



# Beteiligungsbericht der Stadt Guben 2012

Stand der Bearbeitung: 20.10.2014

**Herausgeber:**  
Stadt Guben  
Stabsstelle Beteiligungsmanagement/ Controlling/ Wirtschaft  
Gasstraße 4  
03172 Guben





## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	- 1 -
2.1	Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2012.....	- 3 -
2.2	Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2012 nach Branchen .....	- 4 -
2.3	Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2012 .....	- 5 -
3.	Grundlagen für die Nachweisführung über die Voraussetzungen einer privatrechtlich organisierten wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Guben .....	- 6 -
3.1	Gesetzliche Grundlagen.....	- 6 -
3.2	Nachweisführung.....	- 8 -
3.2.1	In die Nachweisführung einzubeziehende kommunale Unternehmen der Stadt Guben .....	- 8 -
3.2.2	Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel .....	- 9 -
4.	Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften .....	- 10 -
4.1	SWG Städtische Werke Guben GmbH .....	- 10 -
4.2	Energieversorgung Guben GmbH.....	- 18 -
4.3	WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.....	- 25 -
4.4	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH.....	- 31 -
4.5	TV-Netzgesellschaft mbH Guben .....	- 41 -
4.6	Gubener Sozialwerke gGmbH.....	- 47 -
4.7	Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH.....	- 56 -
5.	Begriffserläuterungen .....	- 64 -
6.	Erläuterung der Kennziffern .....	- 68 -
7.	Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften .....	- 71 -
8.	Anlage 1 – SVV 093/2014 .....	- 72 -
9.	Quellenverzeichnis .....	- 76 -

## 1. Einleitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner hat die Stadt Guben gemäß § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Dieser gesetzlichen Verpflichtung kommt die Stadt Guben mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht des Wirtschaftsjahres 2012 nach.

Dabei hat die Gemeinde gemäß § 82 BbgKVerf für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Dazu zählen auch die Anlagen, welchen nach § 82 Abs. 2 BbgKVerf auch der Beteiligungsbericht beizufügen ist.

Der Bericht soll den politisch Verantwortlichen und der interessierten Öffentlichkeit einen standardisierten Überblick über die Struktur des Beteiligungsportfolios sowie Informationen über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Guben geben.

Die bewährte Form des Beteiligungsberichts bietet durch die kommunalrechtlichen Vorschriften nach § 61 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) folgende Inhalte:

- Gegenstand des Unternehmens,
- Beteiligungsverhältnisse,
- Organe des Unternehmens,
- Analysedaten zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage,
- Personalbestand,
- Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens,
- Darstellung zu Leistungs- und Finanzbeziehungen sowie
- verkürzte Lageberichte der jeweiligen Unternehmen.

Erstmalig wurde mit dem Beteiligungsbericht 2012 eine Nachweisführung über die Daseinsberechtigung der rechtlich selbstständigen Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf der Stadt Guben aufgenommen.

Denn „nach § 91 Absatz 6 BbgKVerf soll in dem jährlich zu erstellenden Beteiligungsbericht gemäß § 82 Absatz 2 Satz 2 Nummer 5 bzw. § 83 Absatz 4 Satz 2 Nr. 5 BbgKVerf ein ausführlicher Nachweis über:

1. die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben der öffentlichen Zwecksetzung;
2. des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes sowie
3. der Zulässigkeit von Nebenleistungen

aufgenommen werden, und zwar erstmals für das 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre“.

Die Nachweisführung zu oben genannten Punkten lässt sich aus dem Kapitelabschnitt 3 sowie aus den Einzeldarstellungen der tangierenden Unternehmen entnehmen.

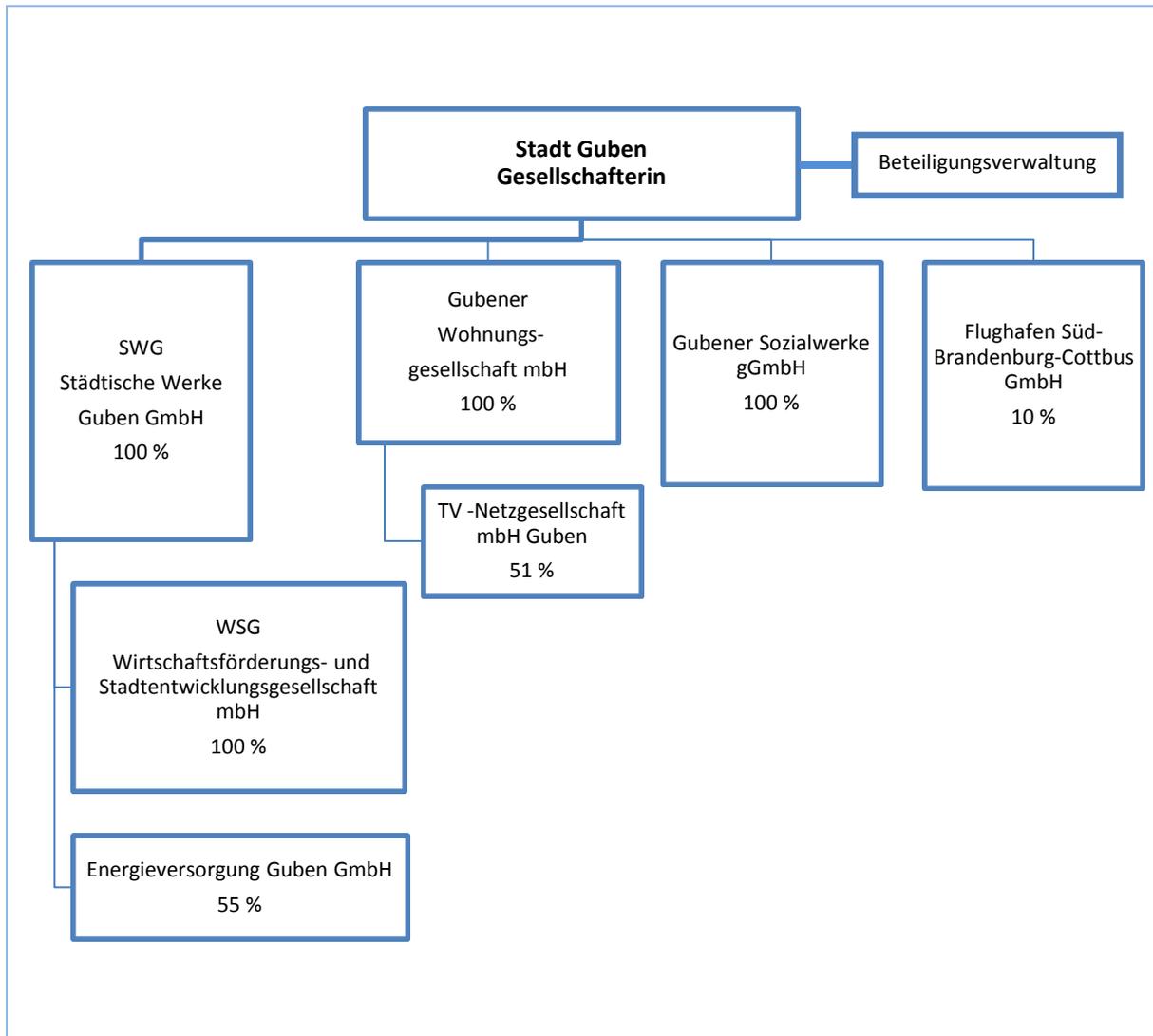
Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2012 wurde die Beteiligungsverwaltung der Stadt Guben beauftragt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Fred Mahro  
Allgemeiner Stellvertreter  
des hauptamtlichen Bürgermeisters  
der Stadt Guben

Guben, im Oktober 2014

## 2.1 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2012

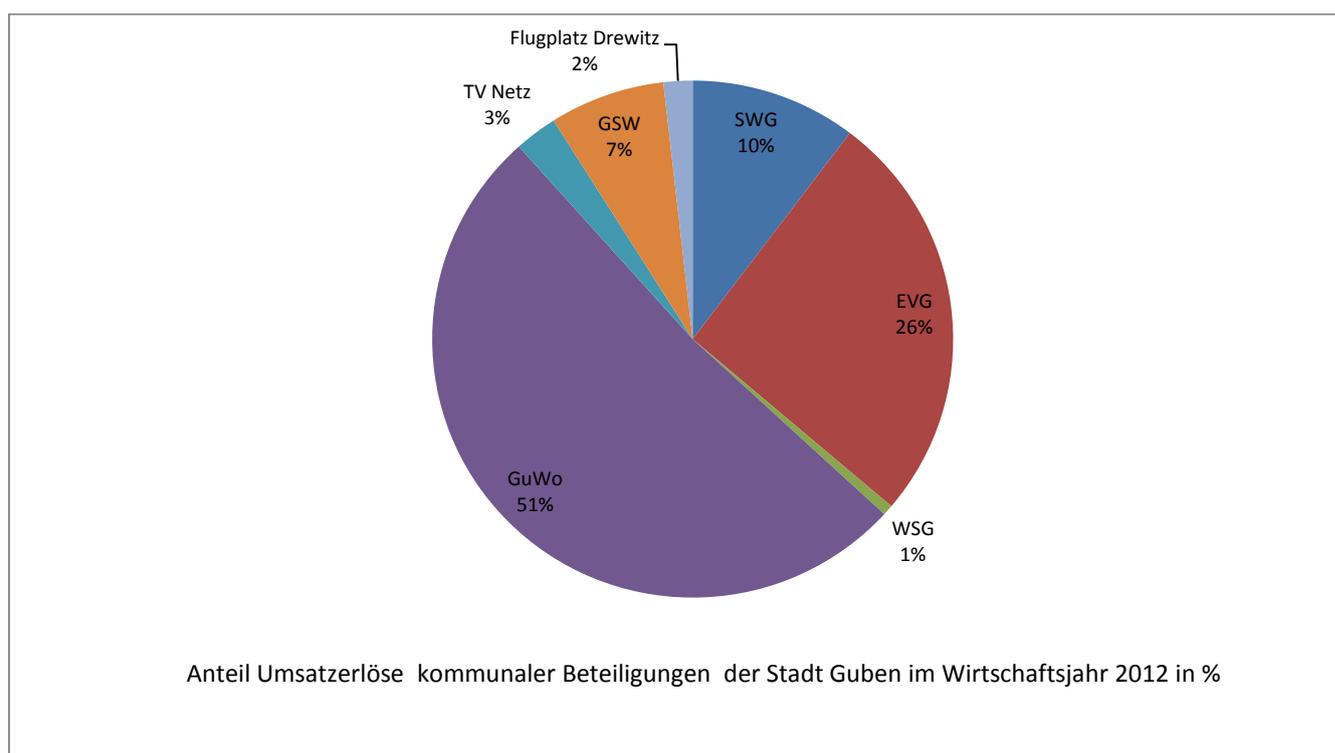
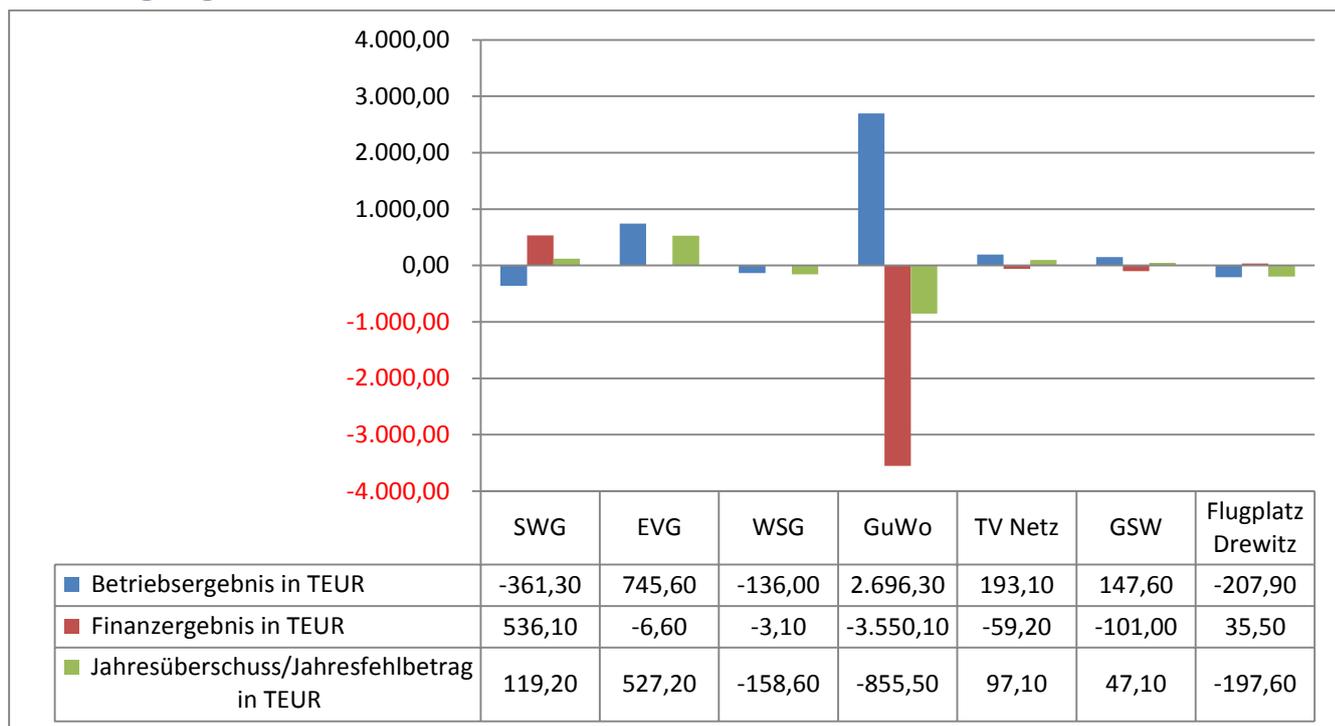


## 2.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Guben zum 31.12.2012 nach Branchen

<b>Versorgung und Entsorgung</b>	<b>Unternehmensform</b>	<b>Beteiligungsart</b>
Städtische Werke Guben GmbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
Energieversorgung Guben GmbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
TV-Netzgesellschaft mbH Guben	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
<b>Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung</b>		
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung</b>		
WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Mittelbare Beteiligung</i>
<b>Gesundheits- / Sozialeinrichtungen</b>		
Gubener Sozialwerke gGmbH	gGmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Verkehr</b>		
Flughafen Süd - Brandenburg - Cottbus GmbH	GmbH	<i>Unmittelbare Beteiligung</i>

<b>Im Berichtsjahr beendete Gesellschaftsverhältnisse:</b>	<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligungsart</b>
<b>- Keine -</b>		

## 2.3 Erfolgslage kommunaler Gesellschaften der Stadt Guben 2012



	Unternehmen	Beteiligung in %	Umsatzerlöse in 2012	Anteil in %
GmbH	SWG	100	3.423,7 TEUR	10
	EVG	55	8.584,7 TEUR	26
	WSG	100	217,5 TEUR	1
	GuWo	100	17.098,1 TEUR	51
	TV Netz	51	882,6 TEUR	3
	GSW	100	2.380,3 TEUR	7
	FP Drewitz	10	596,6 TEUR	2
<b>Gesamt:</b>			<b>33.183,5 TEUR</b>	<b>100</b>

### 3. Grundlagen für die Nachweisführung über die Voraussetzungen einer privatrechtlich organisierten wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Guben

#### 3.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 91 Absatz 1 BbgKVerf ist die **wirtschaftliche Betätigung** einer Gemeinde „das Herstellen, Anbieten oder Verteilen von Gütern, Dienstleistungen oder vergleichbaren Leistungen, die ihrer Art nach auch mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnten.“

Ausgehend von der Legaldefinition der wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde sind dabei drei wesentliche Punkte aus der verfassungsrechtlichen Garantie der kommunalen Selbstverwaltung hervorzuheben:

- **Organisationshoheit,**
- **finanzielle Eigenverantwortung und**
- **Daseinsvorsorge.**

Die Organisationshoheit gibt den Kommunen das Recht zu entscheiden, wie und in welcher Form sie ihre Aufgaben erledigen wollen. § 2 Absatz 2 der BbgKVerf bezieht die „harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung“ als einen wesentlichen Hauptbestandteil der Selbstverwaltungsaufgaben ein. Somit ist das Wesen der Daseinsvorsorge in einer Gemeinde mit Recht die Verwaltung der gemeindlichen öffentlichen Einrichtungen und somit also die Kommunalwirtschaft mit Teilhabe am Wirtschaftsleben. Zur Erfüllung dieser Aufgaben kann also eine Gemeinde unter konkreten, durch Gesetz legitimierten Bedingungen die Organisationsform selbst wählen. Weiterhin darf sich die Gemeinde nach § 91 der BbgKVerf zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck dies rechtfertigt, wobei die Gewinnerzielung allein keinen ausreichenden öffentlichen Zweck darstellt, und
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht.

Auf Grund des unbestimmten Rechtsbegriffes des „öffentlichen Zwecks“ existieren Beurteilungsspielräume seitens der Gemeinde. Im Rahmen der im Beteiligungsbericht für das Wirtschaftsjahr 2012 zu erbringenden Nachweispflicht wird hier von einem öffentlichen Zweck ausgegangen, wenn:

- die Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich grundsätzlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen (Örtlichkeitsprinzip) und dazu dienen, Bedürfnisse der Gemeindeeinwohner zu befriedigen,
- die Betätigung den Interessen und den Gemeinwohl der Einwohner dient ( siehe auch [2], S. 5) und
- die wirtschaftlichen Unternehmen auf Nachhaltigkeit ausgelegt sind. (vergleiche [1], S. 146)

Die Nachhaltigkeit der wirtschaftlichen Unternehmen bezieht sich dabei auf folgende Indikatoren:

- a) Die Dauer der Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftervertrag unbestimmt.
- b) Die Wirtschaftspläne werden mit einer Mittelfristplanung aufgestellt.
- c) Die Jahresabschlüsse werden unter dem Grundsatz des Unternehmensfortführung (sogenanntes „Going-concern-Prinzip“) aufgestellt.

Weiteres Kriterium der wirtschaftlichen Betätigung ist ein angemessenes Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Somit darf mit der wirtschaftlichen Betätigung die Verwaltungs- und Finanzkraft der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden.

Indikatoren hierfür werden die Leistungs- und Finanzbeziehungen der Stadt Guben gegenüber den betreffenden wirtschaftlichen Unternehmen sein.

Weiterhin dürfen im Rahmen der wirtschaftlichen Betätigung Nebenleistungen erbracht werden wenn diese nach § 91 Absatz 5 BbgKVerf:

- 1. im Wettbewerb üblicherweise zusammen mit der Hauptleistung angeboten werden und den öffentlichen Hauptzweck nicht beeinträchtigen; mit der Durchführung dieser Nebenleistung sollen private Anbieter beauftragt werden, es sei denn, dies ist mit berechtigten Interessen der Gemeinde oder des Unternehmens nicht vereinbar, oder
- 2. die der Ausnutzung bestehender, sonst brachliegender Kapazitäten bei der Gemeinde oder dem Unternehmen dienen.

Somit sind sowohl „**Annex Tätigkeiten**“ – sofern diese üblicherweise mit der Hauptleistung angeboten werden – als auch sogenannte „**Randnutzungen**“ im Rahmen von Nebenleistungen zulässig.

Ausgehend von den gesetzlichen Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde ist auf der Grundlage des § 91 Abs. 6 BbgKVerf im Beteiligungsbericht, erstmalig für das Wirtschaftsjahr 2012, danach alle zehn Jahre, ein **ausführlicher Nachweis** der gesetzlichen Voraussetzungen über:

- 1. die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben der öffentlichen Zwecksetzung;**
- 2. des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes sowie**
- 3. der Zulässigkeit von Nebenleistungen**

zu führen.

Gemäß des dem Beteiligungsmanagements der Stadt Guben zugegangenen Rundschreibens zu den Regelungen über die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen soll Inhalt des Nachweises zunächst eine **erläuternde Darstellung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks** sein. Ausgehend von Zweck und Gegenstand ist bei der Nachweisführung im Beteiligungsbericht zu erläutern, dass das Unternehmen sich **ausschließlich** mit den im Gesellschaftsvertrag fixierten kommunalen Aufgaben befasst.

