreitenden Digitalisierung steigen die Erwartungshaltungen der Mieterinnen und Mieter an das Wohnen im Hinblick auf verfügbare Technologien. In Umsetzung der Unternehmensstrategie soll sich dieser Herausforderung in stärkerem Maße gestellt werden.

Als weitere Zukunftsprojekte werden die Ersatzbebauung für den Abriss des Objektes „Waagestraße“ als auch das Quartier Markgrafenhof „Poststraße“ in der Innenstadt benannt. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten wird die Gesellschaft auch zukünftig im Geschäftsfeld „Baulanderschließung“ tätig sein.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung sieht ein mittel- und langfristig erhöhtes externes Risikopotenzial, welches insbesondere durch den demografischen Wandel und die Entwicklung des Arbeitsmarktes beeinflusst wird. Rechtliche Risiken aus Prozessen, Verträgen und möglichen Gesetzesände-

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	81.181	76.368	77.290
Bestandsveränderungen FE/UE	-2.501	3.769	-1.884
Andere aktivierte Eigenleistungen	169	147	254
Sonstige betriebliche Erträge	6.598	4.639	5.953
Summe Erträge	85.447	84.923	81.612
Materialaufwand	47.656	46.905	43.205
Personalaufwand	6.719	6.507	6.241
Abschreibungen	10.379	11.956	10.759
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.261	4.385	4.369
Operatives Ergebnis	15.431	15.170	17.038
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	263	307	40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49	52	56
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.955	7.743	8.248
Finanzergebnis	-6.650	-7.947	-8.251
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	8.781	7.223	8.788
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	190	827	800
Sonstige Steuern	1.855	1.873	1.886
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.737	4.523	6.102

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	366.491	372.476	376.723
Immaterielle Vermögensgegenstände	155	188	219
Sachanlagen	364.732	370.666	374.839
Finanzanlagen	1.603	1.622	1.664
Umlaufvermögen	38.585	45.991	42.438
Vorräte	24.538	26.975	23.226
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	5.056	6.783	6.670
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.991	12.233	12.542
Rechnungsabgrenzungsposten	49	37	45
Summe Aktiva	405.126	418.504	419.205
Eigenkapital	135.978	138.126	136.048
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	11.784	16.144	12.167
Gewinnrücklagen	99.562	99.563	99.563
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.737	4.523	6.422
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.672	3.788	3.904
Rückstellungen	11.747	13.342	12.887
Verbindlichkeiten	252.674	262.123	265.173
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	219.929	223.126	230.157
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.529	4.576	9.760
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.062	1.252	951
Rechnungsabgrenzungsposten	1.055	1.125	1.194
Summe Passiva	405.126	418.504	419.205

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	7,9	5,3	7,5
Personalaufwandsquote	7,9	7,7	7,6
Kostendeckungsgrad	108,8	106,7	109,2
Eigenkapitalrentabilität	5,0	3,3	4,5
Gesamtkapitalrentabilität	3,4	2,9	3,4
Eigenkapitalquote	34,5	33,9	33,4
Fremdkapitalquote	65,5	66,1	66,6
Verschuldungsgrad	190,1	194,9	199,5
Anlagenintensität	90,5	89,0	89,9
Anlagendeckung I	36,8	36,6	35,9
Anlagendeckung II	96,0	95,2	95,8
Liquiditätsgrad 1	17,9	20,7	22,1
Liquiditätsgrad 2	24,4	29,8	31,6
Cash-Flow-Rate	11,9	21,0	32,0
dynamischer Verschuldungsgrad	2.757,6	1.724,1	1.129,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Wohnungen, Anzahl	12.103	12.408	12.516
Wohnungen, m²	696.320	714.085	718.370
Gewerbeeinheiten, Anzahl	319	321	311
Gewerbeinheiten, m²	50.586	52.520	49.103
Nettokaltmiete Wohnungen je m², EUR	5,10	5,06	4,99
Nettokaltmiete Gewerbe je m², EUR	7,20	7,49	7,73

Haveg Immobilien GmbH

Heidenstraße 6
 17034 Neubrandenburg
 Telefon 0395 4501-500
 Telefax 0395 4501-88500
 E-Mail info@haveg.de
 www www.haveg.de
 Sitz Neubrandenburg

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

Gründungsjahr 1995
 Stammkapital 48.000 EUR
 Handelsregister B 3894, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Enrico Lachmann,
 Michael Wendelstorf

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

7.400 EUR

Haveg Immobilien GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

- Geschäftsbesorgungsvertrag für 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 2019 waren in der Gesellschaft 20 Mitarbeitende (Vj. 20) angestellt. Die Haveg ist als Unternehmen nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2019

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

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen (7,0 %), kurzfristigen Forderungen (8,4 %) und im Übrigen aus liquiden Mitteln (84,6 %). Damit beschränkt sich die Haveg auf das betriebsnotwendige Vermögen und weist die für ihr Geschäftsfeld erforderliche strukturelle Flexibilität auf.

Der eher kurzfristig ausgerichteten Vermögensbindung steht eine langfristige Finanzierung mit Eigenkapital (58,5 %) und langfristigen Rückstellungen (16,0 %) gegenüber. Damit stellt sich die Finanzierung als solide dar und birgt grundsätzlich das Potenzial für eine Ausweitung des Geschäftsvolumens.

Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung unterschieden sich wenig vom Jahresabschluss 2018. Mit -7 TEUR wird erneut ein negatives Ergebnis vor Verlustausgleich ausgewiesen, welches sich ggü. dem Vorjahr allerdings um 30 TEUR verbessert hat.

Zum 31.12.2019 verwaltete die Haveg einen Bestand von 7.684 Objekten (Vj. 7.589 Stück). Davon entfallen 1.906 Einheiten auf die NEUWOGES, 2.291 auf die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und 174 auf andere städtische Beteiligungen (sind insgesamt 56,9 %, welche unmittelbar dem städtischen Bereich zuzuordnen sind; weitere 11,3 % stehen im Zusammenhang mit Privatisierungen und Mischeigentum von Wohnungsbeständen). Hinsichtlich der Umsatzerlöse sind 57,1 % un- und mittelbar dem städtischen Bereich zuzuordnen.

ges verfolgt die Gesellschaft weiterhin eine Strategie der Optimierung ihrer Geschäftsabläufe.

Für die kommenden Jahre wird von positiven Ergebnisbeiträgen ausgegangen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Zur Erreichung und Stabilisierung eines positiven Ergebnisbeitra-

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.376	1.368	1.377
Sonstige betriebliche Erträge	11	11	92
Summe Erträge	1.387	1.379	1.470
Materialaufwand	0	3	4
Personalaufwand	1.102	1.113	1.196
Abschreibungen	22	22	24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	264	271	293
Operatives Ergebnis	-1	-29	-46
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	5	0
Finanzergebnis	-4	-5	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-5	-34	-46
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	2	2
Sonstige Steuern	1	1	0
Erträge aus Verlustübernahme	7	37	48
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	24	46	68
Immaterielle Vermögensgegenstände	19	38	56
Sachanlagen	5	8	12
Umlaufvermögen	320	283	268
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29	39	146
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	291	244	122
Rechnungsabgrenzungsposten	0	2	2
Summe Aktiva	344	331	337
Eigenkapital	201	201	201
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	48
Kapitalrücklage	153	153	153
Rückstellungen	95	99	111
Verbindlichkeiten	48	32	22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2	3	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	4
Summe Passiva	344	331	337

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-0,5	-2,7	-3,3
Personalaufwandsquote	79,5	80,7	81,4
Kostendeckungsgrad	99,6	97,5	97,0
Eigenkapitalrentabilität	-3,5	-18,5	-24,1
Gesamtkapitalrentabilität	-0,9	-9,8	-14,3
Eigenkapitalquote	58,4	60,6	59,5
Fremdkapitalquote	41,6	39,4	40,5
Verschuldungsgrad	71,1	65,1	68,0
Anlagenintensität	7,0	13,8	20,0
Anlagendeckung I	837,5	437,0	300,0
Anlagendeckung II	1.066,7	565,2	383,6
Liquiditätsgrad 1	330,7	343,7	152,5
Liquiditätsgrad 2	363,6	401,4	337,5
Cash-Flow-Rate	0,7	5,4	-8,1
dynamischer Verschuldungsgrad	1.474,2	176,5	-121,9

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 77.000 EUR
Handelsregister B 2349, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

Arbeitnehmerüberlassung gem. AÜG

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der NEUWOIGES
- 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 NEUWOIGES einschließlich der Erbringung erzieherischer Betreuungsdienstleistungen bis 31.07.2019
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Übernahme der Aufgaben der Neuvermietung von Wohnungen im Bestand der Gesellschafterin und für den verwalteten Bestand
- Geschäftsbesorgungsverträge zur Erbringung von Marketingleistungen und für die Bearbeitung der Versicherungsangelegenheiten für die Muttergesellschaft
- Geschäftsbesorgungsverträge Personalverwaltung/Personalabrechnung
- Rahmenvertrag Verbundausbildung zur Organisation der Lehrausbildung im Konzern
- Geschäftsbesorgungsvertrag Schriftgutverwaltung mit der NEUWOIGES und der Haveg Geschäftsbesorgungsvertrag IT-Betreuung mit den übrigen Konzerngesellschaften
- Geschäftsbesorgungsverträge zur Personalverwaltung für die PNG

PERSONALENTWICKLUNG

	2019	2018	2017
Erzieher	4	7	7
Verwaltung (ohne GF)	4	3	3
Neuvermietung	14	14	13
Marketing	4	3	3
Personalservice	8	8	8
IT-Service	4	4	9
Erschließung	0	0	0
Gesamt	38	39	43
Auszubildende	17	17	16

In der IDG waren 35 Mitarbeitende zum 31.12.2019 beschäftigt (Vj. 41) sowie weiterhin 19 Auszubildende (Vj. 18).

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Gesellschaft agiert als Dienstleisterin in den Bereichen Immobilienvertrieb, Marketing, Erstausbildung, Personalverwaltung & -betreuung sowie Entgeltabrechnung. Bis zum 31.07.2019 war die IDG darüber hinaus auch für die pädagogische Betreuung von Schülern und Schülerinnen sowie Auszubildenden im Rahmen des Internatsbetriebes zuständig; dieser wurde an die SJZ übergeleitet.

Die IDG verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das vorhandene Vermögen ist ausschließlich kurzfristig gebunden und durch Eigenkapital (32,2 %), Rückstellungen (52,6 %) sowie übriges Fremdkapital, vornehmlich aus dem Cash-Pool des Konzerns, finanziert.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft ging im Geschäftsjahr deutlich um 308 TEUR auf -1 TEUR zurück. Dies ist insbesondere auf niedrigere Umsatzerlöse infolge der Ausgliederung der Betreuungsleistungen im Zusammenhang mit dem Sportinternat zum 31.07.2019 zurückzuführen. Neben dem Umsatzrückgang

wirkten auch eine Erhöhung des Personalaufwandes durch Tarifsteigerungen und höhere Rückstellungen für Leistungsvergütungen negativ auf das Jahresergebnis.

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

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

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

Für 2020 wird von einem leicht positiven Ergebnisbeitrag ausgegangen.

Am 10.12.2020 stimmte die Stadtvertretung Neubrandenburg der Verschmelzung durch Aufnahme der IDG in die NEUWOGES zum 01.01.2021 zu. Hintergrund ist der Übergang des Internatsbetriebes zum 01.08.2019 auf die SJZ und dass die in der IDG verbliebenen Tätigkeiten vorwiegend dem Kerngeschäft der NEUWOGES zuzurechnen sind.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	2.345	2.562	2.745
Sonstige betriebliche Erträge	35	22	23
Summe Erträge	2.380	2.584	2.768
Materialaufwand	60	65	54
Personalaufwand	2.004	1.905	2.154
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	311	299	520
Operatives Ergebnis	4	315	40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	8	0
Finanzergebnis	-5	-8	0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-1	307	40
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	307	40
Erträge aus Verlustübernahme	1	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umlaufvermögen	237	570	281
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	110	12	37
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	127	558	243
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	2
Summe Aktiva	239	571	283
Eigenkapital	77	77	77
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	77	77	77
Rückstellungen	126	131	130
Verbindlichkeiten	37	361	76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6	8	3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	9	315	44
Rechnungsabgrenzungsposten	0	2	0
Summe Passiva	239	571	283

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	0	11,9	1,4
Personalaufwandsquote	84,2	73,7	77,8
Kostendeckungsgrad	100,0	113,5	101,5
Eigenkapitalrentabilität	-1,1	398,3	51,8
Gesamtkapitalrentabilität	2,1	55,1	14,1
Eigenkapitalquote	32,2	13,5	27,2
Fremdkapitalquote	67,8	86,5	72,8
Verschuldungsgrad	210,7	641,8	267,1
Liquiditätsgrad 1	163,6	136,1	192,9
Liquiditätsgrad 2	306,5	139,3	224,6
Cash-Flow-Rate	-5,3	13,9	3,4
dynamischer Verschuldungsgrad	-130,3	139,2	221,2

Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon 0395 4501-600
Telefax 0395 4501-699
E-Mail info@rsg-nb.de
www www.rsg-nb.de
Sitz Neubrandenburg

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 100 %

Gründungsjahr 2017
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Pal Eichmann,
Michael Wendelstorf

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

5.200 EUR

Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

In der Gesellschaft sind Handwerker, Hausmeister sowie weitere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zur Durchführung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt. Zum Stichtag 31.12.2019 waren 133 Mitarbeitende und jahresdurchschnittlich 127 Mitarbeitende beschäftigt, davon 92 gewerbliche Mitarbeitende und 35 Angestellte. Die Vergütung erfolgt ohne Tarifbindung.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die NEUWOGES

und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege und den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung auf eigenen

und angemieteten Stellplätzen sowie im Auftrag Dritter auf fremden Grundstücken, das Objektmanagement und die Haustechnikerleistungen für die Gewerkeimmobilien der NEUWOGES und für Dritte. Zur Erweiterung der Geschäftstätigkeit wurde im Geschäftsjahr die Übernahme der Treppenhausreinigung für den Bestand der NEUWOGES vorbereitet. Die Geschäfte der RSG basieren im Wesentlichen auf mit der NEUWOGES gebundenen Leistungsverträgen.

Die größte Vermögensposition der RSG nehmen mit 45,9 % der Bilanzsumme (Vj. 55,0 %) die Forderungen gegen Gesellschafter ein. Dies liegt im Geschäftsmodell der RSG begründet. Aus dem Betriebsgebäude und den für die Geschäftstätigkeit erforderlichen Betriebs- und Geschäftsausstattungen ergibt sich ein Anlagevermögen mit 19,8 % der Bilanzsumme (Vj. 16,3 %). Die Investitionen im Geschäftsjahr beliefen sich auf 135 TEUR. Damit wurden Werkzeuge und Arbeitsmittel beschafft und erneuert, zwei E-Bikes beschafft, die Alarmanlage des Geschäftsgebäudes modernisiert und mit der Erneuerung der Parkierungstechnik für die auf fremden Grundstücken bewirtschafteten Parkplätze begonnen.

Die auf der Vermögensseite zu beobachtende enge Verbindung zur Muttergesellschaft zeigt sich auch bei der Refinanzierung. Mit 29,5 % der Bilanzsumme (Vj. 29,1 %) machen Verbindlichkeiten bei der Gesellschafterin, vorrangig aus der Einbindung in deren Cash-Pool, eine größere Refinanzierungsposition der RSG aus. Passend zum Umfang des Anlagevermögens ist die RSG allerdings auch mit einer soliden Eigenkapitalposition, in 2019 bei 30,1 % der Bilanzsumme (Vj. 28,5 %), ausgestattet.

Die RSG konnte im Geschäftsjahr 2019 ein positives Ergebnis erwirtschaften. Die Umsatzerlöse lagen spürbar über dem Plan. Dennoch konnte dies den Anstieg bei Aufwendungen aus bezogenen Leistungen nicht vollständig kompensieren. Durch einen gesunkenen Personalaufwand und rückläufige Abschreibungen konnte dennoch ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

Im technischen Kundendienst wurden im Geschäftsjahr insgesamt 976 Leerwohnungen (Vj. 977) instandgesetzt, darüber hinaus 55 individuelle Bäder im Rahmen des Seniorenkonzeptes umgesetzt. Die Handwerker arbeiteten zudem rd. 15.600 Kleinstaufträge (Vj. 12.000) in den Mietwohnungen im Zuge von Reparaturtätigkeiten und im Hauswartungsdienst ab. Die technische Hotline erfasste im Auftrag der NEUWOGES rd. 23.100 Schadensmeldungen (Vj. 20.000). Im Rahmen der Treppenhausreinigung wurden 556 Treppenhäuser durch eigene Mitarbeitende gereinigt. In der Parkraumbewirtschaftung waren ca. 5.000 Parkplätze (Vj. 6.000) in Tiefgaragen und beschränkten Stellplatzanlagen durch die RSG in Bewirtschaftung.

Darüber hinaus wurden die ersten Ladesäulen für E-Fahrzeuge straßenbegleitend und in der Tiefgarage Stadtringtreff in Betrieb genommen, ein Ladeschrank für E-Bikes im Auftrag der VZN installiert und Dienst-E-Bikes beschafft.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung insbesondere in den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Mit Blick auf die Parkraumbewirtschaftung und die Kleinstinstandhaltungen sind bereits Mindererlöse zu beobachten.

Zukunftsorientiert wird der Fokus der Geschäftsführung auf der Stabilisierung der Leistungsbereiche, der weiteren Optimierung der Geschäftsprozesse sowie der Sicherung der Betriebssicherheit für das Kerngeschäft der Konzernmutter liegen. Mit der Übernahme der Treppenhausreinigung ab 01.04.2020 wird das Leistungsspektrum der Dienstleistungsgesellschaft sinnvoll ergänzt. Auch wird das Potenzial für das In-Sourcing weiterer bisher extern vergebener Dienstleistungen stetig geprüft. Im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung wird seit Mai 2019 in Form eines Projektes die E-Mobilität im öffentlichen Bereich als neues Geschäftsfeld erprobt.

Für die kommenden Jahre erwartet die Geschäftsführung stabile positive Ergebnisse unter dem in 2019 erreichten Niveau.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	9.066	8.870	7.596
Bestandsveränderungen FE/UE	-29	-8	28
Sonstige betriebliche Erträge	102	109	169
Summe Erträge	9.139	8.971	7.793
Materialaufwand	2.817	4.218	3.389
Personalaufwand	4.866	4.178	3.593
Abschreibungen	105	100	99
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.043	959	736
Operatives Ergebnis	307	-483	-25
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31	27	12
Finanzergebnis	-31	-27	-11
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	277	-511	-36
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	14	15	14
Erträge aus Verlustübernahme	0	525	50
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	263	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	461	433	473
Immaterielle Vermögensgegenstände	50	75	100
Sachanlagen	411	358	373
Umlaufvermögen	1.605	1.753	1.354
Vorräte	126	147	147
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.210	1.448	1.055
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	270	157	152
Rechnungsabgrenzungsposten	6	6	5
Summe Aktiva	2.072	2.192	1.832
Eigenkapital	625	624	625
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	600	599	600
Rückstellungen	529	432	692
Verbindlichkeiten	892	1.114	474
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111	140	165
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	164	269	214
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	612	638	86
Rechnungsabgrenzungsposten	27	21	42
Summe Passiva	2.072	2.192	1.832

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	2,9	-5,9	-0,6
Personalaufwandsquote	53,2	46,6	46,1
Kostendeckungsgrad	103,0	94,5	99,4
Eigenkapitalrentabilität	42,1	-84,1	-8,0
Gesamtkapitalrentabilität	14,2	-22,7	-2,1
Eigenkapitalquote	30,1	28,5	34,1
Fremdkapitalquote	69,9	71,5	65,9
Verschuldungsgrad	231,8	251,0	193,4
Anlagenintensität	22,2	19,7	25,8
Anlagendeckung I	135,4	144,1	131,9
Anlagendeckung II	176,7	212,9	198,1
Liquiditätsgrad 1	21,9	12,8	17,0
Liquiditätsgrad 2	118,1	126,9	135,4
Cash-Flow-Rate	2,2	-5,6	-0,4
dynamischer Verschuldungsgrad	728,0	-314,1	-4.312,5

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

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

Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH	50 %
Stadt Neubrandenburg	50 %

Gründungsjahr	2007
Stammkapital	100.000 EUR
Handelsregister	B 6819, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Christina Ebel,
Thomas Riemer bis 31.12.2019

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Björn Bromberger (seit 12.09.2019),
Marco Messner (bis 01.08.2019)

Stv. Vorsitzende/r

Kai-Uwe Back (bis 10.09.2019), Carolin Wandzik (seit 11.09.2019)

Weitere Mitglieder

Christina Brehmer (bis 01.08.2019),
Urte Reinsdorf (seit 01.08.2019), Milena Tusz (seit 01.10.2019), Wolfgang Weinschrod (bis 30.09.2019)

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten

5.900 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
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der BIG-Städtebau zu allgemeinen Angelegenheiten der Gesellschaft, Managementleistungen in der Betriebsor-

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

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte durchschnittlich 7 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Beide Geschäftsführer sind nebenamtlich beschäftigt. Ein Geschäftsführer schied zum 31.12.2019 aus dem Amt; zum 01.02.2020 erfolgte eine Neubestellung auf der Grundlage des Vorschlagsrechts der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hat ihren Schwerpunkt in der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen, häufig in Verbindung mit den verschiedenen Programmkulissen der Städtebauförderung und weiteren nationalen wie auch EU-Förderprogrammen.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der KEG lagen im Geschäftsjahr 2019, wie auch in den Vorjahren, insbesondere in der Bearbeitung:

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

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

Die Bearbeitung der Maßnahmen „Altstadt“ und „Die Soziale Stadt“ erfolgt durch die KEG jeweils im Namen und auf Rechnung der BIG Städtebau GmbH (BIG) als treuhänderischer Sanierungsträger der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, während die Bearbeitung der übrigen als treuhänderischer Berater/Entwicklungsträger der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vorgenommen wird. Die Entwicklungsmaßnahmen „Wolgaster Straße“ und das Fördergebiet „Reitbahnviertel“ stehen vor dem Abschluss. Dies geht mit einer rückläufigen Tätigkeit der Gesellschaft einher. Des Weiteren wurden Dienstleistungen zur Realisierung von Aufgaben für die BIG und für Sonderprojekte, u. a. BIWAQ „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“, das geförderte Gewerbegebietsmanagement „Industriegelände Neubrandenburg - Zukunftsentwicklung durch nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement“ sowie Projektsteuerungsleistungen für das Interreg-Projekt „Event- und Kulturpark Neubrandenburg“, erbracht.

Die Aktiv-Seite der Bilanz der KEG ist vorrangig durch Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände geprägt. Dies ergibt sich aus dem grundsätzlich eher dienstleistungsorientierten Aufgabenschwerpunkt der Gesell-

schaft. Seit 2017 wird das Geschäftsfeld der Grundstücksvorbereitung neu bearbeitet. Mit dem Ankauf, der Herrichtung und der Weiterveräußerung von Grundstücken trägt die KEG aktiv dazu bei, bestehende Gewerbebrachen mit kommunalen Mitteln und Fördermitteln zurückzugewinnen und in ökonomisch wie ökologisch attraktive Ansiedlungs- und Expansionsorte zu wandeln. Der hierfür bilanzierte Wert im Umlaufvermögen der Gesellschaft beläuft sich derzeit auf 58 TEUR.

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

Auf der Ertragsseite zeigte sich eine Stabilisierung im Bereich der Umsatzerlöse. Im Ergebnis erhöhte sich das EBITDA ggü. dem Vorjahr um 64 TEUR auf 76 TEUR. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich auf 93 TEUR (Vj. 21 TEUR). Auch in 2019 wurden nahezu 100 % der Umsatzerlöse durch die geschäftlichen Beziehungen zu den Gesellschaftern erwirtschaftet.

Für die folgenden Jahre sind 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 neue Geschäftsfelder, wie z. B. der energetischen Quartiersentwicklung, der Moderation von Stadtentwicklungsprozessen, dem Projektmanagement und der Projektsteuerung sowie

weiteren kommunalen Dienstleistungen, erforderlich.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die wirtschaftliche Tätigkeit im Geschäftsjahr weiterhin erfolgreich ausgeübt wurde.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Wesentliche Risiken für die Gesellschaft liegen naturgemäß in einer Veränderung der städtebaulichen Förderungslandschaft und damit verbunden in einer Veränderung der Investitionsbudgets der Gesellschafter. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Aufträge der Gesellschafter nahezu 100 % der Umsatzerlöse der Gesellschaft ausmachen. Diesen Risiken wird durch entsprechende Steuerungsmaßnahmen entgegengewirkt.