Grundsätzlich hat die Gemeinde weiterhin nach § 91 Absatz 3 BbgKVerf im Interesse einer sparsamen sowie wirtschaftlichen Haushaltsführung dafür zu sorgen, dass Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge, die von privaten Anbietern wirtschaftlicher erbracht werden können, diesen Anbietern übertragen werden (einfaches Subsidiaritätsprinzip).

Zur Ermittlung der Wirtschaftlichkeit ist die Stadt Guben gemäß § 91 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf grundsätzlich verpflichtet, Marktangebote einzuholen oder Vergleichsberechnungen aufgrund eigener Marktkenntnis vorzunehmen. Der Begriff der Wirtschaftlichkeit umfasst dabei auch subjektive Bewertungskriterien wie Qualität und Zuverlässigkeit. Für die **Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel** müssen aber nicht zwingend Angebote Dritter eingeholt oder Vergleichsberechnungen vorgenommen werden.

Aus den Darlegungen muss sich aber ergeben, aus welchen Erwägungen die Gemeinde davon ausgeht, dass private Anbieter nicht wirtschaftlicher sind. Alternativ kann dargelegt werden, warum unabhängig von der Wirtschaftlichkeit die Betätigung im öffentlichen Interesse für erforderlich gehalten wird (Vgl. auch [5], S. 11 ff.). Werden **Nebenleistungen** angeboten, so sind diese darzustellen und die Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen nach § 91 Absatz 5 BbgKVerf zu erläutern.

## 3.2 Nachweisführung

### 3.2.1 In die Nachweisführung einzubeziehende kommunale Unternehmen der Stadt Guben

Werden die definierten Anforderungen an eine wirtschaftliche Betätigung gemäß § 91 BbgKVerf erfüllt, so können gemäß § 92 Abs. 2 BbgKVerf kommunale Unternehmen einer Gemeinde sein:

1. Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe),
2. Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit in einer Form des öffentlichen Rechts (kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts – AöR),
3. Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit in einer Form des Privatrechts, deren Anteile vollständig der Gemeinde gehören (Eigengesellschaften) und
4. Beteiligungen an Anstalten des öffentlichen Rechts und an Gesellschaften in privater Rechtsform, deren Anteile der Gemeinde teilweise gehören.

Da gemäß § 61 der kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) Eigenbetriebe nicht im Beteiligungsbericht abgebildet werden, und die Stadt Guben keine Anteile an Anstalten des öffentlichen Rechts hält, kommen für die Nachweisführung ausschließlich die Eigengesellschaften der Stadt Guben sowie unmittelbare Anteile an privatrechtlichen Unternehmen der Stadt Guben in Betracht.

Somit ist für folgende kommunale Unternehmen im Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Guben ein ausführlicher Nachweis gemäß § 91 Absatz 6 BbgKVerf zu führen:

<b>Versorgung und Entsorgung</b>	<b>Unternehmensform</b>	<b>Beteiligungsart</b>
Städtische Werke Guben GmbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung</b>		
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Gesundheits- / Sozialeinrichtungen</b>		
Gubener Sozialwerke gGmbH	gGmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Verkehr</b>		
Flughafen Süd - Brandenburg - Cottbus GmbH	GmbH	<i>Unmittelbare Beteiligung</i>

Auf die Nachweisführung der Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH wird aufgrund der untergeordneten Bedeutung sowie der im Wirtschaftsjahr 2014 realisierten Veräußerung der Geschäftsanteile ( 10 % Beteiligungsquote) im Beteiligungsportfolio der Stadt Guben verzichtet. Die Stadt Guben macht somit von der Soll-Bestimmung gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf Gebrauch.

### **3.2.2 Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel**

**Für die Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel macht die Stadt Guben von § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.**

**Somit wird aus folgenden Gründen auf die zu erbringende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet:**

Zwischen der Stadt Guben und den tangierenden kommunalen Unternehmen im Verbund existieren langjährige wechselseitige Leistungs- und Finanzbeziehungen (siehe auch Einzeldarstellungen im Beteiligungsbericht), woraus sich Synergien sowohl für die kommunalen Unternehmen als auch für die Stadt Guben ableiten lassen. Weiterhin haben sich die kommunalen Unternehmen der Stadt Guben mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben jahrelang als verlässlicher Partner erwiesen.

Auch daher soll auf ein kosten- und zeitaufwendiges Ausschreibungsverfahren im Sinne des § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf verzichtet werden.

Zudem muss auch in diesem Zusammenhang die Interpretation der Ergebnisse eines kosten- und zeitaufwendigen Ausschreibungsverfahrens hinterfragt werden.

Bietervorschläge von privaten Marktteilnehmern werden möglicherweise unter anderen Aspekten kalkuliert, als es im kommunalen Verbund u.a. auch durch die jahrelange Kooperation sowie der Ausnutzung damit verbundener Synergien möglich ist, dies könnte Nachteile in der Qualität der Aufgabenerledigung oder aber auch in der Mitarbeiterattraktivität widerspiegeln. Weiterhin sind die kommunalen Unternehmen der Stadt Guben dem „Public Value“ verpflichtet, indem nicht die Gewinnerzielungsabsicht im Vordergrund steht, sondern die Vorhaltung bzw. Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Ein weiterer nicht zu unterschätzender Aspekt einer möglichen formellen Privatisierung (kompletter Aufgabenübergang auf Private Dritte) öffentlicher Aufgaben ist zudem der damit verbundene Steuerungs- Kontroll- und Transparenzverlust im Rahmen einer aktiven Beteiligungssteuerung der Stadt Guben.

Eine formelle Privatisierung der zu erbringenden öffentlichen Leistungen beinhaltet somit das Risiko, das eine flexiblere und kurzfristige Reaktion auf Bürgerwünsche erschwert bzw. nicht möglich macht.

Interessenkollisionen zwischen Bürgern, mit Recht auf öffentliche Leistungen, und den privaten Anbietern könnten sich gegenüber stehen.

**Daher verzichtet die Stadt Guben aus o.g. Gründen auf die Einholung von Marktangeboten oder Vergleichsberechnungen über die Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch private Anbieter. Sie macht damit vom Recht nach § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.**

Die Entscheidung ist durch den als Anlage zur Nachweisführung beigefügten Beschluss **SVV 093/2014** durch die Stadtverordnetenversammlung als entscheidendes Gremium der Stadt Guben legitimiert.

## 4. Einzeldarstellungen der kommunalen Gesellschaften

### 4.1 SWG Städtische Werke Guben GmbH

Anschrift:	Forster Straße 66, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 2419
Telefax:	03561/ 548429
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Energieversorgung Guben GmbH (55 %) WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (100 %) envia M Mitteldeutsche Energie AG (Aktien)
Gründung:	19.01.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 2203
Stammkapital:	51.129,19 EUR

#### Ergänzende Angaben:

Die SWG Städtische Werke Guben GmbH stellt seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss gemäß § 297 HGB auf.

#### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

#### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

*Herr Klaus Schneider, Fachbereichsleiter Bau- und  
Instandhaltungsmanagement der Stadt Guben*

#### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Herbert Gehmert,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (Vorsitzender)*

Frau Kerstin Nedoma

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (stellvertretende Vorsitzende)*

Herr Günter Quiel,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Karl-Heinz Mischner,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Ronny Petsch, Kämmerer der Stadt Guben (ab 21.02.2012)

#### Gegenstand des Unternehmens:

Aufgaben der Versorgung und Entsorgung, insbesondere der Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung sowie die Beteiligung an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche. Die Gesellschaft beabsichtigt, Aufgaben des Verkehrs in der Stadt Guben und in ihrer Umgebung aufzunehmen, insbesondere Einrichtungen des Verkehrs zu planen, zu bauen und zu betreiben sowie sich an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche zu beteiligen. Die Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben zählt ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens. Weiterhin kann die Gesellschaft auch Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen der öffentlich geförderten Beschäftigung durchführen und/oder die Vergabe derartiger Maßnahmen an Dritte organisieren.

#### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehören die Versorgung mit Energie und die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs sowie die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	9.818,6 TEUR	10.012,7 TEUR	10.149,5 TEUR
Umlaufvermögen	2.169,8 TEUR	1.902,0 TEUR	2.057,7 TEUR
Eigenkapital	9.578,2 TEUR	9.459,0 TEUR	9.253,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	921,8 TEUR	772,4 TEUR	1.035,1 TEUR
langfristiges Fremdkapital	310,8 TEUR	353,9 TEUR	345,9 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	12.216,6 TEUR	12.153,8 TEUR	12.430,3 TEUR

### Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

Anlagenintensität (-quote)	80,37%	82,38%	81,65%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	78,40%	77,83%	74,45%
Investitionsquote	0,86%	1,32%	11,38%
Fremdkapitalquote	21,60%	22,17%	25,55%

### Finanzierung und Liquidität

Anlagendeckungsgrad II	100,72%	98,00%	94,58%
Zinsaufwandsquote	1,09%	1,47%	1,37%
Liquidität 3. Grades	235,39%	246,25%	198,79%
Cashflow	403,5 TEUR	478,1 TEUR	257,5 TEUR

### Rentabilität und Geschäftserfolg

Gesamtkapitalrentabilität	1,28%	2,08%	0,61%
Umsatz	3.423,7 TEUR	3.277,3 TEUR	3.325,0 TEUR
Betriebsergebnis	-361,3 TEUR	-337,4 TEUR	-551,2 TEUR
Finanzergebnis	536,1 TEUR	557,5 TEUR	514,3 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	119,2 TEUR	205,1 TEUR	30,2 TEUR

### Personalaufwand/ Personalbestand

Personalaufwandsquote	50,70%	51,05%	53,46%
Personalaufwandsquote je MA	0,65%	0,63%	0,59%
Anzahl der Mitarbeiter	78	81	91
- davon Beschäftigte nach SGB II § 16d	59	62	72

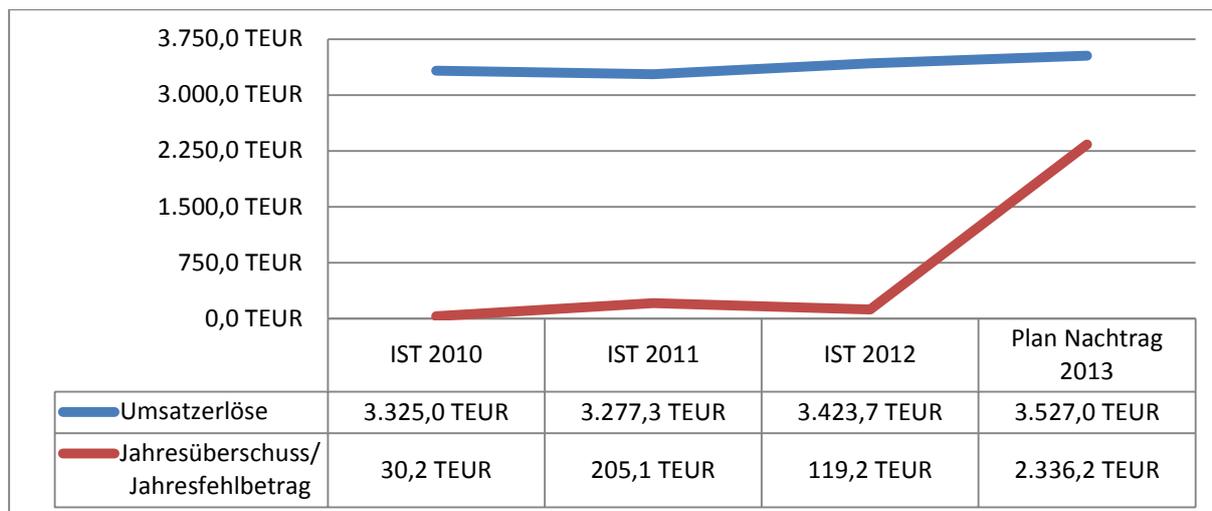
Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR	2012	2011	2010
Kapitalzuführungen/Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
<b>Forderung ggü. WSG (kurzfristiges Darlehen)</b>	<b>71,5 TEUR</b>	<b>0,0 TEUR</b>	<b>0,0 TEUR</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen, brutto</b>	<b>532,4 TEUR</b>	<b>598,3 TEUR</b>	<b>552,6 TEUR</b>
- davon Ausschüttung enviaM AG, Chemnitz	375,0 TEUR	375,0 TEUR	375,0 TEUR
- davon Ausschüttung Energieversorgung Guben	157,4 TEUR	223,3 TEUR	177,6 TEUR

Es bestehen weiterhin Dienstleistungsverträge zu marktüblichen Konditionen mit der Stadt Guben sowie im kommunalen Verbund.



## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2012 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 119,2 abgeschlossen. Im Nachtrag zum Wirtschaftsplan wurde durch den Aufsichtsrat und den Gesellschafter ein Jahresüberschuss in Höhe von rund TEUR 370,1 vorgegeben.

Im Rahmen seiner Kontrollfunktion hat sich der Aufsichtsrat über das gesamte Geschäftsjahr 2012 erneut hauptsächlich mit der Entwicklung in der Sparte "Öffentlich geförderte Beschäftigung" beschäftigt. Im ersten Halbjahr wurde bereits der Nachtrag zum Wirtschaftsplan durch den Aufsichtsrat beschlossen. Der Nachtrag musste im Ergebnis notwendiger Konsolidierungsmaßnahmen in einer Tochtergesellschaft erarbeitet werden und wirkt dabei ergebnismindernd.

Im ersten Halbjahr 2012 wurde in der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH (Tochtergesellschaft) das operative Geschäft eingestellt. In diesem Zusammenhang kam es zur Übernahme des dort tätigen Personalbestandes unter Berücksichtigung der Regelungen im Gesellschaftszweck des Unternehmens.

Im zweiten Halbjahr 2012 bildeten die Beschlüsse über den Abschluss des Einbringungsvertrages – Stromverteilnetzanlagen im Stadtgebiet Guben sowie des Einbringungsvertrages – Aktien an der envia Mitteldeutsche Energie AG den Schwerpunkt. Diese Regelungen standen im Zusammenhang mit der Übernahme der Konzession zum Betrieb der Stromverteilnetzanlagen im Stadtgebiet Guben durch die Energieversorgung Guben GmbH.

Die Entwicklung in der Sparte Beteiligungsmanagement verlief insgesamt planmäßig. Allerdings konnte der Kaufvertrag im Gewerbegebiet Deulowitz nicht abschließend vollzogen werden. Die Erlössituation in der Dienstleistung zur Vorhaltung des geographischen Informationssystems gestaltete sich wie geplant. In der Sparte des technischen Betriebes wirkten periodenfremde Aufwendungen gewinnmindernd. Diese Aufwendungen stehen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäudeleittechnik über den Zeitraum von 2010 - 2012.

Im Geschäftsjahr 2012 ist es erneut nicht gelungen, den Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung kostendeckend zu gestalten. Diese, im gesamten Jahr anhaltende Tendenz, hat den Aufsichtsrat veranlasst, zunächst von der Genehmigung weiterer Maßnahmen Abstand zu nehmen.

Die Summe der Bilanz erhöht sich um TEUR 62,7 (+ 0,5 %). Das Sachanlagevermögen verringert sich um TEUR 186,9 (- 4,9 %). Einem Investitionsvolumen in Höhe von TEUR 175,3 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 290,3 gegenüber.

Das Eigenkapital erhöht sich um TEUR 119,2 (1,3 %). Durch den Jahresüberschuss erhöht sich das Eigenkapital auf einen Endbestand in Höhe von TEUR 9.578,2. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 78,4 % (2011: 77,9 %).

Zum 31.12.2012 waren im Durchschnitt 4 gewerbliche Arbeitnehmer, 15 Angestellte sowie 59 Beschäftigte nach Sozialgesetzbuch (SGB) II § 16d beschäftigt. Obwohl die SWG selbst keine Ausbildungsplätze zur Verfügung stellt, wird durch die Bereitstellung von Praktikumsstellen dafür Sorge getragen, dass die betriebliche und überbetriebliche Ausbildung in Guben den perspektivisch steigenden Anforderungen zur Arbeitskräftebereitstellung gerecht werden kann.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Mit der Übernahme der Konzession für die Versorgung mit Elektroenergie im Stadtgebiet Guben hat die Tochtergesellschaft des Unternehmens, die Energieversorgung Guben GmbH, deutlich an wirtschaftlicher Substanz gewonnen.

Zur Stabilisierung der Beteiligung an der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH wurde ein strenger Konsolidierungsprozess auferlegt. Erste positive Ergebnisse waren dabei im laufenden Geschäftsjahr 2012 zu verzeichnen. Dennoch wird es auch im Jahr 2013 notwendig sein, diese Beteiligung durch Bereitstellung zusätzlicher Liquidität auf dem Weg zur Konsolidierung zu begleiten.

Die Risiken der weiteren künftigen Entwicklung des Unternehmens liegen weiterhin in der Erledigung kostendeckender Dienstleistungen, vornehmlich für den Hauptgesellschafter. Sofern die bis dato abgeforderten Leistungsvolumen zukünftig nicht mehr oder nicht mehr im bisherigen Umfang abgefragt werden, kann das Unternehmen die ihr übertragenen Aufgaben nur noch eingeschränkt erfüllen.

Chancen für das Unternehmen gibt es insbesondere in der weiteren Konzentration kommunaler Dienstleistungen und der Ausgestaltung der Städtische Werke Guben GmbH zur strategischen Eigengesellschaft im kommunalen Verbund.

Guben, Juli 2013

Geschäftsführung

Fred Mahro



## Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

<b>Nachweisführung über die Voraussetzungen einer privatrechtlich organisierten wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Guben</b>	
<b>Unternehmen:</b>	SWG Städtische Werke Guben GmbH
<b>Beteiligungsart:</b>	Eigengesellschaft
<b>Beteiligungsverhältnis in %:</b>	100%
<b>Zweck des Unternehmens:</b>	
<p>Zweck des Unternehmens ist es, die Aufgaben der Versorgung mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser, der Abwasserableitung und -behandlung, der Abfallbewirtschaftung und der Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs in der Stadt Guben und ihrer Umgebung wahrzunehmen.</p> <p>Zweck des Unternehmens ist darüber hinaus die Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben.</p>	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	
<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung sowie die Beteiligung an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche, die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen des Verkehrs sowie die Beteiligung an Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche.</p> <p>Die Gesellschaft kann auch Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen der öffentlich geförderten Beschäftigung durchführen und/oder die Vergabe derartiger Maßnahmen an Dritte organisieren. Darunter fallen auch Maßnahmen, die der beruflichen Qualifizierung dienen.</p>	
<b>Öffentlicher Zweck gemäß § 2 BbgKVerf: gemäß § 2 BbgKVerf:</b>	
<p>Es ist von einer Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks auszugehen. Gemäß § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) in der jeweils gültigen Fassung gehört die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs, die Versorgung mit Energie und Wasser, die schadlose Abwasserableitung und -behandlung sowie die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft.</p> <p>Die Voraussetzungen für die fortdauernde Erfüllung des öffentlichen Zwecks liegen ebenfalls vor. Der Gesellschaftsvertrag der SWG Städtische Werke Guben GmbH in der derzeit gültigen Fassung enthält Unternehmensgegenstände, die nach den Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung in der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg zulässig sind.</p>	
<b>Unter den öffentlichen Zweck fällt unter anderem die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung einschließlich:</b>	
a) der Standortentscheidungen unter Beachtung der Umweltverträglichkeit und des Denkmalschutzes,	
b) die Bauleitplanung,	
c) die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe,	
d) die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs,	
e) ein ausreichender Breitbandzugang,	
f) die Versorgung mit Energie und Wasser,	
g) die schadlose Abwasserableitung und -behandlung,	
h) die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau und die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens sowie durch eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen,	
i) die gesundheitliche und soziale Betreuung,	
j) die Sicherung und Förderung eines breiten Angebotes an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen,	
k) die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen,	
l) der Schutz der natürlichen Umwelt und die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit sowie	
m) die Förderung des kulturellen Lebens und die Vermittlung des kulturellen Erbes in ihrem Gebiet und die Ermöglichung der Einwohner zur Teilnahme am kulturellen Leben sowie den Zugang zu den Kulturgütern.	