Chancen für ihre wirtschaftliche Betätigung sieht die Gesellschaft im ungebrochen hohen Volumen der Städtebauförderprogramme im Bundeshaushalt und der zunehmenden Fokussierung der Landespolitik auf die Sicherung der Aufgaben der Daseinsvorsorge, speziell der Bildung. Weiterhin legt die Gesellschaft den Fokus stärker auf eine Ergänzung ihres Angebotsportfolios, z. B. der energetischen Quartiersentwicklung.

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.095	849	916
Bestandsveränderungen FE/UE	0	16	42
Sonstige betriebliche Erträge	0	2	2
Summe Erträge	1.095	867	961
Materialaufwand	590	456	555
Personalaufwand	303	277	260
Abschreibungen	1	2	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	122	120	128
Operatives Ergebnis	79	13	16
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	79	12	15
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	25	4	6
Sonstige Steuern	3	3	1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	51	6	9

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	3	2	4
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	3	2	4
Umlaufvermögen	357	217	236
Vorräte	58	58	42
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	158	108	135
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	141	50	59
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	5
Summe Aktiva	360	219	245
Eigenkapital	173	122	146
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	22	16	37
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	51	6	9
Rückstellungen	139	80	72
Verbindlichkeiten	49	18	26
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	0	10
Summe Passiva	360	219	245

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	4,7	0,6	0,9
Personalaufwandsquote	27,7	31,9	27,1
Kostendeckungsgrad	107,5	101,1	101,5
Eigenkapitalrentabilität	29,5	4,6	6,1
Gesamtkapitalrentabilität	14,1	2,7	3,8
Eigenkapitalquote	48,0	55,6	59,8
Fremdkapitalquote	52,0	44,4	40,2
Verschuldungsgrad	108,3	79,9	67,3
Anlagenintensität	0,8	1,0	1,5
Anlagendeckung I	5.801,2	5.589,9	3.650,0
Anlagendeckung II	8.610,6	7.608,3	4.672,5
Liquiditätsgrad 1	136,8	94,1	103,1
Liquiditätsgrad 2	290,5	297,4	347,8
Cash-Flow-Rate	8,4	2,6	-2,7
dynamischer Verschuldungsgrad	203,7	442,8	-393,7

3. Ver- und Entsorgung

**Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
(Konzern)**

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500 EUR
Handelsregister B 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

siehe Obergesellschaft

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

89.000 EUR

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden
Branchen tätig:

Energie:

- Erzeugung von Strom und Fernwärme

- Verteilung von Strom, Erdgas und Fernwärme

- Netzbetrieb und Netzdienstleistungen

- Betreibung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linienschifffahrt

Datendienste und Festnetz:

- Erbringung von Kommunikationsdienstleistungen im Bereich Funk und Fernsehen und Telekommunikation

Fuhrparkmanagement:

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

IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:

- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich IT und Telekommunikation für die Stadt

Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen

Bäder:

- Betreiben der Neubrandenburger Schwimmhalle

Bestattungen:

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

WICHTIGE VERTRÄGE

Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge

- zwischen neu.sw und NVB

- zwischen neu.sw und NKG

- zwischen neu.sw und neu-medianet

- zwischen neu.sw und neu-mobil

- zwischen neu.sw und neu-itec

- zwischen neu.sw und neu-wab

- weitere: siehe Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

PERSONALENTWICKLUNG

	2019	2018	2017
neu.sw	372	362	357
NVB	73	70	68
neu-itec	51	43	34
NKG	7	7	7
neu-mobil	2	2	2
neu-medianet	0	0	0
neu-wab	25	23	22
Gesamt	530	507	490
Auszubildende	36	40	38
Gesamt (inkl. Auszubildende)	566	547	528

GESCHÄFTSJAHR 2019

Der Konzern neu.sw ist ein städtisches, in Einzelsparten auch regional tätiges Ver- und Entsorgungs-, Verkehrs- und Dienstleistungsunternehmen.

tungsunternehmen mit einer Vielzahl öffentlicher Aufgaben. Die Leistungskennziffern der einzelnen Tochterunternehmen geben einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung der Absatzmengen in den wesentlichen Sparten des Konzerns.

Die geordnete Aufgabenerfüllung beruht im Wesentlichen, neben der Ausstattung mit qualifiziertem Personal, auf der jederzeitigen Verfügbarkeit von technischen Anlagen und Maschinen. Diese Anlagegüter nehmen mit 61,0 % den größten Anteil in der Bilanzsumme ein. In das Anlagevermögen wurden im Berichtsjahr wieder umfangreiche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen getätigt, so dass die Leistungsfähigkeit des Konzerns auch zukünftig sichergestellt wird. Der Konzern investierte insgesamt 36.248 TEUR, davon 35.072 TEUR in das Sachanlagevermögen. Schwerpunktmäßig entfallen 14.390 TEUR auf Kabelnetz/Multimedia, 4.976 TEUR auf die Strom-/Wärmeproduktion, 3.488 TEUR auf die Abwasser- und 2.988 TEUR auf die Wasserspate, 2.753 TEUR auf IT-Anlagen, 2.062 TEUR auf das Strom-, 996 TEUR das Fernwärme- und 826 TEUR das Gasnetz, 761 TEUR auf den Busverkehr, 262 TEUR auf die Straßenbeleuchtung und 2.746 TEUR auf übrige Anlagen.

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

Die neu.sw als Konzernmutter blickt auf ein Geschäftsjahr zurück, in welchem rückläufige Absatzmengen in den bedeutendsten Geschäftssegmenten zu verzeichnen waren. Die hieraus resultierenden negativen Effekte auf den Umsatz konnten zwar nur partiell durch Preisanhebungen ausgeglichen werden, doch führten die geringeren Absatzmengen auch auf der Einkaufseite zu gesunkenen Kosten. So lag das Betriebsergebnis zwar unter dem des Vorjahres, aber erneut deutlich über den Planannahmen. Die Konzernmutter liefert weiterhin den wesentlichsten Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Betrieb des Fahrgastschiffes „Rethra“ auf dem Tollensesee wurden von der NVB im Geschäftsjahr mit einem deutlich über dem Vorjahreswert liegenden Verlust durchgeführt. Zwar stiegen die Nutzerzahlen gegenüber dem Vorjahr an, doch wurde dies von einem veränderten Nutzerverhalten, insbesondere durch die Einführung einer kostenlosen Schülerbeförderung seitens des Landkreises, begleitet. So führte die erhöhte Nutzerzahl nicht zu höheren Umsatzerlösen. Tatsächlich sanken die Erlöse in vielen Tarifen. Die NVB wird im Rahmen des Konzernergebnisses, auf dem Wege des steuerlichen Querverbundes Versorgung - Verkehr, finanziert. Diese konzerninterne Finanzierung des Defizits im ÖPNV stellt eine vorweggenommene Gewinnverwendung dar und wird ebenso im städtischen Haushalt abgebildet.

Aufgrund einer höheren Auslastung konnte die NKG ihr positives Ergebnis weiter steigern. Die

NKG liefert damit zuverlässig einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die neu-medianet profitierte zwar von einem veränderten Nutzerverhalten und von weiter gestiegenen Abnahmestellen, doch konnte dies die temporären bilanziellen Auswirkungen aus den hohen Erschließungsinvestitionen für den Aufbau von Breitbandnetzen im Umland der Viertore-Stadt Neubrandenburg nicht kompensieren. Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die Gesellschaft so planmäßig einen deutlich negativen bilanziellen Ergebnisbeitrag für den Konzern.

Die neu-itec verzeichnete im Geschäftsjahr ein gestiegenes Umsatzvolumen. Dabei konnten sowohl das konzerninterne Geschäft als auch das Auftragsvolumen von konzernexternen Kunden, insbesondere als IT-Dienstleister im Zuge der Gründung und Geschäftserweiterung der IKT-Ost (AöR) für die Versorgung öffentlicher Kunden, ausgeweitet werden. Weiterhin liefert die Gesellschaft keinen positiven Beitrag zum Konzernergebnis; im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich der Verlustausgleichsbedarf allerdings deutlich.

Die neu-mobil verzeichnete eine verbesserte Nutzung ihres Fahrzeugbestandes. Die hierfür erforderliche Erweiterung des Fahrzeugbestandes führte zwar zu höheren Aufwendungen für Leasingverträge und konzerninterne Leistungen, höhere Schadensersatzleistungen konnten jedoch zu einem Anstieg des positiven Ergebnisses beitragen.

Aufgrund von höheren Umsatzerlösen und einem Sondereffekt konnte die neu-wab ihr Ergebnis aus dem Vorjahr steigern. Somit

liefert sie weiterhin einen deutlich positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Der Konzern hat in Ausschreibungsverfahren zum Breitbandnetzausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte für fünf Projektgebiete den Zuschlag erhalten. Abweichungen bei der Umsetzung der geplanten Bau- und Vertriebsmaßnahmen können sich negativ auf den Umsatz und auf den Unternehmenserfolg auswirken. Im Jahr 2020 werden Ergänzungsverträge für die Projektgebiete geschlossen, mit welchen auch die Erschließung noch bestehender „weißer Flecken“ in den Projektgebieten in das Förderprogramm aufgenommen wird.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird von einer rückläufigen Ergebnisentwicklung leicht unter

dem hohen Niveau des Jahres 2019 ausgegangen.

Die ab März 2020 vorgenommenen Einschränkungen des öffentlichen Lebens aufgrund der Corona-Pandemie werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft der Bundesrepublik Deutschland haben. Inwieweit dies die Lage des Konzerns beeinflusst, lässt sich derzeit noch nicht abschätzen. Die Geschäftsführung beobachtet die Entwicklung fortlaufend, um geeignete Maßnahmen für die Beschäftigten sowie für das Unternehmen zu ergreifen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	205.218	215.078	206.466
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.970	1.306	631
Sonstige betriebliche Erträge	5.155	4.901	9.117
Summe Erträge	212.343	221.285	216.214
Materialaufwand	138.362	154.029	148.073
Personalaufwand	30.667	27.912	26.129
Abschreibungen	16.022	14.351	14.566
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.901	9.422	14.593
Operatives Ergebnis	16.390	15.572	12.853
Erträge aus Beteiligungen	165	120	78
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	70	425	140
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.205	2.181	2.037
Finanzergebnis	-2.892	-1.480	-1.719
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	13.498	14.092	11.134
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.944	2.872	3.776
Sonstige Steuern	205	190	204
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.349	11.030	7.154

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	253.131	234.796	217.087
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.513	3.527	3.786
Sachanlagen	241.905	222.487	204.621
Finanzanlagen	7.713	8.782	8.680
Umlaufvermögen	55.082	63.849	48.582
Vorräte	5.788	4.525	3.621
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	30.394	33.488	31.698
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	18.900	25.837	13.263
Rechnungsabgrenzungsposten	721	721	534
Summe Aktiva	308.935	299.369	266.206
Eigenkapital	114.908	111.886	105.856
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	40.769	40.769	40.769
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	6.240	536	-1.618
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.349	11.030	7.154
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	44.480	36.997	34.666
Rückstellungen	15.383	16.934	13.566
Verbindlichkeiten	131.572	130.766	109.123
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	101.854	96.792	81.561
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.620	19.681	16.794
Rechnungsabgrenzungsposten	83	105	128
Passive latente Steuern	2.509	2.680	2.868
Summe Passiva	308.935	299.369	266.206

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	3,9	5,0	3,3
Personalaufwandsquote	14,4	12,6	12,1
Kostendeckungsgrad	106,7	106,7	105,3
Eigenkapitalrentabilität	7,3	9,9	6,8
Gesamtkapitalrentabilität	3,4	4,4	3,5
Eigenkapitalquote	51,6	49,7	52,8
Fremdkapitalquote	48,4	50,3	47,2
Verschuldungsgrad	92,3	99,3	87,4
Anlagenintensität	81,9	78,4	81,5
Anlagendeckung I	45,4	47,7	48,8
Anlagendeckung II	101,5	103,1	99,2
Liquiditätsgrad 1	36,3	45,1	26,1
Liquiditätsgrad 2	94,7	104,9	89,6
Cash-Flow-Rate	10,6	14,7	11,4
dynamischer Verschuldungsgrad	677,7	468,5	521,0

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 35.790.500 EUR
Handelsregister B 1194, Neubrandenb.

Geschäftsführung

Ingo Meyer, Dr. Jörg Fiedler

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Frau Dr. Kuhk

Stv. Vorsitzende/r

Herr Kowalick

Weitere Mitglieder

Herr Enthaler, Herr Falbe, Herr Gille (seit 12.11.19), Herr Jeschke (bis 16.08.19), Herr Luttkus (bis 16.08.19), Herr Mantseris, Herr Mieth (seit 16.08.19 - 11.11.19), Frau Muth (seit 16.08.19), Herr Münzberger (bis 16.08.19), Frau Reinsdorf (bis 16.08.19), Herr Schnell (seit 16.08.19), Herr Schwanke (seit 16.08.19), Herr Stieber

Beteiligungen

VNG VuB	2 %
neu-wab GmbH	100 %
NVB GmbH	100 %
Neubrandenburger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH i. L., (bis 16.04.19)	33 %
NKG GmbH	100 %
neu-mobil GmbH	100 %
neu-medianet GmbH	100 %
neu-itec GmbH, (bis 07.04.19)	100 %
neu-itec GmbH, (seit 08.04.19)	99 %
Landwerke M-V GmbH	13 %
EEHG	11 %

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

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 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 schienegebundener 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 der selbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-media-net, neu-mobil, neu-itec und neu-wab
- Betriebsführungsverträge mit der TAB
- Dienstleistungsvertrag mit der FNT
- Vereinbarungen über das Cash - Management mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec, neu-wab und TAB

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr ohne Geschäftsführer durchschnittlich 372 Mitarbeitende (Vj. 362). Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bei der neu.sw und den organisch verbundenen Unternehmen bildet der geltende Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

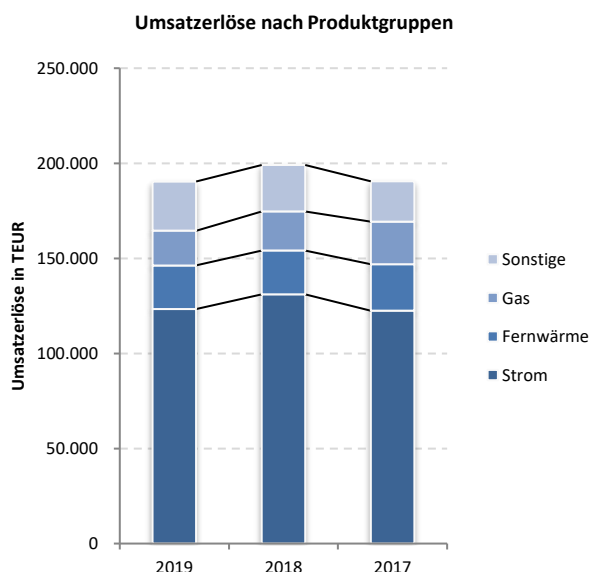
GESCHÄFTSJAHR 2019

Das Vermögen der neu.sw ist durch Finanz- und Sachanlagen (Finanzanlagen 19,9 % und Sachanlagen 54,9 % der Bilanzsumme) geprägt. Bei den Sachanlagen dominiert der Anteil der technischen Anlagen und Maschinen (78,0 % der Sachanlagen). Dies bedeutet, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit erforderlich sind.

Geprägt durch die Modernisierung des Blocks 2 im Gas- und Dampfturbinenkraftwerk war das Investitionsvolumen im Vorjahr besonders hoch. Im Geschäftsjahr 2019 normalisierte sich dieses Niveau wieder. Wesentliche Investitionen waren dabei die Errichtung des Kurzzeitwärmespeichers neben dem Gas- und Dampfturbinenkraftwerk und der Neubau des Verwaltungsgebäudes Haus 2 am Standort John-Schehr-Straße. In den übrigen Segmenten (Wasser, Strom, Erdgas, Fernwärme, übrige Anlagen) lag das Investitionsvolumen in etwa auf dem Niveau der Vorjahre. Das Investitionsvolumen lag in 2019 bei 19.336 TEUR gegenüber 24.485 TEUR im Vorjahr (2017: 16.932 TEUR).

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Eigenkapitalquote von 42,7 % (ohne Berücksichtigung von Sonderposten für Investitionszuschüsse) beinhaltet einen großen Risikopuffer auch in Zeiten schwieriger werdender Markt- und Rahmenbedingungen. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (32,3 % der Bilanzsumme) weisen eine solide Fälligkeits- und Zinsstruktur auf und zeigen einen gu-

ten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln an. Die Refinanzierung ist damit langfristig planbar und gesichert.



Im Bereich des Stromnetzes zeigte sich ggü. dem Vorjahr ein Rückgang der Absatzmenge um 1,9 %. Beim Stromhandel betrug der Rückgang der Absatzmenge 3,0 %. Insgesamt sanken im Segment Strom (Netz und Handel) die Umsatzerlöse um 5,9 %. Der durch rückläufige Mengen gekennzeichnete Umsatzrückgang konnte durch eine Preisanpassung zum 01.01.2019 zwar abgemildert, aber nicht vollständig kompensiert werden.

Im Gasnetz sank die Absatzmenge witterungsbedingt ggü. dem Vorjahr um 3,2 %. Beim Gashandel ging die Absatzmenge mit -29,3 % sogar sehr deutlich zurück. Im Segment Gas (Netz und Handel) wurde so ein im wesentlichen mengenbedingter Umsatzrückgang von 11,6 % verzeichnet. Dem stehen regulierungsbedingte Anstiege der spezifischen Erlöse im Netzbetrieb gegenüber.

Bei der Fernwärme ging die Absatzmenge witterungsbedingt ggü.

dem Vorjahr um 4,2 % zurück. Dieser mengenbedingte Effekt wurde durch vertraglich vereinbarte Preisanpassungen nahezu vollständig

ausgeglichen. Insgesamt ergab sich ein Umsatzrückgang um lediglich 0,3 %.

Die abgesetzte Trinkwassermenge verringerte sich witterungsbedingt ggü. dem Vorjahr um 2,2 %.

Kompensierend

wirkte auch hier eine Preisanpassung. Der Umsatz wurde preisbedingt um 5,0 % gesteigert.

Der um 2.579 TEUR verringerte Jahresüberschuss der neu.sw beruht im Wesentlichen auf der Ergebnisabnahme in den sonstigen Geschäftsbereichen. Dort wirkte sich eine Sonderabschreibung auf die Beteiligung an der Verbundnetz Gas AG ebenso wie ein niedrigeres Ergebnis aus der Holdingtätigkeit für die Töchter ergebnismindernd aus. Auch der Personalaufwand und die Abschreibungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr spürbar an. Erfreulich ist, dass die mengenbedingten Rückgänge beim Umsatz durch preisbedingte gegenläufige Effekte und auch durch mengenbedingte Rückgänge bei den Materialaufwendungen kompensiert werden konnten, wodurch sich letztlich ein gegenüber dem Vorjahr um 5.144 TEUR gesteigerter Rohertrag ergab.

Im Geschäftsjahr wurden die Verhandlungen zur Anwendbarkeit der Entgeltgruppenstruktur einschließ-

lich Entgeltbeträge des Tarifvertrages der Versorgungswirtschaft TV-V im Rahmen des bestehenden Haustarifvertrages der neu.sw fortgeführt. Am 24.01.2020 konnte hierzu eine Überleitungsvereinbarung geschlossen werden. Damit verbessern sich Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der neu.sw als Arbeitgeber.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken im Marktumfeld sieht die Geschäftsführung insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas und Fernwärme. Das Erdgas wird als Primärenergie für die Strom- und Wärmeproduktion eingesetzt. Risiken bestehen somit darin, dass höhere Rohstoffpreisnotierungen beim Einkauf nicht zeitnah über eine Anpassung der Endverbraucherpreise weitergegeben werden können. Hieraus ergeben sich im Fall sinkender Bezugspreise jedoch auch entsprechende Chancen. Weitere Risiken sieht die Geschäftsführung in der Preisentwicklung für Emissionszertifikate.

Für die kommenden Jahre geht die Geschäftsführung von einer stabilen bis leicht steigenden Ergebnisentwicklung, allerdings unter dem Niveau von 2019, aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	190.411	199.085	190.451
Andere aktivierte Eigenleistungen	469	570	536
Sonstige betriebliche Erträge	4.004	4.398	8.050
Summe Erträge	194.884	204.053	199.037
Materialaufwand	138.720	152.639	146.363
Personalaufwand	23.048	21.126	19.999
Abschreibungen	8.645	7.577	7.942
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.045	9.491	14.593
Operatives Ergebnis	13.427	13.220	10.140
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	2.972	2.194	2.286
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	320	470	213
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.885	1.873	1.733
Finanzergebnis	-951	267	413
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	12.476	13.487	10.553
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.760	2.019	2.918
Sonstige Steuern	151	145	143
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.565	11.324	7.492

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	187.116	181.080	167.056
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.500	1.639	1.695
Sachanlagen	136.144	130.416	117.258
Finanzanlagen	49.472	49.025	48.103
Umlaufvermögen	60.972	66.063	48.728
Vorräte	5.699	4.433	3.528
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	36.554	35.897	32.011
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	18.719	25.732	13.189
Rechnungsabgrenzungsposten	74	83	77
Summe Aktiva	248.165	247.229	215.863
Eigenkapital	105.952	102.714	96.391
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	33.191	29.953	23.630
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	19.889	19.235	17.650
Rückstellungen	13.765	15.220	12.777
Verbindlichkeiten	108.554	110.049	89.032
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	80.276	76.824	62.928
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.145	16.073	13.595
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	5.262	5.651	4.166
Rechnungsabgrenzungsposten	6	12	13
Summe Passiva	248.165	247.229	215.863

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	4,4	5,5	3,8
Personalaufwandsquote	11,8	10,4	10,0
Kostendeckungsgrad	106,6	106,9	105,4
Eigenkapitalrentabilität	8,1	11,0	7,8
Gesamtkapitalrentabilität	4,2	5,3	4,3
Eigenkapitalquote	50,7	49,3	52,8
Fremdkapitalquote	49,3	50,7	47,2
Verschuldungsgrad	97,2	102,7	89,3
Anlagenintensität	75,4	73,2	77,4
Anlagendeckung I	56,6	56,7	57,7
Anlagendeckung II	109,0	108,9	102,9
Liquiditätsgrad 1	42,4	51,4	30,0
Liquiditätsgrad 2	125,3	123,3	103,0
Cash-Flow-Rate	7,8	11,6	8,9
dynamischer Verschuldungsgrad	827,5	540,6	601,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Stromabsatz, GWh	968,1	998,0	917,0
dav. Stromversorgung, GWh	616,1	894,0	817,0
dav. Stromhandel, GWh	352,1	104,0	100,0
Absatz Stromnetz, GWh	217,6	222,0	224,0
Fernwärme, GWh	266,3	278,0	284,0
Erdgasabsatz, GWh	396,9	561,0	644,0
Absatz Trinkwasser, Taus. m³	3.616	3.688	3.456
Schwimmhalle - Besucher je Bahnstunde, Anzahl	4,3	4,2	4,2
Schwimmhalle - Besucher, Anzahl	85.852	84.270	76.401
Schwimmhalle - Bahnstunden, h	20.205	20.240	18.180

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

IKT-Ost AöR	1 %
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)	99 %

Gründungsjahr	2004
Stammkapital	25.000 EUR
Handelsregister	B 6326, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler bis 15.12.2019,
 Ingo Meyer bis 31.03.2019,
 seit 16.12.2019

Mitglieder Aufsichtsrat**Vorsitzende/r**

Herr Dietger Wille

Stv. Vorsitzende/r

Herr Ingo Meyer (bis 06.12.2019)

Herr Dieter Kowalick (seit 09.12.2019)

Weitere Mitglieder

Frau Dr. Diana Kuhk, Herr Heiko Kärger, Frau Birgit Schad

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

siehe Konzern neu.sw

neu-itec GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit IT- und Telekommunikationsanlagen, PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, End-user-, Security und Netzwerk-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung 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
- Vertrag über Erbringung von IT- bzw. Telekommunikationsdienstleistungen mit neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 51 Mitarbeitende (Vj. 43) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Neben den Leistungen, die die neu-itec für die Unternehmen im neu.sw-Konzern erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung, die Kreisverwaltung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und die Schulen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und des Landkreises IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht. Mit der Aufnahme der Tätigkeit der IKT-Ost AöR im Geschäftsjahr werden nun auch Dienstleistungen für den Landkreis Vorpommern-Greifswald erbracht.