<b>Geschäftsfelder zum Berichtsstichtag 31.12.2012</b>		
<b>Hauptleistungen</b>		<b>Öffentlicher Zweck</b>
1.	Reinigung auf öffentlichen Straßen und Gehwege	d)
2.	Wirtschaftsförderung im Gewerbegebiet Deulowitz und im Industriegebiet	c)
3.	Unterhaltung, Wartung, Instandsetzung, Revision sowie die Deckung des Strombedarfs aller elektrischen Straßenbeleuchtungsanlagen im derzeitigen Stadtgebiet von Guben. Zu den Straßenbeleuchtungsanlagen gehören alle Einrichtungen nebst Zubehör und Zuleitungen, die ausschließlich der Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen wie Straßen, Wege und Plätze sowie der Anstrahlung von öffentlichen Bauwerken, Gebäude und dergleichen dienen.	d); f)
4.		
5.		
<b>Nebenleistungen</b>		<b>Inhalt</b>
a)	die üblicherweise mit der Hauptleistung angeboten werden	
1.	- Keine -	
<b>Nebenleistungen</b>		<b>Inhalt</b>
b)	die der Ausnutzung bestehender, sonst brachliegender Kapazitäten bei der Gemeinde oder dem Unternehmen dienen	
1.	- Keine -	
<b>Checkliste Nachweisführung bzgl. der Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks unter folgenden Prämissen:</b>		
a)	Die o.g. Lieferungen und Leistungen liegen sachlich und räumlich grundsätzlich im Wirkungskreis der Stadt Guben (Örtlichkeitsprinzip) und dienen dazu, Bedürfnisse der Einwohner der Stadt Guben zu befriedigen.	✓
b)	Die Betätigung dient den Interessen und den Gemeinwohl der Einwohner.	✓
c)	Das wirtschaftliche Unternehmen ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt.	✓
1.	Die Dauer der Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftervertrag unbestimmt.	
2.	Die Gesellschaft stellt eine Mittelfristplanung auf.	
3.	Der Jahresabschluss wird unter dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.	
d)	Wirtschaftliche Betätigung steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde. (siehe Leistungskennzahlen Beteiligungsbericht)	✓
<b>Nachweis des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes:</b>		
<p>Die Gemeinde hat im Interesse einer sparsamen Haushaltsführung dafür zu sorgen, dass Leistungen, die von privaten Anbietern wirtschaftlicher erbracht werden können, diesen Anbietern übertragen werden. Der aus § 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf abzuleitende Subsidiaritätsgrundsatz dient ausschließlich dem Schutz der Leistungsfähigkeit der Stadt Guben.</p> <p>Auf die Einholung von Angeboten sowie der Vornahme von Vergleichsberechnungen kann verzichtet werden, wenn für die wirtschaftliche Betätigung ein öffentliches Interesse besteht, dies ist zu begründen.</p>		
<p><b>Für die Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel macht die Stadt Guben für die</b>  <b>SWG Städtische Werke Guben GmbH</b>  <b>von § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.</b>  <b>Somit wird auf die zu erbringenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet.</b>  <b>Begründet wird dies mit dem berechtigten öffentlichen Interesse im kommunalen Verbund des "Konzerns" Stadt Guben.</b></p>		

## Bilanz zum 31.12.2012

SWG Städtische Werke Guben GmbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32.352,00	39.481,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.170.537,58	1.207.114,53
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.179.161,04	2.296.421,04
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	212.625,97	255.484,48
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	74.111,11	64.350,66
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.411.426,93	2.411.426,93
2. Beteiligungen	3.738.415,76	3.738.415,76
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>9.818.630,39</b>	<b>10.012.694,40</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.334,24	14.310,51
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.219.703,23	1.211.145,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50.137,24	64.407,66
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	123.203,57	140.196,64
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	140.889,98	16.051,40
4. Sonstige Vermögensgegenstände	421.521,92	327.155,70
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	201.979,71	128.713,88
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.169.769,89</b>	<b>1.901.981,52</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20.840,76	37.001,89
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	207.369,15	202.159,18
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>12.216.610,19</u></b>	<b><u>12.153.836,99</u></b>

<b>Passiva</b>		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
II. Kapitalrücklage	8.425.334,85	8.425.334,85
III. Gewinnrücklagen	58.427,91	58.427,91
IV. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	924.112,52	719.023,14
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	119.207,94	205.089,38
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>9.578.212,41</b>	<b>9.459.004,47</b>
<b>B. Sonderposten Fördermittel</b>	754.312,88	736.580,99
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	180.300,00	186.300,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	894.378,26	1.104.169,67
2. Erhaltene Anzahlungen	40.669,00	40.669,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	248.974,05	80.302,41
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	90.484,99	127.011,31
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	77.459,62	151.887,35
6. sonstige Verbindlichkeiten	36.814,27	60.281,61
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	108.511,56	5.991,13
<b>F. Passive latente Steuern</b>	206.493,15	201.639,05
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>12.216.610,19</u></b>	<b><u>12.153.836,99</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> <u>EUR</u>	<u>2011</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	3.423.653,71	3.277.346,68
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.581,23	13.627,28
<b>Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)</b>	<b>3.430.234,94</b>	<b>3.290.973,96</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	23.344,97	29.254,60
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.017.238,58	984.781,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	133.403,59	99.900,17
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.468.580,18	1.417.826,52
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	267.186,04	255.335,70
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	290.299,85	294.042,77
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	638.248,08	605.657,58
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-7)</b>	<b>-361.376,41</b>	<b>-337.315,87</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	532.484,45	598.314,52
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.584,13	7.395,98
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37.332,05	48.177,69
<b>Finanzergebnis (Positionen 8-11)</b>	<b>498.736,53</b>	<b>557.532,81</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>137.360,12</b>	<b>220.216,94</b>
13. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
14. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-355,87	0,00
15. Sonstige Steuern	18.508,05	15.127,56
<b>16. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>119.207,94</b>	<b>205.089,38</b>

## 4.2 Energieversorgung Guben GmbH

Anschrift:	Gasstraße 11, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 508100
Telefax:	03561/ 508121
Geschäftsführung:	Herr Fred Mahro Frau Petra Berger (2. Geschäftsführerin ab 01.03.2012)
Gesellschafter:	SWG Städtische Werke Guben GmbH (55 %) envia Mitteldeutsche Energie AG (45%)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	19.11.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 2675
Stammkapital:	3.094.000,00 EUR

### Ergänzende Angaben:

Die EVG ist ein Tochterunternehmen der SWG Städtische Werke Guben GmbH im Sinne des § 290 Abs. 1 HGB, die seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss aufstellt.

### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

SWG Städtische Werke Guben GmbH:

*Herrn Karl-Heinz Mischner, handelnd für die SWG Städtischen Werke Guben GmbH mit entsprechender Vollmacht*

Envia Mitteldeutsche Energie AG:

*Herr Carl-Ernst Giesting, handelnd für die enviaM mit entsprechender Vollmacht*

### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Klaus-Dieter Fuhrmann,

*Vertreter der SWG Städtischen Werke Guben GmbH (Vorsitzender)*

Herr Carl-Ernst Giesting,

*Vorstandsvorsitzender envia Mitteldeutsche Energie AG (Stellvertreter des Vorsitzenden)*

*Herr Klaus-Dieter Hübner, Vertreter der SWG Städtischen Werke Guben GmbH (bis 01.03.2012)*

*Herr Herbert Gehmert, Vertreter der SWG Städtischen Werke Guben GmbH (ab 01.03.2012)*

Frau Christine Knapik,

*Vertreter der SWG Städtischen Werke Guben GmbH*

*Herr Hans Schulze, Bereichsleiter envia Mitteldeutsche Energie AG*

### Gegenstand des Unternehmens

Die Gas-, Fernwärme- und Stromversorgung im Stadtgebiet Guben sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb entsprechender Anlagen.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

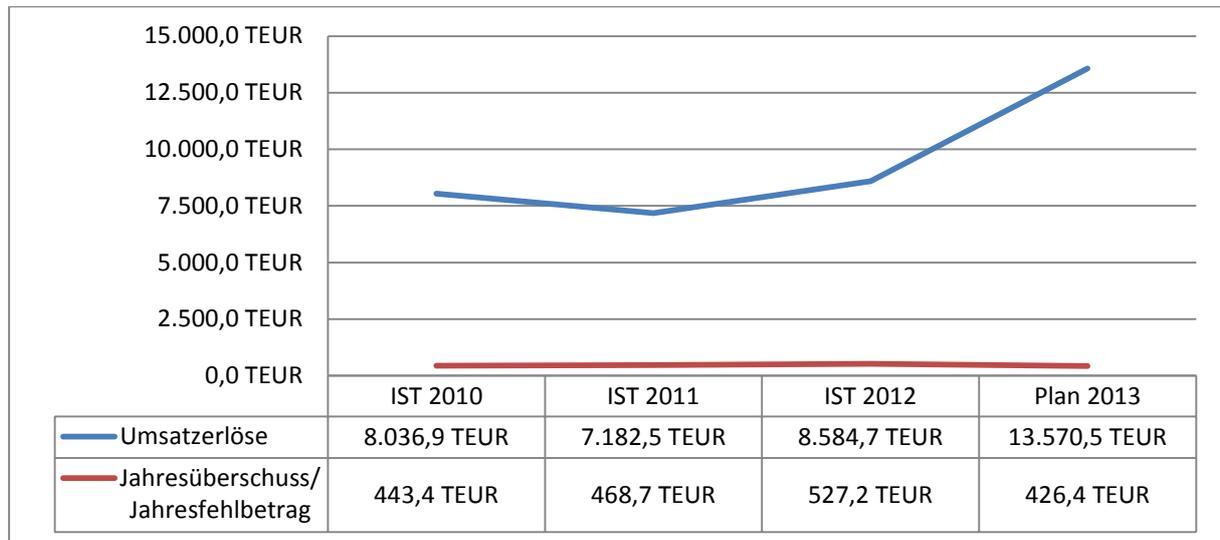
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Versorgung mit Energie zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	5.394,0 TEUR	5.031,6 TEUR	4.884,3 TEUR
Umlaufvermögen	2.757,2 TEUR	3.018,9 TEUR	3.283,9 TEUR
Eigenkapital	5.869,8 TEUR	5.612,6 TEUR	5.535,3 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	1.887,6 TEUR	1.981,9 TEUR	2.148,0 TEUR
langfristiges Fremdkapital	58,5 TEUR	57,1 TEUR	56,5 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	8.279,3 TEUR	8.139,9 TEUR	8.227,5 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	65,15%	61,81%	59,37%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	70,90%	68,95%	67,28%
Investitionsquote	9,42%	7,12%	10,86%
Fremdkapitalquote	29,10%	31,05%	32,72%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	109,91%	112,68%	114,49%
Zinsaufwandsquote	0,19%	0,16%	0,07%
Liquidität 3. Grades	146,07%	152,32%	152,88%
Cashflow	661,0 TEUR	762,8 TEUR	1.021,6 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	6,56%	5,90%	5,46%
Umsatz	8.584,7 TEUR	7.182,5 TEUR	8.036,9 TEUR
Betriebsergebnis	745,6 TEUR	627,0 TEUR	623,9 TEUR
Finanzergebnis	-6,6 TEUR	11,0 TEUR	30,0 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	527,2 TEUR	468,7 TEUR	443,4 TEUR
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	13,75%	13,16%	10,81%
Personalaufwandsquote je MA	0,57%	0,60%	0,54%
Anzahl der Mitarbeiter	24	22	20
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttung an Gesellschafter entsprechend Ihrer Anteile	250,0 TEUR	373,7 TEUR	296,5 TEUR
Auschüttung Ergebnis der Sparte IG Süd an die SWG	19,9 TEUR	17,7 TEUR	14,5 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 527,2 T€ (Vorjahr 468,7 T€) ab.

Umsatzerlöse konnten insgesamt in einer Höhe von 8584,7 T€ erzielt werden. Im Vorjahr 2011 betragen diese 7182,5 T€. Die Entwicklung der Umsatzerlöse wird geprägt durch die angestiegenen Erlöse aus dem Gas- und Fernwärmegeschäft gegenüber dem Vorjahr 2011.

Unter Bezugnahme auf die Gradtagszahlen war das Geschäftsjahr 2012 im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 kälter. Im Gasgeschäft liegt eine Absatzmenge in Höhe von 85,1 GWh vor. Im Vorjahr 2011 lag ein Gasabsatz von 80,8 GWh vor.

Die Energieversorgung Guben GmbH verfolgt eine regionale Absatzstrategie. Im Geschäftsjahr 2012 war unser Gashandel in 9 Netzgebieten aktiv, wobei weniger als 1% der Kunden in fremden Netzgebieten versorgt wurden. Durch Preisstabilität im Bereich der Haushaltskunden ist es gelungen, die Kunden zu halten.

Bei der Berechnung der Netzentgelte wurde eine Gasmenge von 92,8 GWh angenommen. Die Energieversorgung Guben GmbH nimmt am vereinfachten Verfahren zur Anreizregulierung teil. Auf Basis der Ermittlung der Erlösobergrenze wurden die Netzentgelte für 2012 im Dezember 2011 berechnet und entsprechend im Internet veröffentlicht.

Die Energieversorgung Guben GmbH hat auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2012 weiterhin an dem Grundsatz der zustandsorientierten Instandhaltung im Betrieb des Gasnetzes festgehalten. Die Erhaltungsaufwendungen im Gasnetzbereich für die technischen und baulichen Anlagen beliefen sich auf insgesamt 71,3 T€. Im Gasnetz wurden Investitionen in Höhe von 141,3 T€ getätigt.

Der Fernwärmeabsatz im Geschäftsjahr 2012 beträgt 28,1 GWh. Gegenüber dem Vorjahr 2011 liegt bedingt durch die kältere Wetterlage eine Steigerung des Fernwärmeabsatzes um 1,1% vor.

Die Erhaltungsaufwendungen im Fernwärmebereich für die technischen und baulichen Anlagen beliefen sich auf insgesamt 40,9 T€. Die Investitionen im Fernwärmebereich betragen 334,8 T€.

Seit dem 01.03.2012 hat die EVG als neuen Tätigkeitsbereich den Stromhandel.

Vorerst wurden im Stadtgebiet von Guben die Marketingaktivitäten für die Kunden im Haushalts-, Geschäfts- und Sonderkundenbereich gestartet.

Im Stromhandel liegt im Geschäftsjahr 2012 eine Absatzmenge von 0,98 GWh vor. Dies entspricht Umsatzerlösen in Höhe von 183,6 T€.

Zum 31.12.2012 ist der zwischen der Stadt Guben und der enviaM bestehende Konzessionsvertrag für das Stadtgebiet Guben ausgelaufen. Die Stadt Guben hat die Konzession vom 01.01.2013 bis 31.12.2032 neu an die Energieversorgung Guben GmbH vergeben. Infolge der Einbringung des örtlichen Elektrizitätsverteilnetzes wird die Energieversorgung Guben GmbH zum 01.01.2013 Eigentümerin der in der Stadt Guben gelegenen Elektrizitätsverteilnetzanlagen. Die Energieversorgung Guben GmbH betreibt damit erstmalig ein Stromverteilnetz.

Im Zusammenhang mit der Einbringung des Stromnetzes waren bereits im Geschäftsjahr 2012 Investitionen in Höhe von 268,8 T€ für die Stromnetzentflechtung sowie für Software erforderlich.

Die Summe der Bilanz erhöht sich um 139,4 T€ (1,7 %). Das Anlagevermögen ist um 362,3 T€ gestiegen, bedingt durch ein im Vergleich zu den Abschreibungen höheres Investitionsvolumen.

Das Eigenkapital hat sich infolge der Erhöhung des Gewinnvortrages und des Jahresüberschusses erhöht. Das bedeutet einen Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme in Höhe von 70,9 % (2011 69,0 %).

Zum 31.12.2012 waren 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (inklusive Geschäftsführung) beschäftigt.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Die Geschäftsfelder der Energieversorgung Guben sind unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Die politische und rechtliche Gesamtsituation ist für die Energiewirtschaft von sehr volatilen Rahmenbedingungen geprägt. Hieraus erwachsen Risiken insbesondere auf den Gebieten der regulierten Netzbereiche. Für die Bereitstellung von Energie in Form von Fernwärme, Erdgas sowie Strom existiert permanent das witterungsbedingte Absatzrisiko.

Eine hohe Versorgungssicherheit im Bereich der Fernwärmeerzeugung und -verteilung sowie im Bereich des Gasnetzes wird durch eine kontinuierliche Wartung, Pflege und Durchführung von notwendigen Ersatzinvestitionen sowie durch die ständige Verbesserung der Arbeitsabläufe erreicht.

Die Rahmenbedingungen bieten neben Risiken auch Zukunftschancen im Zusammenhang mit der eingeleiteten Energiewende.

Der Wettbewerb auf dem Energiemarkt erzeugt auch in Guben Preis- und Absatzrisiken bei der Energieversorgung Guben GmbH. Der zunehmende Wettbewerb bietet jedoch auch Chancen. Mit gezielten

Vertriebsaktivitäten und einer nachfragegerechten Produktpalette kann sich die Energieversorgung Guben GmbH auch strategisch behaupten.

Dem Vertrieb bietet sich die Möglichkeit, die Produkte unseres Unternehmens stärker als bisher auch außerhalb des bisherigen Versorgungsgebietes anzubieten.

Die Absatzentwicklung im Bereich der Fernwärme stellt im Kontext zum Stadtumbauprogramm und den, in diesem Zusammenhang stehenden, Aktivitäten innerhalb der Wohnungswirtschaft eine Unsicherheit dar. Demgegenüber bietet sich der Fernwärme eine gute Perspektive, da sie ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende ist und einen elementaren Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele übernehmen kann.

Die Möglichkeit der Umstellung auf regenerative Energieformen auch durch Dritte bedeutet verminderte Mengen im Gasnetz. In der Folge kann die in der Anreizregulierung angedachte Effizienz negativ beeinflusst werden.

Das Beschaffungsrisiko wird durch ein wirkungsvolles, separat etabliertes Management überwacht und damit begrenzt.

Insgesamt bestanden im Berichtszeitraum keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken. Derartige Risiken sind auch für das folgende Geschäftsjahr nicht bekannt.

Das Risikofrüherkennungssystem der Energieversorgung Guben dient der Identifikation und der aktiven Reaktion auf Entwicklungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden könnten. Es wird ständig an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst. Das Risikofrüherkennungssystem gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeiter ein und umfasst insbesondere die Ableitung von Verantwortlichkeiten und Maßnahmen zur Risikoprävention und Nutzung von Chancen.

Für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens werden weiterhin Chancen gesehen, die erreichte Position auszubauen. Mit der lokalen Präsenz der Energieversorgung Guben GmbH bestehen im liberalisierten Strom- und Gasmarkt sowie im Wärmemarkt gute Erfolgsaussichten, die Marktführerschaft zu erhalten.

Die Energieversorgung Guben GmbH ist damit als kompetenter, umweltfreundlicher Energiedienstleister in der Region in die kommunale Wirtschaft integriert.