Das Vermögen der neu-itec ist durch Anlagegüter geprägt (77,9 % aller Aktiva). Dabei überwiegt der Wert der Hardware (72,7 % des Anlagevermögens). In Erhalt und Ausbau des Geschäftspotentials wurde im Umfang von 2.753 TEUR investiert. Dabei wurden PC-Technik, Software, Server und Netzwerktechnik angeschafft.

Die Finanzierung der Gesellschaft besteht vorrangig aus Gesellschafterdarlehen (91,0 % aller Passiva) und der Einbeziehung der Gesellschaft in den Cash-Pool mit der neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Neben den konzerninternen Leistungen erbringt die neu-itec auch für externe Kunden (IKT-Ost AöR) IT- und Telekommunikationsdienstleistungen. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die

Umsätze mit externen Kunden um 33,3 % an und der konzerninterne Umsatz erhöhte sich um 12,9 %. Der Gesamtumsatz stieg um 19,6 %. Dem entgegen standen ein Aufwuchs beim Materialaufwand, höhere Personalaufwendungen und Anstiege bei den Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Insgesamt ergab sich eine Verbesserung des Ergebnisses vor Verlustausgleich um 27,7 % auf -60 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

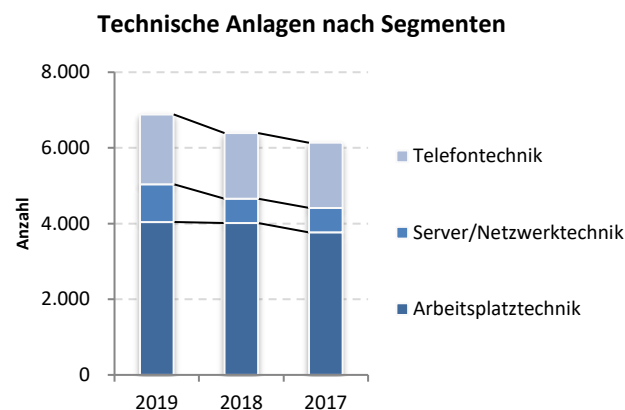
Risiken sieht die Geschäftsführung in einer geringeren Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge von Termin- und Qualitätsproblemen bei der Leistungsbereitstellung sowie infolge der Preissensibilität der Kunden.

Chancen werden in einem höheren Kostenbewusstsein und Mo-

dernisierungsbedarf der städtischen Gesellschaften sowie kommunalen Verwaltungen und Einrichtungen und einer damit verbundenen höheren Nachfrage nach IT-Dienstleistungen sowie ei-

nem breiten Produktspektrum gesehen. Weiterhin werden aus der Zusammenarbeit mit den Landkreisen Mecklenburgische Seenplatte und Vorpommern-Greifswald Chancen hinsichtlich der Neukundengewinnung abgeleitet.

Die zukünftigen Jahresergebnisse erwartet die Geschäftsführung wieder im leicht positiven Bereich.



Die Entwicklung des Bestandes der technischen Anlagen zeigt, dass die Gesellschaft ihr Erlöspotential im Geschäftsjahr weiter ausgebaut hat. Diese Steigerung des Leistungsvermögens ging mit einer Verbesserung der Ergebnissituation einher.

Am 08.04.2019 wurde der Gesellschaftsvertrag der neu-itec geändert. Das Kommunalunternehmen IKT-Ost AöR erhielt einen Geschäftsanteil von 1,0 %. Darüber hinaus wurde die Bildung eines eigenen Aufsichtsrates für die neu-itec vereinbart, in welchem die IKT-Ost als größter externer Kunde mehrheitlich vertreten ist.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	7.712	6.448	5.463
Sonstige betriebliche Erträge	13	35	3
Summe Erträge	7.725	6.484	5.466
Materialaufwand	2.754	2.490	2.221
Personalaufwand	2.623	2.127	1.674
Abschreibungen	1.882	1.551	1.385
Sonstige betriebliche Aufwendungen	393	293	324
Operatives Ergebnis	73	22	-138
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	136	106	95
Finanzergebnis	-133	-105	-95
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-60	-83	-233
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	60	83	233
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	5.520	4.679	4.518
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.506	1.518	1.712
Sachanlagen	4.015	3.161	2.806
Umlaufvermögen	963	593	145
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	963	593	145
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	606	586	391
Summe Aktiva	7.089	5.858	5.054
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	93	79	64
Verbindlichkeiten	6.968	5.749	4.962
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	485	248	721
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	6.451	5.479	4.222
Rechnungsabgrenzungsposten	3	4	3
Summe Passiva	7.089	5.858	5.054

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-0,8	-1,3	-4,3
Personalaufwandsquote	34,0	32,8	30,6
Kostendeckungsgrad	99,2	98,7	95,9
Eigenkapitalrentabilität	-241,7	-331,7	-932,0
Gesamtkapitalrentabilität	1,1	0,4	-2,7
Eigenkapitalquote	0,4	0,4	0,5
Fremdkapitalquote	99,6	99,6	99,5
Verschuldungsgrad	28.256,8	23.332,0	20.116,0
Anlagenintensität	77,9	79,9	89,4
Anlagendeckung I	0,5	0,5	0,6
Anlagendeckung II	66,8	63,1	89,8
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 2	28,3	40,6	53,7
Cash-Flow-Rate	24,0	19,0	27,4
dynamischer Verschuldungsgrad	381,0	477,3	336,4

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 GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
 Stammkapital 30.000 EUR
 Handelsregister B 2392, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Olf Häusler,
 Ingo Meyer

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

siehe Konzern neu.sw

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

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

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die NKG versteht 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. Im Berichtsjahr waren keine Investitionen zum Erhalt oder Ausbau des kommunalen Vermögens erforderlich.

Die Finanzierung erfolgt zu 84,7 % (Vj. 83,6 %) aus Eigenmitteln, passivierten Investitionszuschüssen und Verbindlichkeiten ggü. der Konzernmutter. Damit kann die Refinanzierung, wie bereits in den Vorjahren, als stabil bezeichnet werden.

Insgesamt stieg die Anzahl der Einäscherungen ggü. dem Vorjahr um 1,0 % (+69 Kremationen). Die Nutzung der Kühlungsmöglichkeiten stieg um 3,6 % auf 6.151 Nutzungen an. Die Anzahl der Veranstaltungen in der Feierhalle sank um 22,9 % auf 128 Veranstaltungen.

Im Ergebnis stiegen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 152 TEUR an. Bei lediglich leicht gestiegenen Materialaufwendungen, einem stetigen Personalaufwand und leicht rückläufigen Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergab sich ein Anstieg des positiven Ergebnisbeitrages um 49,6 % auf 422 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung im Verlust von Kunden sowie in einem steigenden Preisdruck durch Konkurrenten.

Chancen werden im Zusammenhang mit der Gewinnung von Neukunden und dem Trend zur Feuerbestattung gesehen.

Für die kommenden Jahre erwartet die Geschäftsführung stabile positive Ergebnisse, allerdings unter dem in 2019 erreichten hohen Niveau.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.571	1.419	1.347
Sonstige betriebliche Erträge	28	13	24
Summe Erträge	1.599	1.432	1.371
Materialaufwand	386	373	340
Personalaufwand	405	406	369
Abschreibungen	90	121	210
Sonstige betriebliche Aufwendungen	89	102	82
Operatives Ergebnis	629	430	370
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	20	30
Finanzergebnis	-14	-20	-30
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	615	410	340
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	193	128	106
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	422	282	234
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	998	1.088	1.163
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	2
Sachanlagen	998	1.087	1.161
Umlaufvermögen	57	37	40
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	57	37	40
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Summe Aktiva	1.055	1.125	1.203
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	330
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	5	8	12
Rückstellungen	18	25	19
Verbindlichkeiten	672	732	812
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50	40	30
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	529	572	682
Summe Passiva	1.055	1.125	1.203

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	26,4	19,7	17,1
Personalaufwandsquote	25,3	28,4	26,9
Kostendeckungsgrad	162,5	140,1	133,0
Eigenkapitalrentabilität	117,2	78,3	65,0
Gesamtkapitalrentabilität	41,4	26,8	21,9
Eigenkapitalquote	34,6	32,7	30,9
Fremdkapitalquote	65,4	67,3	69,1
Verschuldungsgrad	189,1	205,4	223,4
Anlagenintensität	94,6	96,7	96,7
Anlagendeckung I	36,1	33,1	31,0
Anlagendeckung II	37,1	43,6	50,0
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 2	8,3	5,7	6,4
Cash-Flow-Rate	30,5	28,4	31,9
dynamischer Verschuldungsgrad	143,9	187,8	193,3

neu-medianet GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 300.000 EUR
Handelsregister B 1984, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Olf Häusler,
Ingo Meyer

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

siehe Konzern neu.sw

neu-medianet GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

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

GESCHÄFTSJAHR 2019

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

Zurzeit liegt der Marktanteil der Gesellschaft im Bereich der Kabelfernsehversorgung im Gebiet der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bei rund 90 %. Infolge der zu erwartenden Verschärfung des Wettbewerbs und technischer Entwicklungen ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil künftig auf einem so hohen Niveau gehalten werden kann.

Beim Vermögen dominieren die Sachanlagen (95,2 % der Bilanzsumme). Das sind vorrangig

technische Anlagen (89,5 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Vermögens investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 14.390 TEUR. Investitionsschwerpunkte waren dabei der Auf- und Ausbau des Breitbandnetzes im Neubrandenburger Umland, vornehmlich in den Projektgebieten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Investitionen in die Bestandsnetze im Stadtgebiet und die Beschaffung von Kundenendgeräten.

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

Der in den Vorjahren beobachtete positive Trend bei der Triple-Play-Versorgung (TV/Radio, Telefonie und Internet) setzte sich auch 2019 weiter fort. So stieg bei einer wachsenden Gesamtkundenanzahl im Kabelnetz (+408 Kunden) der Anteil der fitflat-Kunden von 39,8 % auf 40,4 %. Hieraus ergibt sich ein Anstieg der Betriebserlöse i. H. v. 400 TEUR ggü. dem Vorjahr. Dies wurde allerdings im Bereich der betrieblichen Aufwendungen mehr als aufgebraucht. Der Aufwand für bezogene Leistungen und auch das Abschreibungsvolumen stiegen im Zusammenhang mit den hohen Startinvestitionen beim

Breitbandnetzausbau im Umland deutlich an. Der Anstieg bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen war im Wesentlichen konzernintern, durch höhere Geschäftsbesorgungsentgelte der neu.sw bedingt. Das Gesamtergebnis vor Ergebnisverwendung ging somit erwartungsgemäß um 531 TEUR auf einen negativen Ergebnisbeitrag von 476 TEUR zurück (Verlustrausgleich). Der Ausbau des Breitbandnetzes im Umland schreitet, wenn auch langsamer als im Wirtschaftsplan angenommen, weiter voran. In allen Projektgebieten wurde mittlerweile mit den Bauarbeiten begonnen. Zwischenzeitlich (2020) wurden Vertragserweiterungen für die Projektgebiete verhandelt, mit welchen der Fördermittelgeber auch eine Erschließung der noch verbliebenen „weißen Flecken“ in den Fördergebieten absichern möchte. Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird hiervon nicht beeinflusst. Das Fördermittelvolumen (und damit auch der Vorfinanzierungsbedarf seitens der neu.sw) hat sich damit insgesamt aber spürbar erhöht.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Chancen sieht die Gesellschaft in der höheren Qualität und Vielfalt der ausgestrahlten digitalen Programme und im Multimediabereich, somit in einem breiten Raum für das Angebot neuer Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung. Weiterhin beteiligt sich die Gesellschaft an Ausschreibungen zu Erschließungsmaßnahmen für das Glasfasernetz im Umland der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, um auch hier neue Kunden akquirieren zu können.

Bedingt durch die mit den vielfältigen Investitionen verbundenen Vorlaufkosten geht die Geschäftsführung von einem spürbaren Ergebnisrückgang in den kommenden Jahren und hierdurch von negativen Ergebnisbeiträgen aus. Ab 2023, nach Abschluss der Erweiterungsmaßnahmen und erfolgreicher Kundengewinnung in den Ausbaugebieten, werden jedoch wieder deutlich positive Ergebnisse erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	8.470	8.071	7.392
Sonstige betriebliche Erträge	389	150	175
Summe Erträge	8.859	8.221	7.567
Materialaufwand	5.786	5.202	4.387
Abschreibungen	1.993	1.648	1.623
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.118	995	875
Operatives Ergebnis	-38	375	682
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	438	279	236
Finanzergebnis	-438	-279	-236
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-476	96	446
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	41	139
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	0	55	307
Erträge aus Verlustübernahme	476	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	30.199	17.819	14.596
Immaterielle Vermögensgegenstände	370	236	246
Sachanlagen	29.829	17.583	14.350
Umlaufvermögen	1.097	972	797
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.063	953	788
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	34	19	9
Rechnungsabgrenzungsposten	36	48	61
Summe Aktiva	31.332	18.840	15.454
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	7.701	656	528
Rückstellungen	123	273	152
Verbindlichkeiten	22.645	17.046	13.911
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.424	1.679	938
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	20.079	15.220	12.821
Summe Passiva	31.332	18.840	15.454

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-5,4	0,7	4,1
Kostendeckungsgrad	94,9	101,2	106,3
Eigenkapitalrentabilität	-55,1	6,3	35,6
Gesamtkapitalrentabilität	-0,1	1,8	3,5
Eigenkapitalquote	27,3	8,1	9,0
Fremdkapitalquote	72,7	91,9	91,0
Verschuldungsgrad	265,9	1.139,6	1.011,0
Anlagenintensität	96,4	94,6	94,4
Anlagendeckung I	2,9	4,8	5,9
Anlagendeckung II	65,0	67,8	86,1
Liquiditätsgrad 1	0,3	0,3	0,3
Liquiditätsgrad 2	9,4	15,1	29,7
Cash-Flow-Rate	26,4	57,0	24,6
dynamischer Verschuldungsgrad	1.018,0	376,8	774,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Kunden, Anzahl	36.179	35.771	35.744
dav. Anteil fitflat-Kunden, %	40,4	39,8	37,8

neu-mobil GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 2004
 Stammkapital 25.000 EUR
 Handelsregister B 6310, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Ingo Meyer,
 Jürgen Schoberth

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

siehe Konzern neu.sw

neu-mobil GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2 Mitarbeitende (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 und Arbeitnehmerinnen bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2019

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

Um mittelfristig flexibel auf ein verändertes Nutzerverhalten reagieren zu können, ist die Vermögenslage der Gesellschaft durch das Leasing der zu vermietenden Fahrzeuge geprägt. Hierdurch fällt die Bilanzsumme im Vergleich zum Umsatz vergleichsweise niedrig aus (die Umsatzerlöse übersteigen die Bilanzsumme um das 7,0-fache). Auch im Geschäftsjahr befanden sich nur 16,5 % (Vj. 16,5 %) des Fuhrparks im Eigentum der Gesellschaft. Zur Erweiterung des Fuhrparks wurden im Geschäftsjahr zwei Transporter und ein Multicar dem Fahrzeugpool hinzugefügt. Bei den Kleinwagen waren drei Abgänge zu verzeichnen.

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

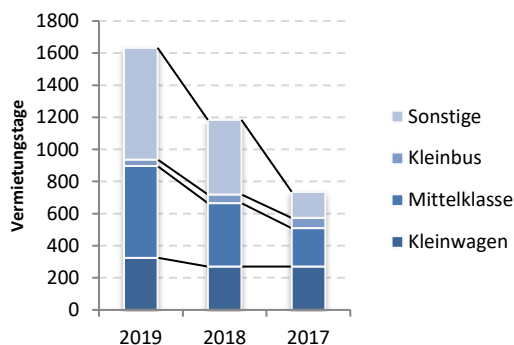
Der Fahrzeugbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr stetig entwickelt. Die Fahrzeuge des Mietfahrzeugpools wurden an 1.633 Tagen im Geschäftsjahr vermietet (Vj. 1.184 Tage). Die Leistung erhöhte sich dabei von 122 Tkm auf 130 Tkm. Aus der erhöhten Menge ergibt sich ein Anstieg der Umsatzerlöse um 5,4 % auf 1.239 TEUR. Der gestiegene Materialaufwand und die erhöhten Personalkosten minderten diese positive Ergebnisentwicklung zwar, aber im Zusammenspiel mit höheren Schadenersatzleistungen ergab sich zum Vorjahr dennoch ein Anstieg des positiven Ergebnisbeitrages um 23,5 % auf 121 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung im verringerten Nutzungsverhalten infolge des Wettbewerbs über das Preis-Leistungs-Verhältnis bei der Vermietung mobiler Technik.

Chancen werden in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und kommunalen Einrichtungen und einer damit einhergehenden Erhöhung der Nachfrage nach mobiler Technik gesehen. Weiterhin werden bei den Bestandskunden Potentiale für ein erhöhtes Nutzungsverhalten eingeschätzt.

Vermietung nach Fahrzeuggruppen



Für die kommenden Jahre erwartet die Geschäftsführung stabile positive Ergebnisse leicht unter dem in 2019 erreichten Niveau.

Im Geschäftsjahr 2019 war in nahezu allen Fahrzeuggruppen eine Ausweitung der Vermietungstage zu beobachten. Lediglich bei den Kleinbussen zeigte sich eine rückläufige Entwicklung. Insgesamt ergibt sich ein Anstieg der Vermietungstage um 37,9 % ggü. dem Vorjahr. Die Gesamtleistung aller vermieteten Fahrzeuge erhöhte sich allerdings deutlich weniger stark (+6,4 %). Sie beträgt im Mittleren 80 km je Vermietungstag (Vj. 103 km/d).

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.239	1.176	1.133
Sonstige betriebliche Erträge	107	69	74
Summe Erträge	1.346	1.245	1.207
Materialaufwand	929	890	828
Personalaufwand	96	90	90
Abschreibungen	13	12	12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	161	133	91
Operatives Ergebnis	147	121	186
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0
Finanzergebnis	-1	-0	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	147	121	186
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	38	31	50
Sonstige Steuern	25	23	25
Auf Grund Gewinnabf.vertrages abgef. Gewinn	83	68	111
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	147	39	40
Sachanlagen	147	39	40
Umlaufvermögen	29	19	35
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29	19	35
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	2
Summe Aktiva	177	60	77
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	11	10	9
Verbindlichkeiten	141	24	43
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	10	9
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	119	12	33
Summe Passiva	177	60	77

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	6,2	5,4	9,2
Personalaufwandsquote	7,1	7,2	7,5
Kostendeckungsgrad	109,9	108,6	115,4
Eigenkapitalrentabilität	333,9	270,4	444,0
Gesamtkapitalrentabilität	47,7	114,1	144,2
Eigenkapitalquote	14,1	42,0	32,5
Fremdkapitalquote	85,9	58,0	67,5
Verschuldungsgrad	608,3	138,1	208,0
Anlagenintensität	83,1	65,7	51,9
Anlagendeckung I	17,0	64,1	62,5
Anlagendeckung II	17,0	79,5	75,0
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	14,9
Liquiditätsgrad 2	18,9	71,4	78,7
Cash-Flow-Rate	7,9	10,4	9,4
dynamischer Verschuldungsgrad	155,2	28,3	49,1

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 260.000 EUR
Handelsregister B 1802, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Ingo Meyer,
Jürgen Schoberth

Beteiligungen

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

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

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

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 73 Mitarbeitende (Vj. 70) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Zahlung der Grundvergütung für die Beschäftigten der NVB basiert auf dem im März 2014 geschlossenen gesonderten Tarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2019

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

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

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

Die Anzahl der Personenbeförderungen stieg ggü. dem Vorjahr um 7,9 % auf 4.963 Tsd. an.

Gleichzeitig stiegen die gefahrenen Wagenkilometer um 0,6 % auf 1.216 Tkm (das sind 4,1 Beförderungen je gefahrenem km; vergleiche Vj. 3,8). Trotz der Ausweitung der Beförderungen stiegen die Erlöse aus dem Ticketverkauf lediglich um 2,4 %. Dies ist auf Veränderungen im Nutzungsverhalten und dort insbesondere durch die stärkere Nutzung des ÖPNV im Rahmen der kostenlosen Schülerbeförderung zurückzuführen. So sanken die Erlöse in vielen, insbesondere den ermäßigten Tarifen (Schüler/Jugendliche). Vor dem Hintergrund stetiger bis steigender Kosten ergab sich im Zusammenhang mit weiteren Faktoren im Geschäftsjahr eine Ausweitung des negativen Ergebnisses um 35,2 % auf -1.237 TEUR.

Der Betrieb des Linienschiffes „Rethra“ auf dem Tollensesee wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. An insgesamt 109 Einsatztagen (Vj. 111) wurden 9.158 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert (Vj. 8.095). Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse leicht auf 30 TEUR (Vj. 26 TEUR).

Seit Oktober 2018 erfolgt durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gemeinsam mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg eine Überprüfung der Strukturierung des ÖPNV in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit dem Ziel, Synergien zwischen beiden, die Vier-Tore-Stadt bzw. den Landkreis bedienenden Verkehrsgesellschaften (MVVG und NVB) zu heben. Die Untersuchungen wurden in der Zwischenzeit abgeschlossen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nennenswerte Risiken sieht die Geschäftsführung der NVB in möglicherweise steigenden Kraftstoffpreisen, sinkenden Zuschüssen der öffentlichen Hand sowie in Veränderungsbewegungen bei Bevölkerungsgröße und -struktur.

Chancen werden aus einem steigenden Umweltbewusstsein und damit einer erhöhten Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs abgeleitet.

Die Corona-Pandemie belastet die Gesellschaft stark. In 2020 konnte der pandemiebedingte Verlustanstieg im Wesentlichen durch zusätzliche Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern ausgeglichen werden. Doch auch in 2021 setzen sich die Regelungen zu Kontaktbeschränkungen und damit auch die Einschränkungen im ÖPNV weiter fort. Wann eine Normalisierung in der Nutzung des ÖPNV eintritt und ob auch für die pandemiebedingten Verluste in 2021 entsprechende Ausgleichsmittel des Bundes oder des Landes zur Verfügung gestellt werden, ist bisher noch nicht geklärt.

Für die Geschäftsjahre ab 2022 erwartet die Geschäftsführung, auch vor dem Hintergrund des Wegfalls der direkten Weiterleitung der Ausgleichszahlungen nach FAG M-V, weiter stark rückläufige Jahresergebnisse gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 und damit einen steigenden Zuschussbedarf der Konzernmutter neu.sw.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	3.865	3.993	4.026
Sonstige betriebliche Erträge	1.064	1.017	1.140
Summe Erträge	4.929	5.010	5.166
Materialaufwand	1.331	1.307	1.137
Personalaufwand	3.185	2.931	2.861
Abschreibungen	1.033	1.052	1.023
Sonstige betriebliche Aufwendungen	574	585	583
Operatives Ergebnis	-1.194	-863	-438
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	42	48
Finanzergebnis	-32	-42	-48
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.227	-905	-486
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	10	10	10
Erträge aus Verlustübernahme	1.237	915	496
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	5.844	6.248	6.555
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	7	9
Sachanlagen	5.839	6.241	6.546
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	1.306	974	1.011
Vorräte	89	91	84
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.094	822	887
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	123	61	40
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	2
Summe Aktiva	7.152	7.223	7.568
Eigenkapital	2.461	2.461	2.461
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	70	70	69
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.550	1.785	2.033
Rückstellungen	267	155	126
Verbindlichkeiten	2.799	2.732	2.836
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.578	2.547	2.677
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	186	160	136
Rechnungsabgrenzungsposten	75	89	112
Summe Passiva	7.152	7.223	7.568

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-25,1	-18,3	-9,6
Personalaufwandsquote	64,6	58,5	55,4
Kostendeckungsgrad	79,9	84,6	91,2
Eigenkapitalrentabilität	-50,2	-37,2	-20,2
Gesamtkapitalrentabilität	-16,8	-12,1	-5,9
Eigenkapitalquote	56,1	58,8	59,4
Fremdkapitalquote	43,9	41,2	40,6
Verschuldungsgrad	78,3	70,1	68,4
Anlagenintensität	81,7	86,5	86,6
Anlagendeckung I	42,1	39,4	37,5
Anlagendeckung II	103,0	99,6	100,2
Liquiditätsgrad 1	10,8	6,1	4,0
Liquiditätsgrad 2	107,2	88,1	93,0
Cash-Flow-Rate	-8,0	-1,4	-1,5
dynamischer Verschuldungsgrad	-1.020,3	-5.221,0	-5.039,3

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Wagenkilometer, Taus. km	1.216	1.209	1.193
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.963	4.600	4.387
gefarene km je Person, km	0,25	0,30	0,30
Haltestellen, Anzahl	205	205	205
Zuschuss neu.sw je beförderter Person, EUR	0,25	0,20	0,11
Zuschuss neu.sw je Einwohner, EUR	19,12	14,07	7,61

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft) 100 %

Gründungsjahr 2016
Stammkapital 2.000.000 EUR
Handelsregister B 20397, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Dr. Jörg Fiedler,
Ingo Meyer

Beteiligungen

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH 50 %

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 25 Mitarbeitende (Vj. 23 Mitarbeitende) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Die Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildeten der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Auf der Grundlage des mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg am 14.12.2016 geschlossenen Abwasserbeseitigungsvertrages übernimmt die neu-wab seit dem 01.01.2017 die Beseitigung des in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg anfallenden Abwassers, bestehend aus Schmutz- und Niederschlagswasser, sowie zusätzlich bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben deren Entleerung und den Transport des angefallenen Schlammes. Darüber hinaus erbringt sie die technische Betriebsführung für die TAB, welche die gleichen Aufgaben für Umlandgemeinden erfüllt.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht vorrangig aus Sachanlagen. Hierbei nehmen technische Anlagen und Maschinen mit 83,6 % den bedeutendsten Anteil ein. Unter anderem im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen investierte die Gesellschaft im Geschäftsjahr insgesamt 3.488 TEUR in Erneuerung und Weiterentwicklung des kommunalen Vermögens.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen (62,4 %) durch Eigenkapital und Investitionszuschüsse von Dritten (Fördermittel, Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten). Bankenfinanzierungen bestehen i. H. v. 30,6 % der Passiva. Durch die Nutzung des Cash-Pools des neu.sw-Konzerns hat die neu-wab darüber

hinaus jederzeit auch einen Zugang zu kurzfristigen Refinanzierungsmitteln.

Im Geschäftsjahr 2019 entsorgte die neu-wab 2.861 Tm³ Schmutzwasser (Vj. 2.881 Tm³) und 1.944 Tm³ Regenwasser (Vj. 1.952 Tm³). Daneben wurden im Berichtsjahr in der Kläranlage Neubrandenburg Abwasser aus abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (1,9 Tm³, Vj. 1,9 Tm³) und aus dem Umland (2,6 Tm³, Vj. 1,4 Tm³) entsorgt.

Mit 2.467 TEUR weist die neu-wab ein positives Ergebnis auf. Dies liegt um 677 TEUR über dem Vorjahreswert. Es ergibt sich vorrangig aus höheren Umsatzerlösen, welche durch Steigerungen beim Materialaufwand, beim Personalaufwand und bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen nicht vollständig aufgebraucht wurden. Hinzu kommen im neutralen Ergebnis deutlich gestiegene sonstige betriebliche Erträge, welche im Wesentlichen als Einmaleffekt mit der Auflösung einer Verbindlichkeit, im Zusammenhang mit einer Klärung grundbuchrechtlicher Fragen zwischen der NEUWOGES, der neu.sw und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, zusammenhängen.

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

Die Ergebnisentwicklung wird stabil, allerdings aufgrund des Sondereffekts 2019 unter dem in 2019 erreichten Niveau erwartet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	11.796	10.912	10.085
Andere aktivierte Eigenleistungen	105	110	95
Sonstige betriebliche Erträge	903	308	668
Summe Erträge	12.803	11.330	10.848
Materialaufwand	4.976	4.866	4.634
Personalaufwand	1.310	1.232	1.141
Abschreibungen	1.817	1.791	1.769
Sonstige betriebliche Aufwendungen	801	575	650
Operatives Ergebnis	3.899	2.867	2.653
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	44	15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	288	268	257
Finanzergebnis	-288	-224	-242
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	3.611	2.643	2.411
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.125	841	750
Sonstige Steuern	19	12	26
Auf Grund Gewinnabf.vertages abgef. Gewinn	2.467	1.790	1.634
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	57.082	55.552	53.451
Immaterielle Vermögensgegenstände	131	125	122
Sachanlagen	56.891	55.367	53.269
Finanzanlagen	60	60	60
Umlaufvermögen	4.969	5.676	4.237
Vorräte	0	0	8
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	4.944	5.651	4.204
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25	25	25
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1
Summe Aktiva	62.052	61.228	57.689
Eigenkapital	23.370	23.370	23.370
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.000	2.000	2.000
Kapitalrücklage	21.370	21.370	21.370
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	15.341	15.319	14.452
Rückstellungen	1.107	1.172	419
Verbindlichkeiten	22.234	21.368	19.449
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.000	17.421	15.956
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.310	1.470	1.364
Summe Passiva	62.052	61.228	57.689

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	19,3	15,8	15,1
Personalaufwandsquote	10,2	10,9	10,5
Kostendeckungsgrad	139,0	130,1	128,1
Eigenkapitalrentabilität	10,6	7,7	7,0
Gesamtkapitalrentabilität	4,4	3,4	3,3
Eigenkapitalquote	62,4	63,2	65,6
Fremdkapitalquote	37,6	36,8	34,4
Verschuldungsgrad	60,3	58,3	52,5
Anlagenintensität	92,0	90,7	92,7
Anlagendeckung I	40,9	42,1	43,7
Anlagendeckung II	98,7	98,7	98,4
Liquiditätsgrad 1	0,4	0,4	0,5
Liquiditätsgrad 2	87,2	88,9	83,2
Cash-Flow-Rate	30,7	29,6	43,7
dynamischer Verschuldungsgrad	645,2	698,0	451,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m ³	2.861	2.881	2.840
Regenwasserentsorgung, Taus. m ³	1.944	1.952	1.948

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 Wasserbetriebe GmbH	50 %
Stadt Burg Stargard	8 %

Gründungsjahr 1997
Stammkapital 120.000 EUR
Handelsregister B 4516, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Alexander Karn,
Petra Niewelt

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

5.000 EUR

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

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

Gesellschaft verbundenen Aufgaben wurden auf der Grundlage entsprechender Verträge durch

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

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die TAB übernimmt die kommunale Aufgabe der Abwasserentsorgung für die an ihr beteiligten Kommunen. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist über die neu-wab (100 %-ige Konzerntochter der neu.sw) indirekt an der TAB zu 50 % beteiligt.

Das Vermögen der TAB ist durch die Sachanlagen geprägt (94,4 % der Bilanzsumme). Dabei dominiert der Wert der technischen Anlagen und Maschinen (92,9 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt und zur Erweiterung des betriebsnotwendigen Vermögens wurden im Berichtsjahr Investitionen vorrangig in die Erschließung eines Eigenheimstandortes in der Gemeinde Neuenkirchen und die Erneuerung der Kläranlage Usadel getätigt. Darüber hinaus wurde neben Leitungsnetzen insbesondere in die Erneuerung der technischen Ausrüstung von Pumpwerken und Kläranlagen sowie in Hausanschlüsse investiert.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt in einem hohen Um-

fang durch Fördermittel und Anschlussbeiträge (68,0 % der Bilanzsumme). Darüber hinaus besitzt die Gesellschaft über seine öffentlichen Träger einen günstigen Zugang zu Fremdmitteln von Kreditinstituten. Weiterhin ist die TAB in das Cash-Pooling der neu.sw einbezogen. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Den preis- und mengenbedingten Steigerungen beim Umsatz und den gestiegenen sonstigen betrieblichen Erträgen standen nur geringe Anstiege bei den Materialaufwendungen und den Abschreibungen gegenüber. Insgesamt ergab sich im Vergleich zum Vorjahr ein Ergebnisanstieg um 90 TEUR auf 339 TEUR. Der Jahresüberschuss verbleibt in der Gesellschaft und stärkt die Eigenkapitalbasis für Investitionen und die laufende Tätigkeit.

des Umsatzanstieges der Gesellschaft bereits aus der Verarbeitungsmenge. Doch auch Preisanpassungen trugen zum Umsatzwachstum bei. Gewichtet nach dem Schmutzwasserabsatz in 2019 ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine mittlere Preissteigerung um 0,26 EUR/m³ (+6,9 %).

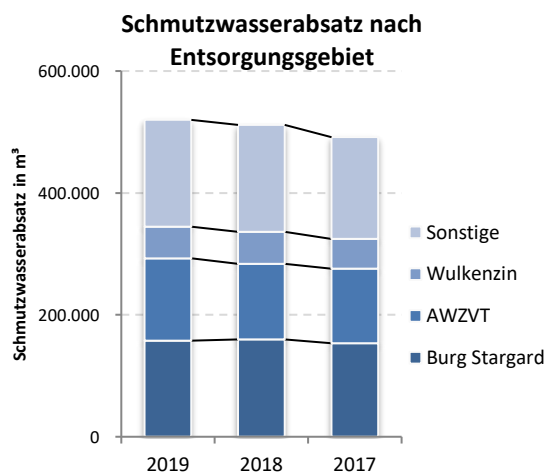
Der für die technische und kaufmännische Betriebsführung in den Materialkosten enthaltene Aufwand für bezogene Leistungen belief sich im Geschäftsjahr auf 1.210 TEUR (Vj. 1.189 TEUR; +1,8 %).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung in der möglichen Zerstörung von Anlagen und Betriebsstörungen.

Chancen werden in der planmäßig vorbeugenden Instandhaltung und Investitionsmaßnahmen durch die mögliche Generierung von Kosteneinsparungen gesehen.

Für die kommenden Jahre erwartet die Geschäftsführung stabile positive Ergebnisse leicht unter dem in 2019 erreichten hohen Niveau.



Im Geschäftsjahr erhöhte sich das Schmutzwasseraufkommen in vielen Gemeinden. Besonders deutlich war der Anstieg beim AWZV Tollensesee (+9,0 %). Insgesamt ergab sich so ein Anstieg der Menge an verarbeitetem Schmutzwasser um 1,6 % auf 517 Tm³. Daher resultiert ein Teil

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	2.188	2.068	1.932
Sonstige betriebliche Erträge	489	440	475
Summe Erträge	2.677	2.507	2.406
Materialaufwand	1.369	1.358	1.339
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	660	648	652
Sonstige betriebliche Aufwendungen	55	46	53
Operatives Ergebnis	587	451	356
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	93	89	136
Finanzergebnis	-91	-89	-136
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	496	362	221
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	156	113	69
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	339	249	151

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	23.873	24.247	24.052
Immaterielle Vermögensgegenstände	92	81	69
Sachanlagen	23.781	24.166	23.983
Umlaufvermögen	1.324	926	646
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.285	906	609
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	39	20	37
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0	0
Summe Aktiva	25.203	25.173	24.698
Eigenkapital	2.532	2.193	1.944
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	366	366	366
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.707	1.458	1.307
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	339	249	151
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.146	17.470	17.487
Rückstellungen	313	338	196
Verbindlichkeiten	5.212	5.172	5.071
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.873	3.732	3.608
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28	216	110
Summe Passiva	25.203	25.173	24.698

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	12,7	9,9	6,3
Personalaufwandsquote	0,2	0,2	0,2
Kostendeckungsgrad	122,7	116,9	110,1
Eigenkapitalrentabilität	13,4	11,3	7,8
Gesamtkapitalrentabilität	1,7	1,3	1,2
Eigenkapitalquote	78,1	78,1	78,7
Fremdkapitalquote	21,9	21,9	21,3
Verschuldungsgrad	28,1	28,0	27,1
Anlagenintensität	94,7	96,3	97,4
Anlagendeckung I	10,6	9,0	8,1
Anlagendeckung II	100,1	98,2	100,0
Liquiditätsgrad 1	3,0	1,5	5,8
Liquiditätsgrad 2	101,0	68,1	100,8
Cash-Flow-Rate	32,3	31,8	24,2
dynamischer Verschuldungsgrad	782,2	837,4	1.128,0

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.759	4.724	4.699
Mittlere Schmutzwassergebühr je m³, EUR	3,92	3,76	3,56

4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründungsjahr 1991
Stammkapital 25.600 EUR
Handelsregister B 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke seit 01.01.2019,
Guntram Prohaska

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

6.000 TEUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung:

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

Wesentliche Verträge sind:

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES

- Betrauungsakt für den Zeitraum 2017 bis 2020

- Vertrag über den Betrieb des städtischen Tierheims

PERSONALENTWICKLUNG

Im Unternehmen sind in den Bereichen Kinder- und Jugendarbeit, Schullandheim, Internate, Projekte der Beschäftigungsförderung und Tierbereich 21 festangestellte Mitarbeitende beschäftigt. Des Weiteren sind 6 befristete Mitarbeitende über ein Projekt des Jobcenters Mecklenburgische Seenplatte Süd im Unternehmen angestellt. Neben diesen waren im Jahresverlauf durchschnittlich 28 geförderte Arbeitskräfte über je 6 Monaten in unterschiedlichen Maßnahmen der Beschäftigungsförderung am Standort und im Stadtgebiet Neubrandenburg tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die SJZ gilt als bedeutsamer Träger der offenen Kinder- und Jugendarbeit in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Sie entstand im Jahr 1953 als Einrichtung einer Station „Junge Naturforscher“ und ist heute als gemeinnützige Gesellschaft ausgerichtet auf:

- den Betrieb einer Jugend- und Freizeitstätte mit einer Außenstelle im Kulturpark der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
- den Betrieb eines Schullandheimes mit 62 Plätzen,
- den Betrieb zweier Tierheime,

- die Erbringung von Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung seit 2016 sowie
- mit 140 Plätzen den Betrieb zweier Internate seit August 2019.

Nach der Kreisgebietsreform von 2011, der für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg den Verlust der Kreisfreiheit und damit einen Wechsel von vormals pflichtigen in freiwillige Aufgaben brachte, schuf ein erster Betrauungsakt hinsichtlich sog. DAWI-Leistungen für die Jahre 2013 bis 2016 der Gesellschaft eine Grundlage für die strategische Ausrichtung sowie Planungssicherheit. Hieran schloss sich ein Betrauungsakt mit einer Laufzeit von 2017 bis 2020 mit einer jährlichen Ausgleichszahlung in Höhe von 120 TEUR an. Die Beschlussfassung der Stadtvertretung zu dem sich anschließenden Betrauungsakt für die Leistungen der Kinder- und Jugendarbeit im Zeitraum ab 2021 mit einer unteretzten Anhebung der Zuschusshöhe wird voraussichtlich im ersten Quartal 2021 erfolgen.

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung des Beteiligungsportfolios sowie in Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahme zur „Kooperation beim Betrieb oder Beteiligung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH“ erfolgte im Jahr 2018 eine Übertragung von 94 % der Anteile auf die NEUWOGES, 6 % verblieben bei der Vier-Tore-Stadt als unmittelbare Beteiligung.

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte die Zuordnung des Internatsbetriebes von der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft (IDG) zur SJZ. Neben dem bestehenden Internatsbetrieb im Badeweg

wurde im August die Außenstelle „Eichhorster Straße“ in der Nähe des Regionalen Berufsausbildungszentrums eröffnet. Mit der Übernahme des Internatsbetriebes sollen stabile Deckungsbeiträge sowie Synergieeffekte durch den möglichen Austausch von pädagogischem Personal erzielt werden.

Die Vermögenslage der SJZ ist geprägt durch eine solide Eigenkapitalausstattung. Die Eigenkapitalquote beträgt 48,4 %; das wirtschaftliche Eigenkapital umfasst 65,7 % der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen wird zu 62,7 % durch Eigenkapital unteretzt. Die Sachanlagen umfassen 77,2 % der Bilanzsumme. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten Investitionen in Höhe von 131 TEUR. Diese beinhalteten die Erweiterung des Schullandheimes durch den Umbau des Verwaltungsgebäudes, der Ersatzneubau eines Geheges, die Anschaffung eines VW-Transporters sowie die Anschaffung von technischem Gerät.

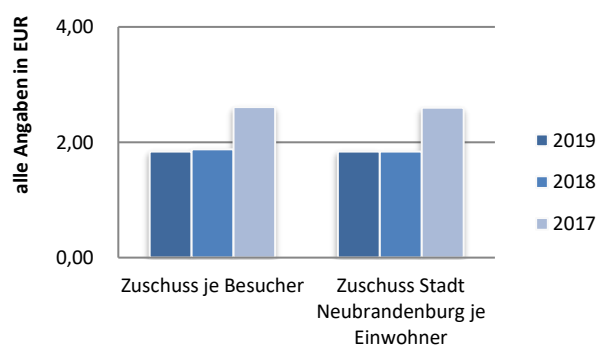
Die SJZ verzeichnet im Geschäftsjahr 2019 ein Jahresergebnis in Höhe von -156 TEUR (Vj. -62 TEUR). Die Verschlechterung ist auf eine weiter gestiegene Kostenunterdeckung in dem bestehenden Leistungsprofil sowie auf die Überleitung des Internatsbetriebes auf die SJZ (bei einem für 2019 noch ausstehenden Internatslastenausgleich) zurückzuführen. Es ist ein erheblicher Anstieg der Personal- und Sachaufwendungen zu verzeichnen. Die Übernahme des

Internatsbetriebes wird jedoch die Gesellschaft zukünftig wirtschaftlich stabilisieren.

Hinsichtlich der Leistungserbringung der SJZ sind die Entwicklungen erfreulich. So besuchten im Geschäftsjahr 2019 65.293 Personen (Vj. 63.972) das Zentrum am Standort Hinterste Mühle und nahmen an den zahlreichen Aktionen, Events, Veranstaltungen und Projekten teil. In den Ferien 2019 wurden 1.153 Kinder betreut (36 mehr als im Vorjahr und 790 mehr als vor 5 Jahren). Das Schullandheim konnte mit 2.093 Übernachtungen (Vj. 1.924) ebenso einen Anstieg der Auslastung verzeichnen. Kumulativ wurden 348 Tiere als Verwahr-, Fund- und Abgabtiere in den Tierheimen der SJZ aufgenommen, versorgt und betreut.

Durch den Anstieg der Besucherzahlen sank der Zuschuss je Besucher im Jahr 2019 auf 1,84 EUR (Vj. 1,88 EUR). Gerechnet auf einen Einwohner blieb der Zuschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg konstant bei 1,84 EUR. Damit erzielt die Gesellschaft im Vergleich zu anderen Einrichtungen im freiwilligen Aufgabenbereich ein überaus günstiges Ergebnis und leistete so erneut ihren Beitrag für den städtischen Schuldenabbau.

Entwicklung der Zuschusskennzahlen



AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die SJZ war und ist von den gesetzlichen Einschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie stark betroffen. Während bei der Lock-Down-Phasen im Jahr 2020 musste die SJZ ihr Leistungsangebot einstellen und das Schullandheim, die Internate sowie den Kinder- und Jugendbereich schließen sowie zahlreiche Veranstaltungen absagen. Die entsprechenden Erlöse konnten nicht erzielt werden; die Möglichkeiten der Kurzarbeiterregelungen sowie staatliche Liquiditätshilfen wurden in Anspruch genommen. Eine verlässliche Prognose für das Jahr 2021 lässt sich nicht wagen.

Eine Betrauung der SJZ mit den Leistungen in der offenen Kinder- und Jugendarbeit soll auch ab 2021 fortgeführt werden. Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt umfassen einen Anstieg des Zuschussbedarfs für die Durchführung der betrauten Leistung im Zeitraum 2021 bis 2025 (169.900 EUR 2021 auf bis zu 225.000 EUR 2025). Hintergrund ist unter anderem die Heranführung des festangestellten Personals an die Vergütungsbedingungen des TVöD.

Die Finanzierung der übrigen Tätigkeiten der Gesellschaft ist weitgehend ausgeglichen. Investitionsbedarfe werden durch die Gesellschaft bzw. durch Zuschüsse seitens der NEUWOGES (94 %) und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (6 %) finanziert. Durch den ganzjährigen Betrieb des Sportinternates wird die Erwirtschaftung von Deckungsbeiträgen erwartet, die zur Stabilisierung der SJZ beitragen sollen.

Weiterhin soll die SJZ wirtschaftlich gestärkt werden durch: die Erbringung von Leistungen für die städtische Wohnungsgesellschaft NEUWOGES; eine verbesserte Auslastung des Schullandheimes durch die vorgenommene Kapazitätsvergrößerung, die nunmehr eine Unterbringung von zwei Schulklassen ermöglicht; eine enge Kooperation mit der Touristinformation der VZN, eine weitere Steigerung des Freizeitangebotes sowie der Betrieb der Tierheime an zwei Standorten in Neubrandenburg.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.043	617	483
Andere aktivierte Eigenleistungen	3	5	0
Sonstige betriebliche Erträge	64	92	245
Summe Erträge	1.110	713	728
Materialaufwand	382	148	139
Personalaufwand	687	473	462
Abschreibungen	47	39	36
Sonstige betriebliche Aufwendungen	146	113	104
Operatives Ergebnis	-152	-60	-12
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0
Finanzergebnis	-1	0	0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-153	-60	-12
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Sonstige Steuern	2	2	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-156	-62	-14

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	971	887	343
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	2	4
Sachanlagen	971	885	339
Umlaufvermögen	286	163	180
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	188	14	6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	99	148	174
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	3
Summe Aktiva	1.258	1.051	526
Eigenkapital	609	765	390
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	1.063	1.063	626
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-324	-262	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-156	-62	0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	0	-262
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	217	151	7
Rückstellungen	65	32	40
Verbindlichkeiten	297	33	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73	28	8
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	216	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	70	71	73
Summe Passiva	1.258	1.051	526

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-14,0	-8,7	-1,9
Personalaufwandsquote	61,9	66,3	63,4
Kostendeckungsgrad	87,7	92,0	98,2
Eigenkapitalrentabilität	-25,5	-8,1	-3,5
Gesamtkapitalrentabilität	-12,3	-5,9	-2,6
Eigenkapitalquote	65,7	87,1	75,4
Fremdkapitalquote	34,3	12,9	24,6
Verschuldungsgrad	52,3	14,8	32,6
Anlagenintensität	77,2	84,4	65,3
Anlagendeckung I	83,2	86,2	113,7
Anlagendeckung II	85,6	103,5	115,7
Liquiditätsgrad 1	24,3	111,3	134,9
Liquiditätsgrad 2	65,0	123,3	141,9
Cash-Flow-Rate	0	-4,5	16,8
dynamischer Verschuldungsgrad	0	-484,7	159,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Besucher der Angebote, Personen	65.293	63.972	64.830
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	2.093	1.924	2.751
Zuschuss je Besucher, EUR	1,84	1,88	2,61
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	1,84	1,84	2,60
Tiere im Tierheim Bergstraße	348	294	0

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger Woh-	94 %
nungsgesellschaft mbH	
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründungsjahr	2011
Stammkapital	50.000 EUR
Handelsregister	B 7818, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Vorsitzende/r
Frank Benischke
Stv. Vorsitzende/r

Weitere Mitglieder

Jörg Albrecht (bis 20.10.2019), Dr. Sabine Balschat (seit 21.10.2019), Günter Jeschke (bis 20.10.2019), Dr. Rainer Kirchhefer, Renate Klopsch (seit 21.10.2019), Jan Kuhnert (bis 20.10.2019), Peter Lundershausen (bis 20.10.2019), Maik Ohlenforst (seit 21.10.2019), Prof. Dr. Roman Oppermann, Sabine Renger, Anke Saadan, Thomas Schröder (seit 21.10.2019), Alexander Tiegs (seit 21.10.2019)

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

9.000 TEUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

Wesentliche Verträge sind:

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

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Stichtag 31.12.2019 waren 135 Mitarbeitende (Vj. 134 Mitarbeitende) in der Gesellschaft beschäftigt. Hinzu kommen zum Stichtag 31.12.2019 15 Auszubildende (Vj. 12 Auszubildende), die zur Altenpflegerin bzw. zum Altenpfleger ausgebildet werden. Die Vergütung erfolgte mit Tarifbindung an den Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes (TVöD).