Guben, April 2013

Geschäftsführung

Fred Mahro

Petra Berger

## Bilanz zum 31.12.2012

Energieversorgung Guben GmbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	43.458	27.552
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.375.879,18	1.402.435,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.609.226,33	3.529.124,73
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	119.589,55	72.022,74
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	245.782,18	453,20
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0,00	0,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>5.393.935,24</b>	<b>5.031.587,85</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	657,50	803,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.412.515,15	1.050.545,53
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	77.264,19	151.887,35
3. Sonstige Vermögensgegenstände	322.604,92	241.735,83
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	944.130,81	1.573.912,33
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.757.172,57</b>	<b>3.018.884,50</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35.819,21</b>	<b>35.033,40</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	<b>92.421,33</b>	<b>54.464,84</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>8.279.348,35</u></b>	<b><u>8.139.970,59</u></b>

Passiva		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	3.094.000,00	3.094.000,00
II. Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 HGB	233.830,40	233.830,40
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	1.244.034,95	1.045.271,96
2. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	314.703,25	314.703,25
III. Gewinnvortrag	456.079,71	456.079,71
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	527.201,39	468.704,59
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>5.869.849,70</b>	<b>5.612.589,91</b>
<b>B. Erhaltene Ertragszuschüsse</b>	<b>362.322,07</b>	<b>388.358,83</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	58.500,00	57.100,00
2. Steuerrückstellungen	15.800,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	273.309,10	574.183,09
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlung	16,80	25,20
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	980.014,97	533.012,01
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	96.530,86	15.099,40
5. Sonstige Verbindlichkeiten	522.017,67	859.600,93
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>100.987,18</b>	<b>100.001,22</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>8.279.348,35</u></b>	<b><u>8.139.970,59</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> <u>EUR</u>	<u>2011</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	9.070.723,43	7.624.915,97
a) abzuführende Energie- und Stromsteuer	486.064,66	442.422,22
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-145,96	-195,41
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	21.342,28	31.506,64
<b>Gesamtleistung (Summe Positionen 1-3)</b>	<b>8.605.855,09</b>	<b>7.213.804,98</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	209.290,14	110.744,67
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.158.874,58	4.022.112,32
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	123.184,88	252.897,95
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	949.944,24	757.764,48
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	230.363,58	187.719,69
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	417.541,43	422.067,77
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.189.689,44	1.055.024,91
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-8)</b>	<b>745.547,08</b>	<b>626.962,53</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.471,04	22.588,12
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.095,88	11.576,89
<b>Finanzergebnis (Positionen 9-10)</b>	<b>-6.624,84</b>	<b>11.011,23</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>738.922,24</b>	<b>637.973,76</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	200.574,49	164.590,80
13. Sonstige Steuern	11.146,36	4.678,37
<b>14. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>527.201,39</b>	<b>468.704,59</b>

## 4.3 WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Forster Straße 58, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 684210
Telefax:	03561/ 684222
Geschäftsführung:	Herr Klaus-Dieter Hübner (bis 14.03.2012) Herr Andreas Neumann (ab 15.03.2012)
Gesellschafter:	SWG Städtische Werke Guben GmbH (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	06.06.1991
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 1425
Stammkapital:	51.150,00 EUR

### Ergänzende Angaben:

Die WSG ist ein Tochterunternehmen der SWG Städtische Werke Guben GmbH im Sinne des § 290 Abs. 1 HGB, die seit dem Geschäftsjahr 2010 freiwillig einen Konzernabschluss aufstellt.

### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

SWG Städtische Werke Guben GmbH:

*Herr Karl-Heinz Mischner, Mitglied des Aufsichtsrates der der SWG Städtischen Werke Guben GmbH*

### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Günter Quiel - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben, Vorsitzender ab April 2012

Herr Andreas Neumann - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (bis 14.03.2012; Vorsitzender bis März 2012)

Herr Fred Mahro - Geschäftsführer der SWG Städtischen Werke Guben GmbH und allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben

Frau Silke Piasecki - stellvertretende Kämmerin der Stadt Guben

Herr Peter Stephan - SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

### Gegenstand des Unternehmens

Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie im Raum Guben. Weiterhin ist auch die Begleitung und Hilfe bei der Umstrukturierung der Wirtschaft im Gebiet Guben sowie darüber hinaus die Durchführung von Abrissmaßnahmen an/in Wohngebieten, industriellen, landwirtschaftlichen und sonstigen Bauwerken und koordiniert Kooperationsleistungen zur Sanierung und Rekonstruktion. Weiterhin ist die WSG Dienstleister für die Stadt Guben bezüglich Stadtentwicklung und Stadtumbau.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

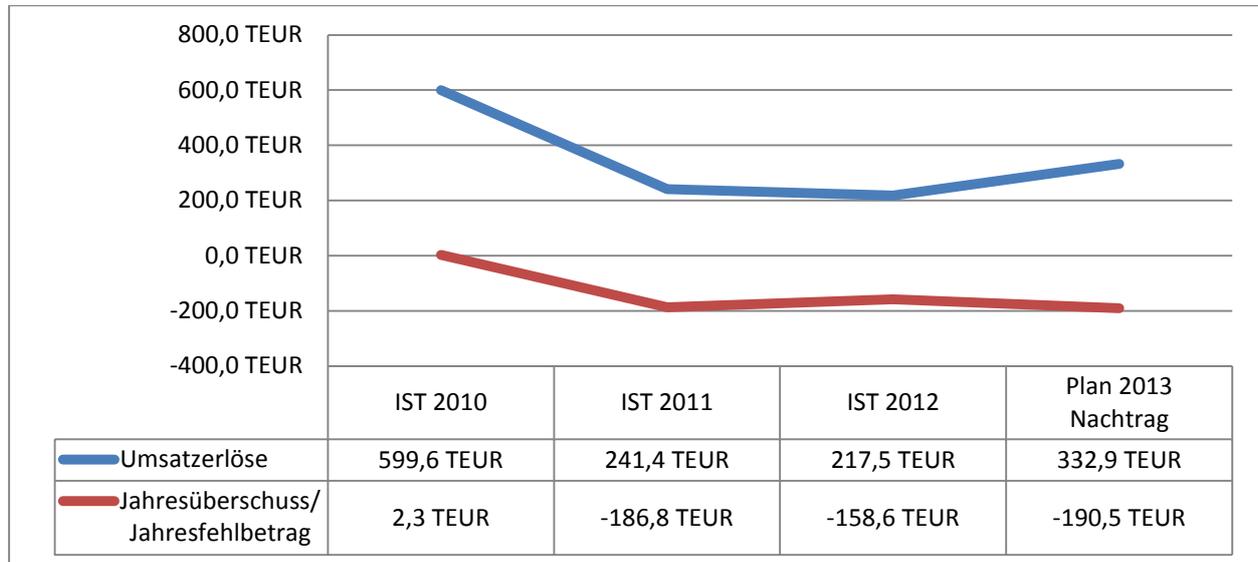
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Stadtentwicklung/ Stadtumbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	3.098,0 TEUR	3.247,0 TEUR	3.390,9 TEUR
Umlaufvermögen	2.178,1 TEUR	2.207,5 TEUR	2.423,4 TEUR
Eigenkapital	644,0 TEUR	802,6 TEUR	989,4 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	2.043,3 TEUR	1.939,5 TEUR	1.984,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	5.986,9 TEUR	6.204,9 TEUR	6.600,1 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	51,75%	52,33%	51,38%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	10,76%	12,93%	14,99%
Investitionsquote	0,00%	0,02%	0,03%
Fremdkapitalquote	89,24%	87,07%	85,01%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	20,79%	24,72%	29,18%
Zinsaufwandsquote	1,43%	0,79%	0,27%
Liquidität 3. Grades	106,60%	113,82%	122,09%
Cashflow	21,7 TEUR	-44,8 TEUR	221,1 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	-2,60%	-2,98%	0,06%
Umsatz	217,5 TEUR	241,4 TEUR	599,6 TEUR
Betriebsergebnis	-136,0 TEUR	-167,4 TEUR	22,1 TEUR
Finanzergebnis	-3,1 TEUR	-0,2 TEUR	-1,6 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-158,6 TEUR	-186,8 TEUR	2,3 TEUR
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	40,46%	84,51%	31,25%
Personalaufwandsquote je MA	13,49%	14,08%	4,46%
Anzahl der Mitarbeiter	3	6	7
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
<b>Verbindlichkeit ggü. SWG (kurzfristiges Darlehen)</b>	<b>71,5 TEUR</b>	<b>0,0 TEUR</b>	<b>0,0 TEUR</b>

## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die Geschäftsführung der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH hat auch im Geschäftsjahr 2012 versucht, die Vorgaben aus dem Aufsichtsrat und des Gesellschafters zu erfüllen. Der Schwerpunkt lag dabei weiterhin auf der Bestandspflege und der Begleitung von Erweiterungen sowie in der Akquise weiterer Investitionen im Gewerbegebiet Deulowitz und im Industriegebiet Guben (IG Süd). Darüber hinaus beteiligte sich die Gesellschaft aktiv an Stadtumbaumaßnahmen.

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen und der fortgeführten Restrukturierungsmaßnahmen konnten die Planvorgaben hinsichtlich Umsatz und Ergebnis erreicht werden. Die erbrachte Gesamtleistung blieb im Jahr 2012 mit ca. 350 T€ leicht über den Planwerten (315 T€). Dennoch sind die realisierten Umsatzerlöse (217 T€) weiterhin rückläufig.

Das Betriebsergebnis wurde mit insgesamt rund - 114 T€ (Plan – 171 T€) festgestellt. Maßgeblich beeinflusst haben das Betriebsergebnis die nicht erzielten Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie die Bereinigung von Verpflichtungen aus den Vorjahren.

Aufgrund der beschlossenen Maßnahmen des Aufsichtsrates und des Gesellschafters wurden weitere Anstrengungen unternommen, um die Sanierung der Gesellschaft voranzutreiben. Als eine der wichtigsten Maßnahmen wurden alle angestellten Arbeitnehmer/in einvernehmlich zur Muttergesellschaft übergeleitet, somit der Personalaufwand deutlich reduziert.

Weiterhin wurde verstärkt die Neuorganisation im Verbund des Gesellschafters vorangetrieben, um die Arbeitsfähigkeit weiterhin aufrecht zu erhalten und vorhandene Strukturen für eigene Aktivitäten zum Vorteil der Gesellschaft zu nutzen. Trotz aller durchgeführten Maßnahmen ist ein negatives Jahresergebnis erwirtschaftet worden.

Weiterhin offen ist die Durchführung notwendiger Arbeiten zur Wiederaufforstung als verbürgte Verpflichtung der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet Deulowitz. Am Standort IG Süd wurden die Bemühungen zur Korrektur eines Grundstückskaufvertrages auf den inhaltlich gewollten Sachstand noch nicht abgeschlossen. Über alle Maßnahmen und über den Inhalt der Verhandlungen wurden der Aufsichtsrat und der Gesellschafter jeweils zeitnah informiert.

### Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH ist es im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2012 zwar gelungen, die Vorgaben zu erreichen, dennoch wurde wiederum ein Jahresfehlbetrag erwirtschaftet.

Diese negative Entwicklung wirkte sich weiter negativ auf die Liquiditätssituation im Unternehmen aus. Trotz einer größtmöglichen Sparsamkeit bei der Verwendung des betrieblichen Vermögens konnte der fehlende Mittelzufluss aus den geplanten Grundstücksveräußerungen nicht kompensiert werden. Es mussten zur Absicherung der Fortführung der Geschäftstätigkeit finanzielle Hilfen über Darlehen vom Gesellschafter in Anspruch genommen werden.

Eine positivere Entwicklung der Gesellschaft wird zukünftig in starkem Maße davon abhängen, inwieweit es gelingt Ressourcen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft bei der Bestandsentwicklung und der Begleitung von Kapazitätserweiterungen und Neuinvestitionen einbringen zu können.

Außerdem ist eine Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung im Rahmen des kommunalen Verbundes anzustreben, indem für das Arbeitsgebiet Wirtschaftsförderung eine verlässliche finanzielle Grundausstattung ermöglicht werden muss.

Darüber hinaus müssen die negativen Folgen von Entscheidungen der Geschäftsführung in den Vorjahren finanziell abgesichert und abgeschlossen werden. Nur unter diesen genannten Rahmenbedingungen ist zukünftig eine erfolgreiche Wirtschaftsförderpolitik möglich.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben. Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2013 wurde nicht fristgerecht beschlossen. Weiterhin wurde die Regulierung zum Erwerb der Teilflächen Gleisanlagen erfolgreich abgeschlossen. Unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Erfolgs- und Liquiditätsplanung auf der Basis des vorläufigen Wirtschaftsplanes 2012 ist bereits jetzt erkennbar, dass es dem Unternehmen auch 2013 nicht gelingen wird aus der eigenen Substanz heraus ohne Unterstützung des Gesellschafters oder der Stadt Guben ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.

Es bedarf kurz- und mittelfristig der Unterstützung und Hilfe des Gesellschafters, um die Aufgaben nach dem Gesellschaftszweck zukünftig erfolgreich zu erfüllen. Insofern ist der Fortbestand des Unternehmens nach wie vor mit einem hohen Risiko verbunden.

Guben, November 2013

Geschäftsführung

Mirko Bärwolf

**Bilanz zum 31.12.2012**

WSG Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	592.111,70	627.189,70
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.504.752,00	2.612.516,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.021,00	7.308,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.097.884,70</b>	<b>3.247.013,70</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Infrastruktureinrichtungen	2.118.309,32	2.117.044,32
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45.763,08	31.170,95
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.579,85	10.495,96
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.410,40	48.756,91
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.178.062,65</b>	<b>2.207.468,14</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.653,21	6.093,66
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	709.335,56	744.282,45
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>5.986.936,12</u></b>	<b><u>6.204.857,95</u></b>

<b>Passiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	51.150,00	51.150,00
II. Kapitalrücklage	937.400,93	937.400,93
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-185.910,26	857,11
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	-158.610,64	-186.767,37
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>644.030,03</b>	<b>802.640,67</b>
<b>B. Sonderposten für Fördermittel</b>	2.590.517,40	2.718.515,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	143.000,00	107.600,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,55
2. Erhaltene Anzahlung	1.793.866,27	1.793.866,27
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.975,64	33.086,74
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	71.500,00	952,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	892,64	4.003,24
<b>E. Passive latente Steuern</b>	709.154,14	744.193,48
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>5.986.936,12</u></b>	<b><u>6.204.857,95</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> EUR	<u>2011</u> EUR
1. Umsatzerlöse	217.499,28	241.374,95
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.265,00	0,00
<b>Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)</b>	<b>218.764,28</b>	<b>241.374,95</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	131.047,25	128.288,94
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	92.006,06	53.839,96
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	71.879,07	167.389,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.082,23	36.564,58
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	144.945,00	144.947,58
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	160.860,39	134.443,54
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-7)</b>	<b>-135.961,22</b>	<b>-167.521,00</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40,03	1.600,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.149,31	1.876,97
<b>Finanzergebnis (Positionen 8-9)</b>	<b>-3.109,28</b>	<b>-276,97</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-139.070,50</b>	<b>-167.797,97</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-92,45	157,41
12. Sonstige Steuern	19.632,59	18.811,99
<b>13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>-158.610,64</b>	<b>-186.767,37</b>

## 4.4 Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Straupitzstraße 4/5, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 4000
Telefax:	03561/ 2239
Geschäftsführung:	Herr Germo Tews
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	TV Netzgesellschaft mbH (51 %)
Gründung:	21.12.1992
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 172CB
Stammkapital:	7.079.050,00 EUR

### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

*Herr Fred Mahro, allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben*

### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Gerhard Lehmann,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben (Vorsitzender)*

Herr Karl-Heinz Mischner,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Günter Quiel,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Peter Wiepke,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Frau Gabriele Scholz,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Frau Kerstin Leutert-Glasche

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Klaus-Dieter Hübner (bis 21.02.2012), *Bürgermeister der Stadt Guben*

*Frau Carola Huhold (ab 22.02.2012), Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung/Grundstücks- und Immobilienmanagement*

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung in Guben.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

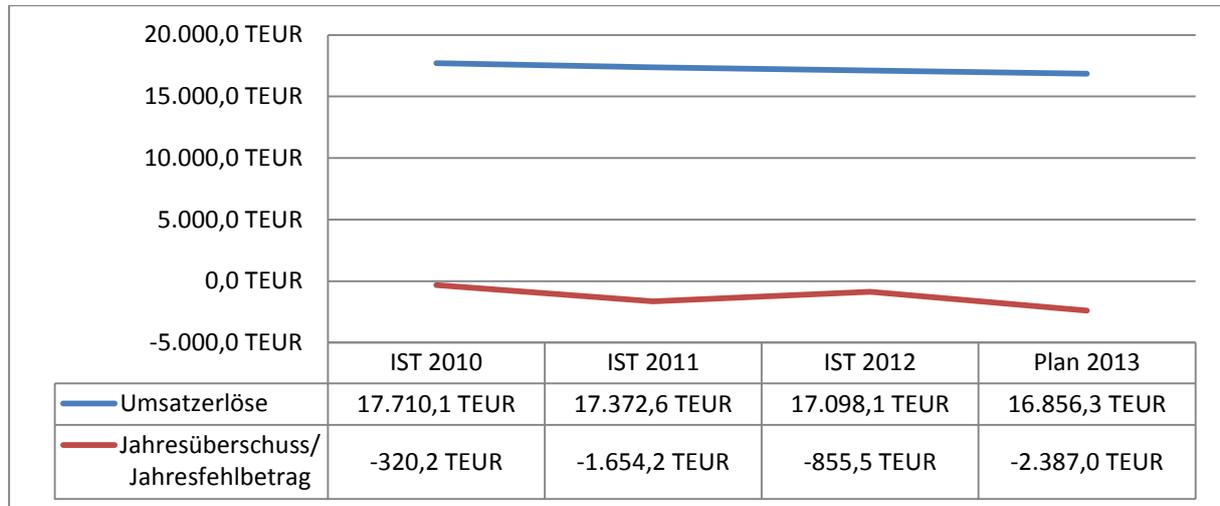
Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	111.295,5 TEUR	116.869,9 TEUR	122.095,2 TEUR
Umlaufvermögen	6.421,9 TEUR	5.456,5 TEUR	5.883,6 TEUR
Eigenkapital	37.025,9 TEUR	37.881,5 TEUR	39.535,7 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	22.491,8 TEUR	11.135,6 TEUR	11.278,2 TEUR
langfristiges Fremdkapital	42.343,0 TEUR	56.530,7 TEUR	60.695,2 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	117.784,6 TEUR	122.392,3 TEUR	128.037,4 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	94,49%	95,49%	95,36%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	31,44%	30,95%	30,88%
Investitionsquote	0,06%	0,10%	0,46%
Fremdkapitalquote	68,56%	69,05%	69,12%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	71,31%	80,78%	82,09%
Zinsaufwandsquote	20,97%	21,94%	23,25%
Liquidität 3. Grades	28,55%	49,00%	52,17%
Cashflow	4.840,8 TEUR	3.667,2 TEUR	3.680,0 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	2,32%	1,76%	2,97%
Umsatz	17.098,1 TEUR	17.372,6 TEUR	17.710,1 TEUR
Betriebsergebnis	2.696,3 TEUR	2.300,7 TEUR	4.072,3 TEUR
Finanzergebnis	-3.550,1 TEUR	-3.963,0 TEUR	-4.044,9 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-855,5 TEUR	-1.654,2 TEUR	-320,2 TEUR
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	9,85%	9,20%	9,04%
Personalaufwandsquote je MA	0,22%	0,21%	0,23%
Anzahl der Mitarbeiter	45	44	40
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleich GuWo.services GmbH	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Erträge aus Beteiligungen, brutto	25,5 TEUR	0,0 TEUR	27,7 TEUR
- davon Ausschüttung TV Netzgesellschaft mbH	25,5 TEUR	0,0 TEUR	27,7 TEUR
<b>sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Gesellschafter:</b>			
Grundpfandrechte und Bürgschaft der Stadt Guben	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Eventualverbindlichkeit aus gesamtschuldnerischer Mithaftung der Stadt Guben an Darlehen der GuWo	12.617,1 TEUR	12.987,0 TEUR	13.335,9 TEUR
<b>sonstige Finanzbeziehungen zwischen GuWo und Tochterunternehmen:</b>			
Ausreichung einer Bürgschaft	791,0 TEUR	791,0 TEUR	791,0 TEUR

## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH stellt sich im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten der demographischen Entwicklung in ihrem Regionalmarkt. Im Geschäftsjahr 2012 wurde eine Konsolidierungspause im Rückbau eingelegt und die Implementierung eines belastbaren Controllingsystems fortgeführt. Basierend auf einer der Marktentwicklung angepassten Unternehmensplanung, deren konsequente Umsetzung für den langfristigen Bestand der Gesellschaft zwingend erforderlich ist, wird sich die Gesellschaft auch mittel- und langfristig in einem schwierigen Marktumfeld behaupten können. Neben der marktgerechten Bestandsentwicklung wird der weitere Rückbau bzw. Stilllegung von Wohneinheiten auch weiterhin im Focus der Gesellschaft liegen.