Weiter war 1 Person (Vj. 2 Personen) zum 31.12.2019 im Bundesfreiwilligendienst tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die PNG bedient einen Marktsektor, dem aufgrund der demografischen Entwicklung, der Zunahme von Pflegebedürftigkeit und Krankheitsbildern sowie multimorbiden Erkrankungen auch zukünftig eine wachsende Bedeutung zukommt. Durch die Umsetzung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs, die Einführung eines neuen Begutachtungsinstrumentes und durch die 2017 umgesetzte Ablösung der Pflegestufen durch Pflegegrade wurden wesentliche Veränderungen in der Pflege bewirkt.

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

aktivierenden Pflege sichergestellt.

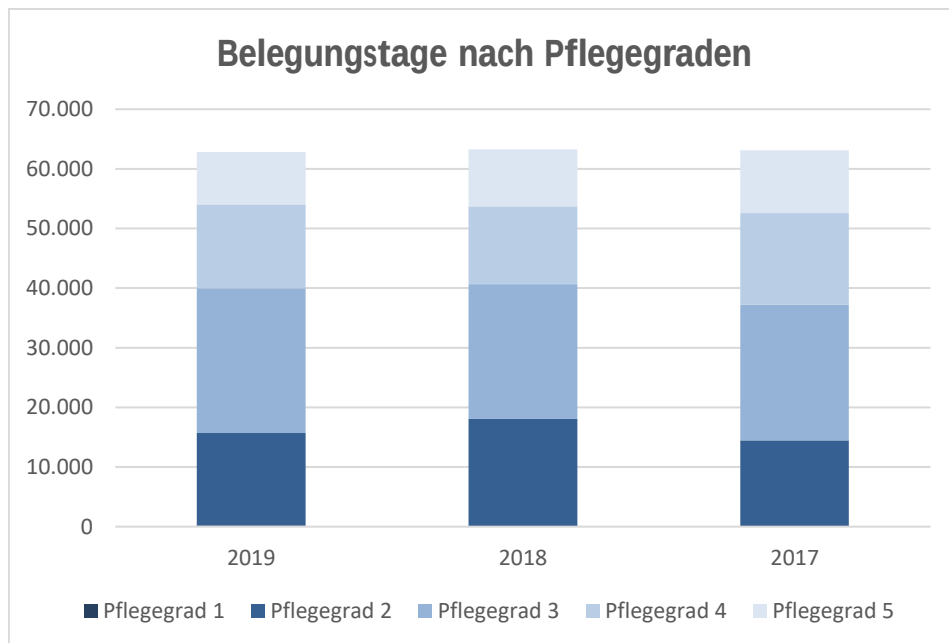
Ausgestattet mit einem Stammkapital in Höhe von 50 TEUR beträgt die Eigenkapitalquote der Gesellschaft 39,3 % (Vj. 38,2 %). Das wirtschaftliche Eigenkapital hält hingegen 80,6 % am Bilanzvolumen (Vj. 79,4 %). Auf der Aktivseite der Bilanz dominiert das Anlagevermögen mit einem Anteil von 92,4 % an der Bilanzsumme (Vj. 90,7 %). In den Erhalt des Anlagevermögens wurden im Geschäftsjahr 2019 Investitionen mit einem Volumen i. H. v. 239 TEUR getätigt. Diese umfassten unter anderem den Umbau von Bädern durch den Einbau von ebenerdigen Duschen in den Bewohnerzimmern, den Einbau von Wohnküchen in Aufenthaltsräumen sowie die Neugestaltung der Außenanlagen.

Auf der Passivseite der Bilanz wird das langfristig gebundene Vermögen vollständig durch mittel- und langfristiges Kapital gedeckt. Dabei stellt der Sonderposten für Investitionszuschüsse vor dem Eigenkapital den größten Anteil der Finanzierungsmittel.

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die PNG ein Jahresüberschuss in Höhe von 20 TEUR (Vj. 166 TEUR) und konnte damit ihr geplantes Ergebnis nicht vollumfänglich erreichen. Zu den Einflussfaktoren im Geschäftsjahr 2019 zählte die positive Einnahmestruktur, die jedoch die tarifbedingte Erhöhung der Personalaufwendungen nicht vollumfänglich aufgefangen hat. Diese Kostensteigerung begrün-

det im Wesentlichen die Unterschreitung der Ergebnisse des Vorjahres sowie des Wirtschaftsplanes.

kennbar (siehe Grafik „Belegungstage nach Pflegegrad“). Diese wirkt sich längerfristig negativ auf die Einnahmestruktur



Die mit 98,4 % im Geschäftsjahr 2019 hohe Auslastung der Kapazität hält weiterhin unverändert an. Insgesamt wurden 62.857 Belegungstage registriert. Gegenüber dem Vorjahr mit 63.293 Belegungstagen bedeutet dies lediglich einen geringfügigen Rückgang.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Pandemiebedingt besteht für die PNG das Risiko des Einnahmeausfalls infolge der Nichtnachbelegung von Pflegeplätzen sowie erhöhten Kosten aufgrund der Kompensation von Personalausfällen und des Verbrauchs hygienischen Verbrauchsmaterials.

Die als Risiko durch die Geschäftsführung eingeschätzte langfristige Verschiebung hin zu niedrigeren Pflegegraden als Folge der Umsetzung des Pflege-stärkungsgesetzes II wird er-

der PNG und die Ertragslage aus. Zudem entsteht eine wachsende Belastung des Personals in der Pflege und eine zunehmend erschwerte Nachbesetzung von Stellen im Pflegefachkraftbereich.

Die Geschäftsführung sieht gegenwärtig keine Risiken, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	6.969	6.761	6.553
Sonstige betriebliche Erträge	335	260	287
Summe Erträge	7.304	7.020	6.840
Materialaufwand	1.195	1.155	1.115
Personalaufwand	5.397	5.065	4.827
Abschreibungen	280	264	266
Sonstige betriebliche Aufwendungen	366	274	260
Operatives Ergebnis	66	262	372
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46	49	48
Finanzergebnis	-46	-49	-48
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	20	214	324
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Sonstige Steuern	0	47	46
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	20	166	279

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	7.008	7.054	7.175
Immaterielle Vermögensgegenstände	11	0	2
Sachanlagen	6.997	7.054	7.173
Umlaufvermögen	580	728	584
Vorräte	3	3	3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	142	76	54
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	435	649	527
Summe Aktiva	7.588	7.782	7.760
Eigenkapital	2.989	2.970	2.803
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	800
Gewinnrücklagen	2.119	1.953	1.674
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	20	166	279
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.126	3.212	3.297
Rückstellungen	250	297	264
Verbindlichkeiten	1.223	1.304	1.395
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	835	888	940
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	86	85
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	330	370
Summe Passiva	7.588	7.782	7.760

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	0,3	2,4	4,1
Personalaufwandsquote	73,9	72,2	70,6
Kostendeckungsgrad	100,3	102,4	104,2
Eigenkapitalrentabilität	0,7	5,6	9,9
Gesamtkapitalrentabilität	0,9	2,8	4,2
Eigenkapitalquote	80,6	79,4	78,6
Fremdkapitalquote	19,4	20,6	21,4
Verschuldungsgrad	24,1	25,9	27,2
Anlagenintensität	92,4	90,6	92,5
Anlagendeckung I	42,7	87,6	39,1
Anlagendeckung II	103,3	104,4	102,5
Liquiditätsgrad 1	124,3	154,9	129,5
Liquiditätsgrad 2	164,9	173,0	142,8
Cash-Flow-Rate	2,3	5,9	7,2
dynamischer Verschuldungsgrad	914,9	399,2	353,7

5. Infrastruktur und Technologieförderung

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafenstraße 10

17039 Trollenhagen

Telefon 0395 4554-100

Telefax 0395 4554-200

E-Mail mail@flughafen-neubrandenburg.dewww www.flughafen-neubrandenburg.de

Sitz Trollenhagen

Gesellschafter

Gemeinde Trollenhagen 1 %

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 30 %

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH 12 %

Stadt Neubrandenburg 56 %

Gründungsjahr 1990

Stammkapital 205.000 EUR

Handelsregister B 631, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Alexander Karn

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

5.000 EUR

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Vertrag mit der Deutschen BP AG zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen
- diverse Management- und Dienstleistungsverträge mit neu.sw und weiteren Konzerngesellschaften

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2019 im Jahresdurchschnitt 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zur Abdeckung des Personalbedarfs in Zeiten mit hohem Arbeitsanfall wurde zusätzlich auf geringfügig beschäftigte Arbeitskräfte zurückgegriffen.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die FNT betreibt den einzigen Zivillughafen in unserer Region. Die Gesellschaft nutzt zur Durchführung des Flugbetriebes den ehemaligen Militärflugplatz sowie Teile der ehemaligen militärischen Flughafeninfrastruktur. Nach Auslaufen eines Pachtvertrages wurde das betriebsnotwendige Vermögen 2018 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben.

Der zivile Flughafen ist wichtiger Bestandteil der wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur und somit für die vormalige Ansiedlung und dessen Erhalt und Entwicklung sowie weiterhin für die Neuansiedlung von Gewerbe in und um Neubrandenburg bedeutsam. Dies bestätigen entsprechend angestellte Untersuchungen.

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

Im Geschäftsjahr wurde bekannt, dass eine erneute Nutzung des Standortes durch die Bundeswehr möglich ist. Bisher stehen die konkrete Standortentscheidung und damit eine hinreichende Planungssicherheit für die von der Bundeswehr benötigten Flächen allerdings noch aus.

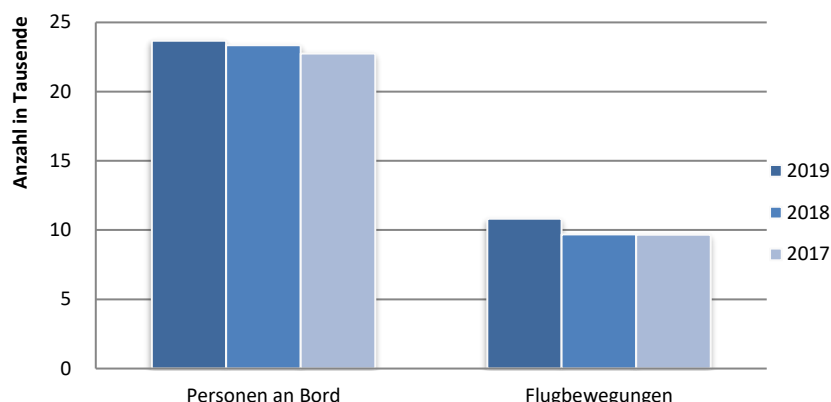
Die Vermögensstruktur (Aktiv-Seite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr lediglich unwesentlich verändert. Der Anteil der Sachanlagen am Gesamtvermögen erhöhte sich von 88,7 % auf 89,6 %. Der Anteil des kurzfristigen Vermögens (im Wesentlichen liquide Mittel) am Gesamtvermögen ging dementsprechend zurück.

Die Investitionen beliefen sich im Berichtsjahr auf 86 TEUR und entfielen im Wesentlichen auf nachträgliche Anschaffungskosten für den Erwerb der Grundstücke von der BlmA im Jahr 2018, die Brandmeldeanlage und die Anschaffung von Kehrmaten zur Pflege der Start- und Landebahn.

Das langfristig gebundene Vermögen ist zu 106,0 % durch langfristig verfügbare Finanzierungsmittel gedeckt. Auch mit Blick auf das kurzfristige Vermögen ergibt sich eine solide Finanzierungssituation, es deckt zu 198,5 % kurzfristig fällige Verbindlichkeiten. Damit verfügt die Gesellschaft insgesamt über eine komfortable Refinanzierungssituation.

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

Entwicklung der wesentlichen Leistungsmengen



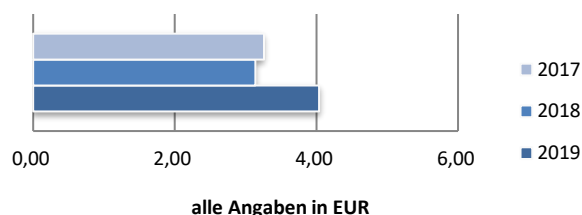
Die Anzahl der Personen an Bord entwickelte sich ggü. dem Vorjahr leicht positiv (+1,5 %). Bei den Flugbewegungen fiel der Anstieg mit +11,5 % deutlicher aus. Der Flughafen wird verstärkt durch Flugschulen für Ausbildungsflüge, u. a. auch für die kommerzielle Pilotenausbildung genutzt.

Die Veränderungen im Nutzungsverhalten der Kunden des Flughafens können durch die Gesellschaft allerdings nur wenig beeinflusst werden. Die Möglichkeit zur Abfertigung von Fracht wurde auch in 2019 von keinem Kunden genutzt.

Der Zuschussbedarf der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg entwickelte sich ggü. dem Vorjahr steigend. Dies resultiert aus dem Ankauf der Betriebsflächen in 2018; die damit einhergehenden Mehrbelastungen (u. a. Personalbedarf und Zinsaufwendungen) fielen in 2019 erstmalig ganzjährig an. Ergebnisverbessernde Effekte aus höheren Umsatzerlösen und geringerem Materialaufwand wurden so aufgehoben.

Insgesamt ergab sich eine Ausweitung des Verluststützungsbedarfs um +28 TEUR bzw. +7,1 %.

Entwicklung des Zuschusses der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg je Einwohner



Mit 4,04 EUR je Einwohner liegt der städtische Zuschuss im unteren Bereich der zuschussbedürftigen freiwilligen Leistungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Vorgabe aus dem Stadtentwicklungskonzept (Beschluss-Nr.: 168/10/15) zum Erhalt des zivilen Flugbetriebes wird damit in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen umgesetzt.

Neben dieser Betrachtung sei auf das in 2014 erstellte Gutachten zu den regionalökonomischen Effekten des Flughafens (Informationsvorlage VI/122 für die Stadtvertreterversammlung am 18.12.14) verwiesen. Hierin wurde festgestellt, dass die öffentlichen Zuschüsse durch das direkt und indirekt aus dem Flughafen ableitbare Gemeindesteueraufkommen kompensiert werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft hat die bevorstehende Entscheidung der Bundeswehr zur weiteren Nutzung des Militärstandortes Neubrandenburg-Trollenhagen. Die mit der Konversion von für die militärische Nutzung nicht mehr notwendigen Flächen verbundenen Chancen gilt es frühzeitig zu erkennen und zu nutzen.

Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu ermöglichen. Darüber hinaus werden zukünftig erhöhte Aufwendungen zum Erhalt der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein. Dem stehen die mittelbaren Effekte seitens der gewerblichen Wirtschaft bei Vorhalten der wirtschaftsnahen Infrastruktur positiv gegenüber.

Für die kommenden Jahre wird unter Berücksichtigung von Betriebsmittelzuschüssen und weiteren Entnahmen aus der Kapitalrücklage (beides auf dem Niveau des Jahres 2019) von ausgeglichenen Bilanzergebnissen ausgegangen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	139	125	130
Sonstige betriebliche Erträge	119	181	193
Summe Erträge	258	306	323
Materialaufwand	122	163	164
Personalaufwand	255	219	232
Abschreibungen	136	200	208
Sonstige betriebliche Aufwendungen	135	113	135
Operatives Ergebnis	-390	-389	-416
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37	10	0
Finanzergebnis	-37	-10	0
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-427	-399	-416
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	397	362	377
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-30	-36	-39

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	4.856	4.907	3.161
Sachanlagen	4.856	4.907	3.161
Umlaufvermögen	561	626	438
Vorräte	5	6	8
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	22	29	27
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	534	592	403
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	5.417	5.533	3.599
Eigenkapital	1.142	1.051	1.066
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	937	846	861
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.156	2.263	2.427
Rückstellungen	56	95	38
Verbindlichkeiten	2.059	2.121	64
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.917	1.983	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22	20	46
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	4
Summe Passiva	5.417	5.533	3.599

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-165,5	-130,1	-128,8
Personalaufwandsquote	98,8	71,4	71,8
Kostendeckungsgrad	37,7	43,5	43,7
Eigenkapitalrentabilität	-37,4	-37,9	-39,0
Gesamtkapitalrentabilität	-7,2	-7,0	-11,6
Eigenkapitalquote	60,9	59,9	97,1
Fremdkapitalquote	39,1	40,1	2,9
Verschuldungsgrad	64,3	67,0	3,0
Anlagenintensität	89,6	88,7	87,8
Anlagendeckung I	23,5	21,4	33,7
Anlagendeckung II	106,0	106,6	110,5
Liquiditätsgrad 1	198,5	196,0	380,2
Liquiditätsgrad 2	206,7	205,3	405,7
Cash-Flow-Rate	-304,3	-185,0	-253,1
dynamischer Verschuldungsgrad	-500,9	-956,7	-32,3

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Personen an Board, Anzahl	23.672	23.353	22.759
Flugbewegungen, Anzahl	10.811	9.697	9.666
Zuschuss je Person an Board, EUR	16,77	15,50	16,57
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	4,04	3,14	3,26

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

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

Gesellschafter

Hochschule Neubrandenburg	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründungsjahr	1996
Stammkapital	25.600 EUR
Handelsregister	B 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Marco Ebert

Stv. Vorsitzende/r

Oberbürgermeister Silvio Witt

Weitere Mitglieder

Reinhard Eckstein (bis 13.11.2019),

Prof. Dr. Rainer Langosch, Gunnar

Wessel (seit 18.03.2019)

Abschlussprüfer

mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.200 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Die Gesellschaft dient in erster Linie der Förderung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sowie des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft auf dem Gebiet der Agrar- und Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie.

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

brandenburg in Lehre, Weiterbildung und bei Forschungs- und Entwicklungsvorhaben.

Der Zweck der Gesellschaft wird durch folgende Tätigkeiten verwirklicht:

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

Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Mitgliedschaften

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

Kooperation und Partner ohne direkte Mitgliedschaft

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

PERSONALENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 18 (Vj. 14).

Zum Ende des Kalenderjahres waren 20 (Vj. 18) Personen beschäftigt, davon 15 Wissenschaftler/innen (teilweise auch in Teilzeit).

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Gesellschaft kooperiert in Forschungs- und Entwicklungs-

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

Beim Vermögen der ZELT nehmen Grundstück und Gebäude in der Seestraße 7a in Neubrandenburg mit 34,9 % einen großen Teil der Bilanzsumme ein. Dieses Immobilienvermögen sichert der Gesellschaft ein von Forschung und Entwicklung unabhängiges Ertragspotential und übernimmt somit auch die Rolle einer Quersubventionierung des Unternehmenszwecks (Zweckbetrieb). Mit der Ausweitung des Umfangs der durchgeführten Projekte stieg das Volumen an in Arbeit befindlichen Aufträgen im Geschäftsjahr mit +516 TEUR deutlich an. Zur Weiterentwicklung der Auftrags- und Projektkapazitäten wurde im Geschäftsjahr in ein Messgerät investiert.

In der Finanzierung der Gesellschaft nehmen erhaltene Anzahlungen für begonnene FE-Arbeiten mit 55,7 % der Bilanzsumme den größten Anteil ein. Das Eigenkapital inklusive des Sonderpostens für Investitionszuschüsse macht 40,2 % des Finanzierungsvolumens der Gesellschaft aus.

Der stärkere Fokus auf die Tätigkeit in geförderten Projekten ist ein wesentlicher Grund für den Rückgang der Umsatzerlöse (-109 TEUR). Durch den Ausbau der Projektstätigkeit standen geringere Kapazitäten für gewerbli-

che Produktions- und Dienstleistungen zur Verfügung. Im Gegenzug wurden mehr Aufwendungen für laufende FE-Projekte aktiviert (+271 TEUR). Dementsprechend waren aus der Projektstätigkeit resultierende höhere Personalaufwendungen (+137 TEUR) zu verzeichnen. Insgesamt ergab sich so ein zwar um 28 TEUR rückläufiges aber mit 7 TEUR weiterhin positives Jahresergebnis.

Wesentliche Forschungsprojekte im Geschäftsjahr 2019 waren die Vorhaben:

- "ReinOx,
- "FermMixDrink",
- "AmarSens",
- "KombuFerment",
- "OpitPulp" und
- "PhySop".

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Eine Neuausrichtung der ZELT in Zeiten der Digitalisierung und die Digitalisierung der Lebensmittelproduktion „Ernährung 4.0“ sind Entwicklungschancen, mit welchen sich die ZELT ab 2020 zunehmend auseinandersetzt.

Ein wesentliches Risiko besteht im Verlust der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft, zum Beispiel durch einen übermäßigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im Vergleich zur Forschung und Entwicklung. Ein weiteres Risiko besteht in der Kündigung des wichtigsten Mieters im Haus. Dieser Mieter hat seinen Mietvertrag in 2016 um weitere 5 Jahre verlängert. Die Akquise von Personal ist durch die Nähe zur Hochschule vergleichsweise gut möglich, dennoch ist durch die überwiegend sachgrundbefristete Beschäftigung des Personals in den

Forschungsprojekten die Abwanderung von gut ausgebildetem und eingearbeitetem Personal ein nennenswertes Risiko. Diesem wirkt die Gesellschaft durch unbefristete Verträge entgegen. Ein Wachstums-Hemmnis ist die Liquiditätssituation, da die Förderprojekte beim Land erst nachträglich abzurechnen sind. Der Bedarf nach laufender Vorfinanzierung der Projekte beeinflusst die Liquidität negativ. Zur Verbesserung der Liquiditätslage wurde der Kontokorrentkredit-Rahmen bei der Sparkasse Neubrandenburg-Demmin erhöht und eine größere Investition im Geschäftsjahr als Miet-Kauf getätigt. Die Mittelabrufe beim BMBF (Projektträger: PTJ) können in Grenzen vorab erfolgen, so dass eine Liquiditätssicherung bei diesen Projekten einfacher ist.

Die weitere Akquise von BMBF-Mitteln (PhysicsForFood) in 2020 stellt eine neue, wesentliche Finanzierungsquelle aus Bundesmitteln dar. Beim BMWi-ZIM-Programm sollen weitere Anträge auf Forschungsförderung gestellt werden, sobald der Projektträger neu ausgewählt ist. Ebenfalls sollen weitere TBI-Anträge (FE-Landesförderung) gestellt werden.

Weiterhin ist die Entwicklung im Bereich der Vermietung als vorerst stabil zu sehen. Die bauliche Substanz des Gebäudes lässt keinen wesentlichen Sanierungsbedarf in den nächsten Jahren erwarten.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird, auch unter Berücksichtigung der Covid-19-Pandemie, ein leicht positives Ergebnis erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	79	188	100
Bestandsveränderungen FE/UE	516	245	102
Sonstige betriebliche Erträge	140	145	150
Summe Erträge	735	578	352
Materialaufwand	57	53	52
Personalaufwand	428	291	83
Abschreibungen	132	130	131
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	59	52
Operatives Ergebnis	16	44	34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
Finanzergebnis	-1	-1	-1
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	15	44	33
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	1	0
Sonstige Steuern	8	8	8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7	35	25

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	634	754	878
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1
Sachanlagen	634	753	877
Umlaufvermögen	1.041	455	141
Vorräte	864	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	12	356	113
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	165	99	27
Rechnungsabgrenzungsposten	4	2	2
Summe Aktiva	1.679	1.211	1.021
Eigenkapital	297	289	254
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	28	-7	-31
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7	35	25
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	380	508	636
Rückstellungen	21	16	20
Verbindlichkeiten	982	398	110
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17	6	9
Summe Passiva	1.679	1.211	1.021

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	1,0	6,0	7,1
Personalaufwandsquote	58,2	50,4	23,6
Kostendeckungsgrad	101,0	106,6	107,7
Eigenkapitalrentabilität	2,5	12,1	9,8
Gesamtkapitalrentabilität	0,5	3,0	2,5
Eigenkapitalquote	40,3	65,8	87,2
Fremdkapitalquote	59,7	34,2	12,8
Verschuldungsgrad	148,4	51,9	14,7
Anlagenintensität	37,8	62,2	86,0
Anlagendeckung I	46,5	38,2	28,9
Anlagendeckung II	107,8	105,8	101,5
Liquiditätsgrad 1	16,6	24,1	21,3
Liquiditätsgrad 2	17,9	26,0	29,9
Cash-Flow-Rate	89,1	42,1	32,1
dynamischer Verschuldungsgrad	1.433,1	523,8	407,8

FLB - Friedländer Bahn GmbH

Pleetzer Weg 39-45
17098 Friedland
Telefon 03981 489851
Sitz Friedland

Gründungsjahr 2004
Stammkapital 25.000 EUR
Handelsregister B 6219, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Jürgen Ströde,
Peer-Uwe Krimpenfort

Gesellschafter

Friedländer Landhandels- und Dienste GmbH	16 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	6 %
Miro Wichmann	33 %
Peer-Uwe Krimpenfort	33 %
Stadt Friedland	6 %
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	6 %

Abschlussprüfer

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.750 EUR

FLB - Friedländer Bahn GmbH**GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS**

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Verwertung von Eisenbahninfrastrukturanlagen. Die Gesellschaft verfolgt mit der Vorhaltung und dem Betrieb einer wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur ebenso einen öffentlichen Zweck (Wirtschaftsförderung).

Die Gesellschaft besitzt die Industriebahnstrecke Neubrandenburg - Friedland und hat diese zwecks Betriebs und Erbringung von Verkehrsleistungen an eine Eisenbahnbetriebsgesellschaft (ELS) überlassen.

Es erfolgen Vorhaltung und Betrieb einer wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur (Industriebahn Neubrandenburg - Friedland) im Anschluss an die Industrie-Anschlussbahn (IAB) der Vier-Tore-Stadt-Neubrandenburg. Das Industriegleis hat eine Länge von 22,6 Kilometer. Aktuell erfolgt ein jährlicher Durchsatz von Massenschuttgütern im Umfang von ca. 70.000 t/a, entspricht etwa 2.400 Lkw-Ladungen, mit der Option einer Erweiterung auf 100.000 t/a (rd. 3.400 Lkw-Ladungen).

2019 haben sich drei Kommunen, darunter die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, an der Besitzgesellschaft als Minderheitsgesellschafter mit jeweils 6 % beteiligt. Hintergrund ist die Einwerbung einer öffentlichen Infrastrukturförderung und auf der Grundlage dieser Finanzierung die

grundhafte Erneuerung der Gleisanlage, um den langfristigen Fortbetrieb zu ermöglichen.

Die Vier-Tore-Stadt hat sich an der Besitzgesellschaft aus Gründen des Umweltschutzes (Vermeidung von Güterstraßenverkehr) und aus wirtschaftlichen Gründen (Erhalt und Steigerung der Auslastung der stadteigenen IAB) beteiligt.

PERSONALENTWICKLUNG

Es handelt sich um eine Besitzgesellschaft ohne operativen Betrieb. Neben der Geschäftsführung ist kein Personal beschäftigt.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Gesellschaft hat die von ihr gehaltene Gleisanlage der Friedländer Bahn an die ELS Eisenbahn Logistik und Service GmbH, Neustrelitz, verpachtet, welche Güterverkehrsleistungen erbringt.

Beim Vermögen der FLB nimmt daher das Anlagevermögen 73,9 % der Bilanzsumme von insgesamt 134 TEUR ein, 26,1 % entfallen auf den Kassenbestand. Die Finanzierung ist zu 44,8 % durch Eigenkapital sowie zu 55,2 % durch Fremdkapital, darunter 48,5 % seitens des Gesellschafters Friedländer Landhandels- und Dienste GmbH (FLD), gegeben. Damit besteht eine solide Vermögens- und Finanzlage. Die Kapitalflussrechnung weist einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Verpachtung)

von 50 TEUR, aus Investitionstätigkeit von -7 TEUR sowie aus Finanzierungstätigkeit von -34 TEUR (Tilgungen) aus. Somit hat sich der Finanzmittelbestand im Geschäftsjahr um 9 TEUR erhöht. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Zinsen und Tilgung beläuft sich auf 16 TEUR (Eigeninvestitionsvermögen). Die Gesellschaft reinvestierte im Berichtsjahr 7 TEUR.

Das Jahresergebnis beträgt -5 TEUR gegenüber 0 TEUR im Vorjahr. Es wird durch Pachteinahmen von 27 TEUR, Abschreibungen (17 TEUR) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (14 TEUR) sowie Zinsen geprägt.

Die Gesellschaft wurde aufgrund der kommunalen Beteiligung 2019 erstmalig nach den Vorschriften des KPG M-V geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Die Abschlussprüfung ergab keine Beanstandungen oder sonstigen Hinweise.

Liquidität der Gesellschaft erheblich belasten. Außerdem ist zu befürchten, dass Kunden, deren Schienengütertransporte in erheblichem Maße ausfallen, alternative Lösungen für ihre Lager- und Transportaufgaben finden und ggf. dauerhaft verloren gehen. Daher sind beim Ausbau der Strecke Verfahren und Strategien zu finden, welche die Sperrzeiten auf ein Minimum reduzieren.

Wegen der in Friedland vorhandenen und im weiteren Ausbau begriffenen gleisnahen Umschlags- und Lagerkapazitäten ist eine weiter steigende Nachfrage nach Schienengütertransporten auf der Relation Neubrandenburg-Friedland zu erwarten. Gelingt es der Gesellschaft, die Eisenbahninfrastruktur betriebsbereit und mit ausreichender Streckenkapazität vorzuhalten, kann mit steigenden Erträgen, gesicherter Liquidität und dauerhafter Leistungsfähigkeit gerechnet werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für 2020 bestehen wegen der zu erwartenden unveränderten Rahmenbedingungen keine Risiken bzgl. zu befürchtender Ertragsrückgänge oder unvorhergesehener Kostensteigerungen für Betrieb und Unterhaltung der Bahnanlagen. Für die Folgejahre müssen temporäre Risiken für die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft in Betracht gezogen werden. Aufgrund der geplanten Bauarbeiten zur grundhaften Erneuerung der Bahnanlage wird es zu Sperrungen der Strecke kommen, die, wenn keine kompensierenden Maßnahmen ergriffen würden, wegen der damit verbundenen Einnahmeausfälle die

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019
Umsatzerlöse	27
Sonstige betriebliche Erträge	0
Summe Erträge	27
Materialaufwand	0
Personalaufwand	0
Abschreibungen	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14
Operatives Ergebnis	-3
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2
Finanzergebnis	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-5
Außerordentliches Ergebnis	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-5

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019
Anlagevermögen	99
Immaterielle Vermögensgegenstände	3
Sachanlagen	96
Umlaufvermögen	35
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	35
Summe Aktiva	134
Eigenkapital	60
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	41
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-5
Rückstellungen	7
Verbindlichkeiten	67
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	65
Summe Passiva	134

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019
Umsatzrentabilität	-19,8
Kostendeckungsgrad	83,5
Eigenkapitalrentabilität	-9,0
Gesamtkapitalrentabilität	-2,3
Eigenkapitalquote	45,0
Fremdkapitalquote	55,0
Verschuldungsgrad	122,4
Anlagenintensität	74,0
Anlagendeckung I	60,8
Anlagendeckung II	127,0
Liquiditätsgrad 1	429,6
Liquiditätsgrad 2	429,6
Cash-Flow-Rate	185,2
dynamischer Verschuldungsgrad	147,2

6. Kultur

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 1992
Stammkapital 100.000 EUR
Handelsregister B 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten

14.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

WICHTIGE VERTRÄGE

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

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Geschäftsjahresende waren im Unternehmen 26 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie 3 Auszubildende beschäftigt. Veranstaltungstechniker und -kaufleute gehören zum Ausbildungsprofil. Aktuell werden 3 Veranstaltungstechniker ausgebildet. Die VZN ist für die Ausbildung der Veranstaltungstechniker in die Verbundausbildung der NEUWOGES integriert. Die Vergütung der Beschäftigten erfolgt nach TVöD.

GESCHÄFTSJAHR 2019

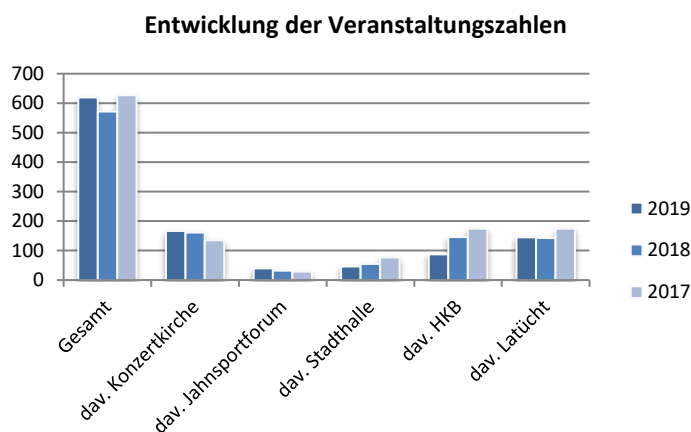
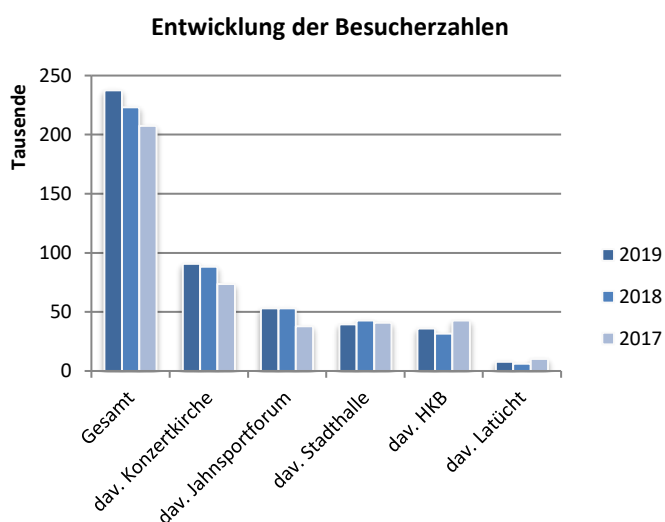
Im Wesentlichen nimmt die VZN die Betreuung von folgenden Veranstaltungshäusern wahr:

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

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

Mit einer Anlagenintensität i. H. v. 65,8 % (Vj. 78,9 %) ist das Vermögen der VZN durch das Anlagevermögen geprägt. Dies resultiert aus dem Eigentum am Jahnsportforum (80,0 % des Anlagevermögens). Zum Erhalt der Leistungsfähigkeit wurden durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg insgesamt 139 TEUR an Investitionsmitteln zur Verfügung gestellt, welche für Ersatzinvestitionen zum Ersatz bzw. zur Erweiterung der Ausstattung der Veranstaltungshäuser eingesetzt wurden.

Auf der Seite der Mittelherkunft zeigt sich folgendes Bild: Die originäre Eigenkapitalquote ist mit 10,6 % (Vj. 9,1 %) relativ gering. Unter Einbezug des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich mit 29,8 % (Vj. 37,2 %) allerdings eine hinreichende Quote für das wirtschaftliche Eigenkapital und eine moderate Abhängigkeit von Fremdkapitalgebern.



Rechnet man Proben und Trainingseinheiten heraus, verzeichnete die VZN im Geschäftsjahr 237.565 Besucher (Vj. 223.066 Besucher) in 619 Veranstaltungen (Vj. 572 Veranstaltungen) in den von ihr betriebenen Häusern. Damit wurden je Veranstaltung im Mittleren 384 Besucher (Vj. 390 Besucher) erreicht.

Besondere Höhepunkte in der Konzertkirche waren in 2019 die Verleihung des Titels „Artist in Residence“ an die Starorganistin Iveta Apkalna und die Organisation der Veranstaltungsreihe „Das

kleine Orgelkonzert“ durch die VZN. Die Gewinnung von Iveta Apkalna für die Konzertkirche ist mit einer Ausstrahlungswirkung weit über die Stadtgrenzen hinaus verbunden.

Im HKB wurden erneut die unterschiedlichsten Ausstellungen, Ta-

gungen, Kleinkongresse, Betriebsversammlungen und Fachmessen durchgeführt. Außerdem hat sich das HKB mit Beginn der Rat-

haussanie-

rung als Ort für die Sitzungen der Stadtvertretung, neben den Sitzungen des Kreistages Mecklenburgische Seenplatte, etabliert.

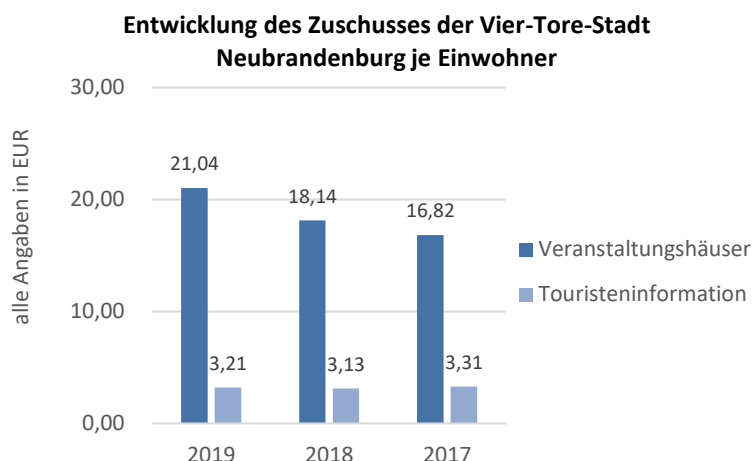
2019 fanden im Jahnsportforum wieder zahlreiche Sportveranstaltungen und Großproduktionen vor teils ausverkauften Rängen statt. Schwerpunkte waren die Konzerte von Ben Zucker und Roland Kaiser, die Pferdeshow Cavalluna, Comedy mit Carolin Kebekus, das 24. Ostpreußentreffen und das Bundesposauenfest.

In der Stadthalle fanden 2019 zahlreiche regionale und überregionale Messen, Comedy- und Showveranstaltungen, Schulungen und Jobbörsen statt. Ab 2020 wurde mit der Sanierung des Gebäudes begonnen und die Veranstalter müssen temporär auf andere Veranstaltungsorte ausweichen.

Im Latücht wurden erneut das Schulkino und Filmabende durch den Latücht Film & Medien e. V. durchgeführt. Darüber hinaus stand das Haus für Lesungen, Vorträge und kleinere Betriebs- und Familienfeiern zur Verfügung. Ein Höhepunkt im Veranstaltungsjahr war das Europäische Filmfestival „dokumentART“.

Weiterhin organisierte die VZN als örtlicher Dienstleister zahlreiche Open Air Veranstaltungen - Höhepunkt war hier die NDR Sommertour - und tritt als Veranstalter des Vier-Tore-Festes und des Weberglockenmarktes auf. Die Zusammenarbeit mit dem Standesamt zur Dienstleistungserbringung für Hochzeiten auf dem Aussichtspunkt „Belvedere“ wurde erfolgreich fortgesetzt.

Das Jahresergebnis vor Verlustausgleich lag um -189 TEUR bzw. -12,9 % unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang liegt im Wesentlichen in gestiegenen Veranstaltungskosten begründet, welche durch die erhöhten Veranstaltungserlöse nicht vollständig kompensiert werden konnten, sowie an einem Rückgang der sonstigen Erträge durch die Reduzierung einer städtischen Kapitaldiensthilfe. Der Blick auf die Entwicklung des Kostendeckungsgrades der Veranstaltungshäuser zeigt, dass sich dieser im Ergebnis beider Umstände von 76,0 % in 2018 auf 73,2 % in 2019 leicht rückläufig entwickelte. Andererseits wurde der für 2019 geplante Betriebsverlust um 55 TEUR verbessert und der geplante Verlustausgleich mit 7 TEUR nicht in Anspruch genommen. Gegenüber der Planung (-48 TEUR) sind mit dem ausreichenden Zuschuss ein vollständiger Verlustausgleich erzielt und das bilanzielle Eigenkapital erhalten worden.



Mit dem Anstieg des Zuschussbedarfs ging auch ein Anstieg der spezifischen Kennziffer Zuschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für die Veranstaltungshäuser je Einwohner einher. Bei der Touristinfo fiel der Anstieg marginal aus (die Entwicklung deckt sich mit einem Anstieg der Besucherzahlen von 22.125 Personen im Vj. auf 29.468 Personen).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist von vielfältigen, nicht beeinflussbaren äußeren Faktoren abhängig. Auch die Risikovorsorge ist aufgrund der Abhängigkeit von der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin nur sehr begrenzt von der Gesellschaft beeinflussbar. So begegnet die Gesellschaft den üblichen Geschäftsrisiken vor allem mit langjährigen Vertragsbeziehungen und erfahrenen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen.

Als Chance betrachtet die Geschäftsführung das zunehmende Interesse von Besuchern/Besucherinnen und Veranstaltern am HKB und ebenso an der Orgel in der Konzertkirche, welche seit

de-
ren

Einbau zu einem regen Zuspruch von Besuchern/Besucherinnen in die Konzertkirche führt. Auch das fortgesetzte Engagement des Orgelstifters birgt Potential für zusätzliche Gäste.

Aktuell muss sich das Unternehmen den Herausforderungen der Corona-Pandemie stellen. Die Tourismusbranche und der Veranstaltungsmarkt sind stark betroffen und das zeitliche Ausmaß ist derzeit nicht abzuschätzen. Seit dem 13.03.20 sind alle Veranstaltungen in den Objekten der VZN abgesagt. Diese Situation stellt für das Unternehmen ein hohes Risiko dar. Seit dem 16.03.20 fällt darüber hinaus auch der Schul- und Vereinssport aus. Ausnahmeregelungen gibt es seit März 2020 nur im Bereich der Kader des Olympiastützpunktes M-V. Ab Juni 2020 wurde der „Lock-Down“ langsam gelockert. Großveranstaltungen sind aber wenigstens bis 31.10.20 weiterhin nicht möglich. Hinzu kommt, dass auch kleinere Veranstaltungen nur mit deutlich verringerter Zuschauerzahl realisierbar sind und dies für die Veranstalter wirtschaftlich kaum darstellbar ist. Vor diesem Hintergrund sind größere wirtschaftliche Einbußen für 2020 zu erwarten. Es wurde ur-

sprünglich mit einem Jahresverlust von 1.790 TEUR geplant. Bedingt durch die Corona-Pandemie wird sich der Verlustausgleichsbedarf voraussichtlich deutlich erhöhen.

Auch weiterhin werden Fortbestand und Zahlungsfähigkeit der VZN maßgeblich von den Zuschüssen der Gesellschafterin abhängig sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	3.043	2.919	2.905
Sonstige betriebliche Erträge	1.172	1.258	1.217
Summe Erträge	4.215	4.177	4.122
Materialaufwand	2.891	2.664	2.676
Personalaufwand	1.399	1.366	1.354
Abschreibungen	1.167	1.152	1.148
Sonstige betriebliche Aufwendungen	330	344	177
Operatives Ergebnis	-1.572	-1.349	-1.233
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	67	101	135
Finanzergebnis	-67	-101	-135
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.639	-1.450	-1.368
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	19	19	18
Erträge aus Verlustübernahme	1.658	1.469	1.387
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	3.566	4.536	5.521
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	4	2
Sachanlagen	3.534	4.532	5.518
Umlaufvermögen	1.742	1.111	1.190
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	457	256	228
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.281	851	958
Rechnungsabgrenzungsposten	110	103	95
Summe Aktiva	5.418	5.751	6.806
Eigenkapital	572	522	522
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	472	422	422
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.044	1.619	2.192
Rückstellungen	119	189	204
Verbindlichkeiten	1.840	1.951	2.395
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.026	1.171	1.623
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	741	616	447
Rechnungsabgrenzungsposten	1.843	1.470	1.494
Summe Passiva	5.418	5.751	6.806

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-39,3	-35,2	-33,6
Personalaufwandsquote	33,2	32,7	32,8
Kostendeckungsgrad	71,8	74,0	74,8
Eigenkapitalrentabilität	-289,8	-281,3	-265,5
Gesamtkapitalrentabilität	-29,4	-23,8	-18,4
Eigenkapitalquote	29,8	37,2	39,9
Fremdkapitalquote	70,2	62,8	60,1
Verschuldungsgrad	235,3	168,6	150,8
Anlagenintensität	65,8	78,9	81,1
Anlagendeckung I	16,0	11,5	9,5
Anlagendeckung II	119,1	99,5	94,9
Liquiditätsgrad 1	109,5	68,9	61,1
Liquiditätsgrad 2	148,5	98,0	81,7
Cash-Flow-Rate	-39,2	-23,0	-21,9
dynamischer Verschuldungsgrad	-319,0	-538,0	-644,5

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Veranstaltungen gesamt (ohne Proben und Training), Anzahl	619	572	627
davon Konzertkirche, Anzahl	166	161	135
davon Jahnsportforum, Anzahl	39	32	29
davon Stadthalle, Anzahl	46	55	76
davon HKB, Anzahl	87	146	174
davon Latücht, Anzahl	145	143	174
Besucher gesamt (ex Training), Personen	237.565	223.066	207.399
davon Konzertkirche, Personen	90.752	88.214	73.519
davon Jahnsportforum, Personen	53.020	52.930	37.805
davon Stadthalle, Personen	39.448	42.609	40.752
davon HKB, Personen	35.903	31.669	42.719
davon Latücht, Personen	7.772	6.149	10.131
Besucher je Veranstaltung, Personen	384	390	331
Besucher je Veranstaltung - Konzertkirche, Personen	546,70	548,00	544,59
Besucher je Veranstaltung - Jahnsportforum, Personen	1.359,49	1.654,00	1.303,62
Besucher je Veranstaltung - Stadthalle, Personen	857,57	775,00	536,21
Besucher je Veranstaltung - HKB, Personen	412,68	217,00	246,00
Besucher je Veranstaltung - Latücht, Personen	53,60	43,00	58,22
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Besucher, EUR	7,92	5,29	5,28
Veranstaltungshäuser - Kostendeckungsgrad, %	73,2	76,0	76,9
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Einwohner, EUR	21,04	18,14	16,82
Touristeninformation - Besucher, Personen	29.468	22.125	31.212
Touristeninformation - Zuschuss je Besucher, EUR	10,63	9,18	6,92
Touristeninformation - Zuschuss je Einwohner, EUR	3,21	3,13	3,31

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 EUR

Handelsregister B 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Malte Bähr seit 01.03.2019,

Joachim Kümritz bis 31.07.2019,

Sven Müller seit 01.08.2019

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r

Frank Benischke (seit 12.09.2019)

Stv. Vorsitzende/r

Prof. Dr. Robert Northoff (seit 12.09.2019)

Weitere Mitglieder

Gerlinde Brauer-Lübs (bis 12.09.2019),

Roland Faselow (seit 12.09.2019),

Bernd Fuhrmann (bis 12.09.2019),

Thomas Gesswein, Steffen Heinrich

(seit 12.09.2019), Anni-Claire John (seit

12.09.2019), Thomas Kowarik (seit

12.09.2019), Helge Kramer (bis

12.09.2019), Irina Parlow (bis

12.09.2019), Hannelore Raemisch (seit

12.09.2019), Günter Rhein (bis

12.09.2019), Sigrid Strelow (seit

12.09.2019), Dr. Reiner Wieland (seit

12.09.2019)

Abschlussprüfer

GdW Revision AG

Prüfungskosten

11.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters in den Sparten Schauspiel, Musiktheater, Konzertwesen und Tanz verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg. Aufführungen im Schauspiel und Musiktheater werden durch die Ensembles der Gesellschaft, Aufführungen im Musiktheater und Konzertwesen von der Neubrandenburger Philharmonie bespielt. Diese ist als Konzert-B-Orchester Bestandteil der Gesellschaft. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- "Theaterpakt" zwischen den Trägern der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und dem Land Mecklenburg-Vorpommern vom 17.12.2018
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow

- Kooperationsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne in Anklam
- Kooperationsvertrag mit der DTK zur Mitwirkung in Inszenierungen der TOG
- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters und des Marstalls in Neustrelitz und der Konzertkirche und des Schauspielhauses in Neubrandenburg
- weitere Mietverträge (Werkstattsräume, div. Gästewohnungen, Konzert- und Theaterkasse, Probenräume)

PERSONALENTWICKLUNG

	2019	2018	2017
Schauspiel und Musiktheater	136	125	125
Konzertwesen	84	88	88
Gesamt	220	213	213

Die Gesellschaft ist gemäß „Theaterpakt“ mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern mit 204,25 Stellen (VzÄ) ausgestattet. Zum 01.01.19 erfolgte der Wiedereintritt in die Regelungen der drei maßgeblichen Tarifverträge, so dass alle Beschäftigten seitdem tarifgerecht vergütet werden. Zudem wurde eine lineare Tarifsteigerung (+3,08 % zum 01.04.19) wirksam. Im Ergebnis dieser Entwicklung erhöhte sich der Personalaufwand 2019 insgesamt um 17,6 %.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Ende 2018 konnten mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern Rahmenbedingungen für eine eigenständige Fortführung der TOG vereinbart werden. Diese sehen neben einer angemessenen Nachfinanzierung für die Wirtschaftsjahre 2017/2018 die Vereinbarung auskömmlicher Finanzierungsbedingungen seitens des Landes und der kommunalen Träger ab 2019 und eine reguläre jährliche Dynamisierung der Zuschüsse ab 2020, bei einer Personalausstattung von 204,25 VzÄ, (siehe Beschluss-Nr.: 689/38/19 vom 21.03.19 zur DS-Nr.: VI/1088 „Fortführung der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG); hier: Eckpunkte eines ‚Theaterpakts‘ mit dem Land und Aufhebung bisheriger Beschlüsse“) vor. Auf dieser Grundlage erfolgte die Wirtschaftsplanung und -führung 2019. Es konnte der Übergang zu einer tarifgemäßen Vergütung der Beschäftigten ab 01.01.19 erfolgen.