Die Rückbaumaßnahme am Brandenburgischen Ring wurde zum 01.01.2012 bestandswirksam. Die relative Leerstandsquote ist aber angesichts der demographischen Entwicklung im Stadtgebiet Guben weiterhin auf einem unbefriedigend hohen Niveau.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden für die Instandhaltung des Bestandes und für die Instandhaltung im Zuge der Neuvermietung 1,5 Mio € aufgewendet.

Für den Abriss und Rückbau wandte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 insgesamt 112,0 T€ auf. Es fielen Kosten für Umzugsbeihilfen von 11,6 T€ an. Die Gesellschaft erhielt aus Mitteln der Städtebauförderung im Geschäftsjahr Zuschüsse in Höhe von 350,8 T€. Darin enthalten sind Freilenkungsaufwendungen in Höhe von 122,0 T€ sowie Zuschüsse für im Vorjahr erfolgte Abrisse in Höhe von 224,5 T€.

Die Bewertung der Bilanzposten erfolgte mit der gebotenen und üblichen Vorsicht unter Beachtung der gesetzlichen Auflagen. Das Bilanzvolumen der Gesellschaft reduzierte sich im Geschäftsjahr 2012 von 122.392,3 T€ um 4.607,7 T€ auf 117.784,6 T€.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist unter Berücksichtigung der im Beleihungskonzept vom Sommer 2012 berechneten Beleihungswerte noch geordnet.

Zu Zahlungsschwierigkeiten im laufenden Geschäft kam es 2012 trotz saisonal bedingter Liquiditätsschwankungen nicht. Die vereinbarten Zahlungsziele des Unternehmens wurden durchgängig eingehalten. Der Bestand an liquiden Mitteln zum Stichtag hat sich um 559,8 T€ auf 879,4 T€ (Vorjahr 319,6 T€) erhöht.

Trotz verbesserter Liquidität ist die Finanzlage weiterhin angespannt. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte für die planmäßigen Tilgungen im Geschäftsjahr.

Die Originären Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite im Wesentlichen die Finanzanlagen, die Forderungen und die flüssigen Mittel. Wertpapiere werden nicht gehalten.

Auf der Passivseite enthalten die Originären Finanzinstrumente im Wesentlichen die zu Erfüllungsbeträgen bewerteten Verbindlichkeiten. Soweit bei den finanziellen Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden diese Risiken durch Wertberichtigungen erfasst.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen sämtliche am Bilanzstichtag erkennbaren Verpflichtungen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen und deren Höhe oder Fälligkeit unsicher ist. Rückstellungen werden nur gebildet, wenn ihnen eine rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten zu Grunde liegt. Die Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und nicht mit Erstattungsansprüchen saldiert.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Am 08.04.2013 erwarb die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH Geschäftsanteile im Nennbetrag von insgesamt T€ 25,0 (100 %) an der MSA Service GmbH zu einem Kaufpreis von T€ 12,5. Die Firma wurde in GuWo.services GmbH geändert und der Unternehmensgegenstand neu gefasst.

Die Finanz- und Wirtschaftskrise aus den Vorjahren ist zwar noch nicht vollständig überwunden, die eingetretene wirtschaftliche Erholung stimmt jedoch verhalten optimistisch.

Der für die Wohnungswirtschaft ansprechbare Kreis der Banken hat sich reduziert, jedoch stehen diese Finanzierungspartner mit ausreichend Kreditmitteln zur Verfügung, sofern die bilanziellen Rahmendaten und die Objektbewertungen eine Finanzierung zulassen.

Für die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH sind derartige Risiken latent erkennbar, da eine der Hauptbanken des Unternehmens den Wunsch auf Beendigung der Zusammenarbeit geäußert hat. Der Fortbestand der GuWo mbH ist abhängig von der Prolongation bzw. Umschuldung dieser Darlehen.

Durch hohe Tilgungen werden die Zinsaufwendungen in den kommenden Jahren trotz Kreditaufnahmen für Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen voraussichtlich weiter zurückgehen. Zudem bietet das aktuelle Zinsniveau unter Umständen erhebliches Einsparpotential, so dass das Unternehmen einer anstehenden Umschuldung dieser Darlehenstranchen verhalten positiv entgegen schaut.

Ein Währungsrisiko ist nicht erkennbar, da Erlöse und Aufwendungen ausschließlich in Euro generiert werden. Auch die Darlehensaufnahme und Tilgung erfolgt ausschließlich in Euro.

Die Nachfrage nach individuellem Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment wird in der Stadt Guben stabil bleiben. Insbesondere im Bereich von sanierten Altstadtwohnungen verstärkt sich die Nachfrage. Diesem Trend stellt sich die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH. Da sie über ausreichend Entwicklungspotenzial in den eigenen Beständen verfügt, wird sie ihre Modernisierungstätigkeit in diesen Bereichen verstärken. Voraussetzung hierfür wird natürlich die Stabilisierung der Liquidität und die in sich geschlossene Finanzierung der Projekte des Unternehmens sein.

Dennoch ist nicht zu verkennen, dass angesichts der demographischen Entwicklung der Stadt Guben bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen entstehen, da es nach wie vor ein Überhang an Mieteinheiten gibt. Zwar ist es seit einigen Jahren gelungen, den rasanten Abwanderungstrend im Bereich der arbeitsfähigen Bevölkerung zu verlangsamen, dennoch ist angesichts der Altersstruktur der Stadt Guben erkennbar, dass mittel- bis langfristig ein weiterer Bevölkerungsschwund durch natürliche Prozesse erfolgen wird. Dem daraus resultierenden Überhang wird die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH durch Beibehaltung ihres stringenten Rückbaukurses in Verbindung mit einer bedarfsorientierten Portfolioanalyse und Umsetzung der daraus abgeleiteten Maßnahmen entgegen treten.

Vor diesem Hintergrund bleibt die wichtigste Aufgabe die Sicherung und Verbesserung des Immobilienbestandes. Hierzu werden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen fortgeführt und den sich verändernden Marktbedingungen angepasst. Schwerpunkte sind weiterhin die zeitgemäße Anpassung des Bestandes, Wohnumfeldverbesserungen und vor allem effiziente energetische Modernisierungsmaßnahmen. Die hierfür erforderlichen Rahmenbedingungen, nämlich ein städtebauliches Konzept zur energetischen Quartiersentwicklung werden Ende 2013 gegeben sein, sodass dann mit der konkreten Planung dieser Maßnahmen begonnen werden kann. Dabei muss die Wirtschaftlichkeit jeder Einzelmaßnahme kritisch geprüft werden.

Die weitere Entwicklung der Zahlungsmoral unser Mieterschaft bleibt abzuwarten.

Die angespannte Liquidität des Unternehmens bildet ein weiteres Risiko für den Bestand des Unternehmens. Bedingt durch sinkende Mieteinnahmen in Verbindung mit einer trotz Umschuldung hohen Kapitaldienstquote bleibt die Liquiditätssteuerung trotz derzeit noch gegebener Zahlungsfähigkeit ein Schlüssel zur Bestandssicherung des Unternehmens. Ein permanenter Soll-/Ist Abgleich der unterjährigen Zahlungsströme und umgehende Plankorrekturen bei erkannten Abweichungen sind Kernbestandteile des derzeit in der Einführung befindlichen Controlling Systems.

Die bestehende Organisationsstruktur wurde im Geschäftsjahr 2012 weiterhin kritisch überprüft und zum Teil neu geordnet. Das Organisationshandbuch der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2012 freigegeben und enthält ein nachvollziehbares Complainceregelwerk.

Für das Geschäftsjahr 2013 plant die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.387,0 T€. Darin enthalten sind Sonderabschreibungen auf Abbruchprojekte in Höhe von 2.350,0 T€ und Rückstellungen für zu erwartende Ausgleichsbeträge in Höhe von T€ 250.

Schwerpunkt der Planungen ist die Vorbereitung der komplexen Sanierung von 3 Objekten in der Karl-Marx-Straße in 2014/2015, um der steigenden Nachfrage nach attraktivem Wohnraum im Zentrum der Stadt gerecht zu werden. Die hierfür erforderlichen Mittel sollen durch Zuschüsse und Darlehensmittel aus den Wohnraumförderprogrammen und durch den effizienten Einsatz von Eigenkapital erbracht werden. Die demografische Entwicklung der Stadt Guben bleibt abzuwarten. Dennoch geht die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH davon aus, dass sie sich in einem schwierigen Marktumfeld auch langfristig am Markt positionieren kann.

Guben, Juni 2013

Geschäftsführung

Peter Wiepke

## Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

<b>Nachweisführung über die Voraussetzungen einer privatrechtlich organisierten wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Guben</b>	
<b>Unternehmen:</b>	Gubener Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Beteiligungsart:</b>	Eigengesellschaft
<b>Beteiligungsverhältnis in %:</b>	100%
<b>Zweck des Unternehmens:</b>	
Zweck des Unternehmens ist die sichere und sozial verantwortbare Versorgung der Bevölkerung im Gebiet der Stadt Guben mit Wohnraum.	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	
Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Grundstücke erwerben, belasten, veräußern oder Erbbaurechte ausgeben. Sie kann ferner Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.	
<b>Öffentlicher Zweck gemäß § 2 BbgKVerf: gemäß § 2 BbgKVerf:</b>	
Es ist von einer Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks auszugehen. Gemäß § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) in der jeweils gültigen Fassung gehört die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau und die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens sowie durch eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Die Voraussetzungen für die fortdauernde Erfüllung des öffentlichen Zwecks liegen ebenfalls vor. Der Gesellschaftsvertrag der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH in der derzeit gültigen Fassung enthält Unternehmensgegenstände, die nach den Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung in der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg zulässig sind.	
<b>Unter den öffentlichen Zweck fällt unter anderem die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung einschließlich:</b>	
a) der Standortentscheidungen unter Beachtung der Umweltverträglichkeit und des Denkmalschutzes,	
b) die Bauleitplanung,	
c) die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe,	
d) die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs,	
e) ein ausreichender Breitbandzugang,	
f) die Versorgung mit Energie und Wasser,	
g) die schadlose Abwasserableitung und -behandlung,	
h) die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau und die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens sowie durch eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen,	
i) die gesundheitliche und soziale Betreuung,	
j) die Sicherung und Förderung eines breiten Angebotes an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen,	
k) die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen,	
l) der Schutz der natürlichen Umwelt und die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit sowie	
m) die Förderung des kulturellen Lebens und die Vermittlung des kulturellen Erbes in ihrem Gebiet und die Ermöglichung der Einwohner zur Teilnahme am kulturellen Leben sowie den Zugang zu den Kulturgütern.	

Geschäftsfelder zum Berichtsstichtag 31.12.2012		
Hauptleistungen	Inhalt	Öffentlicher Zweck
1.	Vermietung, Verpachtung von Wohnraum und Gewerbefläche	h)
Nebenleistungen	Inhalt	Öffentlicher Zweck
a)	die üblicherweise mit der Hauptleistung angeboten werden	
1.	- Keine -	
Nebenleistungen	Inhalt	Öffentlicher Zweck
b)	die der Ausnutzung bestehender, sonst brachliegender Kapazitäten bei der Gemeinde oder dem Unternehmen dienen	
1.	- Keine -	
<b>Checkliste Nachweisführung bzgl. der Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks unter folgenden Prämissen:</b>		
a)	Die o.g. Lieferungen und Leistungen liegen sachlich und räumlich grundsätzlich im Wirkungskreis der Stadt Guben (Örtlichkeitsprinzip) und dienen dazu, Bedürfnisse der Einwohner der Stadt Guben zu befriedigen.	✔
b)	Die Betätigung dient den Interessen und den Gemeinwohl der Einwohner.	✔
c)	Das wirtschaftliche Unternehmen ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt.	✔
1.	Die Dauer der Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftervertrag unbestimmt.	
2.	Die Gesellschaft stellt eine Mittelfristplanung auf.	
3.	Der Jahresabschluss wird unter dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.	
d)	Wirtschaftliche Betätigung steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde (siehe Leistungskennzahlen Beteiligungsbericht)	✔
<b>Nachweis des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes:</b>		
<p>Die Gemeinde hat im Interesse einer sparsamen Haushaltsführung dafür zu sorgen, dass Leistungen, die von privaten Anbietern wirtschaftlicher erbracht werden können, diesen Anbietern übertragen werden. Der aus § 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf abzuleitende Subsidiaritätsgrundsatz dient ausschließlich dem Schutz der Leistungsfähigkeit der Stadt Guben.</p> <p>Auf die Einholung von Angeboten sowie der Vornahme von Vergleichsberechnungen kann verzichtet werden, wenn für die wirtschaftliche Betätigung ein öffentliches Interesse besteht, dies ist zu begründen.</p>		
<p><b>Für die Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel macht die Stadt Guben für die</b></p> <p><b>Gubener Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung</b></p> <p><b>von § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.</b></p> <p><b>Somit wird auf die zu erbringenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet.</b></p> <p><b>Begründet wird dies mit dem berechtigten öffentlichen Interesse im kommunalen Verbund des "Konzerns" Stadt Guben.</b></p>		
<p>Als größtes kommunales Unternehmen der Stadt Guben und größter Vermieter vor Ort ist sich die GuWo ihrer sozialen und gesellschaftsrechtlichen Verantwortung bewusst. Es wird daher ein breites Wohnungsangebot in unterschiedlichen Wohnlagen und mit verschiedenen Ausstattungsstandards bereitgestellt, so dass für alle Bevölkerungsgruppen angemessener Wohnraum in allen Preissegmenten angeboten werden kann. Gleichzeitig beteiligt sich die GuWo am sozialen und gesellschaftsrechtlichen Leben der Stadt, in dem eigene Veranstaltungen organisiert, Veranstaltungen Dritter unterstützt und besonders Kinder- und Jugendarbeit in Guben mit Sponsoring gefördert wird.</p> <p>Die Ziele der GuWo sind langfristig angelegt und von dem Anspruch geprägt, im Sinne der "Stadtrendite" die kommunale Entwicklung über die wohnungswirtschaftlichen Bereiche hinweg positiv zu beeinflussen. Somit besteht mit der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH ein begründetes sowie berechtigtes öffentliches Interesse.</p>		

## Bilanz zum 31.12.2012

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.938,41	36.803,92
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	106.737.948,40	112.202.685,33
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.023.712,00	2.298.658,29
3. Grundstücke ohne Bauten	2.198.111,05	2.165.183,85
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,53	1,53
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.818,42	88.515,07
6. Bauvorbereitungskosten	38.942,70	64.848,15
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.261,00	13.261,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	2,00
3. Beteiligungen	168.747,40	0,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>111.295.480,91</b>	<b>116.869.959,14</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	5.107.005,03	4.780.579,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	137.680,62	185.368,18
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	9.495,30	10.098,15
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	49.564,28	140.436,13
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
5. Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,00	0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	229.092,17	12.758,46
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	879.389,19	319.606,26
2. Bausparguthaben	9.633,42	7.638,04
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>6.421.860,01</b>	<b>5.456.484,32</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>67.284,29</b>	<b>65.854,26</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>117.784.625,21</u></b>	<b><u>122.392.297,72</u></b>

<b>Passiva</b>		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	7.079.050,00	7.079.050,00
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	32.219.449,10	32.219.449,10
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-1.417.030,29	237.189,68
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-855.544,13	-1.654.219,97
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>37.025.924,68</b>	<b>37.881.468,81</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	296.332,45	269.368,14
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.503.880,54	77.356.846,54
2. Erhaltene Anzahlungen	5.048.567,19	5.178.034,41
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	112.713,72	95.033,62
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	1.103,09	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.708.824,74	1.532.900,26
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	87.278,80	78.645,94
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>117.784.625,21</u></b>	<b><u>122.392.297,72</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> <u>EUR</u>	<u>2011</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	17.098.064,91	17.372.617,68
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	326.425,93	-120.551,35
<b>Gesamtleistung (Summe Positionen 1-2)</b>	<b>17.424.490,84</b>	<b>17.252.066,33</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	765.211,54	293.939,26
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.347.178,69	7.669.093,22
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.041,52	1.074,30
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.391.291,42	1.322.161,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	293.482,50	276.400,63
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.677.421,71	5.152.574,24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	782.987,44	823.893,63
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-7)</b>	<b>2.696.299,10</b>	<b>2.300.808,25</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	25.500,70	0,00
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	3.926,56	4.122,79
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.186,19	6.280,24
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	161.307,94
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.585.706,84	3.812.111,50
<b>Finanzergebnis (Positionen 8-13)</b>	<b>-3.550.093,39</b>	<b>-3.963.016,41</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-853.794,29</b>	<b>-1.662.208,16</b>
15. Sonstige Steuern	1.749,84	7.988,19
<b>16. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>-855.544,13</b>	<b>-1.654.219,97</b>

## 4.5 TV-Netzgesellschaft mbH Guben

Anschrift:	Kirchstraße 22, 03172 Guben
Telefon:	03561/ 2282
Telefax:	03561/ 629791
Geschäftsführung:	Herr Horst Mlynarczyk
Gesellschafter:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (51 %) Modernisierung-Sanierung-Ausbau GmbH (10 %) Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e. G. (39%)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	23.11.1993
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 3498
Stammkapital:	26.000,00 EUR

### Organe:

- Geschäftsführung und
- Gesellschafterversammlung.

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH:

*Herr Germo Tews, Geschäftsführer der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH*

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft:

*Herr Eberhard Stein, Vorstandsvorsitzender der Gubener*

*Wohnungsbaugenossenschaft*

Modernisierung Sanierung Ausbau GmbH:

*Herr Mirko Bärwolf, Geschäftsführer der Modernisierung Sanierung Ausbau*

*GmbH*

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, Wartung und die weitere Anpassung des Multimedia-Netzes an den jeweiligen, aktuell technischen Standard.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 Abs. 2 der BbgKVerf gehören die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie Gewährleistung eines ausreichenden Breitbandzugangs zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	1.957,0 TEUR	1.975,4 TEUR	1.924,3 TEUR
Umlaufvermögen	343,1 TEUR	400,9 TEUR	549,1 TEUR
Eigenkapital	1.018,6 TEUR	971,6 TEUR	919,9 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	216,0 TEUR	198,5 TEUR	212,9 TEUR
langfristiges Fremdkapital	427,3 TEUR	598,8 TEUR	762,0 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	2.300,1 TEUR	2.376,3 TEUR	2.473,4 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	85,08%	83,13%	77,80%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	44,29%	40,89%	37,19%
Investitionsquote	7,64%	10,07%	34,55%
Fremdkapitalquote	55,71%	59,11%	62,81%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	73,88%	79,50%	87,40%
Zinsaufwandsquote	7,09%	8,54%	9,32%
Liquidität 3. Grades	158,84%	201,96%	257,91%
Cashflow	296,7 TEUR	218,4 TEUR	254,1 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	6,94%	5,09%	6,50%
Umsatz	882,6 TEUR	817,3 TEUR	770,4 TEUR
Betriebsergebnis	193,1 TEUR	134,8 TEUR	188,5 TEUR
Finanzergebnis	-59,2 TEUR	-65,5 TEUR	-65,9 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	97,1 TEUR	51,2 TEUR	88,9 TEUR
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	16,88%	18,74%	20,50%
Personalaufwandsquote je MA	4,22%	6,25%	6,83%
Anzahl der Mitarbeiter	4	3	3
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnausschüttungen an Gesellschafter	50,0 TEUR	0,0 TEUR	54,3 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes

#### 1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft ist Betreiberin eines Glasfaser- und Kupferkabelnetzes für die Übertragung von TV-Programmen, Internet-, Telefon- und Datendiensten für die Stadt Guben. Die Entwicklung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

- 106 TV-Kunden durch Wegzug und Tod verloren,
- 242 Internetkunden dazu gewonnen,
- 231 Telefoniekunden dazu gewonnen und
- 46 Pay-TV-Kunden (Kabelkiosk) dazu gewonnen.

Die weitere Tendenz der Internet- und Telefoniekunden wird stetig steigen. Damit wird territorial eine langfristige Kundenbindung angestrebt und realisiert.

#### 2. Wesentliche Ereignisse des abgelaufenen Geschäftsjahres

Nach Fertigstellung der Netzmodernisierung wurden zusätzlich 19 HDTV-Programme ins Netz eingespeist. Die Preise für Internet- und Telefonieangebote wurden dem Markt angepasst. Auf Grund der steigenden Betriebskosten wurde eine Entgeltanpassung für die TV-Angebote durch die Gesellschaft zum Jahreswechsel 2012/2013 beschlossen.

#### 3. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden im Bereich der HF-Kopfstelle 19 neue HDTV-Programme eingespeist. In der Netzebene 3 wurden Teile des Koaxialkabelnetzes, die noch zu DDR-Zeiten verlegt wurden und jetzt den Anforderungen nicht mehr gerecht wurden, erneuert, sowie Außengehäuse erneuert.

Für die Internet- und Telefoniekunden mussten die Hausverteilnetze und Wohnungsanschlüsse angepasst werden. Die Finanzierung aller Maßnahmen erfolgte aus Eigenmitteln.

#### 4. Mitarbeiter

Die TV-Netzgesellschaft beschäftigte im Jahr 2012 drei Mitarbeiter, die in der Verwaltung tätig sind und eine geringfügig Beschäftigte, die im Bereich des Marketings tätig war. Wartungs- und Reparaturarbeiten wurden von Fremdfirmen ausgeführt, mit denen entsprechende Verträge bestehen.

## Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

In der zukünftigen Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft werden die Erlöse für TV sich weiter verringern, die Einnahmen aber im Bereich der Internet- und Telefonieverträge werden stetig steigen. Damit ist in den kommenden Jahren weiter mit einem Zuwachs an Überschüssen zu rechnen.

Guben, März 2013

Geschäftsführung

Horst Mlynarczyk

## Bilanz zum 31.12.2012

TV Netzgesellschaft mbH Guben		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
II. Sachanlagen	1.956.953,00	1.975.410,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.956.953,00</b>	<b>1.975.410,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte	29.909,06	28.597,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	211.652,96	44.071,12
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	101.543,78	328.196,20
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>343.105,80</b>	<b>400.864,53</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>2.300.058,80</u></b>	<b><u>2.376.274,53</u></b>

Passiva		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital		
a) Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
b) Eigene Anteile	0,00	0,00
c) Eingefordertes Kapital	26.000,00	0,00
II. Gewinnrücklagen	2.600,00	2.600,00
III. Gewinnvortrag	892.947,26	891.760,70
IV. Jahresüberschuss	97.067,40	51.186,56
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.018.614,66</b>	<b>971.547,26</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	45.692,24	40.271,74
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1.235.751,90	1.364.455,53
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>2.300.058,80</u></b>	<b><u>2.376.274,53</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> <u>EUR</u>	<u>2011</u> <u>EUR</u>
<b>1. Rohergebnis</b>	<b>684.610,73</b>	<b>647.715,53</b>
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	125.154,44	129.461,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.800,10	23.759,55
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	194.241,90	188.228,91
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	148.334,30	171.508,03
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-4)</b>	<b>193.079,99</b>	<b>134.757,65</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.337,22	4.370,18
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	62.582,19	69.840,33
<b>Finanzergebnis (Positionen 8-9)</b>	<b>-59.244,97</b>	<b>-65.470,15</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>133.835,02</b>	<b>69.287,50</b>
11. Sonstige Steuern	118,00	268,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	36.649,62	17.832,94
<b>13. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>97.067,40</b>	<b>51.186,56</b>

## 4.6 Gubener Sozialwerke gGmbH

Anschrift:	Am Sandberg 1, 03172 Guben
Telefon:	03561/500-0
Telefax:	03561/500-114
Geschäftsführung:	Herr Germo Tews
Gesellschafter:	Stadt Guben (100 %)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	29. Juni 1995
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 4022
Stammkapital:	25.564,59 EUR

### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung.

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

Stadt Guben:

*Herr Fred Mahro, allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen  
Bürgermeisters der Stadt Guben*

### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Frau Hannelore Menzel, ab 02.05.2012

*Amt. Fachbereichsleiterin Schulen/Jugend/Sport/Soziales der Stadt Guben  
(Vorsitzende ab 29.05.2012)*

Herr Klaus-Dieter Fuhrmann, stellvertretender Vorsitzender

SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben

Herr Herbert Gehmert,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Reiner Bielefeldt,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Uwe Erkenbrecher, ab 14.02.2012

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Herr Alexander Schulz,

*SVV-Mitglied; Vertreter der Stadt Guben*

Frau Astrid Bartsch, ab 14.02.2012, Betriebsratsmitglied der GSW gGmbH

### Gegenstand des Unternehmens

Die unmittelbar selbstlose, auf die Allgemeinheit gerichtete Förderung und das Betreiben von Einrichtungen der Altenhilfe, der Jugendhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens sowie der Bildung und Erziehung auf materiellem, geistigem und sittlichem Gebiet. Die Gesellschaft dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

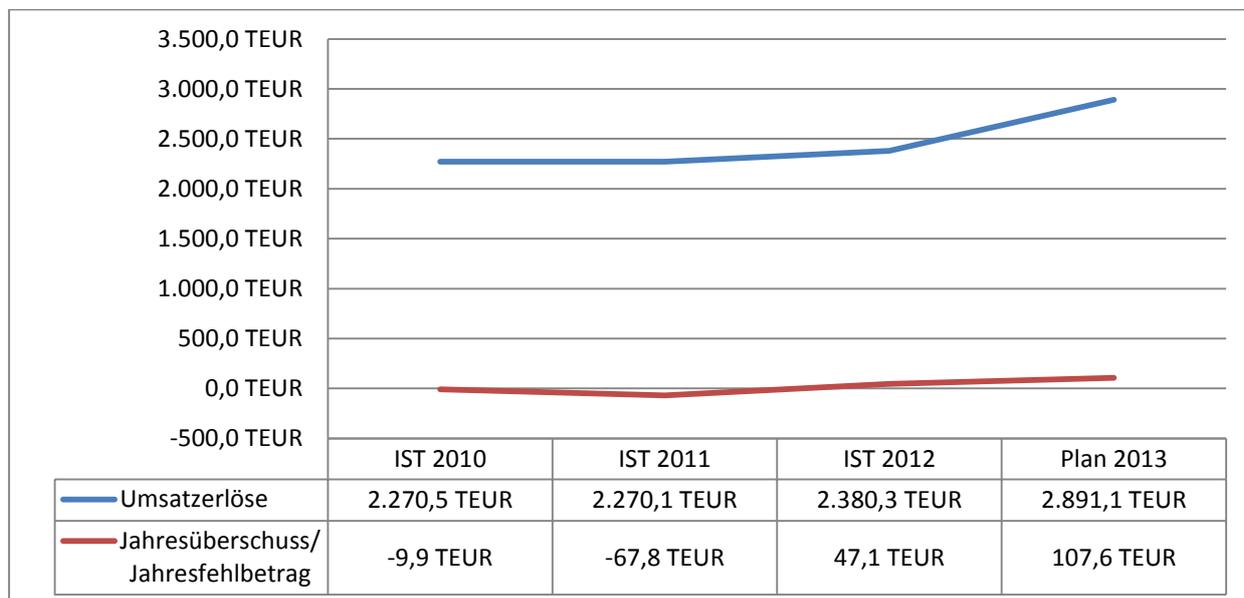
Gemäß §2 der BbgKVerf gehört die gesundheitliche und soziale Betreuung zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	6.205,8 TEUR	6.447,3 TEUR	6.713,3 TEUR
Umlaufvermögen	131,5 TEUR	111,5 TEUR	119,2 TEUR
Eigenkapital	1.420,7 TEUR	1.373,6 TEUR	1.441,5 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	487,4 TEUR	527,0 TEUR	484,3 TEUR
langfristiges Fremdkapital	1.269,1 TEUR	1.269,1 TEUR	1.442,3 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	6.350,3 TEUR	6.570,2 TEUR	6.845,1 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	97,72%	98,13%	98,07%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	22,37%	20,91%	21,06%
Investitionsquote	0,54%	0,52%	0,80%
Fremdkapitalquote	77,63%	79,09%	78,94%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	43,34%	40,99%	42,96%
Zinsaufwandsquote	4,25%	4,75%	4,93%
Liquidität 3. Grades	26,98%	21,16%	24,61%
Cashflow	304,8 TEUR	198,7 TEUR	223,0 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	2,33%	0,61%	1,49%
Gesamterlöse nach PBV*	2.380,3 TEUR	2.270,1 TEUR	2.270,5 TEUR
Betriebsergebnis	147,6 TEUR	32,8 TEUR	86,1 TEUR
Finanzergebnis	-101,0 TEUR	-107,6 TEUR	-111,9 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	47,1 TEUR	-67,8 TEUR	-9,9 TEUR
* Pflegebuchführungsverordnung			
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	58,71%	61,60%	60,23%
Personalaufwandsquote je MA	0,88%	0,89%	0,87%
Anzahl der Mitarbeiter	67	69	69
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
sonstige Finanzbeziehungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR

## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



Die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt ist nicht nur eine Folge der guten Konjunktur. Teilweise spiegeln sich hier bereits die Folgen der „demografischen Wende“ am Arbeitsmarkt. Vor allem am Ausbildungsmarkt wird die Lage aus Unternehmenssicht allmählich angespannter, und insbesondere in ländlichen Gebieten können nicht mehr alle Ausbildungsplätze besetzt werden. Allerdings ist auch festzustellen, dass das Wachstum der Beschäftigtenzahlen auch durch eine weitere Ausweitung des Niedriglohnssektors getragen wurde. Die robuste Konjunktur dürfte sich auch 2012 fortsetzen. Allerdings wird sich das Wachstumstempo verringern. Die Zuwachsraten des BIP dürften sich um einen Wert von deutlich über einem Prozent bewegen. Entsprechend wird mit einem weiteren Aufbau von Beschäftigung und einem weiteren Rückgang bei der Arbeitslosigkeit gerechnet. Bei den Preisen dürfte infolge weiter steigender Energiepreise der verstärkte Aufwärtstrend 2012 anhalten. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird der Pflegemarkt in den brandenburgischen Städten auch in den nächsten Jahren noch stabil bleiben.

Die Gubener Sozialwerke gGmbH profitiert von dieser demografischen Entwicklung. Die Einschätzung der Marktentwicklung ist unverändert positiv. Insbesondere der Regionalmarkt im südlichen Brandenburg ist durch den Wegzug junger Menschen und einer damit über dem Bundesdurchschnitt liegenden Altersstruktur eine gesunde Basis für kostenbewusst agierende Anbieter. Bedingt durch die lange Tradition des Unternehmens, schlussendlich jedoch auch der Dank öffentlicher Förderung der getätigten Investitionen ermöglichten deutlich unter dem Markt liegenden Endpreise am Standort Guben, besitzt das Unternehmen im Einzugsgebiet deutliche Wettbewerbsvorteile. Das Geschäftsjahr 2012 war – wie auch die Vorjahre – gekennzeichnet durch die Konsolidierung des in den Vorjahren umstrukturierten Unternehmens.

Dabei hat sich die Ertragslage im Geschäftsjahr 2012 gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert. Mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 47.091,50 € wurde erstmals seit vielen Jahren ein positives Bilanzergebnis erwirtschaftet.

Positiv ist zu bewerten, dass die Kapazitäten des Standortes Guben ganzjährig voll ausgelastet wurden. Dies bietet Gewähr, einen dauerhaft kostendeckenden Geschäftsbetrieb zu erreichen.

Die Gesellschaft unterhält derzeit keine Zweigniederlassungen.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Im Geschäftsjahr 2013 wird das Hauptaugenmerk der Gesellschaft auch weiterhin auf der Durchführung von dringend notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und der Sicherstellung von Ersatzinvestitionen liegen. Der wesentliche Aspekt ist hierbei die im Mai 2013 beginnende Dachsanierung und energetische Ertüchtigung der obersten Geschossdecke. In Kombination mit der aufgrund einer Havarie Ende 2012 vollständig erneuerten Heizkesselanlage, welche im Mai 2013 abgeschlossen sein wird, gehen wir von einer Reduzierung der energetischen Aufwendungen aus.

Die Gesellschaft geht auch künftig von einer sehr guten Auslastung der Bettenkapazitäten aus. Potenzial für eine weitere Entwicklung ist ohne bauliche Investitionen im Bereich der vollstationären Pflege nicht gegeben. Wachstumspotenzial ist derzeit lediglich im Bereich der ambulanten Pflege erkennbar. Vor diesem Hintergrund wird der Schwerpunkt der Marketingaktivitäten im weiteren Ausbau der ambulanten Pflegedienstleistungen und der sonstigen Dienstleistungen im Seniorenbereich liegen.

Die Risiken der Zukunft in den allgemeinen Risiken des Pflegemarktes und in dem sich abzeichnenden Pflegefachkräftemangel. Diesem wird durch einem ausgewogenen Personalentwicklungskonzept entgegen gewirkt werden.

Darüber hinausgehende Risiken, welche über das allgemeine Risiko einer unternehmerischen Betätigung hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Guben, Juli 2013

Geschäftsführung

Hannelore Menzel

## Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

<b>Nachweisführung über die Voraussetzungen einer privatrechtlich organisierten wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Guben</b>	
<b>Unternehmen:</b>	Gubener Sozialwerke gGmbH
<b>Beteiligungsart:</b>	Eigengesellschaft
<b>Beteiligungsverhältnis in %:</b>	100%
<b>Zweck des Unternehmens:</b>	
Zweck der Tätigkeit des Unternehmens ist die unmittelbare selbstlose, auf die Allgemeinheit gerichtete Förderung der Altenhilfe.	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	
Der satzungsgemäße Gegenstand des Unternehmens ist die unmittelbar selbstlose, auf die Allgemeinheit gerichtete Förderung und das Betreiben oder Betreiben lassen von Einrichtungen der Altenhilfe, der Jugendhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens sowie die Bildung und Erziehung auf materiellem, geistigem und sittlichem Gebiet.	
<b>Öffentlicher Zweck gemäß § 2 BbgKVerf: gemäß § 2 BbgKVerf:</b>	
Es ist von einer Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks auszugehen. Gemäß § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) in der jeweils gültigen Fassung gehört die gesundheitliche und soziale Betreuung zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Die Voraussetzungen für die fortdauernde Erfüllung des öffentlichen Zwecks liegen ebenfalls vor. Der Gesellschaftsvertrag der Gubener Sozialwerke gGmbH in der derzeit gültigen Fassung enthält Unternehmensgegenstände, die nach den Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung in der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg zulässig sind.	
<b>Unter den öffentlichen Zweck fällt unter anderem die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung einschließlich:</b>	
a) der Standortentscheidungen unter Beachtung der Umweltverträglichkeit und des Denkmalschutzes,	
b) die Bauleitplanung,	
c) die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe,	
d) die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs,	
e) ein ausreichender Breitbandzugang,	
f) die Versorgung mit Energie und Wasser,	
g) die schadlose Abwasserableitung und -behandlung,	
h) die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau und die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens sowie durch eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen,	
i) die gesundheitliche und soziale Betreuung,	
j) die Sicherung und Förderung eines breiten Angebotes an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen,	
k) die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen,	
l) der Schutz der natürlichen Umwelt und die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit sowie	
m) die Förderung des kulturellen Lebens und die Vermittlung des kulturellen Erbes in ihrem Gebiet und die Ermöglichung der Einwohner zur Teilnahme am kulturellen Leben sowie den Zugang zu den Kulturgütern.	

Geschäftsfelder zum Berichtsstichtag 31.12.2012			
Hauptleistungen		Inhalt	Öffentlicher Zweck
1.	Altenpflege	Vollstationäre- und Kurzzeitpflege 80 Plätze	i)
2.	Altenpflege	Tagespflege 12 Plätze	i)
3.	Altenpflege	Ambulanter Pflegedienst 34 Plätze	i)
4.	Altenpflege	Betreutes Wohnen 25 Plätze	i)
Nebenleistungen		Inhalt	Öffentlicher Zweck
a)	die üblicherweise mit der Hauptleistung angeboten werden		
1.	Altenpflege	Essen auf Rädern	i)
2.	Altenpflege	Essen Betreutes Wohnen	i)
3.	Altenpflege	Friseurleistung	i)
4.	Altenpflege	Cafeteria	i)
5.	Altenpflege	Fußpflege	i)
Nebenleistungen		Inhalt	Öffentlicher Zweck
b)	die der Ausnutzung bestehender, sonst brachliegender Kapazitäten bei der Gemeinde oder dem Unternehmen dienen		
1.	- Keine -		
<b>Checkliste Nachweisführung bzgl. der Rechtfertigung des öffentlichen Zwecks unter folgenden Prämissen:</b>			
a)	Die o.g. Lieferungen und Leistungen liegen sachlich und räumlich grundsätzlich im Wirkungskreis der Stadt Guben (Örtlichkeitsprinzip) und dienen dazu, Bedürfnisse der Einwohner der Stadt Guben zu befriedigen.		✓
b)	Die Betätigung dient den Interessen und den Gemeinwohl der Einwohner.		✓
c)	Das wirtschaftliche Unternehmen ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt.		✓
1.	Die Dauer der Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftervertrag unbestimmt.		
2.	Die Gesellschaft stellt eine Mittelfristplanung auf.		
3.	Der Jahresabschluss wird unter dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.		
d)	Wirtschaftliche Betätigung steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde. (siehe Leistungskennzahlen Beteiligungsbericht)		✓
<b>Nachweis des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes:</b>			
<p>Die Gemeinde hat im Interesse einer sparsamen Haushaltsführung dafür zu sorgen, dass Leistungen, die von privaten Anbietern wirtschaftlicher erbracht werden können, diesen Anbietern übertragen werden. Der aus § 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf abzuleitende Subsidiaritätsgrundsatz dient ausschließlich dem Schutz der Leistungsfähigkeit der Stadt Guben.</p> <p>Auf die Einholung von Angeboten sowie der Vornahme von Vergleichsberechnungen kann verzichtet werden, wenn für die wirtschaftliche Betätigung ein öffentliches Interesse besteht, dies ist zu begründen.</p>			

**Für die Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel macht die Stadt Guben für die  
Gubener Sozialwerke gGmbH**

**von § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.**

**Somit wird auf die zu erbringenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet.**

**Begründet wird dies mit dem berechtigten öffentlichen Interesse im kommunalen Verbund des "Konzerns" Stadt  
Guben.**

Seit 10. Juni 1959 können Bürgerinnen und Bürger aus der Stadt Guben bzw. dem Umland ihren Lebensabend am traditionellen Standort, dem Rosa Thälmann – Altenpflegeheim - Sandberg 1 in der Stadt Guben verbringen. Im Jahr 1995 übernahm die Gubener Sozialwerke, eine Gemeinnützige GmbH, die Trägerschaft der Altenpflegeeinrichtung. Die Stadt Guben ist alleiniger Gesellschafter dieser Gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Der satzungsgemäße Gegenstand des Unternehmens ist die unmittelbar selbstlose, auf die Allgemeinheit gerichtete Förderung und das Betreiben oder Betreiben lassen von Einrichtungen der Altenhilfe, der Jugendhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens sowie die Bildung und Erziehung auf materiellem, geistigem und sittlichem Gebiet.

Unter dem Titel „Alt werden im Land Brandenburg“ hat die Landesregierung Brandenburg im Jahr 2007 Leitlinien zur Seniorenpolitik verabschiedet, die auch die Stadt Guben auf die Gegebenheiten vor Ort angepasst und im Stadtparlament beschlossen hat. Mit ihnen wird der Rahmen für das politische Handeln bei der Gestaltung und Begleitung des gesellschaftlichen Wandels in der Folge der demografischen Entwicklung gesetzt. Seniorenpolitik ist damit eine Querschnittsaufgabe in jeder Kommune.

Die besondere demographische Situation der Stadt Guben, in der im Jahr 2012 der Altersdurchschnitt der Bevölkerung bei 50,63 Lebensjahren lag und die Altersgruppe der > 60 Jährigen 37,03 % beträgt, ist der Bedarf an Angeboten für SeniorInnen von immenser Bedeutung.