2018 ergaben Ausschreibungen zur Neubesetzung der Geschäftsführung der Gesellschaft mit einem kaufmännischen Geschäftsführer und einem geschäftsführenden Intendanten positive Ergebnisse. Die neuen Geschäftsführer nahmen am 01.03.19 bzw. 01.08.19 ihre Tätigkeit auf. Damit ergab sich ein nahtloser Übergang in der Geschäftsleitung.

Die Schwerpunkte der konzeptionell-künstlerischen Arbeit lagen 2019 in 18 Premieren und 11 Wiederaufnahmen in den Kunstgattungen Schauspiel und Musiktheater. Im Konzertwesen fanden 10 Monatskonzerte und 3 Sonderkonzerte (Konzertkirche+),

weitere Sonderkonzerte, Bälle und Gastspiele statt, die zu einem vielfältigen kulturellen Angebot beitrugen. Die Angebote der TOG wurden erneut durch viele Besucher in Anspruch genommen mit einem positiven Trend im Mehrjahresvergleich. Im Berichtsjahr 2019 erreichte das Theater- und Konzertangebot der Gesellschaft 113.129 (Vj. 112.611) Besucher in 536 (Vj. 552) Vorstellungen (siehe Tabelle Leistungsdaten). Nach Aufgabe der Beteiligung an der DTK erfolgt weiterhin eine kooperative Bespielung durch die DTK in der Kunstgattung Tanztheater.

Das Eigenkapital per 31.12.19 stieg gegenüber dem Vorjahr um 257 TEUR. Die Eigenkapitalquote entwickelte sich damit auf 73,5 % (Vj. 73,3 %). Damit wird seit 2018 eine angemessene Umlaufmittelausstattung der Theatergesellschaft erreicht, die zur Sicherstellung des laufenden Betriebes angesichts von mittleren monatlichen Aufwendungen in Höhe von mehr als 1.200 TEUR und tlw. den Erlösen zeitlich vorangehenden Produktionskosten erforderlich ist. Die Liquiditätsrechnung weist demzufolge auch bei der Liquidität 2. Grades (liquide Mittel inkl. kurzfristiger Forderungen und Verbindlichkeiten) ein positives Ergebnis von 1.688 TEUR (Vj. 1.426 TEUR) auf. Das Jahresergebnis 2019 der TOG beträgt 257 TEUR.

Die TOG verzeichnet Umsatzerlöse bei eigenen Veranstaltungen und fremden Gastspielen von 1.756 TEUR, bei Einmietungen von 47 TEUR. Die Einnahmen aus Festspielen erreichten mit 340 TEUR und 10.647 Besuchern nicht ganz das hohe Niveau des Vorjahres. Dagegen war eine maximale Auslastung

der Sommerbespielung im Schauspielhaus mit 99,8 % (2.903 Besucher) gegeben. Die TOG verzeichnet 2019 sonstige betriebliche Erträge aus Sponsoring und Spenden von 47 TEUR (Vj. 51 TEUR) sowie bei Projektförderungen von 14 TEUR (Vj. 27 TEUR).

Das Jahresergebnis 2019 beläuft sich vor öffentlichen Zuschüssen für den Theaterbetrieb auf -14.611 TEUR bei einem Planansatz in Höhe von -14.636 (+25 TEUR zum Plan). Ein deutlicher Rückgang zum Vorjahr besteht beim Kostendeckungsgrad durch eigene Einnahmen. Das ist in erster Linie eine Folge der Wiedereinführung einer tarifgerechten Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie des Übergangs zu einem „normalen“ Theater- und Orchesterbetrieb, nach einem mehrjährigen Betriebsregime unter den Bedingungen der Vorbereitung auf eine Theaterfusion.

Der Zuschuss der öffentlichen Träger gestaltete sich im Jahr 2019 wie folgt:

Zuweisungen des Landes (Projektförderung/FAG):	9.443 TEUR
lfd. Zuschuss der	
Gesellschafter:	5.424 TEUR
<u>Gesamt:</u>	<u>14.867 TEUR</u>

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der Lagebericht weist auf bestandsgefährdende Risiken in Bezug auf die hohe Abhängigkeit von öffentlichen Zuwendungen hin. Seit 2016 wird die Zuwendung des Landes als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Rahmen einer Projektförderung gezahlt.

Risiken im Bestand der Liegenschaften werden derzeit nicht gesehen. Allerdings läuft 2022 der Nutzungsvertrag für das Landestheater aus und ist neu zu verhandeln.

positiven Fortführungsprognose ausgegangen werden. Alle Seiten bemühen sich spürbar um finanziell und strukturell tragfähige Lösungen für die anstehenden o. g. Fragen.

Es besteht ein erheblicher Investitions- und Instandsetzungsstau in den theaterspezifischen Einbauten und Ausstattungen. Unter Berücksichtigung vorhandener Mittel und der zukünftigen Dynamisierung der Zuschüsse ist dieser hohe Investitionsbedarf eigenwirtschaftlich allein durch die Gesellschaft nicht finanzierbar und bedarf eines gemeinsamen Finanzierungsprogramms mit dem Land und den Gesellschaftern.

Der Theater- und Orchesterbetrieb wurde im Zuge der Covid-19-Pandemie ab 16.03.20 eingestellt. Für den Beginn der neuen Spielzeit 2020/2021 wurde ein Alternativspielplan entwickelt, um unter den Bedingungen der Pandemie ein kulturelles Angebot, bei stark eingeschränkten Besucherkapazitäten in den Spielstätten, zu unterbreiten. 2020 werden erhebliche Einbrüche bei den Umsatzerlösen erwartet, welche durch Kosteneinsparungen bei Personal (Kurzarbeitsregelung) und Produktionskosten sowie durch staatliche Hilfen gemildert werden. Ob sich für die TOG längerfristig wirkende wirtschaftliche Folgen ableiten, wird stark davon abhängen, wie lange die Beschränkungen durch die Covid-19-Pandemie, insbesondere mit Blick auf 2021, anhalten.

Mit dem „Theaterpakt“ wurde nach Einschätzung der Geschäftsführung eine stabile Grundlage für die Fortführung des Betriebes der TOG geschaffen. Daher kann, ungeachtet der Folgen der Pandemie, von einer

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	1.864	1.899	2.077
Bestandsveränderungen FE/UE	5	0	11
Andere aktivierte Eigenleistungen	3	11	5
Sonstige betriebliche Erträge	100	195	138
Summe Erträge	1.973	2.105	2.231
Materialaufwand	1.852	1.731	1.445
Personalaufwand	12.202	10.372	9.869
Abschreibungen	189	174	245
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.338	2.170	3.292
Operatives Ergebnis	-14.606	-12.342	-12.621
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1
Finanzergebnis	0	-1	-0
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-14.606	-12.343	-12.621
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2	1	0
Sonstige Steuern	2	2	2
Erträge aus Verlustübernahme	14.868	14.187	12.623
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	257	1.841	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	847	854	825
Immaterielle Vermögensgegenstände	53	55	24
Sachanlagen	794	799	801
Umlaufvermögen	2.819	2.448	1.779
Vorräte	149	147	109
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	498	1.471	64
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.172	831	1.606
Rechnungsabgrenzungsposten	27	28	37
Summe Aktiva	3.693	3.330	2.641
Eigenkapital	2.698	2.440	600
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnrücklagen	1.841	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-407	-407	-407
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	257	1.841	0
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	19	0	0
Rückstellungen	404	256	445
Verbindlichkeiten	385	295	160
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	198	241	130
Rechnungsabgrenzungsposten	187	339	1.437
Summe Passiva	3.693	3.330	2.641

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-740,4	-586,5	-565,9
Personalaufwandsquote	618,3	492,7	442,5
Kostendeckungsgrad	11,9	14,6	15,0
Eigenkapitalrentabilität	-541,5	-505,9	-2.105,5
Gesamtkapitalrentabilität	-395,6	-370,7	-477,9
Eigenkapitalquote	73,6	73,3	22,7
Fremdkapitalquote	26,4	26,7	77,3
Verschuldungsgrad	35,9	36,5	340,5
Anlagenintensität	22,9	25,6	31,2
Anlagendeckung I	286,3	256,3	72,6
Anlagendeckung II	287,9	257,8	74,2
Liquiditätsgrad 1	221,4	94,9	79,2
Liquiditätsgrad 2	280,4	271,5	79,2
Cash-Flow-Rate	-768,1	-705,8	-548,5
dynamischer Verschuldungsgrad	-6,8	-6,6	-17,9

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Besucher, Personen	113.129	112.611	117.944
davon im Konzertwesen, Personen	43.164	36.566	36.765
davon im Schauspiel, Personen	36.761	38.813	38.431
davon im Musiktheater, Personen	20.806	23.273	28.566
davon (Veranstaltungen) in Neubrandenburg, %	49,00	52,00	46,07
Veranstaltungen, Anzahl	536	552	534
Zuschuss der Träger je Besucher, EUR	48,00	44,00	35,94
Gesamtaufwendungen für Theater je Besucher, EUR	131,00	126,00	125,95
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	42,00	38,00	34,10
Öff. Zuschüsse je Besucher, EUR	131,00	122,00	107,03
durchschnittl. Besucher je Veranstaltung, Personen	211	204	221
Öff. Zuschüsse je Veranstaltung, EUR	27.739,00	24.903,00	23.639,51
Zuschuss der Trägerkommunen je Veranstaltung, EUR	10.120,00	9.038,00	7.937,64

7. Eigenbetriebe und Anstalten öffentlichen Rechts

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM)

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

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründungsjahr 2005
Stammkapital 10.000.000 EUR

Betriebsleitung

Dirk Schwabe

Mitglieder Betriebsausschuss

Vorsitzende/r

Prof. Dr. Roman Oppermann (seit 19.11.2019)

Stv. Vorsitzende/r

Thomas Gesswein (seit 27.06.2019),
Dr. Rainer Kirchhefer (seit 24.10.2019),
Jan Kuhnert (bis 26.05.2019), Hans-
Jürgen Schwanke (bis 24.10.2019)

Weitere Mitglieder

Ralf Burmeister (bis 26.05.2019), Ro-
land Fanselow (seit 27.06.2019 bis
24.10.2019), Heidi Feucht (seit
24.10.2019), Jörg Kracht (seit
27.06.2019), Dr. Diana Kuhk (seit
24.10.2019), Nicolas Mantseris (bis
26.05.2019), Uwe Richter (bis
26.05.2019), Anja Schewe (bis
26.05.2019), Dieter Stegemann (bis
24.10.2019), Michael Steinführer (seit
27.06.2019), Michael Stieber (seit
27.06.2019), Dr. Reiner Wieland (seit
27.06.2019)

Beteiligungen

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

Abschlussprüfer

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten

26.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

Wesentliche Tätigkeitsinhalte:

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

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

WICHTIGE VERTRÄGE

- Konzessions-/Gestattungsverträge bzgl. Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Strom
- Generalübernehmervertrag für die Rekonstruktion des Ratssitzungssaals und der Beratungsräume sowie Aufbau eines Bürgerbereichs im Rathaus der Stadt Neubrandenburg mit der NEUWOGES
- Hausverwaltervertrag mit der Haveg
- Miet- und Pachtverträge mit allen öffentlichen und privaten Nutzern
- Vertrag zur Betreuung der Immobilien-Software
- BE-Verträge zur Durchführung von Leistungen der Grünflächenunterhaltung
- Verträge zur Durchführung von Winterdienstleistungen
- Vertrag zur Bewirtschaftung der Straßenbeleuchtung
- Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen in der Straßenunterhaltung
- Verträge zur Lieferung von Strom und Gas

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2019 waren durchschnittlich 136 Mitarbeitende (Vj. 150) beim Eigenbetrieb tätig. Zum Stichtag 31.12. stellt sich der Personalbestand des Eigenbetriebs jeweils wie folgt dar:

	2019	2018	2017
Betriebsleitung	1	1	1
Beschäftigte	127	135	141
Beamte	4	6	6
Gesamt	132	142	148

Gemäß der rechtsaufsichtlichen Entscheidung zum Wirtschaftsplan 2019 ist unter Beachtung des Haushaltssicherungskonzeptes eine Personalgröße in Höhe von 131,375 VZÄ bis 2027 zu erreichen. Per 31.12.2019 waren 129,15 VZÄ beschäftigt; damit hat der Eigenbetrieb seinen im Personalkonzept verankerten Stellenabbau umgesetzt.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Viertore-Stadt Neubrandenburg (EBIM) teilt sich in zwei Betriebsbereiche auf. Im Segment Hochbauten verwaltet der EBIM den Bestand an kommunalen Gebäuden. Hierin sind die Verwaltungsimmobilien ebenso enthalten, wie die städtischen Schulen und auch die meisten der kommunalen Sportstätten. Auch Kultureinrichtungen, wie z. B. die Konzertkirche, das Regionalmuseum, die Kunstsammlung und andere Zweckbauten für öffentliche Aufgaben, wie z. B. die Gebäude der Feuerwehr, sind dem Sondervermögen des EBIM zugeordnet. Hierbei tritt der EBIM als Vermieter dieser Immobilien auf und übernimmt alle damit verbundenen Aufgaben.

Im Segment Straßen/Grün nimmt der EBIM die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gemeindestraßen und anderer Verkehrsanlagen ebenso wie auch die der kommunalen Grünflächen vor. Neben den Straßen wird so ein Portfolio bedient, welches vom Stadtforst über die städtischen Friedhöfe, Spielplätze und Parkanlagen bis zu Strandbädern reicht. In diesem Bereich erfüllt der EBIM ebenso die Aufgaben der Errichtung, Instandsetzung, Pflege und Unterhaltung des kommunalen Eigentums.

Diese Struktur spiegelt sich im Vermögen des EBIM wieder. Die Sachanlagen umfassen 93,5 % der Bilanzsumme. Die Grundstücke nehmen dabei den wesentlichen Anteil ein. Im Geschäftsjahr 2019 tätigte der EBIM Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 16.366 TEUR. Mit 14.648 TEUR erfolgte ein Großteil der Investitionen im Segment Straßen/Grün; im Segment Hochbau wurden lediglich 1.718 TEUR investiert. Neben den Investitionen erfolgten Instandsetzungen in Höhe von 4.616 TEUR, die sich auf die Segmente Straßen/Grün und Hochbauten zu jeweils 78,7 % und 21,3 % aufteilen.

Hinsichtlich der Finanzierung des Vermögens weist der EBIM zum 31.12.2019 eine Eigenkapitalquote von 61,2 % der Bilanzsumme auf. Unter Hinzuziehung der Sonderposten mit Rücklageanteil ergibt das wirtschaftliche Eigenkapital einen Anteil von 77,5 % der Bilanzsumme. Das Stammkapital des EBIM umfasst dabei 10.000 TEUR und ist als gezeichnetes Kapital mit 2.000 TEUR im Betriebsbereich Hoch-

bau und mit 8.000 TEUR im Betriebsbereich Straßen/Grün bilanziert.

Im Segment Hochbauten liegt den Mietverträgen, in Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells innerhalb der Verwaltung, ein Kalkulationsschema zu Grunde, welches das Ziel verfolgt, grundsätzlich kostendeckende Mieten zu vereinbaren. Aufgrund bestehender vertraglicher und rechtlicher Vorgaben und auch unter Berücksichtigung der Marktsituation können kostendeckende Mieten allerdings nicht durchgehend für alle Objekte vereinnahmt werden (z. B. für historische Bausubstanz, wie Wallanlagen, Stadttore etc.). Dieser Tatbestand wirkt sich in zunehmendem Maße negativ auf das Jahresergebnis dieses Segments aus.

Das Geschäftsjahr 2019 war durch die Einhaltung der Haushaltssicherungsziele geprägt. Dem standen jedoch Mehraufwendungen aus Preissteigerungen gegenüber, insbesondere in den Bereichen Straßen- und Grünflächenbewirtschaftung, für die ein Mehrbedarfszuschuss bereits im Zuge der Wirtschaftsplanerstellung eingeräumt werden musste. Hinsichtlich dieser andauernden erheblichen Kostensteigerungen wird auf Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg eine Rekommunalisierung von Pflegeleistungen durch einen externen Gutachter geprüft. Ein weiterer Prüfauftrag soll Optimierungspotenziale im Bereich Hochbauten mit dem Ziel einer Ergebnisverbesserung aufzeigen.

Um notwendige Eigenmittel zur Finanzierung von Investitionen zu generieren, erfolgt in Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes regelmäßig eine Portfolioun-

tersuchung im Hinblick auf Veräußerungspotenziale. In dem Zusammenhang wurden im Mai 2019 auf Beschluss der Stadtvertretung zwei größere Veräußerungen realisiert, deren Erlös nunmehr für investive Zwecke eingesetzt wird. Dennoch wirkt der damit verbundene Wegfall von Umsatzerlösen langfristig ergebnisverschlechternd.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden die Geschäftsabläufe innerhalb des EBIM mit einer Neuausrichtung der Organisationsstruktur und unter Beachtung der aktuellen gesetzlichen Forderungen optimiert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die wesentlichen Risiken des EBIM resultieren aus Umfeldfaktoren. Darunter fallen Witterungsergebnisse, Preissteigerungstrends für Aufwandspositionen und Erweiterungen des bewirtschafteten Portfolios tlw. auf Basis politischer Entscheidungen (z. B. Erweiterung im Straßennetz). Diesen Risiken wird mit einem angemessenen Risikofrüherkennungssystem und entsprechenden Abweichungsanalysen begegnet.

Die gesetzlichen Maßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie im Geschäftsjahr 2020 führten zu erheblichen finanziellen Einbußen. Durch die Schließung sämtlicher Sportstätten konnten die Erträge aus der Sportstättenförderung bei weiterhin bestehenden Fixkosten nicht vereinnahmt werden. Ferner verzeichnete der EBIM Mindererlöse in der Parkraumbewirtschaftung sowie im Bereich der Sondernutzungsgebühren für Freiflächen. Auf der Aufwandsseite stiegen

die Kosten für IT-Dienstleistungen stark an. Auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung wurden mittels eines städtischen Mehrbedarfszuschusses die pandemiebedingten finanziellen Schäden ausgeglichen.

Die Finanzierung der Investitionen wird sich auch zukünftig aus den Finanzierungsbestandteilen Eigenmittel, Fördermittel, Kredite, investive FAG-Zuschüsse durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und Beiträge Dritter zusammensetzen. Erschwerend stellen sich die Regelungen im Finanzausgleichsgesetz dar. Solange die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg der Haushaltskonsolidierung unterliegt, dürfen nur 4 % der Schlüsselzuweisung für investive Zwecke eingesetzt werden. Im Zuge der Genehmigung des Wirtschaftsplanes stellt die Rechtsaufsichtsbehörde die Genehmigung von Investitionskrediten in Aussicht. Diese führen jedoch langfristig zu einer Erhöhung der Auszahlungen für die Zins- und Tilgungsleistungen und damit zu einer Verschlechterung von Ergebnis und Cashflow. Die notwendigen Eigenmittel für Investitionsvorhaben werden im Wesentlichen aus Immobilienverkäufen generiert. Die größte Variable bei der Finanzierung der Investitionen bleiben auch zukünftig die Fördermittel.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzerlöse	25.364	23.590	24.169
Bestandsveränderungen FE/UE	-365	107	40
Sonstige betriebliche Erträge	5.464	6.402	6.339
Summe Erträge	30.463	30.099	30.548
Materialaufwand	12.912	12.155	10.987
Personalaufwand	7.767	7.853	7.633
Abschreibungen	8.375	8.057	7.935
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.501	4.218	3.734
Operatives Ergebnis	-2.092	-2.184	259
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	3	10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.145	1.381	1.798
Finanzergebnis	-1.141	-1.378	-1.788
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-3.233	-3.562	-1.529
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	115	177	329
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3.348	-3.739	-1.858

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Anlagevermögen	283.538	276.102	274.812
Immaterielle Vermögensgegenstände	27	55	24
Sachanlagen	282.003	274.675	273.508
Finanzanlagen	1.508	1.372	1.280
Umlaufvermögen	18.186	15.165	19.638
Vorräte	6.733	7.088	6.967
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	9.648	6.293	11.247
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.805	1.784	1.424
Rechnungsabgrenzungsposten	39	31	38
Summe Aktiva	301.763	291.298	294.488
Eigenkapital	184.593	174.621	175.139
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	177.941	168.360	166.997
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-3.348	-3.739	-1.858
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	49.407	48.845	46.806
Rückstellungen	4.973	4.785	4.410
Verbindlichkeiten	61.535	62.178	67.514
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.874	57.521	63.052
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.150	1.292	1.544
Rechnungsabgrenzungsposten	1.255	869	619
Summe Passiva	301.763	291.298	294.488

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Umsatzrentabilität	-11,0	-12,4	-6,1
Personalaufwandsquote	25,5	26,1	25,0
Kostendeckungsgrad	90,1	89,0	94,3
Eigenkapitalrentabilität	-1,8	-2,1	-1,1
Gesamtkapitalrentabilität	-0,7	-0,8	-0,0
Eigenkapitalquote	77,5	76,7	75,4
Fremdkapitalquote	22,5	23,3	24,6
Verschuldungsgrad	29,0	30,4	32,7
Anlagenintensität	94,0	94,8	93,3
Anlagendeckung I	65,1	61,4	61,8
Anlagendeckung II	101,6	98,7	99,2
Liquiditätsgrad 1	13,2	16,9	11,1
Liquiditätsgrad 2	83,6	37,0	63,0
Cash-Flow-Rate	17,8	26,9	6,2
dynamischer Verschuldungsgrad	1.504,2	1.069,9	4.829,8

LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
Nutzfläche Schulen, m ²	21.769	24.166	24.166
Nutzfläche Turnhallen, m ²	12.444	10.780	10.780
Nutzfläche Sportplätze, m ²	19.818	16.319	16.319
Nutzfläche Verwaltungsgeb., m ²	22.372	27.413	23.663
Kaltmiete Schulen je m ² , EUR	11,0	11,0	10,3
Kaltmiete Turnh./Sportplätze je m ² , EUR	8,0	7,0	7,9
Laternen Stadtbeleuchtung, Anzahl	8.427	8.001	7.904
Fläche Forst, ha	1.055,0	1.055,0	1.054,6
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36,0	36,0	36,0
dav. Fläche Spielplätze, ha	16,0	16,0	15,7
dav. Fläche Strandbäder, ha	13,0	13,0	13,2
bewirtschaftete Fläche öff. Grün, ha	0,8	2,0	1,6
Zuschuss Straßen/Grün gesamt je Einwohner, EUR	97,16	97,63	99,16

IKT-Ost AöR

Eschengrunder Straße 28
 17034 Neubrandenburg
 Telefon 0395 5551010
 Telefax 0395 5551099
 E-Mail service@ikt-ost.de
 www <https://www.ikt-ost.de/>
 Sitz Neubrandenburg

Träger

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	33 %
Landkreis Vorpommern-Greifswald	33 %
Stadt Neubrandenburg	33 %

Gründungsjahr 2019
 Stammkapital 30.000 EUR
 Handelsregister A 2819, Neubrandenburg

Vorstand

Thomas Batzer seit 01.01.2019 bis 31.12.2019,
 Wolfgang Grotkopp seit 01.01.2019

Beteiligungen

neu-itec GmbH, (seit 08.04.2019) 1 %

Abschlussprüfer

Fidelis Revision GmbH
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.990 EUR

IKT-Ost A° R

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Aufgabe des gemeinsamen Kommunalunternehmens ist die Erbringung von kommunalen Dienstleistungen für die Träger und die Sicherstellung eines elektronischen Zugangs der Bürgerinnen und Bürger zu Verwaltungsdienstleistungen. Dabei übernimmt es auch hoheitliche Aufgaben der Träger.