Die GSW gGmbH trägt mit ihrem alleinig auf das Gemeinwohl orientierte Betreuungsangebot entscheidend zur Realisierung der Fürsorgepflicht der Gemeinde, insbesondere gegenüber ihren älteren Bürgerinnen und Bürgern bei.

Somit besteht mit den Gubener Sozialwerken gGmbH ein begründetes sowie berechtigtes öffentliches Interesse.

## Bilanz zum 31.12.2012

Gubener Sozialwerke gGmbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.842,00	6.082,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	6.130.628,05	6.376.220,05
2. Technische Anlagen	2.289,00	3.479,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	72.873,20	61.473,00
4. Fahrzeuge	0,00	0,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>6.208.633,25</b>	<b>6.447.255,05</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.461,50	1.400,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	90.942,28	55.185,11
2. Sonstige Vermögensgegenstände	26.092,46	27.673,21
3. Umsatzsteuer	2.182,18	1.809,85
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.794,62	25.460,56
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>131.473,04</b>	<b>111.529,41</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.163,01	11.404,70
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>6.350.269,30</u></b>	<b><u>6.570.189,16</u></b>

<b>Passiva</b>		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklagen	4.386.157,45	4.386.157,45
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-3.038.072,73	-2.970.307,38
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	47.091,50	-67.765,35
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.420.740,81</b>	<b>1.373.649,31</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</b>	2.763.578,36	2.865.935,68
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	43.500,00	57.900,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.791,80	104.260,40
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.685.480,61	1.735.512,47
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter	0,00	8.700,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	341.178,05	423.444,68
5. Verwahrgeldkonto	1.251,95	786,62
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	747,72	0,00
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>6.350.269,30</u></b>	<b><u>6.570.189,16</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> <u>EUR</u>	<u>2011</u> <u>EUR</u>
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß Pflege VG	1.740.943,63	1.658.860,63
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	502.450,68	484.238,64
3. Erträge aus Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG	14.072,94	5.266,71
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	122.853,85	121.754,77
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	9.916,01	19.414,19
<b>Gesamtleistung (Summe Positionen 1-5,)</b>	<b>2.390.237,11</b>	<b>2.289.534,94</b>
6. Sonstige betriebliche Erträge	446.812,77	414.220,76
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.175.040,75	1.176.518,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	222.466,74	221.779,16
Materialaufwand		
8. a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	36.318,05	30.270,44
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	181.421,94	164.932,35
c) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	748.280,62	731.520,29
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	15.214,27	7.573,51
10. Steuern, Abgaben und Versicherungen	27.608,45	30.214,98
11. Mieten, Pachten, Leasing	41.074,03	45.379,89
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	102.357,32	102.357,32
13. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	272.596,39	273.495,75
14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	36.847,82	47.840,44
15. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	34.938,36	43.759,63
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-15)</b>	<b>147.599,78</b>	<b>32.828,09</b>
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	146,63	194,81
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101.130,82	107.808,62
<b>Finanzergebnis (Positionen 16-17)</b>	<b>-100.984,19</b>	<b>-107.613,81</b>
<b>18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>46.615,59</b>	<b>-74.785,72</b>
19. Außerordentliche Erträge	470,76	807,13
20. Weitere Erträge	5,15	6.213,24
<b>21. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>47.091,50</b>	<b>-67.765,35</b>



## 4.7 Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH

Anschrift:	Flugplatz Drewitz, 03197 Jänschwalde
Telefon:	035607/695
Telefax:	035607/73341
Geschäftsführung:	Herr Hartmut Müller
Gesellschafter:	Landkreis Spree-Neiße (62,5%) Stadt Guben (10%) Amt Peitz (8%) Gemeinde Jänschwalde (7,5%) Gemeinde Schenkendöbern (2%) Eigene Anteile (10%)
Beteiligungen:	Keine
Gründung:	30. März 1992
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRB 2073
Stammkapital:	52.000,00 EUR

### Organe:

- Geschäftsführung,
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung

### Vertreter in der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr:

**Landkreis Spree-Neiße:** Herr Billing, amt. Dezernat II Landkreis Spree-Neiße, Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

**Stadt Guben:** Herr Mahro, allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Guben

**Amt Peitz:** Frau Hölzner, Amtsdirektorin Amt Peitz

**Gemeinde Jänschwalde:** Herr Schwietzer, Bürgermeister der Gemeinde Jänschwalde

**Gemeinde Schenkendöbern:** Herr Jeschke, Bürgermeister der Gemeinde Schenkendöbern

### Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

Herr Helmut Fries, Bürgermeister der Gemeinde Turnow-Preilack (Vorsitzender)

Herr Klaus-Dieter Fuhrmann, Vertreter des Landkreises Spree-Neiße (Stellvertreter)

Herr Klaus Schneider, Fachbereichsleiter Bau- und Instandhaltungsmanagement der Stadt Guben

Herr Heiko Bieder, Vertreter der Gemeinde Jänschwalde

Frau Marion Schenk, Kämmerin der Gemeinde Schenkendöbern

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und das Betreiben des Flugplatzes Cottbus-Drewitz für Flugverkehr i. S. des Luftverkehrsrechtes.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 der BbgKVerf gehört die Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.



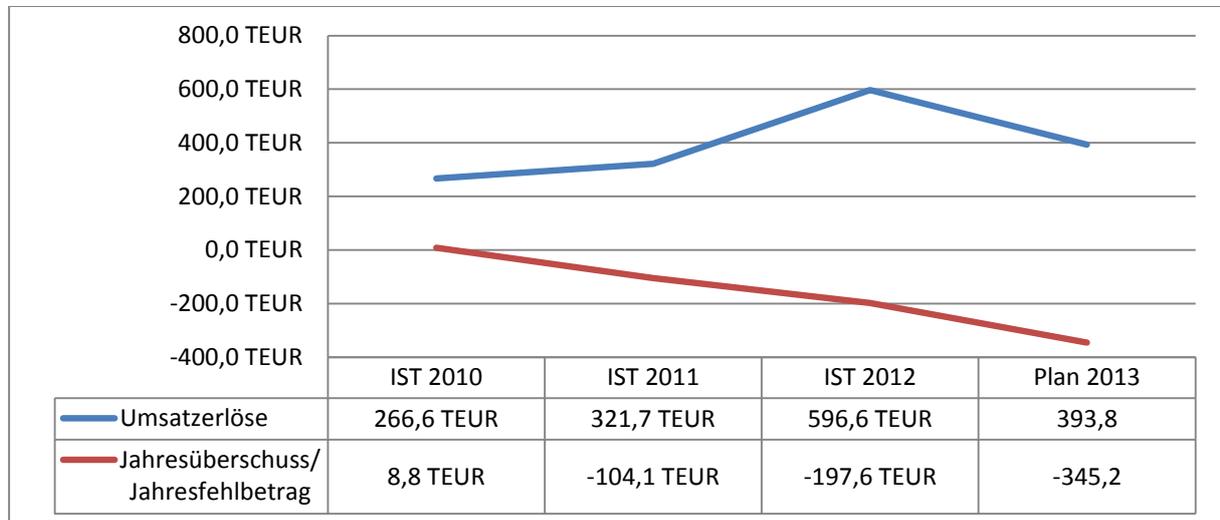
## Kennzahlen, Leistungs- und Finanzbeziehungen

Analysedaten	2012	2011	2010
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagevermögen	1.547,6 TEUR	1.611,6 TEUR	1.700,1 TEUR
Umlaufvermögen	2.497,5 TEUR	3.287,3 TEUR	159,1 TEUR
Eigenkapital	0,0 TEUR	93,3 TEUR	197,4 TEUR
kurzfristiges Fremdkapital	2.915,2 TEUR	3.517,9 TEUR	48,2 TEUR
langfristiges Fremdkapital	0,0 TEUR	0,0 TEUR	190,9 TEUR
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (€)	104,2 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Bilanzsumme	4.149,4 TEUR	4.906,5 TEUR	1.866,0 TEUR
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>			
Anlagenintensität (-quote)	37,30%	32,85%	91,11%
Eigenkapitalquote (ohne Sopo)	0,00%	1,90%	10,58%
Investitionsquote	0,57%	0,21%	3,37%
Fremdkapitalquote	100,00%	98,10%	89,42%
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	0,00%	5,79%	22,84%
Zinsaufwandsquote	0,00%	2,95%	6,68%
Liquidität 3. Grades	85,67%	93,44%	330,08%
Cashflow	-110,3 TEUR	-8,2 TEUR	122,9 TEUR
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	-4,76%	-1,93%	1,43%
Umsatz	596,6 TEUR	321,7 TEUR	266,6 TEUR
Betriebsergebnis	-207,9 TEUR	-83,9 TEUR	61,8 TEUR
Finanzergebnis	35,5 TEUR	11,0 TEUR	-16,8 TEUR
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-197,6 TEUR	-104,1 TEUR	8,8 TEUR
<b>Personalaufwand/ Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	49,92%	85,30%	109,08%
Personalaufwandsquote je MA	6,24%	12,19%	13,63%
Anzahl der Mitarbeiter	8	7	8
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen in TEUR</b>			
Kapitalzuführungen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Kapitalentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Gewinnentnahmen	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Verlustausgleiche	0,0 TEUR	0,0 TEUR	0,0 TEUR
Investitionszuschuss	0,0 TEUR	0,0 TEUR	1,7 TEUR
Betriebskostenzuschuss	0,0 TEUR	0,0 TEUR	42,8 TEUR



## Verkürzter Lagebericht

### Darstellung des Unternehmens und des Geschäftsverlaufes



### Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die deutschen Verkehrs- und Regionalflughäfen sehen sich seit 2011 deutlich schwierigeren Rahmenbedingungen ausgesetzt. Als die Automobilindustrie in der Krise steckte, half die Bundesregierung mit der Abwrackprämie. Als die von Weltwirtschafts- und Eurokrise sowie hohen Treibstoffkosten gebeutelte Luftfahrtindustrie Hilfe brauchte, bekam sie mit der Luftverkehrssteuer einen Schlag in den Nacken. Genau diese Steuer bleibt dabei der entscheidende Belastungsfaktor.

Ein weiterer Rückschlag für den gesamten Luftverkehrsstandort Deutschland ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, der den Nachtflug an verschiedenen Flughäfen erheblich einschränkt und sogar verbietet. Auch vor dem Hintergrund von Landtagswahlen werden von der Landesregierung weitere Einschränkungen in den Betriebszeiten von Schönefeld angedacht; eine zukunftsweisende Luftverkehrspolitik auch hier in Brandenburg erfordert Nachtflugmöglichkeiten an ausgewählten Standorten; deshalb ist es unbedingt geboten, diesen Wettbewerbsvorteil für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz gegenüber BER geltend zu machen.

### Umsatzentwicklung

Für die Wirtschaft einer Region ist das Flugangebot an einem regionalen Verkehrslandeplatz zur schnellen Durchführung von Geschäfts- und Dienstreisen von besonderer Bedeutung; ob es Zubringerdienste für eine Ölplattform oder medizinischer Sofortverkehr ist, man spricht von zunehmenden Punkt zu Punktverkehren, die eine schnelle Erreichbarkeit entfernter Ziele fordern. Betrachtet man die landesplanerischen Grenzen durch den LEP Berlin-Brandenburg, konkret der Flughafen- bzw. Flugplatzstandortentwicklung, so kann man hoffen, dass der Effekt des Partizipierens von Verkehren von BER für den Geschäftssektor ganz schnell für Cottbus-Drewitz eintritt.



Mit dem Übergang der Halterschaft des hier stationierten Business Jets vom Status Werkverkehr (AHG) in den gewerblichen Flugverkehr sorgt die Spree Flug GmbH, nicht nur durch das Entrichten einer gewerblichen Passagiergebühr für eine weitere Einnahme, sondern ist auch ein stabiler Faktor bei den Umsatzzahlen hinsichtlich des Verkaufs von Turbinenkraftstoff (Jet A1), als auch in den sonstigen Dienstleistungen, da diese Flüge sehr oft mit Spät- und Frühöffnung des Platzes verbunden sind und demzufolge in diesen Fällen immer PPR-Gebühren anfallen. Gleichzeitig verstärkt die Spree Flug GmbH ihre Anstrengungen, die freiwerdende Kapazität an Flugstunden, deutschlandweit in neue Geschäftsfelder einzubringen, wie z.B. Zubringerdienste für die Ölindustrie, wo selbstverständlich auch der Flugplatz auf solche ad-hoc Anforderungen mit seinem Personal reagieren muss.

Im Vergleich der Verkehrszahlen von 2011 zu 2012 zeigt sich auch für den Flugplatz Cottbus-Drewitz der negative Trend, den die Luftverkehrswirtschaft in Deutschland allgemein erlebt. Dies beinhaltet sowohl die Summe der Flugbewegungen, die um 28,1% gesunken ist, als auch die Passagierzahlen mit einem Rückgang um 36,1%.

### **Investitionsvorhaben**

In 2012 wurden keine Mittel für Investitionsvorhaben zur Verfügung gestellt. Die in den letzten Jahren benötigten Mittel für die Teilsanierung der Start- und Landebahn werden nicht als Investitionsmittel verbucht, sondern als zusätzliche BK aus dem geplanten Liquiditätsabfluss der PVA-Zahlung ausgewiesen. In 2012 wurde der Finanzbedarf für die Instandhaltung der Flugbetriebsflächen durch die Einnahmen aus der PVA gedeckt.

### **Personal**

Im Geschäftsjahr 2012 ist die Mitarbeiterzahl im Festangestelltenverhältnis von 7 auf 8 gestiegen, weitere 3 Mitarbeiter befinden sich im geringfügigen Beschäftigtenverhältnis.

### **Gesamtbeurteilung der Gesellschaft**

Die stabile finanzielle Situation der Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH im Geschäftsjahr 2012 ist auf die Einmalzahlung des Errichters der Photovoltaikanlage zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis fällt dennoch negativ aus, weil die laufenden Kosten des Flughafenbetreibers nicht durch eigene Einnahmen gedeckt werden können.

Die Vermögenslage weist neben der bekannten Struktur im langfristigen Bereich (Anlagevermögen gedeckt durch Einlagen aus der PVA und Eigenkapital) zum Bilanzstichtag erhebliche liquide Mittel und damit zusammenhängend einen hohen passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus, dies resultiert aus der hohen Einmalzahlung der Photovoltaikanlage (Pachtvorauszahlung auf 20 Jahre), der in den Folgejahren ertragsmäßig aufgelöst wird. Diese Jahresscheiben reichen aber im Ergebnis nicht, um die laufenden Kosten der Gesellschaft pro Jahr zu decken.

Daraus resultieren im Folgenden Jahresfehlbeträge, das Eigenkapital wird gemindert, es entsteht dann die buchmäßige Überschuldung; die Liquidität ist aber für die nächsten Jahre ausreichend vorhanden. Somit ist



auch weiterhin gesichert, dass der Flugplatz seine Aufgabe nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und seiner erteilten luftrechtlichen Genehmigung verkehrssicher und wirtschaftlich betreiben konnte. Unberührt bleibt dabei die Beschlusslage aller Gesellschafter, dass bis ein Jahr nach vollständiger Inbetriebnahme von BER eine Neubewertung der Teilnahme an der Gesellschaft erfolgen wird.

Bedauerlicherweise wurden auch in diesem Berichtszeitraum alle Akquisitionsbemühungen wiederholt nicht mit Erfolg gekrönt.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Durch die aktuelle Lage des nunmehr auf unbestimmte Zeit ausgesetzten Eröffnungstermins vom BER empfiehlt sich jetzt noch einmal die Frage den LEP B-B hinsichtlich der Flugplatzstandortentwicklung politisch neu zu hinterfragen. In einigen Gutachten zu BER werden Untersuchungen der Kapazität, der Funktionalität und der Erweiterbarkeit untersucht und gleichzeitig erforderliche temporäre und dauerhafte Problemlösungen aufgezeigt. Dazu gehören auch Fragen der Verkehrsverlagerung auf potenzielle Standorte, raumwirtschaftliche Auswirkungen und finanzielle Belastungen zu beschreiben.

Parallel werden weiter Anstrengungen unternommen, Kunden und Partner als Nutzer des Flugplatzes zu finden. Die bislang von der Geschäftsführung und der CIT GmbH unternommenen Anstrengungen haben zwar noch zu keinem zählbaren Erfolg geführt, jedoch muss der Zeitrahmen dazu auch weiter gesteckt werden, zumindest solange ein gesicherter Liquiditätsabfluss ausgewiesen ist. Da auch die Entscheidungsfindung der Gesellschafter sowie die politische Abstimmung Zeit in Anspruch nimmt, sollte diese Zeit zu verstärkter Akquise und zur Überprüfung der Erfolgsaussichten in der Praxis genutzt werden. Ein idealer Partner muss zum einen möglichst selbst Nachfrage generieren und zudem bereit sein, weiter in die Infrastruktur zu investieren.

Die Geschäftsführung ist weiterhin im Kontakt mit Airbus Military S.L., um den Flugplatz Cottbus-Drewitz für die Fortsetzung der Luftfahrzeugprobung auf Gras für den A400M anzubieten.

### **Risiken und Chancen**

- Vorrangiges Anliegen der Geschäftsführung gemeinsam mit der CIT GmbH muss es sein, die Flugplatzgesellschaft zu privatisieren und damit Partner zu finden, die den Gedanken der Partizipation vom neuen Hauptstadtflughafen BER mit tragen.
- Unabhängig davon besteht für den Flugplatz Cottbus-Drewitz und dessen Gesellschafter unmittelbarer Handlungsbedarf innerhalb der kommenden 2-3 Jahresschiene. Dabei geht es einerseits um grundlegende Entscheidungen und Willenserklärungen der Gesellschafter zum Fortbestehen der Flughafen GmbH über den Eröffnungstermin von BER hinaus und andererseits um die konkrete Festsetzung des Termins, an dem eine geordnete Liquidation mit all seinen Konsequenzen und noch ausreichender Liquidität festgeschrieben wird.
- Bei allem Zeitdruck und abnehmender Liquiditätsreserve sollte jedoch nicht ohne Not eine solche luftverkehrliche Infrastrukturbasis von Seiten der Gesellschafter aufgegeben werden.



- Die Sanierung der Start- und Landebahn sowie der Rollwege und Vorfelder in den nächsten 2 - 3 Jahren im herkömmlichen Umfang wird ein vorrangiges Anliegen der Geschäftsführung sein, um in Hinblick auf die Erhaltung der gegenwärtig operierenden Verkehre ein sicherer Ansprechpartner zu bleiben. Der Umfang des jährlichen Notprogramms an zusätzlichen Betriebskostenzuschüssen ist durch die Beschlüsse der Gesellschaft gesichert. So wurde in 2012 eine größere Sanierungsphase für die Flugbetriebsflächen notwendig.

- Luftraum „F“

In der Einigung zur Problematik Luftraum „F“ zeichnet sich eine gesamteuropäische Lösung ab, die jedoch noch in der EASA (europäische Flugsicherheitsorganisation) abschließend behandelt werden muss. Hier wird mit einer Lösung noch vor Ablauf der Frist von Dezember 2014 gerechnet.

- Luftsicherheit

Die Luftsicherheitsbehörden beurteilen im Rahmen von Genehmigungsverfahren den erforderlichen Umfang der durchzuführenden Sicherheitsmaßnahmen auf der Grundlage des mit der luftrechtlichen Genehmigung erteilten bzw. beantragten Betriebsumfangs sowie der Art des Verkehrs.

Durchzuführende Luftsicherheitsmaßnahmen werden auf der Grundlage einer Risikobewertung festgelegt und münden in so in Forderungen aus dem Luftsicherheitsgesetz zur Erstellung eines Luftsicherheitsplanes. Diese Auflagen durch die zuständige Luftfahrtbehörde erlauben Flugplätzen, wie Cottbus-Drewitz, bald nicht mehr solche Verkehre durchzuführen, weil die Einhaltung der Auflagen kaum noch aus eigener Kraft zu erfüllen sind – die Kehrseite ist dann, dass es sich diese Behörde sehr einfach macht und keine Einzelfallentscheidungen hinsichtlich der Genehmigung nach § 25 des LuftVG ( Starts- und Landungen außerhalb der Betriebsgenehmigung ) zulässt.