Hierzu zählen der Betrieb der Kern-IT sowie damit verbundene Aufgaben: Systembetrieb/Infrastruktur, zentrale Beschaffung von Hard- und Software, Koordination/zentrale Beschaffung von externen IT-Dienstleistungen, Anwenderbetreuung durch einen zentralen Benutzerservice, Anwendungsbetrieb für IT-Fachverfahren, Schul-IT (Bereitstellung und Support), Datenschutz und IT-Sicherheit, Unterstützung bei Umsetzung gesetzlicher und weiterer e-Governmentanforderungen (Strategie, Projekt-/Prozessmanagement), Aus- und Weiterbildung, Training, Schulungen sowie o.g. Aufgaben, soweit sie bisher von den Trägern für Dritte wahrgenommen werden.

Das gemeinsame Kommunalunternehmen ist auch berechtigt, im Rahmen der von ihm betreuten Anwendungen Abrechnungsleistungen durchzuführen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- öffentlich-rechtlicher Vertrag vom 30.10.2018 zwischen Viertore-Stadt Neubrandenburg (NB)

und den Landkreisen Mecklenburgische Seenplatte (MSE) und Vorpommern-Greifswald (VG) - übergeleitete IT- und TK-Verträge (betreffend Hard- und Software, Fachverfahren etc.)

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte in ihrem 1. Geschäftsjahr neben zwei Vorständen 41 Mitarbeiter. Es handelt sich zum überwiegenden Teil um von den Trägern des Gemeinschaftsunternehmens übergeleitete Beschäftigte. Die Mitarbeiter sind nach dem TVöD angestellt.

GESCHÄFTSJAHR 2019

Die IKT-Ost wurde als gemeinsames Kommunalunternehmen durch die drei kommunalen Träger Anfang 2019 auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gegründet.

Der Geschäftsbetrieb wird im Wesentlichen an zwei Standorten, Neubrandenburg und Anklam, ausgeübt. Bereits im Gründungsjahr 2019 wurden 3.213 Arbeitsplätze an 44 Standorten betreut. Dazu gehören neben den ca. 850 Multifunktionsgeräten und Druckern ebenfalls die Betreuung der Kommunikation: aktuell ca. 3.000 Telefon-Ports inkl. 480 Festnetzanschlüsse und im Bereich Mobilfunk 614 Mobilfunkverträge. Für die Vernetzung der Standorte und die zunehmende Mobilität werden neben den Sicherheitsgateways auch ca. 200 Switches/Router, ca. 100 W-LAN Access-Points bereitgestellt und

gewartet. Den Nutzerinnen und Nutzern in den Verwaltungen werden fast 500 Fachanwendungen (Applikationen) neben der allgemeinen Office-Software bereitgestellt.

Im Bereich der Betreuung der Schul-IT werden aktuell 59 Schulen im Gebiet von der Insel Usedom bis nach Röbel/Müritz mit ca. 21.495 Schülerinnen und Schülern betreut. Neben der Standortvernetzung werden hier aktive und passive Infrastrukturkomponenten für ca. 3.350 Endgeräte betreut.

Wesentliche Leistungsmengen lassen sich im Überblick wie folgt zusammenfassen:

1.	Leistungen für die öff. Verwaltung	
1.1	Anz. betreute IT-Arbeitsplätze	3.213
1.2	Anz. betreuter TK-Einheiten ca.	3.000
1.3	Anz. betreuter Fachanwendungen ca.	500
2.	Leistungen für „Digitalpakt Schulen“	
2.1	Anz. IT-betreuter Schulen	59
2.2	Anz. betreuter Endgeräte Schul-IT ca.	3.350
2.3	Anz. SchülerInnen an betreuten Schulen	21.495

Schwerpunkte und wesentliche Arbeitsinhalte bestanden 2019 in der Gewährleistung eines stabilen und sicheren IT-Betriebs der übernommenen und zu betreuenden IT-Infrastruktur, der Sicherstellung einer funktionierenden Anwender- und Anwendungsbetreuung, der Standardisierung der Inhalte von IT-Services und der Leistungserstellungsprozesse, der Schaffung von Standard-Leistungsbausteinen, der Erarbeitung eines Gesamtkonzepts zur Modernisierung der IT-Landschaft der Schulen, der Schaffung der Voraussetzung für die Umsetzung der Aufgaben aus dem Digitalen Bildungspakt in Mecklenburg-Vorpommern für die Schulen und den Abruf der hierfür bereitgestellten Fördergelder,

der Schaffung der IT-Infrastruktur für die SchulCloud, der ersten Maßnahmen zur Umsetzung dieses IT-Infrastruktur-Konzepts in 2019 mit der Definition der Folgeaktivitäten bis in das Jahr 2025, der Implementierung kaufmännischer Prozesse (Personalwesen, Rechnungswesen, Projektorganisation).

Die IKT-Ost hat das IT- und TK-Anlagevermögen sowie die bestehenden Dienstleistungs- und Finanzierungsverträge in diesem Bereich von den Trägern übernommen. Bei der Vermögensstruktur (Aktiv-Seite der Bilanz) nehmen immaterielle und Sachanlagen bei einem Volumen von 4.002 TEUR 54,1 % vom Ge-

samtvermögen ein, der Anteil des kurzfristigen Vermögens (im Wesentlichen

Forderungen und liquide Mittel) dementsprechend 45,9 %. Das langfristig gebundene Vermögen ist zum Stichtag 31.12.2019 lediglich zu 5,9 % durch langfristige Finanzierungsmittel gedeckt; dagegen stehen Verbindlichkeiten gegenüber den Trägern in Höhe von 7.072 TEUR, die es anteilig noch abzulösen gilt. Zum Bilanzstichtag bestehen noch keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Eigenkapitalausstattung der Anstalt ist mit 0,4 % der Bilanzsumme überaus gering, jedoch aufgrund der Trägerfinanzierung ihrer Tätigkeit ausreichend. Das wirtschaftliche Eigenkapital bemisst sich auf 3,2 % der Bilanzsumme. Die Zahlungsfähigkeit

der Anstalt war, bei zeitweiliger Inanspruchnahme einer Kontokorrentkreditlinie, jederzeit gegeben.

Die Investitionen bzw. die Übernahme von Anlagevermögen der Träger beliefen sich im Berichtsjahr auf 5.362 TEUR. Dagegen stehen Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von 1.361 TEUR. Zur Finanzierung der Investitionen im Bereich der Schul-IT wurden Fördermittel in Höhe von 276 TEUR eingesetzt.

Die Anstalt schließt das Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Dies resultiert aus der Umlagefinanzierung seitens der Träger (Finanzierung auf Kostenverrechnungsbasis). Für das Wirtschaftsjahr 2019 ist festzustellen, dass der finanzielle Mittelverbrauch mit 13.755 TEUR um 746 TEUR unter dem Planwert lag. Somit konnten die geplanten IT-Leistungen mit einer geringeren Mittelananspruchnahme für die Träger erbracht werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nach einem erfolgreichen Gründungsjahr wird die IKT-Ost AöR weiter an der Erreichung der von den Trägern gesetzten Zielen arbeiten. Für die Träger direkt bedeutet dies, dass Stabilität und Qualität im Anwendungsbetrieb weiter erhöht, die IT-Services weiter standardisiert und die Digitalisierung der Trägerverwaltungen weiter vorangebracht werden. Die so erreichten Effizienzsteigerungen werden sich in Zukunft auch in den Kennzahlen der IKT-Ost AöR manifestieren. Das aktuelle Ereignis der Corona-Pandemie zeigt, wie wichtig das Vorhandensein funktionierender

digitaler Infrastrukturen ist. Trotz behördlicher Kontaktverbote bleibt die Funktionsfähigkeit der Verwaltungen aufrechterhalten. Dies ist ein wichtiger Baustein für den Erhalt gesellschaftlicher Stabilität in einer angespannten Krisensituation.

Für 2020 ist ein weiteres wichtiges Ziel die Realisierung des Digitalpakts an den Schulen, die im Verantwortungsbereich der Träger liegen. In diesem Geschäftsfeld wird für die nächsten Jahre ein starkes Wachstum erwartet; bereits 2020 wird der geplante Gesamt-Umsatz daher um ca. 75 % steigen. Dieses Wachstum geht mit einem proportionalen Anstieg der Aufwendungen einher. Dabei wird auch ein Schul-Dienste-Management inklusive Identitätsmanagement für den kreisangehörigen Raum an alle Schulträger über die Träger-Landkreise bereitgestellt werden.

Daneben werden 2020 die Grundlagen für eine landesweite Projektarbeit gelegt. Inhalte dieser Projekte wird die Optimierung von IT-Infrastrukturen sein, mit einem Schwerpunkt auf der Steuerung von Projekten im Bereich IT-Sicherheit und Datenschutz.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019
Umsatzerlöse	13.752
Andere aktivierte Eigenleistungen	2
Sonstige betriebliche Erträge	80
Summe Erträge	13.835
Materialaufwand	8.476
Personalaufwand	2.804
Abschreibungen	1.361
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.191
Operatives Ergebnis	4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2
Finanzergebnis	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1
Außerordentliches Ergebnis	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0
Sonstige Steuern	1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2019
Anlagevermögen	4.002
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.072
Sachanlagen	2.930
Finanzanlagen	0
Umlaufvermögen	2.896
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.516
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.381
Rechnungsabgrenzungsposten	499
Summe Aktiva	7.397
Eigenkapital	31
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	204
Rückstellungen	86
Verbindlichkeiten	7.073
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.060
Rechnungsabgrenzungsposten	4
Summe Passiva	7.397

FINANZIELLE KENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2019
Umsatzrentabilität	0,0
Personalaufwandsquote	20,3
Kostendeckungsgrad	100,0
Eigenkapitalrentabilität	2,7
Gesamtkapitalrentabilität	0,0
Eigenkapitalquote	3,2
Fremdkapitalquote	96,8
Verschuldungsgrad	3.052,7
Anlagenintensität	54,1
Anlagendeckung I	0,8
Anlagendeckung II	5,9
Liquiditätsgrad 1	19,3
Liquiditätsgrad 2	40,4
Cash-Flow-Rate	47,0
dynamischer Verschuldungsgrad	110,7

8. Anhang

Gesamtübersicht 2019 zu den Organvergütungen

(Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Geschäftsführung					Aufsichts-/Verwaltungsrat/Beirat/Betriebsausschuss ¹			
	Anzahl Geschäftsführer/ Vorstände	Vergütung fix	Vergütung variabel	Sachbezüge	Σ Vergütung 2019	Anzahl Mitglieder	Anzahl Ausschüsse	Anzahl Sitzungen (inkl. Ausschüsse)	Σ Vergütung 2019
NEUWOGES	2	373.800	31.800	19.100	424.700	10	1	10	9.200
neu.sw ²	2	295.000	70.000	19.000	384.000	12	1	9	36.000
SJZ ³	2	62.427	10.800	0	73.227				
VZN ⁴	1	0	0	0	0				
EBIM ⁵	1	87.600	0	0	87.600	9	0	7	2.430
ZELT	1	13.476	0	0	13.476	4	0	2	0
FNT ⁶	1	0	0	0	0				
TOG	2	171.000	0	0	171.000	10	1	10	0
KEG ⁷	2	0	0	0	0	4	0	3	1.300
PNG ³	2	68.300	6.700	7.300	82.300	10	0	2	0
IKT-Ost	2	142.000	0	0	142.000	9	0	3	0
FLB	2	0	0	0	0				
Σ	20	1.213.603	119.300	45.400	1.378.303	68	3	46	48.930

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

² Zusätzlich wurden an 2 ehemalige Geschäftsführer Altersruhegelder i. H. v. 220.000 EUR gezahlt.

³ Die Gesellschaft hat 2 Geschäftsführer. Davon ist einer ebenfalls Geschäftsführer der Obergesellschaft NEUWOGES. Die hier dargestellten Bezüge betreffen die bei den/der Gesellschaft beschäftigte Geschäftsführer/in.

⁴ Die Geschäftsführerin erhält keine Vergütung von der VZN. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die NEUWOGES abgegolten.

⁵ Die ausgewiesene Vergütung des Eigenbetriebsleiters basiert auf den Angaben im Anhang zum Jahresabschluss. Angaben zu den Umlagen zur Sozialversicherung werden hierin nicht ausgewiesen.

⁶ Der Geschäftsführer erhält keine Vergütung von der FN¹. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die neu.sw abgegolten.

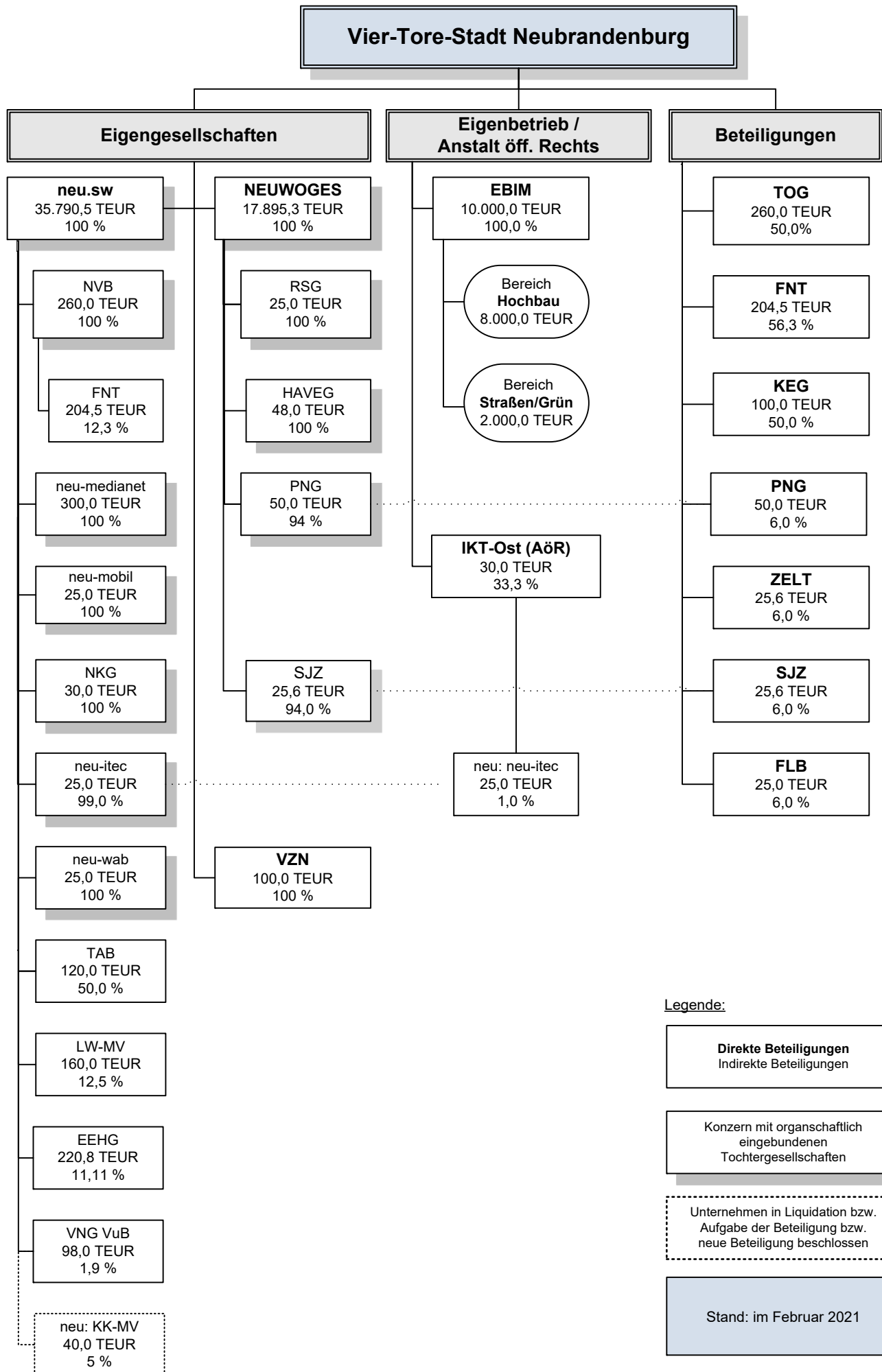
⁷ Die Geschäftsführer erhalten keine Vergütung von der KEG. Die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die BIG Städtebau GmbH abgegolten. Die konkreten Beträge werden nicht offengelegt.

Definition der finanziellen Kennzahlen

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

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

Abb.: Beteiligungsstruktur der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im März 2021



Abkürzungsverzeichnis

DTK	Deutsche Tanzkompanie gGmbH
EBIM	Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
FLB	Friedländer Bahn GmbH
Haveg	Haveg Immobilien GmbH
IDG	Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
IKT-Ost AöR	Informations- und Kommunikationstechnologien OST Anstalt öffentlichen Rechts
KEG	KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
KK-MV	Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH
LW-MV	Landwerke M-V GmbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
neu-wab	Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
NEUWOGES	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
PNG	Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
RSG	RSG Reparatur Service Gesellschaft mbH
SJZ	Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH
TAB	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
TOG	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
ZELT	Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

**Entsprechenserklärungen 2019
zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

Entsprechenserklärung 2019 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. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Dr. Jörg Fiedler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den



Ingo Meyer
Geschäftsführer



Dr. Jörg Fiedler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 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. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Der Aufsichtsrat der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH erklärt hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass im Jahr 2019 dem Abschnitt 2 – Aufsichtsrat – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 entsprochen wurde.

Neubrandenburg, den 10.07.2020



Dr. Diana Kuhk
Aufsichtsratsvorsitzende

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der neu-itec 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. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages vom 25. September 2019 verpflichten sich die Organe der Gesellschaft zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung.

Der Geschäftsführer der neu-itec GmbH, Herr Ingo Meyer, erklärt hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg - Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den



Ingo Meyer
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH, Herr Ingo Meyer und Herr Olf Häusler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Olf Häusler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der neu-medianet GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der neu-medianet GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Olf Häusler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Olf Häusler
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der neu-mobil GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der neu-mobil GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Jürgen Schoberth, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Jürgen Schoberth
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Jürgen Schoberth, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den



Ingo Meyer
Geschäftsführer



Jürgen Schoberth
Geschäftsführer

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Die Geschäftsführung der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, Herr Ingo Meyer und Herr Dr. Jörg Fiedler, erklären hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den


Ingo Meyer
Geschäftsführer


Dr. Jörg Fiedler
Geschäftsführer

Entsprechens Erklärung 2019 der Geschäftsführung der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

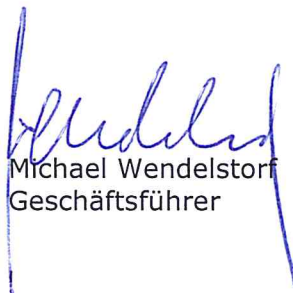
Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Beide Geschäftsführer haben erklärt, dass sie hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch machen.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Frank Benischke
Geschäftsführer



Michael Wendelstorf
Geschäftsführer

Entsprechens Erklärung 2019 des Aufsichtsrates der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 2 - Aufsichtsrat - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 19.05.2016 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Gesellschafterbeschluss vom 15.07.2016 für die NEUWOGES zur Umsetzung angewiesenen Public Corporate Governance Kodex im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Kodexes für die Stadt Neubrandenburg entsprochen wurde.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Toni Jaschinski
Aufsichtsratsvorsitzender

Entsprechens Erklärung 2019 der Geschäftsführung der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

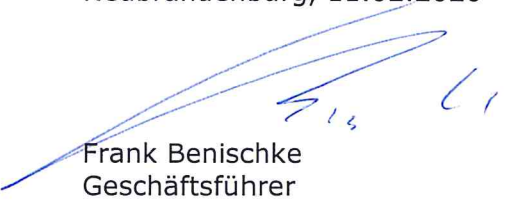
Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Der Geschäftsführer erklärt, dass er hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch macht.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Frank Benischke
Geschäftsführer

Entsprechens Erklärung 2019

der Geschäftsführung

der Haveg Immobilien GmbH, Neubrandenburg

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

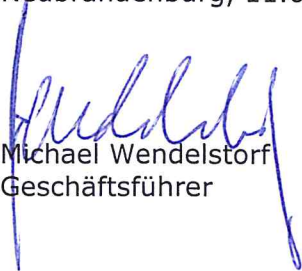
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Beide Geschäftsführer haben erklärt, dass sie hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch machen.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Michael Wendelstorf
Geschäftsführer



Enrico Lachmann
Geschäftsführer



NEUWOGES
Gebäudeservice

Entsprechens Erklärung 2019 der Geschäftsführung der Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

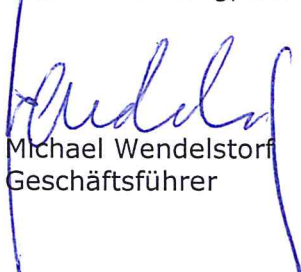
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Beide Geschäftsführer haben erklärt, dass sie hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch machen.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Michael Wendelstorf
Geschäftsführer



Pal Eichmann
Geschäftsführer

Entsprechens Erklärung 2019 der Geschäftsführung der Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

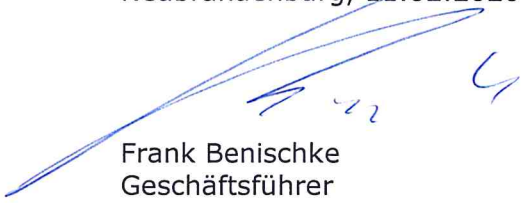
Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Beide Geschäftsführer haben erklärt, dass sie hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch machen.

Neubrandenburg, 11.02.2020



Frank Benischke
Geschäftsführer



Anke Saadan
Geschäftsführerin



NEUWOGES
Bilden & Erholen

Entsprechens Erklärung 2019 **der Geschäftsführung** **der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH**

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

Wir erklären, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziff. 3.3.3. – Veröffentlichung der Vergütung

Beide Geschäftsführer haben erklärt, dass sie hinsichtlich zur Veröffentlichung der Vergütung von den Regelungen der DSGVO Gebrauch machen.

Neubrandenburg, 11.02.2020

Frank Benischke
Geschäftsführer

Guntram Promaska
Geschäftsführer

Entsprechens Erklärung 2019 der Geschäftsführung der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

1. Grundsatzerklärung in sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG

Die Stadt Neubrandenburg hat im Jahr 2016 mit Beschluss Nr.: 314/17/16 vom 19.05.2016 einen Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung (im Weiteren: Kodex) für die Beteiligungen der Stadt Neubrandenburg beschlossen und durch einen Gesellschafterbeschluss gegenüber den Gesellschaften eingeführt.

Nach Ablauf von mehr als einem Jahr praktischen Umgangs hat eine Arbeitsgruppe Ergänzungen und Präzisierungen behandelt und einen Änderungsentwurf empfohlen. Dieser wurde in den Fraktionen und im Geschäftsgang der Stadtvertretung Neubrandenburg behandelt und mit Beschluss Nr.: 688/38/19 vom 21.03.2019 als 1. Änderung des Kodex beschlossen.

Ich erkläre, dass dem Abschnitt 3 - Geschäftsführung - des von der Stadtvertretung Neubrandenburg am 21.03.2019 beschlossenen und vom Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg mit Vereinbarung vom 25.04./29.04.2019 über die Anwendung des Kodexes (1. Änderung) mit nachfolgenden Maßgaben entsprochen wurde.

2. Abweichungen

Ziffer 3.5.

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

Neubrandenburg, den 11.02.2020



Barbara Schimberg
Geschäftsführerin

Entsprechenserklärung 2019 der Geschäftsführung der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat am 19. Mai 2016 mit Beschluss-Nr. 314/17/16 zur Drucksache-Nr. VI/134 (neu) „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ den Beschluss zur Einführung eines Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg gefasst. Dieser Kodex ist durch Beschluss Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 angepasst worden.

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

Der Geschäftsführer der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH, Herr Alexander Karn, erklärt hiermit unter sinngemäßer Anwendung des § 161 AktG, dass dem Abschnitt 3 – Geschäftsführung – des „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der Fassung des Beschlusses Nr. 688/38/19 mit Beschlussdatum vom 21. März 2019 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

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

Neubrandenburg, den 02.03.2020



Alexander Karn
Geschäftsführer

Herausgeber:

**Vier-Tore-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