Nichtsdestotrotz besitzt der Flugplatz Cottbus-Drewitz eine günstige Wettbewerbssituation und vor allem wichtige Alleinstellungsmerkmale, die kein anderer Flugplatz im Land Brandenburg aufweist; dem bleibt politisch noch einiges zu tun, zumal 60% der Luftverkehrsbewegungen auf die dezentrale Luftverkehrsinfrastruktur fällt, die sich durch Mobilität, Zuverlässigkeit und Flexibilität definiert, diese beizubehalten ist oberste Priorität, und es bleibt abzuwarten, inwieweit der Flugplatz von Verkehren des BER partizipieren kann.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

Jänschwalde, Mai 2013

Geschäftsführung

Hartmut Müller



## Bilanz zum 31.12.2012

Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH		
<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	4,00	6,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	1.432.406,43	1.482.604,43
2. Technische Anlagen	96.454,00	105.161,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.750,00	23.858,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.547.614,43</b>	<b>1.611.629,43</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.155,00	26.302,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.080,79	590.697,99
2. Sonstige Vermögensgegenstände	127.449,38	37.789,18
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.286.843,58	2.632.504,09
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>2.497.528,75</b>	<b>3.287.293,26</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	7.539,84
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	104.246,51	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>4.149.389,69</u></b>	<b><u>4.906.462,53</u></b>

<b>Passiva</b>		
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. gezeichnetes Kapital	52.000,00	46.800,00
abzüglich Nominalwert eigener Anteile	5.200,00	0,00
II. Andere Gewinnrücklagen	5.200,00	5.200,00
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	41.316,65	145.419,78
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-197.563,16	-104.103,13
<i>davon nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>104.246,51</i>	<i>0,00</i>
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>93.316,65</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	1.234.149,11	1.295.156,11
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	19.811,00	20.147,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.538,68	0,00
2. sonstige Verbindlichkeiten	14.890,90	571.013,51
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.850.000,00	2.926.829,26
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>4.149.389,69</u></b>	<b><u>4.906.462,53</u></b>



## Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	<u>2012</u> EUR	<u>2011</u> EUR
1. Umsatzerlöse	596.555,77	321.692,03
<b>Gesamtleistung (Summe Position 1)</b>	<b>596.555,77</b>	<b>321.692,03</b>
2. Sonstige betriebliche Erträge	80.619,11	311.145,29
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	113.765,77	99.354,93
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	25.892,20	0,00
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	246.430,02	226.987,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	51.416,80	47.375,90
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	87.633,58	98.938,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	359.998,29	244.003,00
<b>Betriebsergebnis (Positionen 1-6)</b>	<b>-207.961,78</b>	<b>-83.822,35</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	35.452,35	20.458,35
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	9.485,38
<b>Finanzergebnis (Positionen 7-8)</b>	<b>35.452,35</b>	<b>10.972,97</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-172.509,43</b>	<b>-72.849,38</b>
10. Sonstige Steuern	25.053,73	31.253,75
<b>11. Jahresüberschuss/ - Jahresfehlbetrag</b>	<b>-197.563,16</b>	<b>-104.103,13</b>



## 5. Begriffserläuterungen

### Abschreibungen

Abschreibungen erfassen die Wertminderungen der Anlagegüter. Unterschieden wird nach planmäßigen Abschreibungen (erwartete Wertminderung, wird im Voraus auf Rechnungsperioden verteilt) und außerplanmäßige Abschreibungen (unerwartete Wertminderung, wird zum Zeitpunkt ihres Eintritts gebucht).

### Aktiva

Auf der Aktivseite (Mittelverwendungsseite) wird das Anlage- und Umlaufvermögen erfasst. Sie zeigt, wohin die finanziellen Mittel geflossen sind.

### Anlagevermögen

Anlagevermögen ist der Teil des Vermögens, der für längere Zeit im Unternehmen verbleibt. Es umfasst Sachanlagen (Immobilien, Maschinen usw.), Finanzanlagen (z. B. Beteiligungen) und immaterielle Vermögensgegenstände (Lizenzen, Patente).

### Aufwendungen

Unter Aufwendungen wird der gesamte Werteverzehr an Gütern, Diensten und Abgaben während einer Abrechnungsperiode verstanden.

### Beteiligungsgesellschaft

Beteiligungsgesellschaften sind Gesellschaften, an denen die Gesellschafter mit unterschiedlichen Geschäftsanteilen, jedoch unter 100 % beteiligt sind. Man unterscheidet hier Mehrheitsbeteiligungen (über 50 %) und Minderheitsbeteiligungen (unter 50 %). Die Höhe des Anteils bedingt maßgeblich den Einfluss des Gesellschafters.

### Bilanz

Die Bilanz ist die Gegenüberstellung des Vermögens und des Kapitals eines Unternehmens zu einem bestimmten Stichtag. Sie ist Bestandteil des Jahresabschlusses.

### Bilanzsumme

Die Bilanzsumme ist die Summe aller Aktiva, die gleich der Summe aller Passiva ist.

### Eigengesellschaft

Eigengesellschaften sind Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, deren sämtliche Anteile einem Gesellschafter - hier der Stadt Guben - gehören.



### Eigenkapital

Eigenkapital sind jene Mittel, die von den Eigentümern eines Unternehmens zu dessen Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurden. Es wird auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen.

### Erträge

Unter Erträgen wird der gesamte Wertezufluss in ein Unternehmen innerhalb einer Abrechnungsperiode verstanden.

### Fremdkapital

Fremdkapital ist die Bezeichnung für die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden (Verbindlichkeiten) des Unternehmens gegenüber Dritten, die rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind.

### Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen, kennzeichnend ist ein kaufmännisches Rechnungswesen. Der Kommune stehen in wirtschaftlichen Unternehmen, bei denen die gesellschaftsvertraglichen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden und an denen sie allein oder mehrheitlich beteiligt ist, relativ umfassende Einwirkungsmöglichkeiten zu. Das Recht, bindende Weisungen zu erteilen, ist darin eingeschlossen. Die Stadt nutzt die Organe der GmbH - die Gesellschafterversammlung und den Aufsichtsrat - zur Einflussnahme auf die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch die städtischen Unternehmen oder Beteiligungen.

### Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Durch die Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen wird in der GuV der Erfolg des Unternehmens in einer Abrechnungsperiode (Wirtschaftsjahr) ermittelt. Ist die Summe der Erträge höher als die der Aufwendungen, erwirtschaftet das Unternehmen einen Jahresüberschuss (Gewinn), der das Eigenkapital steigert. Übersteigt die Summe der Aufwendungen die der Erträge, entsteht ein Jahresfehlbetrag (Verlust), der das Eigenkapital mindert. Die GuV ist neben der Bilanz der wichtigste Teil des Jahresabschlusses. Im Beteiligungsbericht wurde die GuV nach Gesamtkostenverfahren aufgestellt. (Siehe auch folgende Tabelle)



1. Umsatzerlöse
2. Bestandsveränderung
3. andere aktivierte Eigenleistungen
<b>Gesamtleistung</b>
4. sonstige betriebliche Erträge
5. Materialaufwand
= Rohergebnis/Rohertrag
6. Personalaufwand
7. Abschreibungen
8. sonstiger betrieblicher Aufwand
<b>Betriebsergebnis (Pos. 1-8)</b>
9. Erträge aus Beteiligungen
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
<b>Finanzergebnis (Pos. 9-13)</b>
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
15. außerordentliche Erträge
16. außerordentliche Aufwendungen
17. außerordentliches Ergebnis
<b>Unternehmensergebnis vor Steuern (Pos. 1-17)</b>
18. Steuern von Einkommen und vom Ertrag
19. sonstige Steuern
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Pos. 1-19)</b>

#### Gezeichnetes Kapital

Bei der GmbH wird es als Stammkapital bezeichnet (mindestens 25.000 €). Es ist das im Handelsregister eingetragene Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter beschränkt ist.

#### Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag ist das positive bzw. negative Ergebnis eines Unternehmens unter Berücksichtigung aller Aufwendungen und Erträge.

#### Kapitalrücklage

In die Kapitalrücklage werden Beträge eingestellt, die bei einer Kapitaleinlage oder Einzahlung den Betrag des „Gezeichneten Kapitals“ übersteigen.

#### Liquidität

Liquidität ist die Fähigkeit des Unternehmens, jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.



### Passiva

Auf der Passivseite (Mittelherkunftsseite) werden das Eigen- und Fremdkapital ausgewiesen. Sie gibt Auskunft über die Herkunft der finanziellen Mittel.

### Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet für Aufwendungen, die noch das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen, deren genaue Höhe und/oder Fälligkeit der Zahlung zum Bilanzstichtag aber noch unbekannt sind. Rückstellungen haben Schuldcharakter.

### Umlaufvermögen

Umlaufvermögen ist der Teil des Vermögens, der nur kurze Zeit im Unternehmen verbleibt. Es umfasst Vorräte, Wertpapiere, Forderungen und liquide Mittel.



## 6. Erläuterung der Kennziffern

Nachfolgende Kennzahlen wurden soweit sachgerecht für die Beteiligungsunternehmen der Stadt Guben berechnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Berechnung der Kennzahlen **allgemeine Formeln** verwendet wurden. Diese können von den in den Unternehmen verwendeten Formeln abweichen. Auch vor dem Hintergrund der Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Unternehmen in T€ wird darauf hingewiesen, dass **Rundungsdifferenzen** entstehen, die jedoch keine Auswirkungen auf die getroffenen Aussagen haben.

### Anlageintensität (Anlagequote)

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$$

Die Anlageintensität gibt an, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist. Dabei entspricht das Gesamtvermögen der Bilanzsumme des Unternehmens.

### Zinsaufwandsquote

$$\text{Zinsaufwandsquote} = \frac{\text{Zinsaufwand}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100$$

Die Zinsaufwandsquote trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei. Diese Kennzahl gibt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens in Relation zu seinen erzielten Umsatzerlösen an. Eine hohe Zinsaufwandsquote weist auf eine hohe Liquiditätsbindung hin, die meist langfristiger Natur ist.

### Liquidität 3. Grades

$$\text{Liquidität 3. Grades} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100$$

Die Liquidität ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und der kurzfristigen Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von einem Jahr, Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen, sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten) und gibt Auskunft über die Solidität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposition.

### Eigenkapitalquote

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Eigenkapital: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige Sonderposten) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB.



Die **Eigenkapitalquote** zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.

### Anlagendeckungsgrad II

$$\text{Anlagendeckungsgrad II} = \frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

Die Kennzahl zeigt an, wie viel % des Anlagevermögens durch langfristiges Kapital finanziert ist. Sie zeigt dabei auf, zu welcher Quote das Anlagevermögen langfristig (durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) finanziert ist. Grundsätzlich gilt, dass das Anlagevermögen möglichst durch Eigenkapital bzw. langfristiges Kapital gedeckt sein sollte. Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind. Langfristiges Fremdkapital steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.

### Gesamtkapitalrentabilität

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{(\text{Jahresergebnis} + \text{Fremdkapitalzinsen})}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Die Gesamtkapitalrentabilität zeigt an, welchen prozentualen Betrag (Rendite) das eingesetzte Gesamtkapital (Eigen- und Fremdkapital) erwirtschaftet hat.

### Cashflow

$$\begin{aligned} \text{Cashflow} = & \text{Jahresergebnis} \\ & + \text{Abschreibungen} \\ & + / - \text{Zunahme/ Abnahme der langfristigen Rückstellungen} \\ & + \text{außerordentliche Aufwendungen} \\ & - \text{außerordentliche Erträge} \\ & = \underline{\underline{\text{Cashflow}}} \end{aligned}$$

Der Cashflow gibt den Zahlungsmittelüberschuss bzw. – fehlbetrag an, den das Unternehmen in der zu betrachtenden Periode erzielt hat. Die Kennzahl ist ein Ausdruck der Innenfinanzierungskraft des Unternehmens und zeigt den umsatzbedingten Liquiditätszufluss bzw. – abfluss an. Für Zwecke der Information der verschiedenen Adressaten über den Berichtszeitraum erwirtschafteten Erfolg des Unternehmens soll die vereinfachte Ermittlung des Cashflow genügen.



### Personalaufwandsquote

$$\text{Personalaufwandsquote} = \frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

Die Personalaufwandsquote informiert über die Produktivität des Mitarbeiterereinsatzes. Als Prozentzahl zeigt die Kennziffer, wie hoch die Personalkosten im Vergleich zum Umsatz sind oder – anders ausgedrückt – wie viel Euro Personalkosten durchschnittlich nötig waren, um 100 Euro umzusetzen.



## 7. Übersicht über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Lfd. Nr.	Wirtschaftsprüfer	SWG	WSG	EVG	GuWo	TV Netz	GSW	FLUGPLATZ
1	ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Potsdam	X	X					
2	Bavaria Revisions- und Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatergesellschaft, Dresden				X			
3	WTL Wirtschaftstreuhand Lausitz GmbH WPG, Cottbus						X	
4	Martin & Pietschmann, Kelkheim					X		
5	INVRA Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin			X				
6	Haag Liskow Vieting Wirtschaftsberater/ Steuerprüfer, Mülheim an der Ruhr							X



## 8. Anlage 1 – SVV 093/2014

### Stadt Guben

- Der Bürgermeister -

Guben, 21.08.2014  
 Bürgermeister  
 Fachbereich: BTM

### Sitzungsvorlage Nr.

SVV 093/2014

öffentlich

	Termin:	Beratungsergebnis: Stimmen			Bemerkungen:
		dafür	dagegen	enthalten	
Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Energie	09.10.2014	4	0	1	
Hauptausschuss	13.10.2014	10	0	0	
Stadtverordnetenversammlung	29.10.2014	18	3	1	

**Betreff:** Bestätigung der wirtschaftlichen Betätigungen in Bezug auf deren Erforderlichkeit (öffentliches Interesse) im Beteiligungsbericht

Hinweise auf frühere Behandlungen:

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt im Zusammenhang mit dem Beteiligungsbericht der Stadt Guben für das Wirtschaftsjahr 2012:

1. Dass die Leistungserbringung öffentlicher Aufgaben durch kommunale Unternehmen der Stadt Guben weiterhin dem öffentlichen Interesse entspricht und die Voraussetzungen über die wirtschaftliche Betätigung gemäß § 91 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gewahrt werden.
2. Dass die wirtschaftliche Betätigung der kommunalen Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Guben und zum voraussichtlichen Bedarf steht.
3. Dass die Stadt Guben auf die Einholung von Marktangeboten oder Vergleichsberechnungen über die Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch private Anbieter verzichtet. Sie macht damit vom Recht nach § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.

Bürgermeister:

Bearbeiter:



Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Kämmerer:



## Sachdarstellung Seite 1:

Ausgehend von den gesetzlichen Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde ist auf der Grundlage des § 91 Abs. 6 BbgKVerf im Beteiligungsbericht, erstmalig für das Wirtschaftsjahr 2012, danach alle zehn Jahre, ein **ausführlicher Nachweis** der gesetzlichen Voraussetzungen über:

1. **die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben der öffentlichen Zwecksetzung;**
2. **des einfachen Subsidiaritätsgrundsatzes sowie**
3. **der Zulässigkeit von Nebenleistungen**

zu führen.

Dafür sind gemäß § 92 Abs. 2 BbgKVerf folgende Beteiligungen in die Nachweisführung mit einzubeziehen:

<b>Versorgung und Entsorgung</b>	<b>Unternehmensform</b>	<b>Beteiligungsart</b>
Städtische Werke Guben GmbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung</b>		
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	GmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Gesundheits- / Sozialeinrichtungen</b>		
Gubener Sozialwerke gGmbH	gGmbH	<i>Eigengesellschaft</i>
<b>Verkehr</b>		
Flughafen Süd - Brandenburg - Cottbus GmbH	GmbH	<i>Unmittelbare Beteiligung</i>

Auf die Nachweisführung der Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH wird aufgrund der untergeordneten Bedeutung sowie der im Wirtschaftsjahr 2014 realisierten Veräußerung der Geschäftsanteile ( 10 % Beteiligungsquote) im Beteiligungsportfolio der Stadt Guben verzichtet. Die Stadt Guben macht somit von der Soll-Bestimmung gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf Gebrauch.

**Für die Nachweisführung der Subsidiaritätsklausel macht die Stadt Guben von § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.**

**Somit wird aus folgenden Gründen auf die zu erbringende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet:**



## **Sachdarstellung Seite 2:**

Zwischen der Stadt Guben und den tangierenden kommunalen Unternehmen im Verbund existieren langjährige wechselseitige Leistungs- und Finanzbeziehungen (siehe auch Einzeldarstellungen im Beteiligungsbericht), woraus sich Synergien sowohl für die kommunalen Unternehmen als auch für die Stadt Guben ableiten lassen. Weiterhin haben sich die kommunalen Unternehmen der Stadt Guben mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben jahrelang als verlässlicher Partner erwiesen.

Auch daher soll auf ein kosten- und zeitaufwendiges Ausschreibungsverfahren im Sinne des § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf verzichtet werden.

Zudem muss auch in diesem Zusammenhang die Interpretation der Ergebnisse eines kosten- und zeitaufwendigen Ausschreibungsverfahrens hinterfragt werden:

Bietervorschläge von privaten Marktteilnehmern werden möglicherweise unter anderen Aspekten kalkuliert, als es im kommunalen Verbund u.a. auch durch die jahrelange Kooperation sowie der Ausnutzung damit verbundener Synergien möglich ist, dies könnte Nachteile in der Qualität der Aufgabenerledigung oder aber auch in der Mitarbeiterattraktivität widerspiegeln. Weiterhin sind die kommunalen Unternehmen der Stadt Guben dem „Public Value“ verpflichtet, indem nicht die Gewinnerzielungsabsicht im Vordergrund, sondern die Vorhaltung bzw. Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben im Rahmen kommunaler Daseinsvorsorge steht.

Ein weiterer nicht zu unterschätzender Aspekt einer möglichen formellen Privatisierung (kompletter Aufgabenübergang auf Private Dritte) öffentlicher Aufgaben ist zudem der damit verbundene Steuerungs- Kontroll- und Transparenzverlust im Rahmen einer aktiven Beteiligungssteuerung der Stadt Guben. Eine formelle Privatisierung der zu erbringenden öffentlichen Leistungen beinhaltet somit das Risiko, dass eine flexiblere und kurzfristige Reaktion auf Bürgerwünsche erschwert bzw. nicht möglich ist. Interessenkollisionen zwischen Bürgern, mit Recht auf öffentliche Leistungen, und den privaten Anbietern könnten sich gegenüber stehen.

**Daher verzichtet die Stadt Guben aus o.g. Gründen auf die Einholung von Marktangeboten oder Vergleichsberechnungen über die Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch private Anbieter. Er macht damit vom Recht nach § 91 Abs. 3 Satz 3 BbgKVerf Gebrauch.**

Die Nachweisführung für die betreffenden kommunalen Unternehmen der Stadt Guben ist Hauptbestandteil des als Anlage 1 zu bestätigenden Beteiligungsbericht 2012.

**Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.**



## 9. Quellenverzeichnis

- [1] CRONAUGE, Ulrich: Kommunale Unternehmen, Eigenbetriebe –Kapitalgesellschaften – Zweckverbände. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage. Berlin: Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., 1995
- [2] MEYER, Laurenz; SCHOLL, Mechthild: Materialien für die Arbeit vor Ort, Nr.10: Wirtschaftliche Betätigung von Kommunen. Berlin: Konrad Adenauer Stiftung e.V., 2000
- [3] DEITERMANN, Manfred; SCHMOLKE, Siegfried; RÜCKWART; Wolf-Dieter: Industrielles Rechnungswesen IKR. 36. Auflage Braunschweig: Schöningh Winklers GmbH, 2008
- [4] Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf ), Fassung der Bekanntmachung: 18.12.2007
- [5] Rundschreiben zu den Regelungen der Kommunalverfassung über die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen (§§ 91 -100 BbgKVerf)
- [6] Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburgs (EigV), Fassung der Bekanntmachung: 26.03.2009
- [7] Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung des Landes Brandenburg (KomHKV), Fassung der Bekanntmachung: 14.02.2008
- [8] Handelsgesetzbuch (HGB); Fassung der Bekanntmachung: 10.05.1897